

DOSSIER D'ENQUÊTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Extension du parc du renard

–

Ville de Mérignac

Table des matières

I.	Préambule	4
II.	Plan de situation.....	5
III.	Notice explicative	7
1)	Informations juridiques et administratives	7
1.1	Le contexte administratif du projet.....	7
1.2	Cadre juridique de l'enquête publique conjointe	8
1.3	La composition du dossier d'enquête publique	9
1.4	Les démarches administratives et opérationnelles à venir ou menées conjointement	10
2)	Le contexte urbain et socio-démographique	11
3)	Description de l'état initial du site et de son environnement	12
1.1	L'état initial du site et l'occupation des terrains inclus dans le périmètre du projet.....	12
1.2	Les voies proches et les accès existants au site	13
1.3	Les transports en commun à proximité du site.....	15
1.4	Les limites du site	17
1.5	Les alentours du site : présence de bâtis d'habitation et de jardins	18
4)	Le contexte foncier.....	19

5)	Objet du projet d'extension du parc du renard	20
1.1	Principes d'aménagement du parc du renard.....	20
6)	La justification de l'utilité publique du projet.....	24
1.1	L'amélioration du cadre de vie.....	24
1.2	La sauvegarde de la nature en ville et la préservation de la biodiversité.....	25
1.3	Un parc conçu pour favoriser la cohésion sociale et le vivre ensemble.....	25
1.4	Un rôle de régulation thermique	26
7)	L'insertion du projet dans son environnement et les mesures prises pour les réduire, supprimer ou compenser ses impacts.....	26
1.1	L'insertion du projet dans son environnement urbain	26
1.2	Un projet issu d'une démarche partenariale concertée	26
1.3	Une incidence positive sur la biodiversité	27
1.4	Les incidences du projet en phase de travaux	29
1.5	Les incidences du projet en phase exploitation.....	29
8)	La compatibilité du projet avec les dispositions d'urbanisme en vigueur	29
1.1	Le projet et les dispositions d'urbanisme communales.....	29
1.2	Le projet et les dispositions d'urbanisme supra communales	35
9)	Conclusions sur la justification de l'utilité publique du projet	37
IV.	Plan général des travaux.....	38

V.	Caractéristiques des ouvrages principaux.....	39
1)	Aménagement de l'extension du parc du Renard.....	39
2)	Réaménagement de la rue Charles Despiau	41
	44
VI.	Appréciation sommaire des dépenses	45

I. Préambule

Le parc du renard, au sein de la ville de Mérignac, d'une surface de 1,6ha a été ouvert en 2020 au public. Le présent projet porte sur l'extension dudit parc pour atteindre 7ha ainsi que l'intégration de la voie Charles Despiau dans le domaine public (parcelle d'environ 2600m²).

Contrairement à la partie déjà aménagée, cette extension permettra de créer un parc-nature ayant pour objectifs de valoriser et sauvegarder le côté naturel du site. C'est pourquoi seuls des aménagements légers seront réalisés. La voie Charles Despiau sera également réaménagée afin de permettre un meilleur accès au parc.

La réalisation de ce parc a été envisagé en plusieurs phases.

La première phase correspond à la partie déjà aménagée du parc, qui a été ouverte au public en 2020.

La deuxième phase, ainsi que le réaménagement de la voirie, n'ont pas encore été réalisés car le foncier n'a pas pu être acquis par la Ville de Mérignac et Bordeaux Métropole. C'est pourquoi le projet fait l'objet du présent dossier d'enquête préalable à la Déclaration de l'Utilité Publique (DUP) et permettra l'aboutissement des démarches d'acquisitions foncières qui sont nécessaires pour mener ce projet.

Il convient de préciser que la procédure de DUP est portée par la Ville de Mérignac et Bordeaux Métropole. Pour les emprises relatives à l'extension du parc le bénéficiaire sera la Ville de Mérignac et pour la partie correspondant au réaménagement de la rue Charles Despiau c'est Bordeaux Métropole qui sera bénéficiaire.

II. Plan de situation

Le présent projet se situe sur la Ville de Mérignac au cœur du quartier Pichey dans le centre-ville.

Plus spécifiquement le projet est bordé par :

- L'avenue du Général de Castelnau à l'ouest ;
- La rue Charles Despiau au sud.

III. Notice explicative

La présente notice explicative permet au public de connaître les raisons qui ont justifié le choix de réaliser l'extension du parc du Renard, 13^{ème} parc de la Ville de Mérignac.

Ce document répond aux exigences de l'article R.112-4 du Code de l'Expropriation qui impose que le dossier d'enquête publique présente une notice explicative indiquant l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement.

Dans cette perspective, la notice expose l'objet et le programme de l'opération ainsi que ses caractéristiques. Elle développe les motivations, les paramètres économiques, sociaux et environnementaux qui ont conduit la ville de Mérignac et Bordeaux Métropole à retenir ce projet.

Enfin, la notice présente les mesures et précautions prises pour assurer au projet une bonne insertion dans son environnement.

1) Informations juridiques et administratives

La mention des textes régissant l'enquête et l'indication de la façon dont cette dernière s'insère dans la procédure administrative ne sont pas exigées au sein du dossier de DUP réalisé en application des articles R.112-4 et suivants du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique.

Toutefois, un rappel du contexte administratif du projet et du cadre juridique de l'enquête permet de contribuer à une meilleure compréhension.

1.1 Le contexte administratif du projet

Cette opération figure au contrat de co-développement établi avec Bordeaux Métropole et adopté par le Conseil Municipal de la Ville de Mérignac du 5 novembre 2018. Celui-ci prévoit une aide financière de la métropole mobilisable dans le cadre d'un fond de concours prévu par le « règlement d'intervention nature ». Il porte à la fois sur les frais liés à l'acquisition du foncier, aux études et à l'aménagement du site.

Ce projet s'inscrit également dans une démarche de concertation volontaire qui a été menée en 2019 et a mobilisé de nombreux Mérignacais à travers une demi-douzaine d'ateliers participatifs et de visites de site, permettant de préciser les attentes et d'affiner la programmation du projet.

Par arrêté préfectoral du 2 juillet 2021 portant décision d'examen au cas par cas n°2021-11148 en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement le présent projet n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

1.2 Cadre juridique de l'enquête publique conjointe

▪ *L'objet de l'enquête publique*

Aux termes de l'article L1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, l'expropriation d'un immeuble ou un droit réel immobilier ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête publique.

La procédure d'enquête publique a pour objectif :

- De permettre **l'information et la participation du public sur le projet** et sur ses modalités d'insertion dans l'environnement existant.
- De **justifier le caractère d'intérêt général** de l'ensemble des travaux projetés.
- De permettre au public, par le biais de mesures de publicité adaptées, **de faire connaître ses remarques et d'apporter tous les éléments utiles à l'appréciation de l'utilité publique du projet.**
- De **prendre en considération les observations et propositions** recueillies au cours de l'enquête.

En conséquence, pendant le délai fixé par l'arrêté d'ouverture d'enquête, les observations du public relatives à l'opération peuvent être consignées directement sur les registres d'enquête, ou être adressées par correspondance, au lieu fixé par cet arrêté, au commissaire enquêteur (ou

à la commission d'enquête).

Toutes les observations écrites sont annexées au registre d'enquête.

Indépendamment des dispositions qui précèdent, les observations sur l'utilité publique de l'opération sont également reçues par le commissaire enquêteur (ou la commission d'enquête) aux lieux, jours et heures annoncés par l'arrêté.

Conformément à l'article R 112-19 du Code de l'Expropriation, le commissaire enquêteur (ou la commission d'enquête) examine les observations recueillies et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant, s'il en fait la demande.

A la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rédige un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non au présent projet.

Le commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête transmet le dossier et les registres, assortis du rapport énonçant ses conclusions au Préfet qui a ouvert l'enquête.

Ce dernier se prononce alors, au regard des conclusions de l'enquête, sur l'utilité publique du projet.

- *Une enquête publique soumise à la procédure du code de l'expropriation*

Suite à la demande de cas par cas, le projet n'étant pas soumis à étude d'impact, le dossier d'enquête est soumis exclusivement au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

- *La mise en place d'une enquête publique conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire*

Conformément à l'article R.131-14 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique : « *Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique* ».

En l'espèce, les parcelles dont la maîtrise foncière est nécessaire ont été déterminées et les propriétaires de ces dernières identifiés. **C'est pourquoi, l'enquête publique préalable à la DUP et l'enquête parcellaire seront menées conjointement.**

1.3 La composition du dossier d'enquête publique

Pour le dossier d'enquête préalable à la DUP :

Conformément à l'article R.112-4 du Code de l'Expropriation, lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au Préfet du Département, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

- 1° Une notice explicative (partie IV du dossier),
- 2° Le plan de situation (partie II du dossier),
- 3° Le plan général des travaux (partie IV du dossier),
- 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants (partie V du dossier)
- 5° L'appréciation sommaire des dépenses (partie VI du dossier).

Tous documents, plans et maquettes établis par l'expropriant peuvent, en outre, venir préciser l'opération en vue de laquelle l'enquête publique est demandée.

Les développements qui suivent constituent donc précisément les différentes pièces exigées par la réglementation.

Pour le dossier d'enquête parcellaire :

Conformément à l'article R.131-3 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique, l'expropriant adresse au Préfet du Département, pour qu'il soit soumis à enquête, un dossier comprenant au moins :

- 1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;
- 2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

1.4 Les démarches administratives et opérationnelles à venir ou menées conjointement

▪ *La déclaration d'utilité publique de l'opération*

En fonction des résultats de l'enquête publique, la déclaration d'utilité publique sera prononcée (au plus tard un an après la clôture de l'enquête) par arrêté préfectoral du Préfet du Département en application des dispositions de l'article R. 121-1 du Code de l'Expropriation.

L'arrêté de DUP peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

L'arrêté de DUP précise le délai accordé pour réaliser l'expropriation. Ce délai ne peut excéder cinq ans. Toutefois, une prorogation, sans enquête préalable et en l'absence de circonstances nouvelles peut être accordé pour une durée au plus égale à la durée initialement fixée (c'est-à-dire au maximum pour cinq ans).

▪ *L'arrêté préfectoral déclarant cessibles les parcelles nécessaires au projet*

Il s'agit d'un acte, appelé arrêté de cessibilité, par lequel le Préfet, à l'issue de l'enquête parcellaire, détermine la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier.

