

Métropole de ROUEN NORMANDIE
Pôle de Proximité Austreberthe- Cailly
Mme CODINA
Mme GOURMELEN

Annie TURMEL
Commissaire enquêtrice
25 chemin des Cottes,
76130 Mont-Saint-Aignan

Mont Saint Aignan, le 15 octobre 2025,

Enquête publique relative au projet de transfert d'office des voiries sur les communes de Anneville-Ambourville, Déville-lès-Rouen, Hénouville, Houpeville, Le Trait, Malaunay, Notre-Dame-de-Bondeville, Sainte-Marguerite-sur-Duclair.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le document joint reprend les observations du public
Pour chacun de ces points, les dépositions figurent in extenso

LEGENDE DES DEPOSITIONS DU PUBLIC :

Registre d'enquête : R suivi du n° de déposition du registre de la commune concernée
Courrier ; C suivi du n° de déposition du registre de la commune concernée

R1 : ND de BONDEVILLE déposition de Madame Camille DAMIENS POIDEVIN responsable du service urbanisme de la ville de Notre-Dame-de-Bondeville :

Madame DAMIENS POIDEVIN signale que « les parcelles AO162 et AP126 devant faire l'objet de divisions ont été omises dans l'arrêté de prescriptions bien qu'elles soient mentionnées dans la délibération et la notice explicative » elle demande de bien vouloir prendre en compte ces parcelles pour l'approbation du transfert d'office de voiries dans le domaine métropolitain.

C1 : ND de BONDEVILLE et C/AR (Doublon) de Monsieur Simon VAUCHEL et Madame Anne-Sophie RULLAUD propriétaires de la parcelle cadastrée AD n°412 située rue Guy de Maupassant à Houpeville.

J'ai repris la lettre dans son intégralité.

M Vauchel et Madame Rullaud s'opposent à l'intégration d'une partie de leur parcelle dans le domaine public pour les raisons suivantes.

« La parcelle concernée nous appartient en pleine propriété, et nous nous sommes déjà opposés à son abandon dans le cadre de la procédure initiale de rétrocession. Ce transfert d'office porterait une atteinte injustifiée, disproportionnée et non nécessaire à notre droit de propriété, garanti par l'article 17 de la Déclaration des droits de l'Homme et du Citoyen ».

« Nous reconnaissons que la partie de notre parcelle sur laquelle la voie actuelle passe est effectivement utilisée pour la circulation publique, et fait donc partie des emprises susceptibles d'être concernées par la procédure de transfert d'office prévue à l'article L. 318-3 du Code de l'urbanisme.

En revanche, le projet de transfert et d'alignement dépasse cette limite d'usage effectif, en intégrant une bande supplémentaire de terrain située au-delà de la voirie actuelle, sur laquelle se trouve notre haie de clôture et une partie de notre jardin privé. Cette portion n'a jamais été ouverte à la circulation publique, ni physiquement, ni juridiquement ».

Or, selon la jurisprudence constante du Conseil d'État (arrêts du 17 juin 2015, n° 373187, et 3 juin 2015, n° 369534), seules les emprises effectivement livrées à la circulation publique peuvent légalement faire l'objet d'un transfert d'office. Le Conseil d'État a jugé qu'un transfert emportant des emprises non affectées à l'usage public constitue une atteinte illégale au droit de propriété.

❖ **En conséquence, l'intégration dans le domaine public de cette portion de jardin constitue un empiétement injustifié et illégal, qui doit être retiré du projet.**

Nous stationnons actuellement nos véhicules sur cette portion de notre parcelle, le long de notre haie, sans gêner la circulation des autres usagers. C'est le seul espace de stationnement dont nous disposons.

Si cette portion devenait domaine public, nous craignons une interdiction de stationner, ce qui créerait une situation de privation d'usage et de préjudice immédiat, sans solution alternative.

❖ **Cette perte de stationnement constitue une charge spéciale et exorbitante pour un particulier, au sens de la jurisprudence constitutionnelle.**

❖ **Le projet prévoit la pose d'un enrobé, transformant la nature même de la voie. Cette intervention aura des conséquences préoccupantes :**

- Hausse prévisible de la vitesse de circulation (revêtement roulant attractif),
- Augmentation du trafic de transit : cette voie deviendrait un raccourci pour contourner des stops et ralentisseurs sur les voies principales de la commune (rue du fond du val et rue Paul Langevin),
- Atteinte au cadre de vie : bruit, insécurité, perte de tranquillité résidentielle. Ces effets ne sont ni mesurés ni compensés dans le projet.

❖ **Aucune solution alternative n'a été proposée : ni pour les travaux de réseaux (possibles sans transfert), ni pour préserver le stationnement riverain, ni pour éviter l'empiétement sur des parcelles privées.**

Il est possible de réaliser les objectifs techniques du projet sans porter atteinte à notre droit de propriété, ce qui aurait dû être étudié.

Nous n'opposons donc formellement au transfert d'office de notre parcelle dans le domaine public pour les raisons suivantes :

- Atteinte au droit de propriété disproportionnée,
- Emprise non affectée à l'usage public,
- Perte de stationnement privatif,
- Risques liés à l'augmentation du trafic et de la vitesse,
- Absence d'étude d'impact et d'alternatives techniques.

R2 : ND de BONDEVILLE déposition de Madame Anne-Sophie RULLAUD lors de la permanence du 13 octobre 2025 concernant la parcelle AD 412 à Houpeville

Madame RULLAUD soulève les problématiques suivantes :

- Quelle est la situation exacte du réseau que vous évoquez par rapport à mon terrain ?
- La haie actuelle est une forme de clôture de mon jardin qui empêche les intrusions- quelles propositions ?
- Nous souhaitons conserver nos stationnements devant notre propriété, nous vous demandons d'étudier l'axe de la route face à notre propriété et non sur notre terrain.
- Les bornes (repères jaunes) ont été installées sans notre présence, à quoi correspondent elles ?
- Crainte d'inondation sur notre terrain suite à l'artificialisation du chemin
- Nous pouvons envisager une négociation qui ne nous léserait pas....

C2 : ND de BONDEVILLE ; courrier de Madame CANTAIS, rue Jean Sébastien Bach Notre-Dame-de-Bondeville. Courrier apporté durant la permanence du 13 octobre en mairie de Notre-Dame-de-Bondeville et annexé au registre
J'ai repris la lettre dans son intégralité.

« 49 ans pour finaliser la procédure de transfert de propriété de la rue Jean Sébastien Bach initié en 1976 par la commune de Notre-Dame-de-Bondeville..., l'administration a pris son temps.

Il reste à espérer que ce temps de réflexion a permis à la Métropole devenant désormais propriétaire de la rue d'envisager sérieusement d'y engager les travaux de remise en état

- Des réseaux d'assainissement,
- Des réseaux d'adduction d'eau
- De la voirie et des trottoirs.

En effet, le passage des bus durant plusieurs années n'a fait qu'empirer la situation et malgré les divers signalements, rien n'a été fait. La chaussée et les trottoirs continuent de s'enfoncer.

Par ailleurs, il est peut-être aussi permis d'espérer l'enfouissement des réseaux aériens qui nous avait été promis il y a 40 ans lorsque nous sommes arrivés sur la commune

A. Turmel

Remis en mains propres le 15 octobre 2025

A. TURMEL

A. Turmel

métropole
ROUENNORMANDIE

reçu au PPAC le 15/10/25

Envoyé en préfecture le 12/02/2026

Reçu en préfecture le 12/02/2026

Publié le



ID : 076-200023414-20260210-B2026_0087-DE

métropole
RÉGION NORMANDE

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 29 SEPTEMBRE 2025 au 13 octobre 2025

Autorité organisatrice
Métropole Rouen Normandie

Transfert d'office dans le domaine public métropolitain des parcelles suivantes :

Anneville-Ambourville : Route de Bourg Achard (parcelle cadastrée section C n°6)

Déville-Lès-Rouen : Rue du Grand Aulnay (parcelle cadastrée section AE n°214)

Hénouville : Rue du Bellay et Pierre Corneille (parcelle cadastrée section AD n°187) et Résidence des Tilleuls (parcelles cadastrées section AD n°41, 42, 109, 110, 111, 114 et 203)

Houpeville : Rue de la Voix Maline (parcelles cadastrées section AD n°1335, 1336, 1337 et 1338) et Rue Guy de Maupassant (pour partie parcelle cadastrée section AD n°837 et pour partie parcelle cadastrée section AD n°412)

Le Trait : Rue du Chevalier Paul (pour partie parcelle cadastrée section AI 152) et Rue Jean Bart (parcelle cadastrée section AK n°568)

Malaunay : Rue Georges Pellerin (parcelle cadastrée section AC n°437)

Notre Dame de Bondeville : Rue Jean Sébastien Bach et ses antennes (parcelles cadastrées section A0 n°108, AP n°42, 107 et 59), Rue de la Source Enragée (parcelles cadastrées section AH n°239 et AE n°374), Rue Victor Hugo (parcelle cadastrée section AD n°709), Rue des Mouettes, Allée des Mésanges et des Tourterelles (parcelle cadastrée section AL n°214)

Sainte Marguerite sur Duclair : Le Val Baret (parcelle cadastrée section ZH n°039)

Rapport du commissaire enquêteur

1 Les conclusions motivées du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé du présent rapport conformément à la réglementation

Enquête publique relative au projet de transfert d'office des voiries sur les communes de Anneville-Ambourville, Déville-lès-Rouen, Hénouville, Houpeville, Le Trait, Malaunay, Notre-Dame-de-Bondeville, Sainte-Marguerite-sur-Duclair. Enquête publique du 29 septembre au 13 octobre.

Table des matières

Première partie	3
Le projet.....	3
1.1 Objet de l'enquête.....	3
1.2 Identification du demandeur.....	3
1.3 Cadre juridique.....	3
1.4 Étude du dossier soumis à l'enquête	4
1.4.1 Composition du dossier.....	4
1.4.2 Mise à l'enquête publique.....	4
1.4.3 Présentation du projet.....	4
Liste des parcelles concernées	5
Présentation détaillée par commune.....	6
Anneville-Ambourville	6
Déville-lès-Rouen.....	6
Hénouville	7
Houpeville	7
Le Trait.....	8
Malaunay	9
Notre-Dame-de-Bondeville	10
Sainte-Marguerite-sur-Duclair.....	13

Deuxième partie

Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Avant l'enquête

- 2.1.1 désignation du commissaire enquêteur
- 2.1.2 Préparation de l'enquête
- 2.1.3 Modalités de l'enquête
- 2.1.4 Information du public
 - 2.1.4.1 Publicité
 - 2.1.4.2 Affichage
 - 2.1.4.3 Autres informations du public

2.2 Le déroulement de l'enquête

- 2.2.1 Permanences
- 2.2.2 Climat de l'enquête
- 2.2.3 observations recueillies pendant l'enquête

2. 3 Réponses de la Métropole au procès-verbal de synthèse et analyse de ces réponses.

2.4 Après l'enquête

- 2.4.1 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres
- 2.4.1 Bilan de l'enquête publique

Enquête publique relative au projet de transfert d'office des voiries sur les communes de Anneville-Ambourville, Déville-lès-Rouen, Hénouville, Houpeville, Le Trait, Malaunay, Notre-Dame-de-Bondeville, Sainte-Marguerite-sur-Duclair. Enquête publique du 29 septembre au 13 octobre.

Annexes :

Lettre de M Vauchel et Mme Rullaud

Procès-verbal de synthèse

Mémoire en réponse de la Métropole

Plan de bornage de la rue Guy de Maupassant à Houppeville

Note liminaire :

En application des dispositions réglementaires, relatives à la démocratisation des enquêtes publiques, le présent rapport a pour objet :

D'établir un rapport d'enquête relatant le déroulement de l'enquête publique relative au transfert d'office dans le domaine public métropolitain des 28 parcelles citées ci-dessous se situant sur 8 communes du territoire de la Métropole Rouen Normandie

De présenter les conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur sur chacune des procédures d'enquête après avoir pris connaissance des observations éventuelles consignées ou annexées aux registres d'enquête, formulées par le public lors des permanences ou recueillies par courrier ou courriel, et des réponses éventuelles du pétitionnaire.

Ces documents (un Rapport et ses Conclusions et avis motivé spécifiques) constituent le rapport d'enquête et sont indissociables. Ils sont rendus publics pendant un an.

Première partie

Le projet

1.1 Objet de l'enquête

Par arrêté n° 25-463 du 25 juillet 2025, le président de la Métropole Rouen Normandie a prescrit une enquête publique unique visant le transfert d'office dans le domaine public métropolitain des parcelles mentionnées ci-dessus, situées sur les différentes communes concernées.

1.2 Identification du demandeur

Le demandeur est la Métropole Rouen Normandie, dont le siège se situe au 108 Allée François Mitterrand, 76000 Rouen. Elle est représentée par le vice-président, M. Jean-Pierre Breugnot. Depuis le 1er janvier 2015, la Métropole Rouen Normandie exerce les compétences relatives à la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie, conformément à l'article L 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

1.3 Cadre juridique

Trois codes régissent ces procédures de classement d'office : le Code de l'Urbanisme, le Code de la Voirie routière et le Code des relations entre le public et l'administration. Les articles de référence sont :

Enquête publique relative au projet de transfert d'office des voiries sur les communes de Anneville-Ambourville, Déville-lès-Rouen, Hénouville, Houppeville, Le Trait, Malaunay, Notre-Dame-de-Bondeville, Sainte-Marguerite-sur-Duclair. Enquête publique du 29 septembre au 13 octobre.

L.131-1, L134-1 et 2, R.134-30 du Code des relations entre le public et l'administration ; L.318-3, R.318-10 et 11 du Code de l'Urbanisme ; R.141-4, R.141-5, R.141-7 à R.141-9 du Code de la Voirie routière. Les délibérations du Bureau Métropolitain des 30 juin 2025 ainsi que l'arrêté n°25-463 du 25 juillet 2025, encadrent le lancement et la mise en œuvre de la procédure.

L'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme précise que la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique peut, après enquête publique, être transférée d'office, sans indemnité, dans le domaine public métropolitain. Cette décision vaut classement dans le domaine public et éteint, à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés. L'acte portant classement d'office approuve également un plan d'alignement délimitant les emprises effectivement livrées à la circulation publique. L'article R.318-10 détaille les modalités de l'enquête publique.

