



Commune de BIGANOS (Gironde)

ZAC de Recomposition du centre-ville de Biganos, Quartier Facture

**Déclassement du domaine public de la voirie communale de la
Rue de la Gendarmerie, n° 121 du tableau de classement :**

Dossier de l'enquête publique de ce déclassement :

NOTICE EXPLICATIVE



Rue de la Gendarmerie



Légende

-  Parcelle Matrice
-  Limites de commune
-  Eau (lacs, piscines)
-  Bâti dur
-  Bâti léger

Vues aériennes 2016 (3)

Vues aériennes 2016 (2)

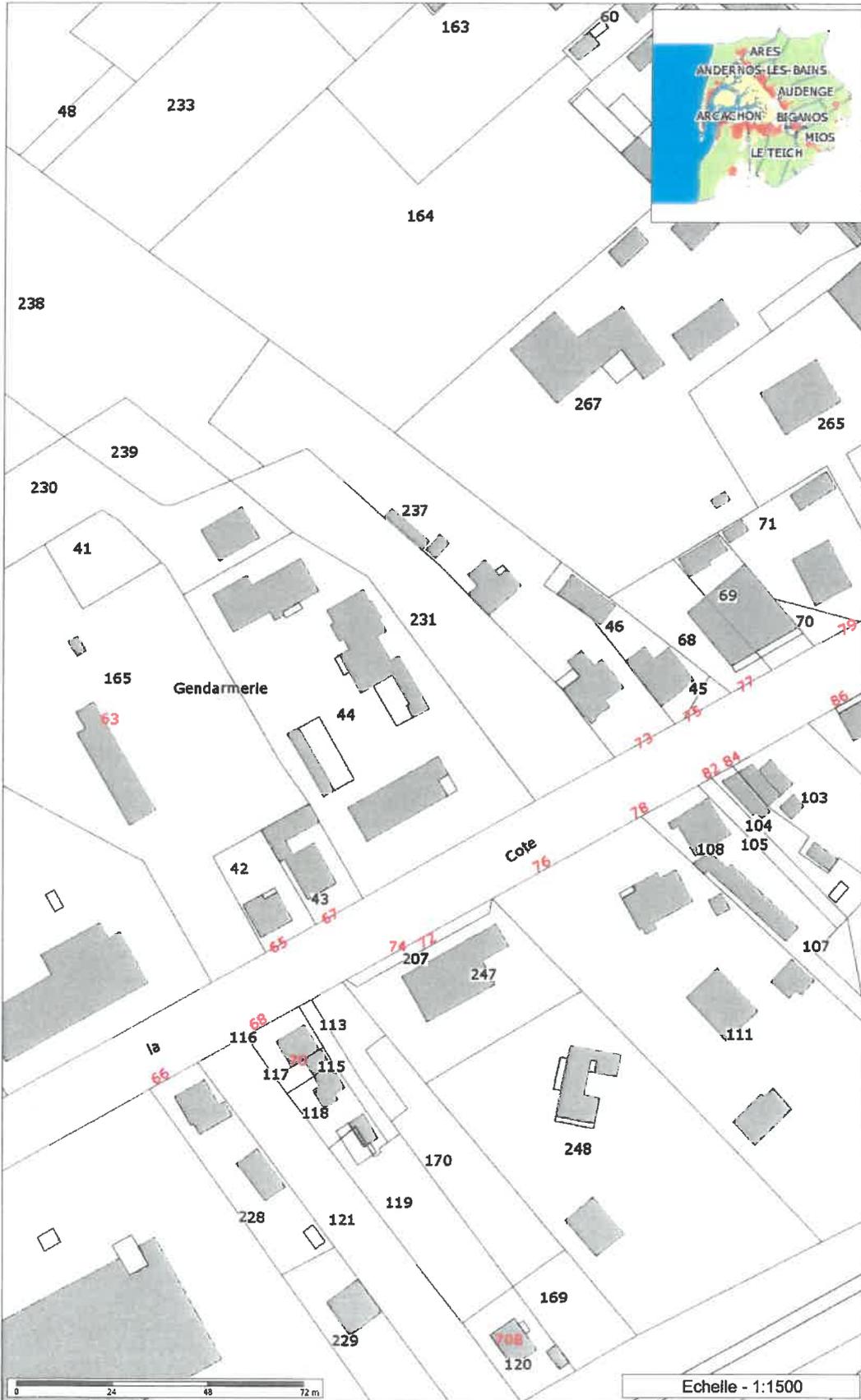
← Rue de la Gendarmerie



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



Rue de la Gendarmerie



Légende

- Points
- ∩ Polygones
- Polygones
- ▭ Cours d'eau
- Az Nom lieu dit
- Az Nom voie privée
- Az Nom voie publique
- Az Numéro de voie
- Az Numéro de parcelle
- ↘ Flèche de renvoi
- Détail topo linéaire
- ∩ Voie ferrée
- ▭ Eau (lacs, piscines)
- Bâti dur
- Bâti léger
- Cimetière
- Parcelle

Carte d'identité de la parcelle :

Section : A1,
Numéro : 231

Propriétaire :
Commune de BIGANOS
Hôtel de Ville,
52 Av de la Libération
BIGANOS 33380