La cessibilité permettra d'obtenir du juge de l'expropriation la délivrance d'une ordonnance d'expropriation, laquelle entrainera le transfert de propriété au profit de la commune de Mérignac et de Bordeaux Métropole des parcelles figurant dans l'arrêté de cessibilité.

▪ *La phase judiciaire d'expropriation*

En l'absence d'accord amiable pour les terrains indispensables à l'opération, la commune de Mérignac et Bordeaux Métropole seront dans l'obligation d'actionner la phase judiciaire d'expropriation.

La phase judiciaire organise la fixation et le paiement des indemnités dues aux propriétaires et exploitants expropriés. Elle est codifiée aux articles L.311-5 et suivants et R 112-9 et suivants de Code de l'expropriation :

- Saisine de la Direction de l'Immobilier de l'Etat par l'Expropriant pour évaluation des indemnités,
- Notification des offres,
- Saisine du juge de l'expropriation du Tribunal de Justice,
- Visite des lieux par le juge de l'expropriation,
- Audience publique,
- Jugement de fixation des indemnités de dépossession et/ou d'éviction.
- Signification du Jugement de fixation des indemnités
- Paiement ou consignation

2) Le contexte urbain et socio-démographique

La commune de Mérignac, située en périphérie de Bordeaux a connu une hausse de sa population ces dernières années, passant de 45 951 habitants en 1968 à 70 105 habitants en 2017.

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	45 951	50 652	51 306	57 273	61 992	66 002	66 660	70 105
Densité moyenne (hab/km ²)	953,9	1 051,5	1 065,1	1 189,0	1 286,9	1 370,2	1 383,8	1 455,4

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2020.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2007 au RP2017 exploitations principales.

Évolution démographique de la commune de Mérignac depuis 1968 - INSEE

L'augmentation de la population et la forte pression foncière existante sur la commune s'est accompagnée d'un accroissement de l'urbanisation comme le montre la série de photographies aériennes ci-dessous :



Vue aérienne du site du projet (à gauche : 1950-1965 / à droite : 2020) – Orthophoto sur Geofoncier

L'accroissement de la population sur la commune de Mérignac et l'augmentation de l'urbanisation aux fils des années accroît le besoin d'espaces verts.

La création d'un nouveau poumon vert en centre-ville permettra d'améliorer la qualité de vie des habitants.

3) Description de l'état initial du site et de son environnement

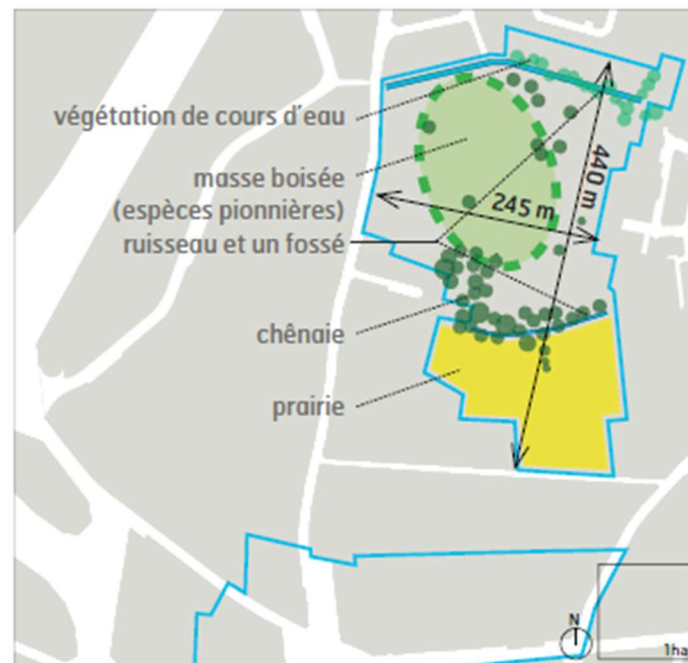
1.1 L'état initial du site et l'occupation des terrains inclus dans le périmètre du projet

- **Un site composé de milieux diversifiés**

Le projet porte sur un secteur non urbanisé, vestige d'une ancienne exploitation agricole. Ces terrains privés constituent une grande poche naturelle, en partie boisée, en cœur d'îlot, cernée par un habitat pavillonnaire.

Le site est composé d'une grande diversité de milieux :

- **Milieux humides** le long du Renard (ruisseau) ;
- **Prairie** (correspondant à l'actuel parc du renard ouvert en 2020) constituée d'anciennes zones de pâturage au Sud, créant de vastes espaces de dégagement ;
- **Milieux boisés de différents types**. On retrouve ainsi un boisement ancien, constitué de chênes pour l'essentiel, principalement situé le long d'un fossé qui parcourt le site d'Est en Ouest. On retrouve également quelques arbres isolés au Nord, ainsi que quelques boisements récents constitués d'espèces invasives (charmes, noisetiers...) qui témoignent du non-entretien et d'un début d'enfrichement du site.



Identification des différents milieux qui composent le site – Etude urbaine et architecturale du 06/09/2013



le ruisseau du Renard



la prairie



la chênaie, structure boisée ancienne



masse boisée au nord du terrain : début d'enrichissement

Photographies des différents milieux qui composent le site – Etude urbaine et architecturale du 06/09/2013

Dans le cadre du projet il conviendra de préserver la singularité du site et la diversité des milieux. Pour cela, il est nécessaire de privilégier un usage différencié : un espace naturel de tranquillité et de calme mais aussi un vaste espace de loisirs permettant de pratiquer certaines activités comme le foot, la pétanque (qui a été réalisé dans le cadre de la Phase 1).

1.2 Les voies proches et les accès existants au site

Actuellement, l'accès au site du projet se fait par des entrées plus ou moins visibles et accessibles.

On retrouve au Sud l'entrée « officielle » à la partie du parc du renard qui a déjà été aménagée. Il s'agit d'une entrée depuis une voie goudronnée qui longe le site et quelques allées privées (*petit (2) sur le plan ci-dessous*).

On retrouve ensuite des accès non « officiels » rue de Castelnau à l'Est qui possède une large ouverture sur le site du projet (*petit (1) sur le plan ci-dessous*), ainsi que des entrées au sein des quartiers pavillonnaires où l'accès se fait depuis des chemins en mauvais état à l'Est et au Nord (*petit (3) sur le plan ci-dessous*).



Plans des accès existants au site – Etude urbaine et architecturale du 06/09/2013



Vue sur le parc depuis la rue du général Castelnau



Rue Charles Despiau



2

En plus de l'accès existant aujourd'hui pour accéder à la partie déjà aménagée, un accès que l'on pourrait qualifier de « privilégié » rue Castelnau sera créé afin de préserver le caractère authentique du site.

1.3 Les transports en commun à proximité du site

A proximité du site, on retrouve plusieurs arrêts de tram et de bus.

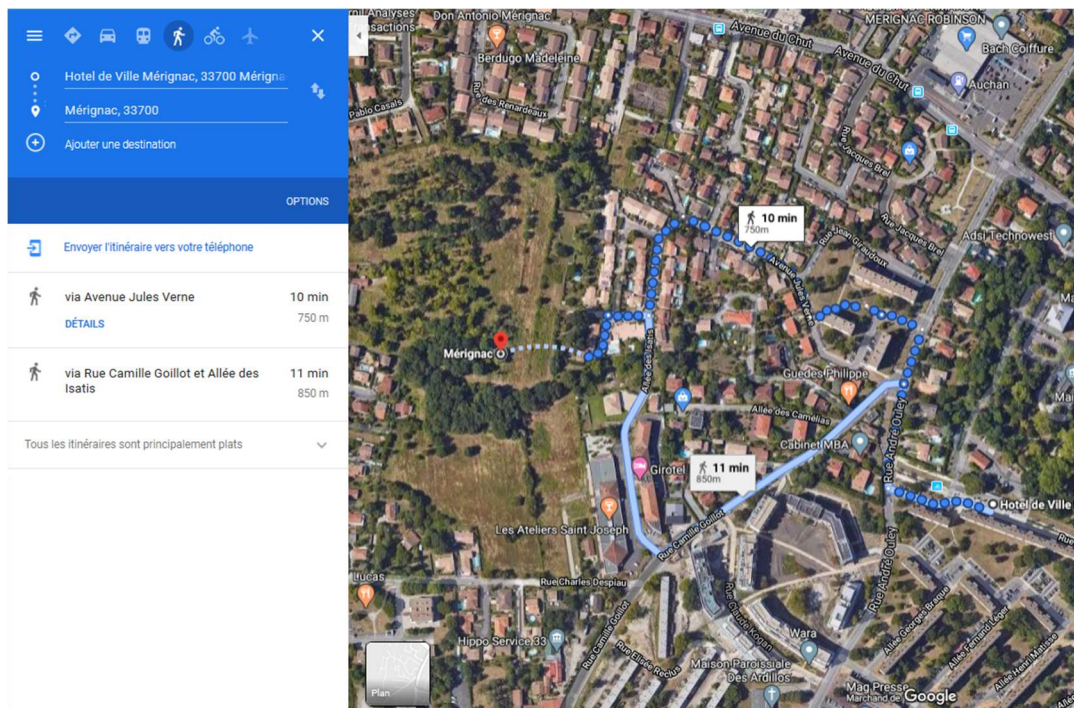
Ainsi, on retrouve la ligne A du tram avec l'arrêt « Hôtel de Ville Mérignac » qui est situé à 10 minutes à pied du parc.

