

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
COMMUNE DE CARBON-BLANC

Enquête publique
du 20 avril au 4 mai 2022

sur le

Déclassement de la place VIALOLLE

Arrêté municipal du 25 mars 2022



RAPPORT et AVIS
du
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUÊTE	3
I - GENERALITES	4
1°) Objet de l'enquête	4
2°) Cadre juridique	5
II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	6
1°) Organisation de l'enquête.....	6
2°) Composition du dossier d'enquête	6
3°) Situation et présentation du projet.....	7
4°) Visite des lieux	8
5°) Information préalable du public	9
6°) Permanences du Commissaire enquêteur	9
7°) Clôture de l'enquête	10
III - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	11
1°) Relation comptable des observations	11
2°) Synthèse des observations	11
3°) Thèmes abordés	11
 CONSIDERATIONS GENERALES ET AVIS	17
I - APPRECIATION GENERALE	19
1°) Sur le déroulement de l'enquête et le dossier.....	19
2°) Sur les observations du public.....	19
II - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	20
Liste des annexes	21

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DE CARBON-BLANC

Enquête publique

du 20 avril au 4 mai 2022

sur le

Déclassement de la place VIALOLLE

Arrêté municipal du 25 mars 2022

RAPPORT d'ENQUÊTE

PREAMBULE

En qualité de Commissaire enquêteur inscrite sur la liste d'aptitude de la Gironde pour l'année 2022 (article L.123-4 du Code de l'environnement), j'ai été contactée par Monsieur Rémy POINTET, Directeur des Services Techniques et de l'Urbanisme à la mairie de Carbon Blanc, pour conduire une enquête publique concernant le déclassement d'une parcelle du domaine public de la commune.

Après un premier rendez-vous où l'objet de l'enquête et le projet municipal m'ont été succinctement présentés, j'ai accepté de mener cette enquête.

I - GENERALITES

1°) Objet de l'enquête

La présente enquête publique concerne le projet de déclassement d'une parcelle non cadastrée d'une superficie d'environ 5.200 m², constituant actuellement la place Vialolle* sur la commune de Carbon Blanc, en vue de son aliénation.

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 administratives. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête seront prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision (article L. 134-2 du Code des relations entre le public et l'administration).

** le nom de la place étant orthographié « place Vialolle » dans certains documents et « place Viallolle » dans d'autres, j'ai fait le choix de retenir la dénomination inscrite sur le plan cadastral.*

2°) Cadre juridique

Par délibération du Conseil municipal du 10 février 2022, la municipalité de Carbon Blanc a décidé de procéder au déclassement d'une parcelle à cadastrer d'environ 5.200 m² constituant l'actuelle place Vialolle afin de permettre sa cession.

Cette parcelle appartenant au domaine public de la commune, sa cession à une personne privée nécessite au préalable son déclassement du domaine public. Ce déclassement est soumis à enquête publique dans la mesure où il porte atteinte aux fonctions de desserte actuellement assurées par la place.

La réglementation relative à ces différentes procédures est notamment organisée par les codes suivants :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales.
- Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.
- Le Code de Relations entre le Public et l'Administration, en particulier les articles L.134-2 et R. 134-3 et suivants.
- Le Code de la Voirie Routière, en particulier les articles L. 141-3 et R. 141-4 à R. 141-9.

II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1°) Organisation de l'enquête

L'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal du 25 mars 2022 pour une durée de quinze jours consécutifs, du 20 avril au 4 mai 2022. L'arrêté fixait notamment l'objet et la durée de l'enquête, les conditions d'information du public ainsi que les modalités de la consultation et de la participation du public. Ce même arrêté m'a confié la conduite de l'enquête en tant que Commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête m'a été adressé par voie électronique le 12 avril 2022.

