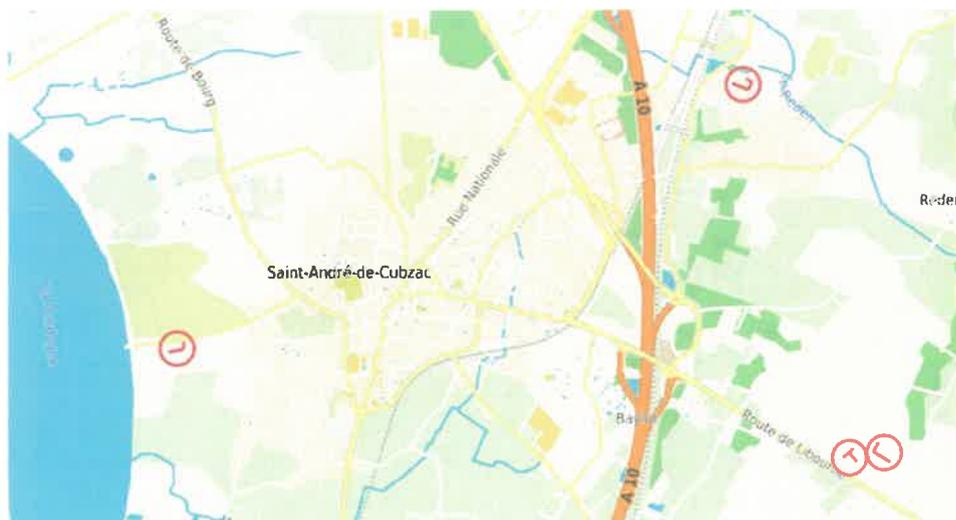


Département de la Gironde
Commune de SAINT ANDRE de CUBZAC

Projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public communal



Enquête publique
Du 10 mars au 24 mars 2025

RAPPORT, AVIS, ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Jean Pierre CHARLES
Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

A – Rapport du Commissaire Enquêteur

1-- Procédure de l'enquête Publique

1-1) Résumé des actes antérieurs à l'enquête publique	Page 3
1-2) Arrêté municipal de mise à l'enquête	Page 4
1-3) Mesures publicitaires	Page 5

2 – Dossier mis à l'enquête

2-1) Contenu du dossier	Page 6
2-2) Conformité du projet avec la réglementation	Page 7

3 – Compte rendu de l'Enquête

3-1) Interventions relatives à l'enquête	Page 7
3-2) Déroulement de l'enquête	Page 8
3-3) Déroulement des permanences, traitement des observations	Page 9

B – Avis et conclusions du Commissaire Enquêteur

Pièces jointes

- **Avis d'enquête, parutions dans la presse**
- **Certificat d'affichage de Madame le Maire**
- **Tableau récapitulatif de réception des courriers RAR**
- **Procès-Verbal des observations du Public**
- **Mémoire en réponse de madame le Maire**

Commune de SAINT ANDRE de CUBZAC
Projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public communal

A - Rapport du Commissaire Enquêteur

I - Procédure de l'enquête Publique

1-1) Résumé des actes antérieurs à l'enquête publique

La commune de SAINT ANDRE DE CUBZAC est située en région Nouvelle Aquitaine dans le département de la Gironde. La commune de SAINT ANDRE DE CUBZAC fait partie de l'arrondissement de Blaye, elle représente une superficie totale d'environ 23 km².

SAINT ANDRE DE CUBZAC est une Commune de type « Centre urbain intermédiaire » qui possède, sur son territoire, un certain nombre de copropriétés (lotissements privés). La commune a élaboré un projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public communal de certaines voies privées.

Les quatre lotissements objet du présent projet sont anciens, et leurs voiries ouvertes à la circulation depuis leur création, leur incorporation dans le domaine public communal correspond à la demande des riverains.

Une telle opération permettra à la commune d'harmoniser son réseau de voirie communale, et d'optimiser, dans certains cas, les plans de circulation.

Ces incorporations seront consenties par le biais d'une simple cession, sans indemnisation compensatoire. Les frais de procédures seront à la charge de la commune (frais d'actes notariés, et d'enquête publique).

Charge à la commune d'assurer la maintenance des voiries incorporées, certaines étant dans un état de dégradation méritant des interventions de remise en état.

C'est dans ce sens que le Conseil Municipal, dans sa séance du 30 septembre 2024, a examiné le projet d'incorporation de quatre tronçons de voiries.

A noter que la commission municipale « Urbanisme et aménagements urbains réunie le 23 février 2023 avait donné un avis favorable au projet.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré (délibération D-2024/96), à l'unanimité :

- Accepte le principe du classement dans le domaine public communal des voies privées suivantes
 - o Rue Nicolas Copernic, lotissement « le Clos des Chevreuils »,
 - o Rue Maxime Astier, lotissement « les Vignes Rousses, extension 2 »,
 - o Chemin et Passage du Rivet, lotissement « de Cabarieu »,
 - o Rue Pouyalet, lotissement « de Plagne ».
- Dit que cette décision est prise sous réserve :
 - o De l'engagement des propriétaires concernés à en céder gratuitement l'assiette,
 - o De l'enquête publique prévue par les textes en la matière, qui sera prescrite par Madame le Maire.

Commune de SAINT ANDRE de CUBZAC
Projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public communal

1-2) Arrêté municipal de mise à l'enquête

Les termes de cet arrêté sont repris dans les annonces réglementaires parues dans la presse régionale.

Par arrêté Municipal N°08-2025AJ en date du 22 janvier 2025, Madame Célia MONSEIGNE, Maire de la Commune de SAINT ANDRE DE CUBZAC, a décidé que :

- Il sera procédé du 10 mars 2025 au 24 mars 2025 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs, à une enquête publique relative au projet d'incorporation dans le domaine public de la commune, des voies suivantes :
 - o Rue Nicolas Copernic, lotissement « le Clos de Cabarieu »,
 - o Rue Maxime Astier, lotissement « Les Vignes Rousses »,
 - o Rue Pouyalet, lotissement de « La Plagne »,
 - o Chemin et passage du Rivet, lotissement de « Cabarieu ».
- Monsieur Jean-Pierre CHARLES est désigné comme commissaire enquêteur,
- Un avis au public d'ouverture d'enquête sera inséré dans deux journaux diffusés dans le département, et publié par voie d'affichage dans la commune et notamment en mairie et aux extrémités des voies concernées au moins quinze jours avant le début de l'enquête, ainsi que sur le site internet de la mairie : www.saintandredecubzac.fr
- L'enquête se déroulera à l'Espace Municipal Soucarros (annexe de la mairie) sis au 6 rue Soucarros,
- Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à l'espace Soucarros en salle 1, pour recevoir les observations du public :
 - o Le jeudi 13 mars 2025, de 10h00 à 12h00,
 - o Le mercredi 19 mars 2025, de 10h00 à 12h00,
 - o Le lundi 24 mars 2025, de 17h00 à 19h00.
- Les pièces du dossier et un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public à l'espace Soucarros pendant toute la durée de l'enquête, aux heures d'ouverture habituelles, les lundis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 19h00, les mardis, mercredis et jeudis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, et les vendredis de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h00 et les samedis de 8h30 à 12h00. Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de la Mairie : www.saintandredecubzac.fr
- Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public, propositions ou contre-propositions seront recueillies :
 - o Directement en Mairie sur le registre prévu à cet effet,
 - o Oralement ou par écrit au commissaire enquêteur, à l'occasion des permanences,
 - o Formulées par voie dématérialisée à l'adresse mail dédiée enquete-publique-incorporation@saintandredecubzac.fr
 - o Envoyés par courrier postal, à l'adresse de la Mairie « Hôtel, 8 place Raoul Larche, 33240 Saint André de Cubzac.

Commune de SAINT ANDRE de CUBZAC
Projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public communal

Les courriers et courriels seront annexés au registre d'enquête par le commissaire enquêteur,

- A la date de clôture de l'enquête publique, le registre sera clos par le commissaire enquêteur. Celui-ci disposera d'un délai de 1 mois pour transmettre son rapport et ses conclusions à Madame le Maire de Saint André de Cubzac. Ces documents seront laissés à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
- Après remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal délibèrera. Cette délibération sera transmise par la Commune à la Préfecture de Bordeaux,
- L'arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux, adressé à Madame le Maire, voire, un recours contentieux peut être exercé devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission et de son affichage.

1-3) Mesures publicitaires

L'arrêté relatif à l'ouverture de ce projet d'incorporation a été publié et affiché sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie de SAINT ANDRE DE CUBZAC.

L'arrêté a également été affiché aux deux extrémités des tronçons de voiries objet du présent projet, consultable par tous.

Conformément aux dispositions réglementaires, un avis a été publié dans deux journaux locaux :

- Le journal « Sud-Ouest » du vendredi 21 février 2025,
- Le journal « Hauts de Gironde » du vendredi 21 février 2025.