Accès à la partie aménagée du parc depuis la rue Charles Despiau



3

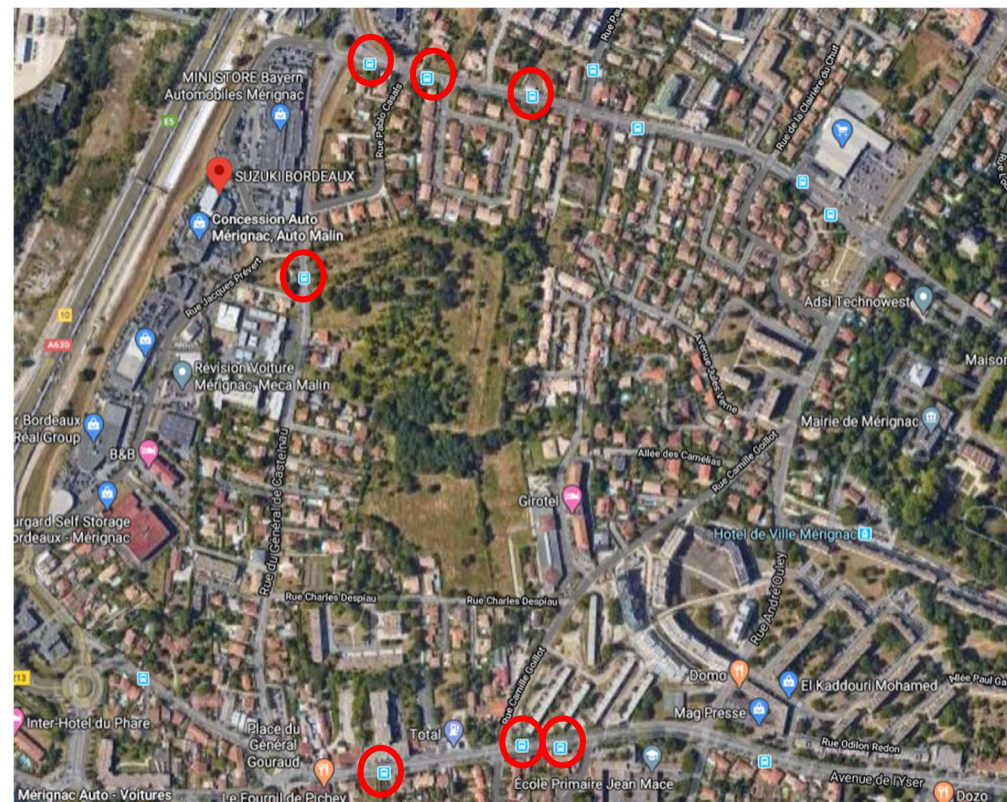
Vue depuis l'allée des Isatis



Temps de trajet à pied entre l'arrêt de tram « Hôtel de Ville Mérignac » et le parc – Google maps

On retrouve également plusieurs arrêts de bus à proximité du site (entourés en rouge sur le plan ci-dessous). Parmi les lignes qui passent à proximité il existe :

- Au Nord et à l'Ouest : Lignes n°30 (Saint-Aubin Lycée Sud Médoc – Mérignac Cimetière Intercommunal) et 34 (Mérignac Les Pins – Begles Rives d'Arcins / arrêt le plus proche : arrêt Pablo Casals)
- Au Sud : Lignes n°1 (Mérignac Aéroport – Bordeaux Gare Saint-Jean) et 11 (Martignas Les Pins – Villenave d'Ornon Courréjean)



Identification des arrêts de bus à proximité du site – Google maps

Le site est aujourd'hui bien relié en transport en commun et le réaménagement de la rue Charles Despiou permettra un meilleur accès au site aux cyclistes et piétons. Par ailleurs, la voiture ne sera pas au cœur du projet, le projet étant pensé comme un parc de proximité pour les riverains. Toutefois, il convient de rappeler que les riverains pourront continuer à accéder à la voie Charles Despiou pour accéder à leur résidence.

1.4 Les limites du site

D'après le diagnostic réalisé lors de l'étude urbaine et architecturale de 2013, on retrouve :

Des limites franches à l'Ouest : présence de clôtures plus ou moins opaques et végétalisées qui séparent le site des jardins privés.

Des limites floues à l'Est : La limite est plus floue en raison d'acquisitions successives par les riverains de bouts de pâtures pour étendre leur jardin. Par ailleurs, certains riverains se sont appropriés le site en construisant des bâtis légers (cabanes de jardin, entrepôt de gravât...). Ainsi le site est grignoté d'année en année.

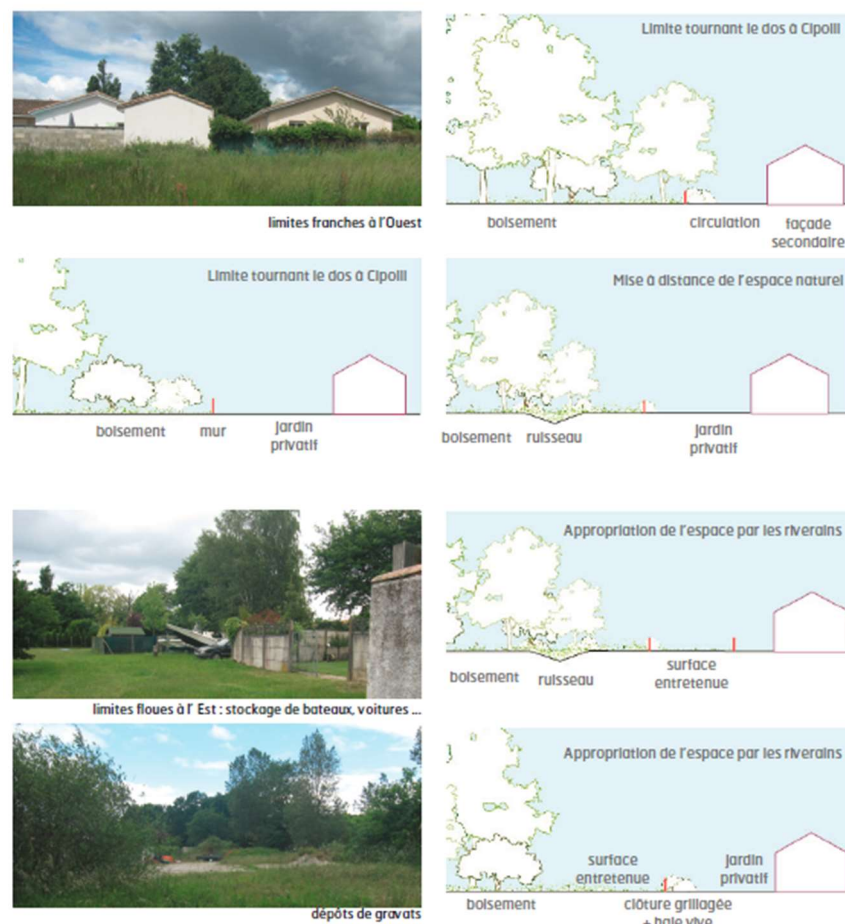


Illustration des limites du site -- Etude urbaine et architecturale du 06/09/2013

La réalisation du présent projet permettra de contenir l'urbanisation et d'éviter le mitage du cœur vert.

1.5 Les alentours du site : présence de bâtis d'habitation et de jardins

A proximité du site on retrouve de nombreux bâtis d'habitation, une école élémentaire à l'Ouest, un complexe sportif au Nord Est, un haras au Sud.

Ces différents bâtis et équipements ont été construits sans prise en compte du secteur du projet et donc sans transition visuelle avec le site.



Alentours du projet - Geoportail

Il conviendra ainsi de travailler la frange bâtie afin qu'elle soit cohérente avec le parc du Renard et de maintenir des vues généreuses sur le cœur vert.

4) Le contexte foncier

Le parc du Renard est découpé en plusieurs tranches d'aménagement :

La première (en jaune sur le plan ci-dessous) concerne la parcelle section AR n°499 pour une superficie totale de 16 295m². Cette parcelle a déjà été acquise par la Ville de Mérignac suite à une délibération du Conseil Municipal de la commune en date du 19 décembre 2018. Il s'agit de la partie du parc déjà aménagé et ouverte au public.

La seconde (en violet sur le plan ci-dessous) concerne la parcelle section AR n°545 pour une superficie de 4 179m².

La troisième (en vert sur le plan ci-dessous) concerne les parcelles section AR n°37, 38, 96, 435, 437 et 585 pour une superficie totale de 49 090m².



Découpage foncier des différentes phases – Ville de Mérignac

A ces trois tranches s'ajoute le réaménagement de la rue Charles Despiau qui est une voie non cadastrée qui peut être qualifiée d'ancien chemin d'exploitation, qui semble n'avoir jamais été classé dans le domaine public communal. L'acquisition de ce chemin implique l'accord de l'ensemble des riverains de ce dernier, ce qui est compliqué à obtenir.

La réalisation des objectifs du présent projet d'extension du parc du renard nécessite l'acquisition de la totalité de l'emprise du projet. Ainsi, la mise en place de la procédure d'expropriation apparaît aujourd'hui comme une garantie de maîtrise totale du foncier.

Des indemnités compensatrices de pertes de propriétés seront allouées aux propriétaires. La détermination du montant alloué fera l'objet d'un avis du service des domaines (Direction de l'Immobilier de l'Etat).

Il convient également de préciser que dans le cadre de la procédure d'expropriation des indemnités dites de remploi seront également allouées.

Aucun exploitant n'est présent sur le site.

5) Objet du projet d'extension du parc du renard

1.1 Principes d'aménagement du parc du renard

L'opération d'aménagement du parc du renard a été envisagée en plusieurs phases :

- *Première tranche d'aménagement du parc – Phase déjà réalisée en 2020*

Cette première phase, d'une emprise de 1,6 hectares, était initialement composée d'une prairie très peu arborée.

Aujourd'hui plusieurs aménagements ont été réalisés : 3 aires de jeux pour les enfants, des tables de pique-nique accessibles PMR, un théâtre de verdure, un terrain de pétanque, cheminement piétonnier, une pause zen, création d'arceaux à vélos, des plantations d'arbres.

