



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service des Procédures Environnementales**

Arrêté du 22 MARS 2023

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NOUVELLE AQUITAINE

**Projet de requalification de l'îlot Saint-Antoine sur le territoire de la
commune de Castelnau-de-Medoc**

**Arrêté portant ouverture d'enquêtes publiques conjointes préalable à la
déclaration d'utilité publique des travaux et parcellaire**

**Le Préfet de la Gironde
Chevalier de la légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite**

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.1 relatif au principe de l'expropriation, L.110-1, R.111-1, R.112-1 à R.112-21 relatifs à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et L.131-1, R.131-3 à R.131-14 relatifs à l'enquête parcellaire ;

VU la délibération de la Commune de Castelnau n°2021-11-075 en date du 23 novembre 2021, autorisant son Président à solliciter l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire ;

VU la convention opérationnelle n°CP 33-19-009 d'action foncière pour la densification du centre-bourg et le développement de l'habitat signée le 27 février 2019 entre la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.

VU le courrier du 8 mars 2023 par lequel l'EPFNA demande la prescription de l'enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique et parcellaire ;

VU les dossiers d'enquêtes conjointes préalable à déclaration d'utilité publique et parcellaire ;

VU l'Avis du Domaine du 8 février 2022, sur la valeur vénale des parcelles à exproprier ;

VU la décision du 6 mars 2023 de la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux, désignant un Commissaire enquêteur ;

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 90
33090 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 24 80 80
www.gironde.gouv.fr

VU l'arrêté préfectoral en date du 30 janvier 2023 accordant délégation de signature au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde en vue de signer les arrêtés d'ouverture d'enquête publique ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire général de la Préfecture de la Gironde.

ARRÊTE

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES.

Article 1er – Objet et dates des enquêtes.

Il sera procédé pendant dix-neuf (19) jours consécutifs, du lundi 24 Avril 2023 au vendredi 12 mai 2023 inclus, aux enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relatives aux travaux de requalification de l'îlot Saint-Antoine sur le territoire de la commune de Castelnau-de-Médoc et à l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Article 2 – Consultation des dossiers et dépôt des observations.

Pendant toute la durée des enquêtes, le public pourra prendre connaissance des dossiers d'enquête **en Mairie de Castelnau de Médoc** (20 rue du Château -33480 CASTELNAU DE MEDOC), à l'accueil de la Mairie, les lundis de 14h00 à 17h00 et du mardi au vendredi de 08h45 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Toute personne intéressée pourra consigner ses observations sur l'utilité publique et sur l'emprise du projet :

- sur le registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur s'agissant de l'utilité publique,
- sur le registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Maire de Castelnau de Médoc s'agissant de l'emprise, les deux registres étant ouverts à cet effet par le Maire de Castelnau de Médoc.

Des observations relatives au projet pourront également être adressées par voie postale, avant clôture de l'enquête, au Commissaire enquêteur, en Mairie de Castelnau de Médoc.

Article 3 – Commissaire enquêteur :

En application de la décision de la Présidente du Tribunal administratif susvisée, M. Nicolas SOUCHAUD (Chef de Projet Immobilier), est désigné en tant que Commissaire enquêteur pour conduire les enquêtes publiques conjointes.

Il se tiendra à la disposition du public en Mairie de Castelnau de Médoc les :

- lundi 24 avril, de 14h00 à 17h00 ;
- mercredi 03 mai, de 14h00 à 17h00 ;
- vendredi 12 mai, de 14h00 à 17h00.

Article 4 – Publicité des enquêtes :

Un avis destiné à assurer la publicité des enquêtes sera publié en caractères apparents, par les soins de la Préfète de la Gironde et aux frais du responsable du projet, huit jours au moins avant le début des enquêtes conjointes, dans deux journaux diffusés dans le département de la Gironde. Cet avis sera rappelé dans les mêmes journaux, dans les huit premiers jours de l'enquête.

Huit jours au moins avant le début des enquêtes et durant toute la durée de celles-ci, cet avis sera publié par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés dans la commune de Castelnau de Médoc.

L'accomplissement de cette formalité sera attesté par un certificat établi par le Maire à l'issue des consultations.

PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE.

Article 5 – Formalités de fin d'enquête :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre est clos et signé par le Maire de Castelnau de Médoc, qui en assure la transmission, dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au Commissaire enquêteur.

Celui-ci examine les observations consignées ou annexées au registre par le public et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération.

Dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, le Commissaire enquêteur transmet à la Préfète de la Gironde le dossier d'enquête déposé en Mairie, le registre et les pièces annexées, les avis de parution dans la presse et le certificat d'affichage avec son rapport et ses conclusions motivées.

Copie du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur resteront déposées, pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, en Mairie de Castelnau de Médoc, afin que le public en prenne connaissance.

Ces documents seront également transmissibles à toute personne intéressée qui en fera la demande au Préfet de la Gironde - Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde (Service des Procédures Environnementales – Cité administrative – B.P. 90 – 33090 BORDEAUX Cedex), où ils seront de même consultables.

PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES A L'ENQUETE PARCELLAIRE.

Article 6 – Formalités préalables à l'enquête :

Avant l'ouverture de l'enquête, notification du dépôt du dossier d'enquête parcellaire sera faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires intéressés ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

La liste des propriétaires est établie à l'aide des renseignements délivrés par le service de la publicité foncière au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au Maire qui en fait afficher une en Mairie et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail.

La notification du dépôt est faite notamment en vue de l'application des articles L. 311-1 à L.311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

"En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité.

Article 7 – Formalités de fin d'enquête :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le Maire et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au Commissaire enquêteur.

Dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête, le Commissaire enquêteur donne son avis sur l'emprise de l'ouvrage projeté et dresse le procès-verbal de l'opération, après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

Il transmet à la Préfète le dossier d'enquête et le registre, assortis du procès-verbal et de son avis.

Article 8 - M. le Secrétaire général de la Préfecture de la Gironde, M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde, M. le Président de Bordeaux Métropole, M. le Maire de Castelnau de Médoc, M. le Commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bordeaux, le

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Directeur départemental des territoires et de la mer,



Renaud LAHEURTE