

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

NANTES MÉTROPOLE

COMMUNE DE NANTES

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE
AU DÉCLASSEMENT PARTIEL DU DOMAINE PUBLIC
SITUÉ RUE DU CHAPEAU ROUGE ET RUE LEKAIN À NANTES**

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 31 AOÛT 2022 AU 15 SEPTEMBRE 2022

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SUIVI DE SES CONCLUSIONS ET AVIS**

Enquête publique préalable au déclassement partiel du domaine public situé rue du Chapeau Rouge et rue Lekain à Nantes.

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU DÉCLASSEMENT PARTIEL DU DOMAINE PUBLIC
SITUÉ RUE DU CHAPEAU ROUGE ET RUE LEKAIN À NANTES**

PRÉAMBULE

Je soussigné Alain RINEAU, commissaire enquêteur désigné par décision de Madame la Présidente de Nantes Métropole dans l'arrêté n° 2022-538 puis dans l'arrêté n°2022-559 daté du 16 août 2022, pour procéder à l'enquête publique portant sur le projet de déclassement partiel du domaine public situé rue du Chapeau Rouge et rue Lekain à Nantes ;

Vu les avis au public communiqués par voie de presse , et vu l'accomplissement des formalités d'affichage faisant connaître l'ouverture de cette enquête publique ;

Vu les pièces constituant le dossier d'enquête présenté à la consultation du public, du 31 août 2022 au 15 septembre 2022, à la Mairie centrale de Nantes et au Pôle Nantes Loire, et vu l'ouverture, dans ces mêmes lieux, de registres aux fins de recevoir les observations et propositions du public ;

rédige le présent rapport suivi de mes conclusions et avis.

PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE, VISITE DES LIEUX, PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

Lors d'une première rencontre au Pôle Nantes Loire, le 3 mai 2022, Mme. GRELAUD, chargée d'affaires foncières et d'urbanisme à Nantes Métropole, m'a précisé l'objet de l'enquête de déclassement puis, au cours du mois de juin, nous avons fixé d'un commun accord des dates de permanences en mairie. Les éléments essentiels du dossier, notamment la Notice explicative, m'ont été communiqués par internet au début du mois d'août et, le 12 août, Mme GRELAUD m'a accompagné sur le site concerné par l'enquête de déclassement concernant la rue du Chapeau Rouge et la rue Lekain, . Le même jour, je suis allé au Pôle Nantes Loire pour parapher les registres et les deux exemplaires du dossier de l'enquête. Il m'a alors été remis le reportage des affichages de l'avis d'enquête réalisés sur le site le 5 mai 2022, annonçant les dates de l'enquête et des permanences conformément à l'arrêté de Nantes Métropole n° 2022-538 du 12 juillet 2022 mais, l'avis au public n'ayant pas été publié dans la presse, un nouvel arrêté de Nantes Métropole a été pris, l'arrêté n°2022-559 du 16 août 2022 qui annonce de nouvelles dates d'enquête allant du 31 août au 15 septembre, et de permanences du commissaire enquêteur fixées au 31 août, 6 septembre et 15 septembre.

L'arrêté n°2022-559 a été mis en ligne le 17 août 2022 et il a été procédé le même jour à l'affichage du nouvel avis sur le site de l'enquête, avis qui a été publié dans les journaux Ouest-France et Presse-Océan le vendredi 19 août 2022, la seconde parution dans ces deux mêmes journaux ayant eu lieu le 1^{er} septembre 2022.

Des documents relatifs à l'affichage et à la publication de l'avis sont joints en annexe à ce rapport.



LES PIÈCES DU DOSSIER

Le texte de l'arrêté n°2022-559

Le préambule de l'arrêté fait référence aux codes qui régissent cette enquête de déclassement de voirie, particulièrement le Code de la Voirie Routière et le Code des relations entre le public et l'administration.

Il précise que le siège de l'enquête est la Mairie centrale de Nantes, 29 rue de Strasbourg, à Nantes, que le public pourra consulter les pièces du dossier et rédiger ses observations en Mairie centrale de Nantes, 29 rue de Strasbourg et au Pôle Nantes Loire, 14 mail Pablo Picasso, à Nantes et ce, du 31 août 2022 au 15 septembre 2022.

Il indique notamment les lieux d'affichage de l'avis au public, les lieux, dates et horaires permettant au public de consulter les pièces du dossier et de se présenter aux permanences du commissaire enquêteur, de rédiger ses observations sur les registres, étant précisé que le public a aussi la possibilité de s'exprimer par courrier adressé au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, la Mairie centrale de Nantes.

Les modalités de l'enquête de ce second arrêté sont identiques à celles mentionnées dans l'arrêté n°2022-538, à l'exception des dates de l'enquête et de plusieurs permanences.

Le texte de l'avis au public

Le texte de l'avis d'enquête précise bien qu'il s'agit d'une enquête publique préalable au déclassement du domaine public métropolitain rue du Chapeau Rouge et rue Lekain sur la commune de Nantes ; il reprend les informations essentielles de l'arrêté, pour que le public puisse consulter le dossier, qu'il puisse rencontrer le commissaire enquêteur et s'exprimer.

L'avis résume aussi en trois lignes le contexte de l'enquête : l'adaptation du plan parcellaire est nécessaire pour implanter un nouvel immeuble, pour reconfigurer les espaces publics et ce, dans le cadre de « la stratégie de développement du centre ville de Nantes dont l'objectif est de renforcer l'offre commerciale et d'élargir son rayonnement ».

La Notice explicative et les Plans du projet de déclassement

La Notice précise d'entrée l'objet de l'enquête :

L'objet de l'enquête concerne le déclassement d'une partie du domaine public de Nantes Métropole sur la rue du Chapeau Rouge et la rue Lekain, afin de constituer l'assiette foncière d'un projet immobilier sur le site de l'ancien collège Notre-Dame de Bon Conseil. .

La surface totale concernée par le projet de déclassement représente 112m² de voirie, affectée, pour partie, à 7 places de stationnement pour les deux-roues. Le plan de délimitation inséré dans la Notice explicative apporte les précisions suivantes : déclassement de deux espaces de domaine public sur la rue Lekain, en bordure de la parcelle cadastrée HP 75 , l'un de 10m², l'autre de 7m² à l'angle de la rue Lekain et de la rue Préaubert, et déclassement d'un espace de domaine public d'une superficie de 95m² sur la rue du Chapeau Rouge en bordure de la parcelle HP 71.



Ces déclassements, est-il écrit dans la Notice, visent à déterminer de nouveaux alignements pour l'implantation du bâtiment de ce projet immobilier, sur les rues Lekain, Préaubert et du Chapeau Rouge, en cohérence avec le plan réglementaire du PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur).

La Notice explique le choix de la procédure juridique :

Les espaces qu'il est prévu de déclasser sont constitués d'une aire de stationnement accessible depuis la voirie routière et d'emprises sur la voirie, ce sont des espaces dont l'usage public est affecté à la circulation automobile, et qui font donc partie du domaine public au vu des dispositions de l'article L.2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (GGPPP) auquel se réfère la Notice et que je cite précisément : « Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public ». Par conséquent, les emprises à déclasser sont des biens dépendant du domaine public, et, plus précisément, du domaine public routier de la collectivité, ce qui oblige à procéder à une enquête publique, conformément à l'article L141-3 du Code de la voirie routière qui est mentionné dans la Notice et dont je cite ci-après un large extrait : « 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 ».

À la lecture des explications qu'elle développe et des articles des codes auxquels elle se réfère, la Notice justifie l'enquête publique et, la voirie étant ici une compétence de Nantes Métropole, cette enquête publique préalable au déclassement d'espaces de voirie sur la rue du Chapeau Rouge et la rue Lekain est donc organisée à l'initiative de Madame la Présidente de Nantes Métropole.

La Notice présente le contexte du déclassement des espaces de voirie :

- **Les enjeux urbains :** Situé en plein centre-ville près de la place Graslin et de l'axe commercial de la rue du Calvaire, le site de l'ancien collège Notre-Dame de Bon Conseil présente, selon les termes de la Notice, « un intérêt majeur pour le développement de nouvelles surfaces commerciales, en cohérence avec la stratégie de développement commercial du centre-ville de

Nantes dont l'objectif est de renforcer significativement l'offre commerciale du centre-ville et d'élargir son rayonnement ».

À noter que le site de l'ancien collège Notre-Dame de Bon Conseil a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le cadre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur révisé en 2017 et qu'il a été repéré comme un secteur à dominante culturelle ou commerciale.

Le projet qui est décrit ici vise à développer le parcours marchand existant : rue du Calvaire, place Graslin, rue Boileau, rue Scribe, et aussi à aménager l'espace public en créant, par exemple, des cheminements confortables pour les piétons, en favorisant les connexions entre les circuits de chalandise.

- **Le projet immobilier** : Le projet immobilier veut offrir un nouveau lieu de destination permettant de relier la rue du Calvaire et la place Graslin.

Ce projet immobilier prévoit le programme suivant :

- 3 895 m² de surface de plancher de commerces/loisirs,
- 3 230 m² de surface de plancher de logements,
- 284 m² de surface de plancher de bureaux.

La Notice précise que « le parti pris architectural vise notamment (...) à privilégier une composition en deux plots se déployant autour d'un espace central de type atrium qui est un espace privé mais ouvert dans son usage et desservant les cellules commerciales et de loisirs, rappelant ainsi l'idée de passage ».

Les plans

- **Le plan de situation** : ce plan indique la position du projet dans le centre ville de Nantes.

- **Le plan de division** : ce plan apporte plusieurs renseignements : les limites de la future parcelle du projet, les limites de « l'emprise "bâti" du projet », la délimitation et les surfaces des espaces de domaine public qu'il est prévu de déclasser et des espaces à rétrocéder à Nantes au vu des futurs alignements ; ce plan indique aussi les références cadastrales des parcelles concernées par le projet immobilier: les parcelles cadastrées HP 71 et HP 75, ainsi que HP 70.

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE ET COMPTE RENDU DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

N.B. Les observations déposées sur le registre de la Mairie centrale de Nantes sont numérotées de M1 à M22, les chiffres étant précédés de la lettre M (pour Mairie); aucune observation n'a été déposée sur le registre du Pôle Nantes Loire. Les adresses qui sont mentionnées sont toutes situées à Nantes

Première permanence le mercredi 31 août 2022, de 9h00 à 12h00, en mairie centrale de Nantes :

J'ai reçu les personnes dont les noms sont mentionnés ci-après :

-M1 : Mme Karine LE BERRE – 14 rue du Chapeau Rouge – a écrit qu'elle regrette que le projet entraîne la destruction des arbres sur la cour (*du collège*), qu'il provoque l'assombrissement de la rue du Chapeau Rouge, perturbe l'accès au parking Graslin particulièrement lors des périodes d'affluence ; elle pose des questions : « quid de la circulation des voitures rue du Chapeau Rouge et que deviennent les stationnements de la rue du Chapeau Rouge ? ».

-M2 : Mme Héloïse GASCHIGNARD – 14 rue du Chapeau Rouge – a dit son « regret du déclassement de la rue du Chapeau Rouge qui va créer une rue sombre, plus étroite et supprimer le stationnement des deux-roues, (...), de la suppression du fronton religieux du collège à l'angle des rues Chapeau Rouge et Préaubert », son « incompréhension totale de la suppression des arbres sur l'emprise du futur bâti, la modification du climat rend l'évidence de la conservation des arbres (poumon vert) », son « incompréhension sur la modification de l'accès du parking Graslin côté rue Chapeau Rouge, ce qui risque de devenir une zone dortoire avec des personnes statiques, assises, buvant et laissant des débris ».

-M3 : Mme Françoise LIBOTTE – 23 rue du Calvaire – **M. Yves HAURY** – 23 rue du Calvaire – ont écrit qu'ils sont « absolument d'accord avec ce qui a été dit » (*les observations rédigées par Mmes LE BERRE et GASCHIGNARD*), qu'ils reviendront la semaine prochaine pour indiquer les raisons de leur mécontentement et qu'ils ne sont « pas d'accord avec le déclassement de voirie ». Ils ont réalisé en mairie une photocopie du dossier de l'enquête.

J'ai donc rencontré 4 personnes pendant cette permanence, au cours de deux entretiens.

Deuxième permanence le mardi 6 septembre de 14h00 à 17h30 , en mairie centrale de Nantes :

Des observations ont été rédigées sur le registre entre la première et la seconde permanence : tout d'abord, celles de Mme HORRAULT et de M. TENAUD, qui ont été rédigées le mercredi après-midi 31 août, et que je résume ci-après.

-M4 : Mme Laurence HORRAULT – 10 rue Boileau – a écrit ceci: « Il est honteux de noter : prise en compte des problématiques liées au changement climatique alors que 5 arbres de haute tige vieux de plus de 30 ans vont être détruits (p4) et que l'urbanisation augmente. Où et quels sont les

espaces plantés conservés ? Rétrocéder au domaine privé des espaces naturels est totalement inconscient des enjeux climatiques et des besoins du centre-ville de Nantes (espace minéralisé ». Elle estime « qu'il manque au projet : les circulations, les rues piétonnes créées, l'accès au parking Graslin et les arbres détruits ou préservés sur l'espace public ».

Mme HORRAULT formule une autre observation qui concerne la modification apportée aux horaires de l'enquête : « L'enquête publique était notée initialement le mercredi 31 août après-midi. Nous constatons une modification des horaires et l'impossibilité de rencontrer l'enquêteur, les autres jours ne nous étant pas accessibles. Venus à la mairie centrale le 31 à 15 heures ».

-M5 : M. JeanYves TENAUD – 10 rue Boileau –a écrit que au « Pt 3-1 on lit " prend en compte des problématiques liées au changement climatique par la perméabilité des sols et le rafraîchissement de l'espace urbain par la conservation et la densification des espaces plantés". A contrario de ce qui est ainsi décrit nous constatons que cette réalisation prévoirait l'abattage : dans l'actuelle cour de Notre-Dame du Bon Conseil de 4 chênes d'Amérique, de 2 tilleuls et d'un résineux non identifié, tous de hautes tiges, estime entre 30 et 40 ans (peut-être plus) et à fort couvert végétal ombrageant la rue ; face au parking Graslin, *abattage* probable d'un chêne vert estimé à une vingtaine d'années à la couronne bien formée et rue Préaubert de 3 frênes assez jeunes. Les éléments de végétalisation du projet sont eux des plus vagues et ne seront en aucun cas compensatoires à la disparition des arbres abattus. En effet l'espace de verdissement à proximité de l'arrière des immeubles de la rue du Calvaire laisse à conclure que les hautes tiges seront de fait exclues.

Dans cette zone hyper-minérale avec forte rémanence des sols et façades, cette disparition de grands arbres sera très dommageable pour le bien-être de la population.

Il en est de même pour l'avifaune ne disposant pas d'autre lieu d'accueil aussi favorable sur un large périmètre. Par ailleurs le bâtiments abandonnés depuis plusieurs années semblent avoir été colonisés par des chiroptères. Un inventaire sera-t-il réalisé ?

L'été que nous venons de vivre nous oblige tous à considérer que le sujet de la végétalisation de la ville ne peut plus être secondaire et toujours subsidiaire à la seule valorisation immobilière. Ce projet de "verres et bétons" ne tient aucun compte des recommandations du GIEC ».

