PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'accompagnement à la transition écologique et des procédures environnementales

Arrêté n°2025/UPAF/024

portant transfert d'office de voies privées dans le domaine public communal

Avenues Adélaïde, Caroline, Juliette, Marguerite Mercier et Marie-Amélie du lotissement Mercier sur la commune de Pornichet

LE PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 318-3 et R 318-10 et R 318-11 ;

VU le code de la voirie routière, notamment ses articles R 141-4 à R 141-9 ;

VU la délibération n°23.09.13 en date du 27 septembre 2023, par laquelle le conseil municipal de Pornichet a approuvé le lancement de la procédure d'enquête publique préalable au transfert d'office des voies privées et équipements communs du lotissement Mercier situé sur le territoire de ladite commune, conformément aux dispositions de l'article L 318-3 du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté municipal n°57/2024 en date du 15 janvier 2024, par lequel le maire de la commune de Pornichet a ouvert l'enquête publique préalable au transfert d'office dans le domaine public communal, des avenues Adélaïde, Caroline, Juliette, Marguerite Mercier et Marie-Amélie relevant du domaine privé et désigné Monsieur Michel MONIER comme commissaire enquêteur pour conduire cette enquête qui s'est déroulée du 12 au 26 février 2024, soit pendant 15 jours consécutifs ;

VU la délibération n°24.05.16 en date du 29 mai 2024, par laquelle le conseil municipal de Pornichet autorise le maire à saisir le Préfet pour prononcer le classement dans le domaine public communal des avenues Adélaïde, Caroline, Juliette, Marguerite Mercier et Marie-Amélie, et s'engage à constituer une servitude au titre de l'article L 2122-4 du code général de la propriété des personnes publiques au profit des propriétés riveraines garantissant le caractère naturel de ces avenues ;

VU les pièces constatant que l'avis d'enquête publique a été affiché quinze jours au moins avant le début de l'enquête en mairie de Pornichet et dans les avenues objets de l'enquête, et inséré dans les journaux Ouest-France (édition départementale) et Presse-Océan ;

VU le dossier d'enquête établi conformément aux dispositions de l'article R 318-10 du code de l'urbanisme ;

VU les notifications individuelles du dépôt du dossier à la mairie faite aux propriétaires et copropriétaires concernés ;

VU les observations formulées par les riverains concernés et recueillies dans le cadre de l'enquête publique ;

VU l'avis favorable à la demande de classement d'office dans le domaine public communal des voies cadastrées section BR n°158 et 176 émis par le commissaire enquêteur dans ses conclusions de l'enquête publique en date du 26 mars 2024 ;

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6 QUAI CEINERAY – BP 33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

VU le courrier du 12 juin 2024, par lequel le maire de la commune de Pornichet a saisi le Préfet de la Loire-Atlantique pour qu'il prononce, par arrêté, le transfert d'office dans le domaine public communal des avenues Adélaïde, Caroline, Juliette, Marguerite Mercier et Marie-Amélie ;

VU les plans d'alignement annexés au présent arrêté ;

CONSIDÉRANT que, sur les 71 observations formulées pendant l'enquête publique, 9 propriétaires riverains représentant 4 unités foncières différentes, indiquent une opposition au transfert d'office des voies concernées dans le domaine public de la commune de Pornichet ; que, dès lors, en application des dispositions du troisième alinéa de l'article L 318-3 du code de l'urbanisme, la décision de transfert d'office doit être prise par arrêté du représentant de l'État dans le département, à la demande de la commune ;

CONSIDÉRANT que les dites avenues sont des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations ;

CONSIDÉRANT que ces avenues sont entretenues par la commune de Pornichet et aux frais de celle-ci pour ce qui concerne les fondations et la surface, et par la CARENE pour ce qui concerne les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif ;

CONSIDÉRANT que la ville a souhaité engager une procédure de classement d'office faute d'interlocuteurs titrés sur l'intégralité des propriétés des voies concernées, afin de fonder juridiquement l'entretien de ces avenues ;

CONSIDÉRANT l'usage public actuel qui est fait des voies ; que dès lors, le transfert d'office n'entraînera pas de perturbations sur l'usage des voiries concernées ;