Ces deux publications sont jointes au présent rapport.

Ainsi, sur la base de ces publications et affichages, le public a pu s'informer des conditions de déroulement de l'enquête.

Il est justifié de ces formalités par un certificat d'affichage de Madame le Maire de SAINT ANDRE DE CUBZAC (joint en annexe).

Par ailleurs, l'enquête publique a été annoncée sur le site de la commune.

Les publicités légales ont fait référence à la mise à disposition du dossier sur le site internet de la Commune www.saintandredecubzac.fr

La référence à l'adresse mail de correspondance avec le commissaire enquêteur a également été citée dans ces publicités : enquete-publique-incorporations@saintandredecubzac.fr

Commune de SAINT ANDRE de CUBZAC
Projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public communal

II – Dossier mis à l'enquête

2-1) Contenu du dossier

a) Pièces administratives

- Délibération D-2024/96 du Conseil Municipal de SAINT ANDRE DE CUBZAC portant l'incorporation des voies privées dans le domaine public communal,
- Arrêté Municipal N°08-2025AJ en date du 22 janvier 2025 de Madame le Maire de SAINT ANDRE DE CUBZAC

b) Dossier de Concertation

Pour chacune des voies objet du projet d'incorporation, un sous-dossier comprenant les documents nécessaires à la compréhension du projet.

Pour la Rue Nicolas Copernic, lotissement « le Clos de Cabarieu »,

- Une notice de présentation / notice explicative décrivant la situation, les propriétaires, l'objet du dossier, les caractéristiques techniques et l'état actuel d'entretien de la voirie
- Un plan de situation (échelle 1/25000) associé à un extrait cadastral (échelle 1/2500),
- Un état parcellaire.

Pour la Rue Maxime Astier, lotissement « Les Vignes Rousses »,

- Une notice de présentation / notice explicative décrivant la situation, les propriétaires, l'objet du dossier, les caractéristiques techniques et l'état actuel d'entretien de la voirie
- Un plan de situation (échelle 1/25000) associé à un extrait cadastral (échelle 1/1000),
- Un plan de masse (échelle 1/500),
- Un état parcellaire.

Pour la Rue Pouyalet, lotissement de « La Plagne »,

- Une notice de présentation / notice explicative décrivant la situation, les propriétaires, l'objet du dossier, les caractéristiques techniques et l'état actuel d'entretien de la voirie
- Un extrait du plan cadastral,
- Un plan de situation (échelle 1/25000) associé à un extrait cadastral (échelle 1/1000),
- Un extrait cadastral modèle 1,
- Un plan d'incorporation (échelle 1/500),
- Un état parcellaire.

Pour le Chemin et Passage du Rivet, lotissement de « Cabarieu ».

Commune de SAINT ANDRE de CUBZAC
Projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public communal

- Une notice de présentation / notice explicative décrivant la situation, les propriétaires, l'objet du dossier, les caractéristiques techniques et l'état actuel d'entretien de la voirie
- Un plan de situation (échelle 1/25000) associé à un extrait cadastral (échelle 1/2500),
- Un état parcellaire des parcelles et parties de parcelles impactées par le projet,
- La liste des propriétaires
- La liste des riverains du projet

2-2) Conformité du projet avec la réglementation

Textes législatifs et réglementaires :

- Code Général des Collectivités Territoriale, et notamment l'article L.2122-21,
- Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.318, R.318-10, et R.318-11,
- Le code de la Voirie Routière, et notamment ses articles L.141-3, L.162-5, R.141-4 à R.141-9,

Dans sa séance du 30 septembre 2024, le Conseil Municipal de SAINT ANDRE DE CUBZAC a, après en avoir délibéré, accepté à l'unanimité le principe d'incorporation des quatre voies privées dans le domaine public communal. L'extrait du registre des délibérations D-2024/96 est joint au dossier d'enquête

En conséquence, il convient de procéder à une enquête publique préalable à l'incorporation des quatre voies.

L'enquête publique a donc été réalisée à l'initiative et sous la responsabilité de la Commune de SAINT ANDRE DE CUBZAC.

III – Compte rendu de l'Enquête

3-1) Interventions relatives à l'enquête

Le mercredi 30 octobre 2024, la Mairie de SAINT ANDRE de CUBZAC a sollicité mon accord (par courriel) pour être missionné en tant que Commissaire Enquêteur sur l'enquête relative au projet d'incorporation de quatre voies privées dans le domaine public communal. Nous avons convenu d'un rendez-vous le mardi 17 décembre 2024. En mairie de SAINT ANDRE de CUBZAC

Le mardi 17 novembre 2024, j'ai rencontré Madame Valérie ALAPHILIPPE, DGS de la Commune, et Madame Joanie CHAIGNON-JAEN, Co-responsable du service des Affaires Juridiques et Procédures de la Commune (ma principale interlocutrice dans le cadre de cette enquête).

Commune de SAINT ANDRE de CUBZAC
Projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public communal

Cette rencontre a été l'occasion pour prendre connaissance du dossier et caler l'organisation de l'enquête. Nous avons convenu des dates de l'enquête et des permanences.

Nous avons analysé les conditions nécessaires de publicité légale à mettre en œuvre en préalable à l'enquête publique, et pendant toute la durée de celle-ci ; c'est ainsi que nous avons convenu des mesures de publicité dans la presse et des affichages en local et en Mairie, qui devaient être réalisées.

Enfin, nous avons convenu que les permanences se tiendraient à l'Espace Municipal Soucarros (Salle 1) de SAINT ANDRE DE CUBZAC.

Nous avons également défini les modalités de dématérialisation de l'enquête : mise à disposition du dossier sur le site de la Commune, et d'une adresse mail pour permettre au public de formuler des observations par voie électronique.

Le mercredi 22 janvier 2025, en Mairie, j'ai paraphé le registre ainsi que les pièces du dossier ; le même jour, j'ai pu effectuer une visite des quatre lotissements concernés par le projet en compagnie de Madame Chaignon. Cela m'a permis de mieux appréhender la situation et le projet d'incorporation.

3-2) Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du lundi 10 mars 2025 à 00h00, au lundi 24 mars 2025 à 24h00, soit quinze jours consécutifs, dans un climat très serein.

Cette enquête s'est déroulée sans incident.

J'ai assuré trois permanences à l'Espace Municipal Soucarros (Salle 1) de SAINT ANDRE DE CUBZAC, conformément aux termes de l'arrêté Municipal de madame le Maire :

- Jeudi 13 mars 2025, de 10h00 à 12h00,
- Mercredi 19 mars 2025, de 10h00 à 12h00,
- Lundi 24 mars 2025, de 17h00 à 19h00.

Le personnel de la Mairie de SAINT ANDRE DE CUBZAC s'est montré particulièrement disponible et compétent durant toute la durée de l'Enquête Publique.

Cette enquête a suscité un certain intérêt auprès du public :

- 1 interventions (3 personnes plus une représentée) et 1 observation lors de la permanence du Jeudi 13 mars 2025,
- 3 interventions (1, 2, 1 personnes) et 3 observations lors de la permanence du mercredi 19 mars 2025,
- 2 interventions (1 et 1 personne) et 2 observations lors de la permanence du lundi 24 mars 2025,
- 1 observation par courriel le 24 mars 2025 à 17h02.

Commune de SAINT ANDRE de CUBZAC
Projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public communal

A ma connaissance, aucun public ne s'est présenté à l'Espace Soucarros en dehors des heures de permanence, pour consulter le dossier.

En résumé :

- 6 observations ont été consignées dans le registre papier en mairie, toutes lors des permanences,
- 1 observation a été communiquée par courriel,
- 0 observation a été communiquée par courrier postal.

L'enquête a été close le lundi 24 mars 2025 à 24h00, par mes soins.

3-3) Déroulement des permanences, traitement des observations

3-3-1) Recueil des observations

Permanence du 13 mars 2025.

Une observation a été déposée par Messieurs Jean François MERET, Jean Pierre PATANCHON, René LARDIN (qui représente également Thierry HAUCHARD).

L'observation **StANDRE001** est consignée dans le registre.

Elle concerne la **rue Pouyalet**



Demande du public : StANDRE001

Commune de SAINT ANDRE de CUBZAC
Projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public communal

En effet, des parcelles voieries sont créées mais aussi des parcelles type herbe (espace vert).

Les parcelles non voieries vont-elles être laissées au Syndic existant ou vendues ?