-M6 : M. Christophe ROSIERE - 3 rue Lekain/20 rue Franklin –a écrit le 2/09 : « Il est prévu de revoir les accès au parking Graslin en condamnant les accès existants et en les déplaçant par la rue Lekain, moins large et plus difficile d'accès par la rue du Calvaire, spécialement dans le sens des sorties de garage. Rue Lekain, il y a 5 garages privés, déjà maltraités par les stationnements interdits. Comment seront traités les accès à ces garages ? Quelles garanties aura-t-on pour éviter toute infraction dans la rue ? »

-M7 : Mme Elisabeth FLATRÈS – 25 rue du Calvaire –a écrit le 6/09, avant la permanence : « Présidente du Conseil syndical du 25 rue du Calvaire et propriétaire avec mon frère de 4 appartements concernés par le projet, je viens de prendre connaissance du nouveau projet...élaboré dans notre dos pendant l'été (vacances de tout le monde, je ne vous cache pas

mon indignation devant ce nouveau projet qui nous lèse un maximum. Nous n'avons pas les plans de cette énorme construction, et surtout sa hauteur. De plus cet énorme immeuble qui va nous couper du soleil sera plus près de nos murs de derrière. Il est inadmissible que vous construisiez en prenant en compte la profondeur de notre jardinet, il est inadmissible que nous ne sachions pas comment sera creusée la fosse pour les futurs garages, il est inadmissible que les précédents accords faits avec la société d'avant ne soient pas pris en compte (...). Elle exprime ainsi nettement, et encore dans la suite de son texte, son désaccord avec le projet. Elle dit son intention de revenir « pour voir l'enquêteur vers 16 heures ce jour ».

Pendant la permanence, j'ai reçu les personnes dont je cite ou résume ci-après les observations.

-M8 : M. Jean-Baptiste DROUET – 23 rue du Calvaire – évoque dans son texte « de multiples réunions mais pas de communication efficace et coordonnée. Pourquoi ? Une réunion en plein été sur le projet sans être informé ». Il décrit un premier projet architectural qui n'a pas été retenu puis « le second projet » constitué de deux grands blocs d'immeubles « sans terrasses , en béton cellulaire et toitures en zinc, a priori pour essayer de se rapprocher du style haussmannien, avec au centre un grand hall de restauration ».

Il exprime ensuite plusieurs observations :

- « pourquoi vouloir réaliser un grand ensemble béton là où le quartier souffre d'un déficit de végétalisation. Il n'y aura plus aucun espace de verdure, donc un inconvénient du béton sans aucun projet de végétalisation. Contresens quand on lit le rapport du GIEC. » ;
- « les chênes et les hêtres vont être coupés et aucun remplacement n'est prévu mis à part quelques herbes hautes. C'est très surprenant à l'heure où nous devons accélérer la compensation carbone, notamment dans les centres-villes ; le PLUm et le PSMV du secteur sauvegardé de Nantes prévoient cette compensation à la sauvegarde des arbres ; ce projet fait naître une disparition complète de cet îlot de verdure » ;
- « socialement le projet est 100 % privé, aucun logement social, c'est très surprenant quand on connaît les tensions liées au logement (accès propriété et location) » ;
- « tout ceci a un impact sur cette zone du centre-ville » ;
- « pas de communication, pas de coordination avec les citoyens nantais de ce secteur, aucun dialogue *avec les élus* » ;
- « ce projet doit être étudié dans son ensemble domaine privé sur le domaine public et ses impacts, incohérences pour le développement écologique de la ville ».

-M9 : Mme Sarah MIKO – 3 rue Jean de la Fontaine – a écrit « *qu'elle n'est pas d'accord avec le déclassement* ». « La taille des trottoirs est déjà petite », elle ne se sent pas en sécurité avec sa petite fille et avec la poussette de son petit garçon ; « avec ces parties en moins, *elle s'interroge* sur la sécurité des piétons : en effet même si une partie de la zone devient piétonne, les voitures circuleront quand même (habitants, livraisons, etc.) ». Elle poursuit : « La suppression des arbres est honteux à notre époque. Nous vivons déjà dans un quartier quasiment entièrement bétonné. Le projet enlève le peu de verdure que nous avons. Les remplacements et aménagements annoncés

ne sont pas à la hauteur de ce qui va disparaître et qui a déjà mis tant d'années à pousser ». « Le projet n'apporte rien aux habitants du quartier alors que tant de choses étaient possibles ».

-M10 : Mme Lydie SIAUGUES – 3 rue Jean de la Fontaine – dit son désaccord avec le déclassement car l'alignement du bâtiment sur la rue du Chapeau Rouge « va retirer le trottoir existant, l'espace piéton sécurisé n'en sera que plus réduit et dangereux » et « hors déclassement, les arbres présents sur le domaine public vont être retirés ainsi que ceux du domaine privé ». « Dommage que le projet n'ait pas été fait en relation avec les habitants du quartier comme cela est souvent fait dans les nouveaux projets à Nantes ».

-M11 : Mme Catherine de PENGUILLY – 23 rue du Calvaire – a écrit qu'elle est « contre le déclassement des éléments de la voie publique car elle « trouve que le projet prévu en amont n'est pas adapté aux enjeux climatiques actuels : arrachage d'arbres, constructions neuves et pas de réhabilitation, utilisation de matériaux à forte empreinte carbone etc. ».

-M12 : Mme Elizabeth ARBEZ – 23 rue du Calvaire – a écrit : « *qu'elle* n'adhère absolument pas au projet de déclassement » et en précise les motifs : le projet global parle de « zone ombragée alors que des arbres, des chênes vont être abattus ». Et, « démolition des bâtiments, explosion des roches, rotations des camions de gravats, ceci n'est pas écologique etc. ».

-M13 : Mme Christiane HUBERT-LETERTRE – 20 rue Franklin – a écrit : « Pas du tout d'accord avec le projet, ayant aussi des fenêtres donnant rue Lekain, je n'ai pas envie de voir une construction me cachant le soleil et la lumière. D'autre part l'entrée et la sortie du parking passant sous mes fenêtres rue Lekain, je ne suis pas du tout satisfaite, voire même assez inquiète. Besoin de verdure ».

-M14 : Mme Elisabeth FLATRÈS - revient déposer une nouvelle observation ; elle dit s'exprimer aussi au nom de M. Raymond BONNO – 21 rue du Calvaire – dont elle me remet la carte de visite, ainsi qu'au nom de son frère M. Bertrand FLATRÈS qui est propriétaire au 25 rue du Calvaire. Voici ce qu'elle écrit : « Nous sommes complètement contre le déclassement de ces 2 trottoirs qui permettent aux piétons de pouvoir circuler au mieux dans ces 2 rues très étroites ».

-M15 : M. Mathieu de MOUCHERON - Président du Conseil syndical du 20 rue Franklin (fond de cour qui donne sur la rue Lekain)- exprime plusieurs inquiétudes : « Les garages de l'immeuble qui donnent sur la rue Lekain, si celle-ci devient en double sens, il y aura des difficultés à les utiliser. Le risque de bouchon lors de l'utilisation importante du parking Graslin sera très important si la rue Lekain est à double sens. La sortie du parking Graslin se fera par la rue Lekain avec croisement avec la rue du Calvaire très utilisée par les bus, voitures, vélos... Pour nous habitants de la rue Lekain, le bruit risque d'être fortement augmenté. Pourquoi ne pas permettre l'accès du parking (ou la sortie) par la rue Lekain avec sortie sur la rue du Chapeau Rouge? Cela fluidifierait grandement le sens de circulation. Pourquoi abattre les arbres ? Sauf à en replanter à proximité. Ce projet mérite d'être, à mon avis, un peu modifié ».

Pendant cette permanence j'ai rencontré, au cours de 5 entretiens, 8 personnes qui ont rédigé, chacune, leurs observations.

Troisième permanence le jeudi 15 septembre de 14h00 à 17h30 en mairie centrale de Nantes

J'ai constaté, au début de la permanence, que 4 observations avaient été rédigées sur le registre depuis la précédente permanence, observations que je cite ou résume ci-après.

-M16 : Mme Françoise LIBOTTE -qui rappelle qu'elle était « déjà venue la semaine dernière »- écrit que « après l'été que nous venons de passer, on ne peut plus agir en faisant semblant. On connaît l'importance de la présence des arbres, de leur régulation grâce à leur couverture végétale, l'importance des oiseaux et des insectes, l'importance en résumé d'un îlot de verdure permettant la régulation de la chaleur et les échanges d'humidité en milieu citadin. Contre le bétonnement et l'abattage des arbres (11 arbres), je suis absolument contre ce projet, contre le déclassement de la voirie ».

-M17 : Mme Anne BAUDRY et M. Jean-Pierre LANDSA – 1 rue Huchette - ont rédigé leur texte le 9 septembre. Ils écrivent : « Nous sommes contre ce projet de déclassement de l'espace public qui ne prend pas en compte les enjeux climatiques actuels. Nos centres-villes présentent un écart de 10 degrés supplémentaires avec les bords de mer et campagnes dès que les beaux jours apparaissent. Ce projet ne prend pas en compte la réhabilitation et surtout l'arrachage d'arbres déjà plus que trentenaires à l'heure où l'on parle de végétalisation des centres-villes pour le confort et la viabilité en milieu urbain. Par ailleurs les matériaux prévus sont à forte empreinte carbone. Les espaces dédiés à la consommation (centres commerciaux) devraient être construits dans les sous-sols sans modifier notre espace naturel dont nous avons tant besoin ».

-M18 :Une personne de la rue du Chapeau Rouge (je n'ai pas su lire son nom) a écrit le 9 septembre: « Contre le projet de déclassement : la partie de la rue du Chapeau Rouge concernée se trouvera beaucoup plus étroite avec des trottoirs qui n'assureront pas la sécurité des usagers ». Elle ajoute que « de plus l'air ne pourra plus circuler non plus alors que les températures s'élèvent de plus en plus l'été, rendant les appartements invivables en raison de la chaleur ».

M19 : M. et Mme BRILLAUD– rue du Chapeau Rouge – ont écrit le 12 septembre : « Nous sommes totalement opposés au projet, au changement du sens de circulation pour accéder au parking. Cela sera source de de gros bouchons bloquant la rue du Calvaire et les bus. Nous sommes contre le déclassement du domaine public (lot n°3). La rue va devenir sombre et les trottoirs trop étroits supprimant les stationnements des vélos. Cela risque de devenir une zone de non-droit. Nous pensons aussi que la hauteur du bâtiment ne devrait pas dépasser l'existant ». Ils ajoutent que la suppression des arbres est intolérable et se disent « surpris que des élus écologistes acceptent cela ».

Pendant la permanence, j'ai reçu les personnes dont je résume ci-après les observations :

-M20 : M. Jean-Pierre PROVOOST – 35 rue du Vélodrome de Longchamp – écrit, au terme de notre entretien qu'il me remet une lettre avec 6 documents.

Ces documents, destinés à illustrer les propos de sa lettre qu'il m'a commentée, sont les suivants :

- photo de l'avis d'enquête publique qui fait suite à l'arrêté de Nantes Métropole du 16 août 2022,
- photo d'un note d'information relative à des travaux dans la rue du Calvaire en septembre 2022,
- extrait du règlement de voirie de Nantes Métropole,
- extrait du plan cadastral section HP,
- plan extrait du PSMV de Nantes,
- copie du texte présentant l'OAP de l'îlot Notre-Dame de Bon Conseil.

Dans une grande partie de sa lettre, M. Provoost pose des questions et présente des observations relatives à la procédure de l'enquête préalable au déclassement :

- il demande : « pourquoi une telle enquête en 2022 alors que ce parti d'aménagement du secteur est connu depuis octobre 2019 a priori ? » ;

-il rappelle la chronologie de la parution successive des deux arrêtés qui « se contredisent », le second venant reculer la période de l'enquête, et il estime qu'il aurait été préférable d'apporter seulement une modification au premier arrêté ; il écrit que le Code général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment son article L.2114-1 n'est pas visé dans l'arrêté ;

-il demande « pourquoi le dossier n'est pas consultable sur un site internet et pourquoi les observations ne peuvent pas être envoyées au commissaire enquêteur par messagerie via une adresse dédiée » ;

-il pose aussi cette question : « Comment peut-on instruire un permis de construire, déposé le 31 janvier 2022, qui, en l'état actuel, impacterait ce domaine public alors que les conclusions de cette enquête ne sont pas connues et que l'aliénation sous-jacente, après déclassement, n'est, évidemment pas effective ? » ;

-il estime que les mentions qui accompagnent le nom du commissaire enquêteur sont inutiles, à savoir : sa qualité et sa commune de résidence ; il estime encore que la « la décision de sa nomination (*celle du commissaire enquêteur*) par la personne qui représente la collectivité sollicitant cette enquête aurait dû figurer dans les visas de l'arrêté afférent » ;

-il pense que la « voirie "métropolitaine" n'a pas d'existence légale au sens du Code de la Voirie Routière » *qui*, « pour autant, est visé dans les deux arrêtés d'enquête » ; pour justifier sa position, il cite les titres de ce code, l'extrait du règlement de voirie de Nantes Métropole, et enfin un « arrêté municipal pris par le Président de Nantes Métropole pour la coordination des travaux sur les voies publiques (...) sur le territoire de la Ville de Nantes, *un arrêté qui* vise les travaux mais pas le transfert de domanialité des voies communales au profit de Nantes Métropole ».. Il précise plus loin qu'il « ne faut pas confondre domanialité et gestion » et que « en conséquence il appartenait, non pas à Nantes Métropole, gestionnaire, mais à la Mairie de Nantes "propriétaire" de solliciter la présente procédure » ;

-il écrit que les arrêtés et les avis ne mentionnent pas que la décision de déclassement est prise, après enquête publique, par délibération du conseil municipal, qu'il manque au dossier un

document d'arpentage comportant l'indication des limites existantes et projetées de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, de la liste des propriétaires des parcelles riveraines, des parcelles cadastrées HP70 et 77.

Puis M. Provoost aborde le « programme urbanistique » d'importance « avec la piétonisation du secteur, la modification des entrées et sorties du parking Graslin par la rue Lekain (voie actuellement en impasse avec accès à cinq garages particuliers), sujets non abordés dans le dossier, qui ne sont pas sans conséquences sur la circulation dans le secteur, la perte de places de stationnement (automobiles, vélos), la réduction des trottoirs, et la réalisation d'un programme immobilier sur le site de l'ancienne école Notre-Dame de Bon Conseil, avec, par la rue du Chapeau Rouge, entrée et sortie du parking afférent et un quai de déchargement pour les commerces. Subséquemment, ce parti d'aménagement aurait également pour conséquence l'abattage de quatre chênes d'Amérique, de deux tilleuls et d'un résineux non identifié, tous de hautes tiges (estimé entre 30 et 40 ans) et à fort couvert végétal, de trois frênes assez jeunes et, probablement, d'un chêne vert (estimé 15/20 ans) ; il dit aussi que le plan réglementaire du PSMV n'impose pas ces nouveaux alignements dans ces rues et que l'OAP de l'îlot Notre-Dame de Bon Conseil « envisage la préservation des continuités piétonnes ». Il conclut que, « compte tenu des problèmes de fond voire des vices de forme » et que, même si le conseil municipal peut passer outre les conclusions défavorables du commissaire enquêteur par une délibération motivée, il lui serait reconnaissant « de donner un avis strictement défavorable à cette procédure de déclassement » et il termine ainsi : « (...) il est impératif que la décision fasse l'objet d'une publication dans la presse mais également par tout autre moyen de communication à la convenance de la collectivité, la mairie de Nantes en l'occurrence ».

