

MORUCHON Perrine

Commissaire enquêteur
Inscrite sur la liste de la Préfecture de la Gironde

Membre de la Compagnie des Commissaires Enquêteurs de Bordeaux Aquitaine

03 mai 2023

Département de la Gironde

Ville de Mérignac

ENQUETE PUBLIQUE

Mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Parc de Mérignac-Résidence » datant de 1960 au PLUi de Bordeaux Métropole

Sur le projet de création de la Maison de la Nature
de la commune de Mérignac



Bâtiment à réhabiliter (crédit photo : commissaire enquêteur)

- I. Rapport d'enquête publique** (pages 5 à 36)
- II. Conclusions et avis motivé** (pages 37 à 46)
- III. Pièces annexées au rapport** (pages 47 à 97)

Enquête conduite du 08 mars 2023 au 05 avril 2023 inclus

SOMMAIRE

I.	RAPPORT D'ENQUETE	5
1	PREAMBULE	5
2	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	5
2.1	OBJET DU PROJET	5
2.2	PROCEDURE DE MISE EN CONCORDANCE	6
3	ORGANISATION DE L'ENQUETE	7
3.1	DEMARCHE ADMINISTRATIVE	7
3.2	VISITES DES LIEUX	8
3.3	PUBLICITE PREALABLE	14
3.3.1	<i>Publicité légale et affichage</i>	14
3.3.2	<i>Publicité diverse et/ou facultative</i>	14
3.4	PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	15
3.5	DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE	15
3.6	PRESENTATION DU PROJET	16
3.6.1	<i>Localisation du projet</i>	16
3.6.2	<i>Historique du lotissement</i>	17
3.6.3	<i>Ambitions visées de la Maison de la Nature</i>	20
3.6.4	<i>Plan local d'urbanisme intercommunal sur Mérignac</i>	21
3.6.5	<i>Article XI du cahier des charges du lotissement</i>	24
3.6.6	<i>Concertation sur le projet de Maison de la Nature</i>	24
3.6.7	<i>Cout global des travaux</i>	25
3.7	PARTICIPATION DU PUBLIC	25
4	SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE	28
4.1	SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES	28
4.2	REPONSES APPORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE	28
5	CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	35
II.	CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE	39
III.	PIECES ANNEXEES AU RAPPORT	48

SOMMAIRE DES ANNEXES

ANNEXE 1

DECISION DE DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ANNEXE 2

ARRETE MUNICIPAL RELATIF A L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

ANNEXE 3

PARUTION DANS LA PRESSE LOCALE LE 17/02/2023 (SUD-OUEST)

ANNEXE 4

PARUTION DANS LA PRESSE LOCALE LE 17/02/2023 (LES ECHOS)

ANNEXE 5

PARUTION DANS LA PRESSE LOCALE LE 14/03/2023 (SUD-OUEST)

ANNEXE 6

PARUTION DANS LA PRESSE LOCALE LE 10/03/2023 (LES ECHOS)

ANNEXE 7

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE AFFICHE

ANNEXE 8

PARUTION SUR LE SITE INTERNET DE LA VILLE DE MERIGNAC

ANNEXE 9

AFFICHAGE DE L'AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

ANNEXE 10

PUBLICITE DIVERSE ET FACULTATIVE

ANNEXE 11

PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS

ANNEXE 12

MEMOIRE EN REPONSE DU PORTEUR DE PROJET

ANNEXE 13

COPIE DE LA DERNIERE PAGE DU REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE MIS EN PLACE EN MAIRIE

ANNEXE 14

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

I. RAPPORT D'ENQUETE

1 PREAMBULE

Par arrêté municipal de Monsieur le Maire de la Ville de Mérignac (Président de Bordeaux Métropole) en date du 03 février 2023, une enquête publique est prescrite pendant 29 jours consécutifs du 08 mars 2023 au 05 avril 2023 inclus, sur le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Parc de Mérignac-Résidence » au PLUi de Bordeaux Métropole dans le cadre de la création de la Maison de la Nature de la commune de Mérignac.

Conformément à l'article R.123-5 du code de l'environnement, à la demande de la Mairie de Mérignac en date du 17 janvier 2023, Madame la Présidente du Tribunal Administratif désigne Madame Perrine MORUCHON en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique (décision du 26 janvier 2023, n°E23000012/33, annexe 1).

L'enquête est réalisée dans les conditions et formes prévues par les codes de l'environnement et de l'urbanisme, et notamment :

- › Le code de l'environnement, en particulier les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 à R.123-46, relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique.
- › Le code de l'urbanisme, au travers de l'article L.442-11 qui prévoit la possibilité de mettre en concordance le règlement et cahier des charges de lotissements avec le PLU :
« Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme. »

Le présent rapport expose le projet dans son ensemble. **Les conclusions du commissaire enquêteur font l'objet d'un avis motivé en deuxième partie du présent dossier.**

2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations et ses suggestions afin de permettre aux autorités compétentes de disposer de tous les éléments nécessaires à leur information.

Le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre à ce public de disposer d'une information complète sur le projet, et de participer effectivement au processus de décision en lui permettant de présenter ses observations et propositions, soit oralement auprès du commissaire enquêteur, soit par écrit sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en Mairie d'accueil. Le public peut également formuler ses observations et les adresser par courrier au commissaire enquêteur au siège de l'enquête ou les transmettre via une adresse courriel.

2.1 Objet du projet

En application de l'article L.442-11 du code de l'urbanisme, il s'agit de permettre la mise en concordance d'une partie du cahier des charges du lotissement « Parc Mérignac-Résidence » datant de 1960 avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole en vigueur (PLUi version 3.1), afin d'autoriser la réalisation d'un projet d'intérêt général visant à créer un nouveau service public : la Maison de la Nature de Mérignac, dédiée aux enjeux environnementaux.

Cette procédure aura pour finalité de modifier l'article XI du chapitre 1 du cahier des charges dudit lotissement, précisant les règles et les servitudes d'intérêt général qui s'imposent aux colotis.

La Ville de Mérignac a en effet acquis en novembre 2020 deux parcelles cadastrées BC438 et BC439, rue Jean Veyri (sur ladite commune), d'une superficie totalisant 8 400 m² et comprenant un bâtiment de 2 000 m².

La mise en concordance envisagée permettrait la réalisation de la Maison de la Nature, sans toutefois modifier la protection très forte du boisement actuel, plus grand poumon vert du territoire communal.

2.2 Procédure de mise en concordance

Conformément au code de l'urbanisme, le lotissement « Parc Mérignac-Résidence », approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 septembre 1960, est *caduc*^{**}. Toutefois son cahier des charges, qui a une valeur réglementaire, continue à produire ses effets entre les colotis. Certaines de ses dispositions sont contraires à celles du PLU intercommunal version 3.1 approuvé par Bordeaux Métropole et ne permettent pas de réaliser le projet de Maison de la Nature, projet d'intérêt général visant à créer un nouveau service public et conforme au règlement du PLUi en vigueur.

La disposition du cahier des charges du lotissement contraire au PLU et contraignant pour la création du projet de Maison de la Nature est une **servitude non aedificandi prévue à l'article XI**, qui empêche toute construction qui dépasse du sol sur une zone délimitée de plus de 20 hectares et destinée à être un « parc public ». Les parcelles BC438 et BC439 sur lesquelles a été construit le Centre Départemental de Documentation Pédagogique sont incluses dans le « parc public » de 20 hectares grevés de la servitude non aedificandi (zone non constructible).

La définition d'une destination de « parc public » pour ces 20 hectares sera également modifiée car trop limitative au regard de ce que permet le règlement des zones « Nu » et « UM12 ».

La servitude non aedificandi doit, par la procédure de mise en concordance (prévue par l'article L.442-11 du code de l'urbanisme), être supprimée au profit des règles communes édictées par le PLU intercommunal, uniquement sur les parcelles concernées par le projet.

La mise en concordance permettra de réaliser le projet de Maison de la Nature, qui fait l'objet en parallèle d'une procédure de délégation de service public. Il nécessite pour certains points du projet un dépôt de permis de construire par le futur délégataire.

Au terme de l'enquête publique, sous réserve des éventuelles adaptations à apporter au projet de mise en concordance, le conseil municipal de Mérignac sera compétent, par délibération, pour mettre en concordance le cahier des charges du lotissement concerné.

La mise en concordance annule les dispositions de l'article XI chapitre 1 du cahier des charges du lotissement « Parc de Mérignac-Résidence » sur une surface restreinte à trois parcelles (BC438 - BC439 - BC441) concernées par le projet de Maison de la Nature, et les remplace par les dispositions du PLU en vigueur (règlement des zones « UM12 » et « Nu » et prescription paysagère C3009 : Continuité du parc du Château). Les autres dispositions du cahier des charges à valeur contractuelle demeureront applicables entre les colotis.

A noter que la Ville fait le choix de ne pas mettre en concordance l'ensemble des 20 hectares de parc public grevé d'une servitude non aedificandi.

Enfin, la présente procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale ni à examen « au cas par cas » au titre du code de l'environnement. Elle a pour objectif de mettre en cohérence le cahier des charges du lotissement avec les dispositions du PLU intercommunal, qui lui-même a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

C'est dans ce cadre réglementaire qu'une demande de mise en concordance a été déposée par la Ville de Mérignac au titre notamment de l'article L.442-11 du code de l'urbanisme, pour la création de la Maison de la Nature.

Dans ce contexte, par arrêté municipal en date du 03 février 2023 (annexe 2), Monsieur le Maire de Mérignac (Président de Bordeaux Métropole) ordonne l'ouverture d'une enquête publique.

Le dossier d'enquête publique a été réalisé par les services de la Ville de Mérignac, assurant la maîtrise d'ouvrage du projet.

**** Petite précision concernant la « caducité des règles d'un lotissement » :**

Un lotissement est une division en propriété ou en jouissance d'une ou plusieurs unité(s) foncière(s) afin de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis. Lorsqu'elle concerne plusieurs unités foncières, cette division porte sur des unités foncières contiguës.

Le périmètre du lotissement inclut le ou les lot(s) destiné(s) à l'implantation de bâtiments. Lorsque ceux-ci sont prévus, il comprend aussi les voies de desserte, les équipements et les espaces communs à ces lots. Si le lotisseur le souhaite, ce périmètre peut également intégrer des parties déjà bâties de la ou des unité(s) foncière(s) concernée(s).

La durée d'application des règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement (notamment dans le règlement du lotissement) varie selon que le lotissement est couvert ou non par un plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) ou par un document en tenant lieu. En revanche, les droits et obligations régissant les rapports entre colotis (dans le cahier des charges du lotissement) et le mode de gestion des parties communes ne sont pas concernées par ces limitations de durée.

Il ressort de l'article L.442-9 du code de l'urbanisme que le règlement du lotissement devient caduc au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

3 ORGANISATION DE L'ENQUETE

3.1 Démarche administrative

Le lundi 30 janvier 2023, un premier contact téléphonique et par courriels est établi entre le commissaire enquêteur désigné et Monsieur Julien BERTRAN directeur de la Transition Ecologique de la Ville de Mérignac, en charge du dossier d'enquête publique. Ensemble, les dates, heures et lieu des permanences pour la réception du public en Mairie de Mérignac sont discutés.

Le vendredi 03 février 2023, le commissaire enquêteur rencontre Monsieur Julien BERTRAN accompagné de Monsieur François GARAUD (directeur du service juridique) sur le lieu du projet, rue Jean Veyri à Mérignac, pour évoquer les modalités de l'enquête : fixer les dates et heures des permanences, définir les lieux des permanences selon les jours retenus, valider le contenu de l'avis qui sera affiché et diffusé, acter les différents lieux d'affichage, préciser le contenu du dossier d'enquête. A cette occasion, une première visite des lieux a été effectuée, l'historique des lieux a été présenté et l'objet de l'enquête publique a été expliqué.

Le mardi 28 février 2023, le commissaire enquêteur se rend sur le site du projet, et plus largement au sein de la zone « Parc du Château », en vue de bien prendre en compte le contexte environnemental et bâti dans lequel le projet s'insère, mais aussi de constater les affichages réglementaires.

Le lundi 06 mars 2023, le commissaire enquêteur rencontre Monsieur le Maire de la Ville de Mérignac (M. ANZIANI), le directeur de cabinet (M. COMMET), le conseiller municipal délégué à la Maison de la Nature (M. MARGNES) et le directeur de la Transition Ecologique (M. BERTRAN), en vue de recueillir les avis du Maire et de l'élu sur ce projet, de parapher le registre d'enquête et de préciser l'organisation à mettre en place en dehors des permanences du commissaire enquêteur. Il est précisé au cours de cette réunion que ce projet a notamment pour objectif de garder la maîtrise d'un foncier qui (au sens du règlement de la zone « UM12 - tissus à dominante de grands ensembles et tissus mixtes » du PLU intercommunal de Bordeaux Métropole) pourrait faire l'objet, dans le futur, de constructions de grands ensembles de bâtiments. Il permet ainsi de garantir la préservation des lieux, dans ce quartier plutôt huppé avec une population vieillissante. Selon certains membres de la réunion, une opposition est attendue sur ce projet.

3.2 Visites des lieux

Le vendredi 03 février 2023, le commissaire enquêteur se rend une première fois sur le terrain (rue Jean Veyri) en vue d'une reconnaissance des lieux pour mieux appréhender le projet envisagé. Le bâtiment à réhabiliter en vue de la création de la Maison de la Nature est directement accessible par la rue Veyri.

A proximité immédiate de la future Maison de la Nature, sont relevées diverses structures publiques : le Conservatoire de musique, le centre de loisirs du parc et l'école primaire publique du Parc.

Différents accès permettent de rejoindre cette zone aménagée, comme des sentiers de promenade qui coupent au travers du Parc du Château, et dont l'usage est interdit aux véhicules motorisés.

Le commissaire enquêteur est saisi du contraste existant entre l'avenue Ronan Dorgelès par laquelle il est arrivé (zone urbaine dense, habitats pavillonnaires et immeubles pouvant aller jusqu'au R+15) et le caractère « très vert » et naturel du Parc du Château dans lequel s'insèrent ces structures ainsi que le bâtiment à réhabiliter.



Rue Jean Veyri (crédit photo : Commissaire enquêteur, le 03/02/23)



Rond-point au bout de la rue Veyri (crédit photo : Commissaire enquêteur, le 03/02/23)



Centre de loisirs du parc et Conservatoire de musique au bout de la rue Veyri (crédit photo : Commissaire enquêteur, le 03/02/23)



Bâtiment à réhabiliter (crédit photo : Commissaire enquêteur, le 03/02/23)



Sentier de promenade (crédit photo : Commissaire enquêteur, le 03/02/23)



Contexte boisé dans lequel s'insère le projet (crédit photo : Commissaire enquêteur, le 03/02/23)



Bâtiment à réhabiliter (crédit photo : Commissaire enquêteur, le 03/02/23)

A l'intérieur du bâtiment à réhabiliter, des perspectives intéressantes sont identifiées : 2 200 m² distribués sur deux niveaux, deux grands halls d'exposition (l'un au rez-de-chaussée, l'autre à l'étage) autour desquels s'ordonnent des salles qui pourront être dédiées aux réunions et aux conférences, ou à des espaces de coworking.



Etage du bâtiment à réhabiliter (crédit photo : Commissaire enquêteur, le 03/02/23)

Le commissaire enquêteur se rend une nouvelle fois sur le terrain, le mardi 28 février 2023, en vue de constater l'affichage réglementaire et de mieux appréhender le secteur urbain dans lequel s'insère le projet. L'ensemble du secteur (habitats pavillonnaires, lycée Daguin, bâtiments collectifs..., comme nous le verrons dans la suite du présent document) bénéficie d'un écrin de verdure participant à la qualité du cadre de vie (cadre paysager, quiétude des lieux notamment).



Lycée Daguin (crédit photo : Commissaire enquêteur, le 28/02/23)



L'une des voies d'accès (avenue Coty) au Lycée Daguin, longeant le Parc du château (crédit photo : Commissaire enquêteur, le 28/02/23)



Rue Francis Planté (crédit photo : Commissaire enquêteur, le 28/02/23)



Avenue Eugène Delacroix (crédit photo : Commissaire enquêteur, le 28/02/23)



Rue Goya près de l'école primaire publique (crédit photo : Commissaire enquêteur, le 28/02/23)



L'un des accès au Parc du Château (crédit photo : Commissaire enquêteur, le 28/02/23)

Cette visite des lieux a été riche en informations diverses, permettant au commissaire enquêteur de mieux appréhender le contexte (historique et environnemental) du projet de création de la Maison de la Nature de Mérignac et de posséder des éléments essentiels de nature à pouvoir renseigner au mieux le public pendant toute la durée de l'enquête.

3.3 Publicité préalable

3.3.1 Publicité légale et affichage

Conformément à l'arrêté du 09 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement, le public doit être informé suffisamment à l'avance de l'existence et du déroulement de l'enquête publique, afin qu'il puisse prendre connaissance du projet et formuler ses observations éventuelles.

Les deux annonces réglementaires dans la presse locale font l'objet d'une publication dans les quotidiens « Sud-Ouest » et « Les Echos Judiciaires Girondins » (annexes 3, 4, 5 et 6) :

- › Dans le quotidien « Sud-Ouest », le vendredi 17 février 2023 (soit 19 jours avant le début de l'enquête, le délai réglementaire de 15 jours minimum étant donc respecté).
- › Dans le quotidien « Les Echos », le vendredi 17 février 2023 (soit 19 jours avant le début de l'enquête, le délai réglementaire de 15 jours minimum étant donc respecté).
- › Dans le quotidien « Les Echos », le vendredi 10 mars 2023 (soit 2 jours après le début de l'enquête, le délai réglementaire de 8 jours maximum étant donc respecté).
- › Dans le quotidien « Sud-Ouest », le mardi 14 mars 2023 (soit 6 jours après le début de l'enquête, le délai réglementaire de 8 jours maximum étant donc respecté).

L'avis prescrivant l'enquête publique (annexe 7) est, d'autre part, affiché :

- › Sur le site internet de la Ville à compter du 06 mars 2023 (J'agis > Votre avis > Enquêtes publiques) : <https://www.merignac.com/creation-de-la-maison-de-la-nature> (annexe 8).
- › Sur le terrain et à la Mairie de Mérignac à compter du 20 février 2023 (annexe 9).

Ces affiches, au format A2 et sur fond jaune (conformément à l'article 3 de l'arrêté ministériel du 09 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intentions prévus par le code de l'environnement), sont parfaitement visibles et notamment depuis les différents accès au Parc du Château. Les photos de ces affichages sont transmises au commissaire enquêteur dès le jour de leur pose, le 20 février 2023. Un rapport de constatation est rédigé par la Police Municipale à la même date. Le commissaire enquêteur constate l'affichage le mardi 28 février 2023.

Ces affiches sont mises en place plus de 15 jours avant le début de l'enquête et jusqu'au terme de celles-ci, respectant ainsi les publications d'affichage réglementaires (qui imposent un délai d'au minimum 15 jours avant le début de l'enquête). Les affichages sont régulièrement vérifiés au cours de l'enquête (et remis en place pour ceux arrachés). Le certificat d'affichage émis par Monsieur le Maire est présenté en annexe 14.

3.3.2 Publicité diverse et/ou facultative

L'annonce est diffusée sur le site internet « notre-territoire.com » (choisir la commune de Mérignac) à compter du 21 février 2023 (annexe 10) : <https://www.notre-territoire.com/enquete/251515>.

Le quotidien Charente Libre publie également l'avis d'enquête sur son journal numérisé, dans ses annonces légales (annexe 10) : <https://www.charentelibre.fr/annonces-legales/7358619>, à la date du 17 février 2023.

Par ailleurs, le projet a fait l'objet de nombreux articles dans la presse locale depuis l'année 2020, ou même sur le site internet de la Ville (annexe 10) :

- › Dans le quotidien Sud-Ouest le 22 juillet 2020.
- › Dans le quotidien Sud-Ouest le 23 juillet 2021.
- › Dans le quotidien Sud-Ouest le 28 octobre 2022.
- › Sur le site internet de la Ville : « Créer la Maison de la nature à Mérignac ».

3.4 Permanences du commissaire enquêteur

Selon l'article L.123-9 du code de l'environnement, la durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale. Ce qui est le cas de la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Parc Mérignac-Résidence » au PLU intercommunal de Bordeaux Métropole. Une durée de 29 jours a été validée entre le commissaire enquêteur et Messieurs BERTRAN Julien (directeur de la Transition Ecologique) et François GARAUD (directeur du service juridique) de la Ville de Mérignac.

Conformément à l'arrêté municipal pris par Monsieur le Maire de Mérignac (Président de Bordeaux Métropole) affiché en Mairie et sur le terrain, aux annonces de presse dans deux journaux différents, aux insertions Internet et sur les diverses publications, les permanences sont organisées et tenues en Mairie de Mérignac aux dates et heures suivantes :

- › Le mercredi 08 mars 2023 (premier jour d'enquête) : de 09h00 à 12h00.
- › Le samedi 18 mars 2023 : de 09h00 à 12h00.
- › Le mercredi 05 avril 2023 (dernier jour d'enquête) : de 14h00 à 17h00.

De manière à permettre la participation du plus grand nombre, une permanence est organisée un samedi.

3.5 Dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique comprend :

- › Les actes réglementaires :
 - ✓ L'ordonnance du Tribunal Administratif.
 - ✓ L'arrêté municipal pris par Monsieur le Maire Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole, prescrivant l'enquête publique.
- › L'arrêté préfectoral du 22 septembre 1960 qui valide le projet de lotissement « Parc de Mérignac ».
- › Une note de présentation (21 pages) précisant : les coordonnées du maître d'ouvrage responsable du projet, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, un résumé des principales raisons pour lesquelles le projet soumis à enquête a été retenu, des annexes.
- › La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.
- › Le cahier des charges du lotissement « Parc Mérignac-Résidence » et son article XI concerné par la mise en concordance.
- › La carte du projet de lotissement.
- › La carte du « parc public » lié à la cession des terrains par les consorts DEMON (annexe de l'acte de cession du 30 décembre 1964).
- › Les règlements des zones « Nu » et « UM12 » concernés ainsi que la prescription paysagère C3009.
- › Le registre d'enquête au format papier, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur note que **le contenu du dossier est conforme à la réglementation.**

L'ensemble du dossier constituant le projet est mis à la disposition du commissaire enquêteur et à la disposition du public à la Mairie de Mérignac (au 60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny) afin qu'il puisse être consulté par toute personne le désirant, à l'occasion des permanences du commissaire enquêteur et plus généralement chaque jour, aux heures d'ouverture des bureaux (le lundi de 08h30 à 17h00, du mardi au vendredi de 08h30 à 18h00 ; le samedi de 09h00 à 12h00) pendant toute la durée de l'enquête.

Aussi, pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier d'enquête sont consultables et téléchargeables en version numérique sur le site internet de la Ville : « J'agis > Votre avis > Enquêtes publiques ».

Le dossier d'enquête publique est rédigé de façon claire, non technique, aérée et illustrée de quelques schémas pour une meilleure compréhension.

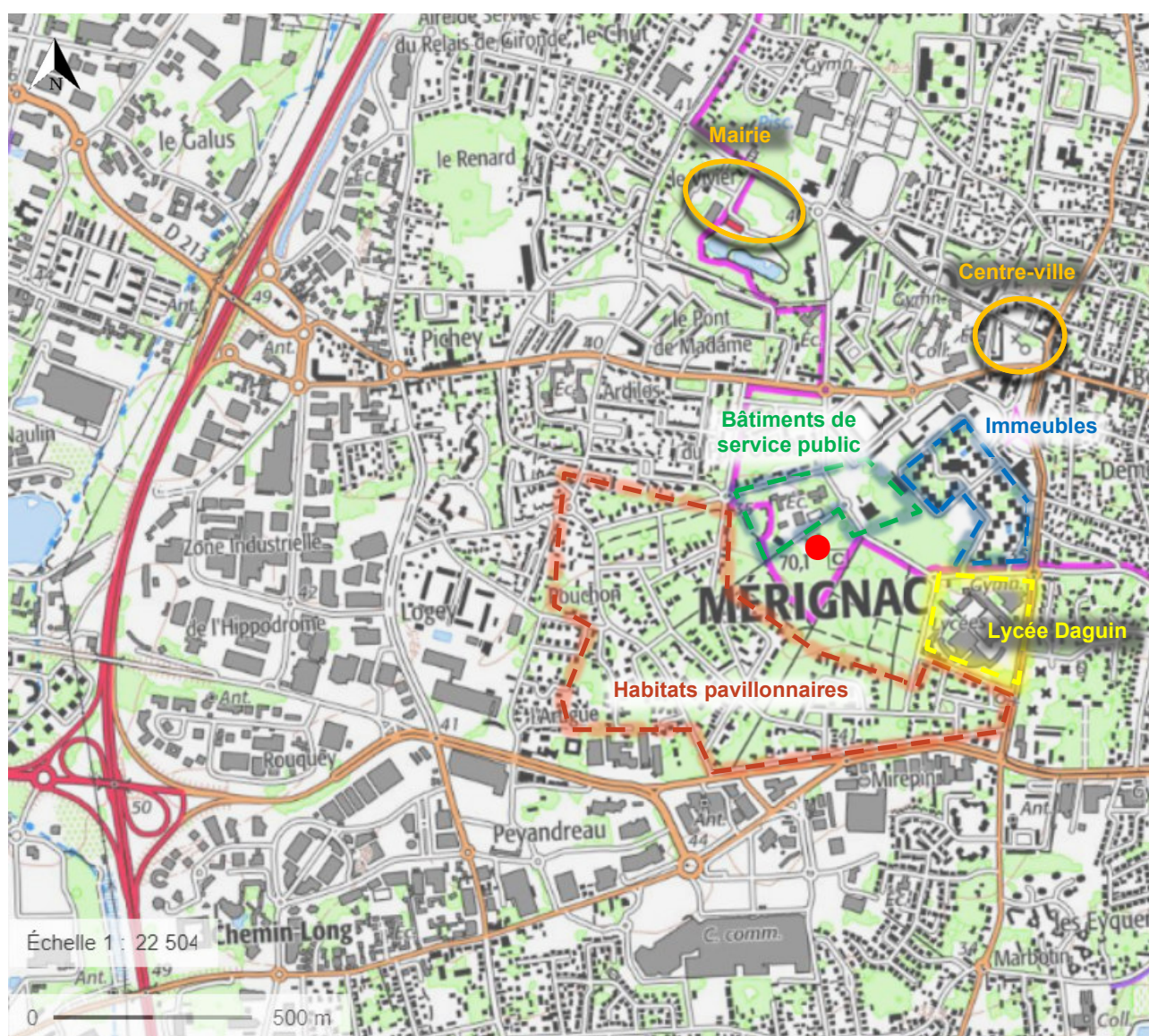
3.6 Présentation du projet

3.6.1 Localisation du projet

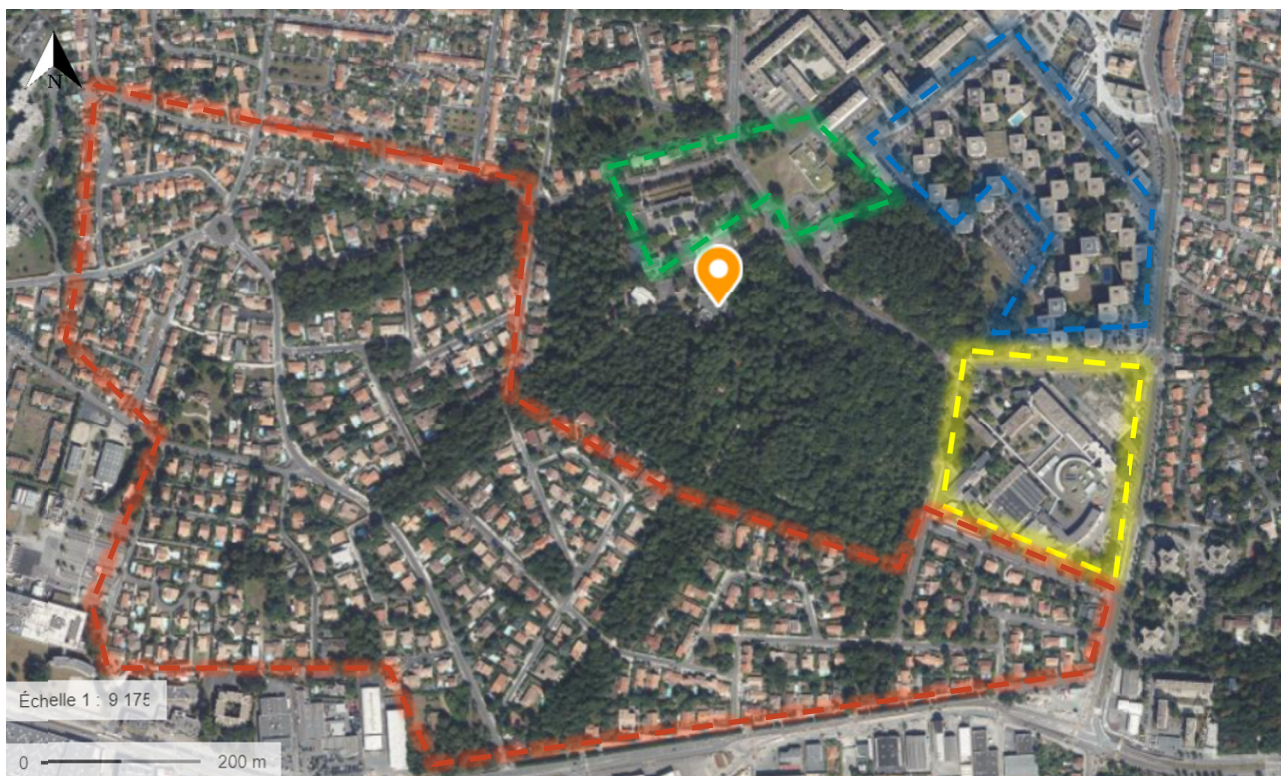
Le projet de création de la Maison de la Nature, sur la commune de Mérignac, est envisagé au sein du Parc du Château, plus grand « poumon vert » du territoire communal.

Ce parc est localisé en zone urbanisée et dense, en intra-rocade, et a pour voisinage immédiat un ensemble d'habitats pavillonnaires mais aussi des bâtiments de service public comme : une école primaire, un conservatoire de musique, un centre de loisirs, un lycée polyvalent (le Lycée Daguin).

De l'autre côté de l'avenue Roland Dorgelès, sont notamment implantées : la Maison de la Petite Enfance Simone Veil et la crèche collective municipale Croqu'île, l'aumônerie de l'enseignement public. A l'Est de ces services publics, un ensemble d'immeubles pouvant s'élever jusqu'au R+15 est relevé.



Localisation de la future Maison de la Nature (point rouge) (source : Géoportail)



Localisation du projet sur vue aérienne (source : Géoportail)

3.6.2 Historique du lotissement

Entre 1960 et 1965, les propriétaires du Domaine du Château du Grand Parc et de la Maison d'Espagne ont cédé à la Mairie de Mérignac des terrains, dans le cadre d'une vaste opération de lotissement en 2 lots sur 86 hectares. Un des deux lots est celui du lotissement « Parc Mérignac-Résidence ».

Par la suite, la cession gratuite des terrains par les consorts Demon a fait l'objet d'un acte notarié datant du 30 décembre 1964, acte qui reprend la servitude non aedificandi aux termes du cahier des charges du lotissement précédemment validé par arrêté préfectoral en date du 22 septembre 1960.

