

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU DECLASSEMENT PAR  
ANTICIPATION D'UNE PARTIE DU PARKING ALLEE DES SPORTS  
(parcelle AM 282p)**

---

**NOTICE EXPLICATIVE**

## **SOMMAIRE**

---

**1-CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

**2-PRESENTATION DE L'EMPRISE OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

**3-CADRE REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE DE DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION**

**4-DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

## **1-contexte de l'enquête :**

---

Le présent dossier concerne le déclassement d'une partie du parking de l'arrière de la place du marché, allée des sports à La Turballe (parcelle AM 282p).

Ce parking permet actuellement d'accueillir environ 34 véhicules au total, dont 3 places sur la partie objet de la présente procédure. Il est intégré à un espace plus vaste du centre-ville et de la place du marché qui fait l'objet d'une requalification urbaine conduite depuis plusieurs années par la commune.

La commune de La Turballe, s'est en effet, engagée dans un projet de requalification et de revitalisation de son centre-ville et plus particulièrement de cet espace, place du marché et son pourtour élargi.

Cela s'est traduit par la requalification urbaine de friches et la réalisation d'une opération de logements mixtes (rue de la Marjolaine et rue Julien Jaunais), la requalification du parking du complexe sportif et du parking Gaby Vallot ainsi que du linéaire commercial et de services autour de la place du marché.

La création d'un terrain de football synthétique (2024) vient assoir la vocation publique et mixte de ce secteur qui reste pour sa partie Nord affecté aux équipements sportifs et aux loisirs pour tous.

La requalification et le réaménagement en cours de la place du marché viennent compléter cette démarche de consolidation du centre-ville et de son attractivité

Le projet (démarrage septembre 2024) vise à offrir aux usagers un espace public qualitatif et à usage mixte, venant marquer son identité de place et de lieu d'échanges (commerciaux, sociaux, flux partagés ....).

Toujours dans cette perspective, la commune porte en partenariat avec le groupe Lamotte, un projet de création de résidence seniors (85 hébergements en collectifs) sur l'emprise de l'actuel terrain de football d'entraînement et d'une partie du parking de l'arrière de la place du marché, au cœur de ce nouvel espace public redynamisé et revisité.

Cette partie de parking appartient au domaine public routier communal. Il est dès lors nécessaire d'avoir recours à la procédure de déclassement et de désaffectation pour faire sortir le bien du domaine public, avant de pouvoir céder l'emprise au porteur du projet de résidence senior.

Le présent dossier d'enquête publique a pour objet de présenter les modalités de déclassement de cette partie du parking.

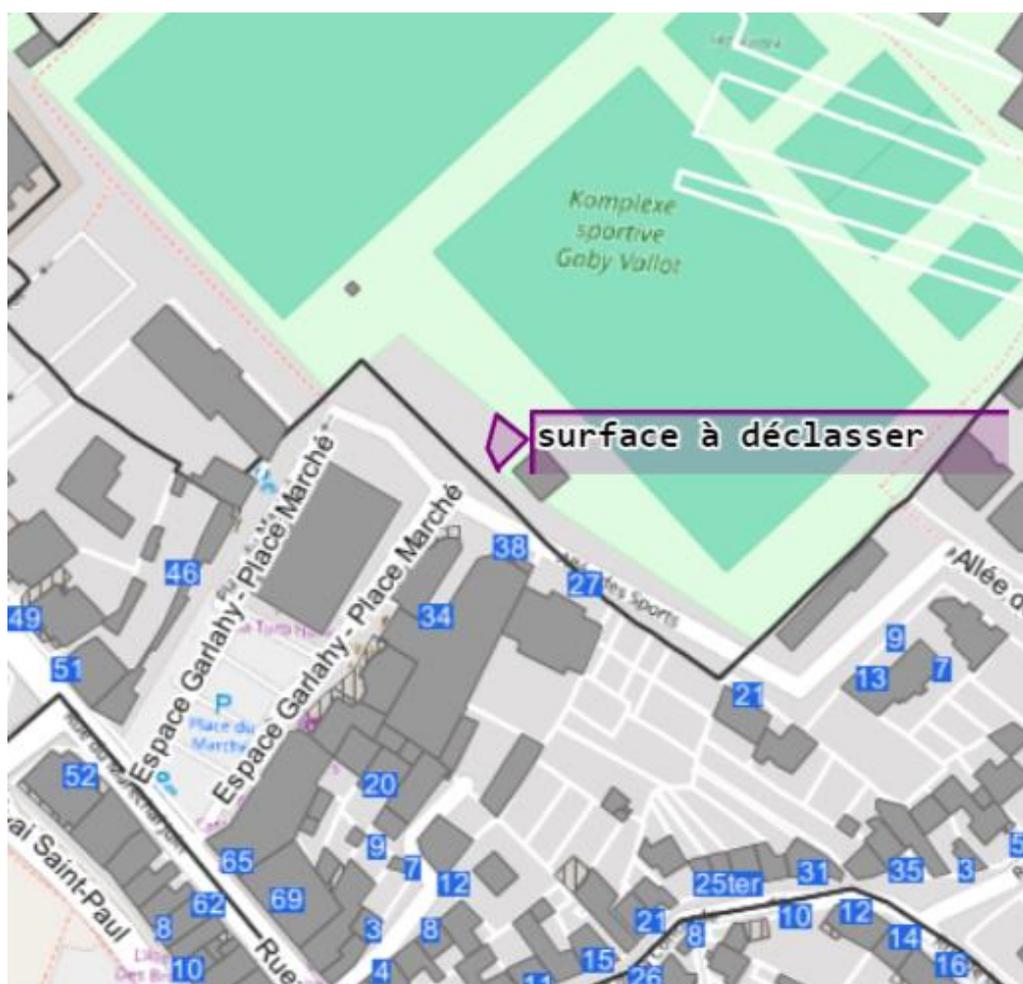
## **2-Présentation de l'emprise objet de l'enquête publique :**