-M21 : M. Jean-Yves TENAUD – 10 rue Boileau – a écrit : « Le projet d'accès et de sortie au parking Graslin par la rue Lekain semble impossible sans remettre en cause la sécurité des usagers :

1- la rue Lekain est extrêmement étroite et le croisement est difficile et sera impossible pour les camions de livraison ;

2- la rue Lekain débouchant sur la rue du Calvaire avec un feu régulant la circulation pour accéder à la place Guépin, il est impossible d'assurer un flux des véhicules et cela constitue un point dangereux (voie de bus très empruntée dans les deux sens et fréquentée également par de nombreux véhicules de services divers).

Par ailleurs, le plan d'accès au parking Graslin ne peut permettre la sauvegarde des 3 frênes du fait de l'étroitesse et du positionnement ».

Mme HORRAULT a participé à une partie de notre entretien avec M. TENAUD. Ils étaient venus le 31 août dans l'après-midi pour me rencontrer alors que la permanence prévue par l'arrêté 2022-559 avait eu lieu le matin ; ils avaient cependant déposé leurs observations sur le registre (voir M4 et M5).

Pendant cette dernière permanence, j'ai reçu 3 personnes au cours de deux entretiens.



-M22 : J'ai joint au registre la lettre de **Mme Gwenaëlle EVIN** – 7 rue Lekain - . Cette lettre qui m'était adressée à la Mairie de Nantes et avait été postée le 12 septembre m'a été remise tardivement, après le 15 septembre ; je l'ai annexée au registre. Son auteure regrette que le dossier n'ait pas été mis en ligne, demande que « le promoteur organise des réunions afin qu'on puisse échanger et bonifier ce projet immobilier (hauteur, modalités de chantier) ». En raison de l'absence de local poubelle dans son immeuble par manque de place, elle exprime le souhait que des « colonnes enterrées soient installées dans la rue ».

BILAN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pendant les permanences j'ai rencontré 15 personnes.

Il a été rédigé 22 textes, signés par 22 personnes, sur le registre mis à la disposition du public à la Mairie centrale de Nantes, dont deux lettres, l'une de ces lettres comportant des documents qui ont été aussi annexés au registre ; aucune observation n'a été déposée sur le registre ouvert au pôle de proximité Nantes Loire.

J'ai constaté que 13 textes mentionnent littéralement un désaccord au projet de déclassement , par exemple sous la forme : « je ne suis pas d'accord avec le déclassement » mais en réalité les textes, dans leur totalité, traduisent leur opposition au projet immobilier et/ou au projet d'aménagement des rues Lekain, Préaubert, du Chapeau Rouge et de déclassement de l'espace public de voirie présenté dans le dossier d'enquête ;

Voici les observations rédigées par le public au sujet du projet immobilier et de ses incidences sur les rues que je viens de mentionner, mais au-delà de l'approche personnelle de chacun de leurs auteurs, j'essaie seulement de faire la synthèse des arguments qu'elles développent :

- l'immeuble qui sera implanté dans le futur périmètre va assombrir les rues, cacher davantage le soleil (6 observations: M1 ,M2, M7, M12, M13, M19) ;

- les arbres seront abattus, ceux qui sont situés sur la cour de l'ancien collège et ceux qui sont situés sur l'espace public (15 observations : M1, M2, M4, M5, M8, M9, M10, M11, M12, M15, M16, M17, M19, M20, M21), ce qui est contraire à un certain nombre de préconisations : végétaliser les centres-villes, notamment pour atténuer la chaleur en été des espaces minéralisés et celle des appartements ; et les mesures envisagées ne permettront pas de compenser l'abattage de 4 chênes d'Amérique , de 2 tilleuls et d'un résineux dans l'actuelle cour du collège, des arbres de hautes tiges, à fort couvert végétal ombrageant la rue, et qui ont trente ou quarante ans, de 3 frênes assez jeunes sur la rue Préaubert, d'un chêne vert estimé à une vingtaine d'années, à la couronne bien formée ; « cette disparition de grands arbres, est-il écrit dans une observation, sera très dommageable pour le bien-être de la population dans cette zone hyper-minérale avec forte rémanence des sols et façades » ; ces abattages seront aussi dommageables pour l'avifaune ;

-d'autres observations relèvent que les matériaux utilisés pour la construction de l'immeuble ont « une forte empreinte carbone »(M11, M17), qu'il n'est pas prévu de logements sociaux dans le futur immeuble (M8), que le motif religieux au fronton du collège disparaîtra (M2) ;

-les difficultés de circulation à venir pour les piétons et les automobilistes sont largement développées dans les observations (14 textes les mentionnent) :

1°)-difficultés de circulation pour les piétons en certains endroits de la rue du Chapeau Rouge, en raison d'un espace de voirie à déclasser, la sécurité des piétons ne sera pas assurée (M9, M10), l'étroitesse des rues Lekain et du Chapeau Rouge est évoquée dans plusieurs observations (M14, M15, M18, M19, M20, M21);

2°)-les places de stationnement de la rue du Chapeau Rouge et de la rue Préaubert seront supprimées (M1, M2, M19, M20) ;

3°)- « le projet d'accès et de sortie au parking Graslin par la rue Lekain, est-il écrit dans une observation (M21), semble impossible sans remettre en cause la sécurité des usagers : la rue Lekain est extrêmement étroite et le croisement y est difficile et sera impossible pour les camions de livraison ; la rue Lekain débouchant sur la rue du Calvaire avec un feu régulant la circulation pour accéder à la place (...), il est impossible d'assurer un flux des véhicules et cela constitue un point dangereux (voie de bus empruntée dans les deux sens et fréquentée également par de nombreux véhicules de services divers) ». Une autre personne évoque le risque de « bouchon » lors de l'utilisation importante du parking Graslin et pour « les habitants de la rue Lekain, le bruit risque d'être fortement augmenté (M15) ». Une suggestion est proposée : « Pourquoi ne pas permettre l'accès du parking (ou la sortie) par la rue Lekain avec sortie par la rue du Chapeau Rouge ? Cela fluidifierait grandement le sens de circulation ». Et, « les garages de l'immeuble qui donnent sur la rue Lekain : si celle-ci devient à double sens, il y aura des difficultés à les utiliser ». Une autre observation (M6) précise : « Rue Lekain, il y a 5 garages privés (...). Comment seront traités les accès à ces garages ? ». Les difficultés futures d'accès au parking Graslin sont mentionnées aussi dans plusieurs autres observations (M1, M2, M13, M19, M20).

Une personne (M22) demande que des colonnes enterrées soient installées dans la rue, son immeuble ne disposant pas de local poubelle, faute de place.

Plusieurs observations sont relatives à l'information du public, voire à sa participation au projet :

-la réunion d'information a eu lieu en période estivale, c'est à dire en période de vacances (M7, M8) ;

-il est écrit dans une observation (M8): « Pas de communication, pas de coordination, pas de co-construction avec les citoyens nantais » ; une autre observation (M10) : « Dommage que cela n'ait pas été fait en relation avec les habitants du quartier comme cela est souvent fait dans les nouveaux projets à Nantes », une autre encore (M22) demande que le promoteur organise des réunions d'information pour « bonifier le projet immobilier ».

-Une personne (M4) a écrit qu'il manquait au "projet" des informations sur les rues piétonnes créées, l'accès au parking Graslin, les arbres détruits ou préservés sur l'espace public.

Dans une lettre jointe au registre (M20) son auteur émet diverses observations de nature juridique concernant les arrêtés et avis d'enquête, leurs libellés, la composition du dossier.

J'écris mes commentaires, j'exprime mes conclusions et avis dans les pages qui suivent.

le 15 octobre 2022
Le commissaire enquêteur,
Alain RINEAU



**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU DÉCLASSEMENT PARTIEL DU DOMAINE PUBLIC
SITUÉ RUE DU CHAPEAU ROUGE ET RUE LEKAIN À NANTES**

Commentaires, Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Je soussigné **Alain RINEAU**, désigné par Madame la Présidente de Nantes Métropole dans l'arrêté 2022-538 puis dans l'arrêté 2022-559 pour conduire l'enquête publique préalable au déclassement partiel du domaine public situé rue du Chapeau Rouge et rue Lekain à Nantes,

Vu les avis au public communiqués par voie de presse , et vu l'accomplissement des formalités d'affichage faisant connaître l'ouverture de cette enquête,

Vu les pièces constituant le dossier d'enquête présenté à la consultation du public à la Mairie centrale de Nantes et au Pôle Nantes Loire du 31 août 2022 au 15 septembre 2022, et vu les observations du public rédigées sur les registres clos à la date du 15 septembre 2022, et les courriers annexés au registre ouvert à la Mairie de Nantes,

rédige ci-après mes commentaires, conclusions et avis à la suite des observations du public.

Sur les observations d'ordre juridique :

Plusieurs questions d'ordre juridique sont posées dans la lettre répertoriée M20. Je n'ai pas qualité pour porter un avis sur certaines de ces questions, notamment celles qui concernent la rédaction de l'arrêté de Nantes Métropole, je m'en tiendrai simplement à des commentaires en m'appuyant le plus souvent sur des réponses qui m'ont été données par le responsable des Services Techniques du pôle Nantes Loire.

-Observation : Deux arrêtés ont été rédigés successivement qui s'appliquent à une enquête portant sur le même sujet : comme cela est dit dans la lettre répertoriée M20, l'avis au public n'ayant pas été publié dans la presse dans les délais prescrits par le premier arrêté , un second arrêté a été publié. « Ainsi donc deux arrêtés en vigueur se contredisent » écrit le rédacteur de l'observation.

Commentaire du commissaire-enquêteur : Il m'a été dit que cette publication de deux arrêtés successifs était en effet une erreur. Il aurait été préférable d'apporter une modification à l'arrêté initial comme le suggère l'auteur de la lettre. Les deux arrêtés, n°2022-538 et n°2022-559 désignent un même objet d'enquête, les modifications apportées par le second arrêté concernent les dates de l'enquête , la date d'une permanence et l'horaire d'une autre permanence. La question qui se pose : cela a-t-il empêché quelques personnes de s'exprimer ? Deux personnes se sont présentées ensemble à la Mairie centrale de Nantes dans l'intention de me rencontrer le 31 août à 15 heures alors que la permanence avait eu lieu le matin-même comme le prévoyait le second arrêté ; elles ont cependant rédigé leurs observations (M4 et M5). Je leur ai proposé de



fixer une date de rencontre si nécessaire. En fait, elles sont revenues lors de ma dernière permanence (M21). Je n'ai pas eu connaissance que les modifications des dates des permanences aient provoqué d'autres déconvenues.

-Observation : « Pourquoi ce dossier n'est pas consultable sur un site internet ? » Ce sujet est aussi abordé dans l'observation M22. « Pourquoi les observations ne peuvent pas être envoyées au commissaire enquêteur par messagerie via une adresse dédiée ? »

Commentaire du commissaire-enquêteur : La publication du dossier sur un site internet et la transmission des observations via une adresse mail n'ont pas de caractère obligatoire. Ainsi, le Code de la voirie routière n'évoque pas la possibilité pour le public de transmettre ses observations par voie électronique ; si le Code des relations du public avec l'administration ne l'exclut pas, cela doit être prévu dans l'arrêté.

-Observation : L'auteur de la lettre M20 demande pourquoi cette enquête est ouverte en 2022 alors que le parti d'aménagement du secteur est connu depuis octobre 2019 et il demande comment on peut instruire un permis de construire avant la conclusion de l'enquête avant déclassement ;

Commentaire du commissaire enquêteur : Le responsable du Pôle Nantes Loire m'a précisé qu'en 2022 le projet est stabilisé dans les limites d'emprise du bâtiment, ce qui n'était pas le cas en 2019, et que, se référant à l'article R.423-1 du Code de l'urbanisme, l'on peut déposer un permis sur un terrain sans en être propriétaire.

-Observation : « Pourquoi cette enquête est sous l'égide de Nantes Métropole, alors que la voirie métropolitaine n'a pas d'existence légale au sens du Code de la Voirie Routière, » (M20). « Il appartenait non pas à Nantes Métropole gestionnaire, mais à la Mairie de Nantes " propriétaire " de solliciter la présente procédure ». Il produit un document, une note d'information pour des travaux dans la rue du Calvaire qui est signée par « l'adjoint du quartier pour Madame la Maire de Nantes et non pour Madame la Présidente de Nantes Métropole ».

Commentaire du commissaire enquêteur : Il m'a été dit par le responsable du Pôle Nantes Loire que Nantes Métropole est compétente en matière de voirie depuis la création de la Communauté Urbaine en 2000. Il m'a été aussi précisé, au sujet des arrêtés de police signés par des élus, que le pouvoir de police a été transféré à Nantes Métropole depuis 2015 par le Maire de Nantes.

-Observation : L'auteur de l'observation M20 écrit qu'il manque au dossier un document d'arpentage et plusieurs indications relatives aux parcelles, à leurs limites, à leurs propriétaires.

Commentaire du commissaire enquêteur : le plan du dossier appelé plan de délimitation (page 9) apporte les renseignements utiles pour apprécier le sujet du déclassement soumis à l'enquête : ce

plan mentionne les limites de la future parcelle du projet, et les limites de l'emprise bâti du projet, des espaces de voirie qu'il est prévu de déclasser avec des indications de leurs surfaces .

En réponse aux demandes de précisions concernant les parcelles HP70 et HP77, voici les renseignements qui m'ont été communiqués par Nantes Métropole : au sujet de la parcelle HP 77 figurant sur l'extrait du plan cadastral qui nous a été remis par l'auteur de l'observation M20, je signale que cette parcelle appartient au même propriétaire que l'ancien collège Notre Dame de Bon Conseil, la Fondation La Providence, et ce, par acte rectificatif de novembre 2019 ; la situation de cette parcelle paraît bien étrange : aménagée en espace public, elle paraît se confondre avec l'espace de voirie et elle ne figure pas sur le plan du dossier de l'enquête ; elle a dû être oubliée lors d'une cession ou d'une remise d'ouvrage, la régularisation sera faite à la fin de l'opération lorsque les opérations foncières seront régularisées. Quant à la parcelle HP 70 qui correspondait à l'emplacement d'un affichage publicitaire, d'une superficie de 1 m² d'après le plan de délimitation, elle est la propriété de la SCCV Graslin, le maître d'ouvrage, qui s'arrangera de la régularisation directement avec le propriétaire. Les parcelles HP 71 et HP75 appartiennent à la Fondation La Providence .

Sur diverses observations :

Un certain nombre d'observations traduisent une réticence et, souvent, une franche opposition au programme immobilier qui a été présenté au public par le promoteur le 12 juillet dernier. Au nombre des observations qui concernent de manière spécifique la conception du projet immobilier, son architecture, j'ai relevé qu'une personne regrettait qu'il ne soit pas prévu de logement social, d'autres personnes, que le motif religieux présent sur le fronton du collège ne soit pas conservé, que les matériaux utilisés étaient " à forte empreinte carbone ", que la hauteur de l'immeuble assombriera davantage la rue, que cette nouvelle construction ajoutera encore une surface minérale qui aura pour effet d'élever la température en été dans ce quartier, que le sol sera encore plus imperméable qu'aujourd'hui.