Dans le plan de lotissement, 29 hectares environ sur les 86 hectares concernés sont cédés gratuitement à la Ville par les consorts Demon. L'article XI du cahier des charges susmentionné précise la destination :

- › 20,86 hectares sont cédés pour l'aménagement d'un « parc public » grevé d'une servitude perpétuelle non aedificandi.
- › 9 hectares sont cédés à la Ville, pour des besoins scolaires.

Sur ces 9 hectares, 6 hectares sont utilisés pour construire le Lycée Daguin, et deux parcelles de 1,5 hectare chacune sont réservées pour des constructions d'écoles, mais une seule école est finalement construite : l'école primaire du parc. La dernière parcelle de 1,5 hectare ne fait finalement pas l'objet de construction et est aujourd'hui classée en zone « Nu » et en « Espace Boisé Classé » au PLU intercommunal.

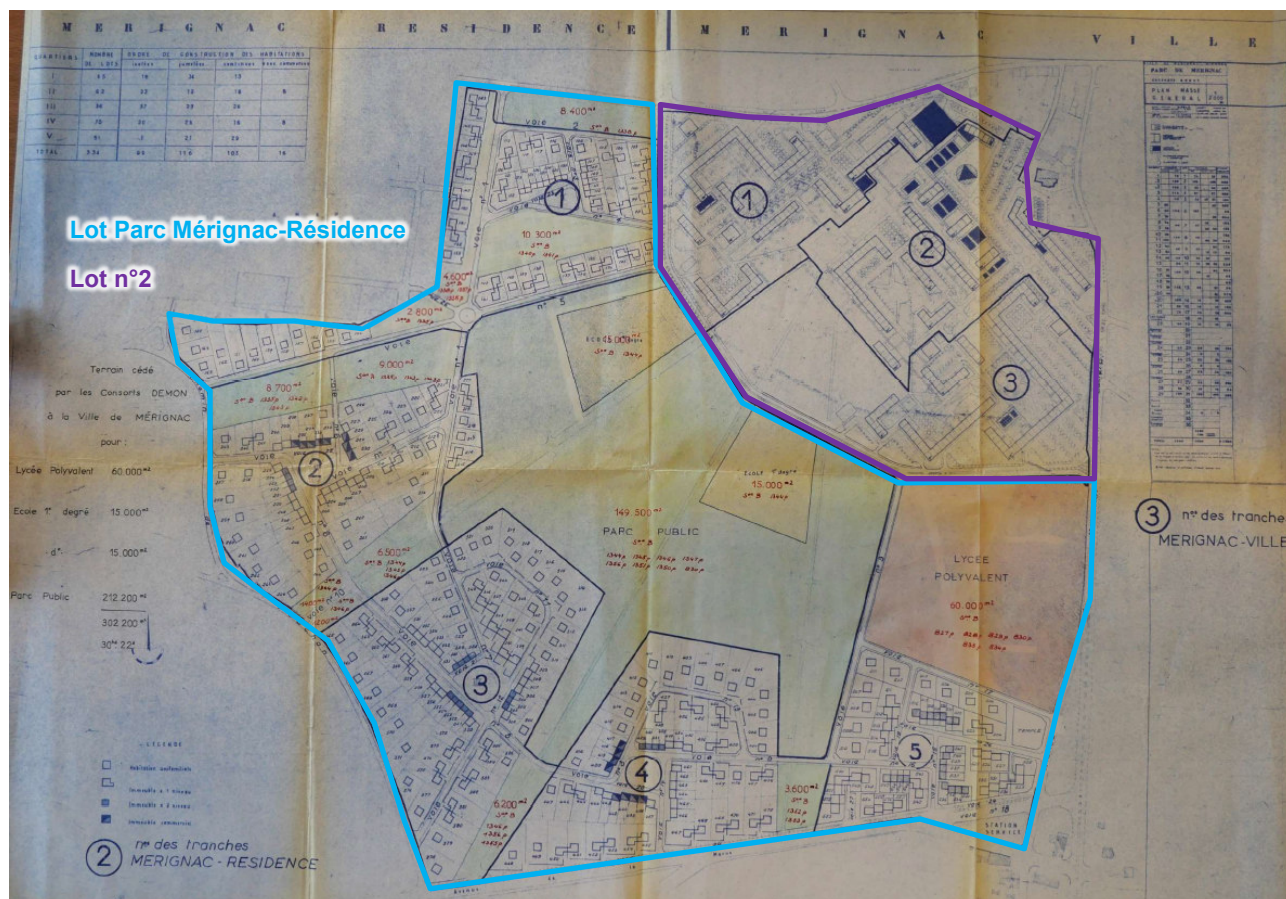
En 1980 et 1983, par actes administratif successifs, des terrains correspondant aux parcelles BC438 et BC439 situées au sein des 20 hectares de « parc public » (grevés par la servitude non aedificandi) sont cédés gratuitement par la Ville au Conseil Départemental de Gironde pour construire le Centre Départemental de Documentation Pédagogique (CDDP).

Entre 1984 et 1986, ce dernier est construit malgré la servitude non aedificandi. Les permis ont fait l'objet d'un recours par les riverains qui ont obtenu l'annulation des permis de construire, alors que la construction était terminée... Cette annulation était justifiée par un impact de la construction sur un Espace Boisé Classé (modifié depuis sur le POS puis sur le PLU). Cette annulation bénéficie de la prescription administrative de dix années, prévue à l'article L.421-9 du code de l'urbanisme.

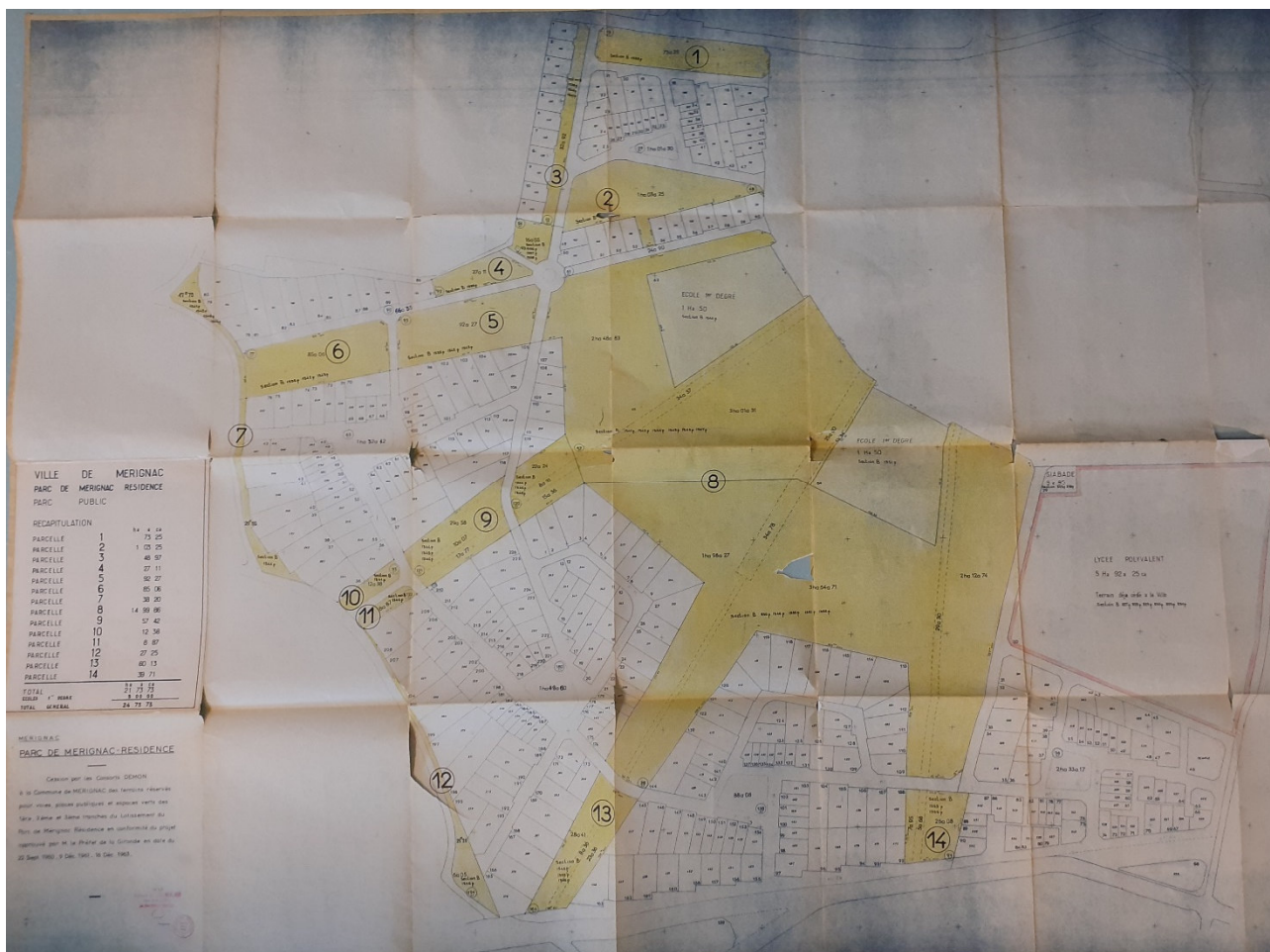
En 2017, le Conseil Départemental a cédé au Réseau Canopée (réseau de création et d'accompagnement pédagogiques) les parcelles BC438 et BC439 ainsi que le bâtiment CDDP.

En 2020, les parcelles et le bâtiment sont rachetés par la Ville au Réseau Canopée. Cette acquisition avait un double objectif :

- › Réaliser le projet Maison de la Nature, un nouvel équipement public d'intérêt général.
- › Garder la maîtrise d'un foncier qui au sens du règlement de la zone « UM12 » « tissus à dominante de grands ensembles et tissus mixtes » du PLU intercommunal de Bordeaux Métropole aurait pu faire l'objet de constructions de bâtiments pouvant dépasser une vingtaine de mètres de hauteur.



Carte du lotissement Parc Mérignac-Résidence, en contour bleu (source : Ville de Mérignac)



Carte du « parc public » grevé de la servitude non aedificandi (source : Ville de Mérignac)



Localisation des parcelles cadastrales concernées par le projet – BC438-439-441 (source : Géoportail)

3.6.3 Ambitions visées de la Maison de la Nature

Il s'agit de l'un des projets phares du mandat municipal d'Alain ANZIANI. Cet équipement, qui fera l'objet d'une délégation de service public, est conçu par la Ville de Mérignac comme un lieu de sensibilisation et d'éducation à la transition écologique pour les particuliers, les associations et les entreprises.

L'ambition première de la Maison de la Nature est de créer un lieu de prise de conscience et d'accompagnement des mérignacais dans leur démarche de transition écologique. Les sujets traités seront variés : la nature en ville, les enjeux climatiques et énergétiques, la mobilité, les déchets, l'alimentation et la santé, les pollutions, la préservation des ressources en eau et des sols. Des animations et des expériences en lien avec la nature et le développement durable sont également envisagées.

La localisation de la future maison de la Nature est en accord avec sa finalité puisqu'elle se situera au sein du Parc du Château, grande zone boisée de près de 20 hectares classée en « Espace Boisé Classé », une protection réglementaire inscrite au document d'urbanisme en vue de conserver, protéger (ou créer) des bois, forêts ou parcs selon l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Les publics ciblés sont les habitants de la Ville et de la Métropole, les scolaires, les associations et les entreprises.

Les activités et services proposés par la future Maison de la Nature sont les suivants :

- › La Maison du vélo (atelier de réparation de vélo, formation remise en selle, service de location de vélos à assistance électrique de longue durée...) opérée par l'association Léon à Vélo.
- › Des ateliers divers de sensibilisation, réparation, fabrication pour des animations sur toutes les thématiques de l'écologie.
- › Des séminaires / conférences / réunions / projections.
- › Un espace d'information et d'expositions.
- › Un café-restaurant exemplaire en termes d'engagement environnemental.
- › Un espace pédagogique interactif de démonstration-jeu-apprentissage sur les thèmes des enjeux de la transition écologique dans la vie courante (se loger, se nourrir, se déplacer, se vêtir, s'équiper).
- › Un espace de coworking-incubateur pour accueillir des activités privées ou associatives en lien avec la transition écologique.
- › Un parcours pédagogique extérieur dans les arbres afin d'observer la canopée et d'apprendre de manière ludique les enjeux liés à la protection de l'environnement.
- › Des activités extérieures de sensibilisation utilisant le potentiel de la mare existante et du boisement naturel environnant.

La commune n'a pas l'intention de gérer directement cette structure, même si elle accompagnera financièrement sa création en investissement et, plus tard, son fonctionnement : cette tâche sera confiée à un délégataire de service public (DSP) pour une durée de 10 ans, dont la procédure est en cours. Toutefois, le projet est cadré en termes de fonction, d'aménagements et de périmètre.

Le délégataire réalisera la réhabilitation du bâtiment existant (en termes écologiques, notamment énergétiques), les aménagements (aucune surélévation ni extension) et gèrera l'exploitation du site. Il devra déposer un permis de construire pour le préau, les modifications de façades et le parcours dans les arbres. Ce dernier fera également l'objet d'une demande d'examen « au cas par cas » auprès de l'autorité environnementale.

L'Espace Boisé Classé (EBC) au sein des parcelles BC438, BC439 et BC441 sera préservé.

Seul le parcours pédagogique dans les arbres s'aventurera au sein de la parcelle BC441, dans le respect de la protection réglementaire EBC. Non défini au stade de l'enquête publique, ce parcours sera conçu par le Délégataire et son projet sera validé par la Ville. La Ville laisse la possibilité aux candidats à la DSP de faire des propositions alternatives et de dessiner le projet en respectant strictement les règles de l'Espace Boisé Classé. Il est envisagé un dispositif de « parc à filets » reliant les plateformes à thème qui auront un objectif pédagogique (panneaux explicatifs sur la nature et l'écologie), avec des animateurs dédiés. L'espace sous le parcours dans les arbres sera en accès libre. Les arbres feront au préalable l'objet d'une analyse phytosanitaire.

3.6.4 Plan local d'urbanisme intercommunal sur Mérignac

La zone de projet est concernée par les zones suivantes inscrites au PLU intercommunal de Bordeaux Métropole (version 3.1 en vigueur) :

- › La zone UM12 « tissus à dominante de grands ensembles et tissus mixtes ».
- › La zone Nu « zones naturelles de loisirs et d'équipement ».
- › La protection C3009 « continuité paysagère du Parc du Château ».
- › Un Espace Boisé Classé.

Le règlement de la zone « Nu » permet « sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel et paysager des lieux ainsi qu'à la vocation principale de la zone et ses objectifs, [...] les services publics ou d'intérêt collectif suivants :

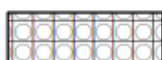
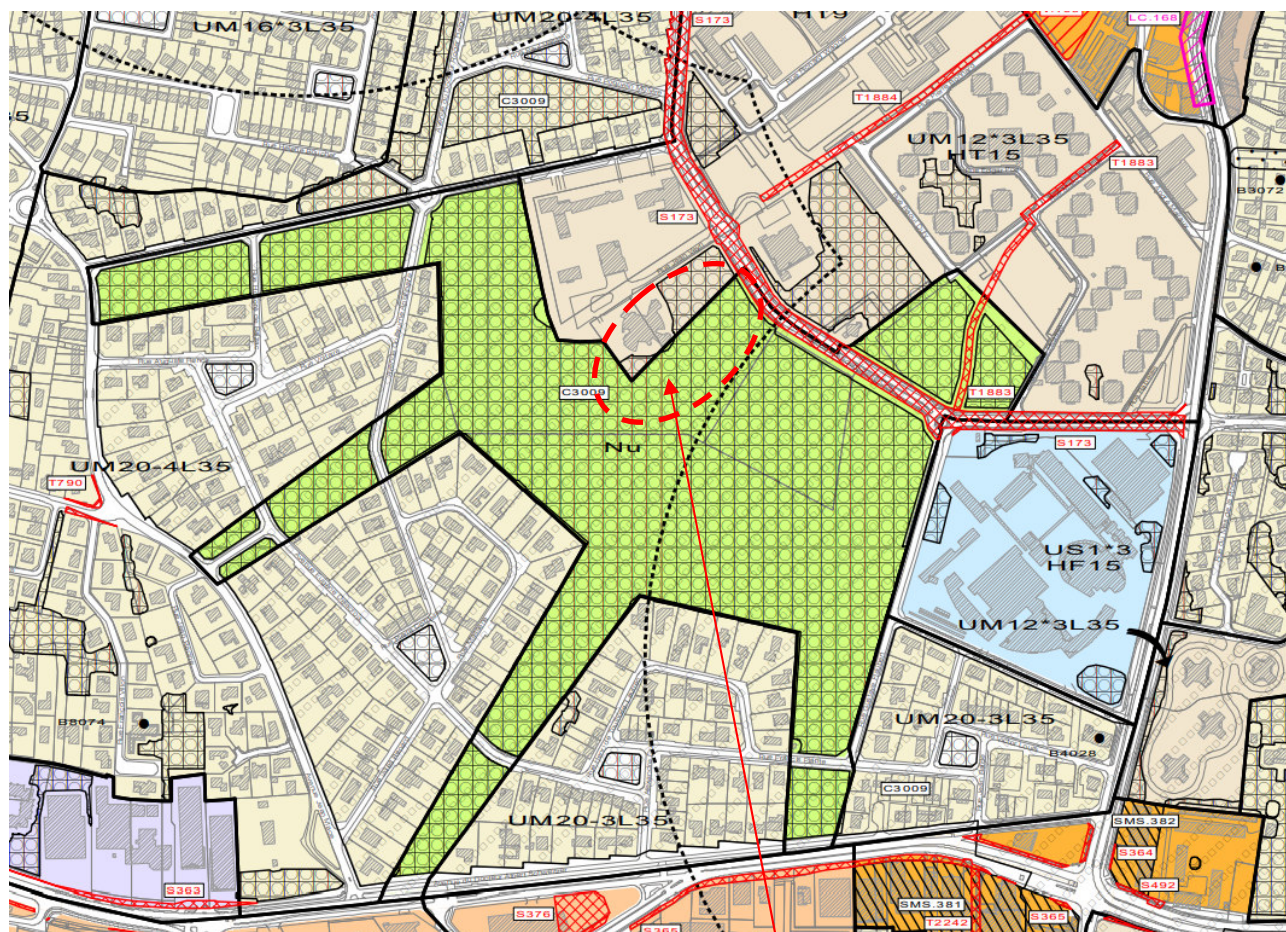
- › Les constructions, réhabilitations, extensions, surélévations, aménagements et installations liés à la gestion et à l'entretien des milieux naturels, à leur valorisation écologique et/ou pédagogique (accueil et information du public, postes d'observation de la faune, haltes nautiques et pontons, aires de stationnement nécessaires à ces activités...) et le changement de destination de constructions existantes vers cette destination. [...]
- › Les aménagements et installations liés aux activités sportives et de loisirs sans artificialisation du sol. [...]
- › La réhabilitation, l'extension, la surélévation des constructions à destination de services publics ou d'intérêt collectif existants. [...]

La prescription paysagère C3009 impose de :

- › Maintenir les espaces de respiration (pelouse, parc planté, bois) dans l'urbain.
- › Protéger les masses arborées, alignements et arbres remarquables : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier autour des arbres concernés, pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.
- › Garantir l'intégration paysagère du projet.
- › Traiter les clôtures de façon transparente ou végétalisée.
- › Dans les espaces minéraux, respecter un volume minimal de 9 m³ pour les fosses des plantations d'arbres de petit et moyen développement, et de 15 m³ pour les arbres à grand développement (> 12 m).

Concernant plus spécifiquement le projet de création de la Maison de la Nature, certains éléments s'avèrent non compatibles avec la servitude non aedificandi qui grève le site actuellement (servitude inscrite au cahier des charges du lotissement datant de 1960) :

- › Le parcours pédagogique dans les arbres (avec cabanes clos/couvert qui nécessitent le dépôt d'une demande de permis de construire) qui partirait du toit du bâtiment à réhabiliter et qui sortirait sur la parcelle BC441 classée en EBC : cette parcelle est contenue dans les 20 hectares de « parc public » et est donc grevée de la servitude non aedificandi.
- › Les travaux qui nécessitent le dépôt d'une demande de permis de construire en lien avec la petite extension (préau sur le parking pour la maison du vélo – parcelle BC439), avec des modifications de façade et avec des changements de destination.
- › Un projet de terrasse extérieure pour un café-restaurant (parcelle BC439).

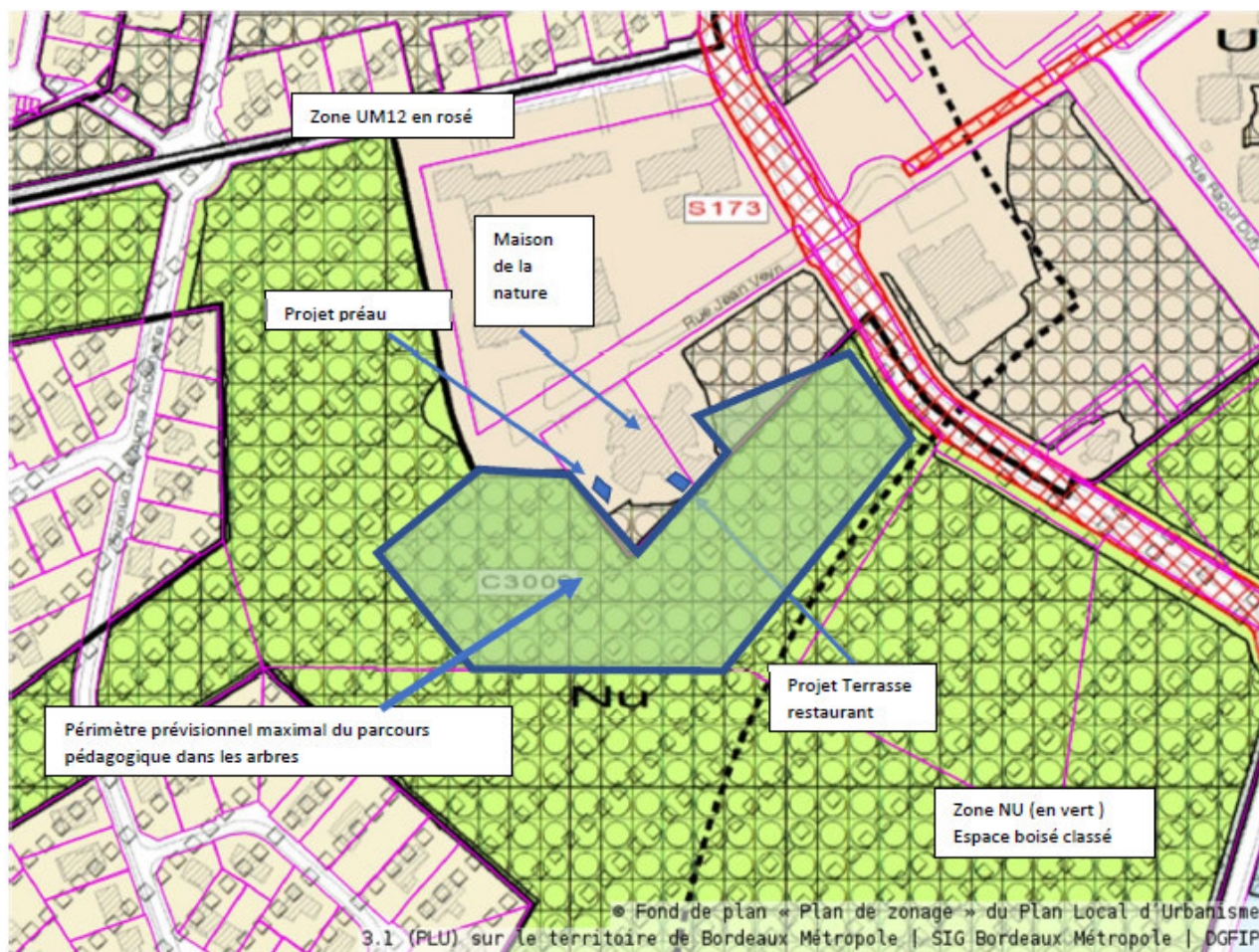


Espace boisé classé existant ou à créer

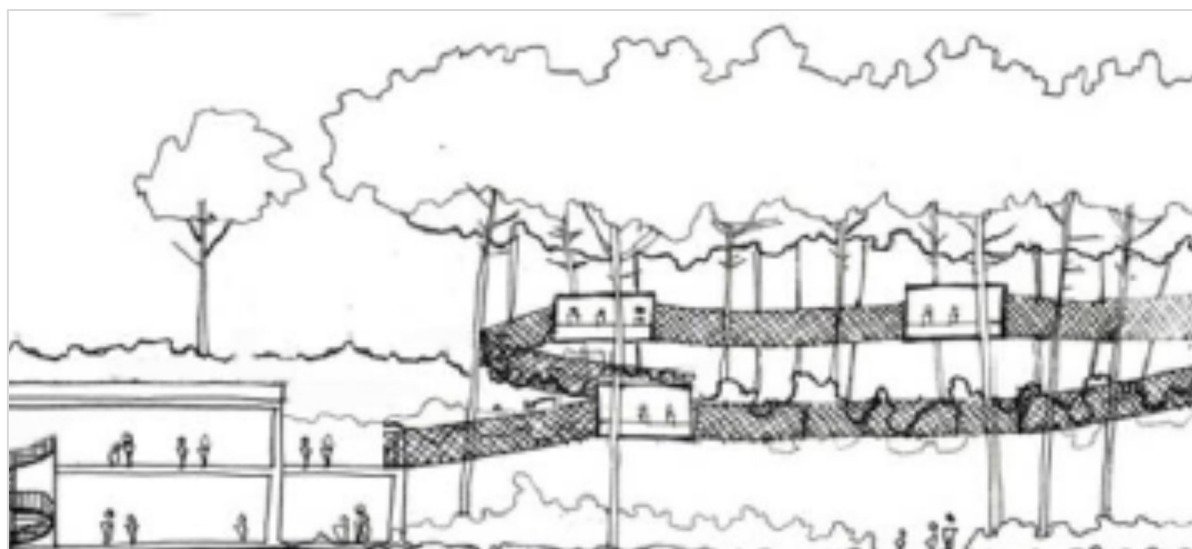


Ensemble naturel bénéficiant de prescriptions particulières au titre des continuités écologiques et paysagères

Localisation de la zone de projet en pointillés rouges (source : PLUi)



Principaux points du projet qui justifient la mise en concordance (source : Ville de Mérignac)



Esquisse du concept pédagogique dans les arbres, imaginée par la Ville (source : Ville de Mérignac)

3.6.5 Article XI du cahier des charges du lotissement

L'article XI du cahier des charges du lotissement concerne la « rétrocession de terrains à la commune et places publiques » et impose une servitude non aedificandi aux colotis.

ARTICLE XI - RETROCESSION DE TERRAINS A LA COMMUNE ET PLACES PUBLIQUES.

Le terrain boisé compris entre l'ensemble des 5 quartiers du lotissement et la voie Rocade sera cédé à titre gratuit à la Commune de Mérignac aux fins suivantes :

29^h 86
 Sur ~~ce terrain~~ environ il est destiné à l'aménagement d'un parc public ~~grevé d'une servitude perpétuelle non aedificandi et de terrains réservés.~~
 (C'est par cette superficie de 29^h 86 qui seront pris les 9^h surfaces nécessaires aux besoins scolaires
 Le terrain boisé existant en majeure partie de pins verticaux sera en tant que leur démolition, sera pour en assurer la conservation, transformé progressivement en parc paysagé par abattage des pins existants et plantation simultanée d'autres essences variées.
 Le reste de ce terrain sera, à l'initiative de la Commune, aménagé en parc public, grevé d'une servitude perpétuelle non aedificandi.

Les places publiques situées au centre de chacun des cinq quartiers seront cédées à titre gratuit à la Commune de Mérignac à titre d'espaces verts et seront grevées d'une servitude non aedificandi.

L'article XI modifié par la mise en concordance sera ainsi rédigé :

« Le terrain boisé compris entre l'ensemble des 5 quartiers du lotissement et la voie rocade, cédé à titre gratuit à la Commune de Mérignac, d'une surface de 29h86 environ, est destiné à l'aménagement :

- › D'un parc public dont une partie est grevée d'une servitude perpétuelle non aedificandi (parcelles : BC12, BC13, BC48, AV92, AV94, AV75, AV95, AV120, AV121, AV35, AV122, AZ28, AZ164, BC64, AZ91).
- › D'une zone comprenant d'une part les parcelles BC438, BC439 soumises au règlement de la zone UM12 (Tissus à dominante de grands ensembles et tissus mixtes) du PLU en vigueur avec une partie en Espace Boisé Classé et d'autre part la parcelle BC441 soumise au règlement Nu du PLU en vigueur et classée en Espace boisé classé.
- › D'une zone de surface de 9 hectares nécessaires aux besoins scolaires, soumise aux règlements des différents zonages concernés au PLU en vigueur.

Les places publiques situées au centre de chacun des cinq quartiers sont grevées d'une servitude non aedificandi. »

3.6.6 Concertation sur le projet de Maison de la Nature

La Ville de Mérignac a présenté le projet de Maison de la Nature à de nombreuses reprises aux habitants, dans une volonté de concertation :

- › Le 20 janvier 2023, au cours d'une visite de terrain avec une dizaine de membre de l'Association des Riverains du Parc du Château de Mérignac.
- › Le 07 décembre 2022, au cours d'une rencontre de Monsieur le Maire avec le Président de l'Association des Riverains du Parc du Château de Mérignac et un membre du bureau.
- › Le 18 mai 2022, au cours d'une rencontre de concertation avec deux membres de l'Association des Riverains du Parc du Château de Mérignac.
- › Le 04 mai 2022, dans le cadre d'un comité de quartier du centre-ville (une centaine d'habitants présents).

- › Le 06 avril 2022, au cours d'un atelier « jeunes » : découverte du projet sur place avec 7 jeunes du quartier avec la MJC centre-ville, ces jeunes ayant par la suite réfléchi sur leur propre « maison de la nature rêvée » et effectué une restitution à la Ville.
- › Le 31 mars 2022, au cours d'un atelier de quartier du centre-ville (6 habitants référents présents).

3.6.7 Cout global des travaux

Les deux parcelles BC438 et BC439 et le bâtiment ont été acquis par la Ville pour un montant de 2,4 M€.

Le coût des futurs travaux ne peut être renseigné à ce jour.

3.7 Participation du public

Le dossier du projet est tenu à la disposition du public en Mairie de Mérignac pendant les heures d'ouverture au public, du 08 mars 2023 au 05 avril 2023 inclus.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être :

- › Soit déposées directement sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en Mairie.
- › Soit transmises par voie électronique à l'adresse suivante : agenda21@merignac.com en veillant à identifier l'objet de l'enquête « Enquête publique-Maison de la nature ».
- › Soit adressées par courrier à l'attention du commissaire enquêteur à la Mairie de Mérignac, au 60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 33705 Mérignac (avec pour objet « Enquête publique-Maison de la nature »). Elles sont dans ce cas annexées au registre d'enquête.

Le dossier est également consultable et téléchargeable sur le site internet de la Ville de Mérignac.

Le premier jour de permanence, le mercredi 08 mars 2023 (de 09h à 12h), deux personnes se présentent devant le commissaire enquêteur. L'une (un habitant du Parc du Château) remet un courrier de plusieurs pages que le commissaire enquêteur agrafe dans le registre d'enquête, l'autre (un habitant de Pichey) remettra un courrier au cours de la deuxième permanence.