Ci-dessous un plan des aménagements réalisés :



-  Sanitaires publics
-  Point d'eau potable
-  Stationnements vélos
-  Aire de pique-nique PMR
-  Aire de jeux de plein air
-  Théâtre de verdure
-  Terrain de pétanque
-  Aire de jeux pour les 2-6 ans
-  Aire de jeux pour les 7-12 ans
-  Pause Zen



Parc du **Renard**

OUVERTURE

1^{er} novembre
au 31 mars

8:00 - 18:30

1^{er} avril
au 31 mai

8:00 - 19:30

1^{er} juin
au 31 août

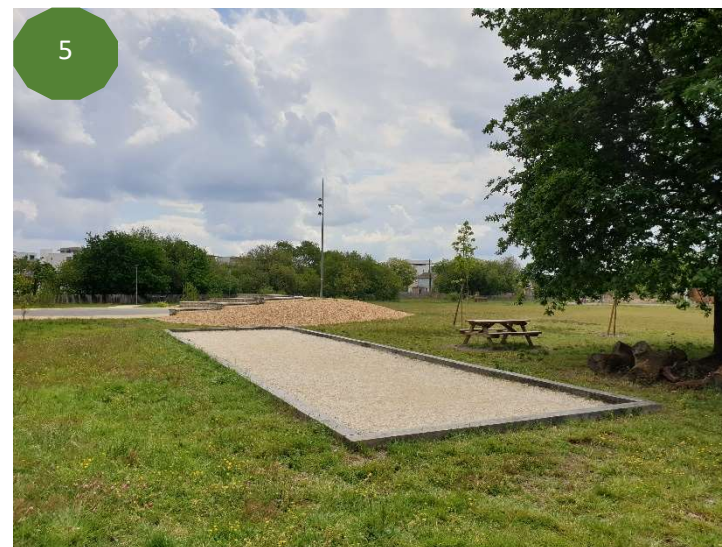
8:00 - 21:00

1^{er} septembre
au 31 octobre

8:00 - 19:30

Aménagement de la Phase 1 – Site internet Ville de Mérignac

Photographies de la partie aménagée (Phase 1) :





- *Deuxième tranche d'aménagement du parc*

L'emprise de cette tranche est entièrement arborée, de chênes principalement.

Sur cette dernière il est envisagé un "passage" en tunnel (structure métallique végétalisée) créant une transition entre la partie aménagée (parc existant) et la partie plus naturelle, la création d'un pont de singe et la poursuite du cheminement piéton/cycliste.

Sur cette zone il est également envisagé :

- La poursuite du cheminement piéton/cycliste
- La création de zones d'éco-pâturage
- La renaturation du ruisseau du renard.

Aucun abattage d'arbres n'est envisagé. Seul un élagage de mise en sécurité est à prévoir.

Il est également prévu la création d'un accès depuis la rue du général de Castelnau.

Les aménagements de la phase 2 (extension du parc existant) permettront de renforcer le côté nature du parc ainsi que le développement de la biodiversité.

- *Le réaménagement de la rue Charles Despiau*

Aujourd'hui la rue Charles Despiau a été en partie réaménagée à l'Est. Il reste à aménager la partie Ouest. L'objectif de ce réaménagement est de faciliter et sécuriser l'accès au parc.

En effet, cette voie dont la vitesse sera comprise entre 20 et 30km/h ne sera praticable en voiture que par les riverains et dédiée aux piétons et cyclistes.

Des trottoirs seront aménagés afin de sécuriser l'accès et des paddocks en bois ont déjà été installés afin d'éviter que cette voie ne soit empruntée par des personnes autres que les riverains des habitations qui longent la rue Charles Despiau.

6) La justification de l'utilité publique du projet

1.1 L'amélioration du cadre de vie

Comme indiqué dans la charte paysagère de la commune de Mérignac, cette dernière propose plusieurs parcs, des équipements sportifs et des jardins familiaux ou partagés.

Néanmoins, l'offre actuelle d'espaces de détente (parcs, équipements sportifs) est encore insuffisante pour permettre un accès à tous à moins de 500 mètres de chez eux. De plus, la commune connaît de forts changements (extension de l'habitat individuel au-delà de la rocade,

projets économiques et immobiliers, développement des transports en commun...) contribuant à une évolution rapide de ce cadre de vie.

La commune de Mérignac dispose de nombreux parcs engagés dans une démarche de qualité, ainsi que d'équipements sportifs. Néanmoins certains quartiers, comme c'est le cas ici, présentent un déficit. Du fait de leur tissu urbain dense, ils offrent peu d'opportunités à l'établissement de nouveaux espaces de détente de grande envergure. C'est pourquoi il apparaît opportun de valoriser un cœur de verdure déjà existant. Cette opportunité permettra de créer un poumon vert avec différents usages dans le quartier de Pichey.

Par ailleurs, la commune dispose de plusieurs parcs sur son territoire mais la plupart sont sur-fréquentés et présentent de ce fait une dégradation, compensée en partie seulement par une bonne gestion.

L'extension du parc existant (à vocation exclusive de zone de loisirs) permettra de créer un espace de nature d'envergure en centre-ville, contribuant à maintenir un cadre de vie agréable et de répondre à la demande des habitants.

1.2 La sauvegarde de la nature en ville et la préservation de la biodiversité

Le dynamisme de la commune et son corollaire qu'est la forte pression foncière, ne doivent pas être au détriment de la préservation de la nature en ville et de la biodiversité. Comme évoqué plus haut dans l'état des lieux du site, une appropriation privative (légale par l'acquisition ou de fait par la création de bâti léger) a eu lieu sur le site objet du présent dossier, le

grignotant petit à petit. Il est donc important de définir cet espace comme un parc à part entière et redéfinir les frontières urbaines de ce dernier afin de sauvegarder et valoriser cet écrin de verdure en milieu urbain.

Il s'agit notamment de s'inscrire dans la trame verte existante en préservant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques principaux, voire de participer au développement de la trame par des aménagements spécifiques (plantations d'arbres, de bosquets, de haies, création de jardins en cœur d'îlot, de cheminements doux largement végétalisés....).

Par ailleurs, le site a connu un début d'enfrichement. La reconnaissance de cet espace comme parc public permettra de valoriser cet espace et de maintenir une biodiversité diversifiée.

1.3 Un parc conçu pour favoriser la cohésion sociale et le vivre ensemble

Le parc constitue une offre d'espace de détente sur un site naturel accessible à tous.

Les espaces verts publics créent des opportunités d'interaction entre des personnes issues de milieux sociaux variés. Le projet est conçu pour être un espace attractif et fédérateur avec comme objectif de permettre un lieu du « vivre ensemble », facilitant les rencontres et échanges.

Enfin, le parc est pensé pour rapprocher le public des espaces naturels et notamment du cours d'eau et des différentes strates végétalisées qui le constituent.

Le projet prévoit par exemple la création de cheminements afin de longer le cours d'eau ou le traverser.

1.4 Un rôle de régulation thermique

En ville, l'énergie solaire frappe les surfaces minérales, alors qu'en campagne elle est absorbée par la végétation. Les revêtements et les bâtiments emmagasinent de l'énergie, ce qui a pour conséquence de chauffer l'air au niveau des zones imperméables, qui refroidiront ensuite moins vite la nuit.

La présence d'un parc urbain d'envergure permet de limiter les ilots de chaleur urbains.

7) L'insertion du projet dans son environnement et les mesures prises pour les réduire, supprimer ou compenser ses impacts

1.1 L'insertion du projet dans son environnement urbain

Le parti d'aménagement retenu vise l'insertion de l'extension du parc dans son environnement existant en soignant les franges de ce nouvel espace.

L'entrée principale se fait rue Charles Despiau. Afin de créer « un effet d'annonce » et mettre en avant le parc, la voie Charles Despiau sera réaménagée. Cela permettra également une meilleure insertion dans la trame des voies existantes.

Un second accès rue du général Castelnau sera également créé et sera considéré comme une entrée plus « authentique » et permettra de sauvegarder l'aspect « secret » dont bénéficiait cet espace vert jusqu'à aujourd'hui.

Le projet intègre nécessairement des mesures visant la sécurité des personnes et des biens :

- La limitation de vitesse à 20/30 km/h et la création d'un trottoir rue Charles Despiau
- La présence d'un Centre de Supervision Urbain,
- La fermeture du parc le soir.

1.2 Un projet issu d'une démarche partenariale concertée

Une importante concertation des Mérignacais (réunions publiques, réflexions en marchant dans le site, appel à idées pour le nom du parc, pique-nique sur place...) a permis de préciser les attentes et d'affiner la programmation.

Par cette concertation les riverains ont pu exprimer leurs attentes et participer à la meilleure intégration possible de cet espace dans le quartier.

Cette concertation s'est organisée en 5 temps de rencontre avec les habitants comme suit :

5 mars : réunion riverains : présentation du cadre du projet et négociation sur les aménagements de la rue Charles Despiau (entrée du parc)

18 mars : réunion publique de concertation : présentation du cadre du projet par la ville et accueil des propositions des habitants sur l'aménagement

29 avril : déambulation publique sur site avec panneaux de présentation du projet intégrant les propositions faites lors de la réunion publique du 18 mars

23 mai : rencontre riverains sur site pour l'aménagement de la rue Charles Despiau

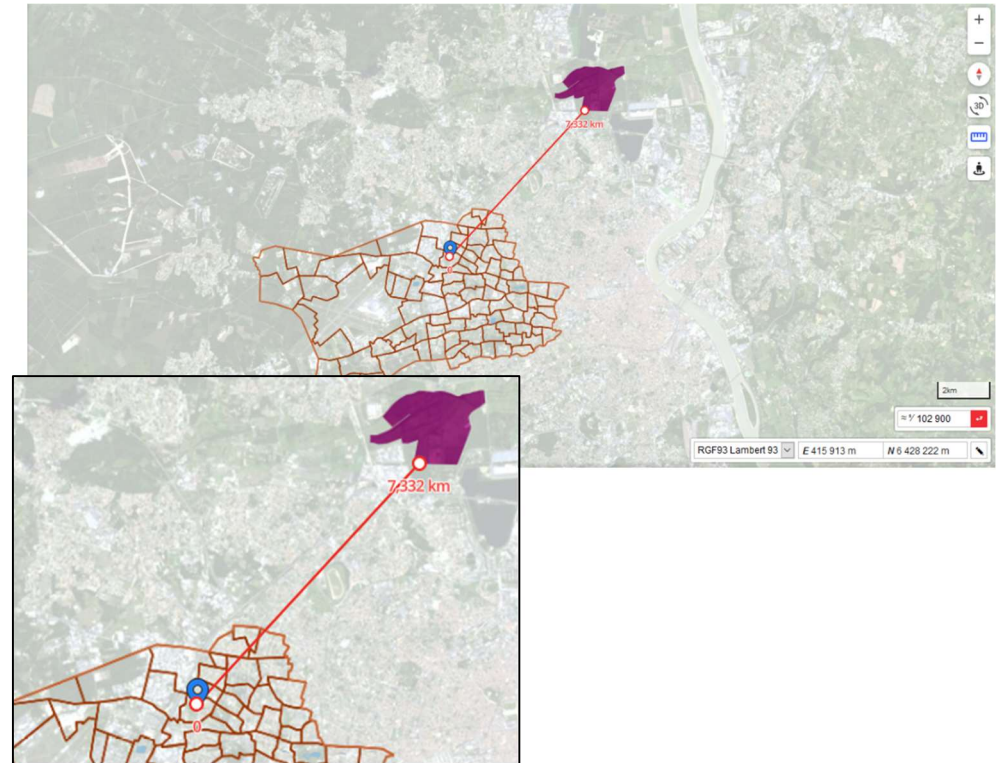
5 juillet : pique-nique festif sur site pour l'annonce du nom du parc (issu d'une consultation des habitants en ligne)

1.3 Une incidence positive sur la biodiversité

Le secteur n'est pas concerné par une zone de protection particulière d'enjeux environnementaux. En effet, le futur parc du renard est situé à 7,32 km de la réserve naturelle des Marais de Bruges et à environ 5km de ZNIEFF. Toutefois, la Ville de Mérignac est séparée de ces espaces naturels protégés par une urbanisation dense.



