

ENQUETE PUBLIQUE

Déclassement de deux emprises de la Rue Pierre
Brossolette à Malaunay

Déclassement d'une partie du parking de la Place
d'Armes et du parvis situé Rue Alexandre Dumas à
Canteleu

Notice explicative

SOMMAIRE

1. Contexte et compétence.....	3
2. Cadre juridique	3
3. Déroulé de la procédure	4
4. Le projet de réhabilitation du quartier Brossolette sur la commune de Malaunay	6
4.1. Plan de situation	6
4.2. Contexte et enjeux	6
4.3. Déclassement d'une partie de la Rue Pierre Brossolette	8
5. L'extension du Centre Médico Psycho Pédagogique (CMPP), agrandissement du parking des véhicules privés et de service de la police municipale et extension du parking des véhicules de service de la police nationale sur la commune de Canteleu	13
5.1. Plan de situation	13
5.2. Contexte et enjeux	13
5.3. Déclassement d'une partie du parking de la Place d'Armes	14
6. Sécurisation de l'A2J situé sur l'ilot Dumas sur la commune de Canteleu	16
6.1. Plan de situation	16
6.2. Contexte et enjeux	16
6.3. Déclassement du parvis situé Rue Alexandre Dumas	17

1. Contexte et compétence

Depuis le 1^{er} janvier 2015, et en application de l'article L. 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole Rouen Normandie est devenue compétente en matière de « création, aménagement et entretien de voirie ».

L'article L. 141-3 du Code de la Voirie routière donne compétence au Conseil municipal pour le classement et le déclassement des voies communales. Toutefois, en application de l'article L. 141-12 du Code de la Voirie Routière, *« les attributions dévolues au Maire et Conseil municipal par les dispositions du présent code sont exercées, le cas échéant, par le Président et par l'assemblée délibérante de l'Établissement Public Intercommunal compétent »*.

Dans ce cadre, la Métropole souhaite déclasser :

- Deux emprises de la Rue Pierre Brossolette sur la commune de Malaunay,
- Une partie du parking de la Place d'Armes ainsi que du parvis situé Rue Alexandre Dumas sur la commune de Canteleu.

Une enquête publique préalable est nécessaire car des travaux ou aménagements visant à modifier les conditions de circulation seront réalisés sur ces emprises.

2. Cadre juridique

Code de la Voirie Routière

L'article L. 141-3 dispose que :

« Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

L'enquête prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation. »

L'article R. 141-4 dispose que :

« L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section. Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. La durée de l'enquête est fixée à quinze jours. »

Code des Relations entre le Public et l'Administration

L'article L. 131-1 dispose que :

« Lorsque l'administration décide, en dehors des cas régis par des dispositions législatives ou réglementaires, d'associer le public à la conception d'une réforme ou à l'élaboration d'un projet ou d'un acte, elle rend publiques les modalités de cette procédure, met à disposition des personnes concernées les informations utiles, leur assure un délai raisonnable pour y participer et veille à ce que les résultats ou les suites envisagées soient, au moment approprié, rendus publics. »

L'article L. 134-1 dispose que :

« Sans préjudice de dispositions particulières figurant dans d'autres textes, le présent chapitre régit les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ni du code de l'environnement. »

Afin d'informer le public, conformément aux dispositions de l'article L. 131-1 du Code des Relations entre le Public et l'Administration et de l'article R. 141-5 du Code de la Voirie routière, les modalités de la publicité ont été fixées de la façon suivante :

- Publication dans un journal local : Paris Normandie,
- Affichage de l'avis d'enquête publique au siège de la Métropole Rouen Normandie, en mairie de Malaunay et de Canteleu et sur les 4 sites concernés,
- Affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique au siège Métropole Rouen Normandie et en mairie de Malaunay et de Canteleu.

3. Déroulé de la procédure

Les modalités de cette enquête sont encadrées par les articles R. 141-4 à R. 141-10 du Code de la Voirie Routière.