Avis du commissaire enquêteur : Je dirai seulement que le projet, son architecture, sa destination, doit être conforme au règlement du PLUm et, ici, plus précisément, à celui du PSMV, et en cohérence avec l'Orientation d'Aménagement de l'îlot Notre-Dame de Bon Conseil, ce qui sera vérifié par les services compétents pour l'obtention du permis de construire. Cette enquête ne porte pas sur l'architecture du futur bâtiment mais sur la possibilité ou non du déclassement du domaine public de voirie au vu de l'emprise du projet et des conséquences de ce déclassement sur les rues concernées et leur fonctionnement.



Sur les observations liées à l'aménagement des rues et au projet de déclassement :

Observation : Les rédacteurs de 15 observations expriment leur regret que le projet de construction et d'aménagement entraîne la disparition d'un certain nombre d'arbres qui donnent de l'ombre, une sensation de fraîcheur dans un secteur minéralisé ...

Commentaire du commissaire enquêteur : Le rédacteur de l'observation M5 a dénombré 7 arbres situés sur la cour actuelle du collège NDBC (Notre-Dame de Bon Conseil), mais il s'agit, là, d'une surface incluse dans l'emprise "bâti" du projet. J'ajoute que, au vu des renseignements qui m'ont été communiqués par le cabinet d'architecture Forma 6 et le pôle Nantes Loire au sujet de l'imperméabilité du sol, celle-ci serait diminuée de 10 % environ, en raison, notamment, de l'espace de pleine terre prévu à l'arrière du bâti.

Pour ce qui concerne le domaine public, les éléments du projet d'aménagement qui m'ont été communiqués par le pôle Nantes Loire indiquent que le parti-pris d'aménagement permet la conservation du ginkgo biloba et des deux marronniers d'Inde au droit de la façade Nord du parking Graslin ; mais la création de la rampe d'accès de parking prévue ne permet pas de conserver les trois frênes à feuille étroite de la rue Préaubert, et les girations des véhicules de secours ne permettent pas non plus de conserver le chêne vert existant situé sur le giratoire du parking Graslin.

Des plantations complémentaires viendront compenser les sujets non conservés dans le projet relatif au domaine public, essentiellement une strate basse arbustive.

Je joins à ce rapport le plan qui m'a été communiqué par les Services Techniques du Pôle Nantes Loire, intitulé " annexe n°4 a -plan masse de l'aménagement de l'espace public", qui donne une vue d'ensemble du projet : le projet immobilier et ses espaces végétalisés, l'aménagement de l'espace public avec la petite place à l'articulation des rues Préaubert/Chapeau Rouge/Jean de la Fontaine qui favorise le confort des piétons.

Observations : Quatorze observations relèvent des **difficultés de circulation pour les piétons et les automobilistes**. Plus précisément certaines observations mentionnent l'étroitesse des trottoirs en certains endroits de la rue du Chapeau Rouge et le projet de déclassement concernant cette rue va rendre encore plus difficile le cheminement des piétons (M9, M10, M14, M18), les autres observations soulignent les difficultés à prévoir pour accéder au parking Graslin, émettent des réserves sur le sens de circulation automobile dans les rues qui entourent le projet immobilier notamment la rue Lekain, sur la suppression des places de stationnement dans les rues du Chapeau Rouge et Préaubert, évoquent les difficultés d'accès aux garages privés de la rue Lekain.

Commentaire du commissaire enquêteur : La réalisation de l'opération immobilière sur le site de l'ancien collège Notre-Dame de Bon Conseil (NDBC) a des incidences sur l'aménagement de l'espace public environnant et le fonctionnement des rues voisines, les rues du Chapeau Rouge,



Lekain et Préaubert qui sont directement concernées par la demande de déclassement de voirie et les modifications d'alignement.

-La rue du Chapeau Rouge est conservée en sens unique, elle permettra l'accès au futur parking de l'opération immobilière, à un emplacement de livraison et aux accès privés existants.

Pour préciser certains détails concernant la configuration existante de cette rue et sa configuration projetée, je m'appuie sur des précisions qui m'ont été apportées par le responsable des Services Techniques du Pôle Nantes Loire.

Actuellement, dans sa section en sens unique, la rue du Chapeau Rouge a une largeur moyenne de 7.70ml dans la première partie de la rue en connexion avec la rue du Calvaire, puis, en seconde partie, au droit de la future opération, la rue s'élargit à l'Ouest par un retrait de l'alignement de façade. Cet élargissement permet l'implantation d'une poche de stationnement deux-roues large de 1m80. Le trottoir Ouest est large de 1ml sur la première partie puis de 2m50, la chaussée est large de 3ml. Sur la partie Est, une bande ponctuelle de stationnement longitudinale de 2ml et un trottoir d'1m60 complètent le profil.

Selon le projet, l'organisation du profil est la suivante : à l'Ouest, dans l'alignement de l'opération NDBC, un trottoir au plus contraint de 1m70 est délimité par un premier caniveau. La chaussée est en sens unique, large de 3m entre-axe des fils d'eau. A l'Est, un trottoir d'environ 2m70, hors caniveau, constitue le parcours piéton préférentiel de l'aménagement de la rue du Chapeau Rouge.

Certes les places de stationnement seront supprimées mais le projet vise d'abord à créer des cheminements confortables pour les piétons. Quant à l'espace de stationnement de deux-roues, il est prévu de le déplacer à l'intérieur du parking Graslin.

Avis du commissaire enquêteur : Il apparaît que le projet d'aménagement sur cette partie de la rue du Chapeau Rouge reliée à la rue du Calvaire est favorable à une circulation apaisée des piétons sans être contrainte par la position du bâtiment de l'opération immobilière NDBC qui reconstitue l'alignement urbain sur les façades existantes et donne à cet endroit de la rue un profil régulier. Ce sont des éléments favorables au déclassement de l'espace de voirie situé dans cette partie de la rue du Chapeau Rouge, ce qui représente la majeure partie de l'espace de voirie qui fait l'objet de la procédure de déclassement, soit une surface de 96m² sur un total de 112m².

-Commentaire du commissaire enquêteur :

-La rue Lekain devient, selon le projet, le nouvel accès principal du parking Graslin, le double sens est conservé ; le trottoir Est de 1m30 est conservé et des dispositifs protégeront le parcours des piétons et une signalétique informera les automobilistes sur la disponibilité des places dans le parking ;

-La rue Préaubert, selon le projet, présente dans sa section Ouest une partie circulée, de 6 ml de large et de pentes variables, qui permet l'accès au parking Graslin ; et les parcours piétons sécurisés, en parallèle, auront une largeur variable de 2m à 2m90.

À noter que les futurs alignements se traduisent par des rétrocessions à Nantes Métropole, de 1m² sur la rue Lekain et de 12m² sur la rue Préaubert.

Avis du commissaire enquêteur : L'espace de 10m² correspondant au lot 8 du plan de délimitation, situé rue Lekain, ainsi que l'espace d'une superficie de 7m² situé à l'angle des rues Lekain et Préaubert font partie de la demande de déclassement de voirie : je constate que le déclassement de ces deux espaces permet de réaliser l'alignement de la limite de la future parcelle "bâti" du projet immobilier, un alignement en oblique pour faciliter le cheminement des piétons depuis la rue Préaubert. En raison de l'exiguïté de la rue Lekain, il est prévu la mise en place d'une signalétique bien adaptée à l'usage des automobilistes et de dispositifs pour assurer la sécurité du cheminement piéton particulièrement à sa jonction avec la rue du Calvaire ; J'estime, au vu du projet immobilier et des précisions relatives au plan de circulation qui m'ont été communiquées, que le déclassement de ces deux espaces de voirie ne provoque pas de nouvelles difficultés dans le cheminement des piétons et tient compte du flux des véhicules qui emprunteront l'accès au parking Graslin.

Plusieurs personnes ont écrit dans leurs observations que la circulation automobile serait difficile à certains moments dans la rue Lekain devenue la seule voie pour accéder au parking Graslin ou pour en sortir, avec des risques de bouchon dans la rue au moindre incident du fait de l'étroitesse de la rue, des difficultés d'accès aux garages privés qui donnent sur cette rue. La mise en œuvre de ce projet se traduira évidemment par un afflux de véhicules avec ses conséquences : le bruit, parfois des encombrements, mais, pour ce qui concerne l'utilisation de la voirie par les véhicules automobiles, et notamment de la rue Lekain, le responsable des Services techniques du Pôle Nantes Loire m'a confirmé que les girations avaient été vérifiées et la faisabilité établie.

Je joins en annexe les plans du carnet des girations communiqué par les Services Techniques du Pôle Nantes Loire,

Pour conclure,

Je constate, au vu du projet immobilier Notre-Dame de Bon Conseil et des limites de l'assiette foncière nécessaire à sa réalisation telle que présentée sur le plan de délimitation de la page 9 du dossier de l'enquête,

-que les espaces du domaine public concernés par l'enquête préalable au déclassement se situent dans l'emprise occupée par le futur "bâti",

-que les espaces qu'il est prévu de déclasser permettent de retrouver un alignement des façades et donnent un profil régulier à la rue Lekain et à la rue du Chapeau Rouge ;

J'estime, après analyse des observations, des informations recueillies, et des plans des projets d'aménagement, tels qu'ils sont prévus à ce jour, qui m'ont été communiqués par les Services Techniques du Pôle Nantes Loire,

-que ces espaces à déclasser ne nuisent pas au cheminement des piétons mais s'inscrivent plutôt dans le cadre du projet d'élargissement de l'aire piétonne, particulièrement rue du Chapeau Rouge,

- qu'ils ne gênent pas la circulation automobile,

-que le projet de réserver un espace de stationnement de deux-roues à l'intérieur du parking Graslin vient compenser la suppression des quelques places de stationnement de deux-roues de la rue du Chapeau Rouge.

En conséquence j'estime qu'il y a lieu de donner un avis favorable au déclassement des espaces du domaine public mentionnés sur le plan de la page 9 du dossier que je joins en annexe à ce rapport, à savoir :

-rue du Chapeau Rouge : lot 3 de 95m²,

-rue Lekain : lot 6 de 7m² et lot 8 de 10m²;

Je rappelle que les futurs alignements se traduiront aussi par des rétrocessions au profit de Nantes Métropole : lot 7 de 1m² rue Lekain et lot 4 de 12m² rue Préaubert.

À Maisdon-sur-Sèvre, le 15 octobre 2022

Le commissaire enquêteur,

Alain RINEAU



Pièces jointes :

-plans extraits du dossier d'enquête : plans de situation et de délimitation du projet

-plan masse "Aménagement espace public"

-dossier : carnet des girations – 9 pages

-documents relatifs à la publicité de l'enquête :

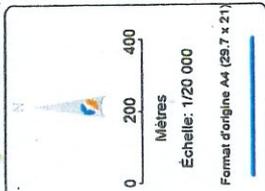
-cinq pages des photos des affichages réalisés dans la proximité du site, et plan d'ensemble de l'affichage sur site

-avis au public publiés dans le presse

-plan de situation du projet

-plan de délimitation du projet

Notre Dame du Bon Conseil Plan de situation

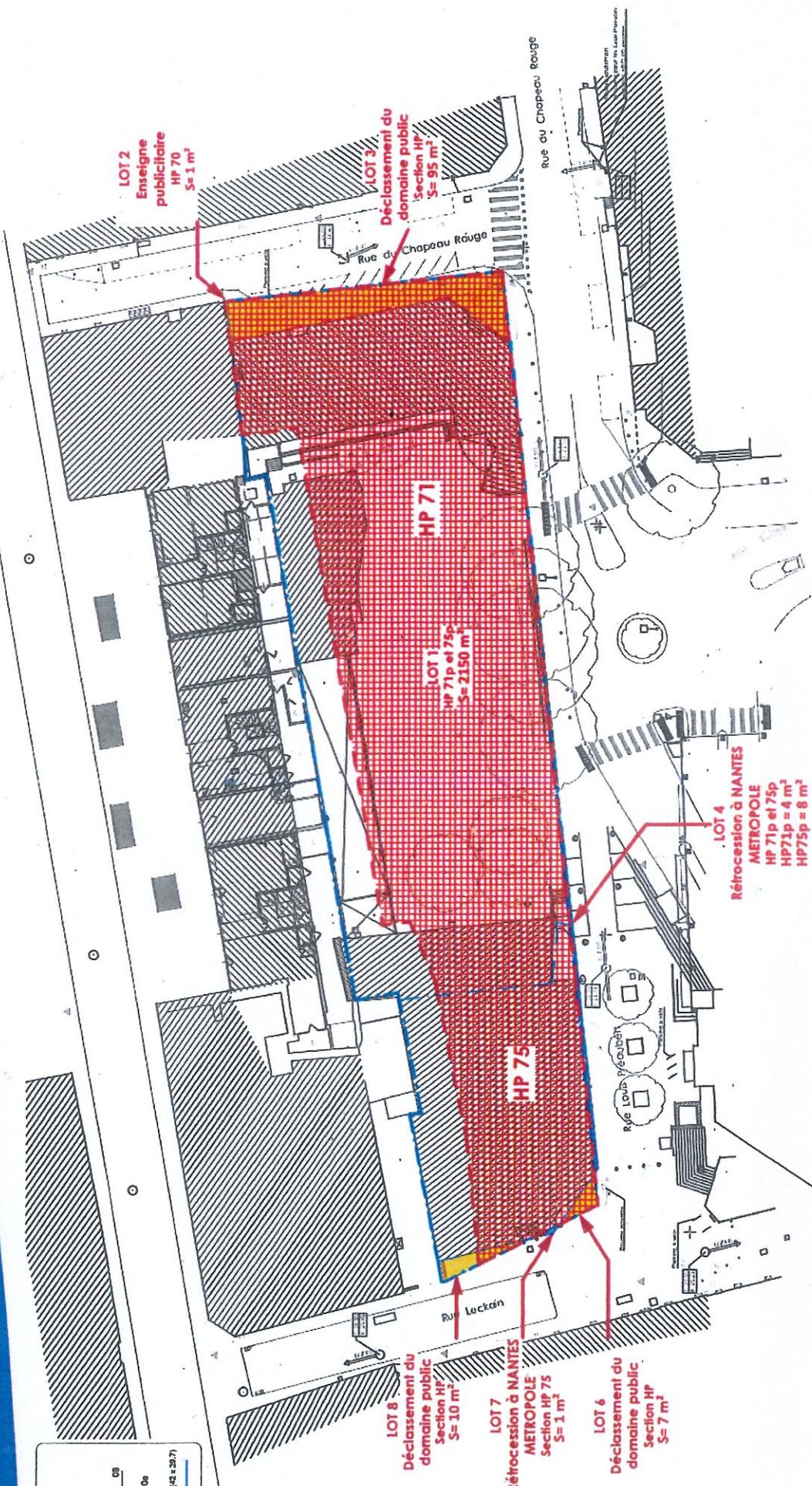


- Légende**
- Site de projet
 - Lignes de Tramway



sources des données : Nantes Métropole
Réalisé par DAUN secteur centre

AM



- Futur parcelle du projet
- Emprise bati du projet
- Déclassement du domaine public
- Rétrocession

PM

-plan masse "Aménagement espace public"

