

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 28 Juin au 12 Juillet 2019

Préalable à la modification des Plans d'Alignement Approuvés des rues suivantes :

- Rue Achard
- Cours Dupré de Saint-Maur
- Rue Dardenne
- Rue Laliment
- Rue du Commandant Marchand
- Rue Jean Burguet
- Rue Manon Cormier
- Rue Paul Antin
- Rue Bergeon

Sur la commune de Bordeaux.

Christian MARCHAIS
a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur

Enquête prescrite par arrêté N° 2019 / BM 0815 du 29 Mai 2019, de Madame Claire Vendé Bedora
adjointe au directeur général des Territoires en charge du pôle territorial de Bordeaux.

1 GENERALITE CONCERNANT L'ENQUÊTE

1.1 PREAMBULE :

L'alignement :

Il est réglementé dans le code de la voirie routière (CVR) et est défini comme étant la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines.

Il est fixé, soit par un plan d'alignement, soit par un arrêté d'alignement individuel (Code de la voirie routière, art. L 112-1).

Il est destiné à préserver les possibilités d'évolution de la voirie (élargissement ou rétrécissement) et à protéger tout empiètement des riverains.

Objectif historique :

Le plan d'alignement : *application*

Le plan d'alignement est un document à caractère réglementaire. Il constitue une **servitude d'utilité publique (EL7)** qui permet de modifier de façon autoritaire et unilatérale les limites préexistantes des voies classées dans le domaine public routier.

Cette servitude d'alignement est une création du Premier Empire. L'alignement permettait à l'origine de dégager la rue de constructions pouvant être nuisibles à la sécurité, à la salubrité ou à l'aspect esthétique.

La servitude d'alignement peut être définie comme : restriction légale à la liberté du propriétaire d'une construction dépassant, sur la voie publique, les limites du plan d'alignement et comportant pour ce propriétaire l'interdiction de faire des constructions nouvelles ou surélévations, ainsi que l'interdiction d'effectuer des travaux confortatifs sur la construction.

Lorsque la construction sera vétuste, celle-ci sera démolie pour être réunie à la voie publique, moyennant une indemnité représentative de la seule valeur vénale du terrain nu.

Souvent confondus et mal compris, **l'alignement et la marge de recul** sont les deux outils principaux de l'administration afin de rectifier et perfectionner le tracé des voies mais aussi assurer le bon fonctionnement et l'entretien des routes.

Le plan d'alignement : *les effets*

S'appliquant uniquement aux voies existantes, les effets sont différents selon que le bien est bâti ou non.

Terrain nu :

La publication du plan d'alignement sur un terrain nu entraîne le classement immédiat dans le domaine public de la collectivité propriétaire de la voie. Toutefois, la prise de possession ne pourra intervenir qu'après paiement ou consignation des indemnités dues. Même en cas d'accord amiable entre les propriétaires et la collectivité, l'enquête publique est obligatoire ainsi que le plan parcellaire qui permet de connaître sans ambiguïté les limites du domaine public.

Terrain bâti :

Le plan d'alignement prend effet en différé. Il y a transfert de propriété et incorporation dans le domaine

public seulement après destruction des biens. Cette servitude implique qu'aucune nouvelle construction ne peut être autorisée et qu'aucuns travaux confortatifs ne peuvent être entrepris, faute de quoi ils seraient contraints d'être démolis sans indemnité.

Un terrain clos de murs est assimilé à un terrain bâti. Dans ce cas, il n'y a pas transfert de propriété ni incorporation immédiate dans le domaine public. **Les propriétés sont seulement grevées d'une servitude de reculement.**

La prise de possession ne se fait que lorsque les bâtiments et les clôtures ont été démolis (*vétusté ou démolition volontaire par le propriétaire*), l'indemnité due aux propriétaires ne portant que sur le terrain nu.

L'administration peut toujours procéder par acquisition amiable ou par expropriation si elle désire acquérir le terrain immédiatement. Dans tous les cas, à défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée et payée comme en matière d'expropriation, c'est à dire à la suite d'une ordonnance du juge de l'expropriation.

➤ **Sont considérés par le Conseil d'État comme travaux confortatifs tous travaux destinés à étendre la durée de vie de l'immeuble :**

Pose de poteaux, colonnes ou pilastres (C.E., 29 novembre 1911, 4 juin 1920) étayage de l'angle d'un immeuble (C.E., 11 juin 1920, Charpentier) application d'enduits destinés à maintenir les murs en parfait état (C.E. 20 mars 1885, Bonnat) substitution de façades nouvelles (C.E., 19 décembre 1919, ville de Clamecy).