Le samedi 18 mars 2023, une seconde permanence est effectuée de 09h à 12h en Mairie de Mérignac. Le commissaire enquêteur constate la présence de 2 contributions écrites au registre entre le 08 mars 2023 et le 18 mars 2023. Ce jour-là, seize personnes viennent rencontrer le commissaire enquêteur. Pour la majorité d'entre elles, réutiliser l'ancien bâtiment du Centre Départemental de Documentation Pédagogique en vue de la création d'une Maison de la Nature a tout son intérêt, mais elles pointent les problèmes majeurs suivants :

- › D'une part la « potentielle future privatisation » de l'espace boisé : dans la nouvelle formulation de l'article XI du cahier des charges du lotissement Parc Résidence-Mérignac proposée par la Ville, il ne sera plus question de « parc public » au droit des parcelles BC438 et BC439 (cela ne pose en soi pas de problème, ces deux parcelles étant déjà construites et intégrées au zonage UM12 du PLU intercommunal), mais surtout au droit de la BC441 (parcelle encore boisée, dépourvue de tout aménagement et inscrite en zone Nu au PLU intercommunal).
- › D'autre part l'annulation de la servitude non aedificandi perpétuelle au droit notamment de cette parcelle boisée BC441, servitude rappelons-le mise en place historiquement entre les consorts DEMON et la Mairie de Mérignac dans l'acte de cession des années 60.

Le mercredi 05 avril 2023, de 14h00 à 17h00, une troisième et dernière permanence pour l'accueil du public est effectuée en Mairie de Mérignac. Le commissaire enquêteur constate la présence de nombreuses contributions écrites au registre entre le 18 mars 2023 et le 05 avril 2023. Ce jour-là, il reçoit la visite de 8 personnes.

Ce sont ainsi au total 26 personnes qui se déplacent au cours des 3 permanences tenues par le commissaire enquêteur : le public est nombreux à se manifester (physiquement) auprès du commissaire. Un cahier supplémentaire, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, a été ajouté au registre papier d'enquête publique en Mairie, au vu des nombreux courriers reçus sur agenda21@merignac.com (le public est encore plus nombreux à se manifester par courriel).

En effet, **41 courriers / courriels** sont adressés à l'attention du commissaire enquêteur par messagerie électronique (agenda21@mergignac.com) :

- › Le lundi 13 mars 2023, par M. SCHEBEN Rudolf.
- › Le lundi 13 mars 2023, par M. et Mme COQUILLEAU Claude et Martine.
- › Le lundi 13 mars 2023, par Mme ROLIE-NOVELLI Jacqueline.
- › Le mercredi 15 mars 2023, par M. et Mme MALO Jérôme et Hélène.
- › Le mercredi 15 mars 2023, par M. ODOUL Olivier.
- › Le samedi 18 mars 2023, par Mme GENEVEY.
- › Le lundi 20 mars 2023, par Mme POUILLET.
- › Le lundi 20 mars 2023, par Mme JEAN-JEAN Caroline.
- › Le mardi 21 mars 2023, par M. et Mme SCLAUNICK.
- › Le mercredi 22 mars 2023, par M. CARVALHO Victor.
- › Le vendredi 24 mars 2023, par Mme RIBEREAU-GAYON Marie-Dominique.
- › Le vendredi 24 mars 2023, par M. et Mme BERNARD Pascal et Martine.
- › Le vendredi 24 mars 2023, par Mme AGUERRE Ginette.
- › Le vendredi 24 mars 2023, par Mme MAGENDIE Christiane.
- › Le mardi 28 mars 2023, par Mme CRESTEY Catherine.
- › Le mardi 28 mars 2023, par M. RONTEIX Jean-Claude.
- › Le mercredi 29 mars 2023, par M. RIBEREAU-GAYON Regis.
- › Le jeudi 30 mars 2023, par M. et Mme Nicolas et Eve TURDEANU.
- › Le jeudi 30 mars 2023, par Mme DENOPCES.
- › Le samedi 01 avril 2023, par Mme DUCROCQ Marie.
- › Le samedi 01 avril 2023, par Mme BOSSE Agnès.
- › Le dimanche 02 avril 2023, par Mme ROUVIERE Claire.
- › Le dimanche 02 avril 2023, par M. et Mme BERNEDE-BAUDUIN Florian et Claire.
- › Le dimanche 02 avril 2023, par Mme DARRIET Laëtitia.
- › Le dimanche 02 avril 2023, par M. et Mme LAULUN Jean-Pierre et Brigitte.
- › Le lundi 03 avril 2023, par Mme ANGELI Eliane.
- › Le lundi 03 avril 2023, par M. WOLF Romain et Mme ASQUINI Gilian.
- › Le lundi 03 avril 2023, par M. ROTHE Olivier.
- › Le mardi 04 avril 2023, par Mme QUENET Claire.
- › Le mardi 04 avril 2023, par M. et Mme BACH Daniel et Catherine.
- › Le mardi 04 avril 2023, par M. et Mme MEROUZE Jules et Dominique.
- › Le mardi 04 avril 2023, par M. et Mme FRANCESCHI Jean-Marie et Cécile.
- › Le mardi 04 avril 2023, par M. et Mme MEROUZE Jules et Dominique.
- › Le mardi 04 avril 2023, par M. et Mme HODE.
- › Le mercredi 05 avril 2023, par M. et Mme DEGLAIRE Michel et Michèle.
- › Le mercredi 05 avril 2023, par M. QUENET Gurvan.
- › Le mercredi 05 avril 2023, par M. HAMOIR Eric.
- › Le mercredi 05 avril 2023, par M. LEMAY Lydéric.
- › Le mercredi 05 avril 2023, par M. LOSSON Marc.
- › Le mercredi 05 avril 2023, par Mme RUBAN Aurélia et M. Nicolas MAISONNAVE.
- › Le mercredi 05 avril 2023, par M. et Mme AKHCHAOU.

1 courriel est reçu hors délai et ne peut donc pas être pris en considération.

Au total, ce sont 70 observations qui ont été recueillies (registre papier et courriels).

En résumé des observations recueillies par le commissaire enquêteur

D'une manière globale, le commissaire enquêteur note que l'idée de la réutilisation d'un bâtiment existant (l'ancien Centre Départemental de Documentation Pédagogique) pour y créer une Maison de la Nature proposant des activités liées à la sensibilisation et à la transition écologique, est plutôt bien accueillie ; le public l'estime à l'ordre du jour.

Toutefois, les avis du public peuvent être répartis comme suit :

- › Favorables sans condition : 10 contributions.
- › Favorables sous condition(s) : 20 contributions.
- › Défavorables : 26 contributions.

A noter que beaucoup de personnes ne se sont pas forcément exprimées « pour » ou « contre » l'objet de l'enquête publique et ont uniquement fait part de leur(s) remarque(s). Elles ne peuvent donc pas être comptabilisées dans les « favorables » ou les « défavorables ».

En résumé, presque la moitié des personnes venues s'exprimer émettent un avis défavorable et presque un tiers émet des conditions à l'acceptabilité du projet. Les motifs exprimés en sont principalement les suivants :

- › Le projet manque de détails et de définition, les personnes venues s'exprimer ont donc du mal à se positionner (cela ressort dans 13 observations).
- › Le « parcours pédagogique dans les arbres » peut très bien être organisé au sol ou dans la canopée au droit des parcelles BC438 et BC439, déjà classées en zone UM12 au PLU intercommunal.
- › Les aménagements à réaliser dans le cadre de ce parcours ludique et éducatif seraient situés au droit de la parcelle BC441, grevée d'une servitude non aedificandi perpétuelle, imposée à la cession des lots à la Ville par les consorts DEMON dans les années 60. Or pour élaborer son projet de parcours dans les arbres, la Mairie considère devoir supprimer cette servitude au droit de l'ensemble de la parcelle BC441, ce qui pose le plus de questionnements aux résidents du lotissement du Parc du Château qui s'y opposent fermement. Selon eux, ôter cette protection de l'espace boisé vis-à-vis du « droit à bâtir » est d'une part un non-sens en regard de l'idée de créer une Maison « de la Nature », et d'autre part un danger au regard de l'avenir des lieux. La parcelle devient alors « zone aedificandi » (dans le respect cependant des règles de la zone Nu et du caractère EBC... mais pour combien de temps ?).
- › L'abandon de la notion de « parc public » au droit notamment de la parcelle BC441 fait polémique.
- › La potentielle nécessité de clôturer l'enceinte du parcours dans les arbres (assurance, sécurité) amène le public à se questionner sur la future « privatisation » des lieux.
- › Les activités proposées dans le projet engendreraient un afflux de personnes, générant de fait une sur-fréquentation d'un lieu à préserver (en termes de quiétude, de faune et de flore) et des problèmes de stationnement (car aucune nouvelle place de stationnement n'est envisagée dans le cadre du projet).
- › L'idée du restaurant ne fait pas l'unanimité auprès des personnes ayant déposé leurs observations, étant donnée la localisation du site à 5 minutes du centre-ville de Mérignac bénéficiant déjà de nombreux commerces de bouche. Ce restaurant (sans plus de précisions à l'heure actuelle quant à son type, au nombre de couverts...) générerait lui aussi un flux de personnes qui utiliseraient les places de stationnement existantes, dans un secteur déjà saturé.
- › Enfin, il est pointé l'hypothèse du souhait de rentabilité du futur délégataire de service public, en vue d'amortir son investissement...

4 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

4.1 Synthèse des observations recueillies

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du 08 mars 2023 au 05 avril 2023 inclus, conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement et à l'article 10 de l'arrêté municipal du 03 février 2023, le commissaire enquêteur établit une synthèse des observations formulées soit par mentions manuscrites sur le registre d'enquête, soit par notes ou courriers annexés à ce registre, soit par courriels adressés au commissaire enquêteur via l'adresse générique agenda21@merignac.com.

Le commissaire enquêteur rédige un procès-verbal de synthèse daté du 07 avril 2023. Ce document, sous format papier, est livré à la Ville de Mérignac en sa qualité de maître d'ouvrage pour ce projet, le 07 avril 2023, au cours d'une réunion qui s'est déroulée en présentiel dans les locaux de la Mairie. Les copies du registre d'enquête sont jointes à cette synthèse (voir le procès-verbal de synthèse en **Annexe 11**).

4.2 Réponses apportées par le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage (la Ville de Mérignac) a répondu aux observations recueillies par un **mémoire en date du 24 avril 2023**. Les réponses contenues dans le mémoire répondent point par point aux observations du public et aux questions soulevées par le commissaire enquêteur (**Annexe 12**).

A) Réponse aux observations recueillies au cours de l'enquête

1) Le projet manque de détails et de définition, les personnes venues s'exprimer ont donc du mal à se positionner (cela ressort dans 13 observations).

Mairie : L'enquête publique concerne la mise en concordance d'une partie du cahier des charges du lotissement avec le PLUi et non le projet de Maison de la nature lui-même. Le niveau de définition du projet de Maison de la nature est suffisant pour justifier la mise en concordance du cahier des charges pour permettre la mise en œuvre de certaines parties du projet (parcours dans les arbres, préau pour la maison du vélo, terrasse extérieure du restaurant) qui sont compatibles avec les dispositions du PLU mais incompatibles avec une servitude non aedificandi.

Le niveau de détail donné correspond peu ou prou à celui du cahier des charges transmis aux candidats à la procédure de Délégation de Service Public en cours. Il n'est donc pas possible de connaître les détails exacts du projet qui sera proposé puis amélioré et validé par la ville pour le candidat retenu, dans les limites du cahier des charges initial.

2) Le « parcours pédagogique dans les arbres » peut très bien être organisé au sol ou dans la canopée au droit des parcelles BC438 et BC439, déjà classées en zone UM12 au PLU intercommunal.

Mairie : Un parcours pédagogique au sol est beaucoup moins attractif qu'un parcours dans les arbres pour faire venir un public familial qui n'est pas touché classiquement par l'offre d'animations nature au sol. De surcroît les parcelles BC438 et BC439 seraient beaucoup trop petites pour un parcours au sol et le potentiel de grands arbres de ces deux parcelles est largement insuffisant pour un parcours en hauteur.

3) Les aménagements à réaliser dans le cadre de ce parcours ludique et éducatif [...] (dans le respect cependant des règles de la zone Nu et du caractère EBC... mais pour combien de temps ?).

Mairie : La suppression de la servitude non aedificandi sur la parcelle BC441 est nécessaire pour réaliser le parcours dans les arbres dont le périmètre sera limité à une partie de la parcelle et éloigné des habitations (cf. note de présentation du dossier d'enquête publique).

Le parcours dans les arbres est un élément clef du projet de Maison de la nature pour sensibiliser de manière attractive et ludique un nouveau public d'adultes, jeunes et enfants à la transition écologique.

La Ville entend les inquiétudes des résidents du lotissement et leurs intérêts particuliers mais le parc du château est un parc public et la Ville porte un projet d'intérêt général qui, au regard des enjeux et de l'ambition du projet doit primer.

La suppression de la servitude non aedificandi ne donne d'ailleurs pas de « droit à bâtir » sur la parcelle qui va rester fortement protégée par le PLU grâce au classement en espace boisé classé et le classement en zone Nu.

Le classement en espace boisé classé (EBC) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. La densité et l'âge du boisement ne permettraient aucune construction au sol, ce qui de toute façon n'est absolument pas prévu dans le projet de Maison de la nature. Par ailleurs l'éventuel déclassement futur d'un espace boisé classé de cette densité et valeur patrimoniale en plein centre-ville n'est pas imaginable à notre époque et juridiquement serait très difficile à réaliser.

La Ville est de surcroît dans une stratégie assumée de renforcement de la protection de l'arbre grâce à des classements toujours plus nombreux d'espaces boisés mais aussi d'arbres remarquables isolés.

Pour la 11^{ème} version du plan local d'urbanisme intercommunal Il y aura sur la commune 19 ha de plus d'espaces boisés classés (sur les 424 ha actuels) contenant 1 000 arbres remarquables et une centaine d'arbres remarquables isolés seront protégés (aujourd'hui ils ne sont que 14 au PLUi).

De plus le contexte de renforcement de la législation avec les objectifs de « zéro artificialisation nette » ne permet raisonnablement pas de penser qu'un futur projet de construction ou d'aménagement puisse un jour détruire un parc public avec un boisement de cette nature en plein centre-ville.

4) L'abandon de la notion de « parc public » au droit notamment de la parcelle BC441 fait polémique.

Mairie : Il s'agit d'une mauvaise interprétation, le texte sera clarifié dans l'arrêté municipal de mise en concordance. La parcelle BC441 gardera bien sa destination de « parc public » telle que définie dans le cahier des charges du lotissement. Cette inscription dans l'article modifié permettra ainsi de renforcer encore la protection de cette parcelle dans le futur en plus de l'EBC et du classement en zone Nu.

5) La potentielle nécessité de clôturer l'enceinte du parcours dans les arbres (assurance, sécurité) amène le public à se questionner sur la future « privatisation » des lieux.

Mairie : Il n'y aura pas de privatisation des terrains au droit du parcours dans les arbres ni de tout ou partie de la parcelle BC441 qui restera, comme c'est le cas aujourd'hui, ouverte au public et nullement clôturée dans le cadre du projet de la Maison de la Nature. Il est par ailleurs prévu que l'accès au parcours dans les arbres se fasse exclusivement depuis l'actuel bâtiment de l'ex-CDDP et qu'il sera totalement inaccessible depuis l'espace public.

6) Les activités proposées dans le projet engendreraient un afflux de personnes, générant de fait une sur-fréquentation d'un lieu à préserver (en termes de quiétude, de faune et de flore) et des problèmes de stationnement (car aucune nouvelle place de stationnement n'est envisagée dans le cadre du projet).

Sur la supposée sur-fréquentation :

Mairie : Le parc du château est un boisement ouvert au public en permanence et qui se situe dans une zone urbaine dense. La fréquentation est déjà élevée mais la gestion différenciée du site ainsi que la protection de certaines zones mises en défens permettent de préserver le boisement (régénération naturelle, zones de calme pour la faune) qui se porte bien. Les parcs et jardins de la Ville, comme le parc du Château, sont des zones de fraîcheur et de verdure qui voient logiquement leur fréquentation augmenter c'est pourquoi la Ville a une politique active d'acquisition foncière pour aménager et proposer de nouvelles zones de nature en ville.

Le projet va, il est vrai, générer la venue de nouvelles personnes mais la grande majorité restera dans le périmètre de la Maison de la Nature (bâtiment actuel de l'ex-CDDP et parcours dans les arbres), et cette fréquentation ne sera jamais massive puisqu'elle se fera en petits groupes en présence d'un animateur. Il est par ailleurs prévu une réservation préalable pour optimiser la gestion des flux. Par ailleurs la surface du boisement est grande et permet à de nombreux promeneurs de marcher sans avoir une impression de foule.

Sur le stationnement :

Mairie : *La Maison de la nature doit être par définition un lieu exemplaire qui incitera fortement les visiteurs à utiliser les transports en commun ou les modes actifs. L'offre en termes de stationnement vélo sur l'espace public sera qualitative. Le site est bien desservi par les transports en commun avec la station Lycée Daguin de la ligne A du tramway à 11 mn à pied (900 m) et celle de Mérignac centre à 12 mn (1 km). Il y a 3 arrêts de bus à proximité : arrêt des lignes de bus 11 (Martignas-Mérignac-Bordeaux (gare Saint Jean)-Bègles-Villenave d'Ornon), 42 (Pessac-Mérignac) est à 160 m (2 min à pied), et la ligne 1 (Bordeaux-gare Saint Jean – aéroport) à 450 m (7 mn). Une solution spécifique pour les bus scolaires sera trouvée à proximité du site (probablement avenue Roland Dorgelès) étant donné la problématique de stationnement à certaines heures dans la rue Jean Veyri.*

Il y a 46 places de stationnement (hors places PMR) dans la rue Jean Veyri et 157 places dans un périmètre de 400 mètres (5 mn à pied). Même si les stationnements de la rue Jean Veyri sont très utilisés il est tout à fait entendable que les visiteurs fassent 5 minutes de marche entre leur lieu de stationnement et l'entrée du site. Le taux d'utilisation de ces 203 places est variable, autour de 25% en moyenne hors période scolaire (périodes d'affluences pour les activités pédagogiques de la Maison de la Nature, le week-end et les vacances) entre 30% et 60 % pendant les périodes scolaires, selon de premières analyses qui vont être approfondies.

Le potentiel de stationnement semble donc suffisant à proximité sans que cela génère un report important sur les lotissements aux alentours.

Par ailleurs il est prévu un nouveau stationnement en centre-ville à échéance 2026 avec 86 places à 800 m (10 mn à pied) sur l'îlot Beaumarchais (ex site Casino).

7) L'idée du restaurant ne fait pas l'unanimité auprès des personnes ayant déposé leurs observations, étant donnée la localisation du site à 5 minutes du centre-ville de Mérignac bénéficiant déjà de nombreux commerces de bouche. Ce restaurant (sans plus de précisions à l'heure actuelle quant à son type, au nombre de couverts...) générerait lui aussi un flux de personnes qui utiliseraient les places de stationnement existantes, dans un secteur déjà saturé.

Mairie : *La présence d'une offre de restauration adaptée à la philosophie du lieu et exemplaire en matière de transition écologique, privilégiant des produits bio, les circuits courts, dans un cadre naturel exceptionnel et reposant, est un atout indispensable pour la dynamique de ce type de projet qui se doit d'intégrer une sensibilisation à une alimentation saine.*

Pour le stationnement cf. réponse question n°6.

8) Enfin, il est pointé l'hypothèse du souhait de rentabilité du futur délégataire de service public, en vue d'amortir son investissement...

Mairie : *Le choix de la Ville d'opter pour une délégation de service public repose sur une analyse comparative des différents modes de gestion et la nécessité de mobiliser et de coordonner des expertises et compétences diverses pour animer toute l'année un tel projet unique en son genre.*

Le suivi du contrat de délégation de service public permet de garantir que la Ville garde la main sur l'offre de service et la priorité donnée aux missions de sensibilisation et de pédagogie.

Le modèle économique d'ensemble et le compte d'exploitation prévisionnel prévus au contrat seront contrôlés par la Ville qui participera à l'investissement et potentiellement au fonctionnement en diminuant ainsi la pression de rentabilité.

B) Réponses aux questions supplémentaires du Commissaire enquêteur

1) Quelles réponses le maître d'ouvrage peut-il apporter, point par point, à ces éléments qui préoccupent le public ?

Mairie : *Cf. réponses aux 8 points précédents*

2) Pourquoi la Mairie n'a-t-elle pas organisé une « réunion publique » préalable avec l'ensemble des « usagers » du Parc, permettant éventuellement d'apaiser quelques tensions ?

Mairie : *Le projet de Maison de la Nature a fait l'objet d'une concertation préalable notamment dans le cadre de l'instance de l'atelier de quartier (31 mars 2022) et du comité de quartier (4 mai 2022), mais aussi une réunion publique sur les projets du centre-ville (octobre 2022) et des réunions spécifiques avec l'association de riverains du parc du Château (18 mai 2022, 7 décembre 2022, 20 janvier 2023). Cette concertation n'a pas généré une forte opposition qui aurait alerté la Ville sur la nécessité d'organiser une réunion publique spécifique sur le fond du projet.*

Par ailleurs les « usagers » du Parc ne seront que peu impactés par le projet puisqu'ils pourront continuer à cheminer dans l'ensemble de celui-ci. Les oppositions qui se sont exprimées dans le cadre de l'enquête publique sont en grande majorité le fait de riverains du lotissement du parc Mérignac Résidence.

La mise en concordance, prérequis pour réaliser ce projet d'intérêt général, et ayant entraîné l'enquête publique a toutefois généré de fortes inquiétudes et questionnements parmi ces riverains. La Ville va donc étudier l'opportunité de réaliser une nouvelle réunion publique et le Maire a d'ores et déjà prévu de rencontrer le Président de l'association de riverains du parc du château (ARPCM) prochainement.

3) Quelles solutions alternatives ont été envisagées en termes de localisation de la Maison de la Nature ?

Mairie : *Le bâtiment de l'ex-CDDP devenu vacant, présente des atouts uniques pour ce projet de par sa configuration, de par sa situation en lisière d'un très grand parc public, de par sa centralité et son accessibilité par les transports en commun. Le site a donc été acquis spécifiquement pour ce projet qui constitue un engagement important de ce mandat.*

4) Quelles solutions alternatives ont été envisagées vis-à-vis du parcours dans les arbres ?

Mairie : *Il n'y a à ce stade pas de solution alternative envisagée par la Ville.*

5) Une étude sera-t-elle réalisée pour définir le nombre de visiteurs attendus, en vue notamment de réfléchir à la problématique du stationnement ?

Mairie : *Une première analyse a déjà été réalisée dans le cadre de la préfiguration du projet. Elle sera remise à jour lors des discussions avec les candidats à la délégation de service public qui réaliseront leurs propres projections de fréquentation.*

6. Pourquoi ôter la notion de « parc public » à la parcelle BC441 ?

Mairie : *Il s'agit d'une mauvaise interprétation liée à une rédaction perfectible de la note de présentation. La destination de « parc public » de la parcelle BC441 sera bien sûr gardée dans la rédaction finale de l'arrêté de mise en concordance. La Ville souhaite modifier cette destination uniquement pour les parcelles BC438 et BC439 ces dernières ayant déjà fait l'objet d'une fermeture par une clôture pour le bâtiment du CDDP. La parcelle BC441 restera un parc ouvert au public y compris au droit du parcours dans les arbres.*

7) Un doute subsiste quant à la procédure juridique entreprise par la Ville, c'est-à-dire annuler la servitude non aedificandi en modifiant l'article XI du cahier des charges du lotissement (cf. courrier de MM. Jacques LAFOND (ancien avocat) et de Henri CHAVRIER (ancien magistrat)). Quelle réponse la Ville peut-elle apporter ?

Concernant le fait que la mise en concordance n'aurait pas d'effet sur l'existence de la servitude perpétuelle non aedificandi

Mairie : *Le 30 août 1960 les consorts DEMON dans le cadre du dépôt de projet de lotissement de la propriété dite « parc de Mérignac » ont pris l'engagement de céder gratuitement à la commune de Mérignac, 9 hectares de terrains pour des constructions scolaires et 20 ha 86 pour un parc public.*

L'arrêté préfectoral du 22 septembre 1960 approuve ledit projet de lotissement. L'article 2 de cet arrêté préfectoral mentionne que la vente des lots ne sera autorisée qu'après exécution des travaux prévus au programme d'aménagement du lotissement.

Est annexé à l'arrêté le programme d'aménagement et le cahier des charges du lotissement « parc de Mérignac résidence ».

Le chapitre 1 de ce cahier des charges précise les « règles et servitudes d'intérêt général » qui s'imposent aux colotis et à l'entité responsable des parties communes. La commune désignée comme futur acquéreur et aménageur du parc public est donc concernée par ces règles même si elle ne peut être à proprement parler considérée comme coloti.

L'article I indique littéralement que « le sol des rues, passages, places et espaces libres publics ou privés demeurera perpétuellement à la circulation publique et à l'agrément général et frappé d'une servitude générale de non aedificandi ».

L'article XI du cahier des charges est rédigé de la manière suivante :

ARTICLE XI - RETROCESSION DE TERRAINS A LA COMMUNE ET PLACES PUBLIQUES.


Le terrain boisé compris entre l'ensemble des 5 quartiers du lotissement et la voie Rodeade sera cédé à titre gratuit à la Commune de Mérignac aux fins suivantes :

29th 86
 Sur ~~ce terrain~~ environ il est destiné à l'aménagement d'un parc public ~~gratuit~~
~~d'une servitude perpétuelle non oedificandi et de terrain surlanes.~~
C'est sur cette superficie de 29th 86 que seront pris les 9th surfaces réservés aux besoins scolaires
~~Le terrain boisé existant en majeure partie de pins maritimes~~
~~suivis au terme de leur évolution, sera pour en assurer la conservation,~~
~~parafaitement graduellement en pays paysagé par abattage des pins existants~~
~~et plantation simultanée d'autres espèces variées.~~
Le vote de ce terrain sera, à l'initiative de la Commune, aménagé en parc public, grevé d'une servitude perpétuelle non oedificandi.

Les places publiques situées au centre de chacun des cinq quartiers seront cédées à titre gratuit à la Commune de Mérignac à titre d'espaces verts et seront grevées d'une servitude non oedificandi.

Une mention manuscrite ajoute que les cessions de terrains sont soumises à la condition suspensive de l'exécution du lotissement.

*Cessions de terrain fait.
 dont l'objet du présent
 article sont soumises à
 la condition suspensive
 de l'exécution du lots.
 Reçu*



L'article XVI du cahier des charges impose par ailleurs dans tous les actes ultérieurs de cession la reprise des conditions du cahier des charges.

ARTICLE XVI - INSERTION AUX CONTRATS DE VENTE.

Les conditions du présent cahier des charges ainsi que la date de la décision approbative seront insérées dans tout contrat de vente tant par les soins du lotisseur primitif que par ceux des acquéreurs lors des aliénations successives, par reproduction du texte complet, le chapitre II pouvant être supprimé après prise en charge du lotissement par la Commune.

La carte annexée au projet d'aménagement localise les parcelles devant être cédées gratuitement à la Ville pour des besoins scolaires ou l'aménagement d'un parc public.

Par la suite la cession gratuite des terrains dudit parc public a fait l'objet d'un acte notarié datant du 30 décembre 1964. Cet acte mentionne la servitude non aedificandi aux termes du cahier des charges du lotissement précédemment validé par arrêté préfectoral avec le texte ci-dessous :

Il est ici précisé que les parcs publics et espaces
verts sont grevés d'une servitude non aedificandi à perpétuité,
aux termes des cahiers des charges.

L'analyse de la Ville, confirmée par deux avis d'avocats, est que la cession à titre gratuit des parcelles, dont certaines sont grevées d'une servitude non aedificandi, s'est inscrite dans le processus de création du lotissement du « Parc de Mérignac Résidence » et n'avait pas véritablement d'existence autonome sans ce lotissement. La raison d'être de la servitude résulte davantage de la création du lotissement que des actes de cession ultérieurs.

La mention de la servitude non aedificandi dans l'acte notarié final de cession ne vient pas se rajouter au cahier des charges mais n'en fait que rappeler le contenu et la portée juridique à l'occasion de la cession, afin qu'il soit bien clair que cette dernière doit se conformer aux clauses du cahier des charges et tout particulièrement à la servitude non aedificandi.

La mention de cette servitude faisant partie des conditions du cahier des charges est de surcroît rendue obligatoire par l'article XVI du cahier des charges, pour toutes les cessions ultérieures.

Il ne s'agit donc pas d'une clause indépendante du cahier des charges venant se surajouter à ce dernier.

Concernant l'argumentaire indiquant que la mise en concordance pourrait être remise en cause car réalisée unilatéralement par une autorité faisant elle-même partie des personnes auxquelles le cahier des charges est opposable :

Mairie : En termes de compétence, l'article L.442-11 du code de l'urbanisme attribue la compétence pour engager cette procédure au Maire. Les dispositions de l'article L.442-11 du code de l'urbanisme consacrent une prérogative au Maire poursuivant un intérêt local. Le Conseil d'Etat a par ailleurs jugé (décision Commune de Saint-Jean-de-Monts du 7 octobre 2013) que les dispositions du L.442-11 ne prévoient aucune exception au pouvoir qu'elle confère au maire.

En l'espèce, la procédure a bien été initiée par le Maire, autorité compétente pour le faire, et ce dans un but d'intérêt local : mettre en conformité une partie du cahier des charges d'un lotissement pour permettre, sur une parcelle communale, la réalisation d'un projet d'intérêt général devant donner lieu à l'attribution d'une délégation de service public.

L'engagement d'une telle procédure ne nécessite pas l'accord d'une majorité des propriétaires de lots, à la différence de ce que prévoit l'article L.442-10 du code de l'urbanisme, et le Maire peut y recourir en toutes circonstances, que le cahier des charges du lotissement ait été approuvé ou non.

Concernant l'argumentaire indiquant que la mise en concordance ne serait pas nécessaire juridiquement car soit c'est une règle d'urbanisme et donc caduque au bout de 10 ans (L.442-9 CU) soit c'est une règle contractuelle de droit privé et dans ce cas la mise en concordance avec le PLU n'est pas nécessaire car le cahier des charges ne contient plus de disposition d'urbanisme opposable :

Mairie : La procédure de mise en concordance de l'article L.442-11 peut être mise en œuvre indépendamment de la caducité prévue à l'article L.442-9.

Rappelons qu'en application du premier alinéa de cet article L.442-9, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Dans son arrêt Commune de Saint-Jean-de-Monts du 7 octobre 2013, le Conseil d'Etat a jugé : « (...) qu'en cas de discordance entre, d'une part, le cahier des charges qui continue à régir les rapports entre colotis et, d'autre part, le PLU ou le document d'urbanisme en tenant lieu, le maire peut faire usage du pouvoir qu'il tient des dispositions de l'article L.442-11 de modifier le cahier des charges pour le mettre en concordance avec le

PLU ou le document d'urbanisme en tenant lieu ». Autrement dit, il a admis qu'en dépit de la caducité des règles d'urbanisme contenues dans le cahier des charges, l'autorité administrative peut, le cas échéant, les modifier en application de l'article L.442-11 précité.