Localisation du site du projet par rapport à la ZNIEFF - Geofoncier



Réserve naturelle des Marais de Bruges - Geofoncier

Aucune espèce faunistique ou floristique remarquable n'est avérée ni considérée comme potentielle au sein de l'aire d'étude.

Un espace boisé classé est recensé sur le périmètre du projet. Toutefois, ce dernier porte sur une emprise assez faible située au Nord Est du projet et aucun changement d'occupation du sol ou abatage d'arbre n'est prévu.

Le projet est situé dans un secteur extrêmement anthropisé avec un niveau d'imperméabilisation des sols très fort ne laissant que très peu de place à la nature.

Plusieurs actions comme la renaturation du ruisseau du renard ou l'éco-pâturage à l'Est du projet participeront de manière positive au développement de la biodiversité.

Le parc constitue donc une véritable plus-value pour les milieux naturels et la biodiversité avec la valorisation de vastes espaces végétalisés et la préservation des zones humides.

1.4 Les incidences du projet en phase de travaux

L'extension du parc existant dispose de très peu d'aménagements. Aucun abattage d'arbres n'est envisagé. Seul des élagages de mise en sécurité seront réalisés.

Les travaux n'engendreront pas de bruit ou de trafics importants.

1.5 Les incidences du projet en phase exploitation

Le projet n'aura pas d'impact en phase exploitation. En effet, les aménagements créés comme les cheminements piétons ont été pensés en bardage bois afin d'avoir le moins d'impact sur l'environnement et permettre l'infiltration de l'eau de pluie.

Aucun luminaire ne sera installé sur l'extension du parc. Par ailleurs, il convient de rappeler que des luminaires ont été installés entre la rue Charles Despiau et le théâtre de verdure mais ils sont éteints à la fermeture du parc, ce qui ne perturbe pas la faune et de la flore.

L'extension du parc sera également fermée au public la nuit.

L'éco-pâturage permettra un fauchage respectueux de l'environnement et évitera l'enfrichement, source d'appauvrissement de la biodiversité.

Par ailleurs, comme il a été indiqué dans l'état initial du site, ce dernier était en situation d'enfrichement. Le projet est donc pensé à la fois comme un espace récréatif mais également de valorisation de la biodiversité. Ainsi, l'entretien et la valorisation du parc permettra d'éviter cet état d'enfrichement et de développer la diversification de la biodiversité.

8) La compatibilité du projet avec les dispositions d'urbanisme en vigueur

1.1 Le projet et les dispositions d'urbanisme communales

Le PLU de Bordeaux Métropole a fait l'objet d'une révision générale approuvée le 16 décembre 2016 par délibération du conseil de la Métropole. Le nouveau PLU est devenu opposable le 24 février 2017.

- *Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et les orientations d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole*

Le PADD a pour orientation de « développer la présence végétale au sein des quartiers ». Pour cela, il est notamment préconisé de :

Au sein de l'orientation n°1 « Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales ».

- **Développer la présence végétale au sein des quartiers** en prenant en compte des espaces de nature fragmentés en milieu urbain et en protégeant des éléments remarquables. Il est également préconisé d'inciter à l'émergence d'aménagements et de modes de gestion favorisant le développement de la biodiversité.
- **S'adapter au changement climatique** en maintenant ou réalisant, au sein des quartiers, des espaces de nature et de traitements végétalisés, éventuellement en lien avec la présence de l'eau, permettant de réguler les pics de chaleur et de réduire les apports solaires en été.

Au sein de l'orientation n°2 « Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources ».

- **Conforter les espaces naturels et agricoles et préserver les continuités écologiques du territoire, notamment en connectant** des grandes continuités écologiques majeures de niveau régional et leur prolongement dans l'espace urbain par des continuités de niveau local participant également à la valorisation des grands espaces de nature (parc des Jalles, parc de Coteaux, marais,

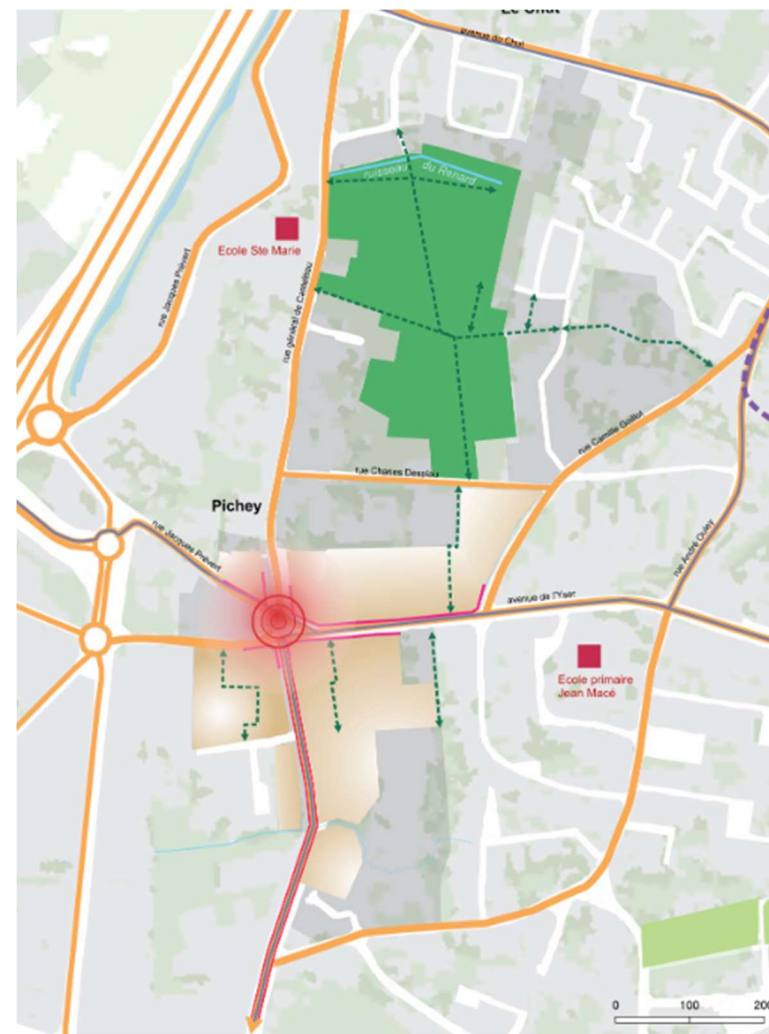
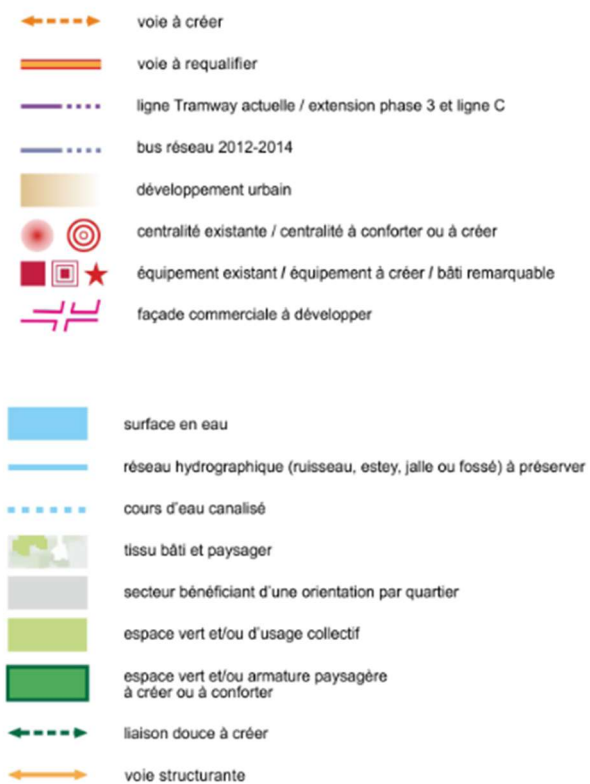
ruisseaux, boisements...) et à la biodiversité en ville. Il est également préconisé de préserver et/ou restaurer de la trame bleue formée par les fleuves, les milieux humides et les cours d'eau permanents ou non (maillage fin de ruisseaux, crastes et fossés) qui lui sont associés, dans les projets d'aménagements, d'est en ouest.

- **Prendre en compte l'importance de l'eau dans le territoire (dont les zones humides)** en préservant la fonctionnalité des zones humides et des abords des fils de l'eau (esteyes, jalles, fossés) afin de favoriser leur rôle de régulation lors des épisodes de crues, et leur rôle de corridor écologique.

L'opération s'inscrit également dans le document d'urbanisme à caractère plus opérationnel et précisément dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui ont un rôle clé dans la traduction opérationnelle détaillée du projet urbain sur les parties à enjeux fort du territoire. **L'OAP « Mérignac – Pichey » porte sur le périmètre opérationnel (mais également sur le secteur Yser plus au Sud) et prévoit précisément sur ses documents graphiques la réalisation du Parc du renard en tant qu'espace vert à créer ou à conforter, ainsi que la création de liaison douce en son cœur.**

Pour le secteur nord (périmètre du projet), comme indiqué dans le PLU « *il s'agit de valoriser le potentiel du site (création de continuités écologiques, valorisation d'écosystèmes fonctionnels...), et d'anticiper son évolution (sanction du temps et des usages, modes de gestion, appropriation par ses habitants...).* L'objectif est de développer un cœur de nature humide permettant d'articuler étroitement nature et ville, de qualifier et fertiliser leurs inter-relations, de faire percoler ces deux univers au bénéfice de l'ensemble du quartier.