CONSIDÉRANT que le transfert d'office desdites avenues dans le domaine public de la commune de Pornichet en simplifiera la gestion et permettra de régulariser et de pérenniser la situation juridique des voies au regard des usages qui en ont été faits jusqu'à ce jour, et d'offrir à la commune un cadre légal pour l'entretien, la réhabilitation de la voie et la sécurité des riverains ;

CONSIDÉRANT qu'il résulte de ces éléments que, si le transfert d'office des parcelles privées cadastrées BR n°158 et 176 desservant le lotissement Mercier porte atteinte à la propriété privée, celui-ci se justifie au regard de l'intérêt public poursuivi par la commune de Pornichet ;

CONSIDÉRANT l'engagement du conseil municipal de Pornichet à constituer une servitude au titre de l'article L.2122-4 du code général de la propriété des personnes publiques, au profit des propriétés riveraines afin de garantir, de manière perpétuelle, le caractère naturel de ces avenues ;

SUR la proposition du sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Nazaire ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Les parcelles cadastrées BR n°158 et n°176 sur la commune de Pornichet, correspondant aux cinq avenues du lotissement Mercier, dénommées :
- Avenue Adelaïde
- Avenue Caroline
- Avenue Juliette
- Avenue Marguerite Mercier
- Avenue Marie-Amélie

ainsi que leurs accessoires indissociables, sont transférés d'office dans le domaine public de la commune de Pornichet en application des dispositions de l'article L 318-3 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : Ce transfert intervient sans indemnité et éteint, à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

ARTICLE 3 : L'alignement est défini conformément au plan d'alignement joint au présent arrêté.

ARTICLE 4 : Les formalités nécessaires à la publication de cet arrêté à la conservation des hypothèques seront effectuées par le maire de la commune de Pornichet.

ARTICLE 5 : Une copie du présent arrêté est notifiée au maire de la commune de Pornichet, au directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique, et à chaque propriétaire intéressé.

Le présent arrêté est également affiché pendant une durée minimale d'un mois en mairie de Pornichet. Le maire certifie l'accomplissement de cette formalité.
Il est également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif (soit gracieux auprès de l'autorité compétente, soit hiérarchique auprès du ministre compétent), dans un délai de deux mois à compter de sa notification aux propriétaires ou de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique. L'absence de réponse dans les 2 mois de ce recours fait naître un rejet tacite.
Dans les 2 mois suivant la réponse de l'administration (expresse ou tacite), un recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif de Nantes (6 allée de l'Ile Gloriette – 44041 NANTES Cedex 01).
Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux direct devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois suivant sa notification ou sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

ARTICLE 7 : Le sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Nazaire, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique et le maire de la commune de Pornichet sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À SAINT-NAZAIRE, le 27 MARS 2025

LE PRÉFET,

Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Nazaire,

Eric de WISPELAERE

Annexes :

- *Plan d'alignement des avenues Juliette et Caroline*
- *Plan d'alignement des avenues Adélaïde, Marguerite Mercier et Marie-Amélie*

Ville de
PORNICHET

BUREAU D'ETUDES

Lotissement Mercier

Plan d'alignement

ECHELLE 1/250	Dressé le : 21-11-2024
	Modifié le :

Hôtel de ville 1/05 avenue du General de Gaulle 44380 PORNICHET
Tél : 02.40.11.55.65.__ Fax : 02.40.15.31.19