➤ **Ne sont pas considérés par le Conseil d'État comme travaux confortatifs :**

Simple badigeonnages et crépissages (C.E., 19 juillet 1851, Chambert ; 19 juin 1872, Debroy), Réparations d'une toiture (C.E. 19 mars 1886, Baratoudot) travaux destinés à réaliser une installation sanitaire et un système correct d'évacuation des eaux usées (C.E. 20 janvier 1984, Cochetoux).

Quelques rappels :

Les limites des voies publiques sont fixées à titre essentiel par les plans d'alignement mais elles peuvent également être déterminées par les plans locaux d'urbanisme (ou les plans d'occupation des sols). Ces deux régimes distincts coexistent et selon le cas, se juxtaposent, s'ignorent ou doivent être utilisés alternativement.

Le plan local d'urbanisme contrairement au plan d'alignement n'a pas d'effet attributif de propriété sur les propriétés non bâties.

Le Conseil d'État a déjà jugé qu'un plan d'occupation des sols a pu prévoir un élargissement de six mètres de la voie afin d'améliorer l'accès et la circulation des véhicules, notamment celle des engins de lutte contre l'incendie (C.E. 28 juillet 1989, M. Sarkissian et Mme Richard).

S'il existe un plan d'alignement approuvé et publié, l'article R 123-32 du code de l'urbanisme stipule que nonobstant les dispositions réglementaires relatives à l'alignement, les alignements nouveaux des voies se substituent aux alignements résultant des plans généraux d'alignement applicables sur le même territoire.

L'enquête préalable est une formalité obligatoire. Cette enquête se déroule selon les dispositions des articles R 141.4 à R 141.10 du code de la voirie routière et dure 15 jours.

Le maire ou le Président de la collectivité désigne par arrêté un commissaire enquêteur, et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

L'arrêté est publié par voie d'affiche au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête (article R 141-5 du C.V.R.).

Le plan d'alignement détermine après enquête publique, la limite entre la voie publique et les propriétés riveraines (Code de la voirie routière, article L 112-2).

1.2 OBJET DE L'ENQUÊTE :

Bordeaux Métropole souhaite, en accord avec la mairie de Bordeaux, réaliser, sur la commune de Bordeaux, des Plans modificatifs d'Alignement Approuvés pour les rues suivantes :

- Rue Achard
- Cours Dupré de Saint-Maur
- Rue Dardenne
- Rue Laliment
- Rue du Commandant Marchand
- Rue Jean Burguet
- Rue Manon Cormier
- Rue Paul Antin
- Rue Bergeon

Le but de cette enquête est d'informer la population et de recueillir ses observations, propositions, suggestions sur les différents projets.

1.3 CADRE JURIDIQUE :

Le champ d'application de la procédure est régi notamment par :

- Le Code des relations entre le public et l'administration (L134-1 et L134-2, R 134-3 à R 134-32),
- Le code de la voirie (article L 141-3 et R 141-4 à R141-9),
- Le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

NOTIFICATION AUX PROPRIÉTAIRES INTÉRESSÉS :

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est obligatoirement faite, sous peine de nullité de l'enquête, aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

Lorsque leur domicile est inconnu la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural (Code de la voirie routière, article R 141-7).

Il convient donc de préciser que, pour toutes les rues concernées, les propriétaires des parcelles riveraines, **concernés par les modifications**, ont bien été informés par courrier avec accusé de réception de la date de l'enquête publique, des heures de permanences du commissaire enquêteur et des modalités mises en place pour donner leurs avis (article R 141-7 du C.V.R.).

Approbation :

Après l'enquête publique, Bordeaux Métropole pourra, au vu des résultats de l'enquête, prendre une délibération afin d'approuver la modification des plans d'alignements approuvés.

Publication :

Le plan d'alignement n'est opposable qu'après approbation et publication. Une notification aux propriétaires intéressés n'est pas nécessaire (C.E., 3 avril 1903, Point-Bontemps), compte tenu de la notification du dépôt du dossier d'enquête qui est adressée au cours de l'enquête publique.

Rappel de l'objectif de l'enquête publique:

L'enquête publique est une des phases privilégiées de la procédure au cours de laquelle le public (habitants, associations, acteurs économiques ou simple citoyen) :

- Est informé,
- A accès au projet proposé par la collectivité publique ou privée ou par l'État ou la personne responsable du projet concerné,
- Est invité à donner son avis sur le projet, sur un registre spécifiquement mis à sa disposition, mais également par voie dématérialisée et ainsi en favoriser la discussion.

