

Commune de NANTES

Avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise

2025

## ENQUETE PUBLIQUE

Relative au transfert d'office dans le domaine public de la portion privée de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise, à Nantes

**Réalisée du 13 au 27 janvier 2025**

Arrêté d'ouverture d'enquête de Nantes Métropole n°2024-103 du 3 décembre 2024



## RAPPORT ET CONCLUSIONS

Catherine ETIEN

Commissaire enquêtrice

---

Nantes Métropole - Arrêté n° 2024-103 du 3 décembre 2024

*Enquête publique relative au transfert d'office dans le domaine public de la portion privée de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise, à Nantes*

Rapport et Conclusions de la Commissaire Enquêtrice : Catherine ETIEN – 24 février 2025

**Le présent document comprend deux parties :**

**Partie 1 : RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE  
PRESENTATION ET ANALYSE DE L'ENQUETE**

- 1 - CADRE GENERAL DE L'ENQUETE**
- 2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**
- 3 - OBSERVATIONS RECUEILLIES ET ELEMENTS DE REPONSE**
- 4 - ANNEXES**

**Partie 2 : LES CONCLUSIONS MOTIVEES ET  
L'AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE**

**Ces deux documents sont indépendants et doivent être considérés comme séparés. Ils ne sont reliés entre eux que dans un souci pratique de consultation.**

---

Nantes Métropole - Arrêté n° 2024-103 du 3 décembre 2024

*Enquête publique relative au transfert d'office dans le domaine public de la portion privée de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise, à Nantes*

Rapport et Conclusions de la Commissaire Enquêtrice : Catherine ETIEN – 24 février 2025

# Partie 1 : RAPPORT

## Sommaire :

1-	CADRE GENERAL DE L'ENQUETE .....	7
1.1 -	Objet de l'enquête publique .....	7
1.2 -	Description de l'emprise à transférer .....	8
1.3 -	Motivation de la procédure de transfert d'office .....	9
1.4 -	Cadres : juridique, réglementaire, et environnement administratif.....	9
1.5 -	Composition du dossier soumis à l'enquête publique.....	10
2-	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	11
2.1 -	Prescription de l'enquête publique .....	11
2.2 -	Désignation du commissaire enquêteur .....	11
2.3 -	Organisation de l'enquête publique .....	11
2.4 -	Visite des lieux .....	12
2.5 -	Publicité de l'enquête.....	12
2.6 -	Permanences .....	13
2.7 -	Notification individuelle .....	13
2.8 -	Participation du public .....	14
2.9 -	Clôture de l'enquête publique .....	14
2.10 -	Procès-Verbal de synthèse.....	14
3-	OBSERVATIONS RECUEILLIES ET ELEMENTS DE REPONSE.....	14
4-	ANNEXES.....	18
4.1 -	PV de synthèse avec annexes du registre et courriers reçus avec pièces jointes .....	18
4.2 -	Réponses de Nantes Métropole.....	18

---

Nantes Métropole - Arrêté n° 2024-103 du 3 décembre 2024

*Enquête publique relative au transfert d'office dans le domaine public de la portion privée de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise, à Nantes*

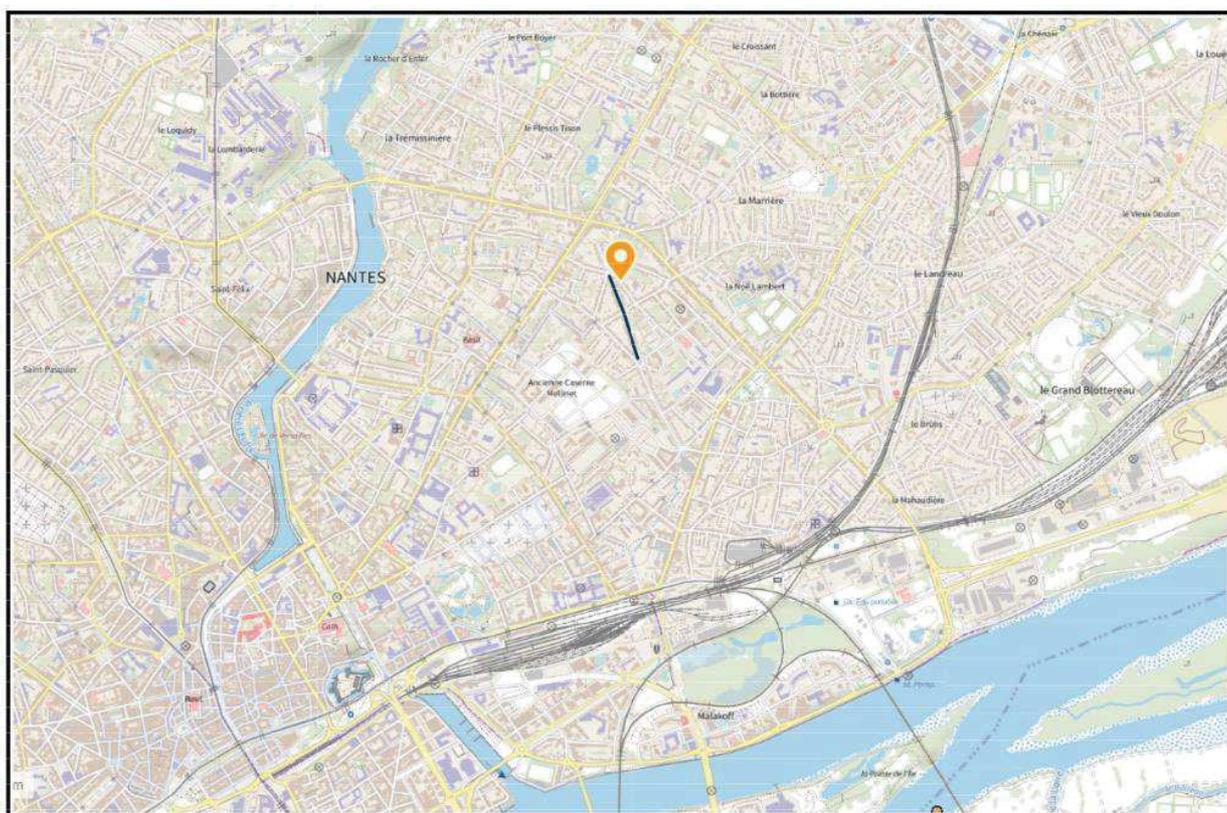
Rapport et Conclusions de la Commissaire Enquêtrice : Catherine ETIEN – 24 février 2025

# 1 - CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

## 1.1 - Objet de l'enquête publique

L'enquête publique faisant l'objet du présent rapport concerne le transfert d'office dans le domaine public de la portion privée de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise, située dans le quartier Malakoff - Saint Donatien, localisé à l'Est du centre-ville de Nantes.

L'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise est une voie de catégorie secondaire, de direction nord-sud, qui se trouve entre la place Jacques Patissou au nord et la place Victor Richard au sud. La rue est traversée en son centre par la rue des Chambelles.



Plan de situation de l'avenue Lieutenant de Lavenne de la Montoise – Extrait du site Géoportail

La présente enquête a trait à la partie sud de cette avenue qui possède encore un statut de voie privée sur un linéaire de 137 mètres, à la différence de sa partie nord déjà intégrée sur 210 mètres dans le domaine public métropolitain, donc avec un statut de voie publique sur sa partie nord.

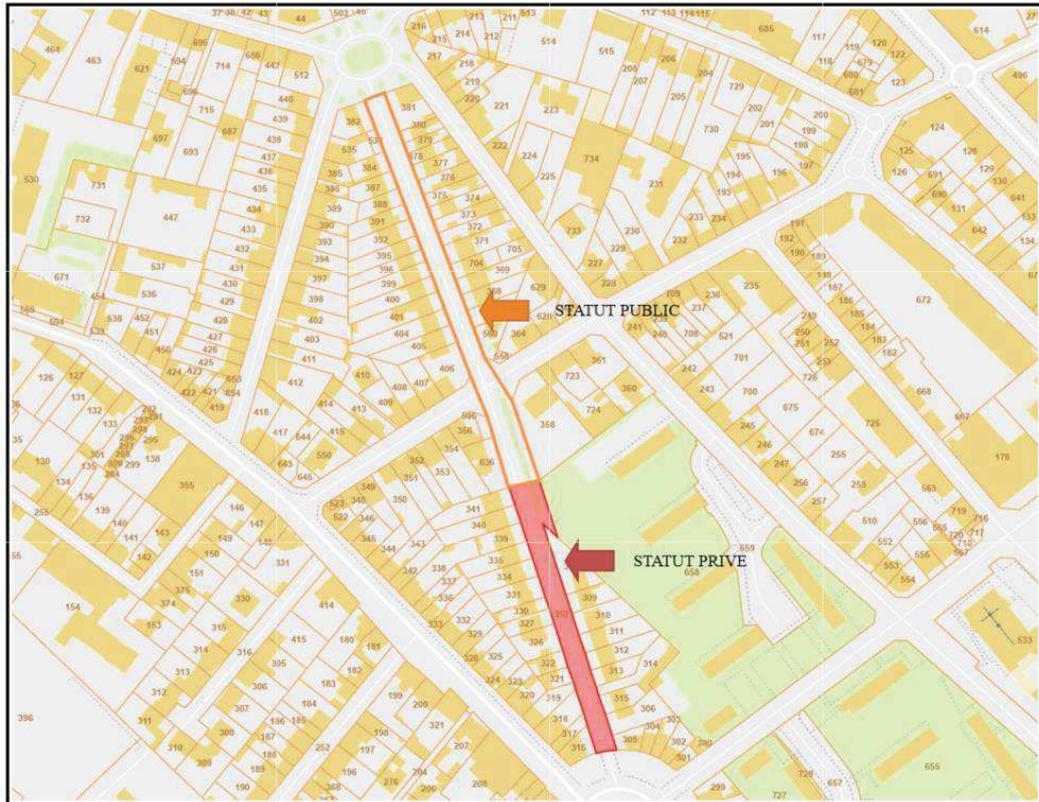
La procédure de transfert d'office engagée par la présente enquête a pour objectif d'unifier le statut de cette avenue, ouverte à la circulation publique sur toute sa longueur, d'une place publique à une autre.