- Mettre en valeur le ruisseau du Renard.
- Préserver et développer un parc-nature.
- Connecter le parc aux quartiers environnants et le traverser, d'Est en Ouest et du Nord au Sud. »



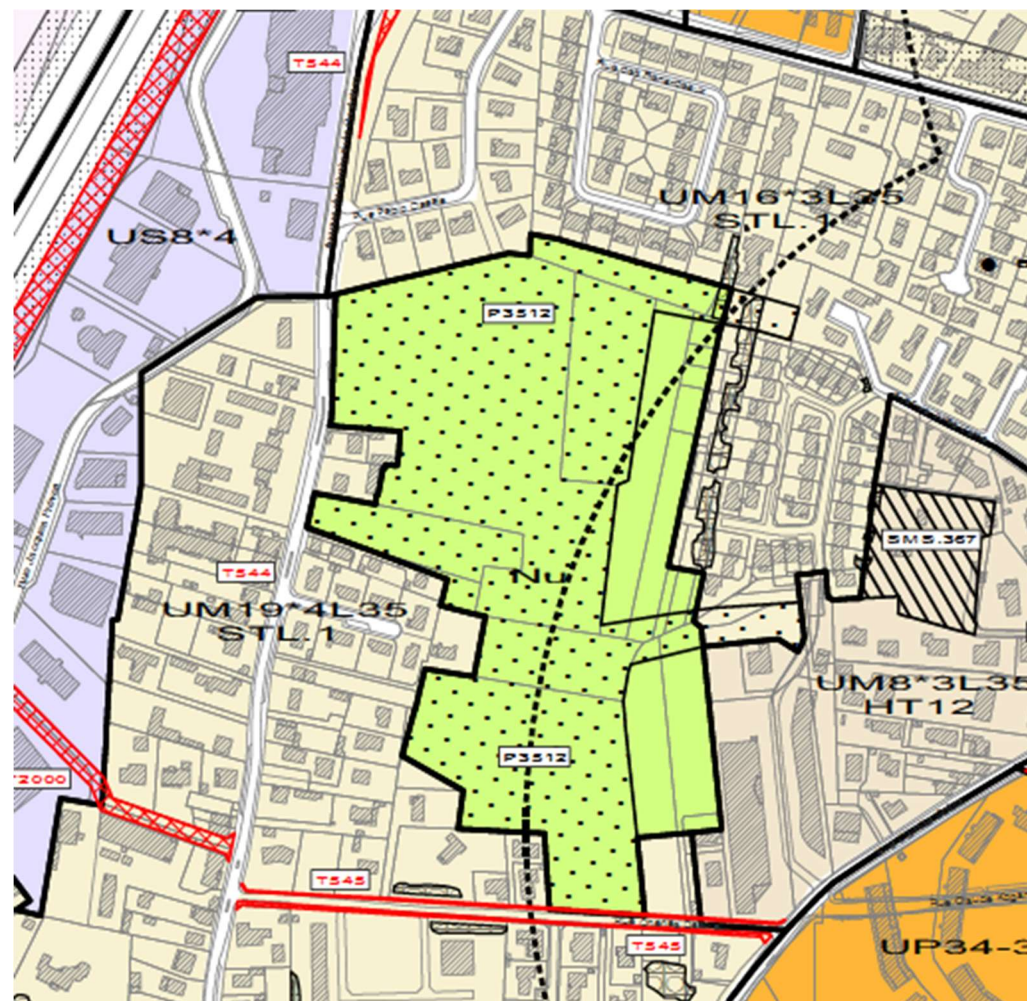
sources du fond / données
 données DOI en provenance de S/DMA - Bordeaux Métropole ©
 traitement urbain 2018 ©

Extrait de l'OAP « Mérignac – Pichey »








- *Le règlement et le zonage du Plan Local d'Urbanisme*

Le projet est concerné par les dispositions des zones Nu (pour la partie parc) et UM19 (pour la partie voirie) du plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole en vigueur. La zone Nu correspond à une Zone Naturelle de loisirs et d'équipements et la zone UM19 correspond à un tissu à dominante de maisons individuelles récentes.






Le projet dont la déclaration d'utilité publique est demandée est compatible avec les dispositions de ces zonages.








Les zones agricoles et naturelles (A et N)

-  zones agricoles réservoirs de biodiversité
-  zones agricoles génériques
-  zones naturelles réservoirs de biodiversité
-  zones naturelles génériques
-  zones naturelles de loisirs et d'équipements
-  zones naturelles spécifiques
-  secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées





Les zones urbaines multifonctionnelles (UM)

-  centralités anciennes et coeurs historiques
-  tissus à dominante d'échoppes et faubourgs, et de maisons de ville
-  tissus à dominante de grands ensembles et tissus mixtes
-  tissus à dominante de maisons individuelles récentes
-  tissus urbains situés en lisières ou isolés en zones naturelles ou agricoles

Extrait du PLU

-  zone potentiellement humide
-  terrain cultivé situé en zone urbaine (U) à protéger et inconstructible
-  espace boisé classé existant ou à créer
-  arbre isolé et référence de la fiche (à consulter dans l'Atlas des arbres isolés)
-  plantation à réaliser au titre d'obligations paysagères prescrites par le règlement

dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

-  ensemble naturel bénéficiant de prescriptions particulières au titre des continuités écologiques et paysagères
 -  espèces de paysage bénéficiant de prescriptions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti, architectural et paysager
 -  ensembles bâtis et paysagers bénéficiant de prescriptions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti, architectural et paysager
 -  éléments bâtis bénéficiant de prescriptions particulières au titre de la protection du patrimoine architectural (se référer au document traitant des Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine)
- fiche à consulter dans le document traitant des dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine.

Concernant la partie en nature de parc, les aménagements envisagés sur l'extension du parc ne prévoient pas d'artificialisation des sols. Le projet est donc compatible avec le PLU.

Cette partie du projet est également considéré comme un Espace de paysage bénéficiant de prescriptions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti, architectural et paysager et est concerné plus spécifiquement par la fiche P3512 « trame bleue discontinue » sur Le renard dont un extrait se trouve ci-après :

Intérêt culturel et écologique

Grand cœur d'îlot constitué de prairies et de bois, longé sur sa lisière nord par le ruisseau du Renard. Des zones humides sont présentes sur ce site. Ce secteur fait partie d'un site de projet où le cœur d'îlot identifié aura une vocation d'espace vert et sa lisière est sera bâtie. L'aménagement permettra la valorisation du ruisseau et des zones humides présentes. Ce site contribue à la présence de nature en ville et constituera un espace de nature de proximité pour les quartiers alentours.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur l'ensemble du périmètre :

- Lorsque le lit du ruisseau est visible, préserver ou restaurer le profil naturel des berges (pente douce végétalisée) et maintenir une marge inconstructible de part et d'autre du ruisseau de 4 m depuis le haut des berges.
- Protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés correspondant à la taille du houppier, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Privilégier les essences locales adaptées au caractère humide du site.
- Préserver et valoriser les milieux humides lorsque leur présence est avérée.
- Traiter les clôtures de façon transparente ou végétalisée grâce au recours aux espèces buissonnantes et arbustives des secteurs frais.
- Protéger et valoriser les zones humides présentes.

Extrait du PLU

Au Nord Est, le projet est concerné par un EBC. Toutefois, ce dernier ne sera pas impacté dans le cadre du projet.

Par ailleurs, **la rue Charles Despiau** au Sud du projet fait l'objet d'un emplacement réservé T 545 qui prévoit l'« *Élargissement de la rue Charles Despiau entre les rues du Gal.Castelnaud et Camille Goillot* ».