Et cette solution a été confirmée dans un avis contentieux Baillargeon rendu le 10 juillet 2019, dans lequel le Conseil d'Etat a retenu que : « les clauses du cahier des charges du lotissement continuant de régir les rapports entre colotis, la caducité prévue par l'article L.442-9 du code de l'urbanisme ne fait pas obstacle à ce que l'autorité compétente fasse usage des pouvoirs qu'elle tient des articles L.442-10 et L.442-11 du même code, ainsi que le prévoit son article L.442-12 s'agissant des subdivisions de lots, pour modifier un cahier des charges sur ce même point »

Il est donc erroné d'affirmer que la procédure de mise en concordance prévue à l'article L.442-11 du Code de l'urbanisme ne peut pas être mise en œuvre à l'égard des règles d'urbanisme contenues dans un cahier des charges de lotissement datant de plus de dix ans et frappées de caducité par l'effet du premier alinéa de l'article L.442-9 du même Code.

La clause figurant à l'article XI du cahier des charges du lotissement et prévoyant une servitude non aedificandi sur les parcelles cédées à la Ville et destinées au parc public peut être juridiquement regardée comme une règle d'urbanisme au sens de l'article L.442-9 ou regardée comme une clause réelle à portée contractuelle dont le respect s'impose aux colotis et au gestionnaire des parties communes du lotissement. Les dispositions du PLU autorisent quant à elles sans ambiguïté le projet de Maison de la nature. La Ville souhaite ainsi, dans la transparence et la concertation grâce à l'enquête publique, réaliser une mise en concordance au sens de l'article L.442-11 afin de sécuriser son projet d'intérêt général et la procédure de délégation de service public liée.

8) Le commissaire enquêteur s'interroge sur la pertinence du projet dans les arbres, car la pédagogie peut très bien se faire au sol, au sein des parcelles BC438 et BC439, et recevrait l'adhésion de l'ensemble (du moins la majorité) des usagers et résidents du Parc.

Mairie : L'approche de la dimension « nature et biodiversité » peut effectivement être envisagée de façon classique au sol, comme c'est déjà le cas dans bien des lieux qualifiés de Maisons de la Nature ou même lors de circuits déjà existants à Mérignac proposés dans le cadre associatif. Mais à cette approche de l'observation de la nature au sol, il manque une dimension importante qui est l'observation de la canopée, expérience rare pour bien des publics.

De plus l'ambition du projet que la Ville entend déployer est d'une toute autre envergure que ne le laisse supposer l'appellation « Maison de la Nature », et l'observation de la canopée n'est qu'un élément du projet. Il s'agit en effet d'une mobilisation active de larges publics (scolaires, familles, salariés d'entreprises) pour les inciter à adopter localement, de façon individuelle ou collective, et le plus rapidement possible, les gestes vertueux pour accompagner la nécessaire transition écologique.

Nos études préalables ont montré que l'approche ne devait pas être trop académique comme dans bien des lieux, mais être étonnante et innovante pour être convaincante. Le parcours pédagogique doit donc se déployer d'une part de façon assez classique au sein du bâtiment avec des ateliers et expositions utilisant divers outils, et d'autre part se poursuivre de façon très innovante avec un parcours dans les arbres. Cette deuxième partie du parcours pédagogique organisée autour de quelques plateformes reliées par des filets sécurisés, sera une expérience ludique comme tous les voyages aériens, mais également un « voyage initiatique » à diverses problématiques comme la gestion de l'eau, de la biodiversité, des déchets, de la place de la nature dans la ville de demain, etc....

Par ailleurs les parcelles BC438 et BC439 comme exprimés précédemment ne sont pas adaptées pour accueillir le projet de parcours dans les arbres.

Le porteur de projet a répondu point par point à toutes les questions ; le commissaire enquêteur prend acte de toutes ces réponses.

5 CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le registre d'enquête publique est clôturé par les soins du commissaire enquêteur au soir du 05 avril 2023, dernier jour de l'enquête. Ce document, accompagné du dossier d'enquête publique et du certificat d'affichage, est remis au commissaire enquêteur à ce moment.

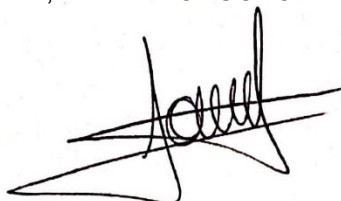
Il peut être déduit de tout ce qui précède :

- › Que l'enquête publique s'est déroulée très régulièrement et très sereinement.
- › Que la publicité préalable a été réalisée dans les règles.
- › Que la médiatisation a été bien ciblée.
- › Que les affichages en Mairie et sur le terrain ont été nombreux, vérifiés régulièrement, et maintenus en place jusqu'au dernier jour d'enquête.
- › Que le dossier d'enquête, constitué par la Ville, est apparu complet et accessible au public.
- › Que cette enquête n'a donné lieu à aucun incident.
- › Que le public a été nombreux à venir rencontrer le commissaire enquêteur au cours de ses trois permanences en Mairie de Mérignac.
- › Que les questions posées et les observations émises par le public ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse que le commissaire enquêteur a communiqué en mains propres au porteur de projet le 07 avril 2023.
- › Que le porteur de projet a répondu à ces observations par courriel (document PDF) en date du 24 avril 2023.

Les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé, inséré au présent dossier, en pages 37 à 46.

Fait à PESSAC, le 03 mai 2023.

Le commissaire enquêteur, Perrine MORUCHON.



Département de la Gironde

Ville de Mérignac

ENQUETE PUBLIQUE

Mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Parc de Mérignac-Résidence » datant de 1960 au PLUi de Bordeaux Métropole

Sur le projet de création de la Maison de la Nature
de la commune de Mérignac



Bâtiment à réhabiliter (crédit photo : commissaire enquêteur)

- I. Rapport d'enquête publique** (pages 5 à 36)
- II. Conclusions et avis motivé** (pages 37 à 46)
- III. Pièces annexées au rapport** (pages 47 à 97)

Enquête conduite du 08 mars 2023 au 05 avril 2023 inclus

II. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Dans cette seconde partie, le commissaire enquêteur émet un avis personnel sur le projet soumis à l'enquête en toute liberté et en observant la plus grande neutralité. À aucun moment il ne se laisse influencer par le maître d'ouvrage ou le public, qu'il soit favorable ou non au projet, mais en donnant les raisons qui ont fondé son avis.

Cet avis s'appuie notamment sur l'opportunité du projet présenté, sur un examen complet et détaillé du dossier mis à l'enquête, sur les conditions de déroulement de l'enquête, sur l'examen des observations du public et les réponses apportées par le maître d'ouvrage, et sur une analyse comparative des points positifs et négatifs.

1 Considérations relatives aux conditions d'organisation de l'enquête publique

VU l'arrêté municipal pris par Monsieur le Maire en date du 03 février 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,

VU la désignation du commissaire enquêteur par madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux n°E23000012/33 en date du 26 janvier 2023,

VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2022/56 en date du 28 janvier 2022 approuvant la 10^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole valant programme local de l'habitat et plan des déplacements urbains,

VU les pièces du dossier transmis par la Ville de Mérignac pour être soumises à l'enquête publique sur la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Parc de Mérignac-Résidence » datant de 1960 au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole en vigueur (PLUi version 3.1) pour le projet de création de la Maison de la Nature,

VU la réponse de la Ville de Mérignac, porteur de projet, aux observations du public,

Le commissaire enquêteur constate :

- › Que l'enquête publique s'est déroulée selon le calendrier prévu et les modalités prescrites par l'arrêté qui l'a ordonnée ainsi que les lois et règlements applicables en la matière.
- › Qu'en particulier elle a été portée à la connaissance de la population par voie de presse, de publications, d'affichages en mairie, sur les lieux, sur le site internet de la Ville de Mérignac où l'ensemble du dossier était consultable et sur le site internet « Notre Territoire ».
- › Que les conditions d'information du public ont été réalisées dans les formes réglementaires.
- › Que les conditions d'expression du public durant l'enquête n'appellent donc aucune observation particulière de la part du commissaire enquêteur.

2 Rappel de l'objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision de mise en œuvre du projet.

Le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre à ce public de disposer d'une information complète sur le projet et de participer effectivement au processus de décision en lui permettant de présenter ses observations et propositions, soit :

- › Oralement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences.

- › Par écrit sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie, chaque jour, aux heures d'ouverture au public.
- › Par courrier adressé au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête en Mairie de Mérignac.
- › Par courriel à l'adresse agenda21@merignac.com.

2.1 Un dossier d'enquête réglementairement constitué

Le dossier comportait :

- › Les actes réglementaires :
 - ✓ L'ordonnance du Tribunal Administratif.
 - ✓ L'arrêté municipal pris par Monsieur le Maire Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole, prescrivant l'enquête publique.
- › L'arrêté préfectoral du 22 septembre 1960 qui valide le projet de lotissement « Parc de Mérignac ».
- › Une note de présentation (21 pages) précisant : les coordonnées du maître d'ouvrage responsable du projet, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, un résumé des principales raisons pour lesquelles le projet soumis à enquête a été retenu, des annexes.
- › La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.
- › Le cahier des charges du lotissement « Parc Mérignac-Résidence » et son article XI concerné par la mise en concordance.
- › La carte du projet de lotissement.
- › La carte du « parc public » lié à la cession des terrains par les conjoints DEMON (annexe de l'acte de cession du 30 décembre 1964).
- › Les règlements des zones « Nu » et « UM12 » concernés ainsi que la prescription paysagère C3009.
- › Le registre d'enquête au format papier, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur estime que les éléments contenus dans ce dossier étaient suffisamment développés, précis et accessibles pour permettre une bonne information du public.

L'ensemble du dossier constituant le projet a été mis à la disposition du commissaire enquêteur et à la disposition du public à la Mairie de Mérignac (au 60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny) afin qu'il puisse être consulté par toute personne le désirant, à l'occasion des permanences du commissaire enquêteur et plus généralement chaque jour, aux heures d'ouverture des bureaux, pendant toute la durée de l'enquête qui s'est déroulée du 08 mars 2023 au 05 avril 2023.

Aussi, pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier d'enquête étaient consultables et téléchargeables en version numérique sur le site internet de la Ville : « J'agis > Votre avis > Enquêtes publiques ».

Par ailleurs, un registre d'enquête ainsi qu'un cahier supplémentaire valant registre, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été mis en place en mairie.

Le commissaire enquêteur considère donc que le public s'est trouvé à même de formuler ses questions et observations dans de bonnes conditions.

2.2 Considérations relatives au contexte du projet

En application de l'article L.442-11 du code de l'urbanisme, il s'agit de permettre la mise en concordance d'une partie du cahier des charges du lotissement « Parc Mérignac-Résidence » datant de 1960 avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole en vigueur (PLUi version 3.1), afin d'autoriser la réalisation d'un projet d'intérêt général visant à créer un nouveau service public : la Maison de la Nature de Mérignac, dédiée aux enjeux environnementaux.

En effet, la disposition du cahier des charges du lotissement contraire au PLU et contraignant pour la création du projet de Maison de la Nature est une **servitude non aedificandi prévue à l'article XI**, qui empêche toute construction qui dépasse du sol sur une zone délimitée de plus de 20 hectares et destinée à être un « parc public ». Les parcelles BC438 et BC439 sur lesquelles a été construit le Centre Départemental de Documentation Pédagogique (et acquises par la Ville de Mérignac en novembre 2020 en vue de la création d'une Maison de la Nature) sont incluses dans le « parc public » de 20 hectares grevés de la servitude non aedificandi.

Ainsi, la procédure de mise en concordance aura pour finalité de modifier l'article XI du chapitre 1 du cahier des charges dudit lotissement, précisant les règles et les servitudes d'intérêt général qui s'imposent aux colotis, sur une surface restreinte à trois parcelles (BC438 - BC439 - BC441) concernées par le projet de Maison de la Nature. Les autres dispositions du cahier des charges à valeur contractuelle demeureront applicables entre les colotis.

La mise en concordance envisagée permettrait la réalisation de la Maison de la Nature, sans toutefois modifier la protection très forte du boisement actuel, plus grand poumon vert du territoire communal.

La servitude non aedificandi doit, par la procédure de mise en concordance, être supprimée au profit des règles communes édictées par le PLU intercommunal, uniquement sur les 3 parcelles concernées par le projet.

Enfin, le projet de Maison de la Nature fait l'objet en parallèle d'une procédure de délégation de service public car il nécessite pour certains points du projet un dépôt de permis de construire par le futur délégataire (création d'un préau pour les vélos, modifications de façades et création d'un parcours dans les arbres). Le coût maximal global du projet ne peut donc être estimé à ce jour (DSP en cours).

3 Eléments essentiels de l'enquête

3.1 Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique conduite du 08 mars au 05 avril 2023 inclus s'est traduite par la réalisation de trois permanences pour l'accueil du public en Mairie de Mérignac : le mercredi 08 mars 2023 (premier jour d'enquêtes), de 09h00 à 12h00 ; le samedi 18 mars 2023, de 09h00 à 12h00 ; le mercredi 05 avril 2023 (dernier jour d'enquêtes), de 14h00 à 17h00.

De manière à permettre la participation du plus grand nombre, une permanence a été organisée un samedi.

En amont de cette période, le vendredi 03 février 2023 et le mardi 28 février 2023, deux visites du site et du contexte urbain dans lequel s'insère le projet ont été effectuées par le commissaire enquêteur. Ces visites lui ont permis notamment de compléter son information afin de renseigner au mieux le public.

Également, une réunion en présentiel a été organisée entre le porteur de projet et le commissaire enquêteur le 06 mars 2023, afin que ce dernier possède les éléments essentiels et indispensables pour mener au mieux l'enquête.

3.2 Participation du public

Ce sont au total 26 personnes qui se sont déplacées au cours des 3 permanences tenues par le commissaire enquêteur en Mairie : le public a été nombreux à se manifester (en présentiel). Un cahier supplémentaire, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, a même été ajouté au registre papier d'enquête publique en Mairie, au vu des nombreux courriers / courriels reçus sur agenda21@merignac.com (le public est encore plus nombreux à se manifester par messagerie).

En effet, 41 courriers / courriels ont été adressés à l'attention du commissaire enquêteur par messagerie électronique (agenda21@merignac.fr). Un courriel a été reçu le 05 avril 2023, mais hors délai et n'a donc pas pu être pris en considération.

→ Ce sont donc au total **70 contributions** qui ont été reçues dans le cadre de cette enquête publique.

D'une manière générale, le commissaire enquêteur a noté une certaine surprise de la part des personnes qui se sont manifestées car elles auraient souhaité, d'une part, plus d'informations quant aux diverses activités envisagées dans le cadre du projet de création de la Maison de la Nature et, d'autre part, proposer des alternatives au projet ce qui permettrait de préserver la servitude non aedificandi perpétuelle au droit notamment de la parcelle boisée non aménagée BC441, et de maintenir la dénomination de « parc public » par la même occasion, sur ladite parcelle.

Le public considère qu'il est tout à fait regrettable que, dans le cadre d'un projet de Maison de la Nature, dont l'ambition est la sensibilisation à la transition écologique, la Ville envisage d'enlever la protection forte vis-à-vis du « droit à bâtir » d'une parcelle boisée (la BC441), très appréciée par l'ensemble de la population usagère des lieux (et pas que des résidents du Parc du Château).

3.3 Observations et questions posées au porteur de projet

Les interrogations du public ont été examinées et des questions ont été formulées par le commissaire enquêteur dans un procès-verbal de synthèse daté du 07 avril 2023.

Ce procès-verbal a été notifié et remis en mains propres le 07 avril 2023 au porteur de projet et commenté au cours d'une réunion en présentiel dans les locaux de la Mairie, avec M. BERTRAN Julien Directeur de la Transition Ecologique.

Par mémoire en retour en date du 24 avril 2023, le porteur de projet a apporté au commissaire enquêteur l'ensemble des réponses aux questions posées (cf. annexe 12).

4 Avis sur le projet, éléments de réflexion et de motivation

4.1 Avis sur le projet

Le dossier était constitué de manière claire et structurée.

Le commissaire enquêteur estime que les éléments contenus dans ce dossier étaient suffisamment explicatifs pour permettre une bonne information du public : les motifs du besoin de mise en concordance du cahier des charges du lotissement Parc Mérignac-Résidence (ou Parc du Château) avec le PLU intercommunal de Bordeaux Métropole, pour permettre la création d'une Maison de la Nature.

A ce stade, les activités proposées dans le cadre de la Maison de la Nature correspondent à des idées avec une définition plus ou moins précise (procédure en cours de recherche d'un délégataire de service public, définition du projet).

4.2 Éléments de réflexion et de motivation

4.2.1 Les points positifs du projet

Un projet de service public d'intérêt général, ...

La Ville de Mérignac qualifie son projet de « service public d'intérêt général ».

La notion de service public désigne une mission remplie par l'administration ou sous sa responsabilité dans le but de satisfaire l'intérêt général. La condition première à l'institution d'une activité en service public est donc son caractère d'intérêt général. De façon sommaire, une activité d'intérêt général est une activité qui a pour but de satisfaire un besoin collectif. Il s'agit donc d'un intérêt supérieur qui se distingue des intérêts privés.

Selon la Ville, ce service public de la Mairie sera géré par un délégataire dans le cadre d'une délégation de service public sur 10 ans. Le caractère d'intérêt général est lié à l'objet même des activités liées à la transition écologique difficilement contestable.

Comme la plupart des délégations de service public, le délégataire a la possibilité de réaliser des activités payantes mais qui seront très encadrées par le contrat et soumis à contrôle de la collectivité. Comme pour le

nouveau stade nautique qui vient d'ouvrir sur le territoire communal ou encore une crèche récemment pour la Ville. Mais c'est le cas pour la gestion des transports sur la métropole par exemple. Il s'agit simplement d'un mode de gestion d'un service public, comme peut l'être un marché public ou une régie totale ou une quasi-régie (in house).

Le restaurant par exemple, qui est une brique de l'offre globale du site, sera payant évidemment mais également le parcours dans les arbres pour une certaine partie du public. Pour le parcours dans les arbres, la Ville impose la gratuité pour l'ensemble du public scolaire et sur un certain nombre de créneaux pour la jeunesse, mais le délégataire pourra proposer en plus de cette offre une offre payante pour le grand public dont les conditions tarifaires et les modes d'exploitation (horaires, etc.) seront discutées lors de la négociation, le tout validé par le Conseil Municipal.

Le caractère « lucratif » sera très encadré par le contrat avec une obligation de transparence totale du délégataire et tout un mécanisme de régulation qui permettra à l'Autorité concédante de cadrer l'activité.

Ainsi, le projet de Maison de la Nature revêt un caractère d'intérêt général dans la mesure où :

- › Elle a un objet à caractère social et éducatif (l'éducation à la nature et à l'environnement est un droit pour tous et d'intérêt général).
- › Elle ne profite pas à un cercle restreint de personnes, mais à tous les Mérignacais et plus largement à toutes les personnes intéressées aux problématiques de développement durable et de changement climatique.
- › Elle exerce une activité prépondérante non lucrative d'accueil de scolaires en activités de découvertes.
- › Les activités payantes (parcours dans les arbres pour une certaine partie du public) seront strictement encadrées par la Ville.

... compatibles avec les orientations et réglementations inscrites au PLU intercommunal, ...

› **Vis-à-vis du PADD**

Le PADD du PLU intercommunal stipule dans son axe 2.4.3 la mise en œuvre d'une politique de déplacements visant à l'usage des modes alternatifs : le projet de Maison du Vélo au sein de la Maison de la Nature répond à cet axe en proposant un atelier de réparation de vélo, la formation remise en selle, un service de location de vélos à assistance électrique de longue durée...

Dans son axe 2.3, le PADD envisage « l'implantation et le maintien de tous les types d'emplois, tant productifs que ceux nécessaires aux besoins de la population » : l'espace de coworking-incubateur au sein de la Maison de la Nature, en vue d'accueillir des activités privées ou associatives en lien avec la transition écologique, y répond.

Dans son axe 2.2.1, le PADD souhaite la consolidation de l'armature naturelle de la Métropole, en renforçant notamment la trame verte : le projet de Maison de la Nature s'insère au sein de cette trame verte sur Mérignac, les aménagements envisagés consistent en la réhabilitation d'un bâtiment existant construit dans les années 80, sans extension ni surélévation. Seul le parcours pédagogique dans les arbres viendrait « empiéter » sur la trame boisée (parcelle BC441 pour partie), tout en la préservant car aucun aménagement au sol n'y sera programmé, ni aucun abattage d'arbres. Par ailleurs, l'accès au bois « en-dessous » sera maintenu, comme c'est le cas aujourd'hui.

Dans son axe 2.1, le PADD impose le soutien à la réhabilitation (ce qui est le cas de la Maison de la Nature qui prendra place au sein de l'ancien bâtiment du Centre Départemental de Documentation Pédagogique), la prise en compte des espaces de nature fragmentés en milieu urbain (aucune extension du bâtiment ni surélévation n'est envisagée), la préservation du caractère et de la diversité des paysages naturels et urbains de l'agglomération (préservation de l'espace boisé classé, respect de la qualité d'usage pour les promeneurs au sol, absence de construction au sol dégradant la destination forestière).

› **Vis-à-vis de la prescription paysagère C3009 inscrite au PLU intercommunal**

Le Parc du Château participe à la continuité paysagère sur le territoire de Mérignac. Le projet de création de Maison de la Nature envisagé par la Ville respectera cette prescription paysagère dans la mesure où :

- ✓ Le projet préservera la végétation existante (aucun abattage d'arbres, aucune extension du bâtiment, aucun aménagement au sol au droit de l'espace boisé classé) ainsi que les arbres remarquables.

- ✓ L'insertion paysagère du projet sera réfléchi.
- ✓ Les clôtures sont déjà existantes.

› **Vis-à-vis du règlement de la zone « Nu »**

Sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel et paysager des lieux ainsi qu'à la vocation principale de la zone et ses objectifs, sont autorisés les services publics ou d'intérêt collectif suivants :

- ✓ Les constructions, réhabilitations, extensions, surélévations, aménagements et installations liés à la gestion et à l'entretien des milieux naturels, à leur valorisation écologique et/ou pédagogique (accueil et information du public, postes d'observation de la faune, haltes nautiques et pontons, aires de stationnement nécessaires à ces activités...) et le changement de destination de constructions existantes vers cette destination.
- ✓ [...]

La Maison de la Nature a une vocation clairement pédagogique : elle sera créée au sein de l'ancien bâtiment du CDDP, qui sera entièrement réhabilité.

Au sein de la zone « Nu », les aménagements et installations liés aux activités sportives et de loisirs sans artificialisation du sol sont autorisés : on peut considérer que le parcours pédagogique dans les arbres au droit de la parcelle BC441, sans but sportif, respecte les prescriptions de la zone « Nu ».

Le parcours pédagogique dans les arbres tel qu'envisagé aujourd'hui ne remet pas en cause le classement en espaces boisés classés, car aucun changement d'affectation ni aucun mode d'occupation du sol ne sera de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Aucune aire de stationnement ne sera réalisée.

4.2.2 Les points pouvant être considérés comme négatifs ou nécessitant une attention particulière

Des critiques et des craintes de la part de riverains, ...

Les personnes qui se sont manifestées auprès du commissaire enquêteur expriment, pour certaines, une déception du fait notamment de ne pas avoir été associées aux réflexions quant au projet de Maison de la Nature. Elles auraient souhaité proposer des alternatives aux activités envisagées dans le cadre du projet.

La crainte majeure réside dans l'annulation d'une protection très forte, la servitude non aedificandi, au droit particulièrement de la parcelle BC441, qui est aujourd'hui vierge de tout aménagement contrairement aux parcelles BC438 et BC439 qui se sont vues édifier dans les années 80 le Centre Départemental de Documentation Pédagogique. L'annulation de cette servitude fait débat, car le projet pourrait être pensé autrement : recentrer l'ensemble des activités au droit des parcelles BC438 et BC439 déjà classées en zone « UM12 » au PLU intercommunal, ce qui permettrait de préserver la parcelle BC441 (qui représente quasiment un quart de la superficie des 20 hectares cédés gratuitement par les consorts DEMON à la Ville de Mérignac dans les années 60). Cette annulation serait un risque, une « porte ouverte » (dans le cadre de futurs mandats) à la construction d'un espace voulu historiquement « à préserver ». Selon la Ville, dans son mémoire en réponse en date du 24 avril 2023, la suppression de la servitude non aedificandi sur la parcelle BC441 est nécessaire pour réaliser le parcours dans les arbres dont le périmètre sera limité à une partie de la parcelle et éloigné des habitations ; aussi, la suppression de la servitude non aedificandi ne donne d'ailleurs pas de « droit à bâtir » sur la parcelle qui va rester fortement protégée par le PLU grâce au classement en espace boisé classé et le classement en zone « Nu ».

Enfin, au droit des parcelles BC438, BC439 et BC441, la Ville envisageait d'enlever la notion de « parc public » au travers de la réécriture de l'article XI du cahier des charges du lotissement : les personnes qui se sont manifestées auprès du commissaire enquêteur redoutent alors une privatisation des lieux notamment au droit de la parcelle BC441 (les deux autres étant déjà clôturées et classées en zone UM12 – ancien CDDP). Selon elles, les espaces verts ouverts au public deviennent une denrée rare et le Parc du Château représente un grand « poumon vert » sur Mérignac. Dans son mémoire en réponse en date du 24 avril 2023, la Ville entend corriger cela dans l'arrêté municipal de mise en concordance : **la parcelle BC441 gardera bien sa destination de « parc public »** telle que définie dans le cahier des charges du lotissement. Cette inscription dans l'article modifié permettra ainsi de renforcer encore la protection de cette parcelle dans le futur en plus de l'EBC et du classement en zone Nu.

... un projet « dans les arbres » non suffisamment pensé à ce stade...

Le projet d'activités dans les arbres soulève le plus de questions : les habitants ne comprennent pas son intérêt « en hauteur » (ou son intérêt tout court), au risque d'impacter les arbres en place. Ils redoutent un parcours de type accrobranches, donc plus sportif qu'à but pédagogique. La « privatisation » de la zone « en-dessous » est également redoutée, pour des motifs soit de sécurité, soit d'assurance, soit d'abandon de la notion de « parc public ».

Dans son mémoire en réponse en date du 24 avril 2023, la Ville précise les points suivants :

- › « Le niveau de détail donné correspond peu ou prou à celui du cahier des charges transmis aux candidats à la procédure de Délégation de Service Public en cours. Il n'est donc pas possible de connaître les détails exacts du projet qui sera proposé puis amélioré et validé par la ville pour le candidat retenu, dans les limites du cahier des charges initial. ».
- › « Un parcours pédagogique au sol est beaucoup moins attractif qu'un parcours dans les arbres pour faire venir un public familial qui n'est pas touché classiquement par l'offre d'animations nature au sol. »
- › « Il n'y aura pas de privatisation des terrains au droit du parcours dans les arbres ni de tout ou partie de la parcelle BC441 qui restera, comme c'est le cas aujourd'hui, ouverte au public et nullement clôturée dans le cadre du projet de la Maison de la Nature. »

... et des travaux qui vont probablement générer des nuisances pour les usagers du Parc, ...

Dans le cadre de la phase travaux, des nuisances potentielles sont redoutées par les résidents/usagers comme : les nuisances sonores, la pollution, les impacts sur la faune et la flore... Mais également, durant les années d'exploitation du site avec les problématiques de sur-fréquentation des lieux (notamment avec le développement du secteur Mérignac-Soleil juste à côté), de nuisances sonores, de dérangement de la faune et des usagers, des problématiques de stationnements dans un secteur déjà saturé...

Dans son mémoire en réponse en date du 24 avril 2023, la Ville propose des solutions et annonce que les candidats à la délégation de service public réaliseront leurs propres projections de fréquentation.

... qui suscitent une attention particulière et prennent la forme de RECOMMANDATIONS.

En vue de la création d'une Maison de la Nature « exemplaire » sur le thème de la transition écologique et de l'environnement, ces recommandations sont les suivantes :

- › **Le respect de la volonté de départ des consorts DEMON de créer un « parc public » et de préserver de manière forte cet endroit via la mise en œuvre (et le maintien) d'une servitude non aedificandi (excepté au droit des parcelles BC438 et BC439, déjà aménagées), à l'heure où il est fortement demandé de renaturaliser les espaces urbains.**

En effet, bien que « le parcours dans les arbres [soit] un élément clef du projet de Maison de la nature pour sensibiliser de manière attractive et ludique un nouveau public d'adultes, jeunes et enfants à la transition écologique » (extrait du mémoire en réponse de la Ville en date du 24 avril 2023), le commissaire enquêteur recommande de repenser le parcours pédagogique en vue de préserver la parcelle BC441 de tout aménagement.

- › L'organisation d'une **réunion publique** de discussion autour de l'activité de « parcours pédagogique » (dans les arbres ou au sol) avec les usagers du Parc du Château, et plus largement autour du type d'activités envisagées en lien avec la transition écologique.
- › La mise en œuvre d'une démarche de « **chantier propre** » au cours des travaux de réhabilitation de l'ancien bâtiment CDDP.
- › L'accompagnement par un **écologue** dans le cadre des travaux relatifs au parcours dans les arbres.

4.2.3 Synthèse des points positifs et négatifs

L'analyse effectuée aux paragraphes 4.2.1 et 4.2.2 démontre bien que **les points positifs dominent largement les points négatifs, sous réserve du respect des conditions évoquées ci-dessus, en préservant intégralement de tout aménagement la parcelle BC441 (maintien de la servitude non aedificandi et de la notion de « parc public ») et donc en repensant l'activité de « parcours pédagogique dans les arbres ».**



Compte tenu des éléments de réflexion exposés au paragraphe 4.2 ci-dessus (éléments de réflexion et de motivation) et considérant que les aspects positifs du projet dominent nettement les points négatifs, le commissaire enquêteur soussigné émet un **AVIS FAVORABLE** à la demande de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Parc Mérignac-Résidence » avec le PLU intercommunal de Bordeaux Métropole (version en vigueur), dans les termes contenus dans le dossier soumis à l'enquête publique conduite en application de l'arrêté municipal en date du 03 février 2023.

Fait à PESSAC, le 03 mai 2023.

Le commissaire enquêteur, Perrine MORUCHON.

Handwritten signature of Perrine Moruchon, the investigating commissioner.