---

Nantes Métropole - Arrêté n° 2024-103 du 3 décembre 2024

*Enquête publique relative au transfert d'office dans le domaine public de la portion privée de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise, à Nantes*

Rapport et Conclusions de la Commissaire Enquêtrice : Catherine ETIEN – 24 février 2025



L'avenue Lieutenant de Lavenne de la Montoise – identification des statuts – Extrait de Géonantes

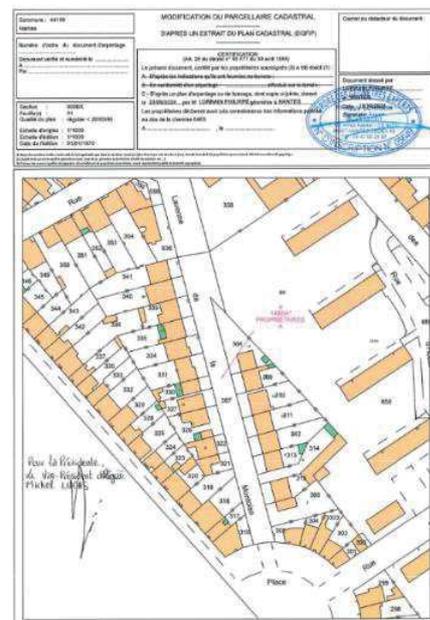
## 1.2 - Description de l'emprise à transférer

L'emprise à transférer figurait sous les références BX n°357 au plan cadastral de la commune de Nantes avant le démarrage de cette enquête, pour une contenance affichée de 23a90ca.

La préparation des documents graphiques de l'enquête publique ont permis de relever une anomalie cadastrale concernant la surface de cette parcelle BX n°357. Elle contient en réalité une superficie graphique de 1482 m<sup>2</sup>.

Il y a donc eu nécessité d'effectuer une correction de contenance dans la documentation cadastrale pour procéder à l'enquête publique après prise en compte de cette erreur cadastrale.

C'est pourquoi le Document de Modification du Parcellaire Cadastre n°17155B du 21/11/2024 a été dressé, par la société « GEOFIT Géomètre-Expert », par lequel la parcelle BX n°357 est devenue la parcelle BX n°749 de 1482 m<sup>2</sup>.



Nantes Métropole - Arrêté n° 2024-103 du 3 décembre 2024

Enquête publique relative au transfert d'office dans le domaine public de la portion privée de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise, à Nantes

Rapport et Conclusions de la Commissaire Enquêtrice : Catherine ETIEN – 24 février 2025

La portion privée de la voie n'est pas identifiable sur le terrain car elle est ouverte au public et traitée comme telle. Il n'existe pas de séparation physique sur le terrain entre la partie nord et la partie sud de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise.

La portion à statut privé commence au n°2 et se termine après le bâtiment situé au n°27 de l'avenue.

### **1.3 - Motivation de la procédure de transfert d'office**

Le transfert d'office de la partie sud de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise va conduire à l'unification de l'avenue sous un même statut de domaine public entre les deux places publiques qui l'encadrent : Place Jacques Patissou et Place Victor Richard.

Ce transfert d'office est donc motivé par les raisons suivantes :

- La portion de voie privée répond aux critères de voirie établis par Nantes Métropole,
- Les réseaux publics et privés, présents sur la portion privée de la voie, sont entretenus par Nantes Métropole,
- La portion de voie privée est nécessaire au maintien d'une voie structurante permettant les liaisons véhicules et modes doux entre les deux places publiques.

### **1.4 - Cadres : juridique, réglementaire, et environnement administratif**

La procédure de transfert d'office est régie par les dispositions de l'article L.318-3 du code de l'Urbanisme, qui énonce :

*« La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique, dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou l'établissement public de coopération intercommunale et réalisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.*

*La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous les droits réels et personnels existant sur les biens transférés.*

*Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par un arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.*

*L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique. ... ».*

Les divers textes qui régissent ce type d'enquête publique sont contenus dans :

---

Nantes Métropole - Arrêté n° 2024-103 du 3 décembre 2024

*Enquête publique relative au transfert d'office dans le domaine public de la portion privée de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise, à Nantes*

Rapport et Conclusions de la Commissaire Enquêtrice : Catherine ETIEN – 24 février 2025

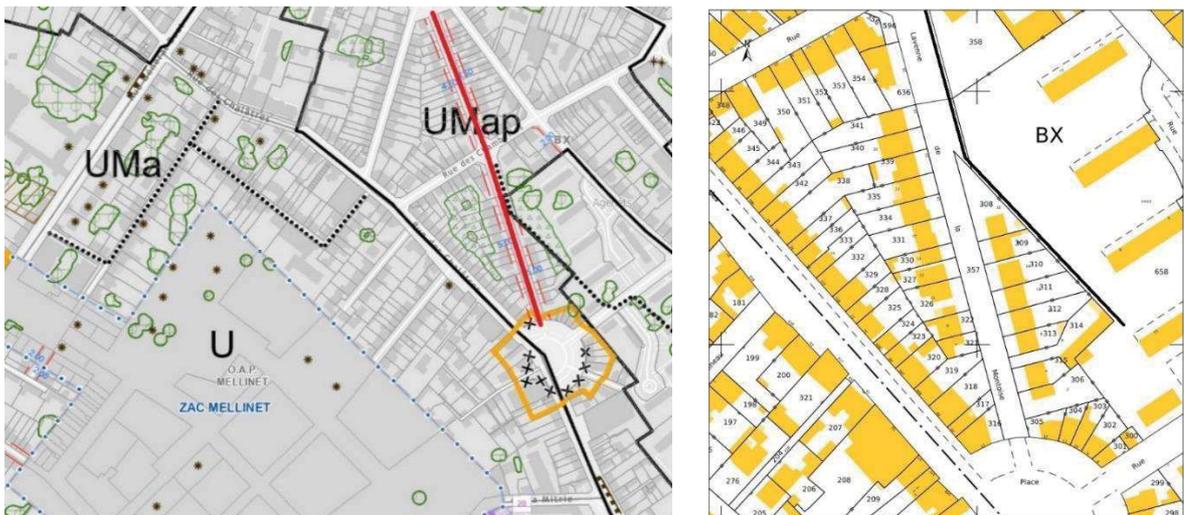
- Le Code des Relations entre le Public et l'Administration et notamment ses articles L.134-1 et 2 et R.134-30,
- Le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.318-3, R.318-7 et 10 et 11,
- Le Code de la voirie routière et notamment ses articles R141-4 et 5 et R.141-7 à 9.

Conformément à l'article L.2213-1 du code général des collectivités territoriales, la portion privée étant ouverte à la circulation publique, le maire y exerce les pouvoirs de police de la circulation et du stationnement, de la même manière que sur la portion publique.

L'emprise concernée par la présente enquête publique est située en zone urbanisée UMap du Plan Local d'Urbanisme métropolitain approuvé le 5 avril 2019.

La zone UMap définit un « secteur de développement des centralités actuelles ou en devenir ». Le quartier « Patissou - Châlatres » constitue un sous-secteur patrimonial. La place Jacques Patissou est créée à la fin des années 1920, les rues se distribuent ensuite de manière rayonnante. Le quartier, constitué quasiment exclusivement de lotissements de l'entre-deux guerres, présente une assez grande homogénéité de constructions.

Sur une portion de la voie du Lieutenant de Lavenne de la Montoise, le document d'urbanisme figure une symbolisation constituée d'une ligne de ronds noirs. Il s'agit d'une liaison douce de circulation piétonne le long des parcelles BX 358 et 658.



### 1.5 - Composition du dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier mis à la disposition du public en mairie de quartier de Malakoff, siège de l'enquête, se présente sous la forme d'une chemise cartonnée comprenant :

- 0 – Sommaire, collé au dos de la chemise cartonnée
- 1 – Notice explicative
- 2 – Plan de situation
- 3 – Plan de localisation de l'emprise à transférer dans le domaine public
- 4 – Nomenclature de la voie dont le transfert est envisagé

---

Nantes Métropole - Arrêté n° 2024-103 du 3 décembre 2024

*Enquête publique relative au transfert d'office dans le domaine public de la portion privée de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise, à Nantes*

Rapport et Conclusions de la Commissaire Enquêtrice : Catherine ETIEN – 24 février 2025

- 5 – Délibération en Bureau Métropolitain
- 6 – Arrêtés
- 7 – Publicité
- 8 – Etat parcellaire
- 9 – Document Modificatif du Parcellaire Cadastral
- 10 – Plan d’alignement

Un registre d’enquête est adjoint au dossier pour être mis à la disposition du public pendant toute la durée de l’enquête.

Les observations formulées par le public, se présentant physiquement en mairie, seront recueillies sur ce registre à feuillets non mobiles.

Sur le site Internet de Nantes Métropole, les mêmes pièces, composant ce dossier d’enquête, ont été mises en ligne.

## **2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L’ENQUETE**

### **2.1 - Prescription de l’enquête publique**

Par délibération en date du 22 novembre 2024, le bureau de Nantes Métropole a décidé d’engager la procédure de transfert d’office dans le domaine public métropolitain de la portion privée de l’avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise sur la commune de Nantes.

Par arrêté métropolitain n°2024-103 en date du 3 décembre 2024, la Présidente de Nantes Métropole a prescrit l’ouverture de l’enquête publique relative à ce déclassement.

L’enquête publique est prescrite :

du **lundi 13 janvier 2025 au lundi 27 janvier 2025 inclus**, soit pendant 15 jours consécutifs, sur le territoire de la commune de Nantes.

### **2.2 - Désignation du commissaire enquêteur**

Par Arrêté n°2024-104 du 3 décembre 2024, Madame la Présidente de Nantes Métropole m’a désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour mener cette enquête publique.

### **2.3 - Organisation de l’enquête publique**

Après échanges téléphoniques et mails avec la personne en charge de l’enquête pour Nantes Métropole, une réunion préparatoire a eu lieu le 9 janvier 2025 à la mairie de quartier de Malakoff, 5 boulevard de Berlin à Nantes, au cours de laquelle le dossier d’enquête m’a été présenté et commenté.

Lors de cette réunion, j’ai pris connaissance des lieux et de la salle réservée à la tenue des permanences.