Superficie :
2089 m²

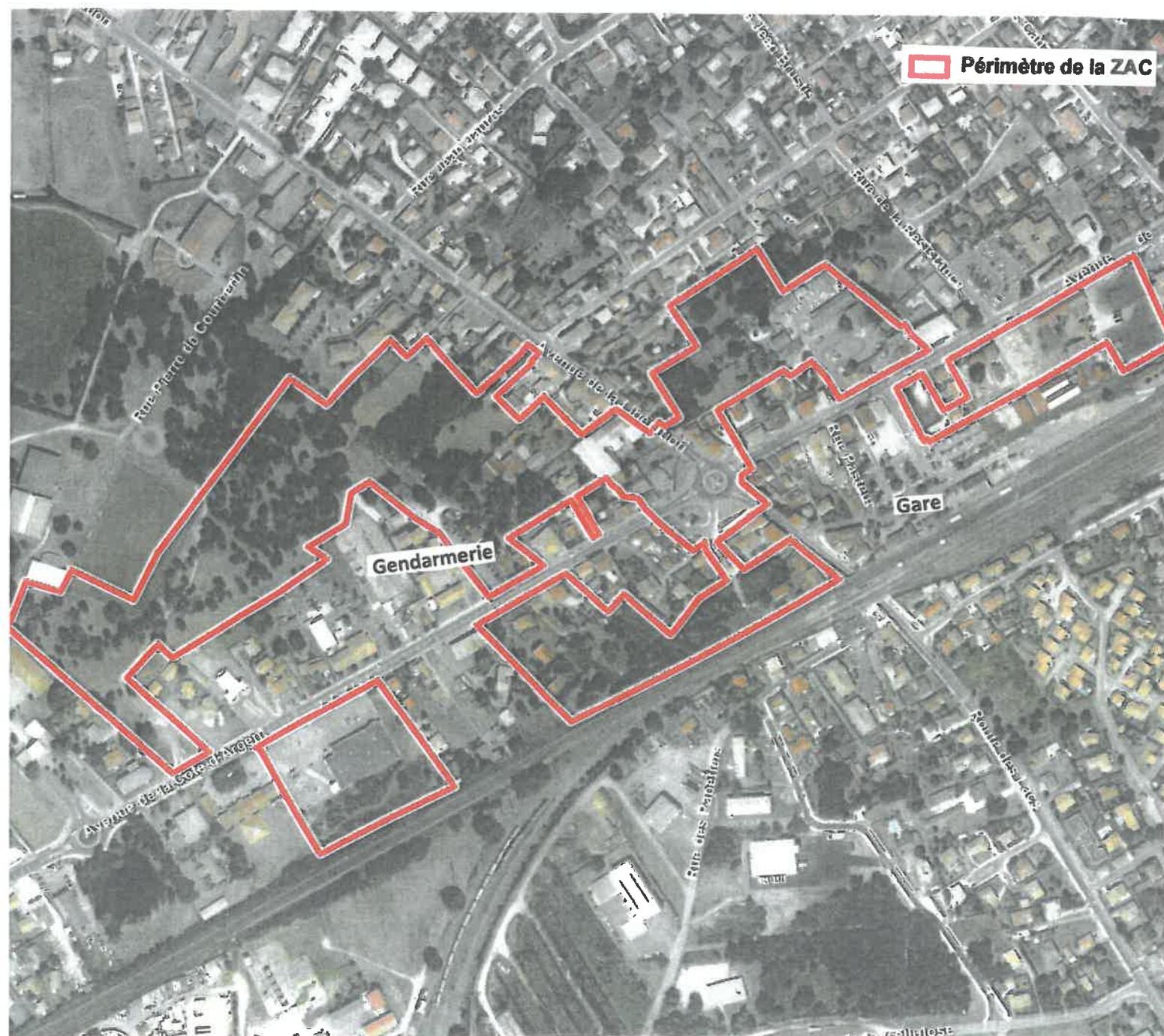
Zonage au PLU de 2010 :
1 AUZ

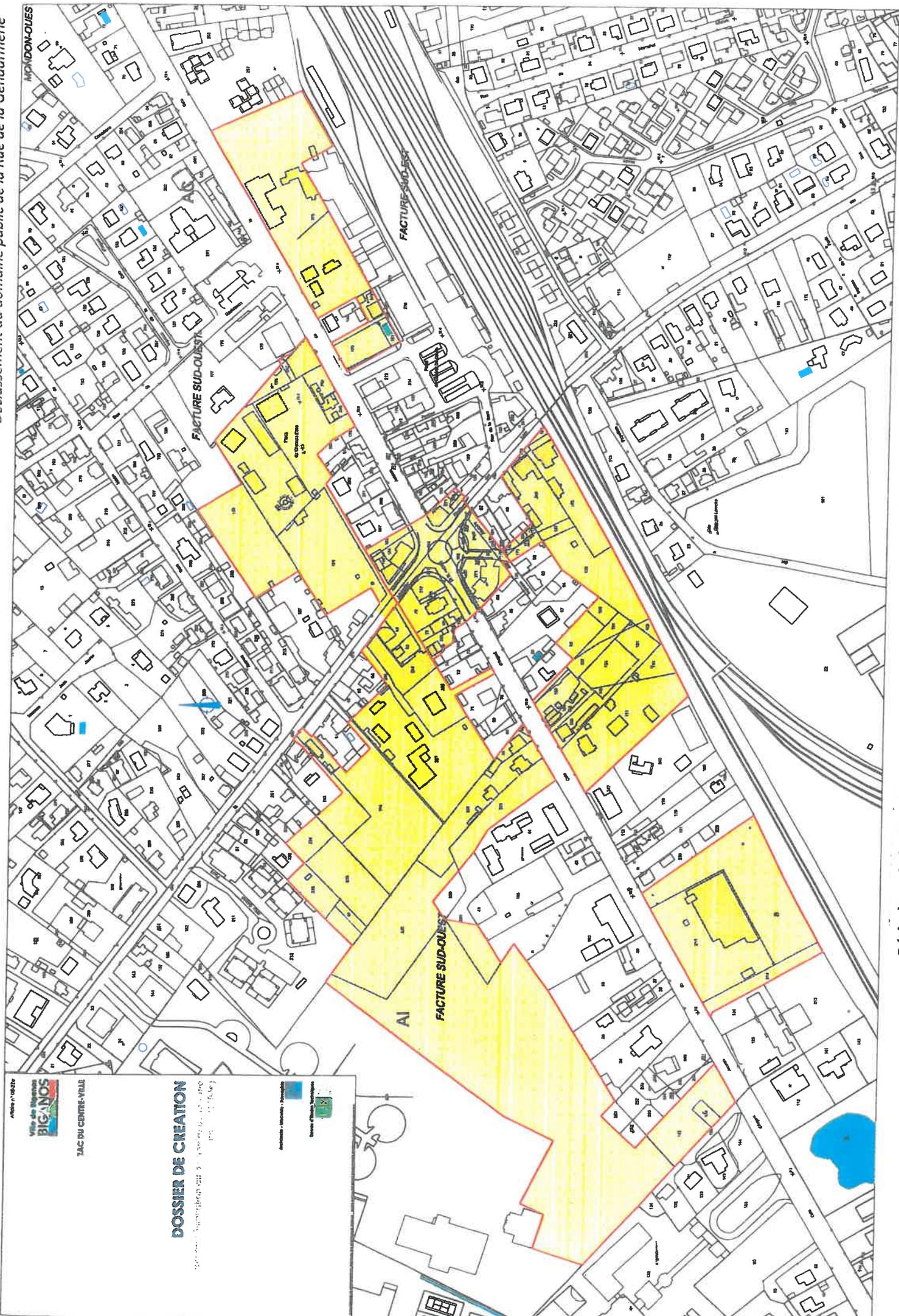


Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

La ZAC de recomposition du centre-ville de Biganos, Quartier Facture, dont le dossier de Création a été approuvé par le Conseil municipal le 18 avril 2013 et le dossier de Réalisation le 30 mars 2016, a pour objectif la **revitalisation** et la recréation d'un quartier de centre-ville, dans l'intégralité de ses dimensions d'offres de logements mixtes et de **services et commerces de proximité**, cela en raison de la désaffectation, actuellement en cours, d'anciens locaux à usage d'activités, et de la vacance d'immeubles d'habitations, consécutive à des décès et des successions.

Le projet de cette redynamisation d'un quartier **stratégiquement positionné en cœur de ville** et à **l'intersection de voies de communication majeures** s'appuie sur la préexistence de structures et **services importants**, tels la **gare ferroviaire** et son pôle intermodal et la **gendarmerie**, notamment.