Département de la Gironde

Ville de Mérignac

ENQUETE PUBLIQUE

Mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Parc de Mérignac-Résidence » datant de 1960 au PLUi de Bordeaux Métropole

Sur le projet de création de la Maison de la Nature
de la commune de Mérignac



Bâtiment à réhabiliter (crédit photo : commissaire enquêteur)


- I. Rapport d'enquête publique** (pages 5 à 36)
- II. Conclusions et avis motivé** (pages 37 à 46)
- III. Pièces annexées au rapport** (pages 47 à 97)

Enquête conduite du 08 mars 2023 au 05 avril 2023 inclus

III. PIÈCES ANNEXÉES AU RAPPORT

ANNEXE 1	Décision de désignation du commissaire enquêteur
ANNEXE 2	Arrêté municipal relatif à l'organisation de l'enquête publique
ANNEXE 3	Parution dans la presse locale le 17/02/2023 (Sud-Ouest)
ANNEXE 4	Parution dans la presse locale le 17/02/2023 (Les Echos)
ANNEXE 5	Parution dans la presse locale le 14/03/2023 (Sud-Ouest)
ANNEXE 6	Parution dans la presse locale le 10/03/2023 (Les Echos)
ANNEXE 7	Avis d'enquête publique affiché
ANNEXE 8	Parution sur le site internet de la Ville de Mérignac
ANNEXE 9	Affichage de l'avis d'enquête publique
ANNEXE 10	Publicité diverse et facultative
ANNEXE 11	Procès-verbal des observations
ANNEXE 12	Mémoire en réponse du porteur de projet
ANNEXE 13	Copie de la dernière page du registre d'enquête publique mis en place en Mairie
ANNEXE 14	Certificat d'affichage

ANNEXE 1**DECISION DE DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	
DECISION DU	TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX
26/01/2023	La présidente du tribunal administratif
N° E23000012 /33	La présidente du tribunal administratif
Décision désignation de commissaire du 26/01/2023	
CODE : 1	
Vu enregistrée le 26/01/2023, la lettre par laquelle Monsieur le Maire de la commune de Mérignac demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:	
<i>mise en concordance du cahier des charges du lotissement "Parc de Mérignac-Résidence" avec le PLUi de Bordeaux Métropole pour un projet de création d'une Maison de la nature ;</i>	
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;	
Vu le code de l'urbanisme ;	
VU le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 et notamment l'article L. 315-4	
Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;	
DECIDE	
ARTICLE 1 : Madame Perrine MORUCHON est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.	
ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.	
ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de la commune de Mérignac et à Madame Perrine Moruchon.	
Fait à Bordeaux, le 26/01/2023	Pour expédition conforme à l'original Pour le Contrôleur en Chef et par délégation Le Contrôleur des services techniques  Xavier BESSE des LARZES
La présidente,	
Cécile MARILLER	

ANNEXE 2**ARRETE MUNICIPAL RELATIF A L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

AM-2023-025 temporaire	Envoyé en préfecture le 09/02/2023 Reçu en préfecture le 09/02/2023 Publié le  ID : 033-213302813-20230203-AM_2023_025-AR
<p>REPUBLIQUE FRANCAISE</p> <hr/> <p>DEPARTEMENT DE LA GIRONDE</p> <hr/>  <hr/> <p><u>ARRETE MUNICIPAL</u></p>	
<p>Le Maire de la Ville de Mérignac, Président de Bordeaux Métropole,</p> <p>Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 442-11,</p> <p>Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-2 et suivants,</p> <p>Vu la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° 2016/777 en date du 16 décembre 2016 approuvant la 1ère révision du plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole valant programme local de l'habitat et plan des déplacements urbains,</p> <p>Vu la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° 2022/56 en date du 28 janvier 2022 approuvant la 10ème modification du plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole valant programme local de l'habitat et plan des déplacements urbains,</p> <p>Vu la décision n° E23000012/33 du 26 janvier 2023 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux désignant Madame Perrine MORUCHON en qualité de commissaire enquêteur,</p> <p>Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,</p> <p>Considérant qu'il est apparu indispensable de procéder à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Parc de Mérignac-Résidence » datant de 1960 au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole en vigueur (PLUi version 3.1) pour le projet de création de la Maison de la nature,</p> <p>Considérant qu'une enquête publique doit être organisée contribuant à améliorer l'information et la participation du public,</p>	
ARRETE	
ARTICLE 1 : Objet de l'enquête	
<p>Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Parc de Mérignac-Résidence » datant de 1960 au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole en vigueur (PLUi version 3.1) pour la création de la Maison de la nature. Cette procédure aura pour finalité de modifier l'article XI du chapitre 1 du cahier des charges du lotissement « Parc de Mérignac-Résidence » précisant les règles et servitudes d'intérêt général qui s'imposent aux colotis.</p>	
ARTICLE 2 : Date et durée de l'enquête	
<p>Cette enquête se déroulera en mairie, située 60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à Mérignac (33705) pour une durée de 29 jours consécutifs, du mercredi 8 mars 2023 à 9h00 au mercredi 5 avril 2023 à 17h.</p>	

Envoyé en préfecture le 09/02/2023
Reçu en préfecture le 09/02/2023
Publié le 
ID : 033-213302813-20230203-AM_2023_025-AR

ARTICLE 3 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique sera composé des pièces suivantes :

- une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu,
- la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

ARTICLE 4 : Personne responsable juridiquement du projet et demande d'information

La commune de Mérignac est responsable juridiquement du projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Parc de Mérignac-Résidence » au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole en vigueur (PLUi version 3.1). Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Mérignac, 60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny. Toute information pourra être obtenue auprès de la direction de la transition écologique : Monsieur Julien BERTRAN, par mail à l'adresse suivante agenda21@merignac.com.

ARTICLE 5 : Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision n° E23000012/33 du 26 janvier 2023, Madame la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux a désigné Madame Perrine MORUCHON, chef de projet environnement et aménagement du territoire, en qualité de commissaire-enquêteur.

ARTICLE 6 : Modalités de consultation du dossier par le public

Pendant la durée de l'enquête publique, et en dehors des permanences du commissaire-enquêteur visées à l'article 7, le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public en Mairie – Bâtiment A - bureau 0 - rez de chaussée – demande d'accès à l'accueil du guichet unique aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie dans le parc du vivier (60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny) à savoir :

- Le lundi de 8h30 à 17h,
- Le mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 8h30 à 18h,
- Le samedi de 9h à 12h.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier d'enquête seront également consultables et téléchargeables en version numérique sur le site internet de la Ville : www.merignac.com.

Pendant la durée de l'enquête, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête dès la publication du présent arrêté, au siège de l'enquête.

ARTICLE 7 : Recueil des observations et des propositions du public

Les observations et les propositions du public portant sur le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Parc de Mérignac-Résidence » au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole en vigueur (PLUi version 3.1) peuvent être, du mercredi 8 mars 2023 au mercredi 5 avril 2023 :

- consignées dans le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, tenu à la disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête,
- adressées par voie postale à destination de Madame le commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Maire de Mérignac, 60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 33705 Mérignac

Envoyé en préfecture le 09/02/2023
Reçu en préfecture le 09/02/2023
Publié le
ID : 033-213302813-20230203-AM_2023_025-AR

(les observations formulées avant la date d'ouverture d'enquête publique ne pourront être prises en compte par le commissaire enquêteur. Préciser dans l'objet : Enquête publique-Maison de la nature),

- déposées par courriel à l'adresse suivante : agenda21@merignac.com (préciser dans l'objet : Enquête publique-Maison de la nature).

Les observations et les propositions transmises par correspondance au siège de l'enquête seront portées à la connaissance du public dans les meilleurs délais dans le registre mis à disposition en mairie.

ARTICLE 8 : Permanence du commissaire-enquêteur

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions sur le projet à la mairie de Mérignac, 60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 33705, aux dates et heures fixées ci-après :

- permanence n°1 (premier jour) : mercredi 08 mars 2023 de 09h à 12h - salle du CA - 1^{er} étage du bâtiment A - demande d'accès à l'accueil du guichet unique.
- permanence n°2 : samedi 18 mars 2023 de 09h à 12h – bureau L – rez de chaussée du bâtiment A - demande d'accès à l'accueil du guichet unique.
- permanence n°3 (dernier jour) : mercredi 05 avril 2023 de 14h à 17h – salle 2 - bâtiment A - demande d'accès à l'accueil du guichet unique.

ARTICLE 9 : Mesures de publicité

Un avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans les journaux suivants :

- Sud Ouest,
- Les échos judiciaires.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête, le même avis sera affiché en mairie, sur le panneau d'informations municipales ainsi que sur le lieu concerné par le projet. L'avis ainsi que le présent arrêté seront également publiés sur le site internet de la mairie.


ARTICLE 10 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 2, le registre d'enquête sera transmis sans délai au commissaire-enquêteur et clos par elle. Le commissaire enquêteur examinera les observations et recommandations consignées ou annexées au registre.

Après mise en œuvre des mesures prévues par l'article R. 123-18 du code de l'environnement en vue de recueillir les observations éventuelles de la personne responsable du projet à l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur disposera d'un délai maximal d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête pour remettre, au Maire ou à son représentant, le dossier d'enquête avec :

- son rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations et les propositions recueillies,
- ses conclusions motivées dans un document séparé.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront transmis à Madame la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux.

Envoyé en préfecture le 09/02/2023
Reçu en préfecture le 09/02/2023
Publié le 
ID : 033-213302813-20230203-AM_2023_025-AR

ARTICLE 11 : Durée et lieux de consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an après la clôture de l'enquête à la mairie de Mérignac aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, ainsi que sur le site internet de la Ville (www.merignac.com).

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au livre III du code des relations entre le public et l'administration en écrivant à la mairie de Mérignac, 60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 33705 Mérignac.

ARTICLE 12 : Décision à prendre au terme de l'enquête

A l'issue de l'enquête publique, le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Parc de Mérignac-Résidence » au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole en vigueur (PLUi version 3.1) pourra éventuellement être modifié pour tenir compte des observations et propositions du public, du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur. Il sera ensuite soumis à délibération du conseil municipal de Mérignac en vue de son approbation.

ARTICLE 13 : Exécution de l'arrêté

Monsieur le Maire de Mérignac et Madame le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation du présent arrêté sera en outre transmise à :

- Monsieur le Préfet de Gironde,
- Madame la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux,
- Madame le commissaire-enquêteur.

ARTICLE 14 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux (par voie postale - 9 Rue Tastet, 33000 Bordeaux ou via l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à MERIGNAC, le 03 février 2023



Alain ANZIANI
Maire de Mérignac
Président de Bordeaux Métropole

Fin du document

ANNEXE 3**PARUTION DANS LA PRESSE LOCALE LE 17/02/2023 (SUD-OUEST)**Vendredi 17 février 2023 **SUD OUEST****ANNONCES 23**

DISQUAIRE



Disquaire implanté à Bordeaux depuis 1996 rachète au bon prix vos disques vinyles 33 et 45 tours. Je me déplace dans un rayon de 150km.

TEL : 06.30.92.99.04

Annonces automobile
vendredi

Vous souhaitez publier votre annonce ?
Contactez-nous : pub@sudouest.fr
05 35 31 27 40

Substitues réservées aux professionnels et associations.







SARL LA FABRIQUE A FAU-TEUILS

En liquidation au capital de 8 000 €

Siège social : 2 bujeau
33540 SAINT LAURENT DU BOIS

RCS BORDEAUX 881 812 143

CLOTURE DE LIQUIDATION

CESSATION GARANTIE FINANCIÈRE

La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, dont le siège social est sis 16, rue Hoche - Tour Kupka B - La Défense Cedex (92919), RCS de Nanterre, N° 382 506 079, fait savoir que la garantie financière dont bénéficiait la SAS AQUITAINE CONSULTING IMMOBILIER sise 1 rue du 503^e Régiment du Train 33127 MARTIGNAS-SUR-JALLE, RCS N° 835 300 476, accordée pour les activités de GESTION IMMOBILIÈRE visées par la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et ses textes subséquents, cessera trois jours francs après la publication du présent avis.

Les créances s'il en existe, devront être produites au siège de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions dans les trois mois de cette insertion.

L'assemblée générale ordinaire du 14/02/2023 a approuvé les comptes de liquidation, déchargé le liquidateur de son mandat, lui a donné quitus de sa gestion et a constaté la clôture des opérations de liquidation à compter du 14/02/2023.

Les comptes de la liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce BORDEAUX.

Alice GUIRAUD

L'agenda des associations

Langoiran **Dimanche 19 février 2023**
à 14 h 30 - Ouverture des portes à 13 h

Comité des fêtes de Langoiran
Salle René-Baillet, groupe scolaire de Pomarède

GRAND LOTO Bons d'achat et traditionnel

Plus de 3 000 € de bons d'achat

CARTON GRATUIT : 600 €* POUR 42 NUMÉROS

Au carton : 1 BA de 500 €, 1 BA de 250 €, 2 BA de 150 €, 2 BA de 100 €. Lots bouchers, lots fermiers

À la ligne : 4 séries de 120 €, corb. fruits et légumes, jambons...

Carton donné : 50 €. Carton spécial : 75 € ; 150 € ; 300 €.

Bourriche 23 lots minimum

BINGO PROGRESSIF : 1 400 €* - Au carton : 150 €.

Fusée : 25 €, 50 €, 100 €. **Lot de la malchance.**

Buvette sur place - Salle chauffée - Paiement par CB accepté.

*Si la gagnante n'est pas gagnée la semaine précédente.

MIOS **Salle des fêtes**

LOTO

JUDO CLUB MIOSSAIS

Dimanche 19 février
à 15 h Ouverture des portes 13 h 30

NOMBREUX LOTS
plus de 2 000 €

Longes de porc - Lots de volaille
Lots de côtes de bœuf
Paniers garnis - Paniers viande - Bon d'achat de 250 € - Cochon de lait - Etc.

ENTRACTE :
vente de boissons, crêpes, gaufres, etc.

Avis administratifs et judiciaires**Enquêtes publiques****AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Commune de Mérignac

Par arrêté n° AM-2023-025 en date du 3 février 2023, le maire de Mérignac a ordonné l'ouverture de l'enquête publique concernant la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Parc de Mérignac - Résidence » datant de 1960 au Plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole en vigueur (PLUi version 3.1).

À cet effet, M^{me} Perrine MORUCHON a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par M^{me} la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux. Cette enquête publique se déroulera en mairie de Mérignac du mercredi 8 mars 2023 au mercredi 5 avril 2023 inclus, soit 29 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier au guichet unique de la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier et les informations relatives à l'enquête publique pourront être demandés et consultés à la mairie de Mérignac ainsi que sur le site de la commune : www.merignac.com

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet, ou les adresser, par écrit, uniquement à compter de la date d'ouverture de l'enquête (les observations formulées avant cette date ne pourront être prises en compte par la commissaire enquêteur) à la commissaire enquêteur : M^{me} Perrine MORUCHON, commissaire enquêteur, mairie de Mérignac, 60, avenue Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny, à Mérignac (33705).

En outre, ces observations pourront être adressées directement par e-mail sur la boîte mail dédiée : agenda21@merignac.com (préciser dans l'objet : Enquête publique - Maison de la nature) le mercredi 8 mars 2023 à 9 heures, heure d'ouverture de l'enquête publique, au mercredi 5 avril 2023, 17 heures, heure de clôture de l'enquête publique.

La commissaire enquêteur recevra les observations faites sur le projet de mise en concordance, à la mairie : **Le mercredi 8 mars 2023, de 9 h à 12 heures, samedi 18 mars 2023, de 9 h à 12 heures et le mercredi 5 avril de 14 h à 17 heures.**

À l'issue de l'enquête, le rapport et l'avis motivé de la commissaire enquêteur seront transmis au maire dans le délai d'un mois suivant la date de clôture de l'enquête. Une copie du rapport de la commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la mairie de Mérignac et sur le site Internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Annonces légales et officielles
sudouest-legales.fr - sudouest-marchespublics.com - Affilié à francemarches.com
Marchés publics et privés

Marchés à procédure adaptée inf. à 100 000 €



Mairie de Soulac

AVIS DE MARCHÉ

SAS DM PISCINE

AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constitué une société par acte sous seing privé, en date du 9 février 2023, à BIGANOS.

Dénomination : DM PISCINE.

Forme : Société par actions simplifiée.

Objet : négoce de matériels, équipements et produits de piscine.

Durée de la société : 99 années(s).

Capital social fixe : 10 000 euros divisé en

ANNEXE 4**PARUTION DANS LA PRESSE LOCALE LE 17/02/2023 (LES ECHOS)**

ECHOS

JUDICIAIRES - GIRONDINS

Hebdomadaire d'informations générales, judiciaires et légales
108 Rue Fondaudège
CS 71900 33081 BORDEAUX CEDEX
www.echos-judiciaires.com

ATTESTATION DE PARUTION

Bordeaux, le 9 février 2023

PARUTION :**Département : 33****Journal : Echos Judiciaires Girondins****Date de parution : 17 février 2023****APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUETE**

*Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.
Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.*



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE COMMUNE DE MÉRIGNAC

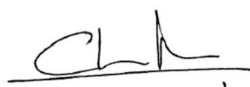
Par arrêté n° AM-2023-025 en date du 3 février 2023, le maire de Mérignac a ordonné l'ouverture de l'enquête publique concernant la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Parc de Mérignac-Résidence » datant de 1960 au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole en vigueur (PLUi version 3.1).

À cet effet, Mme Perrine MORUCHON a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux. Cette enquête publique se déroulera en mairie de Mérignac du mercredi 8 mars 2023 au mercredi 5 avril 2023 inclus, soit 29 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier au guichet unique de la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier et les informations relatives à l'enquête publique pourront être demandés et consultés à la mairie de Mérignac ainsi que sur le site de la commune : www.merignac.com. Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet, ou les adresser, par écrit, uniquement à compter de la date d'ouverture de l'enquête (les observations formulées avant cette date ne pourront être prises en compte par le commissaire enquêteur) au commissaire enquêteur : Mme Perrine MORUCHON, commissaire enquêteur, mairie de Mérignac, 60, avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à Mérignac (33705). En outre, ces observations pourront être adressées directement par e-mail sur la boîte mail dédiée : agenda21@merignac.com (préciser dans l'objet : Enquête publique-Maison de la nature) du mercredi 8 mars 2023 à 9 heures, heure d'ouverture de l'enquête publique, au mercredi 5 avril 2023, 17 heures, heure de clôture de l'enquête publique. Le commissaire enquêteur recevra les observations faites sur le projet de mise en concordance, à la mairie : Le mercredi 8 mars 2023, de 9 h à 12 heures, samedi 18 mars 2023, de 9 h à 12 heures et le mercredi 5 avril de 14 h à 17 h. À l'issue de l'enquête, le rapport et l'avis motivé du commissaire enquêteur seront transmis au maire dans le délai d'un mois suivant la date de clôture de l'enquête. Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la mairie de Mérignac et sur le site Internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L23EJ04160

Le Président, Guillaume Lalau



Page 1/1

annonces-legales@echos-judiciaires.com - 05 56 52 32 13 - recouvrement@echos-judiciaires.com - 05 57 14 07 51 - publicite@echos-judiciaires.com - 05 57 14 07 51
SAS au capital de 45 000 € - SIRET 456 200 476 00038 - TVA Intracommunautaire FR 19 456 200 476

ANNEXE 5

PARUTION DANS LA PRESSE LOCALE LE 14/03/2023 (SUD-OUEST)

26 ANNONCES

Mardi 14 mars 2023 **SUD OUEST**

BORDEAUX NC

VIAGER EUROPE
 Cabinet Dabury
 Expert en Viager depuis 1944

Etude complète pour Vendre en Viager Occupé, Libre, Vente à Terme, Nue-Propriété, des propositions adaptées.

Nouvelle Aquitaine
 Jocelyne MARCHAIS
 06.19.76.73.91 - 05.54.07.77.66
 sudouest@viager-europe.com
 www.sudouest.viager-europe.com

Demandes

BORDEAUX NC

Dans le cadre des mutations pour l'été 2023, le bureau logement de la garrison Bordeaux-Mérignac-Agen, recherche pour ses ressortissants du ministère des Armées des maisons ou des appartements de type non meublé en location. Merd de prendre contact au 05.57.85.31.87 ou 88 ou 91.

BORDEAUX NC

UNIVERS VIAGER

Augmentez vos revenus pour mieux profiter de votre retraite. Une étude offerte et un accompagnement personnalisé.

Isé tout au long de votre projet.
 Vincent GIBELIN
 05.56.21.91.44
 www.univers-viager.fr

SudOuest Archives

Offrez le journal complet ou la une sur www.sudouest.fr/archives/

Société Anonyme Immobilière ATLANTIC AMÉNAGEMENT
 20, rue de Strasbourg, CS 68729, 79027 Niort Cedex

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Travaux de peinture, Treuil-Saint-Eloi, 25, rue Brétignière, La Rochelle (17)

Maître d'ouvrage : Société Anonyme Immobilière ATLANTIC AMÉNAGEMENT, 20, rue de Strasbourg, CS 68729, 79027 Niort Cedex.
Mode de consultation : Procédure adaptée conformément aux dispositions de l'article R.2123-1 du Code de la commande publique.
Objet du marché : M-2023-006. Travaux de peinture, Treuil-Saint-Eloi, 25, rue Brétignière, La Rochelle (17).
Décomposition des lots : Lots séparés.
Date limite de réception des offres : 31 mars 2023 à 12 heures.
Le retrait du dossier : Dossier consultable et téléchargeable gratuitement sur la plateforme achatpublic.com
Adresse Internet du profil acheteur : https://www.achatpublic.com/sdm/enf/gen/ent_detail.do?PCSLD=CSL_2023_VivPDOM-k&v=1&selected=0
Date d'envoi de l'avis à l'organisme de publication : 6 mars 2023.

Autres avis

BORDEAUX MÉTROPOLE

AVIS DE CLÔTURE DE LA CONCERTATION

Projet de requalification générale de la rue de Romainville à Pessac

M. Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole, informe le public de la mise en œuvre de la procédure de clôture de la concertation sur le projet de requalification générale de la rue de Romainville en faveur des modes doux entre la place de la Résistance et la rue de la Princesse, à Pessac. Le public ne pourra plus inscrire ses observations sur les registres ouverts à cet effet :

- à la mairie de Pessac : place de la V-République, 33600 Pessac.
- à la mairie de quartier de Magony : avenue de Romainville, 33600 Pessac.
- au Pôle Territorial Sud de Bordeaux Métropole, situé à Oeur de Bessol, 26, avenue Gustave-Effel, bâtiment C, 33600 Pessac.
- et sur le site Internet de Bordeaux Métropole : www.participation.bordeaux-metropole.fr

À compter du 24 mars 2023 à 16 heures.

Le Président de Bordeaux Métropole.

Marchés à procédure adaptée inf. à 90 000 €

Noalis
 Groupe ActionLogement

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Acheteur : NOALIS, Direction Générale, 161, rue Armand-Dutreix, 87000 Limoges, mail : contact@noalis.fr
 web : <http://www.noalis.fr>
 SIRET 56182048100019.
 L'avis implique un marché public.

Objet : Construction d'une résidence jeunes actifs « dispositif YELLOME » de 8 logements en RE2020 palier 2025 comprenant des espaces communs à Vaux sur Mer - 162 rue des Cendrilles - Quartier la Roche.

Type de marché : Services.
Procédure : Procédure adaptée ouverte.
Technique d'achat : Sans objet.
Lieu d'exécution : 162, rue des Cendrilles - Quartier la Roche, 17640 Vaux-sur-Mer.
Durée : 24 mois.
Forme de marché : Prestation divisée en lots : Non.
Les variantes sont exigées : Non.
Conditions de participation
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :
 - Aptitude à exercer l'activité professionnelle.
 - Liste et description succincte des candidatures.
 - Copie ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire.
 - Formulaire DC1, Lettre de candidature, Habilitation du mandataire par ses co-traitants (disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/day/formulaires-declaration-du-candidat>).
 - Formulaire DCE, Déclaration de candidat individuel ou du membre du groupement. (disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/day/formulaires-declaration-du-candidat>).
 - Si l'attributaire est établi en France, les attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales ou un état annuel des certificats requis.
Capacité économique et financière :
 - Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :
 - Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles.
 - Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels.
Référence professionnelle et capacité technique :
 - Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :
 - Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.
 - Présentation d'une liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les travaux les plus importants.
 - Indication des titres d'études et professionnels de l'opérateur économique.
 - Certificats de qualifications professionnelles. La preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle ou des références de travaux attestant de la compétence de l'opérateur économique à réaliser la prestation pour laquelle il se porte candidat.
Marché réservé : Non.
Réduction du nombre de candidats : Non.
La consultation comporte des franchises : Non.
Possibilité d'attribution sans négociation : Oui.
Vente obligatoire : Non.
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).
Renseignements d'ordre administratifs : v.etienne@noalis.fr
 L'illégalité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui.
Présentation des offres par catalogue électronique : Exigée.
Remise des offres : Vendredi 31 mars 2023 à 14 heures au plus tard.
Envoi à la publication : Le 8 mars 2023.
 Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.
 Pour retrouver ce site intranet, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.marques-publics.info>

Annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr - sudouest-marchespublics.com
 Affilié à francemarches.com

Marchés publics et privés

Marchés à procédure adaptée sup. à 90 000 €

Société anonyme immobilière ATLANTIC AMÉNAGEMENT
 20, rue de Strasbourg, CS 68729, 79027 Niort Cedex

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Réhabilitation d'un immeuble en bureaux et 3 logements 2, rue des Promenades, Melle (79)

Maître d'ouvrage : Société anonyme immobilière ATLANTIC AMÉNAGEMENT, 20, rue de Strasbourg, CS 68729, 79027 Niort Cedex.
Mode de consultation : Procédure adaptée conformément aux dispositions de l'article R.2123-1 du Code de la commande publique.
Objet du marché : M-2023-008 - Réhabilitation d'un immeuble en bureaux et 3 logements - 2, rue des Promenades - Melle (79).
Décomposition des lots : Lots séparés.
Date limite de réception des offres : 7 avril 2023 à 12 heures.
Le retrait du dossier : Dossier consultable et téléchargeable gratuitement sur la plateforme achatpublic.com
Adresse Internet du profil acheteur : https://www.achatpublic.com/sdm/enf/gen/ent_detail.do?PCSLD=CSL_2023_oKra0Ble&v=1&selected=0
Date d'envoi de l'avis à l'organisme de publication : 08 mars 2023.

Société anonyme immobilière ATLANTIC AMÉNAGEMENT
 20, rue de Strasbourg, CS 68729, 79027 Niort Cedex

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Travaux de peinture extérieure Le Magellan - Rochefort (17)

Maître d'ouvrage : Société anonyme immobilière ATLANTIC AMÉNAGEMENT, 20, rue de Strasbourg, CS 68729, 79027 Niort Cedex.
Mode de consultation : Procédure adaptée conformément aux dispositions de l'article R.2123-1 du Code de la commande publique.
Objet du marché : M-2023-007 - Travaux de peinture extérieure. Le Magellan, Rochefort (17).
Décomposition des lots : Lots séparés.
Date limite de réception des offres : 31 mars 2023 à 12 heures.
Le retrait du dossier : Dossier consultable et téléchargeable gratuitement sur la plateforme achatpublic.com
Adresse Internet du profil acheteur : https://www.achatpublic.com/sdm/enf/gen/ent_detail.do?PCSLD=CSL_2023_mhvMa0gPK&v=1&selected=0
Date d'envoi de l'avis à l'organisme de publication : 7 mars 2023.

Mairie de Vercac

AVIS DE MARCHÉ

Section 1 : Identification de l'acheteur
 Nom complet de l'acheteur : Mairie de Vercac.
 N° Siret : 21330542800012
 Ville : Vercac. Code postal : 33240.

Section 2 : Communication
 Moyen d'accès aux documents de la consultation : <https://demat-ampa.fr>
 Identifiant interne de la consultation : 202304
 Contact : contact@vercac.fr - N° téléphone du contact : 05 57 84 41 26.

Section 3 : Procédure
 Type de procédure : Procédure adaptée ouverte.
 Date et heure limites de réception des plis : le 31 mars 2023 à 12 heures.

Section 4 : Identification du marché
 Intitulé du marché : Mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage.
 Code CPV principal : 71350000
 Type de marché : Travaux.
 Lieu principal d'exécution du marché : 33.
 Durée du marché (en mois) : 1.

Section 5 : Lots
 Marché allié : Non.
 Section 6 : Informations complémentaires
 Visite obligatoire : Non.

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques

Mérignac

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Mérignac

Par arrêté n° AM 2023 025 en date du 3 février 2023, le maire de Mérignac a ordonné l'ouverture de l'enquête publique concernant la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Parc de Mérignac - Résidence » datant de 1960 au Plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole en vigueur (PLU version 3.1).

À cet effet, **M^{me} Perrine MORUCHON** a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par **M^{me} la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux**. Cette enquête publique se déroulera en mairie de Mérignac du **mercredi 8 mars 2023 au mercredi 5 avril 2023 inclus, soit 29 jours consécutifs**. Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier au guichet unique de la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier et les informations relatives à l'enquête publique pourront être demandés et consultés à la mairie de Mérignac ainsi que sur le site de la commune : www.merignac.com

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet, ou les adresser, par écrit, uniquement à compter de la date d'ouverture de l'enquête (les observations formulées avant cette date ne pourront être prises en compte par la commissaire enquêteur) à la commissaire enquêteur : **M^{me} Perrine MORUCHON**, commissaire enquêteur, mairie de Mérignac, 60, avenue Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny, à Mérignac (33705).

En outre, ces observations pourront être adressées directement par e-mail sur la boîte mail dédiée : agenda21@merignac.com (préciser dans l'objet : Enquête publique - Maison de la nature) du **mercredi 8 mars 2023 à 9 heures, heure d'ouverture de l'enquête publique, au mercredi 5 avril 2023, 17 heures, heure de clôture de l'enquête publique**.

La commissaire enquêteur recevra les observations faites sur le projet de mise en concordance, à la mairie : **Les mercredi 8 mars 2023, de 9 h à 12 heures, samedi 18 mars 2023, de 9 h à 12 heures et le mercredi 5 avril de 14 h à 17 heures**.

À l'issue de l'enquête, le rapport et l'avis motivé de la commissaire enquêteur seront transmis au maire dans le délai d'un mois suivant la date de clôture de l'enquête. Une copie du rapport de la commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la mairie de Mérignac et sur le site Internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Annonces légales

Vie des sociétés

LATÉ

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte sous seing privé du 1^{er} mars 2023, il a été constituée une société par actions simplifiée ayant les caractéristiques suivantes :

Raison sociale : LATÉ.
Capital variable : 1 000 euros.
Sège social : 26, chemin des Facteurs, La Teste-de-Buch, 33260.
Objet : L'activité de marchand de biens et toutes opérations rattachées, promotion immobilière, lotissement, division d'immeubles en lots.
Président : M. Bruno VIEIRA demeurant 26, chemin des Facteurs, La Teste-de-Buch, 33260.
Directeur général : M. Eric LEURIDAS demeurant 12C, route d'Arnaudon, Mios 33380.
Durée de la société : 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux.

Pour avis.

MENUISERIE THOREAU

Société par actions simplifiée au capital de 185 000 euros

23 bis, avenue Léon-Jouhaux 33210 Langon

501 873 491 RCS Bordeaux

TRANSFORMATION

Par décision du 10 mars 2023, l'associé unique a décidé la transformation de la société en Société par actions simplifiée unipersonnelle à compter du 10 mars 2023.

Cette transformation entraîne la modification des mentions ci-après qui sont frappées de caducité :

Forme :
Ancienne mention : Société à responsabilité limitée
Nouvelle mention : Société par actions simplifiée.
Administration :
Anciennes mentions :
 Olivier THORAU, 2, chemin de l'Église, 33490 Saint-Martin-de-Sescas.
Nouvelles mentions :
Président : Olivier THOREAU demeurant 2, chemin de l'Église, 33490 Saint-Martin-de-Sescas.
 RCS : Bordeaux.

FORM'AQUI

SARL au capital de 5 000 €

Siege social : 14, avenue de Chavailles, 33520 Bruges

824 282 909 RCS Bordeaux

MODIFICATIONS

L'AGÉ du 30 janvier 2023 a pris acte de la démission de M. Alexandre TOURRET de ses fonctions de cogérant à compter de ce jour et décidé de ne pas procéder à son remplacement ainsi que de supprimer de l'art. 19 des statuts le nom de l'ancien cogérant. Elle a également décidé de transférer le siège social du 14, avenue de Chavailles, 33520 Bruges, au 18, avenue de Chavailles, bât. N° 33520 Bruges. À compter du 1^{er} février 2023 et de modifier l'art. 4 des statuts.