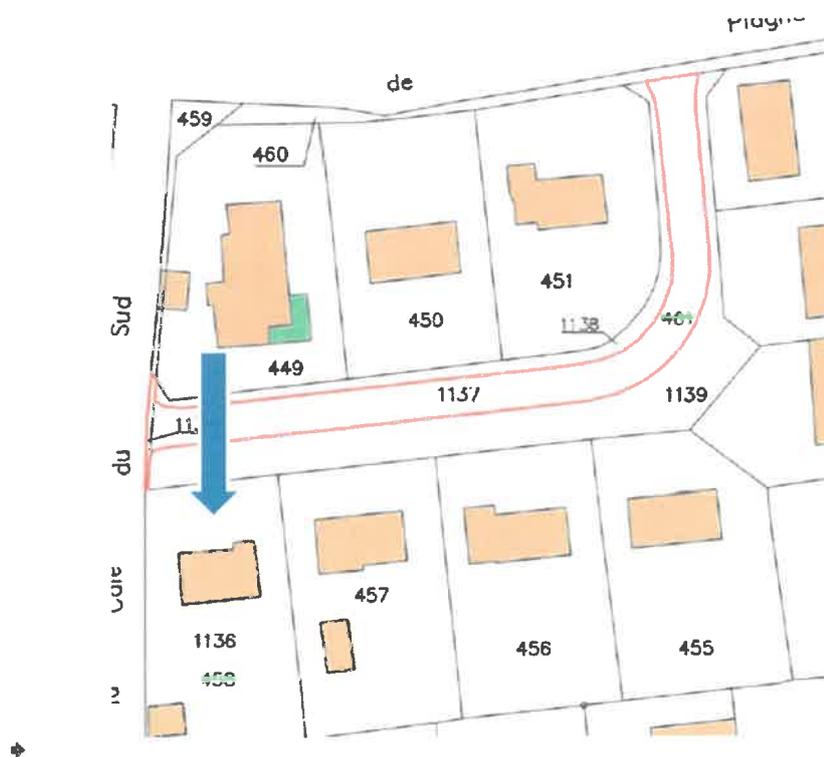
Si ces parcelles ne sont pas libres d'utilisation au PAV SMICVAL, je suis pour l'acquisition de la voirie par la commune.

Analyse du commissaire enquêteur : le public s'interroge sur le devenir des surfaces enherbées faisant office de trottoir ; il ne souhaite pas que le SMICVAL utilise une partie de ces surfaces pour y installer des conteneurs de dépôt des ordures ménagères. A cette condition il se dit favorable au projet.

Une observation a été déposée par Madame et Monsieur Françoise Bernard GLIZE.

L'observation **StANDRE003** est consignée dans le registre.

Elle concerne la **rue Pouyalet**



Demande du public : **StANDRE003**

D'accord pour le projet d'intégration à la voirie communale

- Problèmes d'accès ; le bateau n'est pas en face de l'entrée,
- Hauteur hors normes des bordures,
- A qui est l'entretien des espaces verts et des arbres ?
- La chaussée est détériorée par le passage des bus scolaires.

Nous souhaitons des éclaircissements sur ces différents points

Analyse du commissaire enquêteur : le public fait un constat de dysfonctionnements actuels, sur lesquels il souhaite que des solutions soient identifiées (collectives ou individuelles).

Commune de SAINT ANDRE de CUBZAC
Projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public communal

Une observation a été déposée par Madame Bérengère CHANUT.

L'observation **StANDRE004** est consignée dans le registre.

Elle concerne la **rue Nicolas Copernic**



Demande du public : StANDRE004

Totalement favorable à la reprise de la voirie du lotissement par la mairie, des demandes en ce sens avaient été faites.

La réfection des trottoirs en enrobé ne serait pas désagréable.

Analyse du commissaire enquêteur : le public souhaite que l'on s'interroge sur la qualité des trottoirs qui se désagrègent.

Une observation a été déposée par Monsieur Thomas BECHET GOMES.

L'observation **StANDRE005** est consignée dans le registre.

Elle concerne la **rue Pouyalet**



Commune de SAINT ANDRE de CUBZAC
Projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public communal

Demande du public : StANDRE005

Favorable à l'incorporation dans la voirie communale

Enlever le panneau de « lotissement de Plagne qui n'existe plus, Installation, en amont de la route de Plagne d'un panneau « Priorité à droite, ainsi qu'un panneau l'indiquant,

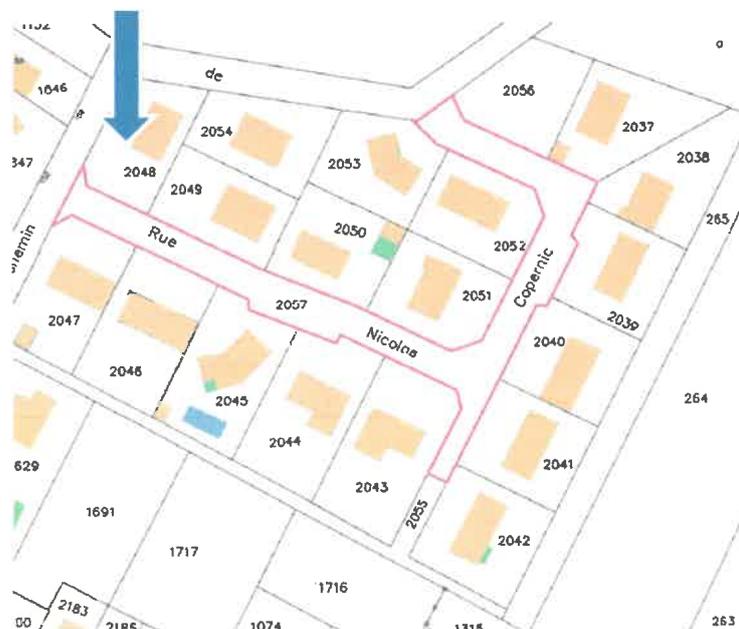
Modification de l'itinéraire de passage des bus scolaires, non adapté à la voirie

Analyse du commissaire enquêteur : le public signale quelques aménagements à envisager pour, entre autres sujets, sécuriser le croisement de la route de Plagne avec la voirie du lotissement, ainsi que la circulation (des bus) sur la voirie du lotissement.

Une observation a été déposée par Monsieur Mikaël PANZORI.

L'observation **StANDRE006** est consignée dans le registre.

Elle concerne la **rue Nicolas Copernic**



Demande du public : StANDRE006

Monsieur PANZORI est Président du Syndicat du « Lotissement Le clos du Chevreuil »

Je suis favorable à la reprise de la voirie du lotissement. Cette demande a été faite par l'ensemble des propriétaires depuis de nombreuses années (2011).

Je souhaite également que soit pris en compte la reprise des trottoirs et des espaces verts.

Analyse du commissaire enquêteur : le public souhaite que les trottoirs soient incorporés en même temps que la route.

Une observation a été transmise par courriel du 24 mars 2025, à 17h02 par Monsieur Raphaël MAUDUIT.

L'observation **StANDRE007** est consignée dans le registre.

Commune de SAINT ANDRE de CUBZAC
Projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public communal

A partir des observations consignées dans le registre, et de mon analyse personnelle, j'ai interrogé le porteur de projet sur 7 points.

Analyse du commissaire enquêteur : Les différents Publics m'ont fait part de leurs interrogations sur les limites de l'intégration ; s'agit-il uniquement des routes, ou l'extension aux trottoirs, espaces verts, réseaux, éclairages, est-elle envisagée ?

Demandes du commissaire enquêteur au porteur de projet :

Question 1-1 : Je me joins à ces publics pour vous demander de clarifier, pour chacun des sous-dossiers, les limites de l'incorporation, à savoir :

- Chaussée,
- Bordures de trottoirs,
- Trottoirs,
- Réseaux (électricité, gaz, eaux, assainissement, ...),
- Eclairage.

Réponse du porteur de projet :

Le document d'arpentage et/ou le plan présent dans chaque dossier est le seul à déterminer les limites de l'incorporation.

Néanmoins, les principes généraux pour chaque rue sont les suivants :

L'incorporation comprend : oui - non	Rue Pouyalet	Rue Copernic	Rue Astier	Chemin et Passage du rivet
Chaussée	Oui	Oui	Oui	Oui
Bordures des trottoirs	Non	Oui	Non	Non
Trottoirs	Non	Oui	Non	Non
Réseaux*				
Electricité	Non	Non	Non	Non
Gaz	Non	Non	Non	Non
Eaux	Non	Non	Non	Non
Assainissement	Non	Non	Non	Non
Internet	Non	Non	Non	Non
Eclairage	Oui	Oui	Oui	Oui
Espaces verts	Non	Pas d'espaces verts	Non	Non

**Les réseaux sont de la propriété des concessionnaires. La Commune ne reprend que le réseau pluvial lorsqu'il existe.*

Analyse du commissaire enquêteur : Comme énoncé ci-dessus, une ambiguïté subsiste sur le devenir des trottoirs et espaces verts.

Les publics s'interrogent sur l'identité des futurs propriétaires, lotisseur d'origine, syndicats de copropriétaires, ou propriétaires riverains ?

Demandes du commissaire enquêteur au porteur de projet :

Question 1-2 : pouvez-vous m'éclairer sur ce point ou s'agit-il d'une interrogation qui ne concerne uniquement que la sphère privée ?