-dossier : carnet des girations – 9 pages

Annexe n°4 a-Plan masse aménagement Espace Public

REVENEMENTS

- Pave grant
- Module carré rectangulaire
- Placé et circulation piétons

PLANTATIONS

- Protection piétons
- Space grass
- parking Grass
- Plantes de la parcelle voisine du parking Grass

MOBILIER URBAIN

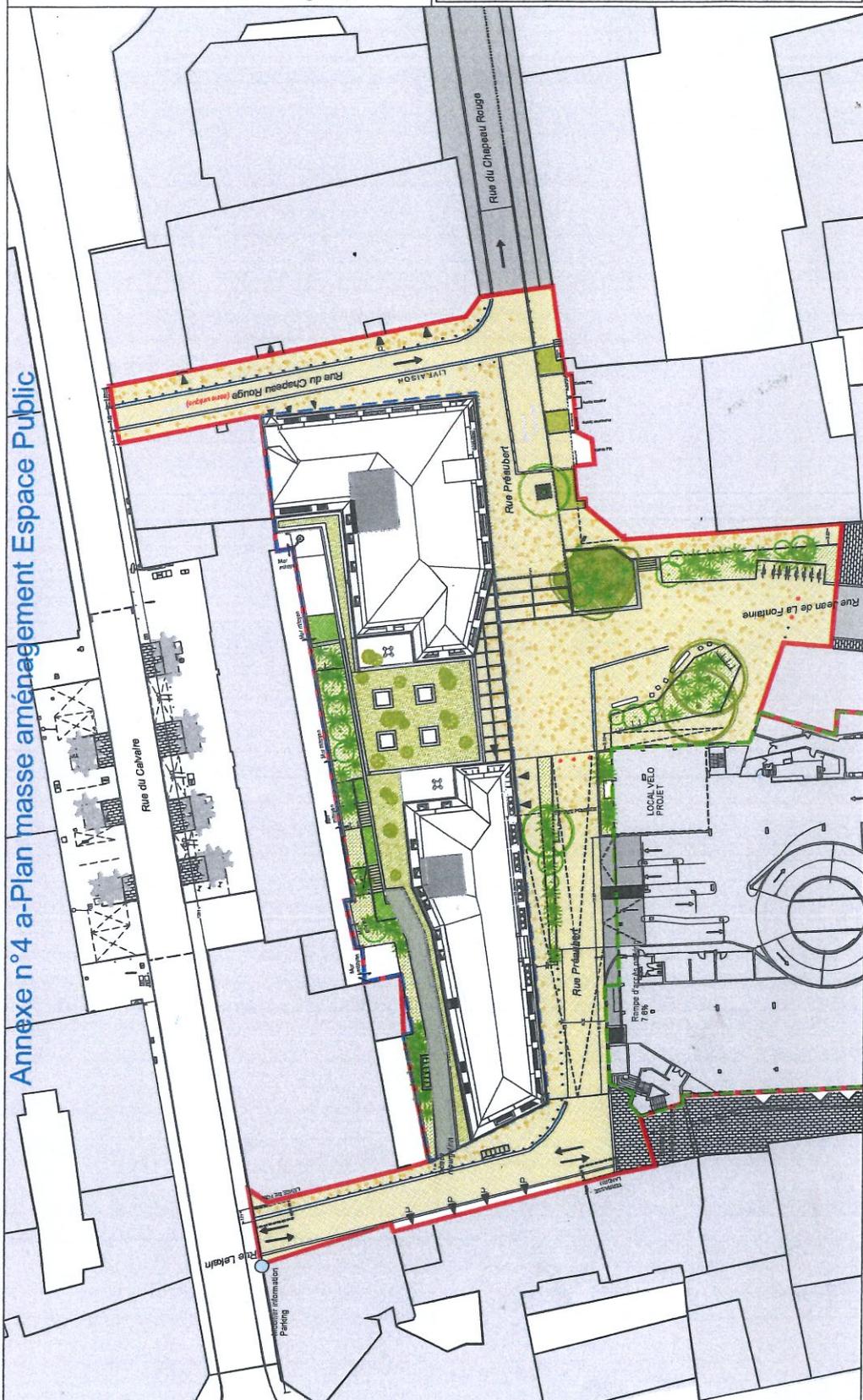
- • • • • Poteaux
- ||||| Appuis vélo
- ▬▬▬ Banc et chaise
- • • • • Gestion accès piétons
- Culture

REVENEMENTS PUP

- Planches de réparation Nœud Cours de Bon Conseil

PLANTATIONS

- Arbre existant continué
- Arbre et cèdre projet



MISE EN ŒUVRE

MAIRIE DE LA VILLE DE BON CONSEIL

formae

d'ici là

tugec

NOTRE DAME DE BON CONSEIL

DATE	10/05/2017	DE	MAIRIE DE BON CONSEIL	PROJET	AMENAGEMENT ESPACE PUBLIC
REDACTEUR	SC	EP	MAIRIE DE BON CONSEIL	PROJET	AMENAGEMENT ESPACE PUBLIC



NOTRE DAME DE BON CONSEIL

MOA
EIFAGE
BATIMANTES

Emetteur: DICI La paysage & territoires

N° document :

PUP - Notre Dame de Bon Conseil - Carnet des girations

Date

22/03/2022

Echelle

Phase

N° de page

- Plan du périmètre PUP, de l'opération NDBC et du parking Graslin - Format A3
- Giration demi tour avec manoeuvre haut de la rampe - Rue Lekain - Format A3
- Giration demi tour bas de rampe
- Giration d'entrée / sortie du parking - 4 chéneaux - Format A3
- Giration pompier rue Lekain - Aire piétonne - Format A3
- Giration entrée / sortie Parking privé Rue du chapeau Rouge
- Giration entrée / sortie Parking privé Rue Préaubert

NOTRE DAME DE BON CONSEIL

EAFFAGE
NOA
BATIMANTES

Emission : 12/12/2022
N° document : 1

SOMMAIRE

Date

22/03/2022

Phase

N° de page

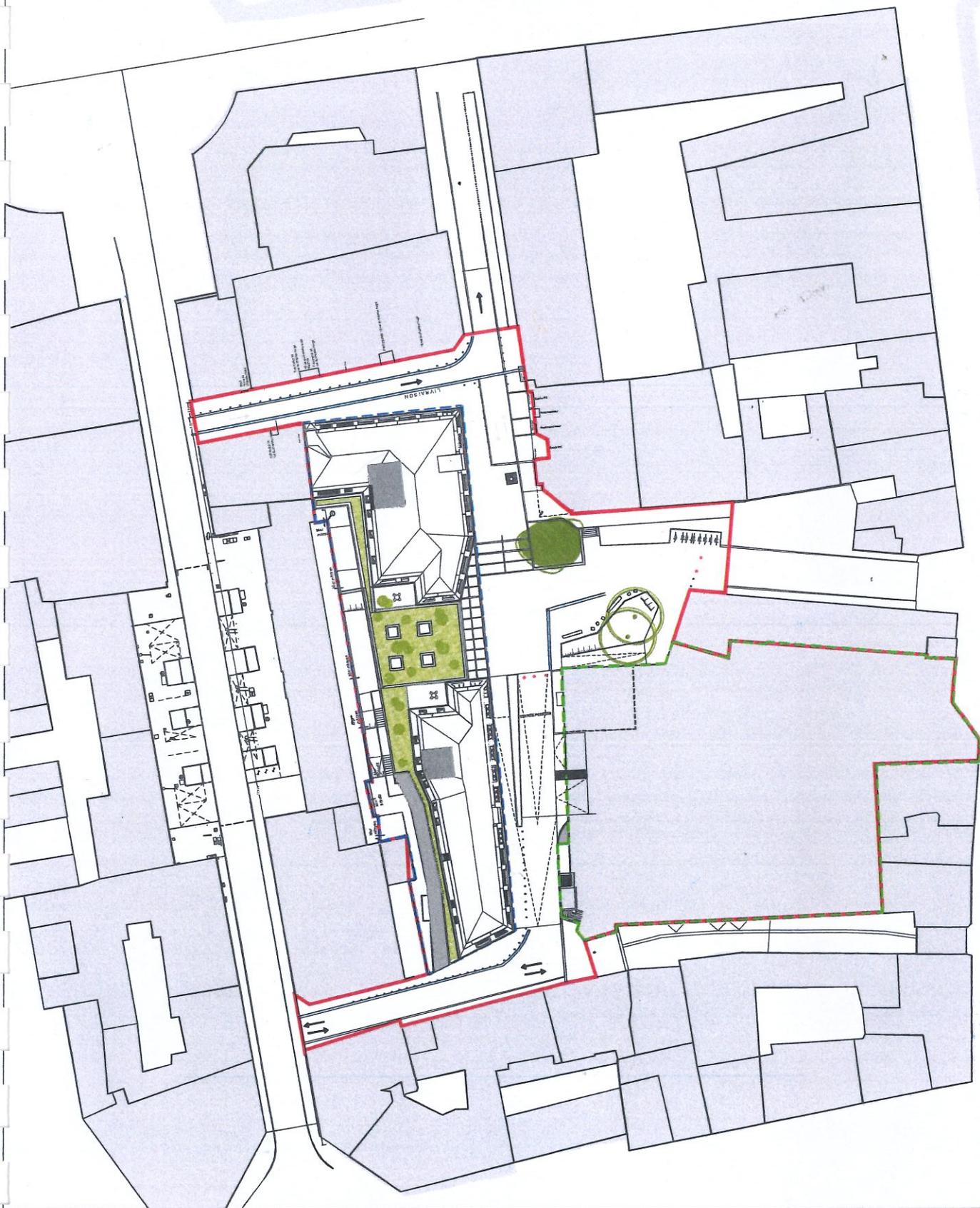
Périmètre PUP



Périmètre de l'opération Notre Dame de Bon Conseil



Périmètre de la parcelle foncière du parking Grasilin



NOTRE DAME DE BON CONSEIL

EAFFAGE
MOA BATHINANTES

Emetteur : Dtd LA paysages & territoires
N° document : .

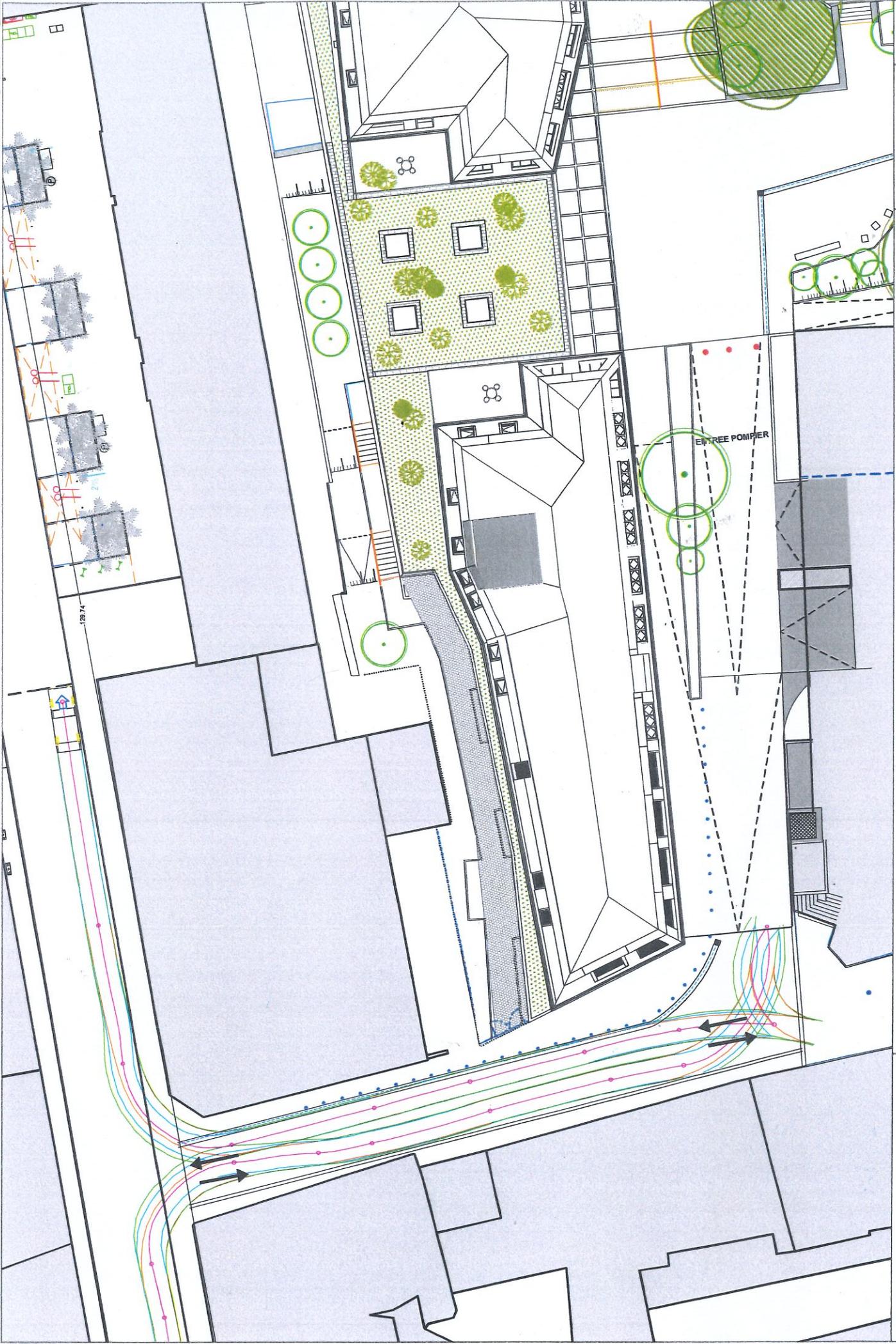
Périmètres : PUP, Opération NDBC, Parking Grasilin