J’ai procédé aux vérifications préalables au démarrage de l’enquête :

---

Nantes Métropole - Arrêté n° 2024-103 du 3 décembre 2024

*Enquête publique relative au transfert d’office dans le domaine public de la portion privée de l’avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise, à Nantes*

Rapport et Conclusions de la Commissaire Enquêtrice : Catherine ETIEN – 24 février 2025

- Complétude du dossier d'enquête au regard de la réglementation,
- Publicité dans les journaux,
- Affichage sur les panneaux : du siège de Nantes Métropole, du Pôle de proximité « Nantes Centralité », de la mairie de quartier de Malakoff, de la mairie centrale de Nantes.

## 2.4 - Visite des lieux

A l'issue de ma réunion préparatoire du 9 janvier 2025, je me suis rendue sur le site pour vérifier la présence des panneaux d'affichage disposés en quatre lieux entourant la portion de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise, objet de l'enquête publique.

J'ai ainsi pu visualiser la nature de la parcelle BX n°749, constituée de la chaussée et des deux trottoirs jusqu'aux murs de propriétés. La surface, appelée à être transférée dans le domaine public métropolitain, est parfaitement identifiable par tous les riverains concernés par la procédure de transfert.

J'ai constaté la présence des divers réseaux, dont l'assainissement mis en place dans les années 1980 par la Ville de Nantes, et désormais entretenus par Nantes Métropole dans cette portion de voirie privée comme dans tout autre domaine public de la métropole.

J'ai également constaté que la circulation est fluide et sans obstacle sur toute la longueur de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise, entre les places Jacques Patissou et Victor Richard.

### **Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**Il n'y a aucun indice sur le terrain permettant de distinguer la partie sud de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise, à statut privé, de la partie nord à statut public.**

**La circulation y est continue de la place Jacques Patissou à la place Victor Richard.**

**L'homogénéisation du statut entre les deux parties de cette avenue semble aller de soi.**

## 2.5 - Publicité de l'enquête

Les avis de publicité de l'enquête ont été publiés dans deux journaux locaux d'annonces légales 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique et dans les 8 jours après l'ouverture :

- « Ouest France » du 27 décembre 2024 et du 15 janvier 2025,
- « Presse Océan » du 27 décembre 2024 et du 15 janvier 2025.

L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été affiché en quatre emplacements sur le terrain, par des panneaux au format A2 réglementaire. Les emplacements ont été choisis en fonction des lieux de fréquentation par le public : aux extrémités et au milieu de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise et en un point de la rue des Châlatres.

Un contrôle de cet affichage a été effectué par mes soins sur le terrain aux quatre lieux. Aucun écart à la réglementation n'est à signaler.

Enfin, l'ouverture de l'enquête a été signalée sur le site internet de Nantes Métropole : <https://metropole.nantes.fr/participer/consultations-reglementaires/enquetes-publiques/avis-denquetes-publiques>.

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**J'atteste que Nantes Métropole a parfaitement respecté les conditions réglementaires de publicité de l'enquête.**

**Toutes les formalités d'affichage ont été accomplies selon les modalités de l'arrêté d'ouverture d'enquête.**

## **2.6 - Permanences**

Conformément à l'avis d'ouverture, je me suis tenue à la disposition du public à la mairie de quartier de Malakoff, siège de l'enquête, aux dates et heures suivantes :

- lundi 13 janvier 2025 de 9h00 à 12h00
- mercredi 20 janvier 2025 de 9h00 à 12h00
- lundi 27 janvier 2025 de 13h15 à 17h30

A l'ouverture de l'enquête, j'ai coté et paraphé le registre d'enquête.

J'ai procédé également à l'authentification du dossier d'enquête en paraphant tous les documents le composant.

En dehors de mes permanences, le dossier était consultable par le public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de quartier de Malakoff, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 13h15 à 17h30.

Le public pouvait également faire part de ses observations par lettre adressée à la mairie de quartier de Malakoff, à l'attention de la commissaire enquêtrice, ou par voie dématérialisée à l'adresse électronique suivante : [urbanisme-nantes-ouest@nantesmetropole.fr](mailto:urbanisme-nantes-ouest@nantesmetropole.fr).

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**Le personnel de la mairie de quartier de Malakoff, siège de l'enquête, a tout mis en œuvre pour que l'accueil et l'information du public soient efficaces, que le dossier et le registre soit à disposition pour le recueil d'éventuelles observations.**

**L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions lors des permanences.**

## **2.7 - Notification individuelle**

Conformément à l'article R.141-7 du code de la voirie routière, une notification individuelle du dépôt du dossier en mairie de quartier de Malakoff a été faite, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires des parcelles bordant l'avenue sur sa partie au statut privé, concernés par la procédure de transfert d'office.

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**La recherche des propriétaires réels a été bien menée même s'il peut persister des anomalies dans les envois, liés à des difficultés dans le dépouillement des renseignements issus des services de la publicité foncière, comme des régimes matrimoniaux mal identifiés par exemple.**

**Je peux attester que toutes les propriétés riveraines ont bien été notifiées de l'enquête publique.**

## **2.8 - Participation du public**

La fréquentation physique du public a été réduite mais elle s'est étalée sur les trois permanences :

- Première permanence du lundi 13 janvier 2025 : 2 visites,
- Permanence du mercredi 20 janvier 2025 : 4 visites,
- Dernière permanence du lundi 27 janvier 2025 : 1 visite.

## **2.9 - Clôture de l'enquête publique**

A l'expiration du délai d'enquête, soit le 27 janvier 2025, j'ai clos et signé le registre.

Le registre d'enquête a recueilli six observations.

Cinq contributions m'ont été retransmises par Nantes Métropole, adressées via l'adresse électronique mise à disposition par la collectivité. Trois contributions ont été envoyées hors délai. Arrivées après le 27 janvier 2025 à 17h30, elles ne peuvent être prises en compte dans l'analyse des contributions.

Les copies du registre papier ainsi que tous les emails reçus pendant la durée de l'enquête figurent en annexes du Procès-Verbal de synthèse, avant l'énoncé de mes conclusions motivées et de mon avis.

## **2.10 - Procès-Verbal de synthèse**

Le 30 janvier 2025, dans les 8 jours suivant la clôture de l'enquête, j'ai transmis à Nantes Métropole mon Procès-Verbal de synthèse faisant le bilan de la participation du public et demandant réponse aux questions formulées par le public.

Nantes Métropole a donné suite à mon Procès-Verbal de synthèse par un retour par mail du 13 février 2025 répondant aux questions posées.

## **3 - OBSERVATIONS RECUEILLIES ET ELEMENTS DE REPONSE**

Toutes les contributions parvenues pendant la durée de l'enquête sont retranscrites ci-après. Elles sont également annexées au Procès-Verbal de synthèse.

En caractères rouges sont résumées les réponses apportées par la collectivité. Ces réponses sont consultables dans leur intégralité dans le retour de Nantes Métropole annexé à ce rapport, à la suite du Procès-Verbal de synthèse.

### **Observation R1 :**

« 1) Pouvez-vous svp m'indiquer les prochaines modifications de réseau (travaux, nouveaux réseaux, etc...) prévus pour notre rue, notamment la fibre. Merci.

2) Y a-t-il des contraintes particulières concernant les travaux extérieurs (façade, etc...) ? (lié à la nature du statut du quartier). »

**Réponse de la collectivité :**

Nantes Métropole répond qu'aucune intervention sur les réseaux n'est prévue actuellement et que le statut de la voie n'aura pas d'incidence sur les règles d'urbanisme applicables aux travaux extérieurs des maisons riveraines de la rue.

**Observation R2 :**

« 1) Avez-vous un plan de circulation du quartier dans les années à venir ? Juridiquement, pouvons-nous privatiser et fermer à la circulation l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise (partie concernée) ?

2) Avons-nous le choix ? « transfert d'office ».

**Réponse de la collectivité :**

Nantes Métropole répond qu'aucun aménagement n'est prévu sur cette voie dans les prochaines années et que l'objectif de la procédure reste une clarification du statut de la voie. La collectivité détaille précisément dans sa réponse les étapes à mettre en place pour une fermeture de voie privée et conclut que, dans ce cas, l'entretien et la maintenance des réseaux sont à la charge exclusive des propriétaires constitués en ASL (Association Syndicale Libre).

Quant au choix existant, Nantes Métropole rappelle le contenu de l'article L318-3 régissant la procédure de transfert d'office et observe que, bien que la population ne dispose pas d'un pouvoir décisionnel direct, elle est cependant entendue à travers les contributions recueillies lors de l'enquête.

**Observation R4 :**

« 1) Le dossier d'enquête publique est-il complet ? Quels sont les documents de la période 1980-1984 justifiant que la ville a effectué des travaux et pris en charge cette avenue ?

2) Je sollicite la mise en place d'une concertation / réflexion afin d'envisager éventuellement que les 26 propriétaires puissent s'organiser et constituer une association qui gérerait la rue Lieutenant de Lavenne de la Montoise en partenariat avec la ville de Nantes.

- Travaux et services à prendre en charge,
- Estimation des coûts,
- Préciser le partenariat avec la ville de Nantes,
- ... »

**Réponse de la collectivité :**

Nantes Métropole ne prétend pas disposer d'un dossier exhaustif retraçant l'historique de l'avenue.

Elle a réalisé un état des lieux de la situation actuelle à l'issue duquel elle a constaté que la portion privée de la voie possédait un ensemble de caractéristiques propres aux voies publiques métropolitaines.

Elle a recensé quatre interventions de voirie depuis 2018 pour des réparations de trottoirs et de chaussée et une réparation d'urgence en 2024 suite à un effondrement du réseau d'assainissement.

Nantes Métropole regrette que la communication et les échanges aient pu sembler insuffisants dans le cadre de cette procédure de transfert d'office.

Nantes Métropole informe que la politique actuelle de la métropole ne permettra pas la conclusion d'une convention de gestion sur cette portion de voie privée.

**Observation R5 :**

« Le fait que la voirie va revenir en statut public je ne pourrais avoir de visite en semaine. Mon amie ne vient pas non plus me voir à cause du parking payant. J'ai discuté avec plusieurs personnes qui ont une rue en statut privé, ils ne s'en plaignent pas, ils ont très peu de travaux à réaliser, ils sont tranquilles. »

**Réponse de la collectivité :**

Nantes Métropole souligne que l'objet de cette enquête publique n'est pas d'ouvrir un débat sur le déploiement du stationnement payant à l'échelle du territoire nantais, tout en reconnaissant que ce sujet constitue le point de départ du choix qui a été pris d'engager la procédure de transfert d'office de la voie dans le domaine public.