Commune de SAINT ANDRE de CUBZAC
Projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public communal

Réponse du porteur de projet :

Conformément aux dossiers de l'enquête publique, et à leurs états parcellaires, les propriétaires des trottoirs et des espaces verts en auront la charge.

En cas d'incorporation, seront propriétaires des trottoirs et des espaces verts :

- ✓ *Rue Nicolas Copernic : la Commune de Saint-André de-Cubzac*
- ✓ *Rue Maxime Astier : la SAS NEGOCIM pour la parcelle 2877p et la SAS RANCHERE, pour les parcelles 3113p, 3121p et 3129p*
- ✓ *Chemin et passage du Rivet : l'association syndicale du lotissement de Cabarieu*
- ✓ *Pour la rue Pouyalet : Madame Arnault et Monsieur Rouchon pour les parcelles AF 461p et Monsieur et Madame GUZE pour les parcelles 458*

Analyse du commissaire enquêteur : Rue Pouyalet, plusieurs publics font référence à des passages de bus de ramassage scolaire, provoquant des gênes ou des dégradations.

Demandes du commissaire enquêteur au porteur de projet :

Question 1-3 : Avez-vous connaissance, à ce jour, d'accords avec les services concernés par le ramassage scolaire, ou s'agit-il d'initiatives personnelles ?

Réponse du porteur de projet :

Le circuit 1 du ramassage scolaire des écoles publiques Rosette Chappel et Pierre Dufour de la Commune passe par la rue Pouyalet. C'est une voie privée ouverte à la circulation publique, aussi c'est le maire qui règlement la circulation dessus.

Analyse du commissaire enquêteur : un public m'a fait part d'une convocation ancienne chez notaire (10 ans environ), inexplicquée, pour traiter de l'incorporation de la voirie du lotissement de le rue Pouyalet dans la voirie communale ; le public en a déduit que cette opération était actée, d'où son étonnement aujourd'hui.

Demandes du commissaire enquêteur au porteur de projet :

Question 1-4 : avez-vous eu connaissance de cette convocation ; pouvez-vous m'en dire plus ?

Réponse du porteur de projet :

A priori, la Commune n'a pas eu connaissance de ce rendez-vous.

En tout état de cause, la Commune n'a pas signé un tel document et la voirie ne lui appartient pas à ce jour.

Analyse du commissaire enquêteur : Le projet concerne l'incorporation de quatre voies privées, situées dans quatre lotissements répartis sur le territoire de la commune.

Demandes du commissaire enquêteur au porteur de projet :

Question 2-1 : Pouvez-vous dresser un historique pour chacun des dossiers constitutifs du projet, comprenant la date approximative de chacune des créations des lotissements. Je vous demande de me communiquer cet historique.

Réponse du porteur de projet :

Commune de SAINT ANDRE de CUBZAC
Projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public communal

Concernant la rue Pouyalet, le lotissement de Plagne a été construit en 1981. L'étude de l'incorporation de cette voirie en mairie date de 2015. Le document d'arpentage créant les parcelles à incorporer a été signé en 2024 par Madame Arnault et Monsieur Rouchon, ainsi que par les époux Glize.

Concernant le chemin et le passage du Rivet, le lotissement de Cabariou a été construit en 1978. L'incorporation a été sollicitée pour la première fois en 2021. Le document d'arpentage en vue de l'incorporation a été signé en 2023 par l'association syndicale du lotissement de Cabariou.

Concernant la rue Maxime Astier, le lotissement « les Vignes Rousses 2 » a été construit en 2008. La demande d'incorporation a été sollicitée par l'ASI à partir de 2013 et a été réitérée à de nombreuses reprises. Le document d'arpentage en vue de l'incorporation a été signé en 2017.

Concernant la rue Nicolas Copernic, le lotissement « le Clos des Chevreuils » a été construit en 2007. En 2011, l'ASI, après avoir sollicitée tous les propriétaires, a demandé à la Commune d'incorporer la voirie. Cette demande a été réitérée à plusieurs reprises.

Analyse du commissaire enquêteur : Dans les états parcellaires, je note que des propriétaires de nouvelles parcelles créées ont été identifiés.

Demandes du commissaire enquêteur au porteur de projet :

Question 2-2 : en relation avec la question 2-1, pouvez-vous m'indiquer sur quelles bases ?

Réponse du porteur de projet :

Les états parcellaires ont été mis à jour par l'étude de géomètres qui a réalisé les documents pour l'enquête publique. Ils sont réalisés sur la base du cadastre (DGFIP).

Analyse du commissaire enquêteur : Conformément à la procédure d'enquête, vous avez signalé, par courrier RAR, la programmation de l'enquête publique, à chacun des riverains des quatre voiries.

Demandes du commissaire enquêteur au porteur de projet :

Question 2-3 : Pouvez-vous me communiquer un état de réception de ce courrier, matérialisé par un accusé de réception ; un tableau récapitulatif fera parfaitement l'affaire ; celui-ci sera annexé au rapport d'enquête.

Réponse du porteur de projet :

Vous trouverez annexé à la présente :

- *Le tableau faisant état de réception des courriers envoyés en lettre recommandée avec accusé de réception aux propriétaires des parcelles concernées par l'enquête publique ou riverains à celles-ci.*
- *Un fichier par voirie comprenant les récépissés électroniques de chaque courrier envoyé. A noter que les numéros de LRAR ont été réattribués, aussi, ont été surlignés les lignes concernant la distribution des courriers liés à l'enquête publique.*
- *Un scan des lettres recommandées retournées en mairie : 5 au total.*

Commune de SAINT ANDRE de CUBZAC
Projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public communal

3-3-3) Conclusions du commissaire enquêteur

Constat du commissaire enquêteur par rapport aux observations du public :

Cinq publics se sont clairement exprimés, dans leur observation, favorables à l'incorporation

Un public s'est clairement exprimé dans son observation, non défavorable à l'incorporation, avec une condition,

Un public (correspondance courriel) semble favorable, mais il n'a pas exprimé explicitement cette position.

A la lecture des observations du public, je note des préoccupations multiples des propriétaires et riverains, qui ont généré les questions 1-1 à 1-4 au porteur de projet. A l'étude du dossier d'enquête, j'ai souhaité des compléments d'informations de la part du porteur de projet qui ont généré les questions 2-1 à 2-3 au porteur de projet ; ces compléments d'informations permettront aux Publics d'avoir une meilleure vision globale des enjeux associés.

Les réponses du porteur de projet sont satisfaisantes ; elles apportent un éclairage complémentaire par rapport au contenu du dossier d'enquête Publique.

Ci-dessous, je propose une analyse point par point du contenu des observations du public.

Propriétaires et entretien des espaces verts, des arbres, du mobilier StANDRE001, StANDRE002, StANDRE003, StANDRE006, StANDRE007 (question 1-2 au porteur de projet)

Conclusions du commissaire enquêteur :

La voirie étant reprise par la commune, son entretien sera donc à sa charge.

Sur la base de la réponse du porteur de projet, les espaces verts ne sont pas incorporés, leur entretien restera à la charge des propriétaires. Ce point spécifique reste donc de la sphère privée ; les propriétaires auront à se concerter sur l'organisation dans l'utilisation des espaces verts et des contraintes associées.

Réseaux divers StANDRE001 (question 1-1 au porteur de projet)

Conclusions du commissaire enquêteur : le tableau transmis par le porteur de projet fait un point précis des limites de l'incorporation ; il répond aux interrogations des Publics.

Commune de SAINT ANDRE de CUBZAC
Projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public communal

Position du bateau et hauteur de trottoirs de la rue Pouyalet StANDRE003 (question 1-1 au porteur de projet)

Conclusions du commissaire enquêteur :

Sur la base de la réponse du porteur de projet, les trottoirs ne sont pas incorporés ; les interrogations datent de la création du lotissement, et sont donc de la sphère privée.

Entretien des trottoirs de la rue Nicolas Copernic StANDRE004, StANDRE006 (question 1-1 au porteur de projet)

Conclusions du commissaire enquêteur :

Les trottoirs de la rue Nicolas Copernic sont incorporés ; il conviendra donc de solliciter la municipalité pour examiner l'opportunité d'une remise en état.

Passage des bus scolaires StANDRE001, StANDRE003, StANDRE005 (question 1-3 au porteur de projet)

Conclusions du commissaire enquêteur :

Sur la base de la réponse du porteur de projet, l'utilisation de la voie est réglementée par la mairie.

Cependant, je recommande une concertation avec les services municipaux compétents pour définir les règles à mettre en œuvre dans ce domaine.

Problématiques de sécurité routière à un des accès de la rue Pouyalet StANDRE005

Conclusions du commissaire enquêteur :

Les remarques consignées dans l'observation sont, a priori, des remarques de bon sens. La sécurité routière étant une priorité légitime pour la commune et les habitants, je recommande une concertation entre le(s) public(s) concerné(s) et la municipalité, dans le cadre du dialogue « normal et quotidien ».