---

L'emprise foncière du parking de l'arrière de la place du marché est situé pour partie sur les parcelles AC 643 et AM 282 sur une surface totale d'environ 1100 m<sup>2</sup>.

Ces parcelles sont la propriété de la commune de La Turballe dans leur intégralité.

L'emprise foncière, objet de la présente enquête publique, devant être détachée, représente une surface de 60m<sup>2</sup> et fait actuellement partie de la parcelle AM 282. Elle est aménagée et affectée à l'usage du public en tant que stationnement.







A l'issue de la procédure d'enquête publique, la partie concernée pourra être cédée au Groupe Lamotte, comme la partie sud du terrain de football d'entraînement, afin de recevoir le projet de résidence sénior.



Plan de masse du projet d'implantation de la résidence sénior et identification de l'emprise à déclasser : 

### Descriptif du projet :

Le projet de requalification du secteur de la place du marché s'articule autour de plusieurs axes :

- redonner de la lisibilité aux espaces publics et identifier leurs usages respectifs
- redynamiser le centre-ville (logements, équipements publics, services...)
- sécuriser les circulations et favoriser les circulations douces et apaisés ainsi que le partage des espaces publics entre les différents usagers (mixité des usages)

L'un des éléments de cette requalification est la réalisation d'une résidence sénior sur une partie de l'emprise du terrain de football d'entraînement et du parking de l'arrière de la place du marché.

A l'issue des premières études et de la définition des besoins pour un tel équipement, un document d'arpentage est venu préciser l'emprise nécessaire au projet.

La commune souhaite donc détacher une parcelle (AM282p) d'une surface de 4 909 m<sup>2</sup> qui sera destinée à la résidence sénior et ses accessoires (parkings, locaux techniques....).

**La partie parking à détacher et objet de la présente procédure d'enquête publique, correspond à une surface de 60m<sup>2</sup> ce qui représente 4 places de stationnement pour son utilisation actuelle.**

La ville conservera le reste du foncier qui continuera d'être affecté à un usage public (usage actuel conservé pour l'ensemble des équipements sportifs).

Une partie de l'actuel terrain d'entraînement sera aménagée ultérieurement avec la création d'une voirie et des équipements publics.

Parallèlement, un aménagement du carrefour du Pinker est en cours afin de faciliter les accès à ce nouvel ensemble urbain et de gérer les flux de circulation du nouveau quartier.

Cela permettra de faciliter l'accès au parc de stationnement existant rue Alphonse Daudet.

La commune est en cours de résiliation de la délégation de gestion accordée à la société camping-car park qui exploite l'aire de camping-car « Alphonse Daudet ».

Elle entend ainsi retrouver une capacité d'une trentaine de places de stationnement dans le centre-ville et à proximité direct du nouveau quartier.





*Projet de requalification du parking Alphonse Daudet*



*Projet d'aménagement du carrefour du Pinker*

### **3-Cadre réglementaire de la procédure de déclassement par anticipation :**

La présente enquête porte sur la désaffectation et le déclassement d'une partie du parking de l'arrière de la place du marché, allée des sports, soit 3 places de stationnement, faisant partie du domaine public routier communal.

L'article L.141-3 du code de la voirie routière dispose qu'une enquête publique relative au déclassement est indispensable lorsque « l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie », ce qui est le cas pour cette enquête publique, le parking étant un accessoire du domaine public routier.

Le présent dossier d'enquête publique a pour objet de présenter les modalités de l'enquête publique relatives au déclassement de la parcelle constitutive d'une partie du parking de l'arrière de la place du marché, allée des sports.