1.4 Étude du dossier soumis à l'enquête

1.4.1 Composition du dossier

Le dossier d'enquête comprend :

- La délibération du Bureau Métropolitain du 30 juin 2025 lançant la procédure de transfert d'office
- L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique en date du 25 juillet 2025
- L'avis d'enquête publique paru dans le journal Paris Normandie
- Les plans de situation des parcelles concernées (en annexe)
- Une notice explicative

1.4.2 Mise à l'enquête publique

L'avis d'enquête publique et l'arrêté d'ouverture ont été affichés au siège de l'enquête et dans les mairies concernées. L'avis a également été publié dans le journal Paris Normandie. trois registres d'enquête paraphés ont été mis à la disposition du public, au siège de l'enquête ainsi qu'à la mairie de Notre- Dame- de- Bondeville et au pôle de proximité de Duclair, communes accueillant les permanences, afin de recevoir les observations pendant toute la durée de l'enquête.

1.4.3 Présentation du projet

Le transfert d'office concerne des parcelles sur les communes de Anneville-Ambourville, Déville-Lès-Rouen, Hénouville, Houpeville, Le Trait, Malaunay, Notre- Dame- de- Bondeville et Sainte Marguerite sur Duclair. Les motifs principaux sont :

- Des emprises correspondant à des délaissés de voiries (trottoirs, chaussées, etc.)
- Des voiries déjà ouvertes à la circulation publique et entretenues par la Métropole, mais la régularisation n'a jamais été formalisée par acte notarié

Certaines parcelles n'ont pu faire l'objet d'une acquisition amiable, le propriétaire étant inexistant ou n'ayant pas répondu aux sollicitations.

Afin d'intégrer ces parcelles dans le domaine public, il est nécessaire que le pôle de proximité Austreberthe Cailly mène la procédure de transfert d'office. Les services de l'eau, de l'assainissement et de la voirie de la Métropole Rouen Normandie ont donné leur accord pour ces transferts.

Enquête publique relative au projet de transfert d'office des voiries sur les communes de Anneville-Ambourville, Déville-lès-Rouen, Hénouville, Houpeville, Le Trait, Malaunay, Notre-Dame-de-Bondeville, Sainte-Marguerite-sur-Duclair. Enquête publique du 29 septembre au 13 octobre.

Liste des parcelles concernées

Commune	Rue	Parcelle	Superficie (m²)	Usage
Anneville-Ambourville	ROUTE DE BOURG ACHARD	C6	161	Voirie - accotement
Déville-lès-Rouen	RUE DU GRAND AULNAY	AE 214	106	Trottoir pour balade du Cailly
Hénouville	RUE DU BELLAY et PIERRE CORNEILLE	AD 187	7 967	Voirie, parking accessoires
Hénouville	RUE RÉSIDENCE DES TILLEULS	AD 41, 42, 109, 111, 114 et 203	3 176	Voirie, cheminement, accotement
Houpeville	RUE DE LA VOIX MALINE	AD 1335, 1336, 1337, 1338	35	Trottoir
Houpeville	RUE GUY MAUPASSANT	AD 837, AD 412	Environ 113, environ 138	Voirie
Le Trait	RUE DU CHEVALIER PAUL	AI 152	Environ 160	Voirie
Le Trait	RUE JEAN BART	AK 568	18	Placette
Malaunay	RUE GEORGES PELLERIN	AC 437	170	Trottoir
Notre-Dame-de-Bondeville	RUE JEAN SÉBASTIEN BACH	A0 108, AP 42, 107, 59	13 416	Voiries, trottoirs, parking
Notre-Dame-de-Bondeville	RUE JEAN SÉBASTIEN BACH	AP 126, AO 162	Environ 2 974, environ 3 623	Voiries, trottoirs, parking
Notre-Dame-de-Bondeville	RUE DE LA SOURCE ENRAGÉE	AH 239, AE 374, 477	4 983	Voiries, trottoirs, parking
Notre-Dame-de-Bondeville	RUE VICTOR HUGO	AD 709	369	Cheminement piéton

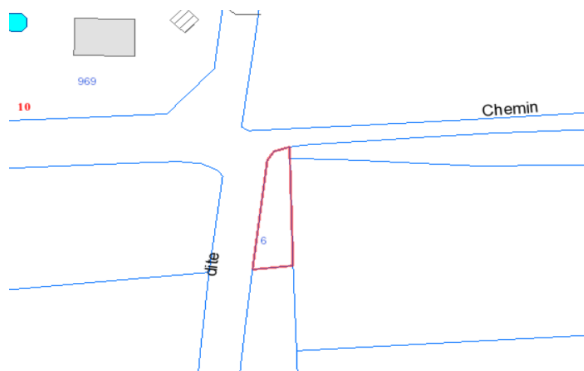
Enquête publique relative au projet de transfert d'office des voiries sur les communes de Anneville-Ambourville, Déville-lès-Rouen, Hénouville, Houpeville, Le Trait, Malaunay, Notre-Dame-de-Bondeville, Sainte-Marguerite-sur-Duclair. Enquête publique du 29 septembre au 13 octobre.

Notre-Dame-de-Bondeville	RUE DES MOUETTES, ALLÉE DES MÉSANGES ET DES TOURTERELLES	AL 214	3 397	Voiries, trottoirs
Sainte-Marguerite-sur-Duclair	LE VAL BARET	ZH 039	41	Accotement

Présentation détaillée par commune

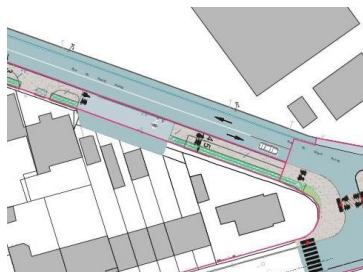
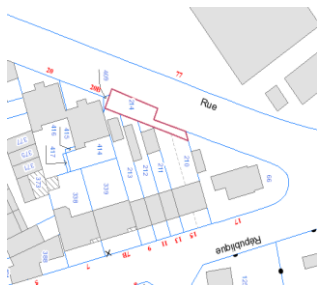
Anneville-Ambourville

La parcelle concernée, située **Route de Bourg Achard (RD45) et Route du Colombier (C n°6)**, comprend une partie de la voirie et un accotement de la RD45. Cette voie est en bon état. Il est prévu par la Métropole la création d'un giratoire à l'intersection de la RD45 et de la Route du Colombier.



Déville-lès-Rouen

L'emprise identifiée **Rue du Grand Aulnay** consiste en un large trottoir desservant une série de garages. Le projet de la balade du Cailly prévoit la requalification de cette rue. Ce transfert permettra une continuité dans l'aménagement projeté.



Enquête publique relative au projet de transfert d'office des voiries sur les communes de Anneville-Ambourville, Déville-lès-Rouen, Hénouville, Houpeville, Le Trait, Malaunay, Notre-Dame-de-Bondeville, Sainte-Marguerite-sur-Duclair. Enquête publique du 29 septembre au 13 octobre.

Hénouville

1. Allées du Bellay et Pierre Corneille – AD n°187

Cette parcelle dessert un nombre conséquent d'habitations. Bien que ces voies soient ouvertes à la circulation publique, elles conservent un statut privé. Elles sont en outre reliées par un cheminement piéton, ce qui favorise la mobilité douce à l'intérieur du quartier.

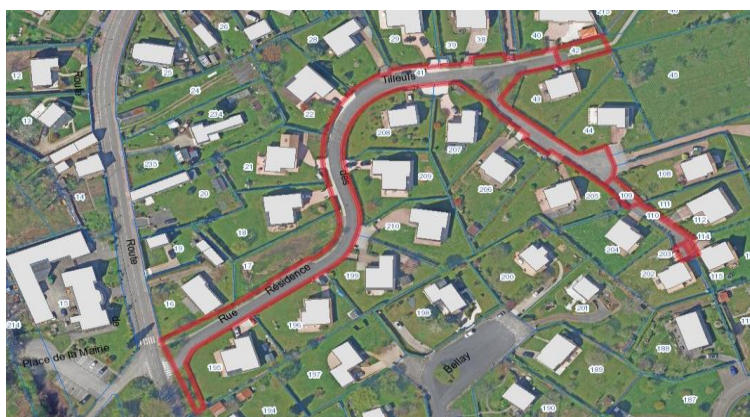
L'ensemble des Allées du Bellay et Pierre Corneille est constitué d'une parcelle unique, la AD n°187, qui appartient aux copropriétaires des parcelles A n°581 et A n°582. Cette parcelle regroupe les espaces communs du secteur, à savoir la chaussée, les parkings, les accessoires de voirie ainsi que le cheminement piéton.

Concernant l'état des lieux, la chaussée, les entrées charretières et les trottoirs présentent un état convenable, même si quelques bordures nécessitent d'être reprises. La conception de la chaussée permet de supporter la circulation tant des véhicules légers que des véhicules de collecte des ordures ménagères.



2. Résidence des Tilleuls – AD n°41, 42, 109, 111, 114 et 203

Bien qu'ouverte à la circulation, cette voie privée relie par un chemin piéton la Résidence des Poiriers (rétrocédée en 2020), permettant un accès sécurisé à l'école. La Résidence des Tilleuls englobe les parcelles AD n°41, 42, 109, 111, 114 et 203, détenues par plusieurs propriétaires.



Houpeville

Enquête publique relative au projet de transfert d'office des voiries sur les communes de Anneville-Ambourville, Déville-lès-Rouen, Hénouville, Houpeville, Le Trait, Malaunay, Notre-Dame-de-Bondeville, Sainte-Marguerite-sur-Duclair. Enquête publique du 29 septembre au 13 octobre.

1. Rue de la Voix Maline – AD n°1335, 1336, 1337 et 1338

Bien que ces emprises constituent partiellement les trottoirs de la voie, elles sont demeurées privées à la suite de l'aménagement du lotissement clos de la Chaumière.



2. Rue Guy de Maupassant – AD n°412 et 837

Bien que ces emprises fassent partie de la voie, elles restent privées. La Métropole a lancé une procédure d'abandon de parcelle avec un cabinet de géomètre-expert pour régulariser la rue Guy de Maupassant. Tous les propriétaires ont accepté, sauf ceux des parcelles AD n°412 et 837. Il sera procédé à la division de ces 2 parcelles après approbation de la procédure.



Les réseaux présents sous la chaussée nécessitent des travaux qui seront réalisés par la Métropole. La chaussée est en mauvais état (la photo ci-contre). Les régularisations foncières pour intégrer cette voie dans le domaine public permettraient donc d'engager ces travaux.



Le Trait

Enquête publique relative au projet de transfert d'office des voiries sur les communes de Anneville-Ambourville, Déville-lès-Rouen, Hénouville, Houpeville, Le Trait, Malaunay, Notre-Dame-de-Bondeville, Sainte-Marguerite-sur-Duclair. Enquête publique du 29 septembre au 13 octobre.

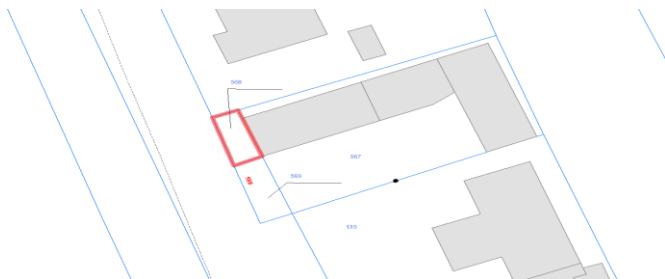
1. Rue Chevalier Paul – AI n°152

Bien que ces emprises constituent en partie la voie et ses accotements, elles demeurent privées. En outre, l'état de la chaussée est dégradé et l'éclairage public, tout comme les trottoirs, fait défaut sur l'ensemble de la rue. La parcelle à diviser est composée d'une partie de la Rue Chevalier Paul. La voirie a été requalifiée sur la partie relevant du domaine public, son aménagement s'est interrompu en raison de la domanialité de la parcelle.



2. Rue Jean Bart – AK n°568

Cette parcelle est composée d'une placette jointive à une parcelle vouée à être intégrée à un aménagement urbain en lien avec le projet de liaison cyclable entre la voie verte et le parc d'activités du Malaquis.



Malaunay

1. Rue Georges Pellerin – AC n°437

Bien que composant pour partie le trottoir en bon état, cette emprise reste privée.



Notre-Dame-de-Bondeville

1. Rue Jean Sébastien Bach – parcelles AO n°108 AP n°42, 59, 107

Ces parcelles composent la voirie Jean Sébastien Bach et les allées attenantes, à savoir la chaussée, les trottoirs et les poches de stationnement. bien qu'ouvertes à la circulation publique, elles sont privées, la chaussée est dans un état convenable cependant, les trottoirs et les entrées charretières sont dans un état dégradé

Parcelles AO 162 et AP126, formant la Rue Jean Sébastien Bach et ses antennes sur la commune de Notre-Dame-de-Bondeville (parcelles prises en compte suite au procès-verbal en réponse)



Parcelle AP n°126 avant division

Parcelle AP 126 rue JS Bach



Projet de division parcelle AP n°126

Emprise de voirie à diviser pour intégration dans le domaine public métropolitain



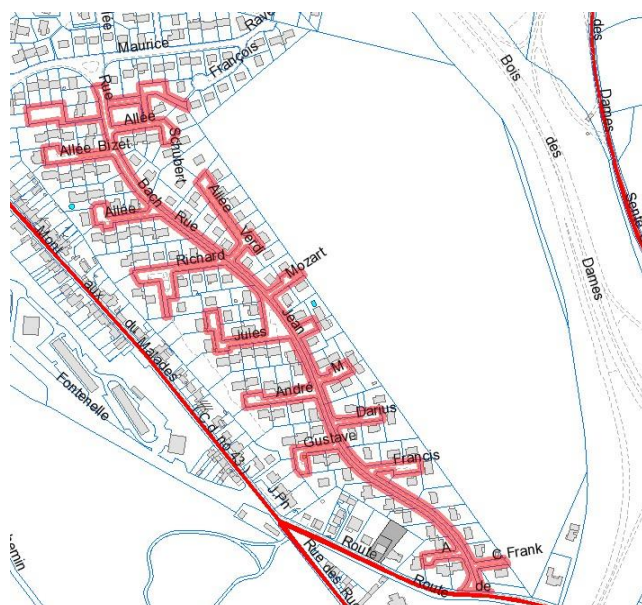
Parcelle AO n°162 avant division

Parcelle AO 162 rue JS Bach



Projet de division de la parcelle AO n°162

Emprise de voirie à diviser pour intégration dans le domaine public métropolitain



Rue Jean Sébastien Bach parcelles AO n°108 AP n°42, 59, 107

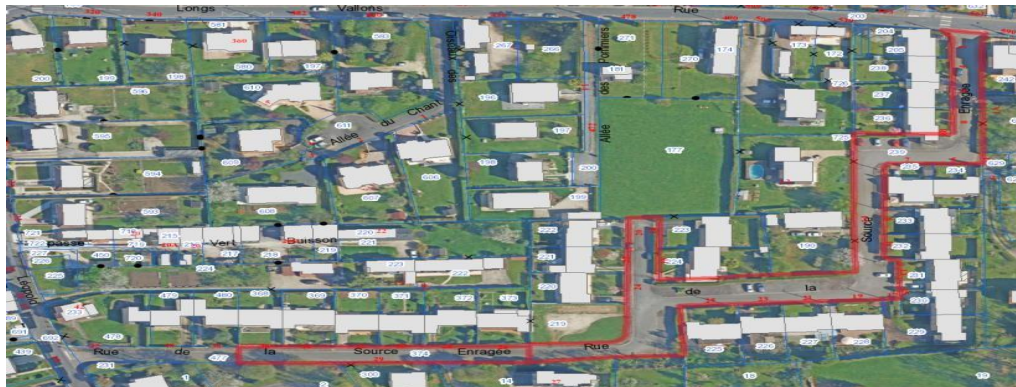


Enquête publique relative au projet de transfert d'office des voiries sur les communes de Anneville-Ambourville, Déville-lès-Rouen, Hénouville, Houpeville, Le Trait, Malaunay, Notre-Dame-de-Bondeville, Sainte-Marguerite-sur-Duclair. Enquête publique du 29 septembre au 13 octobre.