PLAN DE SITUATION

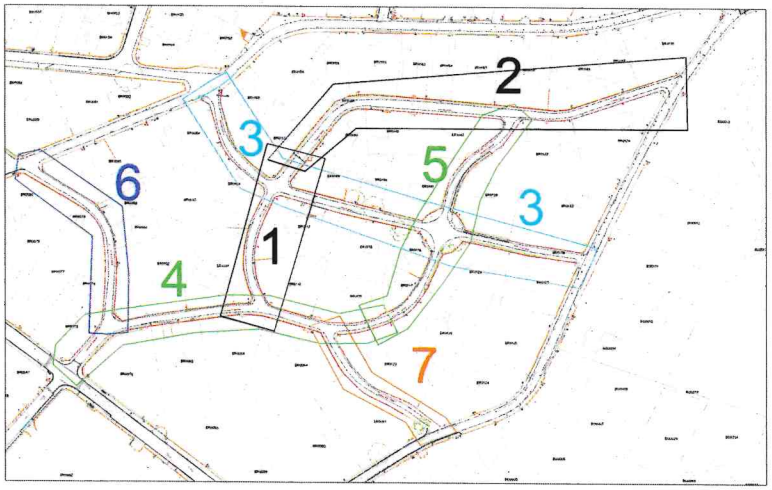


PLANCHE 1 AVENUE JULIETTE ech-250

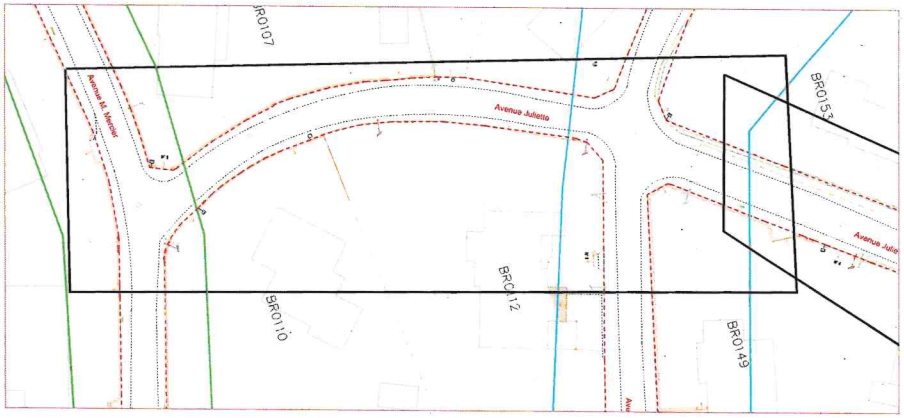
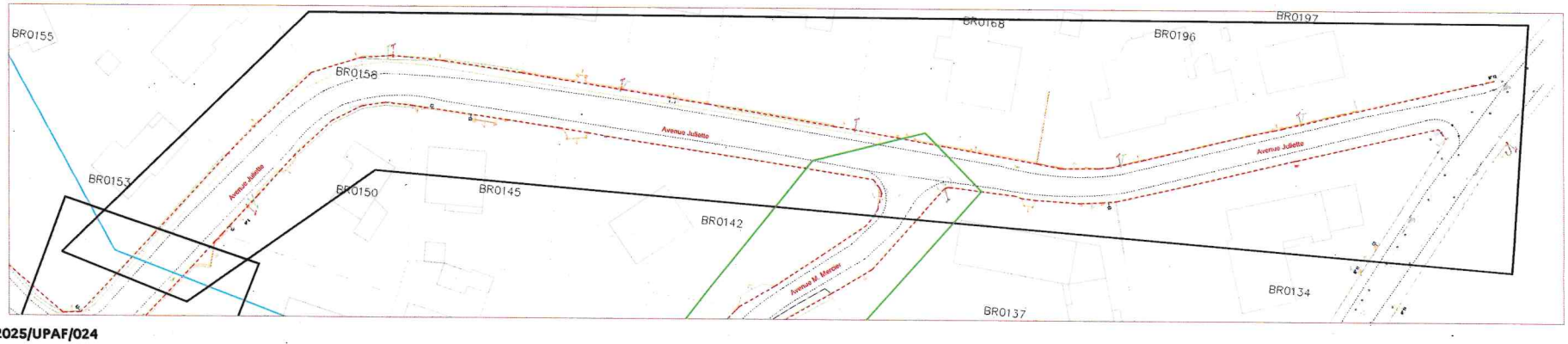