La collectivité rappelle également dans sa réponse les possibilités d'abonnement annuel, l'existence du dispositif « Pass-Famille » et l'accessibilité à toutes les informations utiles en la matière sur le site de la métropole.

**Observation R3 :**

« Modification des parcelles -> nous avons besoin d'en savoir plus. Je viendrai rencontrer la géomètre lors d'une permanence »

et

**Observation R6:**

« Je m'oppose au projet de transfert d'office tant que ne seront pas précisés :

- La surface de chacune des parcelles concernées,
- Le coefficient d'occupation des sols,
- Leur valeur au m<sup>2</sup>.

En complément, il aurait été souhaitable de disposer d'un état des lieux de « qui est propriétaire de quoi sur l'avenue. »

**Réponse de la collectivité :**

Nantes Métropole indique que les superficies cadastrales, le coefficient d'occupation des sols, la valeur au m<sup>2</sup> des parcelles riveraines, la marge de recul, ... aucun élément ne sera modifié par la procédure de transfert d'office. Cette procédure est indépendante du Plan Local d'Urbanisme métropolitain qui, lui seul, fixe les règles d'urbanisme.

En conclusion, Nantes Métropole réaffirme que les parcelles privées attenantes à l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise ne subissent aucune modification du fait du transfert de la voie dans le domaine public.

**Observation M1 :**

« Je viens de consulter le projet de transfert d'office dans le domaine public métropolitain de la portion de voie privée de l'avenue Lieutenant de Lavenne de la Montoise.

J'aurai 2 remarques à formuler :

- A ma connaissance aucune réunion d'information et ou de concertation n'a été prévue pour les 26 propriétaires concernés.

- Je ne suis pas propriétaire du 1 [REDACTED] [REDACTED] qui l'est. Or j'ai malgré cela j'ai reçu 2 courriers avec AR et 1 courrier normalement affranchi alors que je n'étais pas concerné directement par ce projet. De plus [REDACTED] [REDACTED] a également reçu ces courriers. Cela ne ressemble-t-il pas à un gaspillage des deniers publics ?

Je reste néanmoins intéressé par la suite donnée à ce projet et vous saurai gré de me communiquer les informations qui en découleront.

Vous en remerciant par avance.

Cordialement.

[REDACTED] »

**Réponse de la collectivité :**

Nantes Métropole regrette que certains riverains aient ressenti un manque de communication autour de ce projet de transfert d'office alors même que le report de l'enquête publique d'octobre 2024 à janvier 2025 a provoqué une redondance des notifications individuelles.

La collectivité est consciente que ces multiples envois aient pu occasionner des désagréments tout en rappelant son obligation légale de notifier par lettre recommandée avec avis de réception tout ayant-droit sur chaque propriété riveraine de l'avenue.

**Observation M2 :**

« [REDACTED], j'ai pris connaissance du dossier déposé en mairie et posé une question concernant l'évolution des parcelles.

Néanmoins, ce dossier étant vide d'information concernant l'évolution de cette voie, je m'oppose formellement au projet et je demande, donc, un débat public afin que vous répondiez à nos questions.

Dans l'attente, je vous prie de croire, Madame la Commissaire enquêteur, à l'expression de mes salutations distinguées.

[REDACTED] »

**Réponse de la collectivité :**

Nantes Métropole rappelle que cette procédure de transfert d'office n'est pas liée à un projet d'aménagement de voirie, mais vise uniquement à clarifier le statut juridique de cette portion de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise.

Dans le cas de cette enquête publique, deux oppositions formelles ont été exprimées.

Toutefois, les arguments développés dans les contributions reçues sont-ils de nature à rejeter la procédure de transfert d'office ?

Ce sera l'objet des conclusions et de l'avis émis dans la deuxième partie de ce document.

Fait à Saint-Sébastien-sur-Loire, le 24 février 2025

Catherine ETIEN,  
Commissaire enquêtrice



## 4 - ANNEXES

4.1 - PV de synthèse avec annexes du registre et courriers reçus avec pièces jointes

4.2 - Réponses de Nantes Métropole

Commune de NANTES

Avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise

2025

## ENQUETE PUBLIQUE

Relative au transfert d'office dans le domaine public de la portion privée de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise, à Nantes

**Réalisée du 13 au 27 janvier 2025**

Arrêté d'ouverture d'enquête de Nantes Métropole n°2024-104 du 3 décembre 2024



## PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Catherine ETIEN

Commissaire enquêtrice



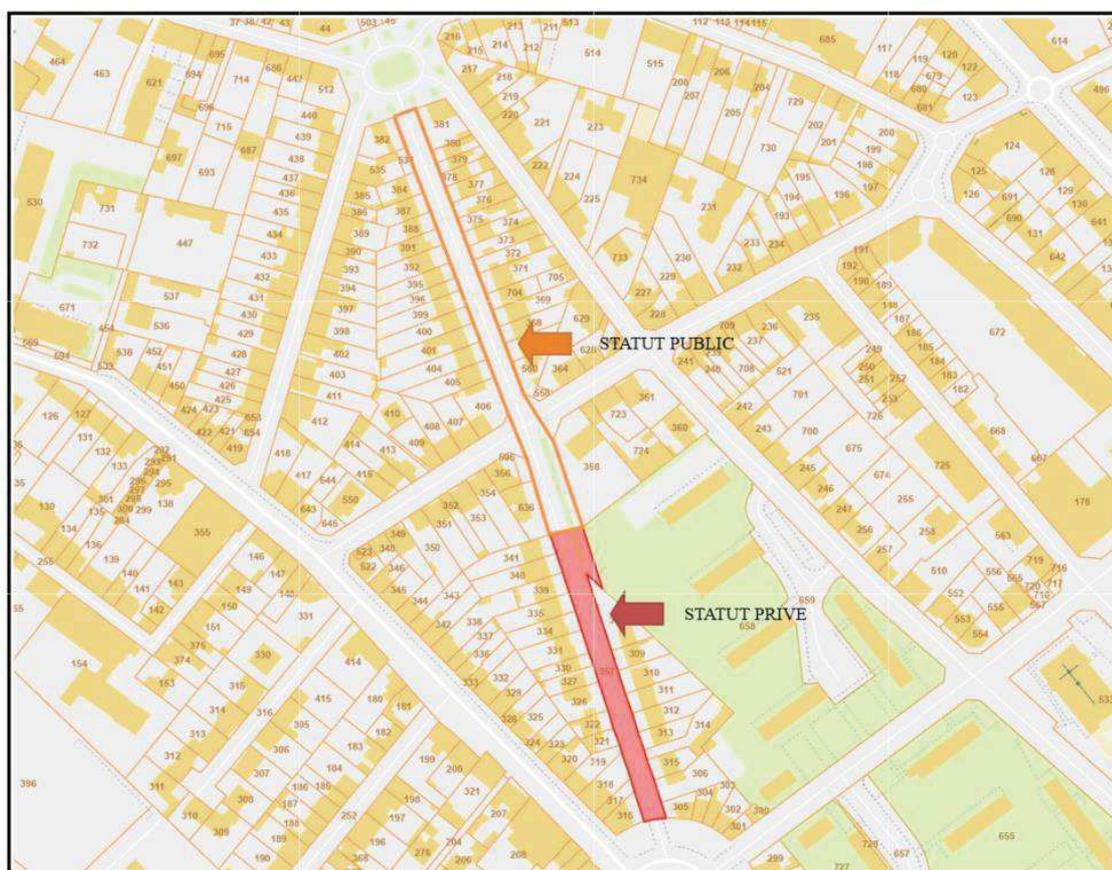
## 1. Préambule

Le présent Procès-Verbal de Synthèse a pour objet de porter à la connaissance de Nantes Métropole les conditions de déroulement de l'enquête publique relative au transfert d'office dans le domaine public de la portion privée de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise, située dans le quartier Malakoff - Saint Donatien, localisé à l'Est du centre-ville de Nantes.

## 2. Présentation succincte du dossier

La présente enquête a trait à la partie sud de cette avenue qui possède encore un statut de voie privée sur un linéaire de 137 mètres, à la différence de sa partie nord déjà intégrée sur 210 mètres dans le domaine public métropolitain, donc avec un statut de voie publique sur sa partie nord.

La procédure de transfert d'office engagée par la présente enquête a pour objectif d'unifier le statut de cette avenue, ouverte à la circulation publique sur toute sa longueur, d'une place publique à une autre.



L'avenue Lieutenant de Lavenne de la Montoise – identification des statuts – Extrait de Géonantes

La portion privée de la voie n'est pas identifiable sur le terrain car elle est ouverte au public et traitée comme telle. Il n'existe pas de séparation physique sur le terrain.

Cette portion privée commence au n°2 de l'avenue et se termine après le bâtiment situé au n°27.

Le transfert d'office de la partie sud de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise va conduire à l'unification de l'avenue sous un même statut de domaine public entre les deux places publiques qui l'encadrent : Place Jacques Patissou et Place Victor Richard.

Le dossier mis à la disposition du public en mairie de quartier de Malakoff, siège de l'enquête, se présente sous la forme d'une chemise cartonnée comprenant :

- 0 – Sommaire, collé au dos de la chemise cartonnée
- 1 – Notice explicative
- 2 – Plan de situation
- 3 – Plan de localisation de l'emprise à transférer dans le domaine public
- 4 – Nomenclature de la voie dont le transfert est envisagé
- 5 – Délibération en Bureau Métropolitain
- 6 – Arrêtés
- 7 – Publicité
- 8 – Etat parcellaire
- 9 – Document Modificatif du Parcellaire Cadastral
- 10 – Plan d'alignement

### 3. Organisation de l'enquête

Par arrêté n°2024-103 en date du 3 décembre 2024, Madame la Présidente de Nantes Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du **lundi 13 janvier 2025 au lundi 27 janvier 2025 inclus**, soit pendant 15 jours consécutifs à la mairie de quartier de Malakoff sur le territoire de la commune de Nantes.

La publicité légale de l'enquête a été réalisée conformément aux réquisitions de cet arrêté.