Le dossier d'enquête comprend :

- L'arrêté du Président de la Métropole Rouen Normandie n°PPAC 25.519 portant sur l'ouverture de l'enquête publique,
- Une notice explicative et ses annexes :
 - Annexe 1 : Plan de division - Malaunay – terrain A
 - Annexe 2 : Plan de division – Malaunay – terrain A
 - Annexe 3 : Plan du projet
 - Annexe 4 : Plan de division – Canteleu – Place d'Armes
 - Annexe 5 : Plan de division – Canteleu – A2J
- Le document d'information destiné au public :
 - Copie de l'annonce légale dans un journal (PARIS NORMANDIE).

La mise à l'enquête

Par arrêté n°PPAC 25.519, le Président de la Métropole Rouen Normandie a ouvert l'enquête publique, organisée conformément aux dispositions combinées des articles R. 141-4 à R. 141-10 du Code de la Voirie Routière et des articles L. 134-1, L. 134-2 et R. 134-5 du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

L'enquête publique se déroulera du lundi 10 novembre 2025 à 9h00 au lundi 24 novembre à 17h00, dernier délai - clôture de l'enquête publique, soit pendant quinze (15) jours entiers et consécutifs.

Monsieur Gilles FAVARD, chef d'établissement- principal de collège retraité, est désigné commissaire enquêteur par le Président de la Métropole.

Mise à disposition du public

Le dossier d'enquête publique et un registre d'enquête à feuillets non mobiles seront tenus à disposition du public, pendant 15 jours entiers et consécutifs, du lundi 10 novembre 2025 à 9h00 au lundi 24 novembre à 17h00 inclus à :

- La Mairie de Malaunay (Place de la Laïcité - 76770 MALAUNAY), aux horaires habituels d'ouverture (lundi au vendredi de 8h45 à 12h et 13h45 à 17h30),

- La Mairie de Canteleu (13 Place Jean Jaurès - 76380 CANTELEU), aux horaires d'ouverture (lundi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et 14h et 17h, le mardi de 8h30 à 12h et de 14h à 18h et le mercredi de 8h30 à 17h).

Ce dossier sera également mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique à la Métropole Rouen Normandie (Le 108, 108 Allée François Mitterrand - CS 50589 - 76006 ROUEN Cedex, aux jours et heures d'ouverture habituels)

Le dossier d'enquête publique sera disponible également sur internet : www.malaunay.fr , www.ville-canteleu.fr et jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr.

Les modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations sont fixées ainsi qu'il suit :

Rencontrer le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur accueillera les observations du public lors de ses permanences suivantes :

Mairie de Malaunay (Place de la Laïcité - 76770 MALAUNAY)	Lundi 10 novembre de 9h00 à 12h00
Mairie de Canteleu (13 Place Jean Jaurès - 76380 CANTELEU)	Lundi 24 novembre de 14h00 à 17h00

Consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête

Les observations formulées par le public seront enregistrées sur les registres d'enquête disponibles en mairie de Malaunay et de Canteleu aux jours et heures d'ouverture de la mairie. Le public pourra également consigner ses observations sur le site <https://jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr>, après avoir ouvert un compte.

Adresser un courrier au commissaire enquêteur

Les observations formulées par le public pourront être adressées par voie postale pendant la même période, par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique : Métropole Rouen Normandie (Pôle de proximité Austreberthe Cailly - Le 108, 108 Allée François Mitterrand - CS 50589 - 76006 ROUEN Cedex).

Adresser un courriel au commissaire enquêteur

Les observations formulées par le public pourront être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepubliquePPAC@metropole-rouen-normandie.fr au plus tard à la date de la fin de l'enquête publique, à savoir le 24 novembre à 17h00.

La clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans un délai d'un mois, transmettra au Président de la Métropole Rouen Normandie le dossier et le registre d'enquête, accompagnés de ses conclusions motivées.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront consultables sur jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, au siège de l'enquête ainsi qu'en mairie de Malaunay et de Canteleu.

L'approbation

Le déclassement sera approuvé par le Bureau Métropolitain au regard des résultats de l'enquête. Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le Bureau pourra passer outre par une délibération motivée (article L. 141-4 du Code de la Voirie routière).