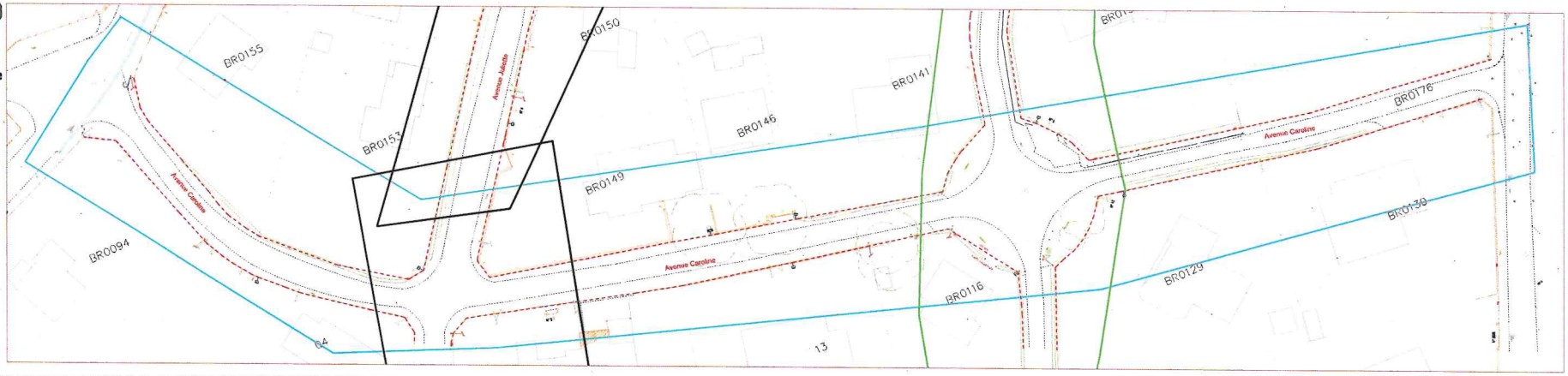
PLANCHE 2 AVENUE JULIETTE ech-250



legende

alignement suivant limite réelle relevée le 10-02-205

PLANCHE 3 AVENUE CAROLINE ech-250



Vu pour être annexé à mon arrêté n°2025/UPAF/024
en date du

À SAINT-NAZAIRE, le 27 MARS 2025

LE PRÉFET,

Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Nazaire,

Eric de WISPELAERE

Ville de
PORNICHET

BUREAU D'ETUDES

Lotissement Mercier

Plan d'alignement

ECHELLE: 1/250	Dressé le : 21-11-2024
	Modifié le :

Hôtel de ville 105 avenue du General de Gaulle 44380 PORNICHET
Tél : 02.40.11.55.65.__ Fax : 02.40.15.31.19

PLAN DE SITUATION

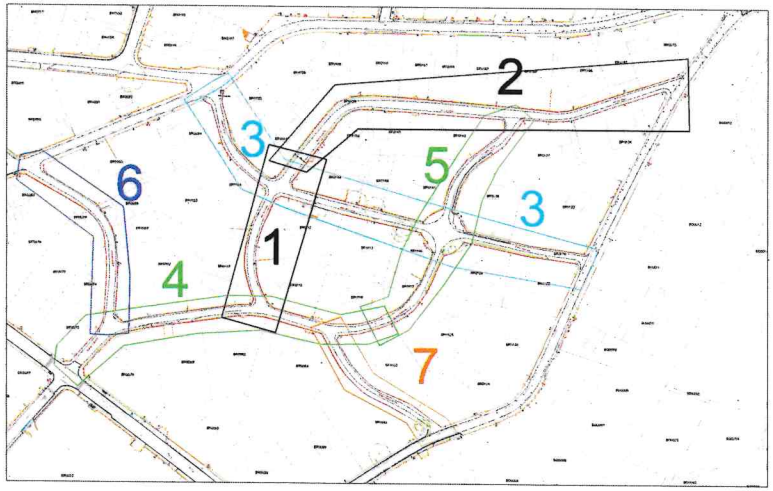
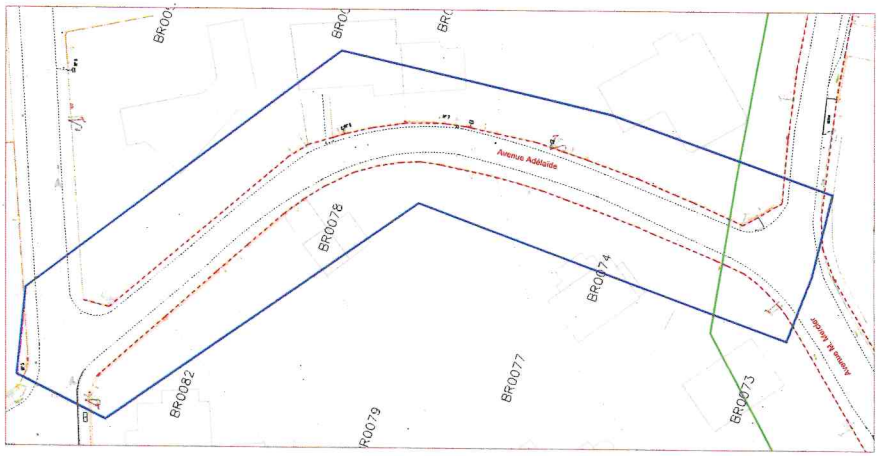