Convocation chez Notaire d'un ancien représentant du lotissement rue Pouyalet StANDRE001 (question 1-4 au porteur de projet)

Conclusions du commissaire enquêteur :

La commune n'ayant pas eu connaissance de cet entretien, l'origine de cette convocation ne peut donc pas, en l'état, être établie.

L'ensemble de ces conclusions sont Portées à connaissance.

Commune de SAINT ANDRE de CUBZAC
Projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public communal

Ceci constitue mon rapport concernant l'enquête publique sur le projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public communal, à SAINT ANDRE DE CUBZAC. Mes conclusions et avis font l'objet d'un document séparé, joint au présent rapport.

Fait à BLAYE, le 21 avril 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.P. CHARLES', with a long horizontal stroke extending to the left.

**Le Commissaire Enquêteur,
Jean Pierre CHARLES**

Département de la Gironde
Commune de SAINT ANDRE DE CUBZAC

Enquête publique
Du 10 mars 2025 au 24 mars 2025

**Projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public
communal**

**AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR**

Jean Pierre CHARLES
Commissaire Enquêteur

B – Avis et conclusions du Commissaire Enquêteur

B-1 Avis du Commissaire Enquêteur

Sur le bien-fondé du projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public communal.

L'incorporation des quatre voies objet du présent dossier a été demandée par les propriétaires respectifs, quelques fois depuis de nombreuses années. L'ouverture de l'enquête Publique a été décidée par la municipalité ; la décision a été prise de cumuler les quatre incorporations dans le cadre d'un projet à l'initiative de la municipalité.

En effet, L'incorporation permettra à la commune d'harmoniser son réseau de voirie communale, et d'optimiser, dans certains cas, les plans de circulation.

Ces incorporations seraient consenties par le biais d'une simple cession, sans indemnisation compensatoire. Les frais de procédures seront à la charge de la commune (arpentages, frais d'actes notariés, et d'enquête publique).

Charge à la commune d'assurer la maintenance des voiries incorporées, certaines étant dans un état de dégradation méritant des interventions de remise en état.

Sur la forme et la procédure de l'enquête.

Selon la réglementation en vigueur, un courrier RAR a été adressé à tous les propriétaires ; un tableau récapitulatif établi par la commune sur la base d'un fichier envoi/réception est joint en annexe ; il atteste du bon respect de la procédure. Les courriers non réceptionnés sont affichés en mairie.

L'avis d'enquête a été publié dans la presse locale « Haute Gironde » et « Sud-Ouest », plus de quinze jours avant le début de l'enquête.

De même, l'affichage en Mairie et aux accès de chacune des voies a été effectué plus de quinze jours avant le début de l'enquête ; un dossier établi par la police municipale m'a été adressé ; il est disponible en mairie.

Un certificat d'affichage de Madame le Maire est joint en annexe du présent rapport.

Les règles de dématérialisation du dossier, ont bien été respectées, en conformité avec l'arrêté municipal de Madame le Maire de SAINT ANDRE DE CUBZAC ; le dossier a été publié sur le site de la Mairie, et une adresse mail a été mise à disposition.

Par ailleurs, la composition du dossier d'enquête est conforme aux textes en vigueur.

Sur le fond de l'enquête

J'ai noté six interventions lors de mes permanences ; six observations ont été consignées dans le registre à ces occasions.

Commune de SAINT ANDRE de CUBZAC

Projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public communal

Un courriel m'a été adressé pendant la période d'enquête ; ce courriel a donné lieu à une observation, ce qui porte à sept le nombre total d'observations consignées dans le registre d'enquête, signe d'un certain intérêt pour le dossier.

J'ai noté une forte adhésion au projet, les publics qui se sont manifestés ont tous émis une position favorable ou plutôt favorable pour l'incorporation ; par ailleurs, je n'ai reçu aucun avis défavorable.

Selon mon propre jugement, la régularisation de la situation présente l'avantage de la pérennisation des usages de circulation sur les voies incorporées et une clarification des règles de circulation (bus scolaires) sans désavantage induit.

La clarification porte également sur les limites de l'incorporation et sur les règles d'entretien des trottoirs et des espaces verts.

Constat du commissaire enquêteur par rapport à plusieurs observations : Les publics font remonter des préoccupations multiples, en relation, au cas par cas avec la sensibilité de chacun ; il s'agit, par exemple de problématiques techniques, d'entretien des espaces verts ou de sécurité routière.

Il sera opportun de les faire analyser par les services municipaux concernés.

B-2 Motivations et conclusion du Commissaire Enquêteur

- Je considère que la période d'enquête et sa durée de 15 jours ont été adaptées et suffisantes pour mener cette enquête publique,
- Je considère que la réglementation en vigueur en matière d'incorporation a été respectée (RAR),
- Je considère que les exigences de publicité ont été totalement respectées (presse, affichage en local, affichage en mairie),
- Je considère que les règles de dématérialisation ont été respectées,
- Je note que le dossier est conforme à la réglementation,
- Je note que l'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté de Madame le maire et qu'elle s'est déroulée sans incident, dans une ambiance sereine,
- Je note que les frais induits par la mise en œuvre de l'enquête sont à la charge de la municipalité,
- Je note que ce sont les propriétaires des lotissements concernés qui ont demandé l'intégrations des voiries par la commune,
- Je note que le Conseil Municipal de la Commune de SAINT ANDRE DE CUBZAC s'est prononcé favorable au dossier, à l'unanimité,
- Je note que les publics que j'ai reçu lors des permanences ou qui ont communiqué par email sont tous favorables à l'incorporation,

En conséquence de quoi, je donne un avis favorable sur le projet d'incorporation de quatre voies privées dans le domaine public communal, objet de la présente enquête.

J'émet, cependant 2 recommandations :

Recommandation 1 : Concernant la circulation des bus scolaires, l'utilisation de la voie étant réglementée par la mairie, je recommande une concertation entre les riverains et les services municipaux compétents pour définir les règles à mettre en œuvre dans ce domaine.

Recommandation 2 : La sécurité routière étant une priorité légitime pour la commune et ses habitants, je recommande une concertation entre le(s) public(s) concerné(s) et la municipalité, dans le cadre du dialogue « normal et quotidien ».

Fait à BLAYE, le 21 avril 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JP Charles', written over a horizontal line.

**Le Commissaire Enquêteur,
Jean Pierre CHARLES**

SAINT ANDRÉ
de Cubzac

Commune de Saint-André-de-Cubzac

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'INCORPORATION DE VOIES PRIVÉES DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Par arrêté du 22 janvier 2025, le Maire de la Commune de Saint-André-de-Cubzac a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'incorporation dans le domaine public communal des voies privées suivantes : rue Nicolas Copernic, rue Maxime Astier, rue Pouyalet, Chemin et Passage du Rivet.

A cet effet, **M. CHARLES Jean-Pierre**, domicilié à Blaye (33390) a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à l'Espace Municipal Soucarros, sis 6 rue Soucarros, **du lundi 10 mars 2025 au lundi 24 mars 2025 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Monsieur le commissaire enquêteur tiendra ses permanences, salle 1 de l'Espace Municipal Soucarros, aux dates et horaires indiqués ci-dessous :

- **Jeudi 13 mars 2025 de 10 h 00 à 12 h 00,**
- **Mercredi 19 mars 2025 de 10 h 00 à 12 h 00,**
- **Lundi 24 mars 2025 de 17 h 00 à 19 h 00.**

Le dossier relatif à l'enquête publique sera consultable à l'Espace Municipal Soucarros aux horaires d'ouverture habituels, et sur le site internet de la Commune :

www.saintandredecubzac.fr

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet d'incorporation de ces voies dans le domaine public communal pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé à l'Espace Municipal Soucarros. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur avant la clôture de l'enquête à la Mairie de Saint-André-de-Cubzac, sise 8 place Raoul Larche à Saint-André-de-Cubzac (33240), ou par courriel à l'adresse mail suivante : enquete-publique-incorporations@saintandredecubzac.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis au Maire dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront alors tenus à la disposition du public à la Mairie et sur le site internet de la ville. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Haute Gironde - Vendredi 21 février 2025

AVIS AU PUBLIC

COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'INCORPORATION
DE VOIES
PRIVÉES DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

Par arrêté du 22 janvier 2025, le Maire de la Commune de Saint-André-de-Cubzac a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'incorporation dans le domaine public communal des voies privées suivantes : rue Nicolas Copernic, rue Maxime Astier, rue Pouyalet, Chemin et Passage du Rivet.