Rue de la source enragée

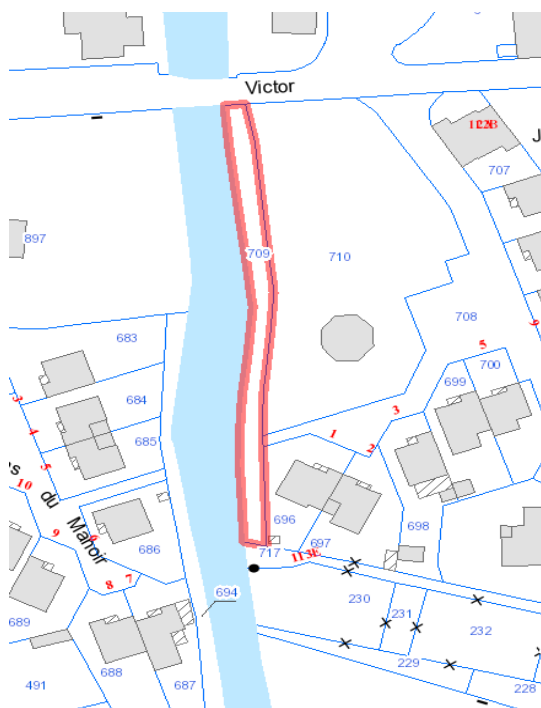
2. Rue de la Source Enragée – parcelles AH n°239 et AE n°374

Bien qu'elle soit accessible au public, cette voirie reste privée. La parcelle AE n°477 a été abandonnée et intégrée au domaine public métropolitain. Ces parcelles forment la voirie de la Source Enragée : chaussée, trottoirs et emplacements de stationnement.



3. Rue Victor Hugo – parcelle AD n°709

L'emprise est vouée à recevoir pour partie le tracé de la balade du Cailly, projet phare de la Métropole. Cette parcelle supporte un cheminement piéton au sein de la roseraie. Cette jonction inter quartier longe le Cailly et dessert les différents équipements communaux.



4. Rue des Mouettes, Allée des Tourterelles et Allée des Mésanges – parcelle AL n°214

Enquête publique relative au projet de transfert d'office des voiries sur les communes de Anneville-Ambourville, Déville-lès-Rouen, Hénouville, Houpeville, Le Trait, Malaunay, Notre-Dame-de-Bondeville, Sainte-Marguerite-sur-Duclair. Enquête publique du 29 septembre au 13 octobre.

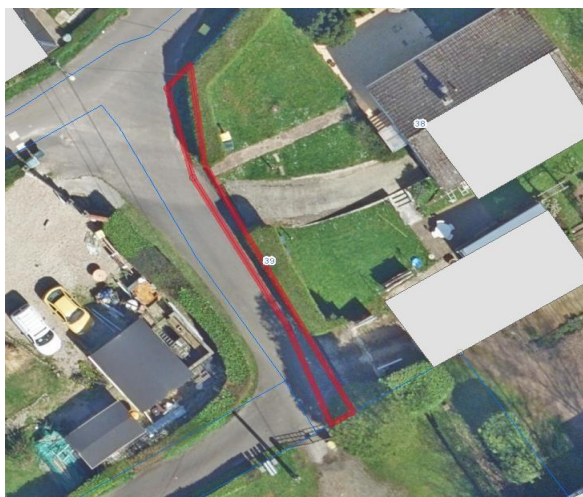
Bien qu'ouvertes à la circulation publique, ces voies sont privées., elles forment la chaussée, les trottoirs et des poches de stationnement qui sont dans un bon état. Cette parcelle dessert un nombre conséquent d'habitations



Sainte-Marguerite-sur-Duclair

1. Le Val Baret – parcelle ZH n°039

La Route de la Poissonnerie, bien qu'ouverte à la circulation publique, une partie de cette voie est privée. Cette parcelle constitue l'accotement de la chaussée, elle-même déjà intégrée dans le domaine public métropolitain.



Deuxième partie

Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Avant l'enquête

2-1-1 Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par décision de Monsieur le Président de la Métropole Rouen Normandie dans le cadre de l'arrêté d'ouverture d'enquête N°25.463 du 25 juillet 2025

La délibération de prescription de la procédure a été adoptée lors du Bureau métropolitain du 30 juin 2025. Elle concerne 8 communes : Anneville-Ambourville, Déville-Lès-Rouen, d'Hénouville, d'Houpeville, Le Trait, Malaunay, Notre-Dame-De-Bondeville et Sainte-Marguerite-Sur-Duclair.

2-1-2 Préparation de l'enquête

Par mail du 15 juillet 2025, j'ai été sollicitée par la Métropole Rouen Normandie, via le service urbanisme du pôle de proximité Austreberthe Cailly, pour mener une enquête publique portant sur un transfert d'office de parcelles réparties sur huit communes : Anneville-Ambourville, Déville-Lès-Rouen, Hénouville, Houpeville, Le Trait, Malaunay, Notre-Dame-De-Bondeville et Sainte-Marguerite-Sur-Duclair. Ce transfert d'office consiste à intégrer ces terrains au domaine public métropolitain, Suite à ma nomination, j'ai échangé à plusieurs reprises par téléphone avec mesdames Ambre CODINA et Nolwenn GOURMELEN, référentes urbanisme en charge de l'enquête publique.

Le même jour, j'ai reçu par mail la notice explicative, la délibération de prescription de la procédure ainsi que son annexe, documents eux-mêmes revêtus du contrôle de légalité de la Préfecture.

Nous avons convenu d'un rendez-vous le 18 juillet dans les locaux du pôle de proximité Austreberthe Cailly, situés au 49 rue de la République à Déville-lès-Rouen. Entre-temps, j'ai reçu une ébauche de l'arrêté. Le 17 juillet, par courriel, j'ai transmis à madame Codina le projet d'arrêté relu, afin que nous puissions en discuter lors de la réunion du lendemain

Cette première rencontre a permis de mesurer les différents enjeux de l'enquête, et les modalités à retenir pour la préparation de l'enquête : publicité, affichage, adresse courriel dédiée, lieux de dépôt des dossiers soumis à l'enquête, moyens pour consulter le dossier.

J'ai reçu par courriel le 25 juillet l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique du transfert d'office signé et revêtu du contrôle de légalité

Nous nous sommes revues le 21 août 2025 pour que je paraphe les 3 registres.

Plans à l'appui, j'ai ensuite visité et pris quelques photos des différentes parcelles concernées par l'enquête publique le 24 septembre.

J'ai tout particulièrement apprécié l'écoute, la réactivité, le professionnalisme et la bienveillance de mes interlocutrices lors de nos différents échanges

2-1-3 Modalités de l'enquête

Enquête publique relative au projet de transfert d'office des voiries sur les communes de Anneville-Ambourville, Déville-lès-Rouen, Hénouville, Houpeville, Le Trait, Malaunay, Notre-Dame-de-Bondeville, Sainte-Marguerite-sur-Duclair. Enquête publique du 29 septembre au 13 octobre.

L'ouverture et les modalités de déroulement de l'enquête publique ont été fixées par l'arrêté pris par le président de la Métropole Rouen Normandie en date du 25 juillet 2025. - Durée de l'enquête fixée à 15 jours entiers et consécutifs, du lundi 29 septembre 2025 au lundi 13 octobre 2025 inclus. - Siège de l'enquête : Métropole Rouen Normandie, le 108- 108 allée François Mitterrand – CS 50089 76006 ROUEN Cedex. Le dossier soumis à l'enquête était disponible au siège de l'enquête publique . Le dossier d'enquête et un registre à feuillets non mobiles étaient tenus à la disposition du public, pendant 15 jours,

- Au pôle de proximité de la métropole de DUCLAIR aux horaires d'ouverture.
- A la mairie de NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE aux horaires d'ouverture

Le dossier était également consultable sur le site internet de la Métropole : jeparticipe@metropole-rouen-normandie.fr ainsi que sur le site internet <https://www.ville-nd-bondeville.fr>

Les observations et propositions pouvaient aussi être adressées par courrier au siège de l'enquête : Madame la commissaire enquêtrice – Métropole Rouen Normandie, (pôle de proximité Austreberthe Cailly) le 108 -108 allée François Mitterrand- CS50589 - ROUEN CEDEX - ou par courriel à l'adresse suivante: enquetepubliquePPAC@metropole-rouen-normandie.fr. Les observations devaient être adressées au plus tard à la date de la fin de l'enquête publique à savoir le 13 octobre 2025 à 17h00.

Deux permanences, assurées par le commissaire enquêteur étaient prévues

- Au pôle de proximité de Duclair: le 29 septembre 2025 de 9h à 12h,
- A la - Mairie de Notre-Dame-De-Bondeville: le 13 octobre 2025 de 14h à 17h,
- **Possibilité de consigner les observations sur des registres aux jours et heures d'ouverture habituels :**

Au pôle de proximité de Duclair et à la Mairie de Notre-Dame-De-Bondeville ainsi que sur le site <https://jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr>

À l'expiration du délai d'enquête, les registres ont été clos et signés par la commissaire enquêtrice qui a transmis à Monsieur le Président de la Métropole Rouen Normandie dans un délai d'un mois, le dossier ainsi que les registres accompagnés du rapport et de ses conclusions motivées sur chaque partie de l'enquête.

Le rapport et les conclusions seront tenus à disposition du public au siège de la Métropole et dans les mairies des communes concernées pendant un an, à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également consultables sur le site internet de la métropole : jeparticipe@metropole-rouen-normandie.fr.

2-1-4 Information du public

En application de l'article R. 141-5 du Code de la Voirie Routière, le présent arrêté a été publié par voie d'affiche, un avis a été affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et durant toute la durée de celle-ci aux sièges de la Métropole ainsi qu'au pôle de proximité de Duclair et dans les mairies concernées par la procédure Il a également été inséré dans un journal local de parution (Paris Normandie)

2.1.4.1 Publicité

Un avis portant à la connaissance du public les modalités sur l'organisation de l'enquête a été publié dans le journal régional « Paris Normandie » le 12 septembre 2025 soit quinze jours avant le début de l'enquête.

Enquête publique relative au projet de transfert d'office des voiries sur les communes de Anneville-Ambourville, Déville-lès-Rouen, Hénouville, Houpeville, Le Trait, Malaunay, Notre-Dame-de-Bondeville, Sainte-Marguerite-sur-Duclair. Enquête publique du 29 septembre au 13 octobre.

2.1.4.2 Affichage

L'arrêté et l'avis concernant l'enquête publique ont été publiés par voies d'affiche au siège de l'enquête ainsi que dans les mairies dans les conditions requises. Il a été justifié de l'accomplissement de ces formalités par un certificat d'affichage signé par le président de la Métropole Rouen Normandie, et des Maires des communes concernées par l'enquête

2.1.4.3 Autres informations du public

Enfin, conformément à l'article R 141-7 du Code de la voirie routière, une notification individuelle du dépôt du dossier au siège de la Métropole Rouen Normandie ainsi que dans les mairies a été faite en recommandé avec accusé de réception aux propriétaires et copropriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet. J'ai pu vérifier que les envois et réceptions avaient bien été effectués.

2-2 Le déroulement de l'enquête

La commissaire enquêtrice a constaté que le dossier « papier » complet, ainsi que les registres d'enquête ont bien été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les deux communes où se sont tenues les permanences d'une part et que les autres modalités d'accès au dossier citées dans l'article 4 de l'arrêté du 25 juillet 2025 ont été respectées d'autre part.

2-2-1 Permanences

❖ Permanence du lundi 29 septembre de 9h à 12h au pôle de proximité de Duclair.

J'ai été accueillie par madame Géraldine DELABARRE en charge de l'accueil et de la régie transport ainsi que par Monsieur Vincent TARGOSZ, responsable du service au pôle.

La salle dans laquelle j'ai fait ma permanence était conforme à la nécessité de discrétion requise pour recevoir le public.

Je n'ai eu aucune visite, aucune observation ou courrier ne figurait dans le registre

❖ Permanence du lundi 13 octobre de 14 à 17h à la mairie de Notre-Dame-de-Bondeville

J'ai été accueillie par la secrétaire de mairie qui m'a conduite dans une salle au rez-de-chaussée de la mairie, salle qui permettait de recevoir le public dans de bonnes conditions.

J'ai eu 2 visites. 2 dépositions ont été déposées et 2 courriers ont été annexés.

- 1 déposition du 29 septembre était présente sur le registre de la part de Madame Camille DAMIENS POIDEVIN responsable du service urbanisme.

Visites

- Mme Anne-Sophie RULLAUD – Houppeville- et sa mère.

Madame RULLAUD a déposé un courrier que j'ai annexé dans le registre et a fait une déposition écrite.

- Madame CANTAIS – Notre-Dame-de-Bondeville.

Madame CANTAIS a déposé un courrier que j'ai annexé dans le registre.

J'ai terminé ma permanence à 17h, j'ai clôturé le registre, l'enquête étant terminée.

2-2-2 Climat de l'enquête

L'organisation mise en place s'est révélée efficace et a permis un déroulement de l'enquête de qualité, sans incident.