Le public a pu se renseigner sur le projet mis à l'enquête en consultant le dossier :

- disponible dans sa forme papier au siège de l'enquête à la mairie de quartier de Malakoff aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- mis en ligne sur le site internet de Nantes Métropole : <http://www.nantesmetropole.fr/>

Toute personne a pu s'exprimer et déposer ses observations :

- sur le registre d'enquête au format papier, ouvert à la mairie de quartier de Malakoff aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- par courrier adressé à la commissaire enquêtrice à la mairie de quartier de Malakoff,
- par voie dématérialisée à l'adresse électronique suivante : [urbanisme-nantes-ouest@nantesmetropole.fr](mailto:urbanisme-nantes-ouest@nantesmetropole.fr).

### 4. Déroulement de l'enquête

Le public pouvait également s'informer auprès de la commissaire enquêtrice au cours des trois permanences qu'elle a tenues à la mairie de quartier de Malakoff les :

- lundi 13 janvier 2025 de 9h00 à 12h00
- mercredi 20 janvier 2025 de 9h00 à 12h00
- lundi 27 janvier 2025 de 13h15 à 17h30

## 5. Bilan de la participation du public

La fréquentation physique du public a été réduite :

- Première permanence du lundi 13 janvier 2025 : 2 visites,
- Permanence du mercredi 20 janvier 2025 : 4 personnes,
- Dernière permanence du lundi 27 octobre 2025 : 1 visite.

Pour faciliter le classement des contributions reçues, les 6 observations inscrites sur le registre papier sont numérotées R1 à R6 et les 2 emails parvenus sur l'adresse électronique de Nantes Métropole, **pendant la durée d'ouverture de l'enquête**, sont numérotées M1 et M2.

Trois mails ont été adressés après l'heure de 17h30 clôturant l'enquête et ne sont donc pas mentionnés dans ce Procès-Verbal de synthèse.

Toutes les contributions parvenues pendant la durée de l'enquête sont retranscrites ci-après. Elles sont également annexées au présent Procès-Verbal de synthèse.

### Observation R1 :

« 1) Pouvez-vous svp m'indiquer les prochaines modifications de réseau (travaux, nouveaux réseaux, etc...) prévus pour notre rue, notamment la fibre. Merci.  
2) Y a-t-il des contraintes particulières concernant les travaux extérieurs (façade, etc...) ? (lié à la nature du statut du quartier). »

### **Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**Bien que les questions de cet observateur soient « hors sujet » de la procédure de transfert d'office, proprement dite, est-il possible de lui donner réponse ?**

### Observation R2 :

« 1) Avez-vous un plan de circulation du quartier dans les années à venir ? Juridiquement, pouvons-nous privatiser et fermer à la circulation l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise (partie concernée) ?  
2) Avons-nous le choix ? « transfert d'office ».

### **Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

Cette question est motivée par une inquiétude des propriétaires riverains sur la circulation à venir dans l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise, notamment avec le développement à venir de la ZAC Mellinet, située en toute proximité.

N'ont-ils pas raison de craindre une augmentation du trafic par cet axe de circulation ? Même si cela ne constitue pas, à mon sens, une justification législative et réglementaire pour s'opposer au transfert d'office.

Sur la question « avons-nous le choix ? », et sur ce type de transfert où le plan d'alignement comprend strictement la chaussée et ses accessoires les trottoirs, sur lesquels l'ouverture à la circulation publique est évidente, je réponds habituellement que « non » et que les refus ne feront que porter la décision au niveau de l'autorité préfectorale. Mais cela n'empêche pas les oppositions, comme celles inscrites aux observations R6 et M2.

Observation R3 :

« Modification des parcelles -> nous avons besoin d'en savoir plus. Je viendrai rencontrer la géomètre lors d'une permanence »

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**Cette question rejoint la question exprimée dans l'observation R6 ci-après.**

Observation R4 :

« 1) Le dossier d'enquête publique est-il complet ? Quels sont les documents de la période 1980-1984 justifiant que la ville a effectué des travaux et pris en charge cette avenue ?

2) Je sollicite la mise en place d'une concertation / réflexion afin d'envisager éventuellement que les 26 propriétaires puissent s'organiser et constituer une association qui gérerait la rue Lieutenant de Lavenne de la Montoise en partenariat avec la ville de Nantes.

- Travaux et services à prendre en charge,
- Estimation des coûts,
- Préciser le partenariat avec la ville de Nantes,
- ... »

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**A juste titre, cet observateur s'interroge sur l'existence d'un document dans les services de la collectivité, préalable aux travaux réalisés dans cette portion de voie privée dans les années 1980-1984. Quelles recherches en ont-été effectuées ?**

Comme plusieurs contributeurs à cette enquête publique, cet observateur exprime le besoin qu'avaient les riverains d'une réunion préalable. De concertation / réflexion ou même simplement d'information, une telle réunion ne peut que désamorcer les craintes ressenties à la réception de courriers de notification de « transfert d'office », même si ceux-ci sont évidemment obligatoires ensuite dans le cadre de la procédure réglementaire.

Malgré son caractère non obligatoire, il faudrait je pense, prendre l'habitude d'en organiser une avec les propriétaires riverains avant ce type d'enquête publique.

Le conventionnement avec la collectivité existe en effet pour certaines voies, mais à ce que je sache, uniquement en impasse. De plus, il faudrait l'unanimité des 26 propriétaires riverains, alors qu'ici dans la portion d'avenue privée, certains propriétaires n'ont plus de droits dans la voie, inscrits dans leurs actes de propriété.

Observation R5 :

« Le fait que la voirie va revenir en statut public je ne pourrais avoir de visite en semaine. Mon amie ne vient pas non plus me voir à cause du parking payant. J'ai discuté avec plusieurs personnes qui ont une rue en statut privé, ils ne s'en plaignent pas, ils ont très peu de travaux à réaliser, ils sont tranquilles. »

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

Cet observateur exprime ce que la fin de la gratuité du stationnement peut induire dans la vie sociale.

De manière générale, ne peut-on pas instituer des mesures pour que les propriétaires riverains d'une voie continuent à bénéficier d'un régime de gratuité ?

Observation R6:

« Je m'oppose au projet de transfert d'office tant que ne seront pas précisés :

- La surface de chacune des parcelles concernées,
- Le coefficient d'occupation des sols,
- Leur valeur au m<sup>2</sup>.

En complément, il aurait été souhaitable de disposer d'un état des lieux de « qui est propriétaire de quoi » sur l'avenue. »

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

Les observations qui ont été formulées sur les surfaces m'interpellent.

Selon moi, les contenances cadastrales inscrites dans les actes des propriétaires des 26 parcelles riveraines contiennent les surfaces depuis l'alignement de voirie (les murs et clôtures délimitant chaque propriété du trottoir, jusqu'à leur fond de parcelle), et

aucunement la portion de m<sup>2</sup> sur lesquels ils ont un droit dans la voie au droit de leur parcelle.

Peut-être que la collectivité pourrait obtenir un document de la DGFIP confirmant ce point ?

Il n'y a donc aucune « évolution » ou changement dans la surface des parcelles qui aura lieu suite au transfert d'office de la parcelle de voirie, BX n°749.

Mais, suite au dialogue avec cet observateur, je crois comprendre cette crainte « d'évolution » et ses questions concernant COS et prix au m<sup>2</sup> :

Un homme a été surpris dans les 5m de recul, à l'intérieur des propriétés donc, en train de prendre des photos et justifiant seulement sa présence par le but de faire du « repérage ».

La méfiance et les craintes des propriétaires sont alors bien compréhensibles et l'idée germe qu'il y ait peut-être des projets à venir une fois le statut de l'avenue devenue public.

Il y a lieu de rassurer ou d'éclairer ces propriétaires, comme je n'ai pu le faire pendant mes permanences.

Observation M1 :

« Je viens de consulter le projet de transfert d'office dans le domaine public métropolitain de la portion de voie privée de l'avenue Lieutenant de Lavenne de la Montoise.

J'aurai 2 remarques à formuler :

- A ma connaissance aucune réunion d'information et ou de concertation n'a été prévue pour les 26 propriétaires concernés.

- Je ne suis pas propriétaire du [REDACTED] [REDACTED] qui l'est. Or j'ai malgré cela j'ai reçu 2 courriers avec AR et 1 courrier normalement affranchi alors que je n'étais pas concerné directement par ce projet. De plus [REDACTED], a également reçu ces courriers. Cela ne ressemble-t-il pas à un gaspillage des deniers publics ?

Je reste néanmoins intéressé par la suite donnée à ce projet et vous saurai gré de me communiquer les informations qui en découleront.

Vous en remerciant par avance.

Cordialement.

[REDACTED]

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**Nouvelle demande d'une réunion d'information préalable. Voir observation R4.**

**Pour ce qui est des multiples, et parfois erronés, courriers reçus pour cette enquête publique, il est clair que le report des dates d'enquête publique ayant provoqué cette redondance de notifications ne peut qu'indisposer les citoyens.**

**Toutefois, il faut savoir que tout ayant-droit, qu'il soit usufruitier, nu-proprétaire, ou porteur de tout autre droit de propriété sur la parcelle, doit être notifié selon la loi.**

Observation M2 :

« [REDACTED], j'ai pris connaissance du dossier déposé en mairie et posé une question concernant l'évolution des parcelles.

Néanmoins, ce dossier étant vide d'information concernant l'évolution de cette voie, je m'oppose formellement au projet et je demande, donc, un débat public afin que vous répondiez à nos questions.

Dans l'attente, je vous prie de croire, Madame la Commissaire enquêteur, à l'expression de mes salutations distinguées.

[REDACTED] »

**Commentaire de la commissaire enquêteur :**

**Les sujets abordés par cette observatrice reprennent des points évoqués dans les précédentes observations.**

Il ressort de ces contributions plusieurs remarques à l'attention de l'autorité organisatrice de l'enquête publique :

- Les propriétaires considèrent qu'ils manquent d'informations. Certains jugent qu'il devrait y avoir au dossier des documents de la période 1980-1984 justifiant que la ville a effectué des travaux, un état des lieux de « qui est propriétaire de quoi » sur l'avenue, une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de la chaussée et des réseaux.
- Les propriétaires sont inquiets sur la contenance de leur propriété.
- Les propriétaires manifestent une méfiance vis-à-vis de ce qui pourrait se cacher derrière la volonté de transférer cette voie dans le domaine public, et attendent des informations sur les évolutions envisagées par la collectivité sur cette voie de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise.

Plusieurs propriétaires adoptent une position de refus alors qu'au final, ils sont tous d'accord pour convenir qu'ils n'ont pas trop le choix, et qu'il n'y a pas d'autre solution qu'un transfert dans le domaine public métropolitain pour que l'entretien de la chaussée et des réseaux ne soit pas à leur charge.