A cet effet, Monsieur CHARLES Jean-Pierre, domicilié à Blaye (33390) a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à l'Espace Municipal Soucarros, sis 6 rue Soucarros, du **lundi 10 mars 2025 au lundi 24 mars 2025 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Monsieur le commissaire enquêteur tiendra ses permanences, salle 1 de l'Espace Municipal Soucarros, aux dates et horaires indiqués ci-dessous :

- Jeudi 13 mars 2025 de 10h00 à 12h00
- Mercredi 19 mars 2025 de 10h00 à 12h00
- Lundi 24 mars 2025 de 17h00 à 19h00

Le dossier relatif à l'enquête publique sera consultable à l'Espace Municipal Soucarros aux horaires d'ouverture habituels, et sur le site internet de la Commune : www.saintandredecubzac.fr

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet d'incorporation de ces voies dans le domaine public communal pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé à l'Espace Municipal Soucarros. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur avant la clôture de l'enquête à la Mairie de Saint-André-de-Cubzac, sise 8 place Raoul Larche à Saint-André-de-Cubzac (33240), ou par courriel à l'adresse mail suivante : enquete-publique-incorporations@saintandredecubzac.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis au Maire dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront alors tenus à la disposition du public à la Mairie et sur le site internet de la ville. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Saint-André-de-Cubzac,
Le 27 MARS 2025

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je, soussignée Célia MONSEIGNE, Maire de Saint-André-de-Cubzac, certifie que l'avis d'enquête publique, concernant la procédure d'incorporation dans le domaine public communal de quatre voies privées (rue Maxime Astier, rue Pouyalet, rue Nicolas Copernic, chemin et impasse du Rivet) a été affiché dans les panneaux d'affichage réglementaires de l'Hôtel de Ville, sis 8 place Raoul Larche, et à l'Espace Municipal Soucarros, sis 6 rue Soucarros, ainsi qu'aux entrées des voies concernées, le 21 février 2025, soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique, et tout au long de l'enquête publique soit jusqu'au 24 mars 2025 inclus.

Le Maire

Célia MONSEIGNE

HÔTEL DE VILLE

8, place Raoul Larche – B.P 97
33240 Saint-André-de-Cubzac

Tél : 05 57 45 10 10
Fax : 05 57 45 10 29

saintandredecubzac.fr

Le courrier doit être adressé impersonnellement à Madame le Maire.

Chemin et passage du Rivet

Parcelle	Nom	Adresse	Ville	Date de l'envoi en recommandé	Accusé de Réception	
C3618	Association Syndicale du Lotissement de Cabarieu	Chez M. SEMONIN 2 Passage du Rivet	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	03/02/2025	Egalement propriétaire des parcelles C1902, C3609, C3619, C3610, C3611, C3612, C3613, C3614, C3608, C3615, C3616, C3617, C3620, C3606 et C3607
C1896	M. AZZA Aziz et Mme AZZA Fouzia	1 Passage du Rivet	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	30/01/2025	Egalement propriétaires de la parcelle C1903
C1897	M. SEMONIN Jocelyn et Mme SEMONIN Martine	2 Passage du Rivet	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	03/02/2025	Egalement propriétaires de la parcelle C1903
C1898	M. BLIEM Jean-Guy et Mme LAMOUR BLIEM Suzanne	3 Passage du Rivet	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	30/01/2025	
C1899	Mme MERCIER Lucille et M. REGNIER Alexandre	4 Passage du Rivet	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	04/02/2025	
C1903	M. BUCHERIE Bruno	6 Passage du Rivet	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	30/01/2025	
C1900	Mme DANO Marylène	6 Passage du Rivet	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	30/01/2025	Egalement propriétaire de la parcelle C1903
C1901	M. AL CHAHID Wassek et Mme COLL Gwladys	210 Cours Victor Hugo	33000 Bordeaux	29/01/2025	Retour à la mairie --> remise en main propre par la PM contre signature le 17/02/25	
C1892	M. LAPEYRE Gérard et Mme LAPEYRE Liliane	180 Chemin du Rivet	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	30/01/2025	
C1893	M. FERCHAUD Jean-Jacques et Mme FERCHAUD Sylvie	160 Chemin du Rivet	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	30/01/2025	
C1894	M. EL BRIAK Fayçal et Mme EL BRIAK Dounia	140 Chemin du Rivet	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	30/01/2025	
C1895	M. SARDI Bernard et Mme SARDI Eglantine	110 Chemin du Rivet	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	03/02/2025	
C2949	Mme BACARIA Isabelle	215 Chemin du Rivet	33240 Saint-André-de-Cubzac	30/01/2025	04/02/2025	
C2332	M. COULEAU Bernard	230 Chemin du Rivet	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	30/01/2025	
C2266	Commune de Saint-André-de-Cubzac					

Rue Maxime Astier

Parcelle	Nom	Adresse	Ville	Date de l'envoi en recommandé	Accusé de Réception	
C2877p	SAS NEGOCIM	Bâtiment 7 6 avenue de Chavailles	33520 Bruges	29/01/2025	30/01/2025	
C3113 C3121 C3129	SAS RANCHERE	34 avenue de Magudas	33700 Mérignac	29/01/2025	31/01/2025	Egalement propriétaire de la C3131
C2868	VOGEL Thierry	Lotissement Les Vignes Rousses - 5 rue Henri Krasucki	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	01/02/2025	
	MOREAU LECLERCQ Christelle	La redoute	33240 Cubzac les Ponts	29/01/2025	Retour à la mairie le 24/02/25 -> affiché en mairie	
C2869	PATRICIO GOMES Joaquim et Maria	7 rue Henri Krasucki	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	03/02/2025	
C3104 C3132	VINCENT Guillaume et CORVASIER Priscillia	1 rue Maxime Astier	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	Retour à la mairie le 11/03/2025 -> affiché en mairie	
C3105 C3133	BARRATEAU Yann et PIARULLI Nathalie	3 rue Maxime Astier	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	01/02/2025	
C3106 C3134	GUERIN Quentin et Camille	5 rue Maxime Astier	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	01/02/2025	
C3107 C3136	COLPAERT Johann et Virginie	9 rue Maxime Astier	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	01/02/2025	
C3108 C3114	PAZ Jean et ROUSSELLE Alice	11 rue Maxime Astier	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	01/02/2025	
C3109 C3118	CHENIT Florian et LOUALI Karima	6 rue Maxime Astier	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	01/02/2025	
C3110	MAUDUIT Raphel et Céline	4 rue Maxime Astier	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	01/02/2025	
C3111	CONSTANTINOS Dominique et Sandrine	2 rue Maxime Asiter	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	01/02/2025	
C3115 C3123	M. et Mme SEGUIN Jean-Philippe	13 rue Maxime Astier	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	03/02/2025	

C3117 C3128	ROMERO David et REVOLTE Leslie	8 rue Maxime Astier	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	01/02/2025	
C3124	BODIN Sébastien et Maelle	8 rue Maxime Astier	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	Retour mairie le 05/02/25 Renvoyé en recommandée le 14/02/25 car défaut dans l'adresse Réceptionné le 20/02/2025	
C3125	ARRIGHI Michaël	10 rue Maxime Astier	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	01/02/2025	
C3135	BENABIB Radwane et LAPOUGE Ophélie	7 rue Maxime Astier	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	03/02/2025	
C3112 C3316	Commune de Saint-André-de-Cubzac					

Rue Nicolas Copernic

Parcelle	Nom	Adresse	Ville	Date de l'envoi en recommandé	Accusé de Réception	
B2057	ASL du Lotissement Le Clos des Chevreuils	Les Gaussens	33240 VERAC	29/01/2025	Retour à la mairie le 04/02/25 Recherche du Président de l'ASL par les notaires et la PM --> M. PANZERI. Eu au téléphone le 25/02/25 Renvoi à l'adresse de Mr PANZERI : accusé réception le 11/03/25	Egalement propriétaire des parcelles B2055 et B 2056
B2027	BONNAN William et BARROUILLET Céline	Chemin de Seignan-Nord 21 Lotissement Le Clos des Chevreuils	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	31/01/2025	
B2038	GAISON Karine	19 rue Nicolas Copernic	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	Retour à la mairie le 21/02/25 -> affiché en mairie	
B2039	BEIGNON Sébastien et OHANA Simone	17 rue Nicolas Copernic	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	30/01/2025	
B2040	LAVAUD Christophe et Anne	68 rue de la Gare	33320 Eysines	29/01/2025	01/02/2025	
B2041	ALOIRD Dominique et Virginie	13 rue Nicolas Copernic	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	31/01/2025	
B2042	AMELOOT Corinne	10 chemin des Jauges	33440 Ambarès-et-Lagrave	29/01/2025	04/02/2025	
B2043	MACIA Marc et Isabelle	84 avenue de l'Alouette	33700 Mérignac	29/01/2025	31/01/2025	
B2044	RIQUET Guillaume et MARTIN Angélique	7 rue Nicolas Copernic	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	31/01/2025	
B2045	EL HOSNI ALAOUI Mohamed et LAURENCE Séverine	5 rue Nicolas Copernic	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	01/02/2025	
B2046	CHANUT Loic et Bérengère	3 rue Nicolas Copernic	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	31/01/2025	
B2047	CORVAL Thomas et CHAZOT Coralie	1 rue Nicolas Copernic	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	31/01/2025	
B2048	PANZERI Mikaël et HIBERT Laetitia	2 rue Nicolas Copernic	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	31/01/2025	
B2049	TOSTIVINT Sylvain et Magali	4 rue Nicolas Copernic	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	01/02/2025	
B2050	JENCZAK Michel et Marie-Thérèse	6 rue Nicolas Copernic	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	31/01/2025	
B2051	ANOUILH Claude	12 rue Pierre Renaudel	33110 Le Bouscat	29/01/2025	30/01/2025	
B2052	KACI Ben-lazid et VALETTE Aurore	10 rue Nicolas Copernic	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	12/02/2025	
B2053	DOMINIQUE Yveteau et ZIOUANE Cécile	12 rue Nicolas Copernic	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	01/02/2025	