ANNEXE 6
PARUTION DANS LA PRESSE LOCALE LE 10/03/2023 (LES ECHOS)



Hebdomadaire d'informations générales, judiciaires et légales
 108 Rue Fondaudège
 CS 71900 33081 BORDEAUX CEDEX
www.echos-judiciaires.com

ATTESTATION DE PARUTION

Bordeaux, le 9 février 2023

PARUTION :
Département : 33
Journal : Echos Judiciaires Girondins
Date de parution : 10 mars 2023
APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUÊTE

*Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.
 Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.*



**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
 COMMUNE DE MÉRIGNAC**

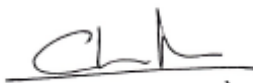
Par arrêté n° AM-2023-025 en date du 3 février 2023, le maire de Mérignac a ordonné l'ouverture de l'enquête publique concernant la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Parc de Mérignac-Résidence » datant de 1990 au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole en vigueur (PLUi version 3.1).

À cet effet, Mme Perrine MORUCHON a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux. Cette enquête publique se déroulera en mairie de Mérignac du mercredi 8 mars 2023 au mercredi 5 avril 2023 inclus, soit 29 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier au guichet unique de la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier et les informations relatives à l'enquête publique pourront être demandés et consultés à la mairie de Mérignac ainsi que sur le site de la commune : www.merignac.com. Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet, ou les adresser, par écrit, uniquement à compter de la date d'ouverture de l'enquête (les observations formulées avant cette date ne pourront être prises en compte par le commissaire enquêteur) au commissaire enquêteur : Mme Perrine MORUCHON, commissaire enquêteur, mairie de Mérignac, 60, avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à Mérignac (33705). En outre, ces observations pourront être adressées directement par e-mail sur la boîte mail dédiée : agenda21@merignac.com (préciser dans l'objet : Enquête publique-Maison de la nature) du mercredi 8 mars 2023 à 9 heures, heure d'ouverture de l'enquête publique, au mercredi 5 avril 2023, 17 heures, heure de clôture de l'enquête publique. Le commissaire enquêteur recevra les observations faites sur le projet de mise en concordance, à la mairie : Le mercredi 8 mars 2023, de 9 h à 12 heures, samedi 18 mars 2023, de 9 h à 12 heures et le mercredi 5 avril de 14h à 17h. À l'issue de l'enquête, le rapport et l'avis motivé du commissaire enquêteur seront transmis au maire dans le délai d'un mois suivant la date de clôture de l'enquête. Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la mairie de Mérignac et sur le site Internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L23EJ05195

Le Président, Guillaume Lalau



Page 1/1

ANNEXE 7**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE AFFICHE**

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Parc de Mérignac-Résidence » datant de 1960 au Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole en vigueur (PLUi version 3.1) pour la création de la Maison de la nature. Cette procédure aura pour finalité de modifier l'article XI du chapitre 1 du cahier des charges du lotissement « Parc de Mérignac-Résidence » précisant les règles et servitudes d'intérêt général qui s'imposent aux colotis.

Cette enquête se déroulera en mairie, située 60 avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny à Mérignac (33705) pour une durée de 29 jours consécutifs, du mercredi 8 mars 2023 à 9h au mercredi 5 avril 2023 à 17h.

La commune de Mérignac est responsable juridiquement du projet de mise en concordance. Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Mérignac, 60 avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny. Toute information pourra être obtenue auprès de la direction de la transition écologique : Monsieur Julien BERTRAN, par mail à l'adresse suivante agenda21@merignac.com.

Par décision n° E2300012/33 du 26 janvier 2023, Madame la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux a désigné Madame Perrine MORUCHON, chef de projet environnement et aménagement du territoire en qualité de commissaire-enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête publique, et en dehors des permanences du commissaire-enquêteur, le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public en Mairie – Bâtiment A - bureau 0 – rez-de-chaussée – demande d'accès à l'accueil du guichet unique aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie dans le parc du vivier (60 avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny) à savoir :

- Le lundi de 8h30 à 17h,
- Le mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 8h30 à 18h,
- Le samedi de 9h à 12h.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier d'enquête seront également consultables et téléchargeables en version numérique sur le site internet de la Ville : www.merignac.com. Pendant la durée de l'enquête, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête dès la publication du présent arrêté, au siège de l'enquête.

Les observations et les propositions du public portant sur le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Parc de Mérignac-Résidence » au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole en vigueur (PLUi version 3.1) peuvent être, du mercredi 8 mars 2023 au mercredi 5 avril 2023 :

- consignées dans le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, tenu à la disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête,
- adressées par voie postale à destination de Madame le commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Maire de Mérignac, 60 avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny 33705 Mérignac Cédex (les observations formulées avant la date d'ouverture d'enquête publique ne pourront être prises en compte par le commissaire enquêteur. Préciser dans l'objet : Enquête publique-Maison de la nature),
- déposées par courriel à l'adresse suivante : agenda21@merignac.com (préciser dans l'objet : Enquête publique-Maison de la nature)

Les observations et les propositions transmises par correspondance au siège de l'enquête seront portées à la connaissance du public dans les meilleurs délais dans le registre mis à disposition en mairie.











Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions sur le projet à la mairie de Mérignac, 60 avenue Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny 33705, aux dates et heures fixées ci-après :

- permanence n°1 (premier jour) : mercredi 08 mars 2023 de 09h à 12h - salle du CA - 1^{er} étage du bâtiment A - demande d'accès à l'accueil du guichet unique.
- permanence n°2 : samedi 18 mars 2023 de 09h à 12h – bureau L – rez-de-chaussée du bâtiment A - demande d'accès à l'accueil du guichet unique.
- permanence n°3 (dernier jour) : mercredi 05 avril de 14h à 17h – salle 2 - bâtiment A - demande d'accès à l'accueil du guichet unique.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Parc de Mérignac-Résidence » au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole en vigueur (PLUi version 3.1) pourra éventuellement être modifié pour tenir compte des observations et propositions du public, du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur. Il sera ensuite soumis à délibération du conseil municipal de Mérignac en vue de son approbation.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an après la clôture de l'enquête à la Préfecture de Gironde aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au livre III du code des relations entre le public et l'administration en écrivant à la mairie de Mérignac, 60 avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny, 33705 Mérignac.

ANNEXE 8**PARUTION SUR LE SITE INTERNET DE LA VILLE DE MERIGNAC**Espace citoyen  Actualités Kiosque Agenda     
 La mairie La ville Mon quotidien J'agis Démarches & Services Mon Mérignac  > Création de la Maison de la Nature

Création de la Maison de la Nature

Objet de l'enquête

Il est procédé à une enquête publique sur le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Parc de Mérignac-Résidence » datant de 1960 au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole en vigueur (PLUi version 3.1) pour la création de la Maison de la nature. Cette procédure a pour finalité de modifier l'article XI du chapitre 1 du cahier des charges du lotissement « Parc de Mérignac-Résidence » précisant les règles et servitudes d'intérêt général qui s'imposent aux colotis.

Date et durée de l'enquête

Cette enquête se déroule en mairie, située 60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à Mérignac (33705) pour une durée de 29 jours consécutifs, du mercredi 8 mars 2023 à 9h00 au mercredi 5 avril 2023 à 17h.

Désignation du commissaire-enquêteur : Madame Perrine MORUCHON

Modalités de consultation du dossier par le public

Pendant la durée de l'enquête publique, et en dehors des permanences du commissaire-enquêteur visées à l'article 7, le dossier d'enquête est tenu à la disposition du public en Mairie - Bâtiment A - bureau 0- rez de chaussée - demande d'accès à l'accueil du guichet unique aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie dans le parc du vivier (60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny) à savoir :

- Le lundi de 8h30 à 17h,
- Le mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 8h30 à 18h,
- Le samedi de 9h à 12h.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier d'enquête sont également consultables et téléchargeables en version numérique sur le site internet de la Ville : www.merignac.com.

Permanence du commissaire-enquêteur

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions sur le projet à la mairie de Mérignac, 60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 33705, aux dates et heures fixées ci-après :

- **permanence n°1** (premier jour) : mercredi 08 mars 2023 de 09h à 12h - salle du CA - 1er étage du bâtiment A - demande d'accès à l'accueil du guichet unique.
- **permanence n°2** : samedi 18 mars 2023 de 09h à 12h – bureau L – rez de chaussée du bâtiment A - demande d'accès à l'accueil du guichet unique.
- **permanence n°3** (dernier jour) : mercredi 05 avril de 14h à 17h – salle 2 - bâtiment A - demande d'accès à l'accueil du guichet unique.

Les observations et les propositions du public portant sur le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Parc de Mérignac-Résidence » au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole en vigueur (PLUi version 3.1) peuvent être, du mercredi 8 mars 2023 au mercredi 5 avril 2023 :

- consignées dans le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, tenu à la disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête,
- adressées par voie postale à destination de Madame le commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Maire de Mérignac, 60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 33705 Mérignac (les observations formulées avant la date d'ouverture d'enquête publique ne pourront être prises en compte par le commissaire enquêteur. Préciser dans l'objet : Enquête publique-Maison de la nature),
- déposées par courriel à l'adresse suivante : agenda21@merignac.com (préciser dans l'objet : Enquête publique-Maison de la nature)

Je télécharge le dossier d'enquête

Dossier d'enquête

application/zip - 12.05 Mo



ANNEXE 9

AFFICHAGE DE L'AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE



Localisation des prises de vue (source : ville de Mérignac)



Point n°1



Point n°2



Point n°3


Point n°4

Point n°5

Point n°6

Point n°7

Point n°8

Point n°9

Point n°10

Point n°11

Point n°12

**Point n°13****Point n°14****Point n°15****Point n°16****Point n°17****Point n°18 (Mairie)**

DEPARTEMENT Gironde (33)

Police Municipale de Mérignac

**Mérignac**

60 Avenue du Marechal De Latre de Tassigny
33700 MERIGNAC
Tél. : 05 56 55 66 00
fax :

Rapport N° 96/2023**Lieu :** Rue GOYA - 33700 Mérignac (France)**Affaire :****Objet :** Affichage d'avis d'enquête publique**Natif :**

/



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

RAPPORT DE CONSTATATION

En l'an deux mille vingt trois, le vingt Février à douze heures,

--- Je soussigné(e), AFFHOLDER Jean-François Gardien Brigadier, ---
--- Assisté(e) de BARGE Marion Brigadier Chef Principal, KAFI Jessica Gardien Brigadier, ---
--- Agent(s) de police judiciaire adjoint, ---
--- En résidence à la Police Municipale de Mérignac ---
--- Dûment assermenté(e) et agréé(e) par M. le Procureur de la République et M. le Préfet ---
--- Vu les articles 21/2°, 21-2, 53 et 78-6 du Code de Procédure Pénale, ---
--- Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---
--- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni(s) des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes ---

Ce jour, le 20/02/2023 à 12h 00, nous nous sommes rendus aux abords du parc du château à MERIGNAC (33) afin de constater l'affichage réglementaire d'un avis d'enquête publique.

Nous constatons qu'un avis d'enquête publique est bien affiché sur le panneau d'affichage de la mairie et dix sept aux abords.

Les dix sept panneaux sont répartis comme suit :

Panneau 1 : Angle de l'avenue du Président René Coty et rue Charles Baudelaire

Panneau 2 : Rue Poquelin Molière face rue Adolphe Lamartine

Panneau 3 : Rue Goya attaché sur le montant d'un panneau

Panneau 4 : Rue Guillaume Apollinaire sur le montant d'un panneau

Panneau 5 : Angle rue Prosper Mérimée et avenue Jean Macé

Panneau 6 : Angle rue Auguste Renoir et rue Eugène Delacroix

Panneau 7 : Avenue Eugène Delacroix et square Jean Racine

Panneau 8 : Angle square Jean Racine et avenue Jean Macé

Panneau 9 : Angle avenue Eugène Delacroix et rue Masséna

Panneau 10 : Rue Eugène Delacroix sur le montant d'un panneau à l'entrée du chemin forestier

Panneau 11 : Avenue Eugène Delacroix angle rue Henri Toulouse -Lautrec

Panneau 12 : Rue Francis Planté sur le montant d'un panneau aux abords du chemin forestier

Panneau 13 : Rue Francis Planté angle rue Jean Baldé

Panneau 14 : Avenue du Président René Coty attaché à une barrière en bois

face à l'aumônerie des jeunes

Panneau 15 : Avenue du Président René Coty devant l'entrée principale du parc du Château

Panneau 16 : Rue Jean Veyri au niveau du bâtiment "Léon à vélo" sur le montant d'un panneau

Panneau 17 : Rue Jean Veyri sur la barrière métallique rouge au bout de la rue

Nous procédons à la prise de vues photographiques des constatations.

Nous joignons une carte de l'implantation des affichages.

En conséquence, nous avons rédigé le présent rapport pour valoir et servir ce que de droit.

Fait et clos à MERIGNAC, le 20/02/2023

Destinataires :

Nb Copies	Destinataire
1	Monsieur Le Responsable de la Police Municipale
1	Archives PM
1	Monsieur l'adjoint à la sécurité
1	Monsieur le Maire

Date de clôture : Le 23/02/2023

AFFHOLDER Jean-François, Gardien Brigadier, BARGE Marion Brigadier Chef Principal, KAFI
Jessica Gardien Brigadier



ANNEXE 10**PUBLICITE DIVERSE ET FACULTATIVE****Sur le site notre-territoire.com**



COMMUNE DE MERIGNAC

Menée du 08/03/2023 au 05/04/2023

Mérignac

COMMUNE DE MERIGNAC



Urbanisme
et
aménagement

 0
 0
 0

 **VOIR L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Organisme demandeur : **COMMUNE DE MERIGNAC**

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE COMMUNE DE MÉRIGNAC Par arrêté n° AM 2023 025 en date du **3 février 2023**, le maire de Mérignac a ordonné l'ouverture de l'enquête publique concernant la mise en concordance du cahier des charges du lotissement «Parc de Mérignac Résidence» datant de 1960 au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole en vigueur (PLUi version 3.1). À cet effet, Mme Perrine MORUCHON a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux. Cette enquête publique se déroulera en mairie de Mérignac du mercredi **8 mars 2023** au **mercredi 5 avril 2023** inclus, soit 29 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier au guichet unique de la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier et les informations relatives à l'enquête publique pourront être demandés et consultés à la mairie de Mérignac ainsi que sur le site de la commune :

<http://www.merignac.com>.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet, ou les adresser, par écrit, uniquement à compter de la date d'ouverture de l'enquête (les observations formulées avant cette date ne pourront être prises en compte par le commissaire enquêteur) au commissaire enquêteur : Mme Perrine MORUCHON, commissaire enquêteur, mairie de Mérignac, 60, avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à Mérignac (33705).

En outre, ces observations pourront être adressées directement par e mail sur la boîte mail dédiée : agenda21@merignac.com (préciser dans l'objet : Enquête publique Maison de la nature) du **mercredi 8 mars 2023** à 9 heures, heure d'ouverture de l'enquête publique, au **mercredi 5 avril 2023**, 17 heures, heure de clôture de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur recevra les observations faites sur le projet de mise en concordance, à la mairie : Le **mercredi 8 mars 2023**, de 9 h à 12 heures, **samedi 18 mars 2023**, de 9 h à 12 heures et le **mercredi 5 avril** de 14h à 17h. À l'issue de l'enquête, le rapport et l'avis motivé du commissaire enquêteur seront transmis au maire dans le délai d'un mois suivant la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la mairie de Mérignac et sur le site Internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L23EJ04160.

Sur le site Charente Libre le 17.02.2023

Publiée le 17/02/2023

Avis administratifs et judiciaires

Gironde

MAIRIE DE MERIGNAC

60 AVE DE LATTRE DE TASSIGNY
33705
MERIGNAC CEDEX
GIRONDE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Mérignac

Par arrêté n° AM-2023-025 en date du 3 février 2023, le maire de Mérignac a ordonné l'ouverture de l'enquête publique concernant la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Parc de Mérignac - Résidence » datant de 1960 au Plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole en vigueur (PLUi version 3.1).

À cet effet, M^{me} Perrine MORUCHON

a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par M^{me} la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux. Cette enquête publique se déroulera en mairie de Mérignac

du mercredi 8 mars 2023 au mercredi 5 avril 2023 inclus, soit 29 jours consécutifs. Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier au guichet unique de la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier et les informations relatives à l'enquête publique pourront être demandés et consultés à la mairie de Mérignac ainsi que sur le site de la commune : www.merignac.com Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet, ou les adresser, par écrit, uniquement à compter de la date d'ouverture de l'enquête (les observations formulées avant cette date ne pourront être prises en compte par la commissaire enquêtrice) à la commissaire enquêtrice : M^{me} Perrine MORUCHON, commissaire enquêtrice, mairie de Mérignac, 60, avenue Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny, à Mérignac (33705).

En outre, ces observations pourront être adressées directement par e-mail sur la boîte mail dédiée : agenda21@merignac.com (préciser dans l'objet : Enquête publique - Maison de la nature) du mercredi 8 mars 2023 à 9 heures, heure d'ouverture de l'enquête publique, au mercredi 5 avril 2023, 17 heures, heure de clôture de l'enquête publique.

La commissaire enquêtrice recevra les observations faites sur le projet de mise en concordance, à la mairie :

Les mercredi 8 mars 2023, de 9 h à 12 heures, samedi 18 mars 2023, de 9 h à 12 heures et le mercredi 5 avril de 14 h à 17 heures.

À l'issue de l'enquête, le rapport et l'avis motivé de la commissaire enquêtrice seront transmis au maire dans le délai d'un mois suivant la date de clôture de l'enquête. Une copie du rapport de la commissaire enquêtrice sera tenue à la disposition du public à la mairie de Mérignac et sur le site Internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Dans le quotidien Sud-Ouest le 22.07.2020



TV7


 Rubriques Rechercher La chaîne Podcasts


 PREMIUM ARCHIVES LÉGALES CARNET 



 Journal Mon compte

[À LA UNE](#)
[MA VILLE](#)
[DÉCLIC](#)
[SOCIÉTÉ](#)
[FAITS DIVERS](#)
[POLITIQUE](#)
[INTERNATIONAL](#)
[SPORT](#)
[ÉCONOMIE](#)
[SANTÉ](#)
[ÉTUDIANT](#)

premium

Mérignac : Un projet de Maison de la nature est en gestation

Lecture 2 min

Accueil • Gironde • Mérignac



Le bâtiment tend à s'effacer derrière un rideau de nature © Crédit photo : O.D.

Par Olivier Delhoumeau

Publié le 22/07/2020 à 10h01

Mis à jour le 22/07/2020 à 10h04



Ce point figurait dans le programme électoral d'Alain Anziani. Une maison de la nature verra le jour fin 2021- début 2022 sur le site actuel de l'atelier Canopé, dans le centre de Mérignac. La Ville doit acquérir la propriété en octobre prochain

Le sujet est jugé suffisamment important pour lui consacrer une délégation entière, en l'occurrence celle de Daniel Margnes, ancien adjoint à la culture.

Cité à maintes reprises durant la campagne électorale, le projet de Maison de la nature figurait en bonne place dans le programme municipal d'Alain Anziani. "Et ce, dès le premier tour", glisse Daniel Margnes, manière de signifier que l'idée n'a pas germé à la faveur de l'alliance avec Europe Écologie-Les Verts. Tout comme celles de mini-forêt en centre-ville ou de ferme urbaine municipale.

Avoir l'envie c'est bien, disposer d'un lieu c'est encore mieux. "On a appris l'automne dernier que l'Éducation nationale souhaitait se séparer du siège de l'atelier Canopé. La Ville a clairement pris position, en prévenant les services de l'État qu'il était hors de question de conclure avec un promoteur immobilier. Ce bien devait rester équipement d'intérêt public ", dixit le conseiller municipal délégué à la maison de la nature.

L'aubaine était trop belle. Situé 4, rue Jean-Veyri, le bâtiment fait face à l'école primaire du Parc et au conservatoire de musique. Quasiment immergé en pleine nature, il est entouré d'un terrain de 8000 m² doté d'une mare, dont la faune et la flore sont régulièrement observées par les écoliers. À l'arrière s'étirent les huit hectares de bois du parc du Château.

À l'intérieur, le bâti offre des perspectives intéressantes : 2200 m² distribués sur deux niveaux, deux grands lieux d'exposition autour desquels s'ordonnent des salles dédiées aux réunions et aux conférences.

"Affiner le projet"

L'achat de la propriété doit être finalisé en octobre, pour une valeur de 2,4 millions d'euros. Toutefois, « à la demande de l'Éducation nationale, les équipes de Canopé continueront de l'occuper jusqu'à la fin du mois de juin 2021. Ce qui nous laissera du temps pour affiner le projet, sa gouvernance et le programme des travaux, en particulier pour améliorer l'isolation du site », explique Daniel Margnes. L'ouverture au public serait envisagée pour fin 2021- début 2022.

Évidemment, cette future maison de la nature aura vocation à devenir un centre de découverte de l'environnement .

“ | *"On va chercher avant tout à initier le jeune public et les familles à la transition écologique qui est devenue une priorité pour nous tous."*

La configuration permettra d'organiser expositions, conférences avec des spécialistes et ateliers. Les associations locales ayant une dynamique environnementale seront invitées à s'impliquer.

“ | *« On peut imaginer des actions pédagogiques sur divers thèmes comme le zéro déchet, la permaculture, la sensibilisation au monde animal. Ou encore la mise en place d'antennes d'information sur la rénovation de l'habitat ou les mobilités douces. »*

Des études seront lancées à la rentrée. " Je m'attacherai à rencontrer tous les élus de Mérignac pour en faire un lieu de large consensus. Autant sur les objectifs que sur la méthodologie ", plaide l'élu.

Dans le quotidien Sud-Ouest le 23.07.2021

☰
🔍
TV7
💡



📰
👤

Rubriques
Rechercher
La chaîne
Podcasts
PREMIUM ARCHIVES
LÉGALES CARNET
+

À LA UNE
MA VILLE
DÉCLIC
SOCIÉTÉ
FAITS DIVERS
POLITIQUE
INTERNATIONAL
SPORT
ÉCONOMIE
SANTÉ
ÉTUDIANT

premium

Mérignac : le bâtiment de la future Maison de la nature est libéré

🕒 Lecture 1 min

Accueil • Gironde • Mérignac



📷 La future Maison de la nature est située rue Jean-Veyri, en lisière du parc du Château © Crédit photo : Olivier DELHOUMEAU

Par Olivier Delhoumeau

Publié le 23/07/2021 à 19h22



Le personnel de l'atelier Canopé 33 qui travaillait dans le bâtiment vient de partir. La Ville va pouvoir engager des travaux d'aménagement intérieur

Le bâtiment qui abritera à terme la future Maison de la nature est vide. Le personnel de l'atelier pédagogique Canopé 33 qui occupait les lieux vient de déménager. Propriétaire du site racheté en octobre 2020, la Ville de Mérignac avait, lors de la vente, autorisé les occupants à terminer l'année scolaire ici. L'atelier Canopé 33 va se repositionner à partir d'octobre au 75, avenue Kennedy. La prochaine phase va consister à réaliser des travaux d'aménagement dans les locaux vacants. Cela prendra quelques mois.



Le bâtiment présente une architecture atypique.

Olivier DELHOUMEAU

L'acquisition de la parcelle et du bâtiment, rue Jean-Veyri, a coûté 2,4 millions d'euros à la collectivité. La construction occupe une surface de 2 200 mètres carrés au cœur d'un espace vert de 8 000 mètres carrés doté d'une mare.

La Maison de la nature aura vocation à devenir un lieu de sensibilisation et d'initiation à l'environnement. Elle accueillera du public, notamment scolaire. Des ateliers et des conférences s'y dérouleront. [La Maison du vélo](#), basée actuellement au 215, avenue de la Marne, dans une ancienne concession automobile, rejoindra cet équipement municipal. Ce sera également un lieu d'accueil pour les acteurs de la transition écologique. Si tout va bien, la Maison de la nature ouvrira fin 2021 ou début 2022.

Dans le quotidien Sud-Ouest le 28.10.2022

☰
🔍
TV7
📡



Journal
Mon compte

99 PREMIUM
ARCHIVES
LÉGALES
CARNET

À LA UNE
MA VILLE ▼
DÉCLIC
SOCIÉTÉ
FAITS DIVERS
POLITIQUE
INTERNATIONAL ▼
SPORT ▼
ÉCONOMIE ▼
SANTÉ
ÉTUDIANT ▼

premium

Gironde : la future Maison de la nature de Mérignac recherche un délégataire

🕒 Lecture 2 min

Accueil • Gironde • Mérignac



📷 La Ville de Mérignac recherche un délégataire de service public pour la gestion de sa future Maison de la nature. © Crédit photo : C. M.

Par Christine Morice - c.morice@sudouest.fr

Publié le 28/10/2022 à 10h53

Mis à jour le 30/10/2022 à 19h04



Cet équipement, qui fera l'objet d'une délégation de service public, est conçu par la Ville de Mérignac comme un lieu de sensibilisation et d'éducation à la transition écologique pour les particuliers, les associations et les entreprises

Il s'agit de l'un des projets phares de ce mandat municipal. La Maison de la nature devrait ouvrir « fin 2024 ou début 2025 » dans les anciens locaux de l'Atelier Canopé 33, ex-Centre départemental de documentation pédagogique (CDDP), à l'orée du parc du Château, rue Jean-Veyri.

Sur un terrain de près d'un hectare, doté d'un bâtiment présentant plus de 2 000 m² de surface utile, la Ville de Mérignac, propriétaire du site, entend construire une Maison de la nature dédiée à la transition écologique ; une sorte de « ruche » d'où émergeront de nombreuses initiatives porteuses d'une « écologie positive ».

La Maison du vélo

La Maison du vélo (« Léon à vélo ») a déjà investi les lieux. Elle reste un élément important de ce futur ensemble destiné à la fois aux particuliers, aux associations et aux entreprises. Julien Bertran, directeur de la transition écologique à la mairie de Mérignac, évoque d'autres pistes destinées à se compléter, des activités organisées à la fois en intérieur et en extérieur : un café-restaurant, un parcours dans les arbres qui serait plus pédagogique que sportif et débiterait sur le toit de la structure.

SUR LE MÊME SUJET

Mérignac : la Maison du vélo ferme ses portes le 12 mars au soir avant de déménager

L'association Léon à vélo se donne une quinzaine de jours pour finaliser son transfert dans les locaux de la future Maison de la nature, rue Jean-Veyri. Elle y reprendra son activité à partir du 1er avril



“

« Il est question d'un parcours dans les arbres qui sera plus pédagogique que sportif »

Des espaces scénographiés d'exposition, des salles de séminaires, de conférences semblent également nécessaires à cette vocation de sensibilisation et l'éducation. « Au sein d'une démarche à la fois individuelle et collective, qui s'adressera notamment aux scolaires, il s'agira de trouver des solutions pour accompagner la transformation du Mérignac de demain, souligne Daniel Margnes, conseiller municipal en charge du projet. Chacun y découvrira des atouts à mettre en pratique dans sa vie privée, pour suivre les changements de modes de vie. »

Jusqu'au 21 novembre

La commune n'a pas l'intention de gérer directement cette structure, même si elle accompagnera financièrement sa création, en investissement et, plus tard, son fonctionnement. Elle vient de lancer un avis de concession, qui court jusqu'au 21 novembre, en vue de confier cette tâche à un délégataire de service public. Lorsque tous les candidats seront connus, les meilleurs seront retenus pour présenter leur projet, à partir du cahier des charges. Celui qui remportera l'affaire, au bout du compte, peut très bien être « un groupement de compétences », précise Julien Bertan. Il devra diriger un établissement symbole d'innovation, qui fonctionnera principalement à l'aide de subventions, toutes ses activités n'étant pas rémunératrices. Il sera également chargé de piloter la rénovation du bâtiment sur la base « d'une forte ambition environnementale ».

SUR LE MÊME SUJET

Gironde : Bordeaux Métropole donne la clé de ses champs à sept associations

Dans son ambition de planter un million d'arbres, la collectivité prête à des associations environnementales sept parcelles où doivent fleurir différents projets



Même si toutes les options sont à mettre au conditionnel, pour le moment, il est prévu de proposer, par exemple, des ateliers de sensibilisation, de réparation ou encore d'initiation au compost. L'ouverture « d'un espace de coworking incubateur destiné à accueillir des activités privées ou associatives en lien avec la transition écologique », est aussi évoquée. Ou encore « un espace pédagogique interactif de démonstration-jeu-apprentissage sur les thèmes des enjeux de la transition écologique dans la vie courante ».

Sur le site internet de la Ville


Mérignac

[La mairie](#)
[La ville](#)
[Mon quotidien](#)
[J'agis](#)
[Démarches & Services](#)

Mon Mérignac

Maison de la nature - Développement Durable

PROJET EN COURS

Créer la Maison de la nature à Mérignac

La Ville de Mérignac s'est engagée à créer un lieu innovant et vivant afin d'accompagner et soutenir les actions de transition écologique des Mérignacais-es. L'enjeu de cette nouvelle Maison de la nature est de réunir au sein d'un lieu emblématique et central dans la ville des ressources, des expériences et des initiatives autour de la nature, en abordant les grands thèmes de la transition écologique sous l'angle de la pédagogie et de la découverte.



*“ À Mérignac, la Maison de la nature sera un lieu fort et emblématique, pour accompagner l'ensemble des Mérignacais-es sur les questions de **transition écologique** et accélérer les changements dans nos modes de vie.*

2000 m2 de surfaces dans un écrin de verdure seront utilisés pour l'animation du territoire et le soutien aux acteurs locaux : entreprises, associations, particuliers. Une vraie ruche du changement !”

— Daniel MARGNES
Conseiller municipal délégué à la Maison de la nature

Le projet d'un lieu à vivre et à innover

La future Maison de la nature de Mérignac est encore en phase de préfiguration, mais celle-ci a déjà un lieu : un bâtiment de 2000 m2, idéalement situé **au cœur de la ville au sein du parc du Château**. Un écrin de verdure pour un lieu qui ne se limitera pas à son fonction d'espace ressources mais souhaite s'imposer comme véritable espace de vie, de rencontres et de synergies autour de la transition écologique. Un lieu pour les habitants de Mérignac, mais aussi pour les associations et les entreprises locales.

Avec la présence des outils numériques, le rôle des maisons de la nature doit évoluer. À Mérignac, ce rôle se dessine dans un projet qui associera des **ressources pédagogiques** incontournables sur la nature et le développement durable, avec des **animations et des expériences à vivre**. La présence d'associations, de services et la création de temps forts sont aussi au programme...



La Maison de la nature en bref

Parmi les options actuellement envisagées par le bureau d'études, le Maison de la nature sera enrichie en services, en activités ludiques et facilitera la rencontre entre les habitants, les entreprises et le monde associatif :

- **Balades interactives et ludiques**
- **Espace restauration**
- **Point de rencontre pour les associations**
- **Maison du Vélo, exploitée par l'association Léon à Vélo depuis mars 2022**
- **Ateliers et animations régulières pour le jeune public, les scolaires et les familles**

La Maison de la nature mêlera à Mérignac les activités pédagogiques et les loisirs, avec des expériences interactives et des services pour tous.