Enquête publique relative au projet de transfert d'office des voiries sur les communes de Anneville-Ambourville, Déville-lès-Rouen, Hénouville, Houppeville, Le Trait, Malaunay, Notre-Dame-de-Bondeville, Sainte-Marguerite-sur-Duclair. Enquête publique du 29 septembre au 13 octobre.

2-2-3 Observations recueillies au cours de l'enquête

Les observations suivantes qui ont été déposées pendant l'enquête concernent principalement le transfert d'office de la parcelle n°412, située 210 Rue Guy de Maupassant à Houppeville.

Pour la bonne compréhension du public, j'ai utilisé la lettre

- R pour déposition sur le registre
- C pour courrier

2.3- PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

J'ai dressé le 15 octobre un procès-verbal de synthèse des observations du public, (cf. annexe), la métropole m'a retourné son mémoire en réponse le mardi 4 novembre 2025 par mail.

LEGENDE DES DEPOSITIONS DU PUBLIC :

Registre d'enquête : R suivi du n° de déposition du registre de la commune concernée

Courrier ; C suivi du n° de déposition du registre de la commune concernée

2.3-1 Réponses de la Métropole au procès-verbal de synthèse et analyse de ces réponses

Les réponses apportées par la Métropole Rouen Normandie à chaque remarque figure en italique et en bleu.

Les commentaires de la commissaire enquêtrice figurent dans un cadre en italique et en vert

R1 : ND de BONDEVILLE déposition de Madame Camille DAMIENS POIDEVIN responsable du service urbanisme de la ville de Notre-Dame-de-Bondeville :

Madame DAMIENS POIDEVIN signale que « les parcelles AO162 et AP126 devant faire l'objet de divisions ont été omises dans l'arrêté de prescriptions bien qu'elles soient mentionnées dans la délibération et la notice explicative » elle demande de bien vouloir prendre en compte ces parcelles pour l'approbation du transfert d'office de voiries dans le domaine métropolitain.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie : il s'agit effectivement d'une omission de la Métropole dans l'arrêté de prescription de la présente enquête publique. Au regard des différents éléments (inscription dans la délibération de prescription et mention dans la notice explicative), la Métropole confirme l'intégration des parcelles AO 162 et AP126, formant la Rue Jean Sébastien Bach et ses antennes sur la commune de Notre-Dame-de-Bondeville, à la procédure de transfert d'office. Il revient à Mme la commissaire-enquêtrice d'intégrer lesdites parcelles à son rapport et à ses conclusions.

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Je prends acte de l'omission de la Métropole dans l'arrêté de prescription de la présente enquête publique des parcelles AO 162 et AP126, formant la Rue Jean Sébastien Bach et ses antennes sur la commune de Notre-Dame-de-Bondeville. Les explications motivées de la Métropole pour ajouter

Enquête publique relative au projet de transfert d'office des voiries sur les communes de Anneville-Ambourville, Déville-lès-Rouen, Hénouville, Houppeville, Le Trait, Malaunay, Notre-Dame-de-Bondeville, Sainte-Marguerite-sur-Duclair. Enquête publique du 29 septembre au 13 octobre.

ces parcelles à la procédure sont tout à fait satisfaisantes. Ces parcelles seront donc prises en compte dans l'enquête publique et leur classement examiné.

C1 : ND de BONDEVILLE et C/AR (Doublon) de Monsieur Simon VAUCHEL et Madame Anne-Sophie RULLAUD propriétaires de la parcelle cadastrée AD n°412 située rue Guy de Maupassant à Houpeville.

J'ai repris la lettre dans son intégralité.

M Vauchel et Madame Rullaud s'opposent à l'intégration d'une partie de leur parcelle dans le domaine public pour les raisons suivantes.

« La parcelle concernée nous appartient en pleine propriété, et nous nous sommes déjà opposés à son abandon dans le cadre de la procédure initiale de rétrocession. Ce transfert d'office porterait une atteinte injustifiée, disproportionnée et non nécessaire à notre droit de propriété, garanti par l'article 17 de la Déclaration des droits de l'Homme et du Citoyen ».

« Nous reconnaissons que la partie de notre parcelle sur laquelle la voie actuelle passe est effectivement utilisée pour la circulation publique, et fait donc partie des emprises susceptibles d'être concernées par la procédure de transfert d'office prévue à l'article L. 318-3 du Code de l'urbanisme.

En revanche, le projet de transfert et d'alignement dépasse cette limite d'usage effectif, en intégrant une bande supplémentaire de terrain située au-delà de la voirie actuelle, sur laquelle se trouve notre haie de clôture et une partie de notre jardin privé. Cette portion n'a jamais été ouverte à la circulation publique, ni physiquement, ni juridiquement ».

Or, selon la jurisprudence constante du Conseil d'État (arrêts du 17 juin 2015, n° 373187, et 3 juin 2015, n° 369534), seules les emprises effectivement livrées à la circulation publique peuvent légalement faire l'objet d'un transfert d'office. Le Conseil d'État a jugé qu'un transfert emportant des emprises non affectées à l'usage public constitue une atteinte illégale au droit de propriété.

❖ En conséquence, l'intégration dans le domaine public de cette portion de jardin constitue un empiétement injustifié et illégal, qui doit être retiré du projet.

Nous stationnons actuellement nos véhicules sur cette portion de notre parcelle, le long de notre haie, sans gêner la circulation des autres usagers. C'est le seul espace de stationnement dont nous disposons.

Si cette portion devenait domaine public, nous craignons une interdiction de stationner, ce qui créerait une situation de privation d'usage et de préjudice immédiat, sans solution alternative.

❖ Cette perte de stationnement constitue une charge spéciale et exorbitante pour un particulier, au sens de la jurisprudence constitutionnelle.

❖ Le projet prévoit la pose d'un enrobé, transformant la nature même de la voie. Cette intervention aura des conséquences préoccupantes :

- Hausse prévisible de la vitesse de circulation (revêtement roulant attractif),
- Augmentation du trafic de transit : cette voie deviendrait un raccourci pour contourner des stops et ralentisseurs sur les voies principales de la commune (rue du fond du val et rue Paul Langevin),

Enquête publique relative au projet de transfert d'office des voiries sur les communes de Anneville-Ambourville, Déville-lès-Rouen, Hénouville, Houpeville, Le Trait, Malaunay, Notre-Dame-de-Bondeville, Sainte-Marguerite-sur-Duclair. Enquête publique du 29 septembre au 13 octobre.

- Atteinte au cadre de vie : bruit, insécurité, perte de tranquillité résidentielle. Ces effets ne sont ni mesurés ni compensés dans le projet.

❖ **Aucune solution alternative n'a été proposée : ni pour les travaux de réseaux (possibles sans transfert), ni pour préserver le stationnement riverain, ni pour éviter l'empiétement sur des parcelles privées.**

Il est possible de réaliser les objectifs techniques du projet sans porter atteinte à notre droit de propriété, ce qui aurait dû être étudié.

Nous n'opposons donc formellement au transfert d'office de notre parcelle dans le domaine public pour les raisons suivantes :

- Atteinte au droit de propriété disproportionnée,
- Emprise non affectée à l'usage public,
- Perte de stationnement privatif,
- Risques liés à l'augmentation du trafic et de la vitesse,
- Absence d'étude d'impact et d'alternatives techniques. »

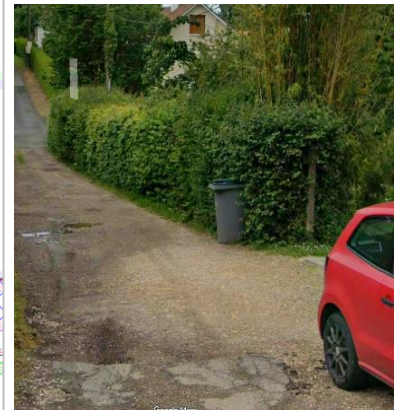
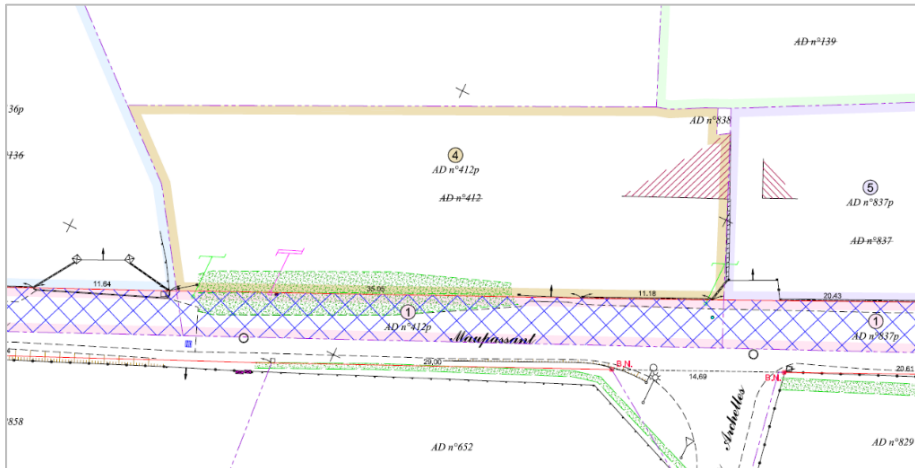
R2 : ND de BONDEVILLE déposition de Madame Anne-Sophie RULLAUD lors de la permanence du 13 octobre 2025 concernant la parcelle AD 412 à Houpeville

Madame RULLAUD soulève les problématiques suivantes :

- Quelle est la situation exacte du réseau que vous évoquez par rapport à mon terrain ?
- La haie actuelle est une forme de clôture de mon jardin qui empêche les intrusions- quelles propositions ?
- Nous souhaitons conserver nos stationnements devant notre propriété, nous vous demandons d'étudier l'axe de la route face à notre propriété et non sur notre terrain.
- Les bornes (repères jaunes) ont été installées sans notre présence, a quoi correspondent elles ?
- Crainte d'inondation sur notre terrain suite à l'artificialisation du chemin
- Nous pouvons envisager une négociation qui ne nous léserait pas....

Réponse de la Métropole Rouen Normandie au courrier C1 et la remarque R2 :

la procédure de transfert d'office pour la parcelle AD 412 concerne une emprise qui a fait l'objet d'un projet de bornage par un géomètre (dans le cadre d'une procédure à l'amiable préalable). Celle-ci inclut la voirie existante ainsi que l'accotement enherbé jusqu'au grillage de la parcelle AD 412 (cf : photo ci-dessous), conformément à l'emprise quadrillée dans l'extrait de plan de bornage ci-dessous :



Il ne s'agit donc pas pour la Métropole d'acquérir une partie du jardin privatif des propriétaires.

Commentaire de la commissaire enquêtrice

La Métropole lors de la réunion du 24 octobre 2025 entre les deux parties privilégie une solution concertée, en proposant de conserver la haie et l'accotement en domaine privé ce qui correspond au souhait de M Vauchel et Mme Rullaud (C1/R2)

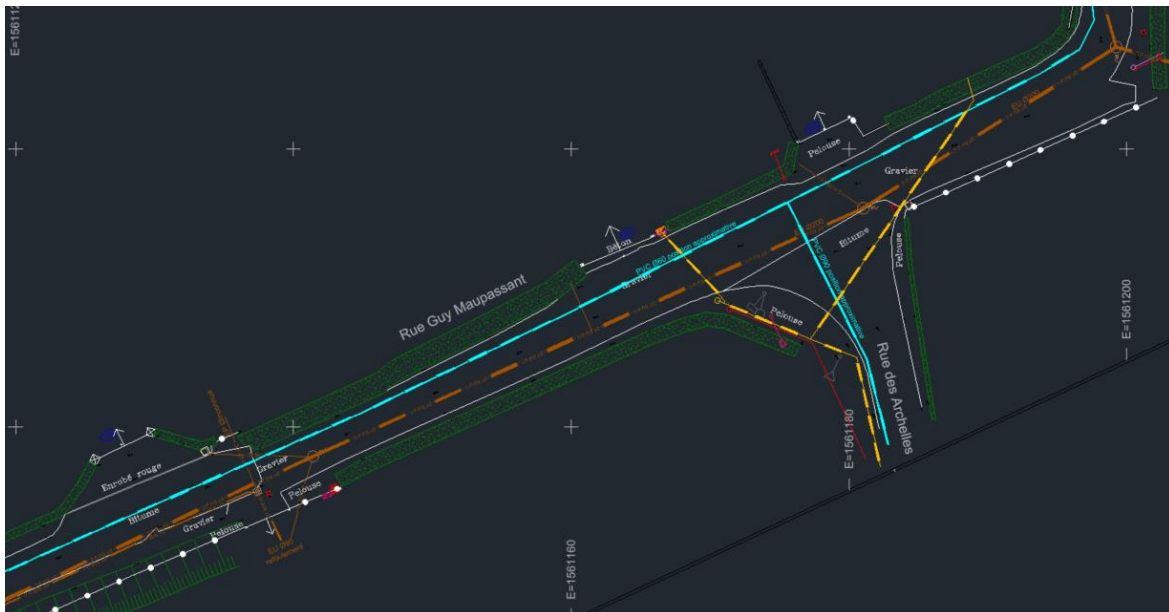
Par ailleurs, la partie de la parcelle où les propriétaires stationnent leurs véhicules est à usage de voirie et ouverte à la circulation du public, bien que privée. Ils reconnaissent d'ailleurs cet état de fait dans le courrier C1. Les propriétaires considèrent que la perte de ce stationnement « constitue une charge spéciale et exorbitante pour un particulier, au sens de la jurisprudence constitutionnelle ». Cette affirmation est à nuancer dans la mesure où la présente procédure a pour objectif d'intégrer dans le domaine public métropolitain l'emprise qui constitue aujourd'hui de la voirie et son accotement. Cette intégration permettra par la suite de réaliser des travaux d'intérêt général : réfection du réseau d'eau potable ainsi que de la voirie.

Commentaire de la commissaire enquêtrice

Je comprends les inquiétudes de M Vauchel et Mme Rullaud, qui craignent de perdre leur droit au stationnement le long de leur propriété, cependant, l'aménagement routier projeté permettra de maintenir les possibilités de stationnement actuelles.

La Métropole ne peut intervenir en domaine privé. Il est donc nécessaire de procéder à l'intégration dans le domaine public métropolitain de la voirie préalablement à la réalisation des travaux susmentionnés.

En effet, le réseau d'eau potable actuel est situé en domaine privé comme en témoigne le schéma du réseau eau et assainissement suivant.