Rue Nicolas Pouyelet

Parcelle	Nom	Adresse	Ville	Date de l'envoi en recommandé	Accusé de Réception	
AE461	ARNAULT Charlotte et ROUCHON Jérôme	5 rue Pouyalet	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	31/01/2025	Egtement propriétaires de la parcelle AE 456
AE458	M et Mme GLIZE Bernard	1 rue Pouyalet	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	31/01/2025	Egatement propriétaires de la parcelle AE 1136
AE449	SCI PALOMBIERE - AUGUSTE Jean-Marc	Les Augirons-Sud	33820 Saint-Ciers-sur-Gironde	29/01/2025	Retour en mairie le 24/02/25 --> affiché en mairie	Egatement propriétaire de la AE459

AE450	LARDIN René et Martine	4 rue Pouyalet	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	31/01/2025	Egalement propriétaires de la AE459
AE451	HOCHARD Thierry et Isabelle	6 rue Pouyalet	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	31/01/2025	
AE452	CHADDOU Miloud et Zitounia	13 rue Pouyalet	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	31/02/2025	
AE453	BECHET GOMES Thomas et Darlène	11 rue Pouyalet	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	31/01/2025	
AE454	GENEIX Damien et Samira	9 rue Pouyalet	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	31/01/2025	
AE455	MERET Jean-François et Anne-Marine	7 rue Pouyalet	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	31/01/2025	
AE457	PATANCHON Jean-Pierre et Yvette	3 rue Pouyalet	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	31/01/2025	
AE459	SNC SOREGA	39 rue de Chaillot	75016 Paris	29/01/2025	31/01/2025	
		6 Lotissement de Plagne				
	BERNALEAU Jean-Claude	6 rue Pouyalet	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	Retour à la mairie puis renvoi avec une nouvelle adresse le 14/02/25 Retourné le 12/03/25 -> affiché en mairie	
	GOMEZ Antonio	11 rue Pouyalet	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	31/01/2025	
	ZENATTI Patrick	40 chemin du Peyrot	33240 Saint-André-de-Cubzac	29/01/2025	31/01/2025	
AE460	Foncier Conseil - SNC	19 rue de Vienne	75008 Paris	29/01/2025	05/02/2025	

Commune de SAINT ANDRE de CUBZAC
Projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public communal

Département de la Gironde
Commune de SAINT ANDRE de CUBZAC

**Projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public
communal**

Enquête publique
Du 10 mars au 24 mars 2025

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES
OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Jean Pierre CHARLES
Commissaire Enquêteur

**Ce document est établi à l'attention de Madame Celia MONSEIGNE,
Maire de la commune de Saint André de Cubzac.**

Commune de SAINT ANDRE de CUBZAC
Projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public communal

L'Enquête Publique relative au **projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public communal s'est déroulée du 10 mars 2025 à 00h00 au 24 mars 2025 à 24h00**, sur une durée de 15 jours consécutifs, selon les prescriptions de l'arrêté Municipal N°08-2025AJ en date du 22 janvier 2025 de Madame Célia MONSEIGNE, maire de la commune de Saint André de Cubzac.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein ; les dates et heures des permanences ont été conformes aux prescriptions de l'arrêté de Madame le Maire.

Ainsi, j'ai assuré trois permanences dans les locaux de l'Espace Municipal Soucarros de Saint André de Cubzac :

- Jeudi 13 mars 2025, de 10h00 à 12h00,
- Mercredi 19 mars 2025, de 10h00 à 12h00,
- Lundi 24 mars 2025, de 17h00 à 19h00,

Cette enquête a suscité un certain intérêt auprès du public :

- 1 interventions (3 personnes plus une représentée) et 1 observation lors de la permanence du Jeudi 13 mars 2025,
- 3 interventions (1, 2, 1 personnes) et 3 observations lors de la permanence du mercredi 19 mars 2025,
- 2 interventions (1 et 1 personne) et 2 observations lors de la permanence du lundi 24 mars 2025,
- 1 observation par courriel le 24 mars 2025 à 17h02.

L'enquête a été close le lundi 24 mars 2025 à 24h00, par mes soins.

Le présent procès-verbal constitue une synthèse des observations du public donnant lieu à questionnements à Madame Célia MONSEIGNE, Maire de Saint André de Cubzac représentée par Madame Joanie CHAIGNON, Co-responsable du service des Affaires Juridiques et Procédures, accompagnés de mes propres questionnements.

Déroulement des permanences

Tableau récapitulatif des interventions et des observations dans le registre

Observation	Public	Page
STANDRE 001	MM François MERET, Jean-Pierre PATANCHON, René LARDIN qui représente également Mr Thierry HAUCHARD	2
STANDRE 002	Mr Florian CHENIT	3
STANDRE 003	Mme Françoise GLIZE et Mr Bernard GLIZE	3 et 4
STANDRE 004	Mme Bérengère CHANUT	4
STANDRE 005	Monsieur Thomas BECHET GOMES	5
STANDRE 006	Monsieur Mikaël PANZORI	5
STANDRE 007	Monsieur Raphaël MAUDUIT	6

Seules les rues Pouyalet, Astier et Copernic ont fait l'objet d'observation

1 - Les questionnements issus des observations du public

Les questions 1-1 et 1-2 sont motivées par des interrogations quasi communes à tous les publics qui se sont manifestés lors de cette enquête ?

Le projet concerne l'incorporation de quatre voies privées ; dans chacun des quatre sous-dossiers, vous donnez des éléments relatifs aux limites de l'incorporation. Les éléments communiqués ne sont pas toujours de même nature dans chacun des sous-dossiers.

Analyse du commissaire enquêteur : Les différents Publics m'ont fait part de leurs interrogations sur les limites de l'intégration ; s'agit-il uniquement des routes, ou l'extension aux trottoirs, espaces verts, réseaux, éclairages, est-elle envisagée ?

Question 1-1 : Je me joins à ces publics pour vous demander de clarifier, pour chacun des sous-dossiers, les limites de l'incorporation, à savoir :

- Chaussée,
- Bordures de trottoirs,
- Trottoirs,
- réseaux (électricité, gaz, eaux, assainissement, ...),
- Eclairage.

Analyse du commissaire enquêteur : Comme énoncé ci-dessus, une ambiguïté subsiste sur le devenir des trottoirs et espaces verts.

Les publics s'interrogent sur l'identité des futurs propriétaires, lotisseur d'origine, syndicats de copropriétaires, ou propriétaires riverains ?

Question 1-2 : pouvez-vous m'éclairer sur ce point ou s'agit-il d'une interrogation qui ne concerne uniquement que la sphère privée ?

Analyse du commissaire enquêteur : Rue Pouyalet, plusieurs publics font référence à des passages de bus de ramassage scolaire, provoquant des gênes ou des dégradations.

Question 1-3 : Avez-vous connaissance, à ce jour, d'accords avec les services concernés par le ramassage scolaire, ou s'agit-il d'initiatives personnelles ?

Analyse du commissaire enquêteur : un public m'a fait part d'une convocation ancienne chez notaire (10 ans environ), inexpliquée, pour traiter de l'incorporation de la voirie du lotissement de la rue Pouyalet dans la voirie communale ; le public en a déduit que cette opération était actée, d'où son étonnement aujourd'hui.

Question 1-4 : avez-vous eu connaissance de cette convocation ; pouvez-vous m'en dire plus ?

2 - Les questionnements du commissaire enquêteur

Concernant ma compréhension du dossier.

Analyse du commissaire enquêteur : Le projet concerne l'incorporation de quatre voies privées, situées dans quatre lotissements répartis sur le territoire de la commune.

Commune de SAINT ANDRE de CUBZAC
Projet d'incorporation de voies privées dans le domaine public communal

Question 2-1 : Pouvez-vous dresser un historique pour chacun des dossiers constitutifs du projet, comprenant la date approximative de chacune des créations des lotissements ? Je vous demande de me communiquer cet historique.

Analyse du commissaire enquêteur : Dans les états parcellaires, je note que des propriétaires de nouvelles parcelles créées ont été identifiés.