Elle est ouverte à tous, sans aucune restriction. C'est un moment important de la vie démocratique.

1.4 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE:

Le dossier mis à disposition du public était composé, **pour chaque rue concernée**, des pièces suivantes :

- Une notice explicative,
- Un plan de situation (échelle 1/10000),
- Un plan parcellaire comportant l'indication :
 - D'une part du plan d'alignement existant, des parcelles riveraines et des bâtiments existants,
 - D'autre part des limites projetées de l'alignement à approuver (échelle 1/500),
- La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet,

Les éléments suivants complétaient le dossier :

- L'arrêté N° 2019 / BM 0815 du 29 Mai 2019 de Madame Claire Vendé Bedora adjointe au directeur général des Territoires en charge du pôle territorial de Bordeaux (Code de la Voirie routière, article R 141-5), (annexe 1),
- Les annonces légales parues dans la presse (annexes 2-3-4-5),

Les documents concernant la modification ont été réalisés par la Direction Générale Numérique et Systèmes d'information, Direction de l'information Géographique, Service Topographique.

1.5 CONTEXTE :

(N.B : Les informations reprises ci-dessous proviennent des différentes notices explicatives).

Les plans d'alignement actuellement en vigueur dans les rues concernées par l'enquête publique ne sont plus adaptés aux préoccupations actuelles des collectivités.

C'est l'une des raisons pour lesquelles Bordeaux Métropole, en accord avec la mairie de Bordeaux, a souhaité les modifier.

L'alignement est la détermination de la limite entre le domaine public routier et les propriétés riveraines :

- Il ne s'applique qu'aux voies classées dans le domaine public,
- Il fixe la largeur de la voie publique,
- Il n'a pas de durée de validité.

Pour mémoire la légende est identique pour tous les plans d'alignement dont la modification est envisagée:

- En couleur **rouge** : **Alignement à approuver.**
- En couleur **bleue** : **Alignement déjà approuvé.**
- En couleur **bleue (pointillé)** : **limite des parcelles du cadastre.**
- Hachuré : **bâti d'après le cadastre.**

Bordeaux Métropole, en accord avec la Mairie de Bordeaux, souhaite modifier le plan d'alignement approuvé et annexé au Plan Local d'Urbanisme en servitude d'utilité publique EL7, des rues reprises ci-après.

Pour chaque rue la date du plan d'alignement approuvé est indiquée.

1.5.1 RUE ACHARD :

(Partie comprise entre la rue de Gironde et la rue Arago)

Plan d'alignement approuvé le 22/07/1987 et annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en servitude d'utilité publique EL7.

Les modifications sont les suivantes :

- Parcelles SB77 et SA43 : **superposition de la servitude d'alignement au bâti** ;
- Parcelles SB76, GL26, GL34, GL27, GL35, GL13, GL14, GL15, GL16, GL17, GL18, GL29, GL30, GM43, GM45, GM48, GM73, GM63, GM57, GM58, GM59, GM61, GN10, GN12, GN2, GN1, G09 : **superposition de la servitude d'alignement au cadastre** ;
- Parcelles GM52, GM64, GM54, GM57, GM56, GM62, toutes propriétés de Bordeaux Métropole, ainsi que la parcelle GN12 : **mise en cohérence de la servitude d'alignement avec les parcelles riveraines** ;
- Parcelle GL31 : **suppression de la servitude d'alignement** ;
- Parcelles GL32, GM11, GM12, GM29, GM14, GM27, GM28, GM34, GM35, GM37, GM71, GM41, G077, G075, G070, toutes propriétés de Bordeaux Métropole : **suppression de la servitude d'alignement.**

1.5.2 COURS DUPRE DE ST MAUR :

Plan d'alignement, approuvé le 06/05/1952 et annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en servitude d'utilité publique EL7.

Les modifications sont les suivantes :

- Parcelle SD40 : **suppression de la servitude d'alignement** ;
- Parcelles SD72 et SD62 : **prolongement de la servitude d'alignement par superposition au cadastre.**

1.5.3 RUE DARDENNE :

Plan d'alignement approuvé le 02/06/1927 et annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en servitude d'utilité publique EL7.

La modification vise à **faire correspondre le plan d'alignement avec le cadastre** au niveau des

- Parcelles OX 236, OX 165 et OX 166.

1.5.4 RUE LALIMENT :

Plan d'alignement approuvé le 23/01/1851 et annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en servitude d'utilité publique EL7.

La modification vise à **faire correspondre le plan d'alignement avec le cadastre** au niveau des

- Parcelles KY 159, KY 158, KY 154 et KY 184.