Extrait SIG DCE MRN (plan repris en annexe)

Commentaire de la commissaire enquêtrice

La voirie privée ouverte à la circulation publique présente des risques d'accidents dus à son mauvais état. Sa rénovation serait cohérente avec l'entretien existant du reste de la voie assuré par la Métropole. De plus selon la Métropole, ¹le réseau d'eau potable datant de 1968 et affecté par des fuites, nécessite des travaux majeurs qui ne peuvent être réalisés sur le domaine privé

Le transfert de ces charges vers le domaine métropolitain aurait l'avantage d'alléger la part d'entretien qui incombe actuellement aux propriétaires.

¹Les informations sur l'état du réseau ont été transmises par la Métropole Rouen Normandie à la commissaire-enquêtrice lors d'un échange téléphonique après enquête publique.

La limite de propriété actuelle est fixée approximativement au niveau des tampons d'assainissement (cf : proposition de plan de bornage ci-dessus). Par ailleurs, la borne jaune mentionnée dans la remarque R2 définit la limite entre le domaine public et la propriété cadastrée AD 652.

Dans le cadre des travaux, si la clôture devait être déposée, la Métropole s'engage à prendre en charge techniquement et financièrement la pose d'une nouvelle clôture (grillage et haie).

Commentaire de la commissaire enquêtrice

Lors de la réunion du 24 octobre entre les deux parties, la métropole a proposé de faire évoluer le projet de bornage : maintien de la haie et de l'accotement en domaine privé et réfection du tapis routier place pour place.

Par ailleurs, tous les projets de voiries intègrent une gestion des eaux pluviales adaptée au profil de la voirie et des lieux. Ainsi, l'inclinaison de la route pourra être revue afin de limiter tout phénomène de ruissèlement des eaux pluviales vers les propriétés privées.

Commentaire de la commissaire enquêtrice

La métropole répond aux inquiétudes des propriétaires concernant les risques d'inondation dus à l'artificialisation des sols

Enfin, concernant les effets du projet sur la circulation, une enquête de circulation a été menée mi-juin 2025 : « le niveau de trafic est très faible, 35 véhicules par jour et au maximum 10 véhicules par heure. La vitesse pratiquée est également très apaisée, la vitesse moyenne est de 31 km/h, et 93% des véhicules circulent à moins de 50 km/h. ». Les résultats de cette enquête ont été transmis aux administrés par mail le 12 août 2025.

Commentaire de la commissaire enquêtrice

Je comprends que les propriétaires expriment des préoccupations concernant les effets potentiels de la pose d'un enrobé sur la circulation. Selon la Métropole, l'impact du projet sur la circulation devrait être limité, comme le confirme une enquête réalisée à la mi-juin 2025. Je pense que la réponse apportée par la Métropole répond aux inquiétudes soulevées par les propriétaires.

Au regard du courrier C1 et de la remarque R2, la Métropole a organisé le 24/10/2025 une rencontre avec les administrés concernés afin de trouver une issue favorable pour les deux parties. Il a été proposé de faire évoluer le projet de bornage de la façon suivante : maintien de la haie et de l'accotement en domaine privé et réfection du tapis routier place pour place.

Commentaire de la commissaire enquêtrice

En conclusion, concernant le projet de transfert d'office de la parcelle AD 412 (voirie existante et accotement) située rue Guy de Maupassant à Houpeville, dans le domaine public, il est à souligner que l'ensemble des propriétaires de la rue Guy de Maupassant ont accepté cette procédure, à l'exception des propriétaires des parcelles AD412 et 837.

Au cours de l'enquête publique, seuls les propriétaires de la parcelle AD412 se sont exprimés, manifestant leur opposition au projet tout en se montrant disposés à envisager une négociation. La Métropole a apporté des réponses détaillées à chacun de leurs arguments.

Lors de la réunion du 24 octobre 2025, la Métropole a proposé une évolution du projet de bornage afin de rechercher une solution satisfaisante pour les deux parties.

J'invite donc Monsieur Vauchel et Madame Rullaud à formuler leur avis sur cette proposition et à prendre contact avec la Métropole afin d'identifier une solution équilibrée, dans la mesure où des travaux d'intérêt général (réfection et entretien de la voirie, interventions sur les réseaux d'eau potable) restent nécessaires, et en tenant compte du fait que la Métropole ne peut intervenir en domaine privé.

C2 : ND de BONDEVILLE ; courrier de Madame CANTAIS, rue Jean Sébastien Bach Notre-Dame-de-Bondeville. Courrier apporté durant la permanence du 13 octobre en mairie de Notre-Dame-de-Bondeville et annexé au registre
J'ai repris la lettre dans son intégralité.

« 49 ans pour finaliser la procédure de transfert de propriété de la rue Jean Sébastien Bach initié en 1976 par la commune de Notre-Dame-de-Bondeville..., l'administration a pris son temps.

Il reste à espérer que ce temps de réflexion a permis à la Métropole devenant désormais propriétaire de la rue d'envisager sérieusement d'y engager les travaux de remise en état

- Des réseaux d'assainissement,
- Des réseaux d'adduction d'eau
- De la voirie et des trottoirs.

En effet, le passage des bus durant plusieurs années n'a fait qu'empirer la situation et malgré les divers signalements, rien n'a été fait. La chaussée et les trottoirs continuent de s'enfoncer.

Par ailleurs, il est peut-être aussi permis d'espérer l'enfouissement des réseaux aériens qui nous avait été promis il y a 40 ans lorsque nous sommes arrivés sur la commune

Réponse de la Métropole Rouen Normandie : la procédure de transfert d'office n'a pas vocation à traiter des travaux à envisager sur les voiries qui seront intégrées dans le domaine public métropolitain. Cette remarque est hors champ de la présente enquête publique.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Je note que Mme Cantais est favorable au transfert des parcelles situées rue JS Bach à Notre-Dame-de-Bondeville dans le domaine public même si la procédure a été longue, afin que ces voies soient entretenues par la Métropole Rouen Normandie

2-4 Après l'enquête

2-4-1 Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers et registres

La clôture de l'enquête ayant été faite le lundi 13 octobre à 17h00, j'ai clôturé le registre déposé à Notre-Dame-De-Bondeville à 17h à la fin de ma permanence.

Le registre déposé au pôle de proximité de Duclair a été récupéré par un agent de la métropole le mardi 14 octobre. Je me suis rendue au pôle de proximité Austreberthe Cailly, le mercredi 15 octobre à 13h30 pour le clore et déposer en main propres le procès-verbal de synthèse des observations du public.

2-4-2 Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse

Le procès-verbal de synthèse des observations et des propositions recueillies au cours de l'enquête publique a été rédigé puis transmis par courrier électronique au président de la

Métropole Rouen Normandie le 15 octobre. Le document original papier a également été remis en main propre à la responsable du projet lors d'une réunion organisée au pôle de proximité Austreberthe-Cailly le 15 octobre, entre 13h30 et 14h30. À l'issue de cette réunion, la métropole a été invitée à présenter son mémoire en réponse dans un délai de quinze jours. Ce mémoire, déposé par courriel le 4 novembre 2025, répond aux observations formulées par le public.

2-4-2 bilan de l'enquête publique

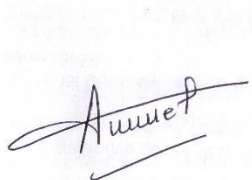
Conformément aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté du président de la Métropole Rouen Normandie en date du 25 juillet 2025, le public avait la possibilité de présenter ses observations et propositions selon les modes d'expression suivants :

- En les consignant sur les registres d'enquête mis à sa disposition dans les lieux d'enquête mentionnés au chapitre 2-1-3 du présent rapport, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et lors des permanences des commissaires enquêteurs,
- Par courriel à l'adresse jeparticipe@metropole-rouen-normandie.fr.

Cette enquête n'a pas suscité beaucoup participation du public. Seule une parcelle pose un problème, les propriétaires étant opposés à son transfert dans le domaine métropolitain

Cette participation très modeste s'explique par plusieurs facteurs : le travail réalisé en amont par le service urbanisme du pôle de proximité Austreberthe- Cailly pour identifier et contacter par tous les moyens les propriétaires concernés par le transfert d'office afin d'obtenir leur consentement à la procédure envisagée a été remarquable, de plus les parcelles concernées correspondaient à des délaissés de voiries ou des voiries ouvertes à la circulation publique déjà entretenues soit par les communes soit par la métropole.

MONT SAINT AIGNAN le 12 novembre 2025



Annie TURMEL
Commissaire enquêtrice

Métropole de ROUEN NORMANDIE
Pôle de Proximité Austreberthe- Cailly
Mme CODINA
Mme GOURMELEN

Annie TURMEL
Commissaire enquêtrice
25 chemin des Cottes,
76130 Mont-Saint-Aignan

Mont Saint Aignan, le 15 octobre 2025,

Enquête publique relative au projet de transfert d'office des voiries sur les communes de Anneville-Ambourville, Déville-lès-Rouen, Hénouville, Houpeville, Le Trait, Malaunay, Notre-Dame-de-Bondeville, Sainte-Marguerite-sur-Duclair.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le document joint reprend les observations du public
Pour chacun de ces points, les dépositions figurent in extenso

LEGENDE DES DEPOSITIONS DU PUBLIC :

Registre d'enquête : R suivi du n° de déposition du registre de la commune concernée
Courrier ; C suivi du n° de déposition du registre de la commune concernée

R1 : ND de BONDEVILLE déposition de Madame Camille DAMIENS POIDEVIN responsable du service urbanisme de la ville de Notre-Dame-de-Bondeville :

Madame DAMIENS POIDEVIN signale que « les parcelles AO162 et AP126 devant faire l'objet de divisions ont été omises dans l'arrêté de prescriptions bien qu'elles soient mentionnées dans la délibération et la notice explicative » elle demande de bien vouloir prendre en compte ces parcelles pour l'approbation du transfert d'office de voiries dans le domaine métropolitain.

C1 : ND de BONDEVILLE et C/AR (Doublon) de Monsieur Simon VAUCHEL et Madame Anne-Sophie RULLAUD propriétaires de la parcelle cadastrée AD n°412 située rue Guy de Maupassant à Houpeville.

J'ai repris la lettre dans son intégralité.

M Vauchel et Madame Rullaud s'opposent à l'intégration d'une partie de leur parcelle dans le domaine public pour les raisons suivantes.

« La parcelle concernée nous appartient en pleine propriété, et nous nous sommes déjà opposés à son abandon dans le cadre de la procédure initiale de rétrocession. Ce transfert d'office porterait une atteinte injustifiée, disproportionnée et non nécessaire à notre droit de propriété, garanti par l'article 17 de la Déclaration des droits de l'Homme et du Citoyen ».

« Nous reconnaissons que la partie de notre parcelle sur laquelle la voie actuelle passe est effectivement utilisée pour la circulation publique, et fait donc partie des emprises susceptibles d'être concernées par la procédure de transfert d'office prévue à l'article L. 318-3 du Code de l'urbanisme.

En revanche, le projet de transfert et d'alignement dépasse cette limite d'usage effectif, en intégrant une bande supplémentaire de terrain située au-delà de la voirie actuelle, sur laquelle se trouve notre haie de clôture et une partie de notre jardin privé. Cette portion n'a jamais été ouverte à la circulation publique, ni physiquement, ni juridiquement ».

Or, selon la jurisprudence constante du Conseil d'État (arrêts du 17 juin 2015, n° 373187, et 3 juin 2015, n° 369534), seules les emprises effectivement livrées à la circulation publique peuvent légalement faire l'objet d'un transfert d'office. Le Conseil d'État a jugé qu'un transfert emportant des emprises non affectées à l'usage public constitue une atteinte illégale au droit de propriété.

❖ **En conséquence, l'intégration dans le domaine public de cette portion de jardin constitue un empiétement injustifié et illégal, qui doit être retiré du projet.**

Nous stationnons actuellement nos véhicules sur cette portion de notre parcelle, le long de notre haie, sans gêner la circulation des autres usagers. C'est le seul espace de stationnement dont nous disposons.

Si cette portion devenait domaine public, nous craignons une interdiction de stationner, ce qui créerait une situation de privation d'usage et de préjudice immédiat, sans solution alternative.

❖ **Cette perte de stationnement constitue une charge spéciale et exorbitante pour un particulier, au sens de la jurisprudence constitutionnelle.**

❖ **Le projet prévoit la pose d'un enrobé, transformant la nature même de la voie. Cette intervention aura des conséquences préoccupantes :**

- Hausse prévisible de la vitesse de circulation (revêtement roulant attractif),
- Augmentation du trafic de transit : cette voie deviendrait un raccourci pour contourner des stops et ralentisseurs sur les voies principales de la commune (rue du fond du val et rue Paul Langevin),
- Atteinte au cadre de vie : bruit, insécurité, perte de tranquillité résidentielle. Ces effets ne sont ni mesurés ni compensés dans le projet.

❖ **Aucune solution alternative n'a été proposée : ni pour les travaux de réseaux (possibles sans transfert), ni pour préserver le stationnement riverain, ni pour éviter l'empiétement sur des parcelles privées.**

Il est possible de réaliser les objectifs techniques du projet sans porter atteinte à notre droit de propriété, ce qui aurait dû être étudié.

Nous n'opposons donc formellement au transfert d'office de notre parcelle dans le domaine public pour les raisons suivantes :

- Atteinte au droit de propriété disproportionnée,
- Emprise non affectée à l'usage public,
- Perte de stationnement privatif,
- Risques liés à l'augmentation du trafic et de la vitesse,
- Absence d'étude d'impact et d'alternatives techniques.

R2 : ND de BONDEVILLE déposition de Madame Anne-Sophie RULLAUD lors de la permanence du 13 octobre 2025 concernant la parcelle AD 412 à Houpeville

Madame RULLAUD soulève les problématiques suivantes :

- Quelle est la situation exacte du réseau que vous évoquez par rapport à mon terrain ?
- La haie actuelle est une forme de clôture de mon jardin qui empêche les intrusions- quelles propositions ?
- Nous souhaitons conserver nos stationnements devant notre propriété, nous vous demandons d'étudier l'axe de la route face à notre propriété et non sur notre terrain.
- Les bornes (repères jaunes) ont été installées sans notre présence, à quoi correspondent elles ?
- Crainte d'inondation sur notre terrain suite à l'artificialisation du chemin
- Nous pouvons envisager une négociation qui ne nous léserait pas....

C2 : ND de BONDEVILLE ; courrier de Madame CANTAIS, rue Jean Sébastien Bach Notre-Dame-de-Bondeville. Courrier apporté durant la permanence du 13 octobre en mairie de Notre-Dame-de-Bondeville et annexé au registre
J'ai repris la lettre dans son intégralité.

« 49 ans pour finaliser la procédure de transfert de propriété de la rue Jean Sébastien Bach initié en 1976 par la commune de Notre-Dame-de-Bondeville..., l'administration a pris son temps.