2°) Composition du dossier d'enquête

Le dossier préparé par les services de la commune comportait :

1. Un registre d'enquête, préalablement paraphé par mes soins et ouvert par Monsieur le maire, destiné à recevoir les observations du public.
2. Le plan de situation
3. Le plan de masse (plan cadastral et plan de division après bornage à l'échelle 1/500°).
4. La notice explicative.
5. Les courriers adressés aux riverains du projet.
6. La délibération n°2022-12B du Conseil Municipal du 10 février 2022.
7. L'arrêté d'ouverture d'enquête du 25 mars 2022.
8. Les publicités de l'avis d'enquête.
9. Le courrier de saisine de la DRAC.
10. Une annexe archéologique.

Ce dossier a été tenu à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête en mairie de Carbon Blanc, aux jours et heures habituels d'ouverture des services

administratifs. Il était également consultable par voie électronique sur le site Internet de la mairie.

3°) Situation et présentation du projet

La commune de Carbon Blanc est située au nord de l'agglomération bordelaise en rive droite de la Garonne, sur le territoire de Bordeaux Métropole.

La place Vialolle, objet du déclassement, est située le long de l'avenue de Bordeaux – avenue Austin Conte qui traverse Carbon Blanc selon un axe Nord-Sud (ex nationale 10) et constitue la porte d'entrée Sud de la ville.



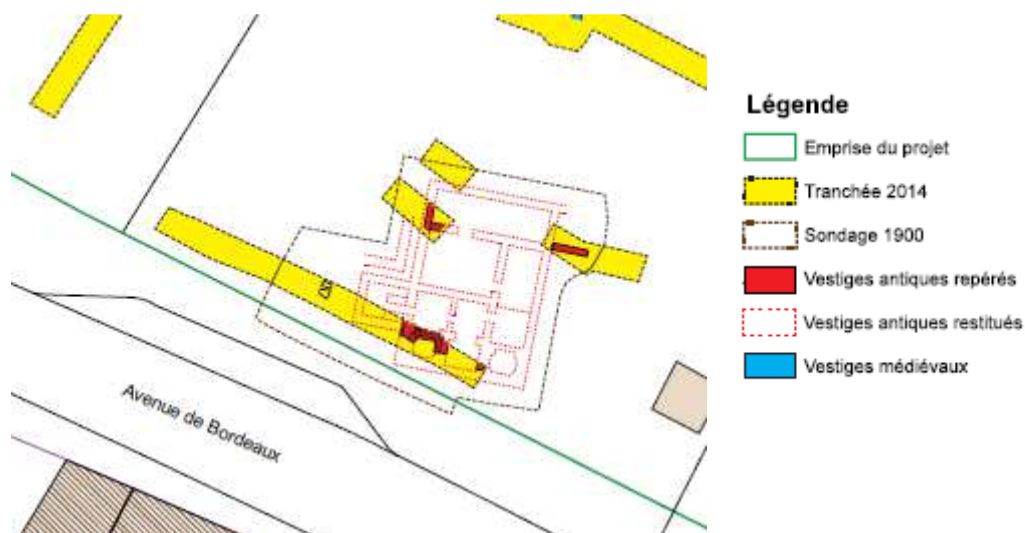
Extrait du plan cadastral

La notice explicative du dossier indique que la municipalité a décidé de procéder à la vente du foncier constitutif de la place Vialolle (d'une surface d'environ 5.200 m²) sur laquelle se trouve actuellement le foyer municipal, bâtiment vétuste dont les installations sont obsolètes.

L'objet de cette opération consiste à « faire évoluer l'image obsolète et la destination de la place Vialolle ». La commune souhaite que cette place s'inscrive dans le cadre du fonctionnement du centre bourg qui a lui-même fait l'objet d'un réaménagement important au cours de ces dernières années.

La vente de cette parcelle à un aménageur privé doit permettre sa requalification et la construction de locaux destinés pour partie au regroupement d'un certain nombre de professionnels de santé installés sur la commune.

Une partie du sous-sol de cette place abrite les vestiges de thermes Gallo-Romains enfouis à environ 1,5 m de profondeur. Un diagnostic archéologique, réalisé en 2014, a permis de confirmer leur emplacement et de conclure à leur bon état de conservation.