1.5.5 RUE DU COMMANDANT MARCHAND :

Plan d'alignement approuvé le 17/05/1955 et annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en servitude d'utilité publique EL7.

Ces modifications sont les suivantes :

- Parcelle IW102 : **suppression du pan coupé, superposition de la servitude d'alignement au cadastre ;**
- Parcelles IW428, IW427, IW424, IW425, IW146, IW143, IW414, IW413, IW415, IW402, IW403 et IW129, toutes propriétés de Bordeaux Métropole : **suppression de la servitude d'alignement**, en cohérence avec l'arrêté n°2017-1191 de Bordeaux Métropole du 8 septembre 2017 désaffectant cette section de rue du Domaine public routier.

1.5.6 RUE JEAN BURGUET :

Plan d'alignement approuvé le 23/01/1851 et annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en servitude d'utilité publique EL7.

Les modifications prévues sont les suivantes :

- Parcelles HC1, HC3, HC4, HC5, HC6, HC7, HC9, HC10 et HC11 : **superposition de la servitude d'alignement au cadastre ;**
- Parcelle DT1 : **prolongement de la servitude** à l'arrondi afin de la raccorder à la servitude d'alignement de la rue Henri IV, la parcelle DT1 appartenant à la Commune de Bordeaux ;
- Parcelle HC2 : **prolongement de la servitude d'alignement au cadastre** afin d'épouser l'arrondi à l'angle de la rue de Cursol ;
- Parcelle HC216 : **suppression de la servitude.**

1.5.7 RUE MANON CORMIER :

Bordeaux Métropole, en accord avec la Mairie de Bordeaux, souhaite modifier les deux plans d'alignements de la rue Manon Cormier, approuvés le 04/06/1953 (du boulevard Maréchal Leclerc à la rue François de Sourdis) et le 09/02/1951 (de la rue Mathieu à la rue François de Sourdis) annexés au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en servitudes d'utilité publique ELZ.

Ces modifications sont les suivantes :

- Parcelles HP222, HP136, HP137, HP202, HP201, HP139, HP140, HP141, HP142, HP143, HP199 et HP144 : **superposition de la servitude d'alignement au cadastre ;**
- Parcelles HR242, HP128, HP158, HR169 et HR174 : **suppression du pan coupé, superposition de la servitude d'alignement au cadastre ;**
- Parcelle HS111 : **superposition de la servitude d'alignement au bâti ;**
- Parcelles HT308, HS48 et HT180 : **superposition de la servitude d'alignement au cadastre**
- Parcelle HS52 : **suppression du pan coupé.**

1.5.8 RUE PAUL ANTIN :

Plan d'alignement approuvé le 30/07/1886 et annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en servitude d'utilité publique EL7.

- Parcelle CK30 : La modification vise à **faire correspondre le plan d'alignement avec le cadastre**

1.5.9 RUE BERGEON :

Plan d'alignement approuvé le 08/01/1910 et annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en servitude d'utilité publique EL7.

Les modifications sont les suivantes :

- Parcelle DC143 : **suppression du pan coupé ; superposition de la servitude d'alignement au cadastre à l'angle de la rue Kléber ;**
- Parcelle DC142 : **superposition de la servitude d'alignement au cadastre à l'angle de la rue Kléber ;**
- Parcelles DC424, DC124, DC160 et DC130 : **superposition de la servitude d'alignement au cadastre à l'angle de la rue Monthyon.**

Rappel :

Il convient de confirmer que, pour toutes les rues citées précédemment, les propriétaires des parcelles concernées ont bien été informés par courrier avec accusé de réception de la date de l'enquête publique, des heures de permanences du commissaire enquêteur et des modalités mises en place pour donner leurs avis.

1.6 COMMENTAIRES SUR LA PRESENTATION DU DOSSIER et SYNTHESE DU CHAPITRE:

Les neuf notices explicatives reprennent le contexte général ayant conduit à la mise en œuvre de l'enquête publique.

Le dossier permettait aux riverains de bien comprendre les réaménagements pressentis. Les plans, pour chaque rue, reprenait les légendes de façon précise.

Le dossier était conforme à l'exigence réglementaire et facile à consulter par une population non avertie (article R.141-6 du CVR).

Le contexte ayant évolué depuis leur élaboration, les projets d'élargissement ne sont généralement plus d'actualité compte tenu de la largeur suffisante des voiries pour les besoins actuels et le plan d'alignement de chaque rue ne semble aujourd'hui plus adapté.