Date
22/03/2022

Echelle
1/650

Phase

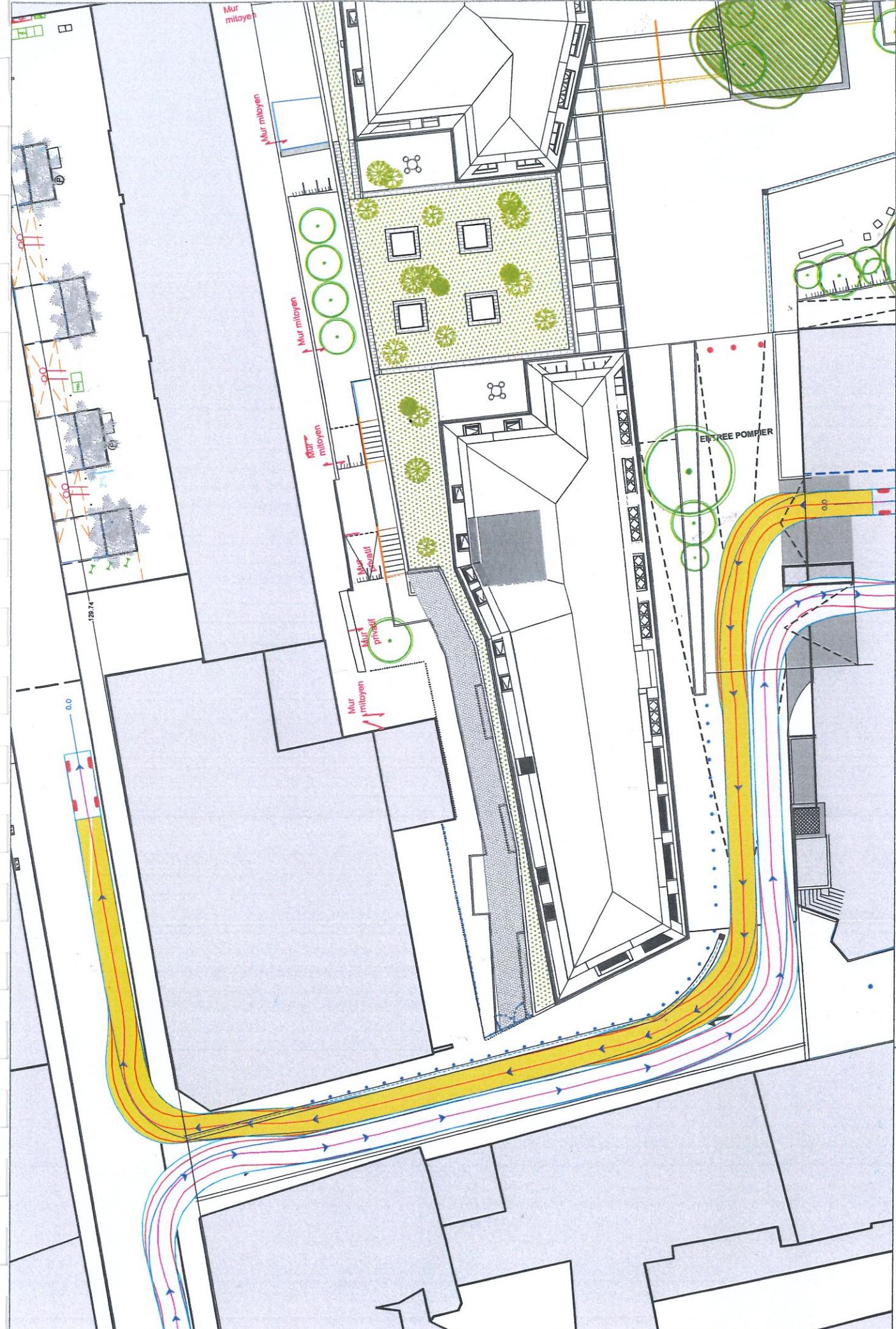
N° de page



Date 22/03/2022
 Feuille 1/250
 Photos

Demi-tour avec manoeuvre en T haut de la rampe véhicule léger - rue Lekain

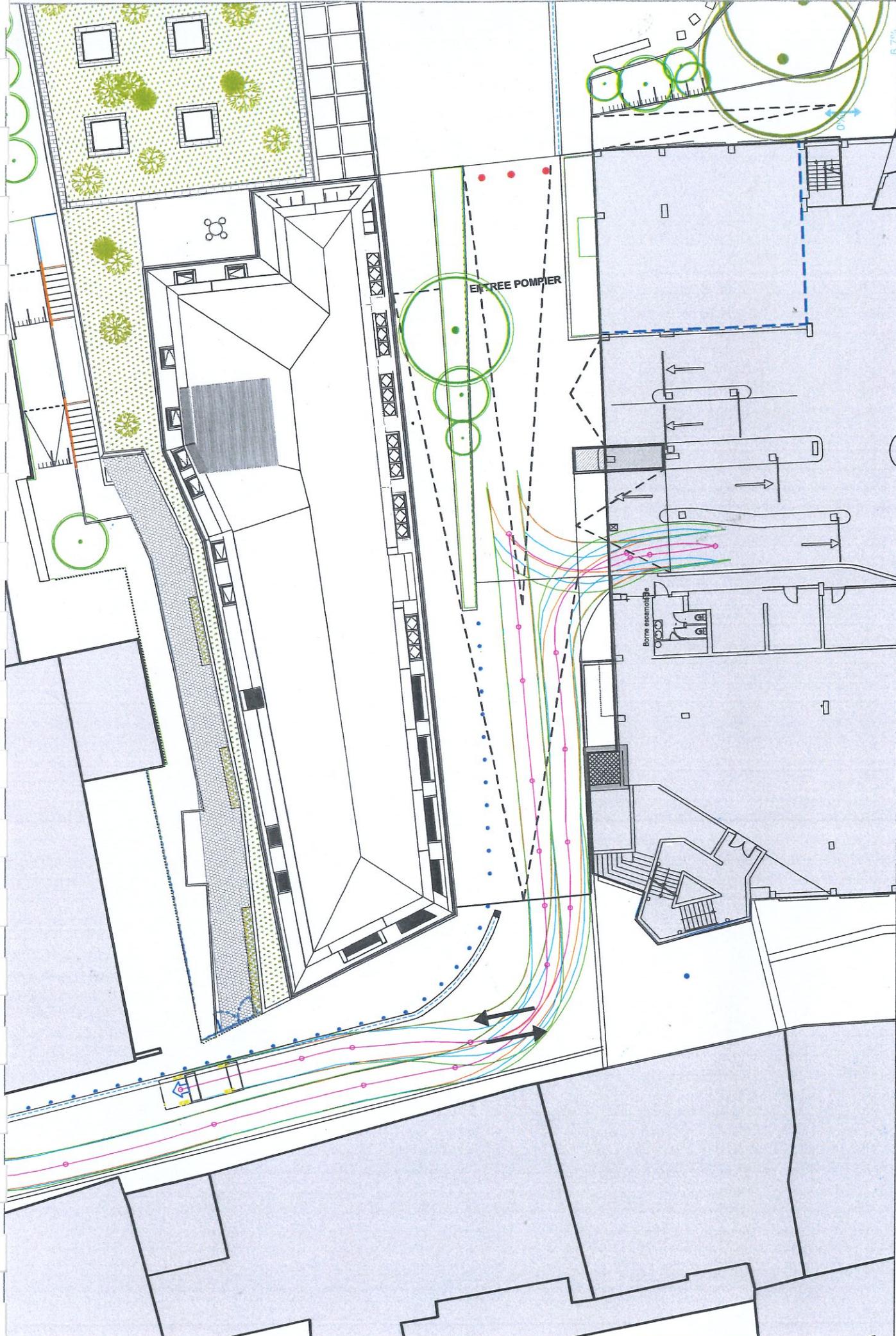
NOTRE DAME DE BON CONSEIL
 EFFAGE
 BATIMENTS
 Architecte : D'Orléans, D'Orléans & Associés
 DT - Document



Date: 22/03/2022
 Echelle: 1/250
 Phase: Plans

Entrée Parking Grasin 4 chenaux véhicule léger - rue Lekain

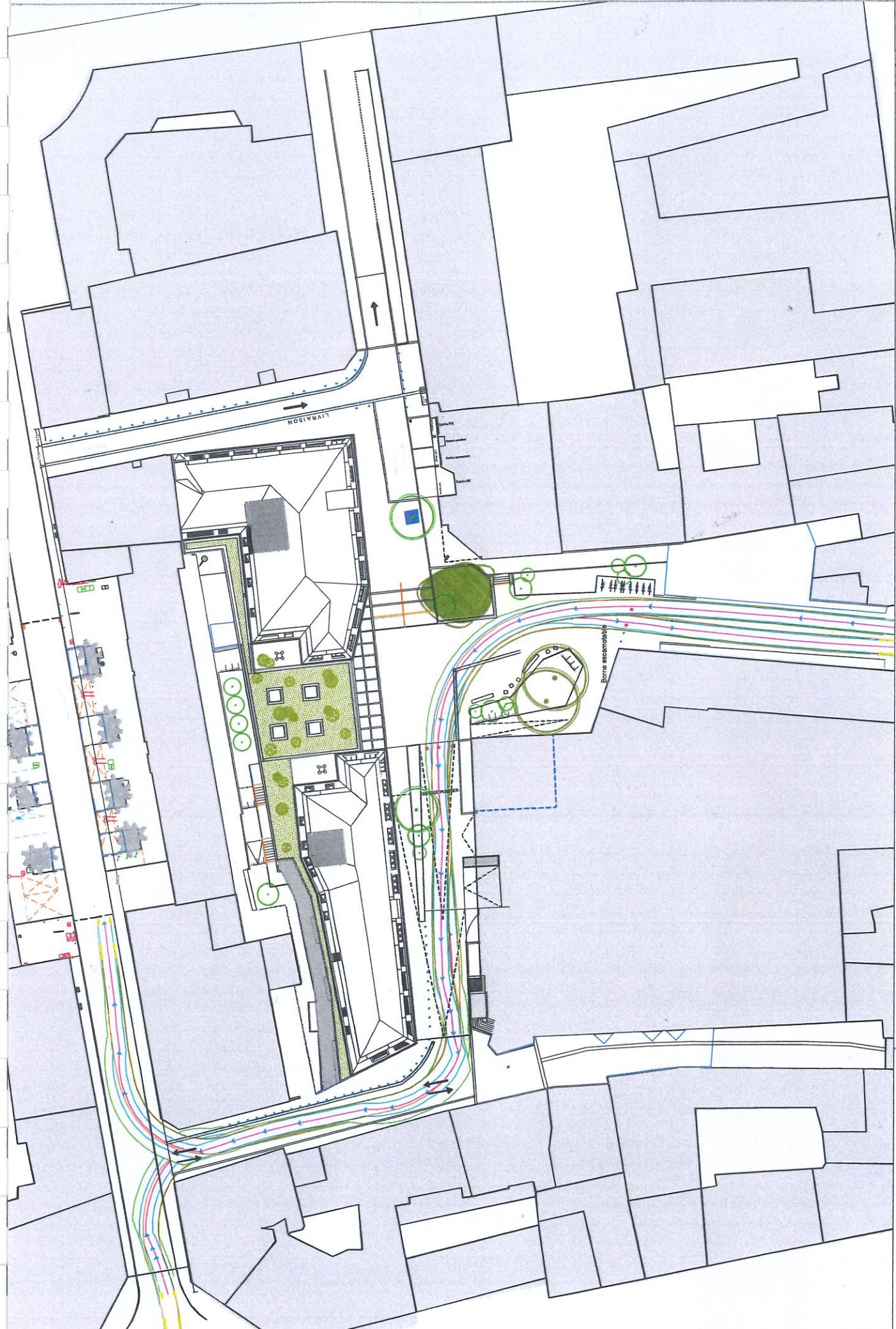
NOTRE DAME DE BON CONSEIL
 EIFFAGE
 BATIMANTES
 MOA
 Emetteur: Drie Le paysage à terrestris
 ET "L'ARTISTE"



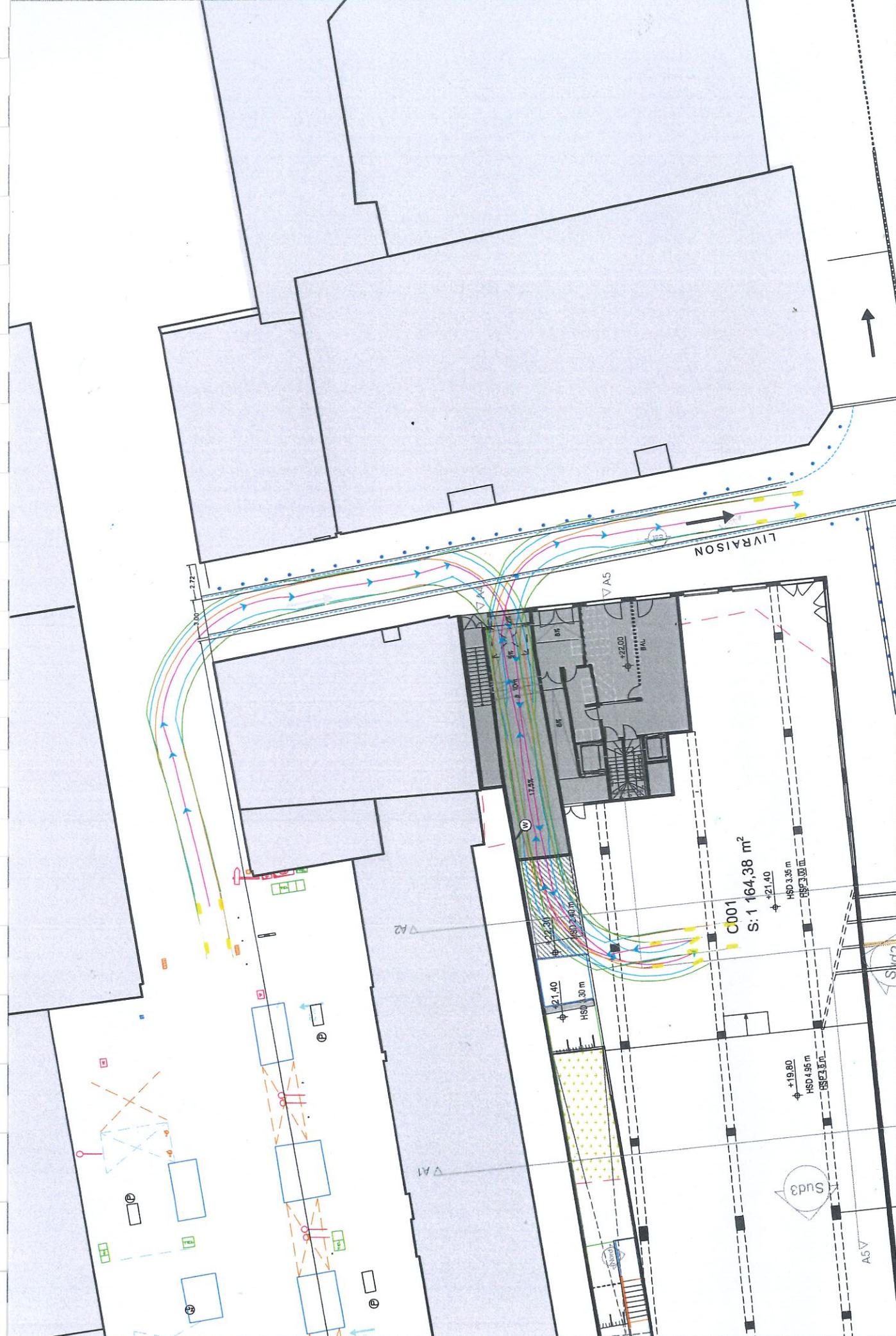
Date: 22/03/2022
 Etat: Phase
 Echelle: 1/500