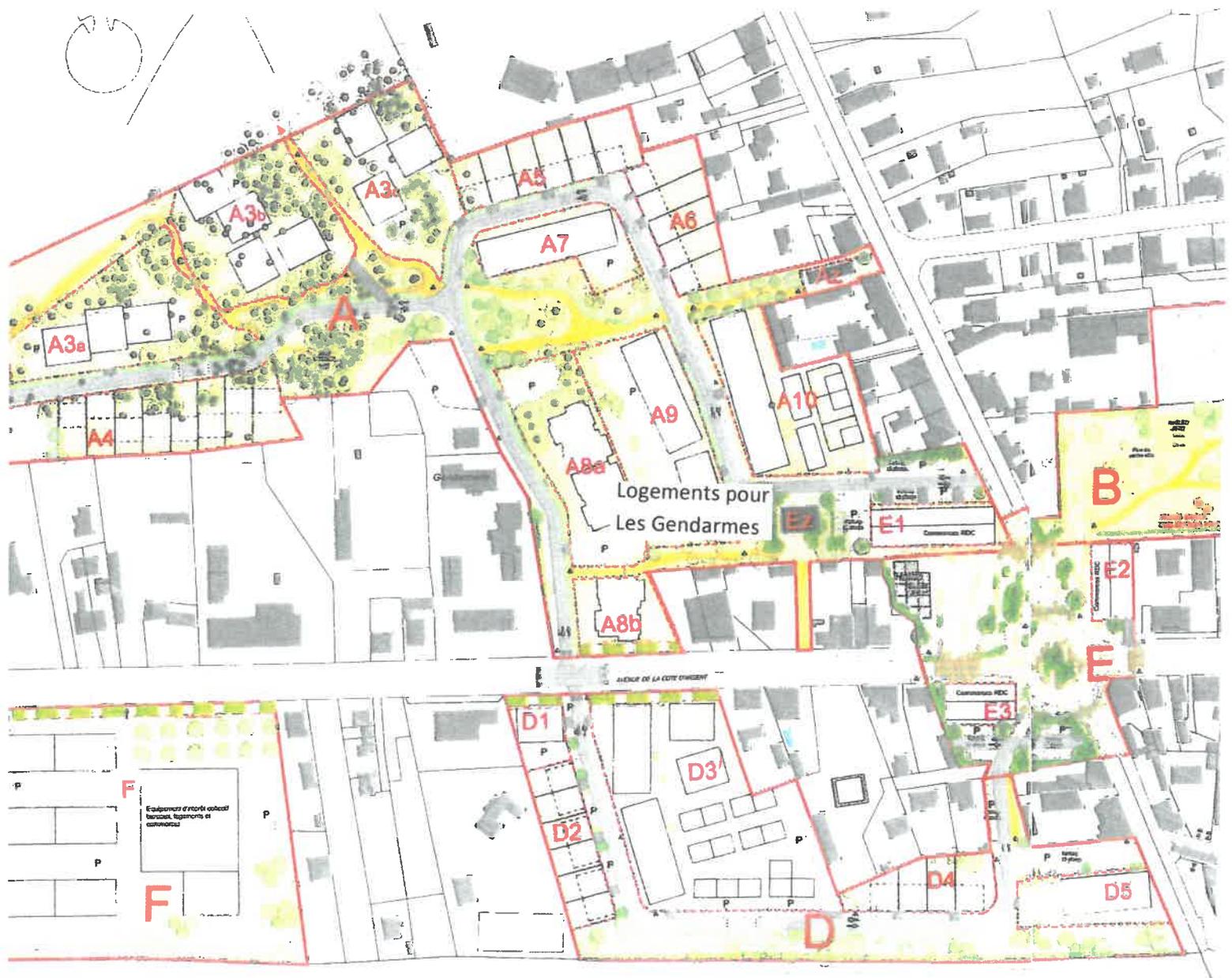


Article n° 102-272
Ville de Biganos
BIGANOS
ZAC DU CENTRE-VILLE

DOSSIER DE CREATION
Commune: Biganos (33 130) - Département: Gironde (33)
Projet: Déclassement du domaine public de la Rue de la Gendarmerie