Extrait de l'annexe archéologique

Il est indiqué qu'un diagnostic sera effectué préalablement aux travaux envisagés sur la place et qu'une servitude non constructible sera mise en place pour interdire toute construction au droit des vestiges connus.

4°) Visite des lieux

Le 15 avril 2022, après avoir étudié le projet, j'ai de nouveau rencontré M. POINTET. L'exemplaire papier du dossier m'a été remis et quelques précisions m'ont été apportées concernant les enjeux et l'état d'avancement de ce projet. Nous nous sommes ensuite rendus sur la place où j'ai pu constater l'état du foyer dont l'accès est interdit au public, l'étendue de la parcelle à déclasser et son environnement immédiat.

A cette occasion, j'ai pu m'assurer que l'affichage en mairie et sur le site avait été réalisé conformément aux prescriptions de l'arrêté municipal.

5°) Information préalable du public

L'arrêté d'ouverture d'enquête ainsi que l'avis (reproduit au format A2, en caractères noirs sur fond jaune) ont été affichés en mairie de Carbon Blanc, sur les panneaux d'affichages situés à l'extérieur.

L'avis a également été affiché sur les lieux du projet (à l'entrée de la place Vialolle et sur la rambarde d'accès au foyer municipal), ainsi qu'à plusieurs endroits fréquentés de la commune. Cet affichage a fait l'objet d'un rapport de constatation de la police municipale le 6 avril 2022 (rapport joint en annexe 1)

Le certificat d'affichage établi par monsieur le Maire de Carbon Blanc atteste que l'affichage a été régulièrement effectué quinze jours avant le début de l'enquête et maintenu pendant toute sa durée, soit du 6 avril au 4 mai 2022 (le certificat d'affichage est joint au dossier d'enquête).

L'avis a été publié sur le site Internet de la mairie (annexe 2) ainsi que dans les annonces légales du journal Sud-Ouest paru le lundi 4 avril 2022 et des Echos Judiciaires Girondins du 1er avril 2022 (annexe 3).

Les propriétaires riverains de l'emprise ont été informés de l'organisation de l'enquête par courrier recommandé avec accusé de réception daté du 1er avril 2022.

Préalablement à l'enquête, la municipalité avait également organisé une réunion publique d'information qui avait réuni une centaine de personnes.

6°) Permanences du Commissaire enquêteur

Conformément à l'arrêté municipal du 25 mars 2022, je me suis tenue à la disposition du public dans les locaux de la mairie, aux dates et heures suivantes :

- Le mercredi 20 avril 2022 de 13h30 à 17h00, et
- Le jeudi 28 avril 2022 de 8h30 à 12h00.

Les permanences ont eu lieu dans un bureau, situé près de l'entrée de la mairie, accessible et permettant d'assurer la confidentialité des échanges

Malgré une large information, une seule personne s'est présentée lors de ces permanences. Elles se sont déroulées dans de bonnes conditions et aucun incident n'est à relever.

7°) Clôture de l'enquête

Le dernier jour de l'enquête, j'ai récupéré le dossier et le registre d'enquête accompagné des dernières observations reçues et l'ai clôturé.

Je me suis entretenue avec M. POINTET afin de faire le point sur les observations du public et obtenir certaines précisions techniques sur le projet. Il a été convenu d'organiser une rencontre avec M. le maire et M. l'adjoint à l'urbanisme. Cette rencontre a eu lieu le 17 mai 2022.

Je leur ai présenté une synthèse des observations et nous avons échangé sur les diverses demandes et propositions évoquées. Un certain nombre de documents techniques m'ont été communiqués ultérieurement.

III - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

1°) Relation comptable des observations

Une seule personne s'est présentée lors de mes permanences. Aucune observation n'a été consignée directement sur le registre d'enquête et aucun courrier n'est parvenu par voie postale. Toutes les observations ont été adressées par voie électronique. Elles ont été annexées au fur et à mesure de leur arrivée dans le registre et je les ai paraphées et numérotées.