PLANCHE 6 AVENUE ADELAIDE ech-250



legende

alignement suivant limite réelle relevée le 10-02-205

Vu pour être annexé à mon arrêté n°2025/UPAF/024
en date du

À SAINT-NAZAIRE, le 27 MARS 2025

LE PRÉFET,

Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Nazaire,

Eric de WISPELAERE

PLANCHE 4 AVENUE MERCIER ech-250

PLANCHE 5 AVENUE MERCIER ech-250

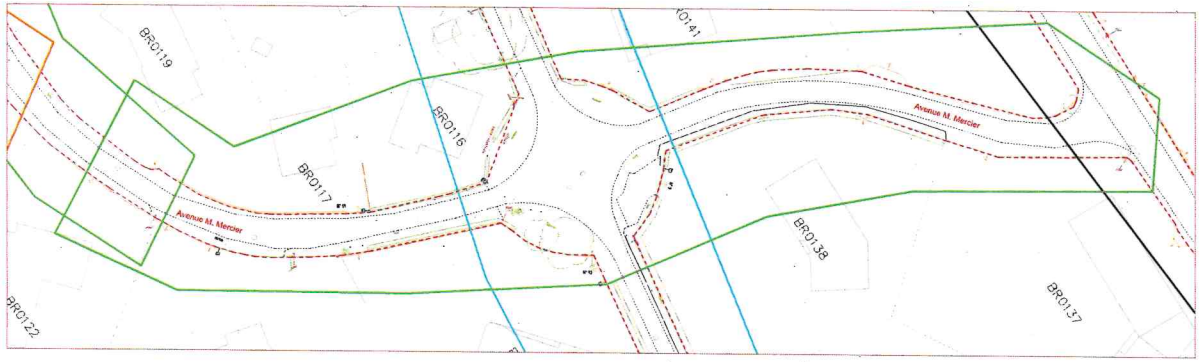
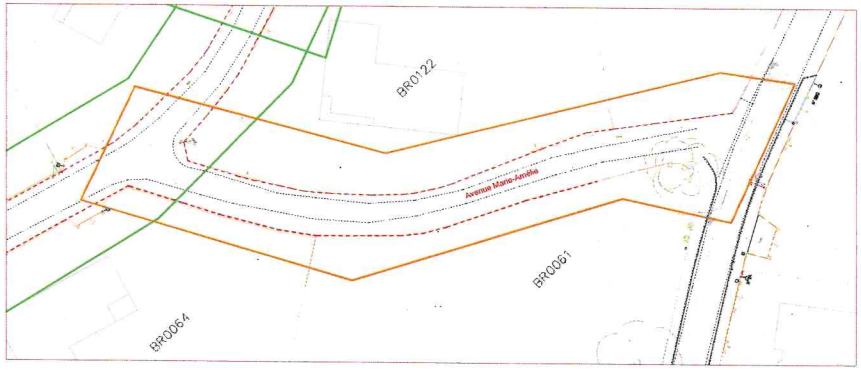



PLANCHE 7 AVENUE MARIE-AMELIE ech-250