Les modifications envisagées permettent :

- De faire correspondre le plan d'alignement et le cadastre,
- De supprimer des servitudes et les contraintes de certains bâtiments frappés d'alignement,
- De supprimer des pans coupés ,
- De mettre en cohérence la servitude d'alignement avec les parcelles riveraines.

Ces plans d'alignement permettent de protéger et de privilégier :

- La protection de l'habitat,
- La protection "ville de Pierre",
- Les propriétés ayant un caractère architectural reconnu,
- Les modes de déplacement doux.

2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Pour conduire cette enquête publique, préalable à l'approbation des plans modificatifs d'alignement des voies suivantes :

Rue Achard - Cours Dupré de Saint-Maur - Rue Dardenne - Rue Laliment - Rue du Commandant Marchand - Rue Jean Burguet - Rue Manon Cormier - Rue Paul Antin - Rue Bergeon,

J'ai été désigné par arrêté N° 2019 / BM 0815 du 29 Mai 2019 de Madame Claire Vendé Bedora adjointe au directeur général des Territoires en charge du pôle territorial de Bordeaux.

2.2 DUREE DE L'ENQUÊTE:

L'enquête s'est déroulée du 28 Juin au 12 Juillet 2019, soit pendant une période de 15 jours consécutifs (Code de la Voirie routière, article R 141-4).

2.3 RENCONTRES AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE ET VISITE DES LIEUX :

Le déroulement de la procédure s'est réalisé de la façon suivante :

J'ai été contacté le 28 Mai par Madame Josiane PERRUSSAN, Chef de projets, Service aménagement urbain Pôle Territorial de Bordeaux.

Nous avons déterminé :

- La durée de l'enquête publique (du 28 Juin au 12 Juillet 2019),
- Les jours de permanence du Commissaire-enquêteur,
- Les dates de parution dans les deux journaux.

Le 11 Juin, j'ai rencontré Madame PERRUSSAN et Madame Aude Marie Le TESTUT (service aménagement urbain).

Le dossier d'enquête m'a été commenté à cette occasion, aux fins de connaître l'historique du projet. Le dossier complet d'enquête publique m'a été remis.

Même si ce n'est pas obligatoire, cette enquête respecte l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 et la mise en application du Décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets plans et programmes.

2.4 MESURES DE PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE ET INFORMATION DU PUBLIC :

2.4.1 ANNONCES LEGALES :

La publicité est encadrée par le code de la voirie routière (article R 141-5 du CVR). Le public a été légalement informé de l'enquête par la parution dans deux journaux au moins 15 jours avant le début de l'enquête et au cours de la première semaine de l'enquête.

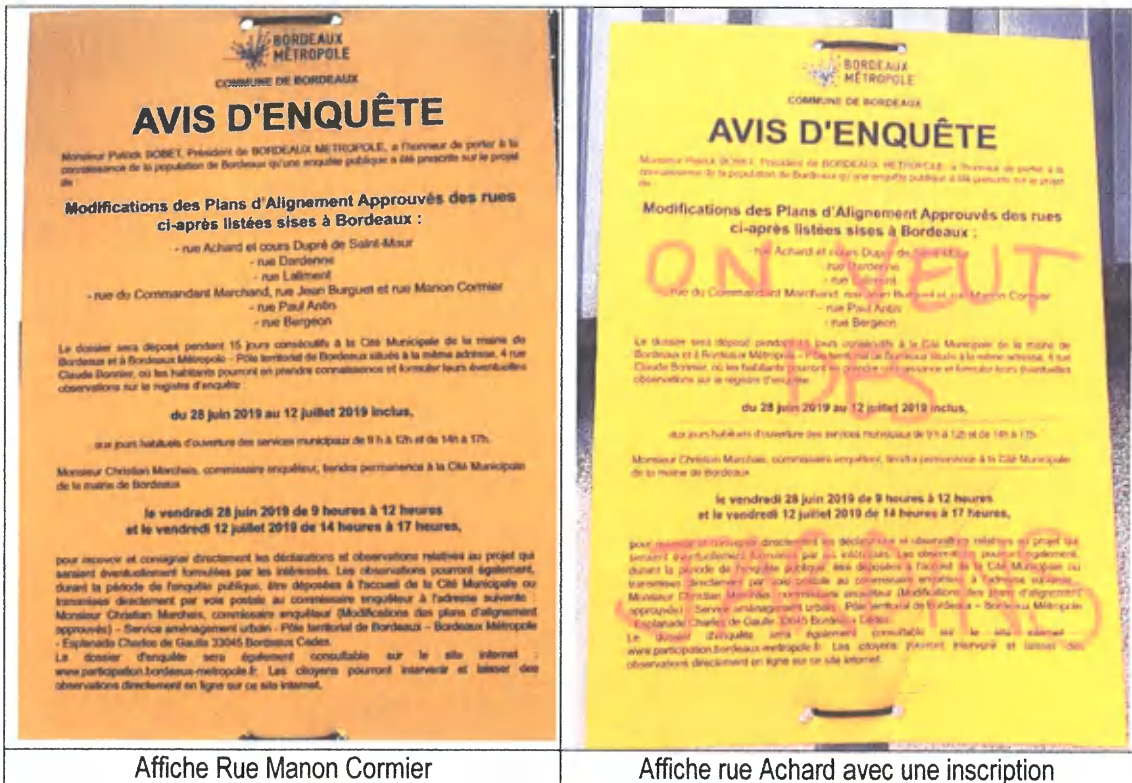
Les titres ainsi que les dates de parution sont repris ci-dessous :