Il reste à espérer que ce temps de réflexion a permis à la Métropole devenant désormais propriétaire de la rue d'envisager sérieusement d'y engager les travaux de remise en état

- Des réseaux d'assainissement,
- Des réseaux d'adduction d'eau
- De la voirie et des trottoirs.

En effet, le passage des bus durant plusieurs années n'a fait qu'empirer la situation et malgré les divers signalements, rien n'a été fait. La chaussée et les trottoirs continuent de s'enfoncer.

Par ailleurs, il est peut-être aussi permis d'espérer l'enfouissement des réseaux aériens qui nous avait été promis il y a 40 ans lorsque nous sommes arrivés sur la commune

A. Turmel

Remis en mains propres le 15 octobre 2025

A. TURMEL

A. Turmel

métropole
ROUENNORMANDIE

reçu au PPAC le 15/10/25

Envoyé en préfecture le 12/02/2026

Reçu en préfecture le 12/02/2026

Publié le



ID : 076-200023414-20260210-B2026_0087-DE

métropole
RÉGION NORMANDE

Métropole de ROUEN NORMANDIE
Pôle de Proximité Austreberthe- Cailly
Mme CODINA
Mme GOURMELEN

Annie TURMEL
Commissaire enquêtrice
25 chemin des Cottés,
76130 Mont-Saint-Aignan

Mont Saint Aignan, le 15 octobre 2025,

Enquête publique relative au projet de transfert d'office des voiries sur les communes de Anneville-Ambourville, Déville-lès-Rouen, Hénouville, Houpeville, Le Trait, Malaunay, Notre-Dame-de-Bondeville, Sainte-Marguerite-sur-Duclair.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le document joint reprend les observations du public
Pour chacun de ces points, les dépositions figurent in extenso

LEGENDE DES DEPOSITIONS DU PUBLIC :

Registre d'enquête : R suivi du n° de déposition du registre de la commune concernée
Courrier ; C suivi du n° de déposition du registre de la commune concernée

Les réponses apportées par la Métropole Rouen Normandie à chaque remarque figure en italique et en bleu.

R1 : ND de BONDEVILLE déposition de Madame Camille DAMIENS POIDEVIN responsable du service urbanisme de la ville de Notre-Dame-de-Bondeville :

Madame DAMIENS POIDEVIN signale que « les parcelles AO162 et AP126 devant faire l'objet de divisions ont été omises dans l'arrêté de prescriptions bien qu'elles soient mentionnées dans la délibération et la notice explicative » elle demande de bien vouloir prendre en compte ces parcelles pour l'approbation du transfert d'office de voiries dans le domaine métropolitain.

Réponse de la Métropole Rouen Normandie : il s'agit effectivement d'une omission de la Métropole dans l'arrêté de prescription de la présente enquête publique. Au regard des différents éléments (inscription dans la délibération de prescription et mention dans la notice explicative), la Métropole confirme l'intégration des parcelles AO 162 et AP126, formant la Rue Jean Sébastien Bach et ses antennes sur la commune de Notre-Dame-de-Bondeville, à la procédure de transfert d'office. Il revient à Mme la commissaire-enquêtrice d'intégrer lesdites parcelles à son rapport et à ses conclusions.

C1 : ND de BONDEVILLE et C/AR (Doublon) de Monsieur Simon VAUCHEL et Madame Anne-Sophie RULLAUD propriétaires de la parcelle cadastrée AD n°412 située rue Guy de Maupassant à Houpeville.

J'ai repris la lettre dans son intégralité.

M Vauchel et Madame Rullaud s'opposent à l'intégration d'une partie de leur parcelle dans le domaine public pour les raisons suivantes.

« La parcelle concernée nous appartient en pleine propriété, et nous nous sommes déjà opposés à son abandon dans le cadre de la procédure initiale de rétrocession. Ce transfert d'office porterait une atteinte injustifiée, disproportionnée et non nécessaire à notre droit de propriété, garanti par l'article 17 de la Déclaration des droits de l'Homme et du Citoyen ».

« Nous reconnaissons que la partie de notre parcelle sur laquelle la voie actuelle passe est effectivement utilisée pour la circulation publique, et fait donc partie des emprises susceptibles d'être concernées par la procédure de transfert d'office prévue à l'article L. 318-3 du Code de l'urbanisme.

En revanche, le projet de transfert et d'alignement dépasse cette limite d'usage effectif, en intégrant une bande supplémentaire de terrain située au-delà de la voirie actuelle, sur laquelle se trouve notre haie de clôture et une partie de notre jardin privé. Cette portion n'a jamais été ouverte à la circulation publique, ni physiquement, ni juridiquement ».

Or, selon la jurisprudence constante du Conseil d'État (arrêts du 17 juin 2015, n° 373187, et 3 juin 2015, n° 369534), seules les emprises effectivement livrées à la circulation publique peuvent légalement faire l'objet d'un transfert d'office. Le Conseil d'État a jugé qu'un transfert emportant des emprises non affectées à l'usage public constitue une atteinte illégale au droit de propriété.

❖ En conséquence, l'intégration dans le domaine public de cette portion de jardin constitue un empiétement injustifié et illégal, qui doit être retiré du projet.

Nous stationnons actuellement nos véhicules sur cette portion de notre parcelle, le long de notre haie, sans gêner la circulation des autres usagers. C'est le seul espace de stationnement dont nous disposons.

Si cette portion devenait domaine public, nous craignons une interdiction de stationner, ce qui créerait une situation de privation d'usage et de préjudice immédiat, sans solution alternative.

❖ Cette perte de stationnement constitue une charge spéciale et exorbitante pour un particulier, au sens de la jurisprudence constitutionnelle.

❖ Le projet prévoit la pose d'un enrobé, transformant la nature même de la voie. Cette intervention aura des conséquences préoccupantes :

- Hausse prévisible de la vitesse de circulation (revêtement roulant attractif),
- Augmentation du trafic de transit : cette voie deviendrait un raccourci pour contourner des stops et ralentisseurs sur les voies principales de la commune (rue du fond du val et rue Paul Langevin),
- Atteinte au cadre de vie : bruit, insécurité, perte de tranquillité résidentielle. Ces effets ne sont ni mesurés ni compensés dans le projet.

- ❖ **Aucune solution alternative n'a été proposée : ni pour les travaux de réseaux (possibles sans transfert), ni pour préserver le stationnement riverain, ni pour éviter l'empiétement sur des parcelles privées.**

Il est possible de réaliser les objectifs techniques du projet sans porter atteinte à notre droit de propriété, ce qui aurait dû être étudié.

Nous n'opposons donc formellement au transfert d'office de notre parcelle dans le domaine public pour les raisons suivantes :

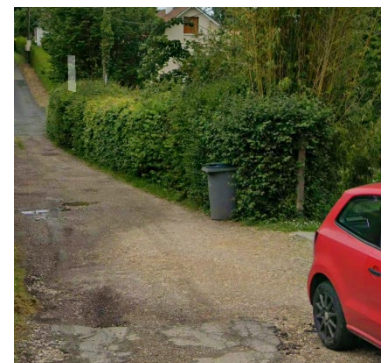
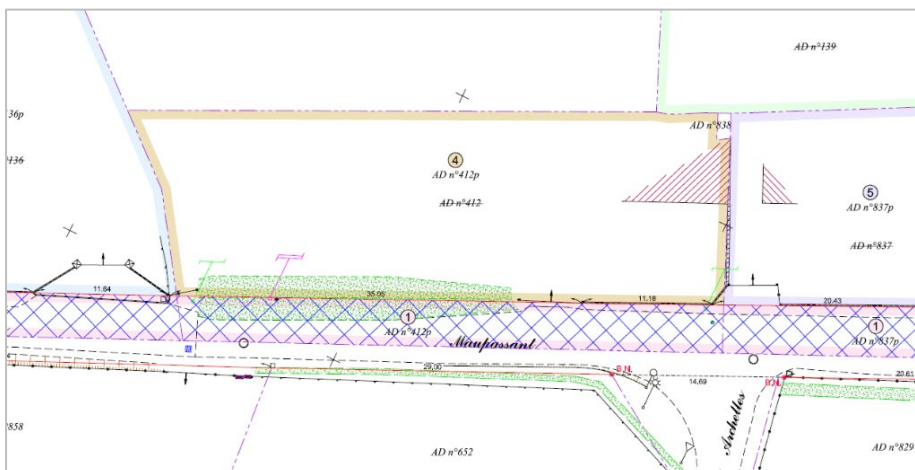
- Atteinte au droit de propriété disproportionnée,
- Emprise non affectée à l'usage public,
- Perte de stationnement privatif,
- Risques liés à l'augmentation du trafic et de la vitesse,
- Absence d'étude d'impact et d'alternatives techniques. »

R2 : ND de BONDEVILLE déposition de Madame Anne-Sophie RULLAUD lors de la permanence du 13 octobre 2025 concernant la parcelle AD 412 à Houpeville

Madame RULLAUD soulève les problématiques suivantes :

- Quelle est la situation exacte du réseau que vous évoquez par rapport à mon terrain ?
- La haie actuelle est une forme de clôture de mon jardin qui empêche les intrusions- quelles propositions ?
- Nous souhaitons conserver nos stationnements devant notre propriété, nous vous demandons d'étudier l'axe de la route face à notre propriété et non sur notre terrain.
- Les bornes (repères jaunes) ont été installées sans notre présence, a quoi correspondent elles ?
- Crainte d'inondation sur notre terrain suite à l'artificialisation du chemin
- Nous pouvons envisager une négociation qui ne nous léserait pas....

Réponse de la Métropole Rouen Normandie au courrier C1 et la remarque R2 : la procédure de transfert d'office pour la parcelle AD 412 concerne une emprise qui a fait l'objet d'un projet de bornage par un géomètre (dans le cadre d'une procédure à l'amiable préalable). Celle-ci inclut la voirie existante ainsi que l'accotement enherbé jusqu'au grillage de la parcelle AD 412 (cf : photo ci-dessous), conformément à l'emprise quadrillée dans l'extrait de plan de bornage ci-dessous :

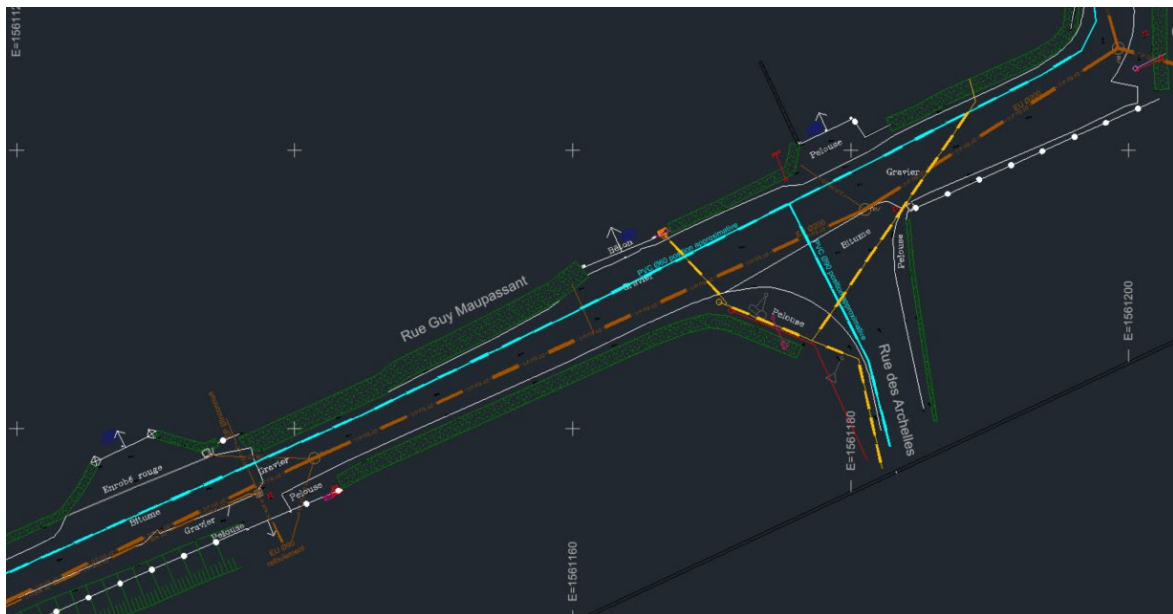


Il ne s'agit donc pas pour la Métropole d'acquérir une partie du jardin privatif des propriétaires.

Par ailleurs, la partie de la parcelle où les propriétaires stationnent leurs véhicules est à usage de voirie et ouverte à la circulation du public, bien que privée. Ils reconnaissent d'ailleurs cet état de fait dans le courrier C1. Les propriétaires considèrent que la perte de ce stationnement « constitue une charge spéciale et exorbitante pour un particulier, au sens de la jurisprudence constitutionnelle ». Cette affirmation est à nuancer dans la mesure où la présente procédure a pour objectif d'intégrer dans le domaine public métropolitain l'emprise qui constitue aujourd'hui de la voirie et son accotement. Cette intégration permettra par la suite de réaliser des travaux d'intérêt général : réfection du réseau d'eau potable ainsi que de la voirie.

La Métropole ne peut intervenir en domaine privé. Il est donc nécessaire de procéder à l'intégration dans le domaine public métropolitain de la voirie préalablement à la réalisation des travaux susmentionnés.

En effet, le réseau d'eau potable actuel est situé en domaine privé comme en témoigne le schéma du réseau eau et assainissement suivant.



Extrait SIG DCE MRN (plan repris en annexe)

La limite de propriété actuelle est fixée approximativement au niveau des tampons d'assainissement (cf : proposition de plan de bornage ci-dessus). Par ailleurs, la borne jaune mentionnée dans la remarque R2 définit la limite entre le domaine public et la propriété cadastrée AD 652.

Dans le cadre des travaux, si la clôture devait être déposée, la Métropole s'engage à prendre en charge techniquement et financièrement la pose d'une nouvelle clôture (grillage et haie).

Par ailleurs, tous les projets de voiries intègrent une gestion des eaux pluviales adaptée au profil de la voirie et des lieux. Ainsi, l'inclinaison de la route pourra être revue afin de limiter tout phénomène de ruissèlement des eaux pluviales vers les propriétés privées.

Enfin, concernant les effets du projet sur la circulation, une enquête de circulation a été menée mi-juin 2025 : « le niveau de trafic est très faible, 35 véhicules par jour et au maximum 10

véhicules par heure. La vitesse pratiquée est également très apaisée, la vitesse moyenne est de 31 km/h, et 93% des véhicules circulent à moins de 50 km/h. ». Les résultats de cette enquête ont été transmis aux administrés par mail le 12 août 2025.