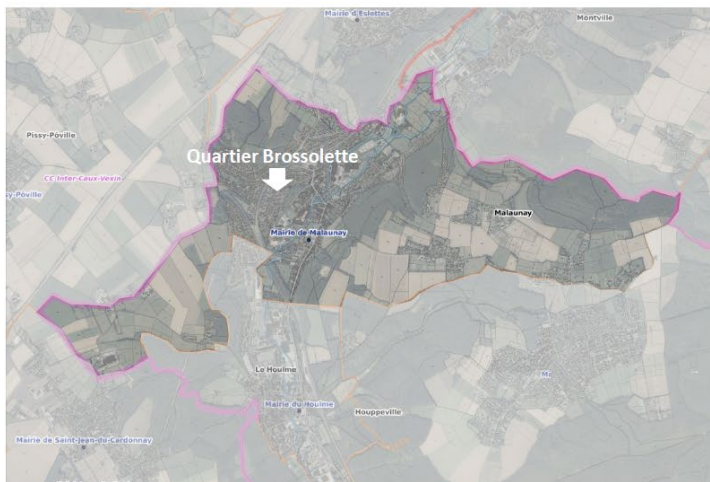
Le déclassement du domaine public, consécutif à l'approbation, sera officialisé par d'une part l'établissement d'un acte unilatéral et d'autre part par la mise à jour du document cadastral.

En cas de contestation

La validité du déclassement peut être contestée comme celle de tous les actes administratifs.

4. Le projet de réhabilitation du quartier Brossolette sur la commune de Malaunay

4.1. Plan de situation



4.2. Contexte et enjeux

La réhabilitation du Quartier Brossolette à Malaunay menée par le bailleur LOGEO et la commune consiste en la rénovation thermique de 136 logements et vise à démolir trois anciens immeubles comprenant 62 logements. Il sera ainsi créé 40 logements dont 13 individuels et 27 collectifs.

Cette nouvelle programmation permet d'exploiter le potentiel environnemental du hameau et de valoriser les 4 hectares de pelouses peu utilisées pour changer l'image du quartier.



- Réhabilitation tranche 1 : 86 logements
- Réhabilitation sur communes : 50 logements
- Démolitions : 62 logements
- Réhabilitation tranche 2 : 18 logements

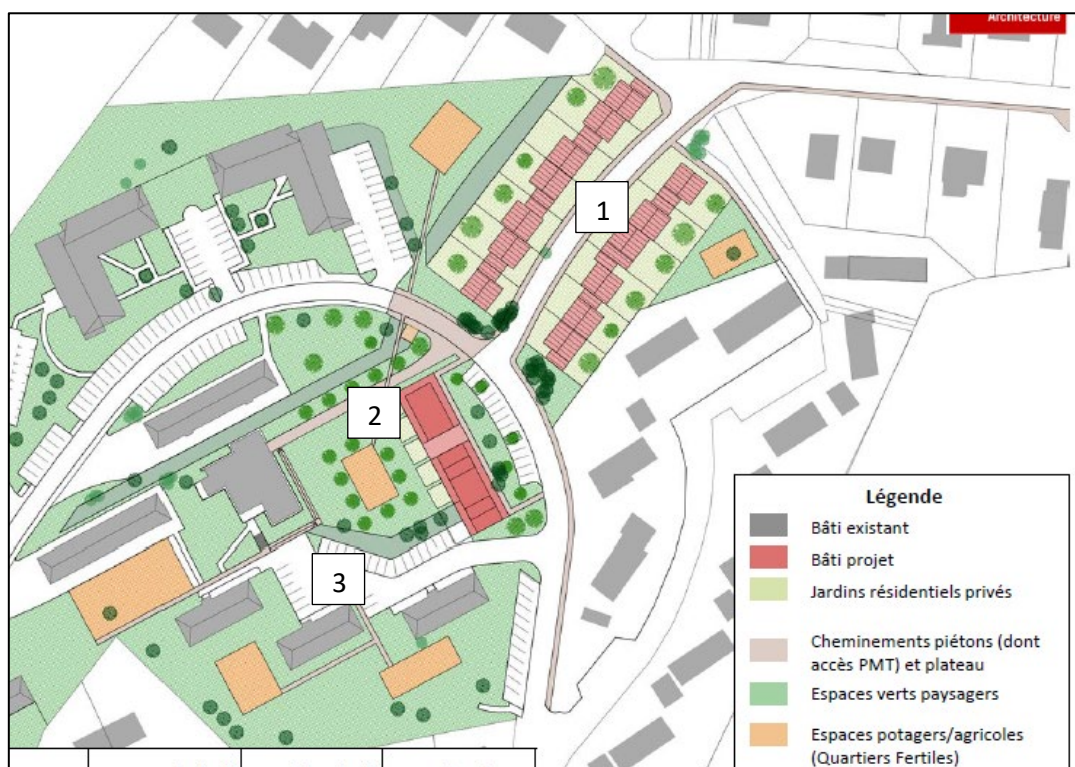
Schéma de la requalification du quartier par LOGEO