PUBLICATION	LES ECHOS JUDICIAIRES	SUD-OUEST
Périodicité	hebdomadaire	quotidien
Date de l'avis	14 Juin	14 Juin
Date du rappel	28 Juin	28 Juin

2.4.2 AFFICHAGE DE L'AVIS D'ENQUÊTE :

L'information de la population a été aussi effectuée au travers de l'affichage de l'arrêté et de l'avis d'enquête à la cité municipale de Bordeaux. J'ai vérifié la conformité de l'affichage de l'arrêté le 28 Juin à la cité municipale.

Des affiches ont été installées aux extrémités de chaque rue concernée par la modification des plans d'alignement approuvés.



Affiche Rue Manon Cormier

Affiche rue Achard avec une inscription

Le certificat d'affichage établi le 15 Juillet 2019 est reproduit en annexe 6.

2.4.3 MISE A DISPOSITION ET MODALITES DE CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE :

L'enquête s'est tenue à la Cité municipale de la mairie de Bordeaux, 4 rue Claude Bonnier, siège de l'enquête.

J'ai coté et paraphé le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, (Code de la Voirie routière, article R 141-8) le 28 Juin avant l'ouverture de l'enquête.

Ce registre a été clôturé par mes soins le Vendredi 12 Juillet à 17 h 00 à l'issue de l'enquête.
Le public a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet aux jours et heures d'ouverture des services municipaux :

- Du lundi au vendredi de 8h30 à 18h00.

Pendant toute la durée de l'enquête, même en mon absence, toute personne a donc pu présenter des observations, favorables ou non aux projets et proposer des suggestions voire les adresser par écrit à l'adresse suivante : Christian Marchais, commissaire-enquêteur (Modification des Plans d'Alignement Approuvés) – Service aménagement Urbain – Direction du développement et de l'aménagement- Pôle Territorial de Bordeaux – Bordeaux Métropole - Esplanade Charles de Gaulle 33045 Bordeaux-Cedex.
Le public a eu accès aux observations portées au registre (article R.123-13).

En complément, le dossier ainsi que toutes les informations relatives à l'enquête publique ont été consultables pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse reprise ci-après : www.participation.bordeaux-metropole.fr

Le public a pu formuler ses observations, propositions par voie électronique à l'adresse suivante : www.participation.bordeaux-metropole.fr

2.5 PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :

J'ai tenu, à la Cité Municipale de la mairie de Bordeaux, les permanences pour recevoir les observations du public aux jours et heures d'ouverture repris ci-dessous :

- Le vendredi 28 Juin de 14h00 à 17h00
- Le vendredi 12 Juillet de 14h00 à 17h00.

Ces permanences se sont tenues dans une salle parfaitement accessible. Le public pouvait y être reçu en toute tranquillité et toute confidentialité.

2.6 FORMALITES DE CLÔTURE DE L'ENQUÊTE :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans un délai d'un mois, transmet au responsable du projet le dossier et le registre d'enquête accompagnés de ses conclusions motivées et avis (Code de la Voirie routière, article R 141-9).
Le dossier et le registre ont donc été 15 jours à la disposition du public. Conformément aux prescriptions de l'arrêté cité en référence (annexe 1).

La consultation du public a été assurée du vendredi 28 Juin au vendredi 12 Juillet. L'enquête a été clôturée à la Cité Municipale et j'ai arrêté et signé le registre d'enquête le 12 Juillet à 17 heures.

J'ai remis le registre d'enquête, le rapport, ainsi que mes conclusions et avis, le 23 Juillet 2019 à la Direction Développement et Aménagement, Service Aménagement Urbain, Pôle Territorial de Bordeaux, Esplanade Charles de Gaulle 33045 Bordeaux Cedex.