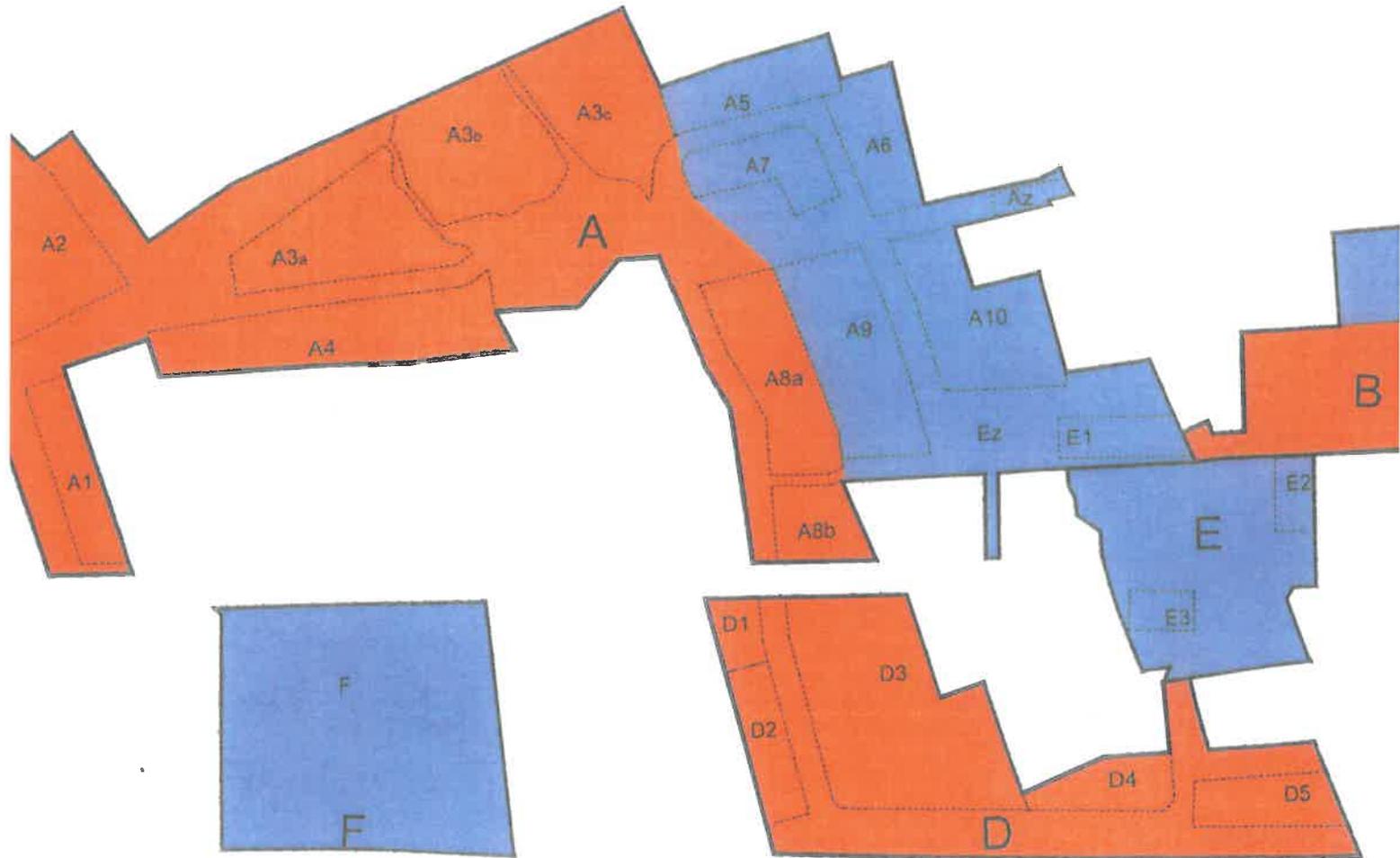
Approbation: Commune - Département - Préfecture
Service d'Urbanisme

La présence de ce service public de la gendarmerie va d'ailleurs être confortée par la construction, dans le cadre du programme de la ZAC, de logements destinés à ses personnels, dont la réalisation est prévue dès la Phase 1 de la ZAC.