#### Rappel de la procédure de déclassement anticipé :

En application des dispositions de l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, la procédure appliquée pour le déclassement du parking sera un **déclassement par anticipation**.

Comme le prévoit l'article 9 de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public justifie que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans.

Cette procédure permettra de maintenir le plus longtemps possible les fonctions de stationnement de cet espace et d'envisager la cession de la parcelle constituant ledit parking, alors même qu'il n'aura pas encore été désaffecté.

En effet, le foncier objet de la présente enquête ayant encore une utilité pour les usagers et le projet de construction devant débuter courant 2026, il est nécessaire qu'il demeure encore accessibles au public le temps des études, des autorisations d'urbanisme et dans l'attente du démarrage des travaux.

Ainsi, la ville a choisi de passer par l'application des dispositions récentes de l'article 35 de la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence de et la modernité de la vie économique, celle de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, et enfin de l'article L2141-2 du CG3P.

Ces textes permettent dorénavant aux collectivités territoriales de pouvoir déclasser de manière anticipée des biens dépendants de leur domaine public et donc de poursuivre la procédure de cessions, sans toutefois que la désaffectation de ces biens ne soit effective au moment du déclassement.

Pendant cette phase préalable, le foncier continuera d'être affecté aux besoins des usagers du complexe sportif et de la place du marché.

La désaffectation effective de la parcelle AM282p n'interviendra au plus tard qu'à l'issue de la cession par la commune au groupe Lamotte, soit au plus tard le 31 décembre 2026.

L'usage actuel sera conservé jusqu'à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction de la résidence sénior.

#### **4-le déroulement de la procédure d'enquête publique :**

Les modalités de l'enquête publique relative au déclassement d'une voirie communale sont définies aux articles L.141-3 et R.141-4 à 10 du code de la voirie routière.

Le dossier d'enquête publique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de l'article R.141-6 du code de la voirie routière, à savoir :

- la délibération du conseil municipal relative au lancement de la procédure d'enquête publique
- l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et de désignation du commissaire enquêteur
- une notice explicative
- un plan de situation
- un plan de déclassement

Conformément à l'article L2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, le présent dossier comporte une étude d'impact pluriannuelle permettant au conseil municipal de se prononcer sur le projet de déclassement par anticipation et de cession.

Par arrêté du 31 octobre 2024, Monsieur le Maire de La Turballe a prescrit l'ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement anticipé du domaine public de la parcelle AM 282p d'une surface de 60m<sup>2</sup> (voir plan joint en annexe).

Cet arrêté a désigné Monsieur Jean-Christophe ROGER, Ingénieur Territorial à la retraite, comme commissaire enquêteur.

Il précise l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, les jours et heures ainsi que les lieux où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations.

L'arrêté d'ouverture d'enquête a été affiché à la mairie de La Turballe, autour du site concerné par l'enquête publique, sur les panneaux d'affichage légaux de Coispéan et de Trescalan et sur le site internet de la commune le 25 novembre 2024 (voir certificat d'affichage).

En complément, à la publicité légale, un avis d'enquête publique a également été publié dans un journal à diffusion départementale, sous forme d'annonce légale : l'écho de la Presqu'île (voir certificat de publication).

Ces modalités d'affichage et de publication ont pour but de permettre au public d'être informé de la présente enquête publique.

#### Déroulement de l'enquête publique et information du public :

La durée de l'enquête sera de 18 jours consécutifs, conformément à l'article R.141-4 du code de la voirie routière.

Elle se déroulera du mercredi 11 décembre 2024 au samedi 28 décembre 2024 en mairie de La Turballe.

Le dossier complet d'enquête est consultable aux jours et heures d'ouverture de la mairie :

- du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h
- le samedi de 9h à 12h

le public peut également prendre connaissance des éléments du dossier par voie dématérialisée sur le site de la commune de La Turballe, à l'adresse suivante :  
[WWW.laturballe.fr](http://WWW.laturballe.fr)

les observations formulées par le public sont recueillies dans le registre d'enquête. Elles peuvent également être adressées :

-par courrier à l'attention de Monsieur Jean-Christophe ROGER commissaire enquêteur, 9 rue de la Fontaine, 44 420 La Turballe.

Le commissaire enquêteur assure deux permanences dans le cadre de cette enquête, en mairie de la Turballe :

- Mercredi 11 décembre de 09h à 12h
- Samedi 28 décembre de 9h à 12h

#### clôture de l'enquête :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre est clos et signé par le commissaire enquêteur. Les courriers et messages éventuellement reçus sont joints au registre. Dans le délai d'un mois, le commissaire enquêteur transmet son rapport et ses conclusions motivées à Monsieur le Maire.

Ce rapport doit être laissé à la disposition du public pendant un an.

Le conseil municipal pourra alors décider du déclassement anticipé de l'emprise concernée et formaliser la cession de l'emprise déclassée.