*“Le projet de la Maison de la nature est actuellement en pleine définition, avec l’**appui du bureau d’études Scarabée**. Le bâtiment nécessite des mises aux normes et des aménagements pour un projet exemplaire et ambitieux. Mais nous réfléchissons aussi à son animation, pour **un espace à vivre et à expérimenter !**”*

— **Daniel Margnes**

Conseiller municipal délégué à la Maison de la nature

ANNEXE 11

PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du 08 mars au 05 avril 2023, conformément à l'article R. 123-18 du code de l'environnement et à l'article 10 de l'arrêté municipal du 03 février 2023, le commissaire enquêteur établit une synthèse sur le déroulement de l'enquête pour informer le responsable du projet et recueillir le cas échéant ses observations.

L'enquête publique permettait d'accueillir les personnes qui le désiraient au cours de trois permanences tenues en Mairie de Mérignac.

Les questions ou observations suivantes ont été soulevées.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les personnes venues rencontrer le commissaire enquêteur ou simplement consulter les éléments soumis à enquête ont bien examiné le dossier et ont soulevé plusieurs points.

Les craintes majeures du public venu s'exprimer peuvent notamment être classées dans les catégories suivantes :

- la **constructibilité** de parcelles jusque-là **inconstructibles** (suppression de la servitude non aedificandi),
- l'**abandon** de la notion de « **parc public** »,
- la **privatisation** des lieux,
- les problèmes de **stationnement**,
- la **sur-fréquentation** des lieux,
- la **recherche d'une rentabilité financière** du délégataire.

- › 08/03/2023, contribution de M. RENAUD Jean-Michel (résident du Parc du Château) au travers d'un courrier de plusieurs pages :
 - ✓ Selon lui, la formation et la sensibilisation à la transition écologique ne sont qu'un prétexte pour **construire dans une zone inconstructible** et pour **privatiser** une partie du Parc public (le parcours dans les arbres) et en générer un **accès payant**.
 - ✓ C'est un **non-sens** de proposer un projet « écologique » en annulant la sauvegarde d'un espace boisé (la **servitude non aedificandi**).
 - ✓ Il pointe la construction dans un Parc public, faire **disparaître la notion de « public »** pour une mise en gestion privée.
 - ✓ Les motivations énoncées par la Mairie dans son avis d'enquête publique sont, selon lui, trompeuses : « *un arrêté, un avis d'enquête, un affichage laissant penser qu'il s'agit d'un problème entre propriétaires et mairie, alors que les documents présentés lors de l'enquête font état de changements importants qui concernent tous les usagers du Parc et au-delà* ».
 - ✓ Il souhaite qu'un dialogue soit mis en place pour discuter de solutions alternatives au projet, ou de propositions d'ajustements du projet. Dialogue aujourd'hui absent à son sens.
 - ✓ Il insiste sur l'absence de concertation avec l'ensemble des usagers du Parc (et pas uniquement avec les résidents du Parc du Château).
 - ✓ Il souhaite que les **lieux restent accessibles à tous**, calmes et reposants du fait notamment de la qualité du cadre de vie environnant. Pour les usagers du secteur mais aussi pour la faune locale.
 - ✓ Le projet dans les arbres pose le plus question : **quiétude des lieux** du fait de la **sur-fréquentation**, **privatisation**, non-respect des conditions de donation en vue de la protection des espaces boisés.... L'ajout de la parcelle BC441 dans le projet de création de la Maison de la Nature n'est à son sens pas nécessaire, car l'activité pédagogique peut se faire « au sol » (traces anciennes de gemmage, traces de la faune...).
 - ✓ La localisation de multiples activités différentes en un même lieu le questionne.

- ✓ Il manque une analyse des risques écologiques et impacts divers engendrés par le projet (bruit, faune/flore, sécurité, fréquentation, problématique du stationnement...).
 - ✓ « L'îlot SHELL » pourrait être exploité pour recevoir une partie des activités envisagées au sein de la future Maison de la Nature (réparation, réemploi... dans le cadre des mobilités durables).
 - ✓ En conclusion, il est possible de faire autrement, en mieux, sans privatiser et en préservant l'espace boisé classé.
- › 09/03/2023, contribution écrite de M. FABE Jean-Paul (résident du Parc du Château) : il souhaite que la « Maison de la Nature » envisagée par la Ville de Mérignac respecte l'environnement existant et le mette en valeur. Il demande également des précisions quant au devenir du bâtiment existant. Il pointe la difficulté d'accès au dossier.
- › 11/03/2023, contribution écrite de Mme DESBOEUF Monique (résidente du Parc du Château) : elle est opposée au projet du fait des impacts engendrés durant la phase travaux (pollution, bruit). Elle s'interroge sur la finalité réelle du projet.
- › 13/03/2023, contribution électronique de M. SCHEBEN Rudolf (citoyen de Mérignac) : il souhaite la mise à disposition d'un terrain pour les chiens en espace libre
- >> le commissaire-enquêteur précise que ce n'est pas l'objet de l'enquête publique.**
- › 13/03/2023, contribution électronique de M. et Mme COQUILLEAU Martine et Claude (résidents du Parc du Château) :
- ✓ Ils saluent l'initiative de création de Maison de la Nature, mais uniquement dans le périmètre du bâtiment existant.
 - ✓ Ils insistent sur l'importance que revêt le bois : lieu de vie, de découverte de la nature éducatif pour les enfants et les adultes, lieu de pratiques sportives, etc. Devant l'expansion démographique du centre-ville de la zone Mérignac-Soleil, la conservation d'un maximum d'espace tel que ce bois leur paraît donc indispensable.
 - ✓ Le bâtiment existant et son enceinte doivent être en concordance avec le site. L'espace vélo est selon eux d'un intérêt certain.
 - ✓ Toutefois, le parcours dans les arbres ne leur paraît pas approprié du point de vue pédagogique, d'autant que le périmètre envisagé se situerait en dehors du périmètre du bâtiment existant.
- › 13/03/2023, contribution électronique de Mme ROLIE-NOVELLI Jacqueline (résidente du Parc du Château) : M. et Mme manifestent leur vive désapprobation au projet, sous prétexte que le Parc ne sera plus accessible (privatisation), que le foncier deviendra constructible, qu'un permis de construire sera déposé pour la construction intégrale du bâtiment de Maison de la Nature, qu'un trafic clientèle sera généré, que le délégataire de service public (entreprise privée) recherchera la rentabilité de son opération, qu'un abattage d'arbres et une imperméabilisation seront nécessaires
- >> le commissaire enquêteur recommande au public de lire correctement le dossier soumis à enquête, ce qui leur permettrait d'obtenir les réponses à certaines de leurs interrogations, ou de se rapprocher du commissaire pour bénéficier d'explications. Par exemple, il est question de la réhabilitation d'un bâtiment existant et aucun abattage d'arbres n'est suggéré.**
- › 15/03/2023, contribution électronique de M. et Mme MALO Jérôme et Hélène (résidents du Parc du Château) : ils s'inquiètent de l'absence de stationnements prévus dans le cadre du projet de création de Maison de la Nature, risquant l'utilisation des places privatives riveraines.
- › 15/03/2023, contribution électronique de M. ODOUL Olivier (résident du Parc du Château) : selon lui, la Maison de la Nature n'est qu'un prétexte pour privatiser une partie du « Parc Féau ».
- › 18/03/2023, contribution écrite de M. LEROUDIER (résident du Parc du Château) : il considère que le Parc du Château est un endroit fragile à respecter et déjà sur-fréquenté. Il suggère que le projet se concentre sur les parcelles BC438 et BC439.

- > 18/03/2023, contribution écrite de M. et Mme HUILLET (résidents du Parc du Château) : ils souhaitent un aménagement simple au sol, ne nécessitant pas de constructions complexes et dangereuses qui pousseraient à clôturer les lieux.

- > 18/03/2023, contribution de M. MARSAUD Christian au travers d'un courrier de plusieurs pages :
 - ✓ Il est opposé à toute annulation de la servitude non aedificandi au droit de l'ensemble des parcelles du Parc du Château, ainsi qu'à tout déboisement.
 - ✓ Il ne souhaite ni voir la création d'autres places de stationnement, ni voir le bâtiment existant (ancien CDDP) accroître son emprise au sol ou être surélevé. La création du restaurant et son exploitation devront être bien encadrées. Toute nouvelle nuisance (sonore, olfactive...) devra être interdite.
 - ✓ Il est favorable à la création d'un préau pour les vélos, d'une emprise modeste et démontable.
 - ✓ Il souhaite la préservation du Parc du Château, « lieu de promenade, de découverte et de détente ».
 - ✓ Il suggère à la Mairie d'organiser un débat public municipal en lien avec ce projet.

- > 18/03/2023, contribution de M. BERNARD Luc (résident du Parc du Château) au travers d'un courrier :
 - ✓ Il attache beaucoup d'importance à la préservation de la servitude non aedificandi qui grèvent les parcelles BC438, BC439 mais surtout BC441 exempte, elle, de toute construction à ce jour.
 - ✓ Il pointe la saturation du secteur en termes de places de stationnement (enseignants, personnels, usagers du parc, parents d'élèves, utilisateurs du Conservatoire...). Il s'inquiète alors du stationnement des véhicules supplémentaires en lien avec les futures activités envisagées dans le cadre du projet de Maison de la Nature (cars, bus, véhicules personnels). Il craint que des espaces soient prélevés au sein de l'espace boisé « non aedificandi » pour pallier ce manque.
 - ✓ Ce projet présente toutefois, selon lui, un réel intérêt pour l'ensemble de la population mérignacaise, mais il doit être conçu exclusivement dans l'enceinte bâtie existante, sans extension et sans aucune emprise sur les espaces boisés publics relevant et appartenant au Parc Public du Château.

- > 18/03/2023, contribution de Mme NURDEN (résidente du Parc du Château) au travers d'un courrier : elle considère d'une bonne initiative la réalisation du bâtiment existant pour créer une Maison de la Nature. Cependant, elle pointe la disparition de l'espace « public » (parcelle BC441) et s'interroge sur son futur accès si cette parcelle était amenée à être « privatisée ». Elle regrette également le manque de détails concernant le projet, que ce soit au niveau du restaurant, du stationnement, du parcours dans les arbres, des restrictions d'accès au lieu en cas de canicule avec risque d'incendie. Enfin, la réalisation d'un parcours dans les arbres est selon elle inadaptée en cœur urbain.

- > 18/03/2023, contribution de M. CHAVRIER Henri (résident du Parc du Château et Président de l'Association des Riverains du Parc du Château) au travers d'un courrier de plusieurs pages :
 - ✓ Il ne remet pas en cause l'intérêt de créer une Maison de la Nature dédiée à la transition écologique, mais « sa réalisation suscite de nombreuses interrogations de la part des riverains du Parc du Château ».
 - ✓ L'Association regrette le manque de définition du projet : tracé et contenu approximatif du parcours dans les arbres, quid des places de stationnement nécessitées par la nouvelle destination du bâtiment, inquiétudes quant à la recherche de rentabilité du futur délégataire.
 - ✓ L'Association émet un avis défavorable quant au projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement avec le PLU intercommunal car elle considère la procédure inappropriée dans le cadre de la création de la Maison de la Nature (cf. détails dans le courrier de M. CHAVRIER).
 - ✓ Elle est opposée à l'abandon de la destination de Parc public pour la parcelle BC441 (représentant entre 5 et 6 hectares, soit plus du quart de la superficie du Parc du Château).

- > 18/03/2023, contribution électronique de Mme GENEVEY (citoyenne de Mérignac) : elle émet un avis favorable au projet.
- > 20/03/2023, contribution électronique de Mme POUILLET Nathalie (résidente du Parc du Château) : elle fait part de son adhésion au projet « écocitoyen » de Maison de la Nature mais pointe le manque de places de **stationnement** du secteur (elle craint un grignotage sur l'espace boisé).
- > 20/03/2023, contribution électronique de Mme JEAN-JEAN : elle est favorable au projet d'accrobranches.
- > 21/03/2023, contribution de Mme MADEC (résidente du Parc du Château) au travers d'un courrier : elle souhaite la **préservation du caractère « public »** du bois du Parc.
- > 21/03/2023, contribution de M. et Mme SCLAUNICK (résidents du Parc du Château) par un courrier postal : ils sont défavorables au projet pour plusieurs raisons : ils souhaitent que soit conservée la **libre circulation au droit du parc**, ils s'interrogent sur le **trafic clientèle**, sur la **recherche de rentabilité** du prestataire privé, sur les impacts en termes de pollution et d'ilot de chaleur, sur les impacts sur la faune, sur l'abattage d'arbres, sur l'imperméabilisation des lieux.
- > 21/03/2023, contribution écrite de M. et Mme MATHIEU Colette et Daniel (résidents du parc du Château) : ils se montrent favorables au projet.
- > 22/03/2023, contribution électronique de M. CARVALHO Victor et Mme LARRIAU Laëticia :
 - ✓ Ils s'inquiètent de **l'abandon de la protection « non aedificandi »** d'une grande partie du Parc et de celui de dénomination de « **parc public** ».
 - ✓ « Le fait de supprimer le statut de Parc public d'une zone importante du Parc peut engendrer à plus ou moins long terme une **privatisation**, des **constructions**, un blocage des passages publics, ... Nous ne sommes pas à l'abri d'une modification future du PLU ni d'une vente des terrains concernés par la mise en concordance à des organismes privés. L'Article 11 protège actuellement le Parc de telles dérives. ».
 - ✓ L'idée de sensibilisation à la nature semble intéressante et louable mais la façon dont la Mairie souhaite la mettre en œuvre est totalement inappropriée et en incohérence totale avec son objectif premier.
 - ✓ Le souhait de confier la gestion des installations à un acteur privé dont l'objectif premier sera la **rentabilité financière** du projet n'est pas compatible avec l'objectif recherché de sensibiliser des gens non encore sensibles à l'écologie.
 - ✓ Le parcours dans les arbres présente des risques et inconvénients.
 - ✓ La surface du bâtiment existant paraît suffisante pour créer un projet qui répondrait à l'objectif de la Mairie de sensibiliser les gens à l'écologie.
 - ✓ La famille Carvalho est contre la modification de l'Article 11 du cahier des charges et demande à la Mairie de modifier son projet de Maison de la Nature pour qu'il bénéficie à tous les citoyens, sans mettre en péril une partie du poumon vert de Mérignac.
- > 22/03/2023, contribution écrite de Mme VILLENEUVE Laura (résidente du Parc du Château) : elle est défavorable au projet car « **le bois est public** » et elle est contre la **privatisation** de certaines parcelles du bois.
- > 22/03/2023, contribution écrite de Mme BRICHOT Nicole (résidente du Parc du Château) : elle s'oppose à la **privatisation** d'une partie du « Parc Féau » et à son bétonnage, le parc doit **rester public gratuit**.
- > 23/03/2023, contribution écrite au registre de M. BONNAUD Thierry (résident du Parc du Château) : le projet est selon lui tout à fait cohérent et ne nuit en rien aux utilisateurs du parc. Son avis est favorable.

- › 24/03/2023, contribution électronique de Mme RIBEREAU-GAYON Marie-Dominique : elle s'oppose au projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Parc Mérignac Résidence avec le PLU de Bordeaux Métropole pour des raisons juridiques, financières, pédagogiques, politiques, sociales et environnementales.
 - ✓ Elle se questionne sur la légalité de restaurer et d'agrandir un bâtiment construit illégalement.
 - ✓ Elle se demande qui assumera réellement le coût des travaux et comment le délégataire rentabilisera-t-il cet investissement et tirera-t-il un bénéfice.
 - ✓ Des parcours au sol, guidés par des naturalistes compétents, pourraient être adaptés pour s'intégrer dans un vrai projet de Maison de la nature.
 - ✓ Le projet est selon elle incomplet, inabouti, partiel.
 - ✓ Selon elle, « la Maison de la nature ne semble être qu'un prétexte pour entraîner l'adhésion des usagers du parc du Château à une transition vers...l'urbanisation du parc, quasiment à leur insu. »
 - ✓ La future « densité humaine et canine n'est absolument pas soutenable ni pour le parc du Château ni pour les microscopiques "espaces verts" semés entre les immeubles ».
 - ✓ Selon elle, l'impact environnemental n'a pas été évalué : « quelques milliers de passages supplémentaires concentrés sur une surface réduite d'un quart environ de sa surface actuelle ».

- › 24/03/2023, contribution électronique de M. et Mme BERNARD Pascal et Martine : ils s'inquiètent de l'impact de la venue des résidents Mérignac-Soleil au Parc du Château, de la future sur-fréquentation de ce dernier ; ils s'interrogent vis-à-vis du projet de « parcours dans les arbres », non détaillé dans le dossier mis à l'enquête, et de la forte fréquentation qu'il pourrait générer.

- › 24/03/2023, contribution électronique de Mme AGUERRE Ginette (résidente du Parc du Château) : elle considère inacceptable que le projet de parcours dans les branches ampute d'une grande partie le parc public gratuit. La Maison de la Nature ne doit pas être organisée à des fins mercantiles.

- › 24/03/2023, contribution électronique de Mme MAGENDIE Christiane (résidente du Parc du Château) : elle se montre favorable à l'objet de l'enquête.

- › 28/03/2023, contribution électronique de Mme CRESTEY Catherine : la création d'une Maison de la Nature dans le bâtiment aujourd'hui inoccupé de l'ancien CDDP lui paraît une bonne idée, mais elle s'interroge sur plusieurs points, ce qui l'amène à émettre un avis défavorable au projet.
 - ✓ Elle trouve le projet très incomplet.
 - ✓ Elle se questionne sur : la prise en charge du montant des travaux, la future gestion de la Maison de la Nature, la rentabilisation des investissements, les places de stationnement pour les visiteurs (le secteur est déjà saturé), l'intérêt d'un parcours pédagogique dans les arbres à plusieurs mètres du sol, la future sur-fréquentation du Parc avec le projet Mérignac-Soleil, la potentielle privatisation de la parcelle BC441.

- › 28/03/2023, contribution électronique par M. RONTEIX Jean-Claude (riverain proche et usager régulier du Parc du Château) : il est très défavorable au projet.
 - ✓ Il pointe le manque de détails du projet (aménagements, budget consacré à la réhabilitation du bâtiment existant, public visé) et le manque de cohérence entre les activités amenées à « cohabiter ».
 - ✓ Il s'interroge sur l'utilité du parcours pédagogique dans les arbres, sa faisabilité, son attractivité, comparativement à l'investissement qui sera réalisé.
 - ✓ Il s'inquiète de l'amortissement financier des structures (fiscalité des mérignacais, déficit économique potentiel), du trafic et du stationnement des véhicules supplémentaires.

- > 29/03/2023, contribution électronique de M. RIBEREAU-GAYON Regis (résident du Parc du Château) :
 - ✓ Il pointe le manque de détails du projet de Maison de la Nature ainsi que le manque de cohérence des activités envisagées avec un projet de « Maison de la Nature » (activités de services, espace de co-working, restauration, activités sportives ou ludiques).
 - ✓ Selon lui, « ce projet aura pour conséquence de réduire la surface du parc à usage collectif pour tout le public au profit d'un usage réservé à quelques personnes seulement. »
 - ✓ Il stipule que « Le parc public du Château est un espace boisé remarquable dont la vocation naturelle est régulièrement rappelée par la ville de Mérignac. » Le projet (notamment de parcours dans les arbres) va selon lui à l'encontre des engagements de la Mairie pour la préservation des lieux.
 - ✓ Enfin, il aborde la fréquentation déjà excessive du Parc du Château.

- > 29/03/2023, contribution écrite de Mme REDON : selon elle, l'objet de l'enquête publique n'est pas clair (« mise en concordance du cahier des charges » et « création d'une Maison de la Nature »), l'information est tronquée ; elle considère la Maison de la Nature comme une « entreprise commerciale », elle s'inquiète que l'ex-CDDP soit pérennisé et agrandi au détriment de la nature.

- > 29/03/2023, contribution écrite de l'Association Jardin et Ecotourisme par le Président M. THEVIOT Martial : l'association est favorable au projet de création de Maison de la Nature mais est opposée à l'abandon de 5-6 ha de parc public, elle pointe le manque de détails du projet dans les arbres, elle s'inquiète des impacts environnementaux, elle est contre une privatisation même partielle et future de l'espace vert, elle rappelle la servitude non aedificandi perpétuelle.

- > 30/03/2023, contribution électronique par M. et Mme TURDEANU (résidents du parc du château) : ils se montrent favorables au projet de Maison de la Nature, mais s'opposent à l'abandon de la servitude non aedificandi.

« Nous sommes attachés à ce qu'un espace Vert Boisé public reste intégralement dans le domaine public. Or, une Délégation de service public, envisagée pour réaliser la Maison de la Nature sur une aussi grande partie de la zone, reviendrait à le privatiser, eut égard aux contraintes du parcours pédagogique dans les arbres amenant à clôturer (raisons de sécurité, etc.) tout ou partie de la parcelle BC 441. »

Ils souhaiteraient que le parcours pédagogique dans les arbres soit contenu dans l'enceinte actuelle de l'ex-CDDP et qu'il ne se transforme pas en « accrobranche » à but commercial et lucratif. Enfin, ils s'inquiètent de la création de parkings supplémentaires pris sur les espaces verts et d'une circulation automobile déjà saturée à certaines heures.

- > 30/03/2023, contribution électronique de Mme DENOPCES (usagère du Parc) : elle considère le projet pertinent face aux enjeux de la transition écologique.

- > 30/03/2023, contribution écrite de Mme VEYRAC Françoise (résidente du Parc du Château) : elle est opposée au projet car le bois doit selon elle rester entièrement « public ».

- > 30/03/2023, contribution écrite de M. GUICHARD Michel (résident du Parc du Château) : il est opposé au projet car le bois doit rester public et « ne pas être morcelé pour servir des intérêts privés ».

- > 31/03/2023, contribution écrite de Mme CANTE Fabienne (résidente du Parc du Château) : elle se montre favorable au projet.

- > 01/04/2023, contribution électronique de Mme DUCROCQ Marie (résidente du Parc du Château) : elle se montre totalement défavorable à l'annulation de la servitude perpétuelle non aedificandi et pointe la non-utilité du parcours dans les arbres (un projet « au sol » aurait plus d'intérêt).

- › 01/04/2023, contribution électronique de Mme BOSSE Agnès : elle n'est pas opposée à la création d'une Maison de la Nature au sein de l'ancien bâtiment CDDP, mais est défavorable au projet de mise en concordance car elle ne souhaite notamment pas « l'abandon pour une partie importante du Parc du Château de la destination de parc public ».
- › 02/04/2023, contribution électronique de Mme DARRIET Laëticia : selon elle, « la modification de la superficie du Parc du Château accessible au grand public qu'entraînerait la création de la Maison de la Nature » ne lui paraît pas opportune.
- › 02/04/2023, contribution électronique de M. et Mme LAULUN Jean-Pierre et Brigitte (résidents du parc du Château) : ils émettent un avis défavorable au projet. En effet, ils s'interrogent du manque de « concertation » préalable auprès de l'ensemble des usagers du parc, l'abandon de la destination de « parc public » n'est selon eux pas admissible, le projet de Maison de la Nature amputerait de plus d'un quart du Parc, ils sont inquiets du projet de parcours dans les arbres (non précis), de la problématique du stationnement, du déficit d'exploitation probable.
- › 02/04/2023, contribution électronique de M. et Mme BERNEDE-BAUDUIN Florian et Claire (résidents du Parc du Château) : ils sont opposés à la modification de l'article 11 du cahier des charges « Parc de Mérignac-Résidence ». En effet, il leur paraît inopportun de vouloir modifier le statut public du Parc et ils s'interrogent quant aux impacts environnementaux, au flux de visiteurs, aux problématiques de circulation et de stationnement, à l'accès payant de la Maison de la Nature.
- › 02/04/2023, contribution électronique de la famille ROUVIERE (résidente du Parc du Château) : elle se montre opposée au projet. En effet, selon elle, la modification de l'article 11 aurait pour conséquence d'ôter la protection non aedificandi d'une grande partie du Parc et de lui ôter sa destination de parc public ; ce projet leur paraît aussi incohérent et risqué (réduction des espaces verts, risque de privatisation dans le futur, nature menacée, inutilité du parcours dans les arbres, inutilité du projet de restaurant, impacts sonores/visuels/olfactifs). Enfin, elle pointe l'objectif premier de rentabilité du futur acteur privé ainsi que la problématique du stationnement dans un secteur déjà saturé...
- › 03/04/2023, contribution électronique de Mme ANGELI Eliane (habitante de Mérignac) : elle est défavorable au projet du fait de la réduction de plus de 25% de la surface du parc public.
- › 03/04/2023, contribution écrite de M. DUPLAA Jean-Charles (résident du Parc du Château) : il se montre favorable au projet.
- › 03/04/2023, contribution électronique de M. WOLF Romain et Mme ASQUINI Gilian (résidents du Parc du Château) : ils se montrent plutôt défavorables au projet pour plusieurs raisons (le projet ne doit pas se faire au détriment de la protection du Parc du Château, ils s'opposent aux projets de restauration, d'accrobranches et d'espace de coworking).
- › 03/04/2023, contribution électronique de M. ROTHE Olivier (résident du Parc du Château) : il rejoint l'avis de M. CHAVRIER Henri président de l'ARPCM.
- › 04/04/2023, contribution écrite de Mme CASTENET-RESAMPA Chantal (habitante de Mérignac) : elle apporte son soutien à la réalisation de la Maison de la Nature (la réutilisation d'un bâtiment existant), des activités utiles et encadrées, une petite restauration bienvenue.
- › 04/04/2023, contribution électronique de Mme QUENET Claire (résidente du Parc du Château) : elle se montre favorable au projet.
- › 04/04/2023, contribution électronique de M. et Mme BACH Daniel et Catherine (résidents du Parc du Château) : ils soutiennent la réalisation d'une Maison de la Nature mais s'opposent à un déploiement du projet au-delà des parcelles BC338 et BC339. En effet, ils considèrent tout d'abord que c'est l'ensemble des usagers du parc qui doit être concerné par cette enquête publique, et que le projet se fait selon eux aux dépens d'un parc public ainsi qu'aux dépens d'une servitude perpétuelle « non aedificandi » qui protège la parcelle BC441.

- › 04/04/2023, contribution électronique de M. et Mme MEROUZE Jules et Dominique (résidents du Parc du Château) : ils portent un avis défavorable au projet pour plusieurs raisons : le projet leur paraît flou, les activités envisagées doivent se faire « ailleurs », la problématique du **stationnement** n'a pas été traitée, le parcours dans les arbres « grignote une partie du parc public » déjà **sur-fréquenté**, la destination de parc public de la parcelle BC441 sera abandonnée.
- › 04/04/2023, contribution électronique de M. et Mme FRANCESCHI Jean-Marie et Cécile : ils sont favorables au projet de Maison de la Nature mais dans la limite du périmètre de l'ancien bâtiment CDDP, ils sont défavorables au projet de mise en concordance et sont opposés au parcours dans les arbres qu'ils jugent flou et inapproprié (surtout si la rentabilité d'un acteur privé est recherchée).
- › 04/04/2023, contribution électronique de M. et Mme HODE (résidents du Parc du Château) : ils se montrent favorables au projet de Maison de la Nature mais sont opposés à la modification du cahier des charges, au déclassement de la parcelle BC441 qui deviendrait **constructible**, à l'abandon de la destination de « Parc Public » qui s'applique à cette parcelle, à un parcours dans les arbres et aux nuisances générées, à une délégation de service public à des organismes commerciaux privés.
- › 05/04/2023, contribution électronique de M. et Mme DEGLAIRE Michel et Michèle (résidents du parc du Château) : ils approuvent la remise en valeur du bâtiment actuel mais sont opposés à un agrandissement de la construction.
- › 05/04/2023, contribution électronique de M. QUENET Gurvan (résident du Parc du Château) : il est très favorable au projet.
- › 05/04/2023, contribution électronique de M. HAMOIR Éric : il se montre défavorable au projet (manque de précision quant au projet, emprise en dehors du périmètre de l'ancien bâtiment du CDDP, **sur-fréquentation** des lieux, problématique de **stationnement**...).
- › 05/04/2023, contribution électronique de M. LEMAY Lydéric : il se montre très défavorable au projet et souhaite la préservation de parcs publics.
- › 05/04/2023, contribution électronique de M. LOSSON Marc : il considère le projet scandaleux (**privatisation**).
- › 05/04/2023, contribution électronique de M. MAISONNAVE Nicolas et Mme RUBAN Aurélia (résidents du Parc du Château) : ils ressentent des inquiétudes concernant la création d'un **parcours pédagogique** dans les arbres et d'un restaurant, ils pointent « qu'une partie du bois sera **privatisé** et par conséquent, non accessible à tous », que la « surface du bois sera grandement réduite » et que le « projet impliquerait une bétonisation certaine au profit d'espaces privés (parking pour le restaurant,...) ».
- › 05/04/2023, contribution de M. LAFOND Jacques au travers d'un courrier de 3 pages : il se montre défavorable à la suppression de la **servitude non aedificandi perpétuelle** et rejoint l'avis de l'ARPCM. Il pointe les failles « juridiques » du dossier.
- › 05/04/2023, contribution de Mme CARLIER Françoise (résidente du Parc du Château) au travers d'un courrier : elle se montre défavorable au projet (**parc public** avec **servitude perpétuelle**, insuffisance du **stationnement**).
- › 05/04/2023, contribution écrite de Mme JOLLY Chantal (résidente du Parc du Château) : elle pointe notamment le manque de **places de stationnement**.
- › 05/04/2023, contribution de M. CROS Christian (résident du Parc du Château) : il est en accord avec l'avis porté par l'ARPCM.
- › 05/04/2023, contribution de Mme CROS Claudine (résidente du Parc du Château) : elle est favorable au projet mais s'inquiète du manque de **stationnement**, elle s'oppose à l'abandon de la notion de « **parc public** » au droit de la parcelle BC441 du fait du projet de parcours dans les arbres.

- › 05/04/2023, contribution de M. RENAUD Jean-Michel : il reproche l'absence de registre dématérialisé pour cette enquête.
- › 05/04/2023, contribution écrite de Mme DELUC conseillère municipale : elle s'oppose au projet qui occasionnera notamment des problèmes de **stationnement**.
- › 05/04/2023, contribution de M. OYHENART Michel (résident du Parc du Château) : il est défavorable au projet qui « consisterait à **déclasser une grande partie du parc public** et à le rendre **constructible** ». Il soulève également la problématique du **stationnement**.
- › 05/04/2023, contribution électronique de M. et Mme AKHCHAOU (résidents du Parc du Château) : le projet les inquiète du fait de ses impacts environnementaux, du fait d'une **sur-fréquentation des lieux**, du fait du coût de l'opération, du fait de la problématique du **stationnement**, du fait du **changement de destination du parc**, du fait de la **privatisation** d'une partie du parc, et du fait de la recherche d'une rentabilité.

En résumé des observations recueillies par le commissaire enquêteur

D'une manière globale, le commissaire enquêteur note que l'idée de la réutilisation d'un bâtiment existant (l'ancien Centre Départemental de Documentation Pédagogique) pour y créer une Maison de la Nature proposant des activités liées à la sensibilisation et à la transition écologique, est plutôt bien accueillie ; le public l'estime à l'ordre du jour.

Toutefois, les avis du public peuvent être répartis comme suit :

- › Favorables sans condition : 10 contributions.
- › Favorables sous condition(s) : 20 contributions.
- › Défavorables : 26 contributions.

A noter que beaucoup de personnes ne se sont pas forcément exprimées « pour » ou « contre » l'objet de l'enquête publique et ont uniquement fait part de leur(s) remarque(s). Elles ne peuvent donc pas être comptabilisées dans les « favorables » ou les « défavorables ».