LOGEO indique que les aménagements seront repensés pour favoriser la renaturation, l'appropriation des espaces extérieurs dans l'idée d'un quartier fertile. Les pelouses seront remplacées par des espaces de biodiversité permettant à la faune de retrouver un habitat favorable. Des espaces dédiés à la production de légumes seront mis à disposition des habitants pour permettre un accès à moindre coût à une alimentation de qualité.

Il est précisé que l'entretien des pelouses laissera place à une gestion différenciée des milieux, à de l'éco-pâturage, auquel les habitants seront invités à s'associer pour leur permettre de s'approprier ces nouveaux espaces de liberté.

Selon le bailleur ce projet sera une opportunité pour mener une action sociale sécurisée dans le temps grâce à l'intervention d'un chantier d'insertion pour assurer l'animation et l'entretien des espaces extérieurs sans augmentation des charges pour les locataires.

Par ailleurs, cette requalification du quartier sera l'occasion de permettre une évolution de l'offre d'habitat en proposant 13 maisons et 27 petits collectifs avec des jardins. Cette requalification se déroule en plusieurs phases, présentées dans le schéma ci-dessous.



Extrait du projet LOGEO – à noter qu'il ne s'agit plus de la construction d'un plot de logements mais de 2 plots pour la phase n°2, cf étude volumétrique ci-dessous