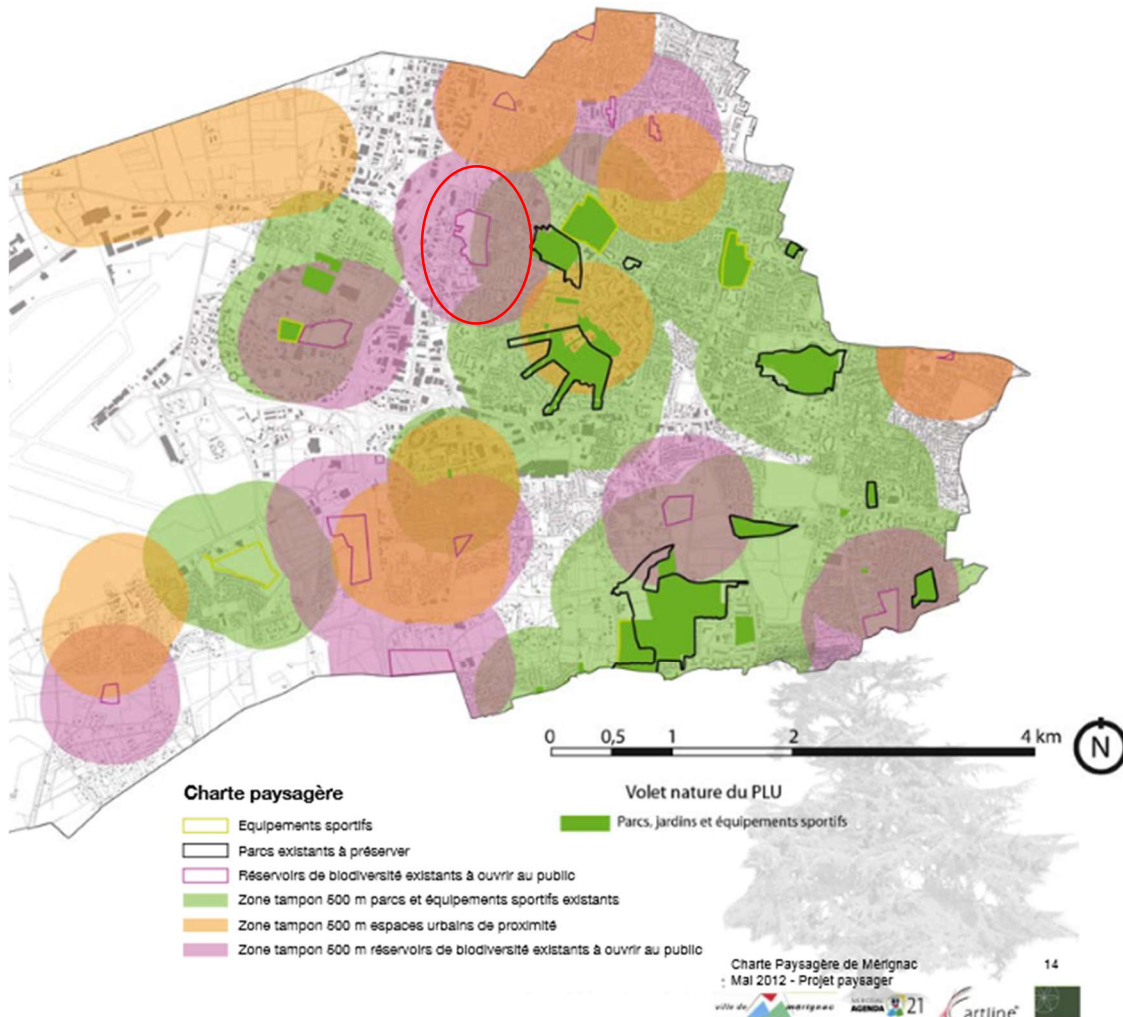
- *La charte paysagère*

La Ville de Mérignac a signé une charte paysagère en 2012 afin de poursuivre son engagement en faveur de la biodiversité et de la qualité paysagère du territoire communal. Elle n'a pas de valeur réglementaire. Toutefois, elle est un outil pour l'intégration de nouvelles dispositions paysagères et environnementales dans le cadre des projets.

Dans sa phase projet et dans son orientation n°4 « Pour un cadre de vie apaisé », la charte prévoit notamment de préserver en qualité et en quantité l'offre actuelle d'espaces de détente (parcs, équipements sportifs, espaces partagés), de développer l'offre d'équipements de détente sur l'ensemble de la commune par la création de parcs, squares, jardins équitablement répartis sur le territoire.

Le projet du parc du renard est identifié dans ce document comme un réservoir de biodiversité existants à ouvrir au public.

ORIENTATION 4 : POUR UN CADRE DE VIE TERRITORIAL AGRÉABLE



1.2 Le projet et les dispositions d'urbanisme supra communales

▪ Le SCOT de Bordeaux Métropole

Le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise a été approuvé le 13 février 2014 par les élus du Comité syndical du Sysdau.

Dans son document d'orientations et d'objectifs (DOO), parmi les grands principes d'organisation du territoire on retrouve « Faire de la nature le lien, le concept unificateur, fédérateur et intégrateur du territoire métropolitain ».

Comme indiqué dans ce document « La priorité choisie par tous les élus de l'aire métropolitaine, celle des « qualités de vie » comme élément fondateur du SCoT, induit de placer la nature au départ du projet territorial comme le socle d'un modèle de développement économe du point de vue des ressources, des espaces, des énergies. Il s'agit alors d'intensifier la place et le rôle de la nature ou des natures dans la conception et la fabrication de la ville pour en faire une valeur fondatrice et structurante du projet de l'aire métropolitaine bordelaise ».

On retrouve également dans l'objectif C « affirmer les qualités et fonctionnalités des paysages de l'aire métropolitaine bordelaise » :

- Préserver et renforcer les continuités écologiques et paysagères
- Renforcer la présence de la nature en ville

Afin d'améliorer les échanges et la bonne circulation des espèces, il est essentiel de favoriser la présence de nature en ville et d'encourager la perméabilité biologique au sein des espaces urbanisés et à urbaniser.

Comme indiqué dans le DOO, les documents d'urbanisme locaux contribuent au maintien et à la réintroduction de la nature en ville, en particulier, dans les secteurs les plus déficitaires en nature, en respectant les dispositions suivantes : *« Au sein des espaces déjà urbanisés, il est recommandé la création de parcs, jardins, promenades et/ou la reconquête d'espaces de nature sous forme de réouverture ou requalification des cours d'eau, berges et rives mais également friches et délaissés. »*

- *Le Programme Local de l'Habitat (PLH)*

Le programme Local de l'habitat de Bordeaux Métropole a retenu un objectif qui prévoit la construction de 7 500 nouveaux logements par an en raison de l'augmentation de la population, de la demande en périphérie de Bordeaux et du rétrécissement de la taille des ménages.

L'extension de ce nouvel espace vert dans un espace qui se veut de plus en plus dense et urbanisé sera une source de respiration, un poumon vert. Le PLH prévoit également de promouvoir la dimension environnementale, la nature et l'eau dans la conception des espaces publics.

9) Conclusions sur la justification de l'utilité publique du projet

Le parc du renard dont la première phase a été achevée en 2020 constitue le 13^{ème} parc de la ville de Mérignac.

Les avantages de l'extension de ce parc sont de plusieurs ordres, ils sont, d'une part, attachés à la nature même de l'aménagement principal réalisé, le parc, et d'autre part, liés aux fonctions et aux rôles que cet espace à vocation à jouer d'un point de vue urbain, social et environnemental.

L'extension du parc du renard permet de pérenniser et valoriser la nature en ville. Ceci est d'autant plus important au sein de l'aire bordelaise qui subit une forte pression foncière. Dans un secteur fortement urbanisé la présence d'un parc constitue un poumon vert qui aura des bénéfices tant sur le cadre de vie que pour la lutte contre les îlots de chaleur en cœur de ville.

En réalisant la mise en valeur d'un site naturel, le projet répond à des enjeux d'intérêt général contemporains majeurs liés au développement de la biodiversité et au respect des principes de développement durable.

Le foncier acquis portera uniquement sur des zones non bâties. La nature du projet se veut de pérenniser et valoriser l'environnement existant afin notamment d'éviter un embroussaillage ou des constructions futures au vu de la forte pression foncière.

Il convient de conclure que le coût et les impacts négatifs du projet sont maîtrisés et limités au vu des bénéfices engendrés.



Ainsi, la Ville de Mérignac et Bordeaux Métropole sollicitent la prise la déclaration d'utilité publique des travaux relatifs à ce projet afin de maîtriser l'ensemble du foncier nécessaire. A terme, cette DUP sera prise au bénéfice de la Ville de Mérignac pour les emprises relatives au parc et au bénéfice de Bordeaux Métropole pour la partie correspondant au réaménagement de la rue Charles Despiau.

IV. Plan général des travaux

Le plan général des travaux est joint en taille réelle en annexe du présent dossier.

Aménagement existant parc du renard	
01	Aire de pique-nique
02	Arceaux vélos
03	Toilettes sèches
04	Couloir fruitière
05	Zone plantes aromatiques/condimentaires
06	Zone de détente
07	Théâtre de verdure
08	Zone de détente

Aménagement projeté	
09	Passage "pont de singe"
10	Passage "corridor"
11	Eco-pâturage et pré-verger
12	Eco-pâturage
13	Promenade platelage bois sur pieux robinier
14	Noue paysagère
15	Ruisseau du renard

	Emprise DUP (Phase 1)
	Emprise DUP (Phase 2)



V. Caractéristiques des ouvrages principaux

1) Aménagement de l'extension du parc du Renard

Partie du parc déjà réalisée (Phase 1):

Aujourd'hui plusieurs aménagements ont été réalisés : 3 aires de jeux pour les enfants, des tables de pique-nique accessible PMR, un théâtre de verdure, un terrain de pétanque, un cheminement piétonnier, une pause zen.

-  Sanitaires publics
-  Point d'eau potable
-  Stationnements vélos
-  Aire de pique-nique PMR
-  Aire de jeux de plein air
-  Théâtre de verdure
-  Terrain de pétanque
-  Aire de jeux pour les 2-6 ans
-  Aire de jeux pour les 7-12 ans
-  Pause Zen

Parc du Renard



Aménagement de la Phase 1 – Site internet Ville de Mérignac

Extension du parc (Phase 2) : il est envisagé :

OUVERTURE

1^{er} novembre
au 31 mars

8:00 - 18:30

1^{er} avril
au 31 mai

8:00 - 19:30

1^{er} juin
au 31 août

8:00 - 21:00

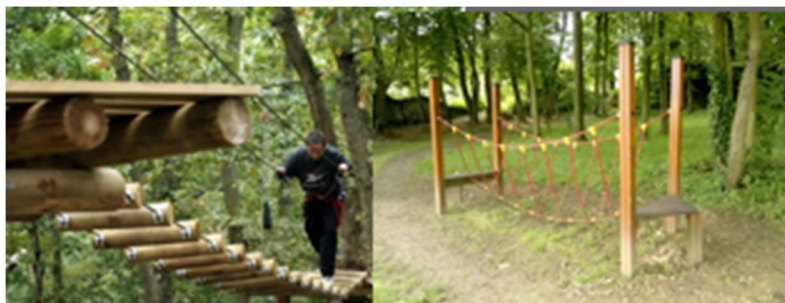
1^{er} septembre
au 31 octobre

8:00 - 19:30

- une transition marquée par un "passage" en tunnel (structure métallique végétalisée) entre la zone de la première et la dernière tranche,



- la création d'une zone aux ponts de singe aux diverses difficultés de faibles hauteurs,



- La poursuite du cheminement piéton/cycliste en pavés, stabilisé borduré pavés, béton désactivé, aux graviers photo luminescents.



- La création de noues végétalisées



- La renaturation du ruisseau du renard



- La création de zone d'éco-pâturage et de pré-verger à l'est du parc

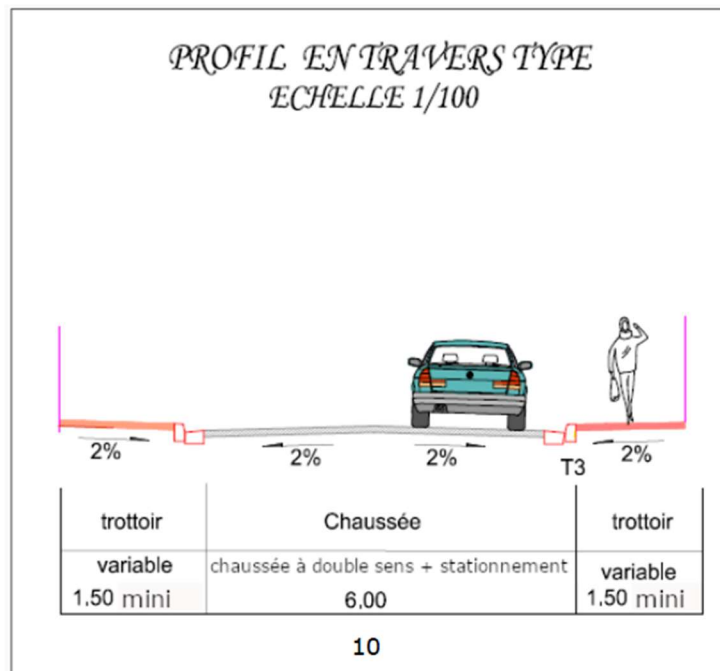


Aucun abattage d'arbres n'est envisagé. Seul un élagage de mise en sécurité est à prévoir.

