

## COMMUNE DE BOUAYE

**Rues de la Châtaigneraie et de la Quintefeuille – Place des Chaumières - Transfert de propriétés en état de voirie et classement d'office dans le domaine public de Nantes Métropole des parcelles cadastrées section AI n° 207-229-242 d'une surface totale de 5 822 mètres carrés.**

### NOTICE EXPLICATIVE

Le lotissement « La Sènaigerie », réalisé sur la commune de Bouaye dans les années soixante dix est desservi par des voiries dénommées rue de la Châtaigneraie - rue de la Quintefeuille – Place des Chaumières.

La société à l'origine de la création du lotissement, « LES CHAUMIERES DE FRANCE », n'a pas assuré le transfert des parcelles constitutives de la voirie de l'opération aux copropriétaires réunis sous la forme d'Association Syndicale Libre. Les parcelles cadastrées section AI n° 207-229-242 appartiennent donc encore à l'aménageur. Or, cette société n'existe plus aujourd'hui.

L'objet est de soumettre à enquête publique le transfert de propriété des parcelles d'une surface totale de 5 822 m<sup>2</sup> au profit de Nantes Métropole avec pour dessein d'incorporer les emprises de voirie dans le domaine public métropolitain.

Le présent dossier d'enquête publique s'inscrit dans le cadre des dispositions des articles L 318-3 et R 318-10 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'une procédure de classement d'office qui se déroule conformément à l'article L 141-3 du Code de la Voirie Routière qui prévoit que la propriété des voies ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la collectivité sur laquelle se situe la voie.

Le bureau métropolitain a délibéré le 29 novembre 2019 afin d'engager la procédure de transfert d'office et de soumettre ce projet à enquête publique. A l'issue de l'enquête publique, la décision de transfert d'office dans le domaine public sera prise par délibération du bureau métropolitain. En cas d'opposition du propriétaire, le bureau devra délibérer pour solliciter de Monsieur le Préfet afin qu'il se prononce sur le transfert en question par arrêté.



## 1 - Etat parcellaire de la voirie et des espaces verts à classer d'office :

Références cadastrales	Superficie en m <sup>2</sup>	Adresse	Propriétaire
AI 207	4 187	Rue de la Châtaigneraie et Place des Chaumières	OES CHAUMIERES DE FRANCE
AI 229	379	La Sénagerie	OES CHAUMIERES DE FRANCE
AI 242	1 256	Rue de Quintefeuille	OES CHAUMIERES DE FRANCE

Un état parcellaire complémentaire se trouve annexé ci-dessous.

## 2 - Etendue des biens à classer d'office et composition :

Le transfert porte sur une surface totale de voirie de 5 822 m<sup>2</sup>.

- La parcelle cadastrée section AI n° 207 est constitutive de la rue de la Châtaigneraie et de la place des Chaumières. La largeur de la voie est d'environ 5,00 pour une longueur d'environ 381 mètres. Il s'agit d'une voirie simple avec des trottoirs de chaque côté. Cette voie possède une partie en impasse. Elle dessert des habitations réalisées dans le cadre du lotissement. Cette voie est équipée de mâts d'éclairage.

- La parcelle cadastrée section AI n°229 est constitutive d'une liaison de voirie entre la rue de la Châtaigneraie et la rue de la Quintefeuille. Sa longueur est d'environ 130 mètres et sa largeur d'environ 3 mètres. Sa surface est de 379 m<sup>2</sup>.

- La parcelle cadastrée section AI n° 242, constitutive de la rue de la Quintefeuille a une surface de 1 256 m<sup>2</sup>. Elle prend naissance rue de la Sénagerie et se termine en impasse en forme de boucle. La longueur de la voie est d'environ 107 mètres pour une largeur d'environ 5,00 mètres. Il s'agit également d'une voirie simple avec des trottoirs de chaque côté. Elle dessert des habitations réalisées dans le cadre du lotissement. Cette voie est équipée de mâts d'éclairage.