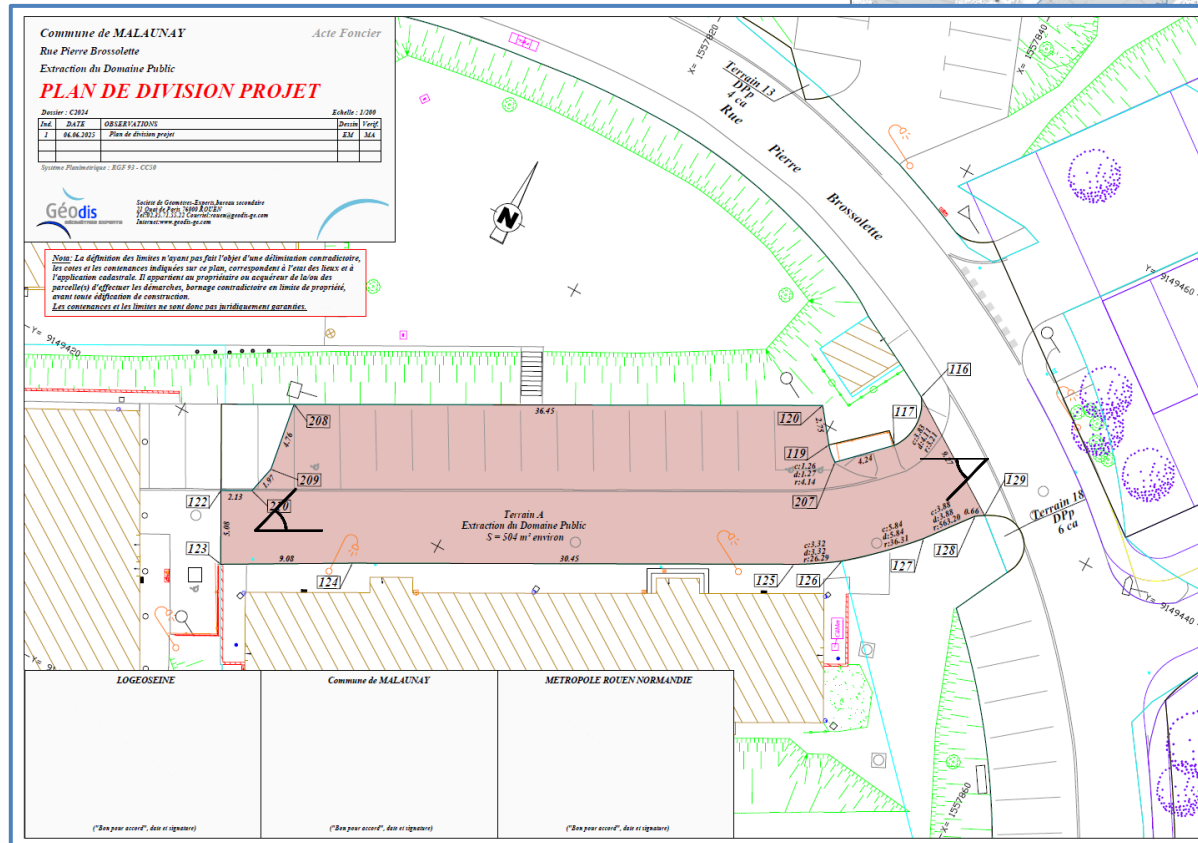
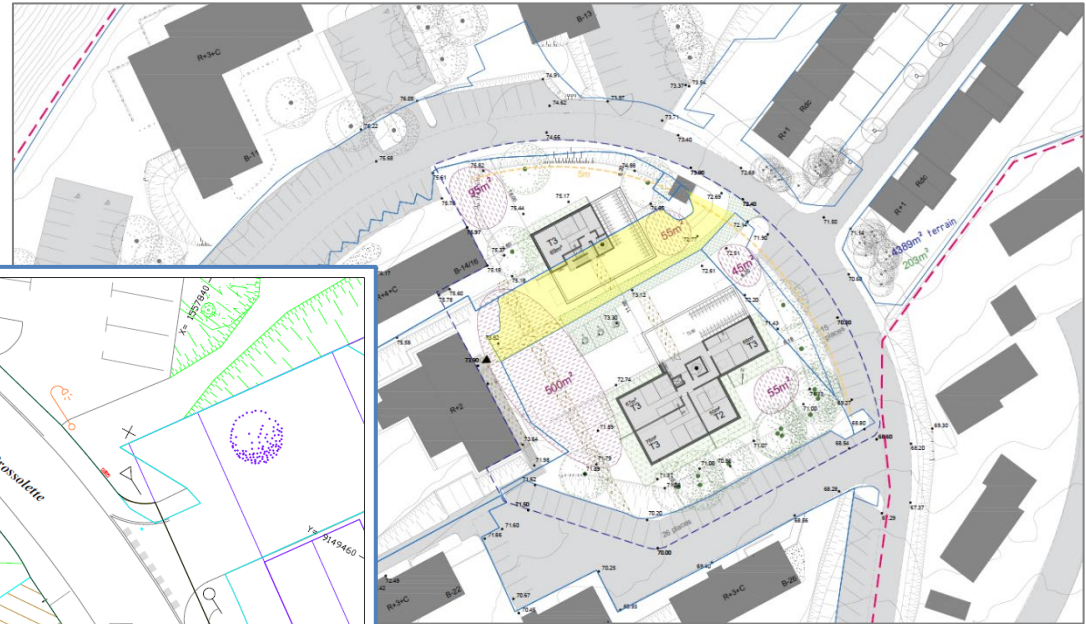
Etude volumétrique de LOGEO

Afin de mener à bien ce projet, une première enquête publique préalable à la désaffectation, au déclassement à la cession d'une partie de la Rue Pierre Brossolette à LOGEO s'est tenue en janvier 2025 (n°1 sur le schéma ci-dessus). Elle a été approuvée par délibération en date du 29 septembre 2025. En effet, le projet de construction de maisons individuelles avec garages et jardins nécessitait qu'une partie de la rue Pierre Brossolette et son stationnement soient désaffectés, déclassés et cédés à LOGEO.