Au total, 12 observations sont parvenues pendant la durée de l'enquête. Une liste des contributions est jointe en annexe 4.

2°) Synthèse des observations

La majorité des observations n'est pas hostile à la vente et donc au déclassement de la place VIALOLLE, mais il existe des interrogations quant à la nécessité pour la commune de se dessaisir de son patrimoine et sur les modalités de cette vente.

La création d'un pôle de santé est plutôt bien accueillie, même si certains trouvent qu'il n'est pas judicieux de l'éloigner du centre ville, déjà « abandonné » par la municipalité.

Les principales préoccupations évoquées concernent la préservation des vestiges archéologiques et le maintien du stationnement à destination des riverains et des usagers (covoiturage).

3°) Thèmes abordés

La préservation des vestiges Gallo-Romains :

(Observations n°1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10 et 11)

La quasi totalité des contributions évoquent l'intérêt archéologique du site qui abrite des vestiges Gallo-Romains situés à seulement 1 m - 1,5 m de profondeur sous l'actuel parking.

Ils présentent un intérêt historique majeur pour Carbon-Blanc mais aussi pour la Métropole Bordelaise, car ce serait les seuls vestiges de thermes Gallo-Romains identifiés à ce jour sur le territoire métropolitain.

Le déclassement et la vente de cette parcelle ne doivent pas entraîner leur disparition. Ils doivent être protégés sous quelque forme que ce soit.

Plusieurs propositions sont évoquées pour assurer leur préservation :

- Une clause dans le document de vente chez le notaire
- Une clause de non constructibilité au droit des vestiges
- Une disposition juridique pour que leur mise en valeur soit assurée
- Jusqu'au maintien de cette partie de la parcelle dans le domaine public communal.

A cet effet plusieurs contributeurs évoquent la création d'une association de protection et de sauvegarde du patrimoine sur la commune (obs n° 5, 6) et la signature d'une pétition ayant regroupé près de 300 signatures (obs n°1, 5, 6)

Inquiétude / interrogations :

La charte évoquée par la commune ne semble pas suffisante pour assurer la préservation de ces vestiges en cas de vente à un promoteur privé.

Que ce passera-t-il si de nouveaux vestiges sont découverts lors de la démolition de l'actuel foyer rural, quelle surveillance pendant les travaux ?

Quels engagements (y compris financiers) pour le promoteur ?

Le projet pourrait-il être remis en cause en cas de nouvelles découvertes ?

Les travaux de terrassement détérioreront les vestiges qui se trouvent à 1,5 m de profondeur.

Demande d'explications sur les dispositions du code du patrimoine annoncées dans la notice : « Le code du patrimoine permet à l'aménageur d'adapter la consistance de son projet ».

Commentaire du Commissaire enquêteur :

La notice explicative du dossier d'enquête indique que la commune sera attentive à l'implantation des futures constructions. « Une servitude non constructible sera mise en place pour interdire toute construction au droit des vestiges connus » et une campagne de diagnostic sera effectuée en amont des travaux.

Au vu des observations émises, la commune s'est engagée à assurer la maîtrise des travaux de démolition du foyer et de l'organisation des fouilles afin de prévenir tout risque de détérioration.

La zone concernée par les vestiges pourrait être agrémentée de panneaux d'information à destination du public pour valoriser la présence de ces vestiges.

Le maintien du stationnement :

(observations n°5, 7, 9, 12)

Au delà de la préservation des vestiges, le maintien d'un lieu de stationnement gratuit pour les riverains et permettant le covoiturage est demandé alors que le dossier n'en fait pas spécifiquement état. La demande de maintenir « à minima de l'existant » (« petit parking » mentionné dans l'observation n°12) est renforcée par l'inquiétude générée par les nouvelles constructions à proximité.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Lors de la visite des lieux, je n'ai pas constaté la présence significative de véhicules utilisant cette place pour le covoiturage, mais son emplacement pourrait y être propice. Le stationnement semble surtout être le fait des riverains. C'est la raison pour laquelle, les places de stationnement situées le long de la rue Léo Lagrange seront maintenues. Une partie des emplacements de stationnement créés dans le cadre du projet devra être ouverte au public.