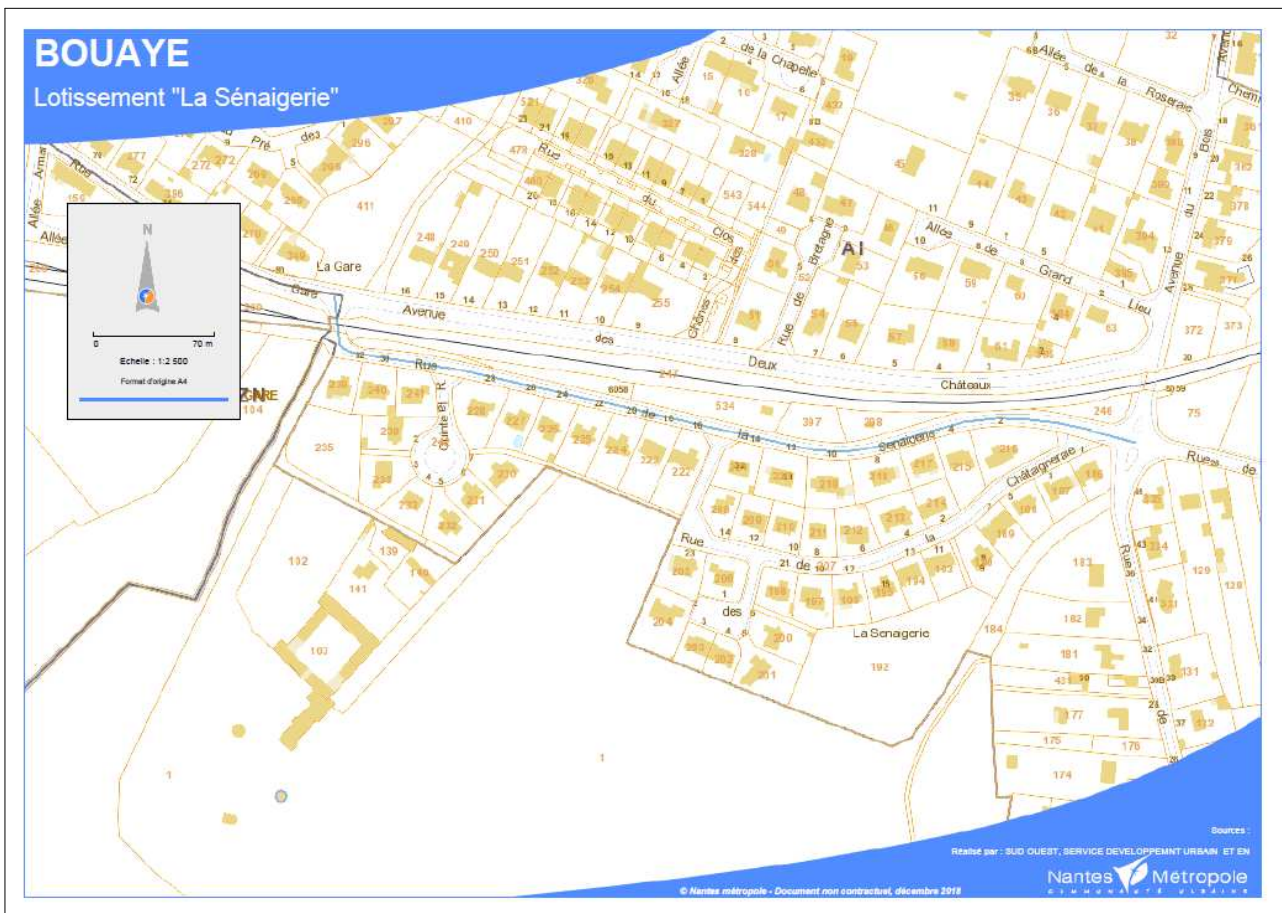
Vue aérienne de l'opération



### **3 - Enjeux de ce transfert d'office :**

Il s'agit pour Nantes Métropole de maîtriser la domanialité de ces emprises afin d'assurer leur entretien ainsi que la prise en charge des différents réseaux (eaux usées, eaux pluviales, éclairage). Cette démarche est accréditée par le fait que l'utilisation publique de ces voies, notamment de la rue de la Châtaigneraie n'est pas à démontrer.

#### Plan parcellaire complémentaire.



### **4 – Descriptif de la voirie des rues de la Châtaigneraie et Quintefeuille, place des Chaumières à Bouaye :**

#### **Voirie :**

##### **Rue de la Châtaigneraie :**

Les dimensions de cette voie sont d'environ 320 mètres linéaires pour une largeur moyenne d'environ 5 mètres. Il existe des trottoirs revêtus d'enrobé de chaque côté de la voie. L'enrobé est en bon état. L'évacuation des eaux pluviales se réalise en caniveau le long des bordures de trottoir. Il n'y a pas de grilles avaloirs des eaux pluviales. Il existe 11 tampons d'assainissement.

La voirie est réalisée en bi-couche recouvert d'ECF. L'état général est dégradé,

Le stationnement est organisé (11 places de stationnement).

##### **Place des Chaumières :**

Les dimensions de cette voie sont d'environ 61 mètres linéaires pour une largeur moyenne d'environ 5 mètres. Il existe des trottoirs revêtus d'enrobé de chaque côté de la voie. L'enrobé est en état moyen. L'évacuation des eaux pluviales se réalise en caniveau le long des bordures de trottoir. Il n'y a pas de grilles avaloirs des eaux pluviales. Il existe 2 tampons d'assainissement.

La voirie est réalisée en bi-couche dont l'état général est dégradé,

Le stationnement n'est pas organisé.

#### Rue de la Quintefeuille :

Les dimensions de cette voie sont d'environ 107 mètres linéaires pour une largeur moyenne d'environ 5 mètres. Il existe des trottoirs revêtus d'enrobés de chaque côté de la voie. L'enrobé est en bon état. L'évacuation des eaux pluviales se réalise en caniveau le long des bordures de trottoir. Il y a deux grilles avaloirs des eaux pluviales à l'entrée de la voie. Il existe 4 tampons d'assainissement. La voirie est réalisée en bi-couche dont l'état général est dégradé, Le stationnement n'est pas organisé.

#### Chemin piéton de liaison entre la rue de la Châtaigneraie et la rue de la Quintefeuille :

Les dimension de ce cheminement sont d'environ 130 mètres linéaires pour une largeur d'environ 3 mètres, Son revêtement en sablé est en bon état.

#### **Réseaux :**

##### a) - Assainissement :

Les réseaux d'assainissement eaux usées sont réalisé sous chaussée. Le raccordement au réseau public est en gravitaire vers la station de refoulement « Sénaigerie Château ». Le tronçon sous le chemin cadastré section AI n° 229 est raccordé rue de la Chataigneraie. La rue de Quintefeuille esr raccordée sur la station de refoulement « Sénaigerie Ferme » en passant dans les parcelles cadastrées section AI n° 237 et 235. Les eaux pluviales sont évacuées par des caniveaux en bordure des trottoirs.

##### b) – Électricité, éclairage public et télécommunications :

Le type de réseau est souterrain et se décompose de la manière suivante :

- Rue de la Quintefeuille : 4 luminaires IJB équipés en 100 w shp sur des mâts de 3,50 m ;
- Rue de la Châtaigneraie : 8 luminaires IJB équipés en 100 w shp sur des mâts de 3,50 m ;
- Place des Chaumières : 2 luminaires IJB équipés en 100w shp sur des mâts de 3,50 m,