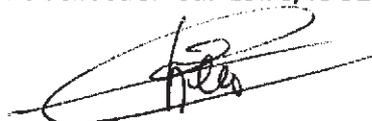
Il est fort dommage qu'une réunion d'information à l'attention de tous les riverains concernés n'ait pas été organisée en préalable à l'enquête publique. Elle n'est pas obligatoire, certes, mais elle aurait désamorcé l'essentiel des motifs avancés lors de l'enquête publique pour s'opposer à ce transfert d'office.

## 6. Questions à l'autorité organisatrice

A l'issue de cette enquête publique, je sou mets donc à Nantes Métropole les contributions du public, augmentées de mes commentaires personnels, lui demandant de répondre autant que possible aux interrogations de tous les propriétaires qui se sont exprimés.

J'invite à produire et m'adresser au plus tard dans un délai de 15 jours, soit **avant le 14 février 2025**, un mémoire apportant réponses aux questions posées par le public.

Fait à Saint-Sébastien-sur-Loire, le 31 janvier 2025



Catherine ETIEN

Commissaire enquêtrice

## ANNEXES :

- Observations portées sur le registre papier en Mairie de quartier de Malakoff :
  - Observations R1 à R6
  
- Observations transmises par mails à l'adresse électronique fournie par Nantes Métropole
  - Observations M1 et M2

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Transfert d'office dans le  
Domaine Public de la portuaire privée de  
l'Avenue du Lieutenant DE LA VENNE DE LA MONTOISE

## Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2024-103 en date du 3 décembre 2024 de

M. le Maire de : Mme la Présidente de NANTES METROPOLE

M. le Préfet de :

## Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

Membres titulaires : M. Mme ETIEN Catherine qualité Commissaire-enquêteur  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
Membres suppléants : M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 13/01/2025 au 27/01/2025

les du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h15 à 17h30

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête : Mairie de quartier de Nantes Talaboff

Autres lieux de consultation du dossier : site internet <https://www.nantesmetropole.fr>

## Registre d'enquête :

comportant 10 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

la mairie de quartier de Nantes Talaboff

## Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la mairie de quartier Nantes Talaboff  
et sur le site internet <https://www.nantesmetropole.fr>

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

## Réception du public par le commissaire enquêteur :

les lundi 13 janvier de 9h à 12h et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les mercredi 22 janvier de 9h à 12h et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les lundi 27 janvier de 13h15 à 17h30 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

une réunion publique  a été  n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

CE

## PREMIÈRE JOURNÉE

Les lundi 13 de 9 heures à 12 heures  
janvier 2025

Observations de M<sup>(l)</sup> [redacted]

1) Pouvez-vous sup indiquer les prochaines modifications de réseau (travaux, nouveaux réseaux, etc...) prévues par votre rue, notamment la fibre. Merci  
[redacted]

2) Y a-t-il des contraintes particulières concernant les travaux extérieurs (fosse, etc...) ? (liées à la nature du sol du quartier).

3) Avez-vous un plan de circulation de quartier dans les années à venir. Juridiquement passons nous privatiser et fermer à la circulation l'avenue C et de l'avenue de la mutation (Partie concernée)

2) Avez-vous le choix ? « transfert d'office »

[redacted]

Mardi 21 janvier 25 - 14h30

1/ Modification des parcelles → nous avons besoin d'en savoir plus. Je voudrais rencontrer la géométrie lors d'une permanence.

Mercredi 22 janvier 2025 - 9<sup>h</sup>35

1- Le dossier d'enquête d'utilité publique est-il complet?  
Quels sont les documents de la période 1980-1984 justifiant que la ville a effectué des travaux et pris en charge cette avenue?

2- Je sollicite la mise en place d'une concertation/reflexion afin d'envisager éventuellement que les 26 propriétaires puissent s'organiser et constituer une association qui gèrerait la rue Lieutenant Lavenue de la Marboise en partenariat avec la ville de NANTES

- \* travaux et services à prendre en charge
- \* estimation des coûts
- \* préciser le partenariat avec la ville de NANTES.
- \* ...

[Redacted text]

J

Mercredi 22 janvier 2025 - 10<sup>h</sup>40

une visituse [Redacted], venue s'informer des changements qu'allaient éventuellement amener ce changement de statut

Mercredi 22 janvier 2025 - 11<sup>h</sup>00

un visiteur, [Redacted], surtout inquiet qu'il n'y ait pas de projet, caché derrière ce transfert.

Devrait adresser un mail à l'adresse de cette EP, d'ici la fin de l'enquête pour exprimer cette crainte.

Mercredi 22 janvier 11<sup>h</sup>55:

Le fait que la voirie va revenir en statut public je ne pourrais avoir de visite en semaine mon amie ne vient pas non plus me voir à cause du parking payant. J'ai discuté avec plusieurs personnes qui ont une rue en statut privé ils ne nous plaignent pas ils ont très peur de travailler à réaliser ils sont tranquille.

Lundi 27 janvier 2025 :

[REDACTED]  
Je n'opère au profit de transfert d'office  
tant que ne sont pas précisés :

- + la surface de chargement des facettes envisagées
- + le coefficient d'occupation des sols
- + leur valeur au  $m^2$

En conséquence, il aurait été souhaitable de disposer d'un  
état des lieux de qui est propriétaire de quoi sur l'avenue "

Le lundi 27 janvier 2025 à 17 heures 30

**Le délai étant expiré,**

je, soussigné(e), Mme Catherine ETIEN déclare clos le présent registre  
qui a été mis à la disposition du public pendant 15 jours consécutifs,  
du lundi 13 janvier 2025 au lundi 27 janvier 2025  
de 9 heures 00 à 12 heures 00 et  
de 13 heures 15 à 17 heures 30

**Les observations ont été consignées au registre**

par 6 personnes (pages n° 2 à 4).

**En outre, j'ai reçu** Ø lettres ou notes écrites  
qui sont annexées au présent registre :

- 1** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
- 2** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
- 3** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
- 4** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
- 5** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
- 6** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

signature

**CATHERINE ETIEN**  
**COMMISSAIRE ENQUETRIXE**





[REDACTED]

**De:** [REDACTED]  
**Envoyé:** vendredi 24 janvier 2025 19:46  
**À:** & URBANISME NANTES-OUEST  
**Objet:** Enquête d'utilité publique Lt Lavenne de la Montoise

**ATTENTION !** : Ce courriel provient d'une source externe à la ville de Nantes / Nantes Métropole. N'ouvrez pas les pièces-jointes et ne cliquez pas sur les liens, à moins que ceux-ci soient attendus et qu'ils proviennent d'un utilisateur connu . En cas de doute, contactez votre interlocuteur via un autre canal pour vérifier qu'il est bien à l'origine du message. Sinon signalez ce message à signaler-phishing@nantesmetropole.fr ou le STP (02 40 99 92 90)

[REDACTED]  
[REDACTED]  
A l'attention de :

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

M

5

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Madame,  
Je viens de consulter le projet de transfert d'office dans le domaine public métropolitain de la portion de voie privée de l'avenue Lieutenant de Lavenne de la Montoise.  
J'aurai 2 remarques à formuler :

- à ma connaissance aucune réunion d'information et ou de concertation n'a été prévue pour les 26 propriétaires concernés.
- Je ne suis pas propriétaire du [REDACTED] mais c'est ma mère [REDACTED] qui l'est. Or j'ai malgré cela j'ai reçu 2 courriers avec AR et 1 courrier normalement affranchi alors que je n'étais pas concerné directement par ce projet. De plus mon épouse, [REDACTED] a également reçu ces courriers. Cela ne ressemble-t-il pas à un gaspillage des deniers publics ?

Je reste néanmoins intéressé par la suite donnée à ce projet et vous saurai gré de me communiquer les informations qui en découleront.  
Vous en remerciant par avance.  
Cordialement.

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Envoyé:** samedi 25 janvier 2025 07:23  
**À:** & URBANISME NANTES-OUEST  
**Objet:** Enquête publique partie privée de l'avenue du Lt de Lavenne de la Montoise à Nantes

**ATTENTION !** : Ce courriel provient d'une source externe à la ville de Nantes / Nantes Métropole. N'ouvrez pas les pièces-jointes et ne cliquez pas sur les liens, à moins que ceux-ci soient attendus et qu'ils proviennent d'un utilisateur connu . En cas de doute, contactez votre interlocuteur via un autre canal pour vérifier qu'il est bien à l'origine du message. Sinon signalez ce message à [signaler-phishing@nantesmetropole.fr](mailto:signaler-phishing@nantesmetropole.fr) ou le STP (02 40 99 92 90)

Madame la Commissaire enquêteur,  
Usufritière de la maison sise au n° [REDACTED], j'ai pris connaissance du dossier déposé en mairie et posé une question concernant l'évolution des parcelles.  
Néanmoins, ce dossier étant vide d'information concernant l'évolution de cette voie, je m'oppose formellement au projet et je demande, donc, un débat public afin que vous répondiez à nos questions.  
Dans l'attente, je vous prie de croire, Madame la Commissaire enquêteur, à l'expression de mes salutations distinguées.

[REDACTED]

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU TRANSFERT D'OFFICE DANS LE  
DOMAINE PUBLIC DE LA PORTION PRIVÉE DE L'AVENUE LIEUTENANT DE  
LAVENNE DE LA MONTOISE**

**RETOUR QUESTIONS DU PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DU 31/01/2025**

**Observation R1 :**

- a) Pouvez-vous svp m'indiquer les prochaines modifications de réseau (travaux, nouveaux réseaux, etc...) prévus pour notre rue, notamment la fibre. Merci**

Actuellement, aucune intervention sur les réseaux n'est prévue sur l'avenue Lieutenant de Lavenne de la Montoise.

- b) Y-a-t-il des contraintes particulières concernant les travaux extérieurs (façade, etc...) ? (lié à la nature du statut du quartier)**

Le pôle Nantes Centralité n'est pas l'interlocuteur privilégié pour les questions relatives au respect du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain. Pour obtenir ces informations, il conviendra de se rapprocher de la Direction de l'Urbanisme Réglementaire de la Ville de Nantes.

Toutefois, nous pouvons préciser que le statut de la voie n'aura pas d'incidence sur les règles d'urbanisme applicables aux travaux extérieurs des maisons riveraines de l'avenue.