Extrait du Plan-guide de la ZAC du centre-ville

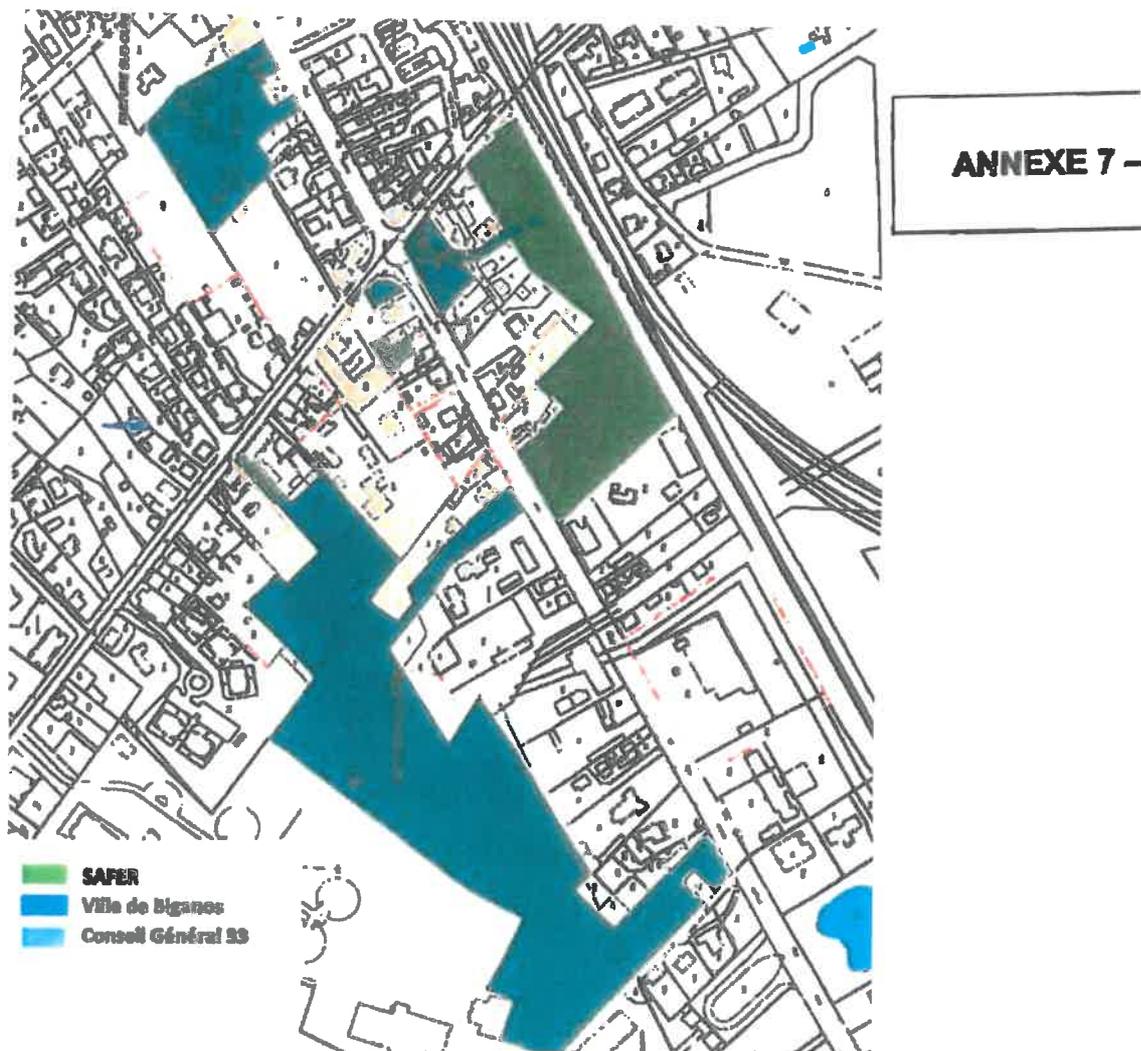
PHASAGE PREVISIONNEL



Pour permettre la mise en œuvre des travaux de desserte des réseaux qui alimenteront ces futurs logements de fonction des gendarmes, l'aménageur de la ZAC doit maîtriser le foncier d'assiette des parcelles cadastrales afférentes, comme le prévoit le traité de Concession de la ZAC, signé entre la commune de Biganos et l'aménageur Aquitanis le 13 janvier 2015, en mairie de Biganos (extrait joint ci-dessous).

16.3.2 Apports en nature

Le Concédant s'engage à apporter à l'opération les terrains tels que figurant à l'annexe 7 à la présente concession d'aménagement.