La municipalité devra être attentive à ce que le nombre de places de stationnement créées soit suffisant pour à la fois accueillir les visiteurs du pôle médical et des autres équipements et maintenir le service assuré actuellement par cette place auprès des riverains.

La destruction d'une salle municipale sans contrepartie équivalente :

(observations n° 1, 3, 6, 7, 9 et 10)

La démolition du foyer devenu vétuste et inutilisable est justifiée. Cependant, certains déplorent sa disparition sans perspective de lieu de reconstruction dans l'avenir. Ils considèrent qu'il s'agissait d'un lieu de convivialité que les salles municipales actuelles ne peuvent remplacer car elles ont une capacité d'accueil inférieure à 200 personnes (150 pour le Château Brignon) contre 300 à 350 personnes pour le foyer rural.

La disparition d'autres équipements est évoquée (obs n° 7, 8, 9) : le terrain de pétanque, les toilettes publiques et les 11 arbres présents sur le site.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

La municipalité reconnaît que les deux salles à disposition sur la commune ne présentent pas la même capacité d'accueil, mais elle n'a pas les moyens de construire une nouvelle salle.

Les autres équipements de la place n'ont semble-t-il pas plus été entretenus que le foyer municipal. Un autre terrain de pétanque est situé à environ 1 km et les toilettes publiques ne sont plus « exploitées ».

Concernant l'alignement de marronniers qui seront coupés, la municipalité sera attentive à l'aménagement paysager du programme. Il est bien évident (et regrettable) que les arbres qui seront plantés en compensation n'assureront pas le même ombrage avant longtemps.

Le projet de maison médicale :

(observations n°1,2,3, 4, 5, 6)

La création d'un pôle de santé est plutôt bien accueillie, mais certains considèrent qu'il s'agit d'un regroupement de professionnels déjà présents sur le territoire (obs n°1) et que cela va conduire à l'éloignement de ces professionnels (et notamment de la pharmacie) pour les personnes âgées (obs n°1, 5 et 6). D'autres mettent en avant la viabilité du centre ville pour contester la localisation du pôle médical à cet endroit (obs n°2, 3, 6).

Commentaire du Commissaire enquêteur :

L'objectif du projet est de permettre à ces professionnels de disposer de locaux plus grands et plus fonctionnels leur assurant ainsi de meilleures conditions de travail et une meilleure visibilité. Le regroupement de professionnels de santé sur un même lieu, disposant du stationnement suffisant, semble améliorer le service rendu à la population. Le déplacement de la pharmacie citée en exemple sera de moins de 500 m par rapport à son emplacement actuel.

Les conditions de la vente :

(obs n°1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)

Les modalités de la vente ont soulevé plusieurs objections :

- L'estimation des domaines, ancienne et non réévaluée
- La non mise en concurrence de potentiels acquéreurs
- L'absence de concertation préalable avec la population
- Un projet mal ou insuffisamment défini
- La « précipitation » de la municipalité à céder son patrimoine

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Le dossier présenté à l'enquête contenait effectivement peu de détail concernant le projet de construction hormis qu'il s'agissait de vendre cette parcelle à un promoteur chargé de construire des bâtiments permettant, entre autre, la création d'un pôle de santé à destination de professionnels de la commune.

Ce manque de précisions, également soulevé par le Commissaire enquêteur, a certainement nuit à la compréhension du projet.

La municipalité s'est engagée à poursuivre la concertation avec les riverains. Elle devra procéder à une actualisation de l'estimation des domaines.