**Observation R2 :**

- a) Avez-vous un plan de circulation du quartier dans les années à venir ? Juridiquement, pouvons-nous privatiser et fermer à la circulation l'avenue Lieutenant de Lavenne de la Montoise (partie concernée) ?**

Aucun aménagement n'est prévu sur cette voie dans les prochaines années, l'objectif de la procédure reste une clarification du statut de la voie. Un plan de circulation de la situation actuelle a été réalisé par nos services vous le trouverez en annexe de nos réponses.

En réponse au second questionnement soulevé, veuillez trouver ci-dessous le détail des étapes à mettre en place pour une fermeture de voie privée :

- Constitution des propriétaires riverains en Association Syndicale Libre (ASL),
- Adoption du principe de fermeture de la voie privée par l'ensemble des propriétaires riverains membres de l'ASL,
- Dépôt d'un dossier d'autorisation d'urbanisme auprès de la Direction de l'Urbanisme Réglementaire de la Ville de Nantes, dans le respect du Plan Local d'Urbanisme Réglementaire Métropolitain (PLUm) et es dispositions du règlement de voirie de Nantes Métropole, et en maintenant un passage d'au moins 1m40, libre de tout obstacle pour les piétons et les modes doux,
- Déconnexion des installations d'éclairage du réseau public. L'éclairage devra être pris en charge par les propriétaires constitués en ASL.

- L'entretien et la maintenance de la voirie et des réseaux seront à la charge exclusive des propriétaires constitués en ASL. L'entretien assuré aujourd'hui par les services métropolitains sera totalement suspendu.

**b) Avons-nous le choix ? « transfert d'office ».**

La procédure de transfert d'office de voie privée dans le domaine public est encadrée par le code de l'Urbanisme. L'article L318-3 de ce code précise que la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique peut, après enquête publique, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune concernée.

Toutefois, ce même article précise que si un propriétaire intéressé fait connaître son opposition au projet la décision de transfert doit être prise par le représentant de l'état dans le département. Dans le cas de cette enquête publique deux oppositions formelles ont été exprimées, ce qui signifie que la décision finale devra être prise par le représentant de l'État.

Durant la procédure, la population a la possibilité de formuler des observations sur le projet pendant toute la durée de l'enquête publique. Ces observations sont ensuite analysées par l'autorité compétente avant la prise de décision. On peut donc en conclure que, bien que la population ne dispose pas d'un pouvoir décisionnel direct, elle est entendue à travers les contributions recueillies lors de l'enquête.

**Observation R3 :**

**Modification des parcelles -> nous avons besoin d'en savoir plus. Je viendrai rencontrer la géomètre lors d'une permanence**

Cette question sera traitée dans la réponse à l'observation n° 6.

**Observation R4 :**

**a) Le dossier d'enquête publique est-il complet ? Quels sont les documents de la période 1980-1984 justifiant que la ville a effectué des travaux et pris en charge cette avenue ?**

La Métropole ne prétend pas disposer d'un dossier exhaustif retraçant l'historique de l'avenue Lieutenant de Lavenne de la Montoise. Pour engager cette procédure, les services du pôle Nantes Centralité ont tout d'abord réalisé un état des lieux de la situation actuelle de voie afin d'en déterminer les caractéristiques. A l'issue de cet état des lieux, et comme précisé dans le dossier d'enquête publique, il a été constaté que la portion privée de l'avenue Lieutenant de Lavenne de la Montoise possédait un ensemble de caractéristiques propres aux voies publiques métropolitaines. Afin de confirmer l'engagement de la Métropole sur cette portion de voie, différents services techniques du pôle Nantes Centralité ont été sollicités pour recenser les actions au cours des dix dernières années. Des requêtes sur les logiciels de suivi ont permis notamment d'identifier quatre interventions de voirie depuis 2018, pour des réparations de trottoirs et de chaussée. Par ailleurs, la cartographie présente en page huit du dossier d'enquête publique atteste de la présence de réseau métropolitain sur cette portion voie privée. Ces réseaux étant entretenus par les services de la Métropole, une réparation d'urgence du réseau d'assainissement y a notamment été effectuée avant l'été 2024.

- b) Je sollicite la mise en place d'une concertation/réflexion afin d'envisager éventuellement que les 26 propriétaires puissent s'organiser et constituer une association qui gérerait la rue Lieutenant de Lavenne de la Montoise en partenariat avec la ville de Nantes : travaux et services à prendre en charge, estimation des coûts, préciser le partenariat avec la ville de Nantes...**

Nous regrettons que la communication et les échanges aient pu sembler insuffisants dans le cadre de cette procédure. Lors de l'organisation de l'enquête publique sur sa période initiale (octobre 2024), nous avons pourtant veillé à informer au mieux la population, notamment par la diffusion d'une information de quartier auprès des habitants de l'avenue Lieutenant de Lavenne de la Montoise et d'une partie de ceux de la rue des Chambelles. Nous prenons en compte ces remarques, qui nous aideront à améliorer notre méthodologie pour les prochaines procédures de transfert d'office sur le territoire du pôle Nantes Centralité.

Concernant le souhait d'un partenariat pour l'entretien de la portion privée, nous vous informons que la politique actuelle de la Métropole ne permettra pas la conclusion d'une convention de gestion sur cette portion de voie privée.

#### **Observations R5 :**

**Le fait que la voirie va revenir en statut public je ne pourrais avoir de visite en semaine. Mon amie ne vient pas non plus me voir à cause du parking payant. J'ai discuté avec plusieurs personnes qui ont une rue en statut privé, ils ne s'en plaignent pas, ils ont très peu de travaux à réaliser, ils sont tranquilles.**

Nous comprenons les préoccupations des riverains concernant l'impact du stationnement payant sur leur cadre de vie et leurs relations sociales. Toutefois, l'objet de l'enquête publique n'est pas d'ouvrir un débat sur le déploiement du stationnement payant à l'échelle du territoire nantais.

Le déploiement du stationnement payant dans cette portion de voie privée constitue le point de départ du choix qui a été pris d'engager la procédure de transfert d'office de la voie dans le domaine public. Aussi l'objectif n'est pas d'instaurer un régime de gratuité pour les propriétaires de cette voie, mais bien de clarifier le statut de la voie afin de déterminer si le stationnement payant doit y être maintenu ou non. Par ailleurs, la mise en place du stationnement payant vise avant tout à favoriser un roulement des véhicules sur les places disponibles. Un régime de gratuité pour les résidents irait à l'encontre de ce principe.

Nous rappelons qu'il est possible de souscrire un abonnement résident, dans la limite de deux véhicules par foyer. Une tarification solidaire, adaptée au quotient familial, a été mise en place par Nantes Métropole. De plus, la souscription d'un abonnement annuel donne accès au dispositif « Pass-Famille » donnant droit à 24 jours de stationnement gratuit par an, permettant ainsi de faciliter les visites des proches. Toutes les informations à ce sujet sont accessibles sur le site de la Métropole.

Enfin, il est important de souligner que le maintien du statut privé de la voie impliquerait une prise en charge complète par les propriétaires des frais liés aux réparations de voirie et réseaux. Ces frais, qui ne sont pas anodins, ont été supportés par la Métropole au cours des dix dernières années : quatre interventions sur la voirie depuis 2018 et une intervention en urgence en 2024 suite à un effondrement de réseau.



#### **Observation R6 :**

**Je m'oppose au projet de transfert d'office tant que ne seront pas précisés :**

- **La surface de chacune des parcelles concernées,**
- **Le coefficient d'occupation des sols,**
- **Leur valeur au m<sup>2</sup>.**

**En complément, il aurait été souhaitable de disposer d'un état des lieux de « qui est propriétaire de quoi » sur l'avenue**

Nous confirmons que les superficies cadastrales, le coefficient d'occupation des sols et la valeur au m<sup>2</sup> des parcelles riveraines à la voie privée resteront inchangés suite à la procédure de transfert d'office. Dans les délais impartis, 15 jours, pour répondre au procès-verbal provisoire de la commissaire enquêtrice, nous n'avons pas été en mesure de recueillir de documents justificatifs sur ces points.

Par ailleurs, il convient de rappeler que la procédure de transfert d'office est indépendante du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain. Ainsi, le Coefficient d'Occupation du Sol ne sera pas impacté par cette procédure. Il est également important de préciser que la marge de recul imposée par le PLUM ne constitue pas un critère déterminant pour un aménagement de voirie, contrairement aux emplacements réservés.

En conclusion, nous réaffirmons que les parcelles privées attenantes à l'avenue Lieutenant de Lavenne de la Montoise ne seront pas impactées par le projet de transfert d'office.

#### **Observation M1 :**

**Je viens de consulter le projet de transfert d'office dans le domaine public métropolitain de la portion de voie privée de l'avenue Lieutenant de Lavenne de la Montoise.**

**J'aurai 2 remarques à formuler :**

**A ma connaissance aucune réunion d'information et ou de concertation n'a été prévue pour les 26 propriétaires concernés.**

**Je ne suis pas propriétaire du [REDACTED] [REDACTED] qui l'est. Or j'ai malgré cela j'ai reçu 2 courriers avec AR et 1 courrier normalement affranchi alors que je n'étais pas concerné directement par ce projet. De plus [REDACTED], a également reçu ces courriers. Cela ne ressemble-t-il pas à un gaspillage des deniers publics ?**

**Je reste néanmoins intéressé par la suite donnée à ce projet et vous saurai gré de me communiquer les informations qui en découleront.**

Comme mentionné précédemment, nous regrettons que certains riverains aient ressenti un manque de communication autour de ce projet de transfert d'office. Nous ne manquerons pas de prendre en considération ces remarques pour l'organisation des prochaines procédures de ce type.

Concernant la seconde remarque, il est important de rappeler que la procédure devait initialement se dérouler en octobre. À cette occasion, un premier courrier de notification a été adressé aux ayants droit par lettre recommandée avec accusé de réception, tandis qu'une information de quartier a été diffusée aux riverains par boîtage.

Cependant, en raison du report de l'enquête publique au mois de janvier, une nouvelle notification a dû être envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception, accompagnée d'un second courrier comportant l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique. Ainsi, chaque ayant droit habitant sur place a reçu deux courriers recommandés, un courrier simple et une information de quartier.