2.7 INCIDENTS RELEVÉS AU COURS DE L'ENQUÊTE:

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein sans qu'aucun incident ne soit porté à ma connaissance. Les permanences se sont réalisées dans de très bonnes conditions d'organisation.

3 RECENSEMENT ET ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES

3.1 BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

La diffusion de l'information par l'intermédiaire des journaux, l'affichage sur le terrain conformément à la réglementation en vigueur, la mise en ligne du dossier sur le site internet de la Métropole, ont générés sept demandes de renseignements et observations.

Lors des permanences j'ai assuré 3 entretiens dont le détail est repris ci-dessous :

- Le Vendredi 28 Juin 2019 : deux visites.
- Le Vendredi 12 Juillet 2019 : une visite.

Tableau récapitulatif des observations, interrogations, demandes de renseignements:

■ Deux observations écrites ont été consignées sur le registre d'enquête (R1 et R2),
■ Trois demandes d'informations orales ont été formulées,
■ Deux observations sont parvenues par voie électronique (M1 et M2).
■ Aucune n'est arrivée par courrier.

3.2 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC:

Compte tenu des observations reprises sur le registre et sur le site www.participation.bordeaux-metropole.fr, et dans le but de mieux les développer, elles sont présentées, de manière individuelle et retranscrites en couleur bleue, en leurs propres termes et reprises entre guillemets et en italique.

Les observations du registre sont reprises sous le **sigle R (registre) N°** ; Celles parvenues sur le site participation Bordeaux Métropole sous le sigle **M (messagerie) N°**.

3.2.1 OBSERVATIONS CONSIGNÉES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE :

Observation R N°1 :

Monsieur Reynald Coustenoble :

« Pourquoi l'alignement est placé en limite de bâti sur les immeubles cadastrés HP numéros 222-136-137-202-201-139-140-141-142-143-144, alors que celui-ci n'est pas déplacé en limite de bâti sur l'immeuble cadastré section HS numéro 52 ?

Il ne semble pas y avoir de différence de situation entre l'ensemble de ces immeubles, de sorte que l'alignement devrait être également placé en limite de bâti pour la parcelle cadastrée section HS numéro 52, cela au moyen d'un décroché identique à celui appliqué aux immeubles numérotés 32 à 52 de la rue Manon Cormier. Avec suppression du pan coupé sur ces deux parties de rue. »

Réponse du service Aménagement Urbain :

Les justifications pour le projet de modification proposée Rue Manon Cormier :

La modification du plan d'alignement pour les parcelles cadastrées HP222, 136, 137, 202, 201, 139,

140, 141, 142,143, 199 et 144 consiste à superposer la servitude d'alignement au cadastre. Ces parcelles constituent un ensemble de bâtis alignés, de plus les parcelles HP136, 137,142 ,144 sont des constructions dont la façade est protégée au PLU (secteur ville de Pierre cf. le plan réglementaire numéro VP14). Le règlement du PLU de la zone UP1 en page 33 l'article « 2.4.1.2.1. Façades » précise « Lorsque le projet appartient à un "ensemble urbain protégé" tels les séquences urbaines, figures urbaines ou perspectives urbaines repérées aux plans au 1/1000° dits "ville de pierre" du présent règlement, la façade de toute surélévation et extension doit respecter l'ordonnancement de l'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect du contexte. Le ravalement contribue à l'entretien et la mise en valeur de la construction. Le choix des procédés de nettoyage doit être adapté à la nature et à l'état des matériaux de la construction pour en garantir la pérennité. ... ». Le plan d'alignement approuvé étant en contradiction avec le règlement du PLU récemment approuvé, il est donc proposé de modifier le plan d'alignement.

En ce qui concerne la parcelle HS 52, le contexte est différent. Aucune construction de l'ilot comprenant la parcelle HS 52, n'est protégée via le PLU et le règlement de la ville de pierre (cf. le plan réglementaire numéro VP14). De plus le Plan d'alignement approuvé est cohérent au vu du trottoir existant sur cet ilot et la faible largeur du trottoir existant au droit de la seule parcelle HS 52. Aussi au vu des enjeux des espaces publics, notamment la largeur du trottoir, la modification du Plan d'alignement proposée pour la parcelle HS52 ne comprend donc que la suppression du pan coupé et conserve le plan d'alignement en façade. Il est à noter que le plan d'alignement ne frappe pas la façade principale de la construction mais que ces « annexes (cf. photos ci jointes).