Demande personnelle :

Obs n°12 : Mme FOSSATI demande que l'ouverture à la circulation de l'allée J. Lamothe ne gêne pas la sortie des véhicules des riverains de cette voie.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

L'ouverture à la circulation de cette voie est seulement destinée à assurer la desserte du projet et l'accès des riverains. La commune devra être attentive à ce que les aménagements réalisés permettent d'assurer la sécurité des accès pour tous les utilisateurs de la voie.

Contre propositions :

- Vendre cette parcelle à un acteur dans le domaine du loisir pour y créer un parc de jeux pour les enfants (obs n°2).

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Cette destination n'est pas envisagée par la commune. Par ailleurs, le lieu ne me paraît pas le mieux adapté à ce genre d'activité.

- Créer le centre médical sur le site de l'ancien Intermarché, ce qui maintiendrait les activités en centre-ville et la proximité des services (obs n°2, 3, 5).

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Le site évoqué est une parcelle privée dont la commune ne maîtrise pas la vente. Par ailleurs, si l'on reprend l'exemple de la pharmacie, l'écart de distance (environ 200 m pour la parcelle de l'ancien Intermarché et moins de 500 m pour la place Vialolle), ne paraît pas significatif.

Concernant l'activité économique du centre ville, la municipalité a indiqué avoir confié une étude à la Chambre de Commerce et de l'Industrie pour travailler sur la requalification commerciale du centre ville.

- La vente d'une partie seulement de la parcelle permettant le maintien de la zone de stationnement sous laquelle sont situés les vestiges dans le domaine public communal (obs n° 4, 5).

L'observation n°5 émanant de M. TURBY propose de façon détaillée et chiffrée les possibilités d'aménagement permettant la réalisation du pôle de santé et le maintien dans le domaine public d'une parcelle de 2.400 m² sans incidence sur les recettes attendues.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Il ressort des éléments fournis concernant la réglementation d'urbanisme que cette parcelle est située en zone UM1 (et non UM5) du PLU. Cette zone prévoit une première bande A d'une profondeur de 18 mètre à partir des voies existantes qui permet de construire sans restriction et une deuxième bande B (au delà des 18 m) qui ne permet de construire que sur moins de 40% de la surface. L'application de cette réglementation ne permettrait pas la réalisation du projet envisagé qui présente une surface au sol de près de 2.400 m² et une surface de plancher de 3.740 m² sur une partie seulement de la parcelle.

Pour autant, la municipalité devra veiller à ce que la préservation des vestiges soit assurée comme elle s'y est engagée.

Ceci constitue mon rapport concernant l'enquête publique sur le déclassement de la place Vialolle sur la commune de Carbon Blanc. Mes conclusions font l'objet d'un document séparé, joint ci-après.

Fait à Bassens, le 6 juin 2022.

Le Commissaire enquêteur

Carole ANCLA



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DE CARBON-BLANC

Enquête publique

du 20 avril au 4 mai 2022

sur le

Déclassement de la place VIALOLLE

Arrêté municipal du 25 mars 2022

**CONSIDERATIONS GENERALES
et AVIS**

La municipalité de Carbon Blanc a décidé de procéder à la vente du foncier constitutif de la place Vialolle. Cette parcelle (non cadastrée d'une superficie d'environ 5.200 m²) appartenant au domaine public de la commune, il est nécessaire de procéder à son déclassement pour permettre sa cession.

L'objet de cette opération consiste à «faire évoluer l'image obsolète et la destination » de cette place située à l'entrée de la ville. La vente de cette parcelle à un aménageur privé doit permettre sa requalification et la construction de locaux destinés pour partie au regroupement d'un certain nombre de professionnels de santé installés sur la commune.

L'enquête publique a été prescrite par l'arrêté municipal du 25 mars 2022. Elle s'est déroulée pendant quinze jours consécutifs, du 20 avril au 4 mai 2022. Ce même arrêté m'a désignée, en qualité de Commissaire enquêteur, pour conduire cette enquête.