**Partie 2 : LES CONCLUSIONS MOTIVEES ET L'AVIS DE  
LA COMMISSAIRE ENQUETRICE**

---

Nantes Métropole - Arrêté n° 2024-103 du 3 décembre 2024

*Enquête publique relative au transfert d'office dans le domaine public de la portion privée de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise, à Nantes*

Rapport et Conclusions de la Commissaire Enquêtrice : Catherine ETIEN – 24 février 2025

---

Nantes Métropole - Arrêté n° 2024-103 du 3 décembre 2024

*Enquête publique relative au transfert d'office dans le domaine public de la portion privée de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise, à Nantes*

Rapport et Conclusions de la Commissaire Enquêtrice : Catherine ETIEN – 24 février 2025

## **Partie 2 : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE**

Par arrêté n°2024-103 du 3 décembre 2024, Madame la Présidente de Nantes Métropole a prescrit l'ouverture d'une enquête publique pour le projet de transfert d'office dans le domaine public de la portion privée de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise, située dans le quartier Malakoff - Saint Donatien, localisé à l'Est du centre-ville de Nantes.

Au terme d'une enquête qui s'est déroulée du 13 au 27 janvier 2025, soit 15 jours consécutifs, en mairie de quartier de Malakoff, après avoir pris connaissance du dossier, reçu les observations et questions des propriétaires, les réponses de l'autorité organisatrice Nantes Métropole, je suis à même d'établir mes conclusions sur ce projet de transfert d'office.

### **Rappel des objectifs de l'enquête publique**

La procédure de transfert d'office vise à intégrer dans le domaine public métropolitain la section privée de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise et a pour objectif de clarifier les usages existants sur cette portion de voie.

Elle est rendue possible par le fait que cette voie privée est ouverte à la circulation du public depuis le début des années 1980.

Depuis cette époque et dans sa configuration actuelle, l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise ne présente aucune délimitation entre sa partie nord et sa partie sud. Elle relie les places publiques Jacques Patissou et Victor Richard de manière continue, sans aucun obstacle à toute circulation du public.

L'emprise de l'assiette, objet du transfert d'office, est très claire. Elle comprend la chaussée et les trottoirs situés entre les limites des propriétés riveraines et correspond à la parcelle connue sous les références BX n°749 de la documentation cadastrale.

### **Conditions de déroulement de l'enquête publique**

L'ensemble de la procédure a été bien respectée : désignation du commissaire enquêteur, publicité de l'enquête, affichages administratifs, permanences et clôture du registre d'enquête.

Par ailleurs, conformément à ce type d'enquête, une notification individuelle du dépôt du dossier, en mairie de quartier de Malakoff sur la commune de Nantes, a bien été faite aux propriétaires des parcelles riveraines de cette portion de voie au statut privé, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception.

Le dossier présenté à l'enquête était complet au regard de la réglementation. Toutefois, il a été jugé incomplet par les riverains concernés au premier chef par le projet, qui auraient souhaité trouver dans le dossier un document justifiant les travaux effectués par la ville de Nantes dans les années 1980 et un état des lieux de « qui est propriétaire de quoi sur l'avenue ».

Les propriétaires auraient largement préféré qu'une réunion d'information soit programmée avant le lancement de l'enquête parcellaire pour faire part de leur questionnement et obtenir des réponses en direct, plutôt que la surabondance de courriers reçus et je leur donne raison même si cela n'est pas imposé par les textes réglementaires.

### **Bilan des observations**

Le registre papier de l'enquête, disponible en mairie de quartier de Malakoff, a recueilli six observations.

Par ailleurs, cinq contributions sont arrivées sur l'adresse électronique mise à disposition du public et m'ont été retransmises par Nantes Métropole en fin d'enquête. Parmi ces contributions, trois ont été envoyées hors délai par des propriétaires riverains, soit après la clôture de l'enquête le lundi 27 janvier à 17h30.

Je n'ai rencontré que des personnes personnellement intéressées au dossier, puisqu'il s'agissait de propriétaires riverains de la portion de l'avenue au statut privé.

Du dialogue avec les quelques propriétaires qui se sont déplacés pour consulter le dossier mis à l'enquête ou m'interroger sur les tenants et aboutissants de cette procédure de transfert d'office pour laquelle ils sont sollicités, je retiens les craintes suivantes :

- Crainte d'un afflux de circulation, liée en grande partie au développement de la ZAC de Mellinet, toute proche,
- Crainte concernant la mise en place d'un stationnement payant, comme cela a été vécu récemment avant que Nantes Métropole ne découvre le statut privé de cette portion de voie et ne retire cette action et les contraventions en résultant,
- Crainte d'évolutions à venir pouvant impacter leurs propriétés.

Parmi les contributions reçues, deux propriétaires manifestent une opposition ferme au projet de transfert d'office de la portion de voie privée de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise. Cette opposition ferme est essentiellement basée sur le fait qu'ils entendent avoir des réponses à leur questionnement et craintes avant de se prononcer sur l'acceptation du transfert d'office de la voie privée dans le domaine public métropolitain.

### **Conclusions motivées de la commissaire enquêtrice**

Les conditions de déroulement de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur ainsi que les prescriptions de l'arrêté métropolitain du 3 décembre 2024.

Certains propriétaires, notifiés de l'objet de cette enquête publique, font de la tenue d'une réunion d'information, un préalable à leur acceptation du projet.

Même si je peux approuver cette demande de réunion, je me dois de rappeler qu'elle n'a aucun caractère obligatoire dans les textes régissant ce type d'enquête publique.

Certains propriétaires font état d'un dossier incomplet. Ils auraient souhaité trouver dans le dossier un document justifiant les travaux effectués par la ville de Nantes dans les années 1980 et un état des lieux de « qui est propriétaire de quoi sur l'avenue ».

Plusieurs témoignages de propriétaires confirment qu'au début des années 1980 un accord est intervenu entre les propriétaires riverains de l'époque et la ville de Nantes pour réaliser le réseau d'assainissement dans la voie privée et aménager la chaussée telle qu'elle se présente aujourd'hui. Malheureusement, aucun écrit traduisant cet accord n'a pu être retrouvé.

Pour ce qui est d'un état des lieux sur la situation foncière de l'avenue, j'ai constaté, à l'issue des discussions avec les propriétaires qui se sont déplacés aux permanences et à l'examen de l'état parcellaire joint au dossier, une situation non homogène de la propriété de la voie au droit de chaque parcelle cadastrale.

Si beaucoup d'actes de propriété font mention de cette moitié de voie (quelques m<sup>2</sup>) appartenant aux propriétaires de chaque parcelle cadastrale située au droit, il en est tout-de-même certains qui ne la mentionnent plus de manière aussi précise.

Cette disparité fait que quelques propriétaires ne peuvent se prévaloir de droits de propriété dans l'assiette foncière de la voirie et que l'unanimité, obligatoire pour constituer une Association Syndicale Libre (ASL) habilitée à gérer une voie privée, n'est pas possible.

De plus, même si l'idée en a été évoquée par certains riverains, je ne pense pas qu'il soit réaliste d'envisager une unité des 26 propriétaires de parcelles riveraines pour supporter, en cas de fermeture de cet axe à la circulation publique, l'entretien et la maintenance de la voirie et des réseaux à leur charge exclusive.

Je considère donc que :

- A l'évidence il y a eu un oubli, une négligence, ou une procédure non aboutie, qui a conduit à ce que les accords survenus au début des années 1980 entre les propriétaires de l'époque et la ville de Nantes, ne soient pas concrétisés par un classement de cette partie de l'avenue (ancienne parcelle BX n°357) dans le domaine public,
- Bien sûr, les craintes des propriétaires riverains sont compréhensibles pour ce qui est de la pérennité du stationnement gratuit et de la tranquillité à venir de la rue,
- Cependant, les craintes sont infondées pour ce qui concernerait des modifications apportées aux propriétés privées riveraines à l'issue du transfert de la voie dans le domaine public.

En tout état de cause, j'estime que ces craintes ne peuvent empêcher la procédure d'aboutir, car malgré les oppositions exprimées par le public, la réalité est que toutes les conditions sont réunies pour que le transfert d'office de cette portion de voie à statut privé s'opère, à savoir :

- Voie ouverte à la circulation publique dans un ensemble d'habitations,
- Entretien de cette portion de voie et des réseaux qu'elle comprend, depuis les années 1980, par la ville de Nantes puis les services techniques de Nantes Métropole,
- Définition de l'emprise de la voie sans aucune ambiguïté : chaussée et trottoirs jusqu'aux limites de propriétés riveraines.

En vertu de l'article L318-3 du code de l'urbanisme le refus d'au moins un propriétaire intéressé a pour conséquence de faire prendre la décision de transfert par le représentant de l'Etat dans le département.

Le bureau métropolitain devra donc délibérer pour donner son avis sur le projet de transfert d'office et pour autoriser la Présidente à solliciter le Préfet afin qu'il prononce, par arrêté, le transfert d'office des emprises privées emportant leur classement dans le domaine public routier métropolitain ainsi que l'approbation du plan d'alignement.

#### **Avis de la commissaire enquêtrice**

A l'issue de cette enquête publique, j'émet un

#### **AVIS FAVORABLE AU TRANSFERT D'OFFICE**

De la portion privée de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise

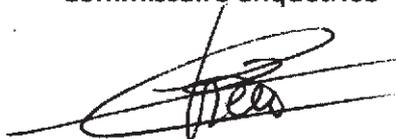
En effet, ce transfert de propriété de la nouvelle parcelle BX n°749 dans le domaine public métropolitain permettra que la situation foncière soit en adéquation avec la réalité et homogène pour toute l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise.

Il donnera à Nantes Métropole la pleine maîtrise foncière de cette voie et lui permettra d'être en mesure de mener à bien la gestion de ce domaine public : sécurité routière, entretien, réfection de la chaussée, mais aussi de tous les réseaux existants.

La décision de l'autorité administrative portant transfert vaudra classement dans le domaine public et éteindra, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

Fait à Saint-Sébastien-sur-Loire, le 24 février 2025,

Catherine ETIEN  
Commissaire enquêtrice



Nantes Métropole - Arrêté n° 2024-103 du 3 décembre 2024

*Enquête publique relative au transfert d'office dans le domaine public de la portion privée de l'avenue du Lieutenant de Lavenne de la Montoise, à Nantes*

Rapport et Conclusions de la Commissaire Enquêtrice : Catherine ETIEN – 24 février 2025