2) Réaménagement de la rue Charles Despiau

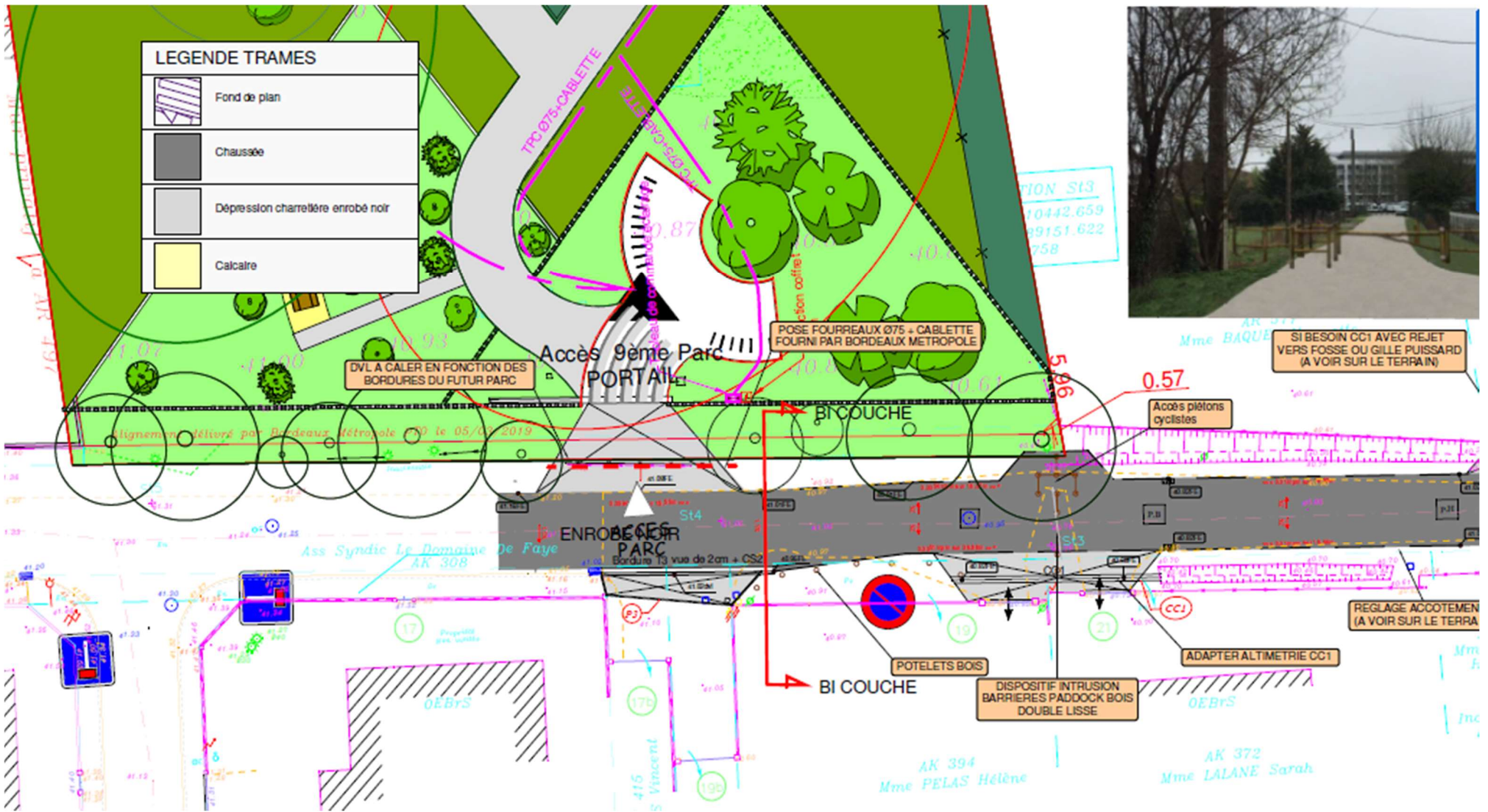
La rue Charles Despiau sera réaménagée afin de permettre un meilleur accès au parc. Aujourd'hui, la partie à l'Est a déjà été réaménagée sur environ 100 mètres conformément au plan ci-dessous. Ce réaménagement continuera à l'Ouest sur 200 mètres environ selon le même schéma.

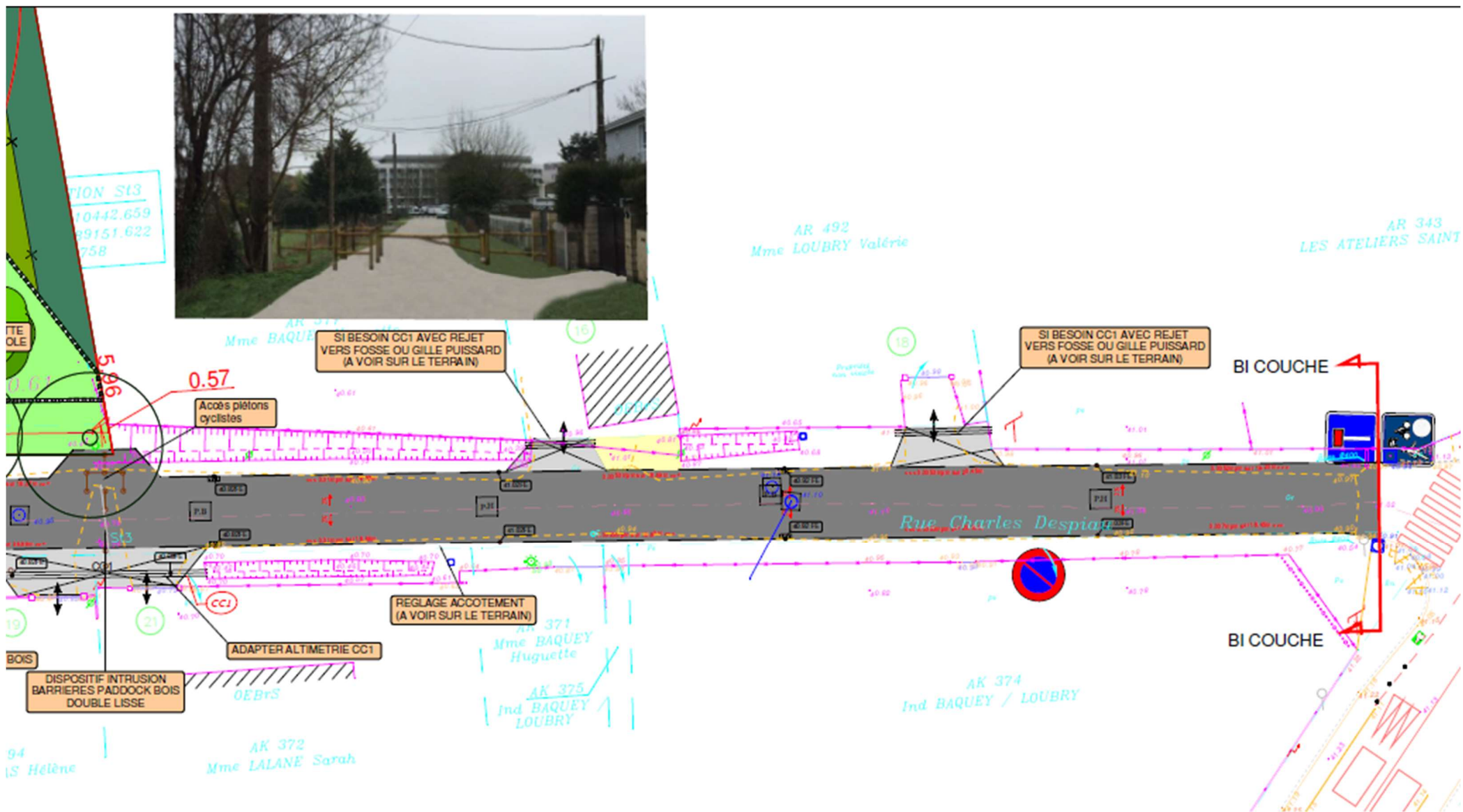
Une double voie avec des trottoirs de chaque côté sera réalisé conformément à la vue en coupe ci-dessous :



Il convient de préciser qu'aujourd'hui des padoques en bois ont déjà été installés afin d'éviter aux voitures autres que les riverains d'emprunter cette voie.

Ci-dessous les plans de la partie de la rue Charles Despiau qui a déjà été aménagée à l'Est. La partie à l'Ouest sera aménagée sur le même principe.





VI. Appréciation sommaire des dépenses

Conformément à l'article R.112-4 du Code de l'Expropriation, il est inséré un récapitulatif des dépenses nécessaires pour la réalisation de l'opération.

➤ Appréciation du coût des acquisitions

Estimation du coût de la maîtrise foncière *	
Acquisitions foncières déjà réalisées dans le cadre du projet	0 € T.T.C
Acquisitions foncières restant à réaliser	3 852 000 € T.T.C
TOTAL	3 852 000 € T.T.C

* Selon l'Estimation Sommaire et Globale de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (ex : France Domaine) en date du ****.

➤ Appréciation du coût des travaux, études et frais divers

ESTIMATION DU COÛT DES TRAVAUX			
Phases	Travaux sur le parc	Travaux sur la voie Charles Despiau	Total
Phase 1	800 000€	80 000€	880 000€
Phase 2	700 000€	350 000€	1 050 000€
Total	1 500 000€	430 000€	1 930 000€

Le coût prévisionnel total du projet s'élève donc à : 5 782 000 €