Deux permanences ont été assurées en mairie de Carbon Blanc, aux jours et heures suivants :

- le mercredi 20 avril 2022 de 13h30 à 17h00, et
- le jeudi 28 avril 2022 de 8h30 à 12h00.

Pendant la durée de l'enquête, 12 contributions ont été adressées par le public.

I - APPRECIATION GENERALE

1°) Sur le déroulement de l'enquête et le dossier

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté municipal du 25 mars 2022 et selon les textes en vigueur.

L'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête et l'avis ont été affichés à la mairie de Carbon Blanc. L'avis a également été affiché sur le site du projet et à plusieurs endroits de la commune. Il a été publié sur le site Internet de la mairie et a fait l'objet des parutions réglementaires dans les journaux d'annonces légales. Les propriétaires riverains du projet ont été avisés par courrier recommandé avec accusé de réception. L'information a donc été effectuée de manière satisfaisante.

Le dossier mis à disposition du public comportait l'ensemble des pièces requises par la réglementation. Pour autant, il aurait mérité d'être complété par une esquisse du projet de construction et des aménagements envisagés.

L'intégralité du dossier était consultable en version papier à la mairie et en version électronique sur le site Internet de la commune. Les observations du public pouvaient être consignées sur le registre ouvert à cet effet ou adressées par courrier ou par voie électronique à l'attention du Commissaire enquêteur.

Le public pouvait donc prendre connaissance du dossier soumis à l'enquête, être informé et faire part de ses observations dans de bonnes conditions.

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête.

2°) Sur les observations du public

Pendant la durée de l'enquête, 12 observations ont été adressées par voie électronique et insérées dans le registre dédié.

L'analyse de ces observations montre que la population n'est pas forcément opposée à la vente et donc au déclassement de la place VIALOLLE, mais qu'il existe des interrogations quant à la nécessité de se dessaisir de son patrimoine et sur les modalités de cette vente.

La création d'un pôle de santé est plutôt bien accueillie, même si certains trouvent qu'il n'est pas judicieux de l'éloigner du centre ville, déjà « abandonné » par la municipalité.

Les préoccupations majeures concernent la préservation des vestiges archéologiques et le maintien du stationnement à destination des riverains et des usagers (covoiturage).

II - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Considérant que ce projet doit permettre la requalification d'une place, situé en entrée de ville dont l'image est dégradée,

Considérant que la destruction du foyer municipal, qui n'est plus utilisé, est inévitable et que la commune n'a pas les moyens d'assurer sa reconstruction,

Dans la mesure où le projet de création d'un pôle médical en lui-même n'est pas remis en cause par les observations du public,

Compte - tenu que la réalisation du projet est possible tout en préservant les vestiges archéologiques,

C'est pourquoi, au vu des éléments ci-dessus présentés :

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au déclassement de la parcelle à cadastrer d'une superficie d'environ 5.200 m² constitutive de l'actuelle place Vialolle à Carbon Blanc.

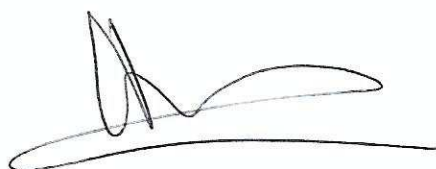
Sous réserve : qu'une servitude de non constructibilité, inscrite dans l'acte de vente, permette d'assurer la préservation des vestiges Gallo-Romains identifiés.

La commune devra veiller au maintien d'un nombre de places de stationnement suffisant aux abords de la place et poursuivre la concertation avec les habitants.

Fait à Bassens, le 6 juin 2022.

Le Commissaire Enquêteur

Carole ANCLA



LISTE DES ANNEXES

Annexe n°1 :

- Rapport de constatation d’affichage de la Police municipale

Annexe n°2 :

- Avis publié sur le site Internet de la mairie

Annexe n°3 :

- Avis publié dans les journaux d’annonces légales

Annexe n°4 :

- Liste des contributions du public