Liste des parcelles constituant la participation communale en apport en terrain :

AI	134	02a58ca	47 av. de la Côte d'Argent
AI	142	26a82ca	Facture Sud-Ouest
AI	288 (p)	2ha88a23ca	Le Crastot
AI	230 (p)	10a58ca	Le Crastot
AI	238	67a19ca	73 av. de la Côte d'Argent
AI	235	09a32ca	33 av. de la Libération
AI	233	24a89ca	31 av. de la Libération
AI	184 (p)	81a48ca	av. de la Libération
AI	231	20a89ca	Le Crastot
AI	217	03a67ca	91 av. de la Côte d'Argent
AC	DP	95a17ca	Place du château d'eau
AC	288 (p)	00a15ca	av. de la Côte d'Argent
AC	289	04a89ca	107 av. de la Côte d'Argent
AI	268	03a28ca	100 av. de la Côte d'Argent
AI	193	13ca	100 av. de la Côte d'Argent
AI	271	10a92ca	100 av. de la Côte d'Argent
AI	166	35ca	12 rta des Lacs
AI	180	01a04ca	18 rta des Lac

+ Domaine public des services techniques

+ Domaines public du parking devant les services techniques

Foncier maîtrisé par le concédant

Or, l'une de ces parcelles, cadastrée Section **AI** numéro **231**, constitue l'**emprise foncière de la Rue de la Gendarmerie**, voie ouverte à la circulation publique et classée dans le domaine public de la voirie communale à caractère de rues sous le numéro **121** du tableau des voies communales.

Ci-dessous, l'extrait de ce tableau mentionnant ladite voie :

TABLEAU DE CLASSEMENT DES VOIES COMMUNALES

Voies Communales à caractère de Rue

Numéro D'ordre	Appellation	Désignation du point d'origine, des principaux lieux ou repères, du point d'extrémité	LONGUEUR	LARGEUR de la chaussée	EMPRISE
121	Rue de la Gendarmerie	RD 650 - habitations	97 ml	4,40 ml	Variable

Le domaine public communal ne pouvant pas être cédé, il convient de procéder en préalable à son déclassement dans le domaine privé, et la parcelle AI 231 accueillant la circulation et le stationnement du public, **le Code de la Voirie Routière impose l'organisation d'une enquête publique pour cela.**

Article L141-3

▶ Modifié par ORDONNANCE n°2015-1341 du 23 octobre 2015 - art. 5

Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

L'enquête prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation.

A l'issue de cette enquête publique et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil municipal de Biganos, en adéquation avec le début du premier alinéa de l'article L 141-3 du Code de la Voirie routière (« *Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal* ») devra délibérer pour approuver ce déclassement du domaine public de la voirie communale, délibération qui devra prévoir la création d'une servitude de passage des réseaux et canalisations. L'accès au service sera également garanti par reconnaissance d'une servitude de passage et de stationnement non permanent.

Le déclassement sera constaté sur les lieux-mêmes de l'emprise de cette voie antérieure par le Service de la Police municipale pour la commune de Biganos et par huissier de justice pour l'aménageur, à la suite de la pose de barrières et rubalises matérialisant l'impossibilité d'accès et d'utilisation par le public de ce foncier d'assiette de l'ancienne voie et de sons annexe de stationnement.

A l'issue de l'enquête publique et de la délibération de déclassement du Conseil municipal de Biganos, la rue sera ôtée du tableau de classement des voies communales à caractère de rues, qui fera état, à l'endroit du numéro 121 actuel, de ce déclassement de la rue afférente, de la date de la délibération du Conseil municipal de Biganos l'ayant prononcé et réduira en conséquence (97 ml) la longueur totale des voies communales classées.

TABLEAU DE CLASSEMENT DES VOIES COMMUNALES

Voies Communales à caractère de Rue

Numéro D'ordre	Appellation	Désignation du point d'origine, des principaux lieux ou repères, du point d'extrémité	Longueur	Largeur de la chaussée	Emprise
153	Allée des Chênes de Comprian	Rue du Prieuré - habitations	135 ml	3, 50 ml	5, 50 ml
154	Allée du Petit Port	Rue de Tagon - Rue des Eyquems	270ml	5 ml	variable
LONGUEUR TOTALE DE LA VOIRIE			69 270 ml		
			86 837 ml		