Question 2-2 : en relation avec la question 2-1, pouvez-vous m'indiquer sur quelles bases ?

Concernant le respect de la procédure.

Analyse du commissaire enquêteur : Conformément à la procédure d'enquête, vous avez signalé, par courrier RAR, la programmation de l'enquête publique, à chacun des riverains des quatre voiries.

Question 2-3 : Pouvez-vous me communiquer un état de réception de ce courrier, matérialisé par un accusé de réception ; un tableau récapitulatif fera parfaitement l'affaire ; celui-ci sera annexé au rapport d'enquête.

Demande de mémoire en réponse :

Vous voudrez bien me communiquer, sous quinzaine, votre mémoire en réponse aux questions présentées dans le présent procès-verbal, issus des observations du public et de ma propre analyse du dossier.

Bonne réception.

Fait à BLAYE, le mardi 25 mars 2025



Le commissaire enquêteur : Jean Pierre CHARLES

Réponses aux questions du commissaire enquêteur issues du procès-verbal de synthèse des observations du public du 25 mars 2025

1 - Les questionnements issus des observations du public

Les questions 1-1 et 1-2 sont motivées par des interrogations quasi communes à tous les publics qui se sont manifestés lors de cette enquête ?

Le projet concerne l'incorporation de quatre voies privées ; dans chacun des quatre sous-dossiers, vous donnez des éléments relatifs aux limites de l'incorporation. Les éléments communiqués ne sont pas toujours de même nature dans chacun des sous-dossiers.

Analyse du commissaire enquêteur : Les différents Publics m'ont fait part de leurs interrogations sur les limites de l'intégration ; s'agit-il uniquement des routes, ou l'extension aux trottoirs, espaces verts, réseaux, éclairages, est-elle envisagée ?

Question 1-1 : Je me joins à ces publics pour vous demander de clarifier, pour chacun des sous-dossiers, les limites de l'incorporation, à savoir :

- Chaussée,
- Bordures de trottoirs,
- Trottoirs,
- réseaux (électricité, gaz, eaux, assainissement, ...),
- Eclairage.

➤ Réponse de la Commune à la question 1.1 :

Le document d'arpentage et/ou le plan présent dans chaque dossier est le seul à déterminer les limites de l'incorporation.

Néanmoins, les principes généraux pour chaque rue sont les suivants :

L'incorporation comprend : oui - non	Rue Pouyalet	Rue Copernic	Rue Astier	Chemin et Passage du rivet
Chaussée	Oui	Oui	Oui	Oui
Bordures des trottoirs	Non	Oui	Non	Non
Trottoirs	Non	Oui	Non	Non
Réseaux*				
Electricité	Non	Non	Non	Non
Gaz	Non	Non	Non	Non
Eaux	Non	Non	Non	Non
Assainissement	Non	Non	Non	Non
Internet	Non	Non	Non	Non
Eclairage	Oui	Oui	Oui	Oui
Espaces verts	Non	Pas d'espaces verts	Non	Non

*Les réseaux sont de la propriété des concessionnaires. La Commune ne reprend que le réseau pluvial lorsqu'il existe.

Analyse du commissaire enquêteur : Comme énoncé ci-dessus, une ambiguïté subsiste sur le devenir des trottoirs et espaces verts.

Les publics s'interrogent sur l'identité des futurs propriétaires, lotisseur d'origine, syndicats de copropriétaires, ou propriétaires riverains ?

Question 1-2 : pouvez-vous m'éclairer sur ce point ou s'agit-il d'une interrogation qui ne concerne uniquement que la sphère privée ?

➤ **Réponse de la Commune à la question 1.2 :**

Conformément aux dossiers de l'enquête publique, et à leurs états parcellaires, les propriétaires des trottoirs et des espaces verts en auront la charge.

En cas d'incorporation, seront propriétaires des trottoirs et des espaces verts :

- ✓ Rue Nicolas Copernic : la Commune de Saint-André-de-Cubzac
 - ✓ Rue Maxime Astier : la SAS NEGOCIM pour la parcelle 2877p et la SAS RANCHERE, pour les parcelles 3113p, 3121p et 3129p
 - ✓ Chemin et passage du Rivet : l'association syndicale du lotissement de Cabarieu
 - ✓ Pour la rue Pouyalet : Madame Arnault et Monsieur Rouchon pour les parcelles AE 461p et Monsieur et Madame GLIZE pour les parcelles 458
-

Analyse du commissaire enquêteur : Rue Pouyalet, plusieurs publics font référence à des passages de bus de ramassage scolaire, provoquant des gênes ou des dégradations.

Question 1-3 : Avez-vous connaissance, à ce jour, d'accords avec les services concernés par le ramassage scolaire, ou s'agit-il d'initiatives personnelles ?

➤ **Réponse de la Commune à la question 1.3 :**

Le circuit 1 du ramassage scolaire des écoles publiques Rosette Chappel et Pierre Dufour de la Commune passe par la rue Pouyalet. C'est une voie privée ouverte à la circulation publique, aussi c'est le maire qui règlement la circulation dessus.

Analyse du commissaire enquêteur : un public m'a fait part d'une convocation ancienne chez notaire (10 ans environ), Inexpliquée, pour traiter de l'incorporation de la voirie du lotissement de la rue Pouyalet dans la voirie communale ; le public en a déduit que cette opération était actée, d'où son étonnement aujourd'hui.

Question 1-4 : avez-vous eu connaissance de cette convocation ; pouvez-vous m'en dire plus ?

➤ **Réponse de la Commune à la question 1.4 :**

A priori, la Commune n'a pas eu connaissance de ce rendez-vous.

En tout état de cause, la Commune n'a pas signé un tel document et la voirie ne lui appartient pas à ce jour.

Concernant ma compréhension du dossier.

Analyse du commissaire enquêteur : Le projet concerne l'incorporation de quatre voies privées, situées dans quatre lotissements répartis sur le territoire de la commune.

Question 2-1 : Pouvez-vous dresser un historique pour chacun des dossiers constitutifs du projet, comprenant la date approximative de chacune des créations des lotissements ? Je vous demande de me communiquer cet historique.

➤ **Réponse de la Commune à la question 2.1 :**

Concernant la rue Pouyalet, le lotissement de Plagne a été construit en 1981. L'étude de l'incorporation de cette voirie en mairie date de 2015. Le document d'arpentage créant les parcelles à incorporer a été signé en 2024 par Madame Arnault et Monsieur Rouchon, ainsi que par les époux Glize.

Concernant le chemin et le passage du Rivet, le lotissement de Cabarieu a été construit en 1978. L'incorporation a été sollicitée pour la première fois en 2021. Le document d'arpentage en vue de l'incorporation a été signé en 2023 par l'association syndicale du lotissement de Cabarieu.

Concernant la rue Maxime Astier, le lotissement « les Vignes Rousses 2 » a été construit en 2008. La demande d'incorporation a été sollicitée par l'ASL à partir de 2013 et a été réitérée à de nombreuses reprises. Le document d'arpentage en vue de l'incorporation a été signé en 2017.

Concernant la rue Nicolas Copernic, le lotissement « le Clos des Chevreuils » a été construit en 2007. En 2011, l'ASL, après avoir sollicitée tous les propriétaires, a demandé à la Commune d'incorporer la voirie. Cette demande a été réitérée à plusieurs reprises.

Analyse du commissaire enquêteur : Dans les états parcellaires, je note que des propriétaires de nouvelles parcelles créées ont été identifiés.

Question 2-2 : en relation avec la question 2-1, pouvez-vous m'indiquer sur quelles bases ?

➤ **Réponse de la Commune à la question 2.2 :**

Les états parcellaires ont été mis à jour par l'étude de géomètres qui a réalisé les documents pour l'enquête publique. Ils sont réalisés sur la base du cadastre (DGFIP).

Concernant le respect de la procédure.

Analyse du commissaire enquêteur : Conformément à la procédure d'enquête, vous avez signalé, par courrier RAR, la programmation de l'enquête publique, à chacun des riverains des quatre voies.

Question 2-3 : Pouvez-vous me communiquer un état de réception de ce courrier, matérialisé par un accusé de réception ; un tableau récapitulatif fera parfaitement l'affaire ; celui-ci sera annexé au rapport d'enquête.

➤ **Réponse de la Commune à la question 2.3 :**

Vous trouverez annexé à la présente :

- *Le tableau faisant état de réception des courriers envoyés en lettre recommandée avec accusé de réception aux propriétaires des parcelles concernées par l'enquête publique ou riverains à celles-ci.*
- *Un fichier par voirie comprenant les récépissés électroniques de chaque courrier envoyé. A noter que les numéros de LRAR ont été réattribués, aussi, ont été surlignés les lignes concernant la distribution des courriers liés à l'enquête publique.*
- *Un scan des lettres recommandées retournées en mairie : 5 au total.*