(Vue des parcelles cadastrées HP 222, 136, 137, 202, 201, 139, 140, 141, 142,143, 199 et 144 à partir de l'angle présenté)



(Vue de la parcelle HS 52)



(Vue de la parcelle HS 52)



(Vue de la parcelle HS 52)

Commentaire et avis du commissaire-enquêteur :

Je témoigne de la réglementation du PLU approuvé. La modification du plan d'alignement pour les parcelles cadastrées HP 222, 136, 137, 202, 201, 139, 140, 141, 142, 143, 199 et 144 semble logique et cohérente. Je valide la réponse apportée par le service aménagement urbain.

Concernant la parcelle HS 52, le plan d'alignement ne concerne que les annexes et la modification du Plan d'alignement proposée pour la parcelle HS52 ne porte que sur la suppression du plan coupé. La réponse apportée par le service aménagement urbain est très explicite. Je suis en totale concordance avec cette réponse.

Observation R N°2 :

Madame Jacqueline Bodrero :

(Parcelle 063 IW 102 rue du Commandant Marchand)

« Accord avec la proposition d'alignement du 8/09/2017 et la suppression du pan coupé ».

Commentaire et avis du commissaire-enquêteur :

Pris note de cette observation favorable

3.2.2 OBSERVATIONS TRANSCRITES SUR LE SITE INTERNET:

Ces observations ayant été directement enregistrées par voie électronique sur le site internet www.participation.bordeaux-metropole.fr, les services concernés en ont eu immédiatement connaissance. Elles ont été annexées au registre d'enquête dès leur parution.

M N°1 :

R.Couste

Le 8 juillet 2019 à 16h09

« Bonjour,

Concernant la parcelle HS 52, pourquoi l'alignement n'a pas été déplacé en limite du bâti, pour le rendre conforme à la réalité physique de la construction existante, comme cela a été fait pour les parcelles cadastrées HP 222, 136, 137, 202, 201, 189, 140, 141, 142, 143 et 144 ?

Un décroché simple encadrant le bâti de la parcelle HS 52, en angle avec la rue Mathieu, semble cohérent et dans une situation identique aux parcelles figurant en section HP.

Bien cordialement »

Commentaire et avis du commissaire-enquêteur :

Cette observation a été traitée précédemment dans les observations enregistrées dans le registre d'enquête.

M N° 2 :

D2M

Le 3 juillet 2019 à 12h12

« Bonjour, Concernant les trois parcelles de la rue Dardenne, il s'agit d'une mise à jour des plans d'alignement de 1927, pour les rendre conforme à la réalité physique des constructions existantes. Accord total. Très bon schéma mis en place que la participation citoyenne. Merci. »

Commentaire et avis du commissaire-enquêteur :

Pris note de cette observation.

3.2.3 OBSERVATIONS ORALES / DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS :

Les personnes reprises ci-après sont venues demander des informations.

Nom de l'intervenant	Observation(s) / Demandes de renseignements	Commentaires du Commissaire-enquêteur
Vendredi 28 Juin Monsieur François Carles	Domicilié au 32 Rue Manon Cormier Mr Carles souhaitait connaître les modifications qui étaient envisagées pour cette rue et notamment pour la parcelle HP144.	Je lui ai précisé que la modification envisagée était la superposition de la servitude d'alignement au cadastre.
Mme Jacqueline	Madame Pucheu souhaitait savoir si elle était concernée par l'objet de plan d'alignement envisagé	Il lui a été indiqué que la modification envisagée concernait

Pucheu	l'enquête.	seulement la partie située entre le Quai Hubert PROM et la Rue de NEW YORK. Dans la mesure où elle habite en dehors de cette emprise, elle n'était pas directement concernée.
Vendredi 12 Juillet Monsieur Reynald Coustenoble	Mr Coustenoble est venu confirmer oralement la remarque qu'il a déjà déposé sur le registre d'enquête ainsi que sur le site de « participation bordeaux-métropole »	Il lui est indiqué que sa demande est bien enregistrée.

3.3 SYNTHÈSE DU CHAPITRE :

L'enquête publique portait sur neuf projets distincts.

En résumé, sept observations ou demandes de renseignements ont été exprimées. L'une d'entre elles a été reprise sur le site internet, sur le registre d'enquête et lors d'une visite pendant les permanences.

Globalement, les riverains souhaitent obtenir des éclaircissements sur l'objet de l'enquête et savoir en quoi consistait la modification des différents plans d'alignement.

Les réponses apportées par le Service Aménagements Urbains permettent d'avoir des réponses très concrètes et justifiées.

Fait à Artigues Près Bordeaux, le 22 Juillet 2019

Christian MARCHAIS
Commissaire-enquêteur