Au regard du courrier C1 et de la remarque R2, la Métropole a organisé le 24/10/2025 une rencontre avec les administrés concernés afin de trouver une issue favorable pour les deux parties. Il a été proposé de faire évoluer le projet de bornage de la façon suivante : maintien de la haie et de l'accotement en domaine privé et réfection du tapis routier place pour place.

C2 : ND de BONDEVILLE ; courrier de Madame CANTAIS, rue Jean Sébastien Bach Notre-Dame-de-Bondeville. Courrier apporté durant la permanence du 13 octobre en mairie de Notre-Dame-de-Bondeville et annexé au registre
J'ai repris la lettre dans son intégralité.

« 49 ans pour finaliser la procédure de transfert de propriété de la rue Jean Sébastien Bach initié en 1976 par la commune de Notre-Dame-de-Bondeville..., l'administration a pris son temps. Il reste à espérer que ce temps de réflexion a permis à la Métropole devenant désormais propriétaire de la rue d'envisager sérieusement d'y engager les travaux de remise en état

- Des réseaux d'assainissement,
- Des réseaux d'adduction d'eau
- De la voirie et des trottoirs.

En effet, le passage des bus durant plusieurs années n'a fait qu'empirer la situation et malgré les divers signalements, rien n'a été fait. La chaussée et les trottoirs continuent de s'enfoncer.

Par ailleurs, il est peut-être aussi permis d'espérer l'enfouissement des réseaux aériens qui nous avait été promis il y a 40 ans lorsque nous sommes arrivés sur la commune

Réponse de la Métropole Rouen Normandie : la procédure de transfert d'office n'a pas vocation à traiter des travaux à envisager sur les voiries qui seront intégrées dans le domaine public métropolitain. Cette remarque est hors champ de la présente enquête publique.



Adressé par mail à Mme Turmel, commissaire-enquêtrice, le 04/11/2025

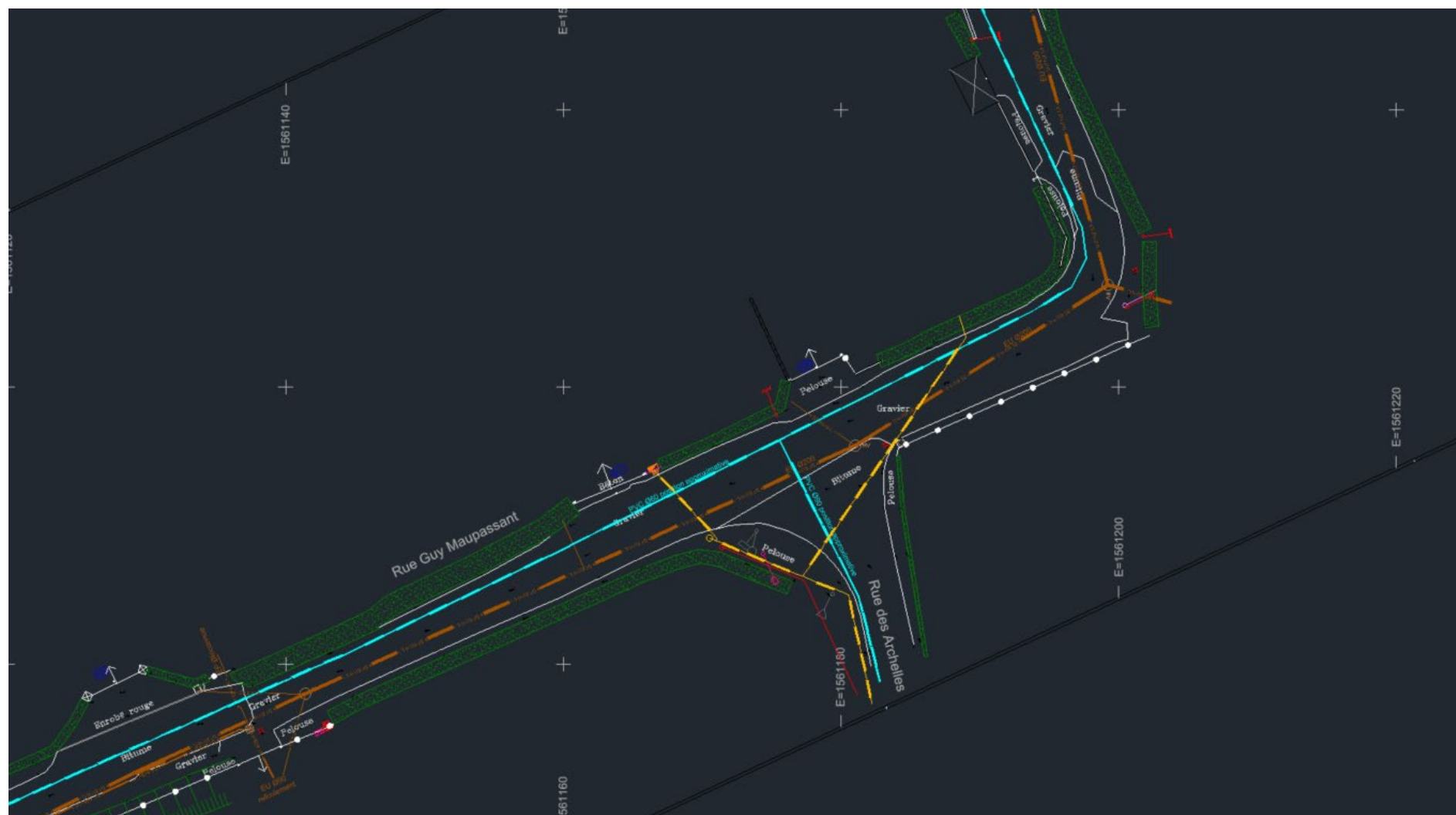
Pour le Président et par délégation

La Directrice du Pôle de proximité Austreberthe Cailly



Marie-Dominique FOUCHAULT

Annexe : plan des réseaux d'eau et d'assainissement (extrait du SIG-DCE -MRM-octobre 2025)



RESEAU ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES EXISTANT

—> DT EP d C >—> DT EP d C >—

RESEAU EAU PVC EXISTANT / classe C

— DT AEP PVC d C —

AS RULLAUD – S VAUCHEL
201 Rue Guy de Maupassant
76770 HOUPEVILLE

Envoyé au FP Austreberthe Cailly

10 OCT. 2025

métropole
NORMANDIE

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 076-200023414-20260210-B2026_0087-DE

METROPOLE ROUEN NORMANDIE

Métropole Rouen Normandie
Pole de proximité Austreberthe Cailly
Le 108 – 108 Allée F. Mitterrand
CS 50589
76006 ROUEN CEDEX

Houpeville, le 6/10/2025

LRAR N°1A 177 846 7019 0

Objet : Opposition au projet de transfert d'office de la parcelle AD n°412 pour partie dans le domaine public métropolitain

Madame La Commissaire Enquêtrice,

Nous soussignés, Simon VAUCHEL et Anne-Sophie RULLAUD, propriétaires de la parcelle cadastrée AD n°412 située Rue Guy de Maupassant à Houpeville, souhaitons nous opposer à l'intégration d'une partie de cette parcelle dans le domaine public dans le cadre de la procédure de transfert d'office actuellement soumise à enquête publique.

La parcelle concernée nous appartient en pleine propriété, et nous nous sommes déjà opposés à son abandon dans le cadre de la procédure initiale de rétrocession. Ce transfert d'office porterait une atteinte injustifiée, disproportionnée et non nécessaire à notre droit de propriété, garanti par l'article 17 de la Déclaration des droits de l'Homme et du Citoyen.

Nous reconnaissons que la partie de notre parcelle sur laquelle la voie actuelle passe est effectivement utilisée pour la circulation publique, et fait donc partie des emprises susceptibles d'être concernées par la procédure de transfert d'office prévue à l'article L. 318-3 du Code de l'urbanisme.

En revanche, le projet de transfert et d'alignement dépasse cette limite d'usage effectif, en intégrant une bande supplémentaire de terrain située au-delà de la voirie actuelle, sur laquelle se trouve notre haie de clôture et une partie de notre jardin privé. Cette portion n'a jamais été ouverte à la circulation publique, ni physiquement, ni juridiquement.

Or, selon la jurisprudence constante du Conseil d'État (arrêts du 17 juin 2015, n° 373187, et 3 juin 2015, n° 369534), seules les emprises effectivement livrées à la circulation publique peuvent légalement faire l'objet d'un transfert d'office. Le Conseil d'État a jugé qu'un transfert emportant des emprises non affectées à l'usage public constitue une atteinte illégale au droit de propriété.

En conséquence, l'intégration dans le domaine public de cette portion de jardin constitue un empiètement injustifié et illégal, qui doit être retiré du projet.

Nous stationnons actuellement nos véhicules sur cette portion de notre parcelle, le long de notre haie, sans gêner la circulation des autres usagers. C'est le seul espace de stationnement dont nous disposons.

Si cette portion devenait domaine public, nous craignons une interdiction de stationner, ce qui créerait une situation de privation d'usage et de préjudice immédiat, sans solution alternative.

Cette perte de stationnement constitue une charge spéciale et exorbitante pour un particulier, au sens de la jurisprudence constitutionnelle.

Le projet prévoit la pose d'un enrobé, transformant la nature même de la voie. Cette intervention aura des conséquences préoccupantes :

- Hausse prévisible de la vitesse de circulation (revêtement roulant attractif),
- Augmentation du trafic de transit : cette voie deviendrait un raccourci pour contourner des stops et ralentisseurs sur les voies principales de la commune (rue du fond du val et rue Paul Langevin),
- Atteinte au cadre de vie : bruit, insécurité, perte de tranquillité résidentielle.

Ces effets ne sont ni mesurés ni compensés dans le projet.

Aucune solution alternative n'a été proposée : ni pour les travaux de réseaux (possibles sans transfert), ni pour préserver le stationnement riverain, ni pour éviter l'empiétement sur des parcelles privées.

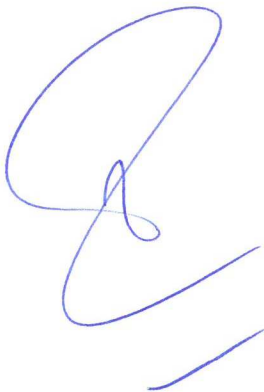
Il est possible de réaliser les objectifs techniques du projet sans porter atteinte à notre droit de propriété, ce qui aurait dû être étudié.

Nous n'opposons donc formellement au transfert d'office de notre parcelle dans le domaine public pour les raisons suivantes :

- Atteinte au droit de propriété disproportionnée,
- Emprise non affectée à l'usage public,
- Perte de stationnement privatif,
- Risques liés à l'augmentation du trafic et de la vitesse,
- Absence d'étude d'impact et d'alternatives techniques.

Nous vous demandons de donner un avis défavorable à l'intégration de cette parcelle dans le domaine public et d'inviter l'intercommunalité à réviser le projet de façon proportionnée et concertée.

Veillez agréer, Madame La Commissaire Enquêteuse, nos salutations distinguées.



ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 29 SEPTEMBRE 2025 au 13 octobre 2025

Autorité organisatrice
Métropole Rouen Normandie

Transfert d'office dans le domaine public métropolitain des parcelles suivantes :

Anneville-Ambourville : Route de Bourg Achard (parcelle cadastrée section C n°6)

Déville-Lès-Rouen : Rue du Grand Aulnay (parcelle cadastrée section AE n°214)

Hénouville : Rue du Bellay et Pierre Corneille (parcelle cadastrée section AD n°187) et Résidence des Tilleuls (parcelles cadastrées section AD n°41, 42, 109, 110, 111, 114 et 203)

Houpeville : Rue de la Voix Maline (parcelles cadastrées section AD n°1335, 1336, 1337 et 1338) et Rue Guy de Maupassant (pour partie parcelle cadastrée section AD n°837 et pour partie parcelle cadastrée section AD n°412)

Le Trait : Rue du Chevalier Paul (pour partie parcelle cadastrée section AI 152) et Rue Jean Bart (parcelle cadastrée section AK n°568)

Malaunay : Rue Georges Pellerin (parcelle cadastrée section AC n°437)

Notre Dame de Bondeville : Rue Jean Sébastien Bach et ses antennes (parcelles cadastrées section A0 n°108, AP n°42, 107 et 59), Rue de la Source Enragée (parcelles cadastrées section AH n°239 et AE n°374), Rue Victor Hugo (parcelle cadastrée section AD n°709), Rue des Mouettes, Allée des Mésanges et des Tourterelles (parcelle cadastrée section AL n°214)

Sainte Marguerite sur Duclair : Le Val Baret (parcelle cadastrée section ZH n°039)

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Page 1 | 7

Conclusion et avis motivé-Métropole Rouen Normandie- EP du 29 septembre au 13 octobre 2025. Transfert d'office dans le domaine métropolitain des parcelles suivantes : Anneville-Ambourville : section C n°6 Déville-Lès-Rouen section AE n°214 Hénouville AD n°187 AD n°41, 42, 109, 110, 111, 114 et 203 Houpeville : AD n°1335, 1336, 1337 et 1338 et Rue Guy de Maupassant section AD n°837 et section AD n°412 Le Trait : AI 152 et AK n°568 Malaunay AC n°437 Notre Dame de Bondeville parcelles cadastrées A0 n°108, AP n°42, 107 et 59 AH n°239 et AE n°374 AD n°709, AL n°214 Sainte Marguerite sur Duclair ZH n°039.