En résumé, presque la moitié des personnes venues s'exprimer émettent un avis défavorable et presque un tiers émet des conditions à l'acceptabilité du projet. Les motifs exprimés en sont principalement les suivants :

- › Le projet manque de détails et de définition, les personnes venues s'exprimer ont donc du mal à se positionner (cela ressort dans 13 observations).
- › Le « parcours pédagogique dans les arbres » peut très bien être organisé au sol ou dans la canopée au droit des parcelles BC438 et BC439, déjà classées en zone UM12 au PLU intercommunal.
- › Les aménagements à réaliser dans le cadre de ce parcours ludique et éducatif seraient situés au droit de la parcelle BC441, grevée d'une servitude non aedificandi perpétuelle, imposée à la cession des lots à la Ville par les conjoints DEMON dans les années 60. Or pour élaborer son projet de parcours dans les arbres, la Mairie considère devoir supprimer cette servitude au droit de l'ensemble de la parcelle BC441, ce qui pose le plus de questionnements aux résidents du lotissement du Parc du Château qui s'y opposent fermement. Selon eux, ôter cette protection de l'espace boisé vis-à-vis du « droit à bâtir » est d'une part un non-sens en regard de l'idée de créer une Maison « de la Nature », et d'autre part un danger au regard de l'avenir des lieux. La parcelle devient alors « zone aedificandi » (dans le respect cependant des règles de la zone Nu et du caractère EBC... mais pour combien de temps ?).
- › L'abandon de la notion de « parc public » au droit notamment de la parcelle BC441 fait polémique.
- › La potentielle nécessité de clôturer l'enceinte du parcours dans les arbres (assurance, sécurité) amène le public à se questionner sur la future « **privatisation** » des lieux.

- › Les activités proposées dans le projet engendreraient un afflux de personnes, générant de fait une **sur-fréquentation** d'un lieu à préserver (en termes de quiétude, de faune et de flore) et des problèmes de **stationnement** (car aucune nouvelle place de stationnement n'est envisagée dans le cadre du projet).
- › L'idée du restaurant ne fait pas l'unanimité auprès des personnes ayant déposé leurs observations, étant donnée la localisation du site à 5 minutes du centre-ville de Mérignac bénéficiant déjà de nombreux commerces de bouche. Ce restaurant (sans plus de précisions à l'heure actuelle quant à son type, au nombre de couverts...) générerait lui aussi un flux de personnes qui utiliseraient les places de stationnement existantes, dans un **secteur déjà saturé**.
- › Enfin, il est pointé l'hypothèse du souhait de **rentabilité** du futur délégataire de service public, en vue d'amortir son investissement...

Questions / commentaires supplémentaires du commissaire enquêteur :

1. **Quelles réponses le maître d'ouvrage peut-il apporter, point par point, à ces éléments qui préoccupent le public ?**
2. **Pourquoi la Mairie n'a-t-elle pas organisé une « réunion publique » préalable avec l'ensemble des « usagers » du Parc, permettant éventuellement d'apaiser quelques tensions ?**
3. **Quelles solutions alternatives ont été envisagées en termes de localisation de la Maison de la Nature ?**
4. **Quelles solutions alternatives ont été envisagées vis-à-vis du parcours dans les arbres ?**
5. **Une étude sera-t-elle réalisée pour définir le nombre de visiteurs attendus, en vue notamment de réfléchir à la problématique du stationnement ?**
6. **Pourquoi ôter la notion de « parc public » à la parcelle BC441 ?**
7. **Un doute subsiste quant à la procédure juridique entreprise par la Ville, c'est-à-dire annuler la servitude non aedificandi en modifiant l'article XI du cahier des charges du lotissement (cf. courrier de MM. Jacques LAFOND (ancien avocat) et de Henri CHAVRIER (ancien magistrat)). Quelle réponse la Ville peut-elle apporter ?**
8. **Le commissaire enquêteur s'interroge sur la pertinence du projet dans les arbres, car la pédagogie peut très bien se faire au sol, au sein des parcelles BC438 et BC439, et recevrait l'adhésion de l'ensemble (du moins la majorité) des usagers et résidents du Parc.**

EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUÊTE ET OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

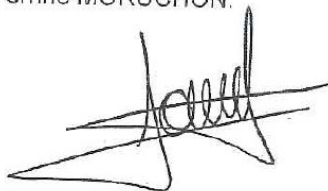
Le dossier d'enquête publique comporte les différentes parties demandées par la réglementation.

Le commissaire enquêteur estime que les éléments contenus dans ce dossier étaient suffisamment développés et accessibles pour permettre une bonne information du public.

Le commissaire enquêteur n'émet pas d'observation supplémentaire.

Fait à PESSAC, le 07 avril 2023 et remis au maître d'ouvrage, le 07 avril 2023

Le commissaire enquêteur,
Perrine MORUCHON.



Ville de Mérignac

Cachet signature


ANNEXE 12**MEMOIRE EN REPONSE DU PORTEUR DE PROJET**

Mise en concordance d'une partie du cahier des charges du lotissement « Parc de Mérignac Résidence » avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole

Réponse de la Ville de Mérignac aux observations des participants à l'enquête publique et aux questions supplémentaires du Commissaire enquêteur

La réponse de la Ville se scinde en deux points :

- La réponse aux observations recueillies au cours de l'enquête
- La réponse aux questions supplémentaires du Commissaire enquêteur.

A) Réponse aux observations recueillies au cours de l'enquête

1) Le projet manque de détails et de définition, les personnes venues s'exprimer ont donc du mal à se positionner (cela ressort dans 13 observations).

L'enquête publique concerne la mise en concordance d'une partie du cahier des charges du lotissement avec le PLUi et non le projet de Maison de la nature lui-même. Le niveau de définition du projet de Maison de la nature est suffisant pour justifier la mise en concordance du cahier des charges pour permettre la mise en œuvre de certaines parties du projet (parcours dans les arbres, préau pour la maison du vélo, terrasse extérieure du restaurant) qui sont compatibles avec les dispositions du PLU mais incompatibles avec une servitude non aedificandi.

Le niveau de détail donné correspond peu ou prou à celui du cahier des charges transmis aux candidats à la procédure de Délégation de Service Public en cours. Il n'est donc pas possible de connaître les détails exacts du projet qui sera proposé puis amélioré et validé par la ville pour le candidat retenu, dans les limites du cahier des charges initial.

2) Le « parcours pédagogique dans les arbres » peut très bien être organisé au sol ou dans la canopée au droit des parcelles BC438 et BC439, déjà classées en zone UM12 au PLU intercommunal.

Un parcours pédagogique au sol est beaucoup moins attractif qu'un parcours dans les arbres pour faire venir un public familial qui n'est pas touché classiquement par l'offre d'animations nature au sol. De surcroît les parcelles BC438 et BC439 seraient beaucoup trop petites pour un parcours au sol et le potentiel de grands arbres de ces deux parcelles est largement insuffisant pour un parcours en hauteur.

1

3) Les aménagements à réaliser dans le cadre de ce parcours ludique et éducatif seraient situés au droit de la parcelle BC441, grevée d'une servitude non aedificandi perpétuelle, imposée à la cession des lots à la Ville par les consorts DEMON dans les années 60. Or pour élaborer son projet de parcours dans les arbres, la Mairie considère devoir supprimer cette servitude au droit de l'ensemble de la parcelle BC441, ce qui pose le plus de questionnements aux résidents du lotissement du Parc du Château qui s'y opposent fermement. Selon eux, ôter cette protection de l'espace boisé vis-à-vis du « droit à bâtir » est d'une part un non-sens en regard de l'idée de créer une Maison « de la Nature », et d'autre part un danger au regard de l'avenir des lieux. La parcelle devient alors « zone aedificandi » (dans le respect cependant des règles de la zone Nu et du caractère EBC... mais pour combien de temps ?).

La suppression de la servitude non aedificandi sur la parcelle BC441 est nécessaire pour réaliser le parcours dans les arbres dont le périmètre sera limité à une partie de la parcelle et éloigné des habitations (cf. note de présentation du dossier d'enquête publique).

Le parcours dans les arbres est un élément clef du projet de Maison de la nature pour sensibiliser de manière attractive et ludique un nouveau public d'adultes, jeunes et enfants à la transition écologique. La Ville entend les inquiétudes des résidents du lotissement et leurs intérêts particuliers mais le parc du château est un parc public et la Ville porte un projet d'intérêt général qui, au regard des enjeux et de l'ambition du projet doit primer.

La suppression de la servitude non aedificandi ne donne d'ailleurs pas de « droit à bâtir » sur la parcelle qui va rester fortement protégée par le PLU grâce au classement en espace boisé classé et le classement en zone Nu.

Le classement en espace boisé classé (EBC) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. La densité et l'âge du boisement ne permettraient aucune construction au sol, ce qui de toute façon n'est absolument pas prévu dans le projet de Maison de la nature. Par ailleurs l'éventuel déclassement futur d'un espace boisé classé de cette densité et valeur patrimoniale en plein centre-ville n'est pas imaginable à notre époque et juridiquement serait très difficile à réaliser.

La Ville est de surcroît dans une stratégie assumée de renforcement de la protection de l'arbre grâce à des classements toujours plus nombreux d'espaces boisés mais aussi d'arbres remarquables isolés. Pour la 11ème version du plan local d'urbanisme intercommunal il y aura sur la commune 19 ha de plus d'espaces boisés classés (sur les 424 h actuels) contenant 1000 arbres remarquables et une centaine d'arbres remarquables isolés seront protégés (aujourd'hui ils ne sont que 14 au PLUi).

De plus le contexte de renforcement de la législation avec les objectifs de « zéro artificialisation nette » ne permet raisonnablement pas de penser qu'un futur projet de construction ou d'aménagement puisse un jour détruire un parc public avec un boisement de cette nature en plein centre ville.

4) L'abandon de la notion de « parc public » au droit notamment de la parcelle BC441 fait polémique.

Il s'agit d'une mauvaise interprétation, le texte sera clarifié dans l'arrêté municipal de mise en concordance. La parcelle BC441 gardera bien sa destination de « parc public » telle que définie dans le cahier des charges du lotissement. Cette inscription dans l'article modifié permettra ainsi de renforcer encore la protection de cette parcelle dans le futur en plus de l'EBC et du classement en zone Nu.

5) La potentielle nécessité de clôturer l'enceinte du parcours dans les arbres (assurance, sécurité) amène le public à se questionner sur la future « privatisation » des lieux.

Il n'y aura pas de privatisation des terrains au droit du parcours dans les arbres ni de tout ou partie de la parcelle BC441 qui restera, comme c'est le cas aujourd'hui, ouverte au public et nullement clôturée dans le cadre du projet de la Maison de la Nature. Il est par ailleurs prévu que l'accès au parcours dans les arbres se fasse exclusivement depuis l'actuel bâtiment de l'ex-CDDP et qu'il sera totalement inaccessible depuis l'espace public.

6) Les activités proposées dans le projet engendreraient un afflux de personnes, générant de fait une sur-fréquentation d'un lieu à préserver (en termes de quiétude, de faune et de flore) et des problèmes de stationnement (car aucune nouvelle place de stationnement n'est envisagée dans le cadre du projet).

Sur la supposée sur-fréquentation :

Le parc du château est un boisement ouvert au public en permanence et qui se situe dans une zone urbaine dense. La fréquentation est déjà élevée mais la gestion différenciée du site ainsi que la protection de certaines zones mises en défens permettent de préserver le boisement (régénération naturelle, zones de calme pour la faune) qui se porte bien. Les parcs et jardins de la Ville, comme le parc du Château, sont des zones de fraîcheur et de verdure qui voient logiquement leur fréquentation augmenter c'est pourquoi la Ville a une politique active d'acquisition foncière pour aménager et proposer de nouvelles zones de nature en ville.

Le projet va, il est vrai, générer la venue de nouvelles personnes mais la grande majorité restera dans le périmètre de la Maison de la Nature (bâtiment actuel de l'ex-CDDP et parcours dans les arbres), et cette fréquentation ne sera jamais massive puisqu'elle se fera en petits groupes en présence d'un animateur. Il est par ailleurs prévu une réservation préalable pour optimiser la gestion des flux. Par ailleurs la surface du boisement est grande et permet à de nombreux promeneurs de marcher sans avoir une impression de foule.

Sur le stationnement :

La Maison de la nature doit être par définition un lieu exemplaire qui incitera fortement les visiteurs à utiliser les transports en commun ou les modes actifs. L'offre en termes de stationnement vélo sur l'espace public sera qualitative. Le site est bien desservi par les transports en commun avec la station Lycée Daguin de la ligne A du tramway à 11 mn à pied (900 m) et celle de Mérignac centre à 12 mn (1km). Il y a 3 arrêts de bus à proximité : arrêt des lignes de bus 11 (Martignas-Mérignac-Bordeaux (gare Saint Jean)-Bègles-Villenave d'Ornon), 42 (Pessac-Mérignac est à 160 m (2 min à pied), et la ligne 1 (bordeaux-gare saint jean – aéroport) à 450 m (7 mn). Une solution spécifique pour les bus scolaires sera trouvée à proximité du site (probablement avenue Roland Dorgelès) étant donné la problématique de stationnement à certaines heures dans la rue Jean Veyri.

Il y a 46 places de stationnement (hors places PMR) dans la rue Jean Veyri et 157 places dans un périmètre de 400 mètres (5 mn à pied). Même si les stationnements de la rue Jean Veyri sont très utilisés il est tout à fait entendable que les visiteurs fassent 5 minutes de marche entre leur lieu de stationnement et l'entrée du site. Le taux d'utilisation de ces 203 places est variable, autour de 25 % en moyenne hors période scolaire (périodes d'affluences pour les activités pédagogiques de la Maison de la Nature, le week-end et les vacances) entre 30% et 60 % pendant les périodes scolaires, selon de premières analyses qui vont être approfondies.

Le potentiel de stationnement semble donc suffisant à proximité sans que cela génère un report important sur les lotissements aux alentours.

Par ailleurs il est prévu un nouveau stationnement en centre ville à échéance 2026 avec 86 places à 800 m (10 mn à pied) sur l'îlot Beaumarchais (ex site Casino).

7) L'idée du restaurant ne fait pas l'unanimité auprès des personnes ayant déposé leurs observations, étant donnée la localisation du site à 5 minutes du centre-ville de Mérignac bénéficiant déjà de nombreux commerces de bouche. Ce restaurant (sans plus de précisions à l'heure actuelle quant à son type, au nombre de couverts...) générerait lui aussi un flux de personnes qui utiliseraient les places de stationnement existantes, dans un secteur déjà saturé.

La présence d'une offre de restauration adaptée à la philosophie du lieu et exemplaire en matière de transition écologique, privilégiant des produits bio, les circuits courts, dans un cadre naturel exceptionnel et reposant, est un atout indispensable pour la dynamique de ce type de projet qui se doit d'intégrer une sensibilisation à une alimentation saine. Pour le stationnement cf. réponse question n°6.

8) Enfin, il est pointé l'hypothèse du souhait de rentabilité du futur délégataire de service public, en vue d'amortir son investissement...

Le choix de la Ville d'opter pour une délégation de service public repose sur une analyse comparative des différents modes de gestion et la nécessité de mobiliser et de coordonner des expertises et compétences diverses pour animer toute l'année un tel projet unique en son genre.

Le suivi du contrat de délégation de service public permet de garantir que la Ville garde la main sur l'offre de service et la priorité donnée aux missions de sensibilisation et de pédagogie.

Le modèle économique d'ensemble et le compte d'exploitation prévisionnel prévus au contrat seront contrôlés par la Ville qui participera à l'investissement et potentiellement au fonctionnement en diminuant ainsi la pression de rentabilité.

B) Réponses aux questions supplémentaires du Commissaire enquêteur

1. Quelles réponses le maître d'ouvrage peut-il apporter, point par point, à ces éléments qui préoccupent le public ?

Cf. réponses aux 8 points précédents

2. Pourquoi la Mairie n'a-t-elle pas organisé une « réunion publique » préalable avec l'ensemble des « usagers » du Parc, permettant éventuellement d'apaiser quelques tensions ?

Le projet de Maison de la Nature a fait l'objet d'une concertation préalable notamment dans le cadre de l'instance de l'atelier de quartier (31 mars 2022) et du comité de quartier (4 mai 2022), mais aussi une réunion publique sur les projets du centre ville (octobre 2022) et des réunions spécifiques avec l'association de riverains du parc du Château (18 mai 2022, 7 décembre 2022, 20 janvier 2023). Cette concertation n'a pas généré une forte opposition qui aurait alerté la Ville sur la nécessité d'organiser une réunion publique spécifique sur le fond du projet.

Par ailleurs les « usagers » du Parc ne seront que peu impactés par le projet puisqu'ils pourront continuer à cheminer dans l'ensemble de celui-ci. Les oppositions qui se sont exprimées dans le cadre de l'enquête publique sont en grande majorité le fait de riverains du lotissement du parc Mérignac Résidence.

La mise en concordance, prérequis pour réaliser ce projet d'intérêt général, et ayant entraîné l'enquête publique a toutefois généré de fortes inquiétudes et questionnements parmi ces riverains. La Ville va donc étudier l'opportunité de réaliser une nouvelle réunion publique et le Maire a d'ores et déjà prévu de rencontrer le Président de l'association de riverains du parc du château (ARPCM) prochainement.

3. Quelles solutions alternatives ont été envisagées en termes de localisation de la Maison de la Nature ?

Le bâtiment de l'ex-CDDP devenu vacant, présente des atouts uniques pour ce projet de par sa configuration, de par sa situation en lisière d'un très grand parc public, de par sa centralité et son accessibilité par les transports en commun. Le site a donc été acquis spécifiquement pour ce projet qui constitue un engagement important de ce mandat.

4. Quelles solutions alternatives ont été envisagées vis-à-vis du parcours dans les arbres ?

Il n'y a à ce stade pas de solution alternative envisagée par la Ville.

5. Une étude sera-t-elle réalisée pour définir le nombre de visiteurs attendus, en vue notamment de réfléchir à la problématique du stationnement ?

Une première analyse a déjà été réalisée dans le cadre de la préfiguration du projet. Elle sera remise à jour lors des discussions avec les candidats à la délégation de service public qui réaliseront leurs propres projections de fréquentation.

6. Pourquoi ôter la notion de « parc public » à la parcelle BC441 ?

Il s'agit d'une mauvaise interprétation liée à une rédaction perfectible de la note de présentation. La destination de « parc public » de la parcelle BC441 sera bien sûr gardée dans la rédaction finale de l'arrêté de mise en concordance. La Ville souhaite modifier cette destination uniquement pour les parcelles BC438 et BC439 ces dernières ayant déjà fait l'objet d'une fermeture par une clôture pour le bâtiment du CDDP. La parcelle BC441 restera un parc ouvert au public y compris au droit du parcours dans les arbres.

7. Un doute subsiste quant à la procédure juridique entreprise par la Ville, c'est-à-dire annuler la servitude non aedificandi en modifiant l'article XI du cahier des charges du lotissement (cf. courrier de MM. Jacques LAFOND (ancien avocat) et de Henri CHAVRIER (ancien magistrat)). Quelle réponse la Ville peut-elle apporter ?

Concernant le fait que la mise en concordance n'aurait pas d'effet sur l'existence de la servitude perpétuelle non aedificandi

Le 30 août 1960 les consorts DEMON dans le cadre du dépôt de projet de lotissement de la propriété dite « parc de Mérignac » ont pris l'engagement de céder gratuitement à la commune de Mérignac, 9 hectares de terrains pour des constructions scolaires et 20 h 86 pour un parc public.

L'arrêté préfectoral du 22 septembre 1960 approuve ledit projet de lotissement. L'article 2 de cet arrêté préfectoral mentionne que la vente des lots ne sera autorisée qu'après exécution des travaux prévus au programme d'aménagement du lotissement.

Est annexé à l'arrêté le programme d'aménagement et le cahier des charges du lotissement « parc de Mérignac résidence ».


Le chapitre 1 de ce cahier des charges précise les « règles et servitudes d'intérêt général » qui s'imposent aux colotis et à l'entité responsable des parties communes. La commune désignée comme futur acquéreur et aménageur du parc public est donc concernée par ces règles même si elle ne peut être à proprement parler considérée comme coloti.

L'article I indique littéralement que « le sol des rues, passages, places et espaces libres publics ou privés demeurera perpétuellement à la circulation publique et à l'agrément général et frappé d'une servitude générale de non aedificandi ».

L'article XI du cahier des charges est rédigé de la manière suivante :

ARTICLE XI - RETROCESSION DE TERRAINS A LA COMMUNE ET PLACES PUBLIQUES.

Le terrain boisé compris entre l'ensemble des 5 quartiers du lotissement et la voie Rocade sera cédé à titre gratuit à la Commune de Mérignac aux fins suivantes :

29^{le} 86
~~Sur terrain~~ environ il est destiné à l'aménagement d'un parc public ~~graves~~
~~à titre gratuit non odificandi et de terrains isolés.~~
C'est par cette superficie de 29^{le} 86 qui servent par la 9^{le} section réservés aux besoins scolaires
~~Le terrain boisé existant en ce jour partie de pins maritimes~~
~~servira au titre de leur évolution, sera pour en assurer la conservation,~~
~~favorisant graduellement en pare paysage par abattage des pins existants~~
~~et plantation simultanée d'autres essences variées.~~
Le vote de ce terrain sera, à l'initiative de la Commune, aménagé en
parc public, grevé d'une servitude perpétuelle non odificandi. 

Les places publiques situées au centre de chacun des cinq quartiers seront cédées à titre gratuit à la Commune de Mérignac à titre d'espaces verts et seront grevées d'une servitude non odificandi.

Une mention manuscrite ajoute que les cessions de terrains sont soumises à la condition suspensive de l'exécution du lotissement.



Les cessions de terrain fait
 sont l'objet du présent
 article ont soumise à
 la condition suspensive
 de l'exécution du lots.
 Reçu

L'article XVI du cahier des charges impose par ailleurs dans tous les actes ultérieurs de cession la reprise des conditions du cahier des charges.

ARTICLE XVI - INSERTION AUX CONTRATS DE VENTE.

Les conditions du présent cahier des charges ainsi que la date de la décision approbative seront insérées dans tout contrat de vente tant par les soins du lotisseur primitif que par ceux des acquéreurs lors des aliénations successives, par reproduction du texte complet, le chapitre II pouvant être supprimé après prise en charge du lotissement par la Commune.

La carte annexée au projet d'aménagement localise les parcelles devant être cédées gratuitement à la Ville pour des besoins scolaires ou l'aménagement d'un parc public.

Par la suite la cession gratuite des terrains dudit parc public a fait l'objet d'un acte notarié datant du 30 décembre 1964. Cet acte mentionne la servitude non aedificandi aux termes du cahier des charges du lotissement précédemment validé par arrêté préfectoral avec le texte ci-dessous :

Il est ici précisé que les parcs publics et espaces verts sont grevés d'une servitude non aedificandi à perpétuité, aux termes des cahiers des charges.

L'analyse de la Ville, confirmée par deux avis d'avocats, est que la cession à titre gratuit des parcelles, dont certaines sont grevées d'une servitude non aedificandi, s'est inscrite dans le processus de création du lotissement du « Parc de Mérignac Résidence » et n'avait pas véritablement d'existence autonome sans ce lotissement. La raison d'être de la servitude résulte davantage de la création du lotissement que des actes de cession ultérieurs.

La mention de la servitude non aedificandi dans l'acte notarié final de cession ne vient pas se rajouter au cahier des charges mais n'en fait que rappeler le contenu et la portée juridique à l'occasion de la cession, afin qu'il soit bien clair que cette dernière doit se conformer aux clauses du cahier des charges et tout particulièrement à la servitude non aedificandi.

La mention de cette servitude faisant partie des conditions du cahier des charges est de surcroît rendue obligatoire par l'article XVI du cahier des charges, pour toutes les cessions ultérieures.

Il ne s'agit donc pas d'une clause indépendante du cahier des charges venant se surajouter à ce dernier.

Concernant l'argumentaire indiquant que la mise en concordance pourrait être remise en cause car réalisée unilatéralement par une autorité faisant elle-même partie des personnes auxquelles le cahier des charges est opposable

En termes de compétence, l'article L. 442-11 du code de l'urbanisme attribue la compétence pour engager cette procédure au Maire. Les dispositions de l'article L. 442-11 du code de l'urbanisme consacrent une prérogative au Maire poursuivant un intérêt local. Le Conseil d'Etat a par ailleurs jugé (décision Commune de Saint-Jean-de-Monts du 7 octobre 2013) que les dispositions du L.442-11 ne prévoient aucune exception au pouvoir qu'elle confère au maire.

En l'espèce, la procédure a bien été initiée par le Maire, autorité compétente pour le faire, et ce dans un but d'intérêt local : mettre en conformité une partie du cahier des charges d'un lotissement pour permettre, sur une parcelle communale, la réalisation d'un projet d'intérêt général devant donner lieu à l'attribution d'une délégation de service public.

L'engagement d'une telle procédure ne nécessite pas l'accord d'une majorité des propriétaires de lots, à la différence de ce que prévoit l'article L. 442-10 du code de l'urbanisme, et le Maire peut y recourir en toutes circonstances, que le cahier des charges du lotissement ait été approuvé ou non.

Concernant l'argumentaire indiquant que la mise en concordance ne serait pas nécessaire juridiquement car soit c'est une règle d'urbanisme et donc caduque au bout de 10 ans (L.442-9 CU) soit c'est une règle contractuelle de droit privé et dans ce cas la mise en concordance avec le PLU n'est pas nécessaire car le cahier des charges ne contient plus de disposition d'urbanisme opposable.

La procédure de mise en concordance de l'article L. 442-11 peut être mise en œuvre indépendamment de la caducité prévue à l'article L. 442-9.

Rappelons qu'en application du premier alinéa de cet article L. 442-9, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Dans son arrêt Commune de Saint-Jean-de-Monts du 7 octobre 2013, le Conseil d'Etat a jugé :

« (...) qu'en cas de discordance entre, d'une part, le cahier des charges qui continue à régir les rapports entre colotis et, d'autre part, le PLU ou le document d'urbanisme en tenant lieu, le maire peut faire usage du pouvoir qu'il tient des dispositions de l'article L. 442-11 de modifier le cahier des charges pour le mettre en concordance avec le PLU ou le document d'urbanisme en tenant lieu ». Autrement dit, il a admis qu'en dépit de la caducité des règles d'urbanisme contenues dans le cahier des charges, l'autorité administrative peut, le cas échéant, les modifier en application de l'article L. 442-11 précité.

Et cette solution a été confirmée dans un avis contentieux Baillargeon rendu le 10 juillet 2019, dans lequel le Conseil d'Etat a retenu que :

« les clauses du cahier des charges du lotissement continuant de régir les rapports entre colotis, la caducité prévue par l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme ne fait pas obstacle à ce que l'autorité compétente fasse usage des pouvoirs qu'elle tient des articles L. 442-10 et L. 442-11 du même code, ainsi que le prévoit son article L. 442-12 s'agissant des subdivisions de lots, pour modifier un cahier des charges sur ce même point »

Il est donc erroné d'affirmer que la procédure de mise en concordance prévue à l'article L. 442-11 du Code de l'urbanisme ne peut pas être mise en œuvre à l'égard des règles d'urbanisme contenues dans un cahier des charges de lotissement datant de plus de dix ans et frappées de caducité par l'effet du premier alinéa de l'article L. 442-9 du même Code.

La clause figurant à l'article XI du cahier des charges du lotissement et prévoyant une servitude non aedificandi sur les parcelles cédées à la Ville et destinées au parc public peut être juridiquement regardée comme une règle d'urbanisme au sens de l'article L. 442-9 ou regardée comme une clause réelle à portée contractuelle dont le respect s'impose aux colotis et au gestionnaire des parties communes du lotissement. Les dispositions du PLU autorisent quant à elles sans ambiguïté le projet de Maison de la nature. La Ville souhaite ainsi, dans la transparence et la concertation grâce à l'enquête publique, réaliser une mise en concordance au sens de l'article L.442-11 afin de sécuriser son projet d'intérêt général et la procédure de délégation de service public liée.

8. Le commissaire enquêteur s'interroge sur la pertinence du projet dans les arbres, car la pédagogie peut très bien se faire au sol, au sein des parcelles BC438 et BC439, et recevrait l'adhésion de l'ensemble (du moins la majorité) des usagers et résidents du Parc.

L'approche de la dimension « nature et biodiversité » peut effectivement être envisagée de façon classique au sol, comme c'est déjà le cas dans bien des lieux qualifiés de Maisons de la Nature ou même lors de circuits déjà existants à Mérignac proposés dans le cadre associatif. Mais à cette approche de l'observation de la nature au sol, il manque une dimension importante qui est l'observation de la canopée, expérience rare pour bien des publics.

De plus l'ambition du projet que la Ville entend déployer est d'une toute autre envergure que ne le laisse supposer l'appellation « Maison de la Nature », et l'observation de la canopée n'est qu'un élément du projet. Il s'agit en effet d'une mobilisation active de larges publics (scolaires, familles, salariés d'entreprises) pour les inciter à adopter localement, de façon individuelle ou collective, et le plus rapidement possible, les gestes vertueux pour accompagner la nécessaire transition écologique. Nos études préalables ont montré que l'approche ne devait pas être trop académique comme dans bien des lieux, mais être étonnante et innovante pour être convaincante. Le parcours pédagogique doit donc se déployer d'une part de façon assez classique au sein du bâtiment avec des ateliers et expositions utilisant divers outils, et d'autre part se poursuivre de façon très innovante avec un parcours dans les arbres. Cette deuxième partie du parcours pédagogique organisée autour de quelques plate-formes reliées par des filets sécurisés, sera une expérience ludique comme tous les voyages aériens, mais également un « voyage initiatique » à diverses problématiques comme la gestion de l'eau, de la biodiversité, des déchets, de la place de la nature dans la ville de demain, etc....

Par ailleurs les parcelles BC438 et BC439 comme exprimés précédemment ne sont pas adaptées pour accueillir le projet de parcours dans les arbres.

Pour la Ville de Mérignac

Alain Anziani,

Maire

Le 24/04/23



ANNEXE 13

COPIE DE LA DERNIERE PAGE DU REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE MIS EN PLACE EN MAIRIE

Le 05 ~~3~~ Avril 2023 à ~~17~~ 17 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), MORUCHON Perrine déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 29 jours consécutifs, du 08 mars 2023 au 05 avril 2023 de 9 heures 00 de premier jour d'enquête et de 17 heures le dernier jour

Les observations ont été consignées au registre
qu'elles soient écrites au registre ou reçues par mail (et agrafées)
 par 70 personnes (pages n° à à)

En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du _____ de M _____

2 lettre en date du _____ de M _____


3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature



ANNEXE 14**CERTIFICAT D’AFFICHAGE****CERTIFICAT D’AFFICHAGE
ENQUÊTE PUBLIQUE**

Mise en concordance d’une partie du cahier des charges
du lotissement « Parc de Mérignac Résidence » avec le
Plan Local d’Urbanisme intercommunal

Je soussigné, Alain Anziani, Maire de la Commune de Mérignac, certifie avoir fait afficher aux lieux accoutumés et publié dans la forme ordinaire l’avis d’enquête publique concernant la mise en concordance d’une partie du cahier des charges du lotissement « Parc de Mérignac Résidence » avec le Plan Local d’Urbanisme intercommunal

Cet affichage a été réalisé du 20 février 2023 au 5 avril 2023.

Le 5 avril 2023



Anziani



Alain ANZIANI

Maire

Président de Bordeaux Métropole