Giration véhicule léger - Demi tour bas de rampe du parking

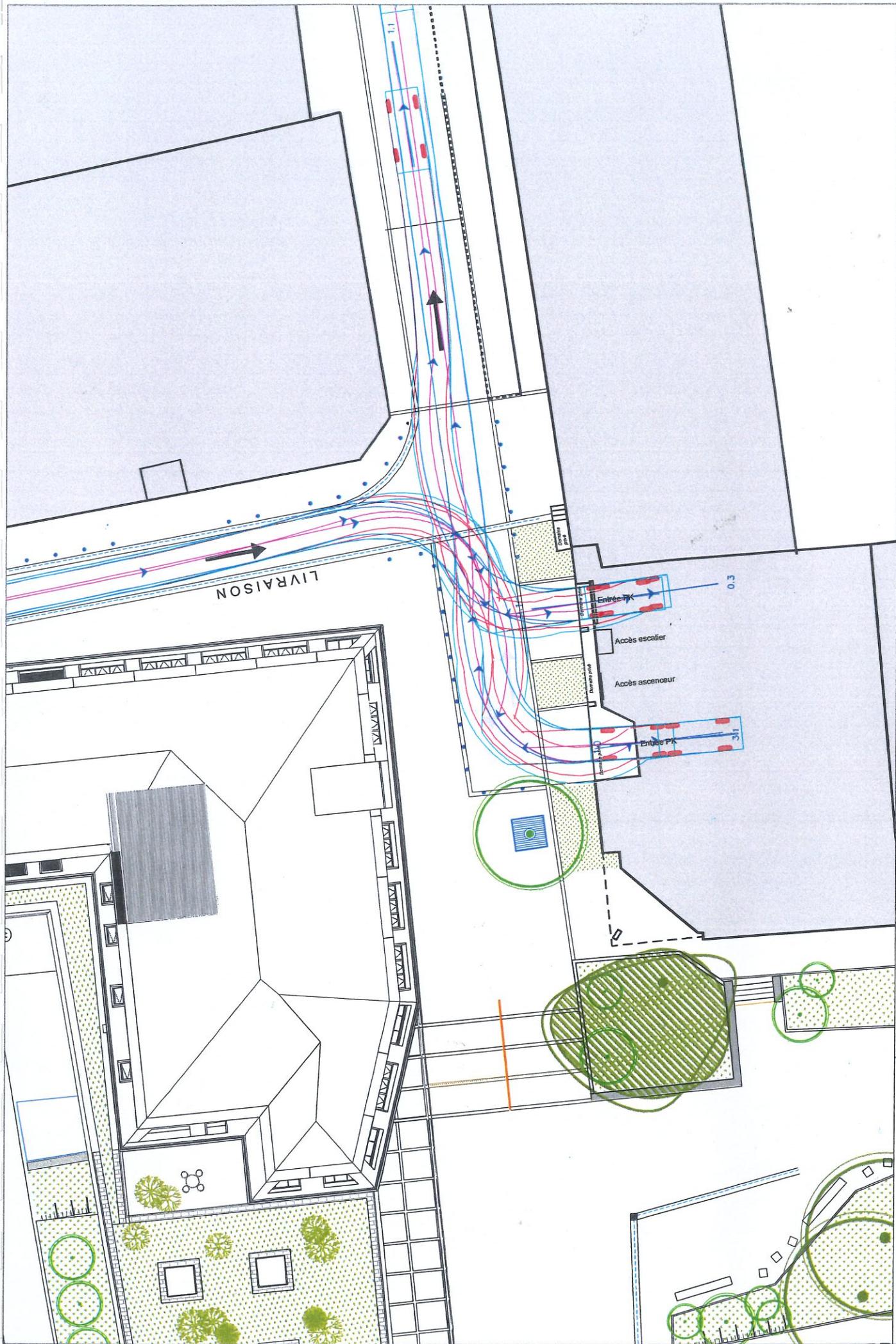
NOTRE DAME DE BON CONSEIL
 Architecte - D'Et - Le paysage & territoires
 100A
 BATTIMONTES
 17° - JOURNALET



Giration pompier - Rue Lekain Aire piétonne



Giration véhicule léger entrée du parking privé- Rue du Chapeau Rouge sens unique



Giration véhicule léger Chapeau rouge - Préaubert - entrée sortie parking

- photos des affichages réalisés dans la proximité du site,et plan de l'affichage sur site

-avis au public publiés dans le presse.

Nantes Métropole – Pôle Nantes Loire
AFFICHAGE SUR SITE – ENQUÊTE PUBLIQUE

1-rue du calvaire



2-Place des Volontaires de la défense passive



3-Place des Volontaires de la défense passive



4-Place des Volontaires de la défense passive



5-rue du chapeau rouge



6-rue Jean de la Fontaine



7-rue Lekain



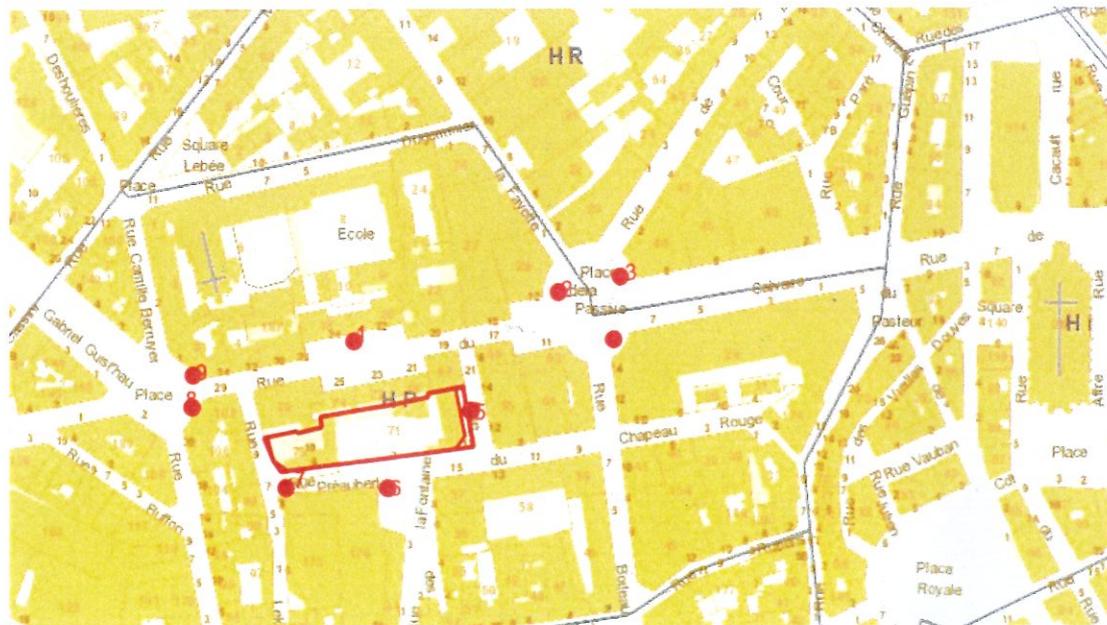
8-Place Delorme



9-Place Delorme



Plan d'ensemble affichage sur site
le 17/08/2022



Vous êtes un professionnel (collectivités, avocats, notaires, etc) : déposez, gérez et suivez vos annonces légales pour Presse Océan, ou pour tout autre journal, sur notre site www.medialex.fr

Pour faire paraître une annonce légale :
Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€/mn)
e-mail : annonces.legales@medialex.fr
Internet : www.medialex.fr

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 19 novembre 2021, soit 0,183 € ht le caractère.
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Avis administratifs



Commune de NANTES
Déclassement du domaine public métropolitain
Rue du Chapeau-Rouge et rue Lekain

ENQUÊTE PUBLIQUE

La stratégie de développement du centre ville de Nantes dont l'objectif est de renforcer l'offre commerciale et d'élargir son rayonnement, se traduit notamment par l'implantation d'un nouvel immeuble et la reconfiguration d'espaces publics qui nécessitent des adaptations du plan parcellaire.

Par arrêté en date du 16 août 2022, la présidente de Nantes Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique préalable au projet de déclassement du domaine public, rue du Chapeau-Rouge et rue Lekain, à Nantes.

À cet effet, M. Alain Rineau, directeur de collège en retraite, domicilié à Maisdon-sur-Sèvre, a été désigné comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera du 31 août 2022 au 15 septembre 2022 :
- à la mairie centrale de Nantes, 29, rue de Strasbourg, siège de l'enquête, ouvert le lundi de 8 h 00 à 19 h 00 et du mardi au vendredi de 9 h 00 à 17 h 30,

- au pôle Nantes Loire (8e étage), 14, mail Pablo-Picasso, à Nantes, ouvert du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30.
Les pièces du dossier y seront déposées et le public pourra en prendre connaissance.

Le commissaire enquêteur recevra le public, en mairie centrale de Nantes les :

- mercredi 31 août de 9 h 00 à 12 h 00,
- mardi 6 septembre de 14 h 00 à 17 h 30,
- jeudi 15 septembre de 14 h 00 à 17 h 30.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public sur le projet de déclassement du domaine public de voirie pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie centrale de Nantes et au pôle Nantes Loire. Elles pourront également être adressées par écrit, avant la fin de l'enquête, au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie centrale de Nantes, pour être annexées aux registres d'enquête.



Commune de Nantes
Enquête publique préalable au déclassement du domaine public métropolitain
rue Marcel Paul

AVIS AU PUBLIC

La poursuite de l'aménagement urbain de Malakoff doit se traduire par l'implantation de nouveaux immeubles et la reconfiguration d'espaces publics qui nécessitent des adaptations du plan parcellaire et de la voirie existante.

Par arrêté en date du 12 juillet 2022, la présidente de Nantes Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique préalable au projet de déclassement du domaine public, rue Marcel-Paul, à Nantes.

À cet effet, M. Alain Rineau, directeur de collègue en retraite, domicilié à Maisdon-sur-Sèvre, a été désigné comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera du 12 septembre 2022 au 27 septembre 2022 :
- à la mairie annexe de Malakoff, 5, boulevard de Berlin, siège de l'enquête ouvert du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 15 à 17 h 30,

- au pôle Nantes Loire (8ème étage), 14, mail Pablo Picasso, à Nantes ouvert du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30.

Les pièces du dossier y seront déposées et le public pourra en prendre connaissance.

Le commissaire enquêteur recevra le public, en Mairie centrale de Nantes les :

- lundi 12 septembre de 9 h 00 à 12 h 00,
- mardi 27 septembre de 14 h 00 à 17 h 30.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public sur le projet de déclassement du domaine public de voirie pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie centrale de Nantes et au pôle Nantes Loire.

Elles pourront également être adressées par écrit, avant la fin de l'enquête, au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie centrale de Nantes, pour être annexées aux registres d'enquête.

Commune d'OUDON Modification n° 1 du Plan local d'urbanisme AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2022-T147 en date du 10 août 2022, le maire de la commune d'Oudon a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU).

À cet effet, le tribunal administratif a désigné M. Francis Yguel, directeur de recherche honoraire, en qualité de commissaire enquêteur, par décision n° E22000085/44, en vue de procéder à l'enquête publique. L'enquête publique unique se déroulera, durant 33 jours consécutifs, du lundi 19 septembre 2022 à 14 h 00 au vendredi 21 octobre 2022 à 12 h 00.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les pièces du dossier de modification du Plan local d'urbanisme seront à disposition du public :

- en mairie d'Oudon, aux jours et heures habituels d'ouverture (lundi 14 h 00 à 16 h 00, mardi 9 h 00 à 12 h 00 et 14 h 00 à 16 h 00, mercredi de 9 h 00 à 12 h 00, jeudi 9 h 00 à 12 h 00 et 14 h 00 à 16 h 00, vendredi 9 h 00 à 12 h 00 et 14 h 00 à 16 h 00, samedi 9 h 00 à 12 h 00),
- au format papier ainsi que sur un poste informatique tenu à la disposition du public,
- sur le site internet de la commune : <https://www.oudon.fr/enquete-publique-modification-plu>

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions écrites :

- sur un registre unique en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture
- par courrier, (dépôt ou voie postale), à l'attention de M. Francis Yguel, commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : mairie d'Oudon, 150, rue d'Anjou, 44521 Oudon,
- par courriel, à l'adresse de messagerie suivante : enquete.publique-plumodif1@oudon.fr

Les observations et propositions du public formulées par courrier et courriel seront versées au registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public au cours de 4 permanences, pour recevoir les observations et propositions écrites et orales du public :

- lundi 19 septembre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00,
- samedi 1er octobre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 12 octobre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00,
- vendredi 21 octobre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public et consultables, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête :

- à la mairie d'Oudon, et sur le site internet de la commune :

<https://www.oudon.fr/enquete-publique-modification-plu>
- ainsi qu'à la préfecture de Loire-Atlantique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
À l'issue de la présente enquête, le projet de modification n° 1 du PLU éventuellement modifié, sera soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Le Maire
Alain BOURGOIN.



le chasse-marée

LA REVUE DU MONDE MAR

6 Numéros par an pour

5,80 €

PAR MOIS*

TOUS LES DEUX MOIS SUR 132 LE MEILLEUR DU MONDE MAR

EXCLUSIVITÉ ABONNÉ
328 NUMÉROS, 2600 ARTICLES

40 ANS DE P
DISPONIBLES E

ABONNEZ-VOUS
sur chasse-maree.com ou par c

RETOURNEZ CE BULLETIN OU SA COPIE ACCOMPAGNÉ DE VOTRE RÉ
SANS AFFRANCHIR À L'ADRESSE DE LIBRE RÉPONSE SUIVANT
CHASSE-MARÉE, AUTORISATION 51894, 29177 DOUARNENEZ CE

* Pour un abonnement par prélèvement de 23,20 € tous les 4 mois en France métropo

BON D'ABONNEMENT

VOS COORDONNÉES M. MME NOM _____ PRÉNOM _____

ADRESSE _____

CODE POSTAL _____ VILLE _____

TÉL. FIXE _____ TÉL. MOBILE _____ COURRIEL _____

VOTRE MODE DE PAIEMENT D'UN MONTANT DE € Date de commande et signature : _____

Chèque bancaire ou postal à l'ordre du Chasse-Marée

Carte bancaire n° : _____

DATE D'EXPIRATION _____ 3 DERNIERS CHIFFRES DU N° AU VERSO DE VOTRE CARTE _____

Prélèvement de 23,20 €* tous les 4 mois (*France métropolitaine)
JE POURRAI RÉSILIER À TOUT MOMENT MON ABONNEMENT SUR SIMPLE LETTRE.
MANDAT DE PRÉLÈVEMENT SEPA

IBAN _____

BIC _____

Établissement teneur de compte _____

Enfants - salariés

L'assistante maternelle enceinte est protégée

Nantes Métropole

Commune de Nantes
Déclassement du domaine public métropolitain
 Rue du Chapeau-Rouge
 et rue Lekain

ENQUÊTE PUBLIQUE

La stratégie de développement du centre-ville de Nantes dont l'objectif est de renforcer l'offre commerciale et d'élargir son rayonnement, se traduit notamment par l'implantation d'un nouvel immeuble et la reconfiguration d'espaces publics qui nécessitent des adaptations du plan parcellaire.

Il est arrêté en date du 16 août 2022, la présente de Nantes Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique préalable au projet de déclassement du domaine public, rue du Chapeau-Rouge et rue Lekain, à Nantes.

À cet effet, M. Alain RINEAU, directeur de l'équipe en retraite, domicilié à Maisdon sur Sèvre, a été désigné comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera du 31 août 2022 au 15 septembre 2022 :

à la mairie centrale de Nantes, 29, rue de l'abbé Aubourg, siège de l'enquête ouvert le lundi de 8 h 00 à 19 h 00 et du mardi au vendredi de 9 h 00 à 17 h 30.

au Pôle Nantes Loire (8^e étage), 14, mail de la République, à Nantes ouvert du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 14 h 30 à 17 h 30.

Les pièces du dossier y seront déposées et le public pourra en prendre connaissance.

Le commissaire enquêteur recevra le public, en mairie centrale de Nantes les :
 - mercredi 31 août de 9 h 00 à 12 h 00,
 - mardi 6 septembre de 14 h 00 à 17 h 30,
 - jeudi 15 septembre de 14 h 00 à 17 h 30.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public sur le projet de déclassement du domaine public de voirie pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie centrale de Nantes et au Pôle Nantes Loire. Elles pourront également être adressées par courrier électronique à la fin de l'enquête, au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie centrale de Nantes, pour être annexées aux registres d'enquête.