Récapitulatif des parcelles concernées par le transfert d’office dans le domaine public métropolitain

Commune	Rue	Parcelle	Superficie (m²)	Usage
Anneville-Ambourville	ROUTE DE BOURG ACHARD	C6	161	Voirie - accotement
Déville-lès-Rouen	RUE DU GRAND AULNAY	AE 214	106	Trottoir pour balade du Cailly
Hénouville	RUE DU BELLAY et PIERRE CORNEILLE	AD 187	7 967	Voirie, parking accessoires
Hénouville	RUE RÉSIDENCE DES TILLEULS	AD 41, 42, 109, 111, 114 et 203	3 176	Voirie, cheminement, accotement
Houpeville	RUE DE LA VOIX MALINE	AD 1335, 1336, 1337, 1338	35	Trottoir
Houpeville	RUE GUY MAUPASSANT	AD 837, AD 412	Environ 113, environ 138	Voirie
Le Trait	RUE DU CHEVALIER PAUL	AI 152	Environ 160	Voirie
Le Trait	RUE JEAN BART	AK 568	18	Placette
Malaunay	RUE GEORGES PELLERIN	AC 437	170	Trottoir
Notre-Dame-de-Bondeville	RUE JEAN SÉBASTIEN BACH	A0 108, AP 42, 107, 59	13 416	Voiries, trottoirs, parking
Notre-Dame-de-Bondeville	AP 126, AO 162	Environ 2 974, environ 3 623		Voiries, trottoirs, parking
Notre-Dame-de-Bondeville	RUE DE LA SOURCE ENRAGÉE	AH 239, AE 374, 477	4 983	Voiries, trottoirs, parking
Notre-Dame-de-Bondeville	RUE VICTOR HUGO	AD 709	369	Cheminement piéton
Notre-Dame-de-Bondeville	RUE DES MOUETTES, ALLÉE DES MÉSANGES ET DES TOURTERELLES	AL 214	3 397	Voiries, trottoirs

Sainte-Marguerite sur Duclair	Le Val Baret	ZH 039	41	Accotement
-------------------------------	--------------	--------	----	------------

AVANT PROPOS

L'enquête publique sur le transfert d'office de 29 parcelles réparties dans 8 communes de la métropole Rouen Normandie a connu une participation limitée : trois personnes reçues, deux observations et deux courriers consignés au registre de Notre-Dame-de-Bondeville, dont un doublon. Un courrier recommandé a également été adressé à la métropole. Seule une parcelle située à Houpeville fait l'objet d'une contestation de la part des propriétaires ; j'y reviendrai dans mon avis.

Le peu de participation s'explique par plusieurs facteurs :

→ le travail réalisé en amont par le service urbanisme du pôle de proximité Val de Seine pour identifier et contacter par tous les moyens les propriétaires concernés par le transfert d'office afin d'obtenir leur consentement à la procédure envisagée a été remarquable, de plus,
 → les parcelles concernées correspondaient à des délaissés de voiries ou des voiries ouvertes à la circulation publique déjà entretenues soit par les communes soit par la métropole.

Madame Ambre Codina et Madame Nolwenn Gourmelen, responsables du dossier de transfert au service Urbanisme d'Austreberthe-Cailly, ont bien renseigné la Commissaire enquêtrice, notamment par leur présentation du dossier et leurs réponses aux questions techniques.

Les présentes conclusions résultent de l'étude du dossier, de la connaissance du territoire grâce aux visites effectuées par le commissaire enquêteur in situ, des explications développées par le pétitionnaire et de la réflexion personnelle de la commissaire enquêtrice.

Ces conclusions font partie intégrante du rapport complet d'enquête publique et ne peuvent en être scindées.

La commissaire enquêtrice expose ses conclusions et fonde son avis, en s'assurant dans un premier temps de la composition du dossier et de la régularité de la procédure puis, analyse l'opportunité du projet, apprécie son adéquation avec les textes réglementaires.

Concernant le transfert d'office des parcelles à Anneville-Ambourville : Route de Bourg Achard (parcelle cadastrée section C n°6), Déville-Lès-Rouen : Rue du Grand Aulnay (parcelle cadastrée section AE n°214), Hénouville : Rue du Bellay et Pierre Corneille (parcelle cadastrée section AD n°187) et Résidence des Tilleuls (parcelles cadastrées section AD n°41, 42, 109, 110, 111, 114 et 203), Houpeville : Rue de la Voix Maline (parcelles cadastrées section AD n°1335, 1336, 1337 et 1338) et Rue Guy de Maupassant (pour partie parcelle cadastrée section AD n°837 Le Trait : Rue du Chevalier Paul (pour partie parcelle cadastrée section AI

Page 3 | 7

Conclusion et avis motivé-Métropole Rouen Normandie- EP du 29 septembre au 13 octobre 2025. Transfert d'office dans le domaine métropolitain des parcelles suivantes : Anneville-Ambourville : section C n°6 Déville-Lès-Rouen section AE n°214 Hénouville AD n°187 AD n°41, 42, 109, 110, 111, 114 et 203 Houpeville : AD n°1335, 1336, 1337 et 1338 et Rue Guy de Maupassant section AD n°837 et section AD n°412 Le Trait : AI 152 et AK n°568 Malaunay AC n°437 Notre Dame de Bondeville parcelles cadastrées A0 n°108, AP n°42, 107 et 59 AH n°239 et AE n°374 AD n°709, AL n°214 Sainte Marguerite sur Duclair ZH n°039.

152) et Rue Jean Bart (parcelle cadastrée section AK n°568), Malaunay : Rue Georges Pellerin (parcelle cadastrée section AC n°437), Notre Dame de Bondeville : Rue Jean Sébastien Bach et ses antennes (parcelles cadastrées section A0 n°108, AP n°42, 107 et 59), Rue de la Source Enragée (parcelles cadastrées section AH n°239 et AE n°374), Rue Victor Hugo (parcelle cadastrée section AD n°709), Rue des Mouettes, Allée des Mésanges et des Tourterelles (parcelle cadastrée section AL n°214)

Sainte Marguerite sur Duclair : Le Val Baret (parcelle cadastrée section ZH n°039)

Je n'ai pas pu prendre en compte des requêtes individuelles puisqu'aucune contribution n'a été émise concernant l'objet de cette enquête.

Seuls, les propriétaires de la parcelle cadastrée section AD n°412 située rue Guy de Maupassant à Houppeville, M Simon Vauchel et Mme Anne-Sophie Rullaud s'opposent à l'intégration d'une partie de leur parcelle dans le domaine public, La Métropole a répondu à leurs remarques dans le mémoire en réponse (P 19 du rapport) et la commissaire enquêtrice a donné son avis de façon indépendante.

Madame Damiens Poidevin, responsable du service urbanisme de la ville de Notre-Dame-de-Bondeville, a signalé que les parcelles AO162 et AP126, devant être divisées, n'ont pas été mentionnées dans l'arrêté de prescriptions, bien qu'elles apparaissent dans la délibération et la notice explicative. Elle demande en conséquence que ces parcelles soient intégrées lors de l'approbation du transfert d'office des voiries au domaine métropolitain. La Métropole et la commissaire enquêtrice ont répondu favorablement à cette demande (p18 du rapport)

Le déroulement de l'enquête publique, la composition du dossier sont relatés dans le rapport auquel le lecteur peut utilement se reporter (document distinct)

OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 25-463 du 25 juillet 2025, le président de la Métropole Rouen Normandie a prescrit une enquête publique visant le transfert d'office dans le domaine public métropolitain des parcelles mentionnées ci-dessus, situées sur les différentes communes concernées

LE CONTEXTE

Lorsqu'il apparaît nécessaire de transférer dans le domaine public une partie de voie privée, à défaut d'accord amiable, la métropole peut obtenir le classement d'office des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations. Ce transfert est réalisé après enquête publique, sans indemnité. La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés. Cette décision est prise par délibération du conseil métropolitain. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de L'État dans le département, à la demande de la métropole. Ce classement ne peut concerner que la voirie. Une procédure est donc nécessaire pour effectuer cette opération de transfert d'office.

LE PROJET CONCERNANT LES PARCELLES citées ci-dessus

Il apparaît que ces parcelles doivent faire l'objet d'un transfert d'office

- Soit parce qu'elles correspondent à des délaissées de voiries (trottoirs, parking,)
 - Soit parce qu'elles correspondent à des voiries ouvertes à la circulation publique et déjà entretenues par la Métropole Rouen Normandie,
- Une description plus précise de ces parcelles a pu être consultée dans le dossier d'enquête et dans la première partie du rapport

CONCLUSIONS MOTIVEES

La procédure

L'ouverture et les modalités de déroulement de l'enquête publique ont été fixées par l'arrêté pris par le président de la Métropole Rouen Normandie en date du 25 juillet 2025, La durée de l'enquête publique a été fixée du lundi 29 septembre à 9h00 au lundi 13 octobre 17h00 inclus soit pendant 15 jours entiers et consécutifs.

- Le siège de l'enquête était la Métropole Rouen Normandie, le 108- 108 allée François Mitterrand – CS 50089 76006 ROUEN Cedex
- Le dossier soumis à l'enquête était consultable à la Métropole Rouen Normandie à Rouen et au pôle de proximité de la Métropole de Duclair et en mairie de Notre-Dame-de-Bondeville, aux jours et heures d'ouverture de ces établissements. Un registre à feuillets non mobiles a également été mis à la disposition du public, pendant 15 jours, au pôle de proximité de la métropole de DUCLAIR et à la mairie de NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE aux horaires d'ouverture de ces établissements qui étaient lieux de permanences. Les observations et propositions pouvaient aussi être adressées par courrier au siège de l'enquête : Madame la commissaire enquêtrice – Métropole Rouen Normandie, (pôle de proximité Austreberthe Cailly) le 108 -108 allée François Mitterrand- CS50589 - ROUEN CEDEX - ou par courriel à l'adresse suivante : enquetepubliquePPAC@metropole-rouen-normandie.fr. Les observations devaient être adressées au plus tard à la date de la fin de l'enquête publique à savoir le 13 octobre 2025 à 17h00.

Deux permanences, assurées par le commissaire enquêteur ont eu lieu

- Au pôle de proximité de Duclair : le 29 septembre 2025 de 9h à 12h,
- A la Mairie de Notre-Dame-De-Bondeville : le 13 octobre 2025 de 14h à 17h,

Aucune anomalie n'a été relevée concernant l'information du public : Avis d'enquête paru dans Paris Normandie le 12 septembre 2025, en outre, les avis d'enquête ont été affichés au siège de l'enquête ainsi que dans les mairies des 8 communes du territoire métropolitain et publiés sur le site internet, quinze jours avant le début de l'enquête pour y rester pendant toute la durée de celle-ci, Il a été justifié de l'accomplissement de ces formalités par un certificat d'affichage signé par le président de la Métropole Rouen Normandie, et des maires des communes concernées par l'enquête et par un extrait de journal portant l'insertion. Enfin, conformément à l'article R 141-7 du Code de la voirie routière, une notification individuelle du dépôt du dossier au siège de la Métropole Rouen Normandie ainsi que dans les mairies a été faite en recommandé avec accusé de réception aux propriétaires et copropriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet. J'ai pu vérifier qu'elles avaient été effectuées. Aucun dysfonctionnement n'a non plus été constaté concernant l'ouverture, la

complétude des dossiers d'enquête, les conditions d'accueil et les permanences qui se sont déroulées dans un climat serein pouvaient permettre au public de s'exprimer aisément. A l'expiration du délai d'enquête, la clôture des deux registres d'enquête a été réalisée par le commissaire enquêteur.

J'estime que l'enquête s'est bien déroulée et que les dispositions réglementaires ont été respectées.

La mise en œuvre d'une procédure claire et réglementaire a été manifestement mise en place afin de satisfaire à la fois le public et les copropriétaires concernés par la démarche. Les copropriétaires concernés par le projet ont été largement informés par courrier et affichages.

Les services de l'eau, de l'assainissement et de la voirie de la Métropole Rouen Normandie ont donné leur accord pour ces transferts.

Le projet

Je considère que ce projet permettra aux propriétaires de céder à la métropole les frais d'entretien et la responsabilité des dommages liés à ces parcelles désormais publiques.

Je considère que les observations du public ont été traitées de manière satisfaisante par la Métropole Rouen-Normandie, pôle de proximité Austreberthe-Cailly. Voir les réponses de la métropole et les commentaires de la commissaire enquêtrice dans le rapport p 18 à 23

J'ai apprécié l'effort de compromis du pôle de proximité Austreberthe-Cailly lors de la réunion du 24 octobre 2025, qui a proposé d'adapter le projet de bornage afin de trouver une solution satisfaisante pour les propriétaires de la parcelle 412, Guy de Maupassant à Houpeville.

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Après avoir pris connaissance du dossier de l'enquête, de l'analyse effectuée sur le projet, des réponses de la Métropole Rouen-Normandie au procès-verbal des observations du public et de mon analyse à ces réponses.

Constatant

- Le déroulement régulier de l'enquête, conformément aux prescriptions de l'arrêté n° 25-463 du 25 juillet 2025, de Monsieur le président de la Métropole Rouen Normandie.
- La possibilité offerte à chacun de prendre connaissance du projet et d'exprimer ses éventuelles observations dans de bonnes conditions ;
- La communication au public d'un dossier d'enquête clair et complet permettant de lui apporter les éléments d'information nécessaires à l'expression d'un avis pertinent sur le projet ;

Considérant :

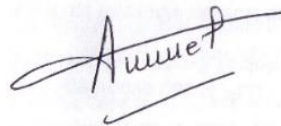
- L'utilité du projet soumis à enquête ;
- L'intérêt du projet vis-à-vis des riverains concernés ;
- Les réponses satisfaisantes aux observations du public.

M'appuyant sur le bilan tiré sur du projet, que j'estime manifestement en faveur de l'intérêt général,

J'émet un AVIS FAVORABLE au transfert d'office dans le domaine public métropolitain des parcelles suivantes :

Anneville-Ambourville : Route de Bourg Achard (parcelle cadastrée section C n°6)
Déville-Lès-Rouen : Rue du Grand Aulnay (parcelle cadastrée section AE n°214)
Hénouville : Rue du Bellay et Pierre Corneille (parcelle cadastrée section AD n°187) et Résidence des Tilleuls (parcelles cadastrées section AD n°41, 42, 109, 110, 111, 114 et 203)
Houpeville : Rue de la Voix Maline (parcelles cadastrées section AD n°1335, 1336, 1337 et 1338) et Rue Guy de Maupassant (pour partie parcelle cadastrée section AD n°837 et pour partie parcelle cadastrée section AD n°412)
Le Trait : Rue du Chevalier Paul (pour partie parcelle cadastrée section AI 152) et Rue Jean Bart (parcelle cadastrée section AK n°568)
Malaunay : Rue Georges Pellerin (parcelle cadastrée section AC n°437)
Notre Dame de Bondeville : Rue Jean Sébastien Bach et ses antennes (parcelles cadastrées section A0 n°108, AP n°42, 107 et 59), Rue de la Source Enragée (parcelles cadastrées section AH n°239 et AE n°374), Rue Victor Hugo (parcelle cadastrée section AD n°709), Rue des Mouettes, Allée des Mésanges et des Tourterelles (parcelle cadastrée section AL n°214)
Sainte Marguerite sur Duclair : Le Val Baret (parcelle cadastrée section ZH n°039)
Ainsi que les parcelles AO 162 et AP 126 devant être divisées Rue Jean Sébastien Bach à Notre-Dame-de-Bondeville

Mont Saint Aignan le 13 novembre 2025



Annie TURMEL