La commissaire enquêteur reçoit en personne, en mairie de Vertou (2, place Saint-Martin, CS 22319, 44123 Vertou), les observations des intéressés, aux jours et heures suivants et selon les modalités d'accueil du public en vigueur :
 - mercredi 7 septembre, de 9 h 00 à 12 h 00 (jour d'ouverture de l'enquête),
 - jeudi 22 septembre de 14 h 00 à 17 h 00,
 - samedi 1^{er} octobre de 9 h 00 à 12 h 00,
 - vendredi 7 octobre de 14 h 00 à 17 h 00 (jour de clôture de l'enquête).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête auprès du préfet de la Loire-Atlantique, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Dès réception, les rapports et conclusions de l'enquête sont publiés sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique (<http://www.loire-atlantique.gouv.fr>) et mis à la disposition du public en mairie de Vertou et au pôle de proximité Loire, Sèvre et Vignoble de Nantes Métropole sur la commune de Vertou, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute information concernant le projet peut être demandée auprès de la commune de Vertou : Sullivan Guers, chef du service développement urbain à la Direction générale adjointe territoires et paysages, 2, place Saint-Martin, CS 22319, 44123 Vertou (sullivan.guers@mairie-vertou.fr), tél. 02 40 34 76 59/02 40 60 37 46).

La déclaration de projet de cette opération sera prononcée par le conseil municipal de Vertou. La décision d'approbation ou non de la mise en compatibilité du PLUm en vue de réaliser cette opération sera prise par le conseil communautaire de Nantes Métropole qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité dudit document d'urbanisme.

notaire à Redon le 26 juillet 2022 adressé au tribunal judiciaire de Saint-Nazaire suivant lettre recommandée avec accusé de réception en date du 3 août 2022.
 Les oppositions pourront être formées auprès de M^e Dardet-Caroff notaire 2, rue des Douves, BP 76113, 35001 Redon ce dossier étudie 35069 chargée du règlement de la succession.

Vex
Le Commissaire Enquêteur

Alain RINEAU
 Ventes immobilières

LOGEMENT OFFERT À LA VENTE
 44000 NANTES
 18, rue Félix-Ménétrier

Ref : 207-025 - T3 de 63,20 m2 au deuxième étage.
 Copropriété de 152 lots - sans procédure en cours.
 Montant moyen annuel des charges de copropriété : 672 euros.
 Type de chauffage : individuel électrique.

DPE : D.
 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 565 euros (estimation réalisée à partir des prix énergétiques de référence de l'année 2019).

Prix : 141 900 euros + 2 430 euros de frais de notaire réduits.*
 Sous réserve de la libération effective des lieux et du respect de l'ordre de priorité conformément aux dispositions de l'article L.443-11 du CCH relatif aux ventes de logements sociaux.

Visites sur rendez-vous. Remise des offres d'achat (dossier complet) au plus tard 1 mois à compter de la dernière publicité légale. Modalités et remise des offres : par mail, en main propre ou tout autre moyen. Offre et prix soumis à condition de ressources.

*Avantages préférentiels possibles selon conditions de ressources du bénéficiaire et politique tarifaire de l'organisme.
 Contact : SA d'HLM La Nantaise d'habitations, "Le Service Immobilier", L'Attrium, 1, allée des Hélices, BP 56208, 44202 Nantes cedex 02, 02 53 00 98 05.

1 SEUL SITE POUR COLLECTER LES ANNONCES ET LES CAHIER DES CHARGES

Découvrez les nouveautés des
Éditions OUEST-FRANCE
 Beaux-livres • Maison décoration
 Tourisme • Histoire Cuisine
 Loisirs créatifs • Pratique
 Nature • Jeunesse
www.editionsouestfrance.fr

QUEST-FRANCE
 Société « Quest-France »
 S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance
 capital de 300 000 €
 Siège social : 10, rue du Brail,
 051 Rennes cedex 9.
 Tél. 02 99 32 60 00.
www.ouest-france.fr
facebook.com/ouest.france
 twitter : @OuestFrance

Fondateur : M. Paul Hutin Desgrées.
Cofondateur : M. François Desgrées du Loû.
Fondateur de l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste : François Régis Hutin.

Directeur de la publication :
 M. Louis Echelard.

Rédacteur en chef :
 François-Xavier Lefranc.

Membres du Directoire :
 Louis Echelard, Président,
 Matthieu Fuchs, Vice-Président,
 Rédacteur Général,
 Jeanne-Emmanuelle Hutin-Gapsys,
 François-Xavier Lefranc,
 M. Philippe Toulemond.

Membres du Conseil de Surveillance :
 David Guiraud, Président,

Abonnement
 Déjà abonné ?
 Gérez votre abonnement en appelant un conseiller du lundi au vendredi de 8h à 18h (en privilégiant le créneau 12h-15h) et le samedi de 8h à 12h30
abo.ouest-france.fr ou 02 99 32 66 66 (appel non surtaxé)

Publicité extralocale : 366 SAS
 Tél. 01 80 48 93 66. www.366.fr

Publicité locale : Additi média,
 tél. 02 30 88 07 75.
www.additimédia.fr

Commission paritaire n° 0625 C 86666
 N° ISSN : 0999-2138.

Impression : Ouest-France, 10, rue du Brail, 35051 Rennes cedex 9, et parc d'activité de Tournebride, 44118 La Chevrolière ; Société des publications du Courrier de l'Ouest, 4, bd Albert-Blanchon, 49000 Angers.

Imprimé sur du papier produit en France, Suisse, Belgique, Allemagne, Espagne et Royaume-Uni, à partir de 64 à 100 % de fibres recyclées.
 Eutrophisation : 0,010kg/tonne.

Tirage du vendredi 19 août 2022 : 530 470

Rédaction de Paris : 91, rue du Faubourg-Saint-Honoré, 75008 Paris. Tél. 01 44 71 80 00.
 Certifié PEFC / www.pefc-france.org

large, d
 vivre vo

Dans vos
 ✓ 12 num
 ✓ 2 hors-
 + tous les
 + 1 news

Je souhaite profiter soit 44 % de réduction
 Je reçois 12 magazine au site et aux archives

Norm*
 Adresse*
 Code Postal*
 Tél.*
 Email

En complétant mon email

Chèque bancaire ou postal suivante : Service Client
 Pour tout autre paiement s

Fait à
 Le

Offres réservées aux particuliers qui ne sont pas abonnés avant le 31/12/2022. L'abonnement débute à réception de la première livraison. Conformément à la réglementation, la portabilité relative aux données à caractère personnel est assurée. Protection des Données Personnelles : votre adresse postale et doit être accompagné d'

OUEST-FRANCE 19 AOÛT 2022

AN

Judiciaires et légales

OUEST-FRANCE
1/09/2022

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur :
centraledesmarchés.com

Pour faire paraître une annonce légale :
Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)
e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 19 novembre 2021, soit 0,183 € ht le caractère.

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiés dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mis en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Marchés publics

Procédure adaptée



Accord-cadre à marchés subséquents,
travaux d'assainissement d'eaux pluviales (2022-026)

PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Section 1 : Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : Pornic Agglo Pays de Retz.
Numéro national d'identification : Siret : 200 067 346 00011.
Ville : Pornic cedex. Code postal : 44215.
Groupement de commande : non.
Section 2 : Communication
Moyen d'accès aux documents de la consultation : lien URL vers le profil d'acheteur : https://eu.eu-supply.com/ctm/supplier/publictenders?B=AGGLO_PORNIC
Identifiant interne de la consultation : 2022-026.
Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Nom du contact : service de la commande publique.
Adresse mail du contact : commandepublique@pornicagglo.fr
Section 3 : Procédure
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation
Aptitude à exercer l'activité professionnelle : voir règlement de la consultation.
Technique d'achat : accord-cadre
Date et heure limites de réception des plis : 12 octobre 2022 à 12 h 00.
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Réduction du nombre de candidat : non.
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : oui.
L'acheteur exige la présentation des variantes : non.
Identification du type d'acheteurs intervenant : communauté d'agglomération, cycle de l'eau, eaux pluviales urbaines.
Section 4 : Identification du marché
Intitulé du marché : accord-cadre à marchés subséquents, travaux d'assainissement d'eaux pluviales (2022-026).
Code CPV principal : 45232130-2.
Type de marché : travaux
Description succincte du marché : accord-cadre à marchés subséquents multi-attributaire (maximum 4) relatif à des travaux d'assainissement d'eaux pluviales ; des travaux de réhabilitation et de construction d'ouvrages d'eaux pluviales.
Mots clef utilisés pour l'indexation des annonces et pour la recherche : réseaux divers.
Lieu principal d'exécution du marché : territoire de Pornic agglo Pays de Retz.
Valeur estimée du besoin (en euros) : 3 200 000 euros.
Consultation à tranches : non.
La consultation prévoit la réservation de tout ou partie du marché : non.
Section 5 : Lots
Marché alloué : non.
Section 6 : Informations complémentaires
Visite obligatoire : non.

Fiscalité

Dans l'immobilier défiscalisé, mieux vaut ne rien interrompre

Dans un système d'investissement localif défiscalisé, il est imprudent d'interrompre le processus et de mettre fin aux fonctions du gérant.

En agissant ainsi, observe la Cour de cassation, un investisseur s'est privé des garanties de travaux des assurances offertes par

Avis administratifs



Commune de NANTES
Déclassement du domaine public métropolitain
Rue du Chapeau-Rouge et rue Lelain

ENQUÊTE PUBLIQUE

La stratégie de développement du centre ville de Nantes dont l'objectif est de renforcer l'offre commerciale et d'élargir son rayonnement, se traduit notamment par l'implantation d'un nouvel immeuble et la reconfiguration d'espaces publics qui nécessitent des adaptations du plan parcellaire.

Par arrêté en date du 16 août 2022, la présidente de Nantes Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique préalable au projet de déclassement du domaine public, rue du Chapeau-Rouge et rue Lelain, à Nantes.

À cet effet, M. Alain Rineau, directeur de collège en retraite, domicilié à Maisdon-sur-Sèvre, a été désigné comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera du 31 août 2022 au 15 septembre 2022 :

- à la mairie centrale de Nantes, 29, rue de Strasbourg, siège de l'enquête, ouvert le lundi de 8 h 00 à 19 h 00 et du mardi au vendredi de 9 h 00 à 17 h 30,

- au pôle Nantes Loire (8e étage), 14, mail Pablo-Picasso, à Nantes, ouvert du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30.

Les pièces du dossier y seront déposées et le public pourra en prendre connaissance.

Le commissaire enquêteur recevra le public, en mairie centrale de Nantes les :
- mercredi 31 août de 9 h 00 à 12 h 00,
- mardi 6 septembre de 14 h 00 à 17 h 30,
- jeudi 15 septembre de 14 h 00 à 17 h 30.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public sur le projet de déclassement du domaine public de voirie pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie centrale de Nantes et au pôle Nantes Loire. Elles pourront également être adressées par écrit, avant la fin de l'enquête, au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie centrale de Nantes, pour être annexées aux registres d'enquête.



Commune de Nantes
Enquête publique préalable au déclassement du domaine public métropolitain
rue Marcel Paul

AVIS AU PUBLIC

La poursuite de l'aménagement urbain de Malakoff doit se traduire par l'implantation de nouveaux immeubles et la reconfiguration d'espaces publics qui nécessitent des adaptations du plan parcellaire et de la voirie existante.

Par arrêté en date du 12 juillet 2022, la présidente de Nantes Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique préalable au projet de déclassement du domaine public, rue Marcel-Paul, à Nantes.

A cet effet, M. Alain Rineau, directeur de

Commune d'OUDON
Modification n° 1
du Plan local d'urbanisme

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2022-T147 en date du 10 août 2022, le maire de la commune d'Oudon a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU). À cet effet, le tribunal administratif a désigné M. Francis Yguel, directeur de recherche honoraire, en qualité de commissaire enquêteur, par décision n° E22000085/44, en vue de procéder à l'enquête publique.

L'enquête publique unique se déroulera, durant 33 jours consécutifs, du lundi 19 septembre 2022 à 14 h 00 au vendredi 21 octobre 2022 à 12 h 00.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les pièces du dossier de modification du Plan local d'urbanisme seront à disposition du public :

- en mairie d'Oudon, aux jours et heures habituels d'ouverture (lundi 14 h 00 à 16 h 00, mardi 9 h 00 à 12 h 00 et 14 h 00 à 16 h 00, mercredi de 9 h 00 à 12 h 00, jeudi 9 h 00 à 12 h 00 et 14 h 00 à 16 h 00, vendredi 9 h 00 à 12 h 00 et 14 h 00 à 16 h 00, samedi 9 h 00 à 12 h 00),
- au format papier ainsi que sur un poste informatique tenu à la disposition du public,
- sur le site internet de la commune : <https://www.oudon.fr/enquete-publique-modification-plu>

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions écrites :

- sur un registre ouvert en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, - par courrier, (dépôt ou voie postale), à l'attention de M. Francis Yguel, commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : mairie d'Oudon, 150, rue d'Anjou, 44521 Oudon,
- par courriel, à l'adresse de messagerie suivante : enquete.publique-plumodif1@oudon.fr

Les observations et propositions du public formulées par courrier et courriel seront versées au registre d'enquête. Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public au cours de 4 permanences, pour recevoir les observations et propositions écrites et orales du public :

- lundi 19 septembre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00,
- samedi 1er octobre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 12 octobre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00,
- vendredi 21 octobre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public et consultables, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête :

- à la mairie d'Oudon, et sur le site internet de la commune : <https://www.oudon.fr/enquete-publique-modification-plu>

- ainsi qu'à la préfecture de Loire-Atlantique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

À l'issue de la présente enquête, le projet de modification n° 1 du PLU éventuellement modifié, sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

Le Maire
Alain BOURGOIN.

Le commissaire-
priseur
spécialiste-conseil

Vie des sociétés



KAYA CARRELAG

Société par actions simplifiée
Au capital de 3 000 €
Siège social : 10, rue Edmond
44100 NANTES
849 296 165 RCS Nar

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes d'une décision en date du 19 juillet 2022, l'associé unique de transférer le siège social de la société mond-Bertroux, 44100 Nantes Louis-Jouvet, 44100 Nantes à 19 juillet 2022 et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Pour avis
Le Président.



Jocelyn CARFANT

Société à responsabilité limitée
Au capital de 1 000 €
Siège social : 71, rue du
44522 MESANGER

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature en date du 12 septembre 2022, il a été constituée une société à responsabilité limitée de forme sociale : société à responsabilité limitée unipersonnelle (EURL).
Dénomination sociale : Jocelyn Carfant.
Siège social : 71, rue du Falloisanger.

Objet social : la fourniture de services de médiation et de négociation près de professionnels que les clients ; le conseil en systèmes informatiques.
Durée de la société : 99 ans à la date de l'immatriculation d'au Registre du commerce et des sociétés.

Capital social : 1 000 euros.
Gérance : M. Jocelyn Carfant, 11, rue Colonel-Desgranges 44100 Nantes, assure la gérance.
Immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis
La Gérance.



FIDAL

Société d'avocats
Parc Tertiaire de Larols
67 rue Anita Conti
56002 VANNES ced

CESSION DE FONDS DE COMMERCE ET ARTISANAL

AN