4.3. Déclassement de deux emprises de la Rue Pierre Brossolette

La présente enquête publique concerne la 2nde phase du projet de LOGEO (n°2 et n° 3 sur le schéma ci-dessus). Dans un premier temps, il s'agit de permettre la construction d'un plot de logements collectifs pour partie sur l'emprise de la voirie et du stationnement (emprise en rouge dans le plan de projet de division ci-dessous) ; mais également de permettre la création d'un espace apaisé et d'un espace vert sur cette emprise, dont la circulation des véhicules ne sera permise que pour le stationnement sur les places PMR. L'emprise objet de la présente enquête publique s'étend sur 504 m² environ.

Plan du projet de LOGEO



 Angle des prises de vue exposées ci-dessous

Plan du projet de division – emprise en rouge impactée par le plot de logements et l'espace apaisé



Vues de la rue qui sera impactée par le plot de logements et l'espace apaisé

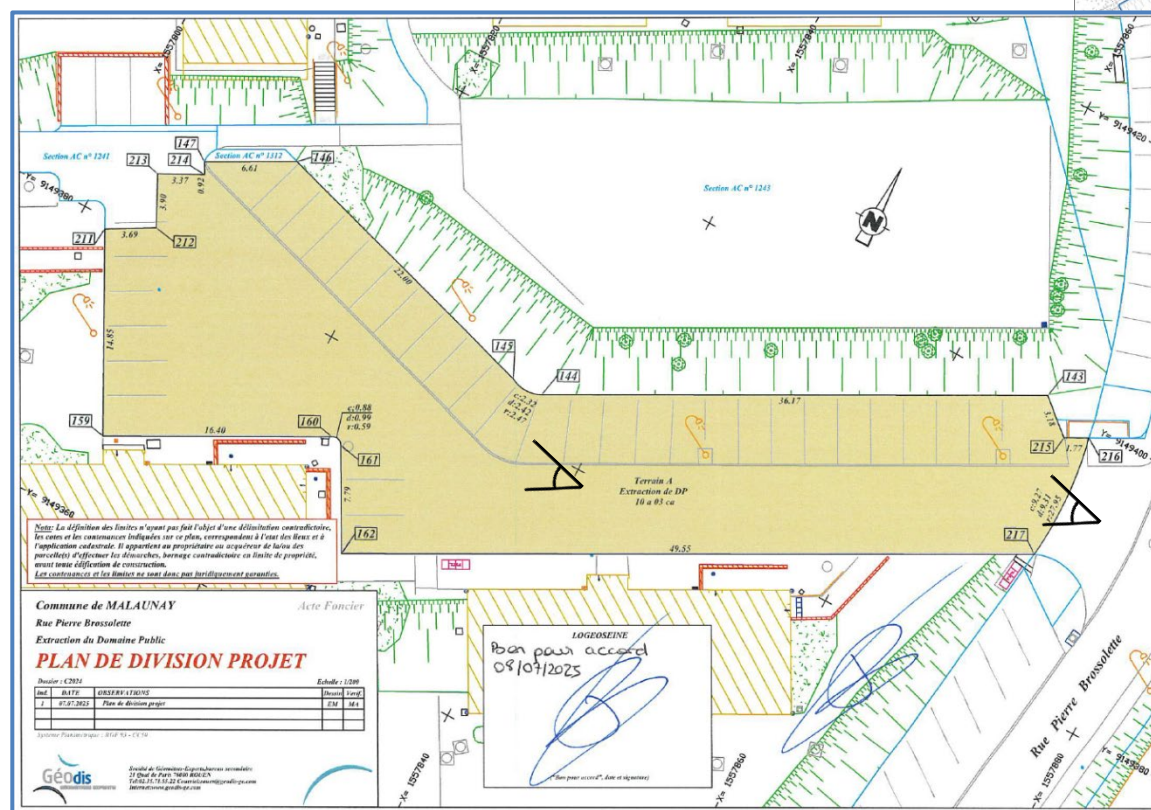
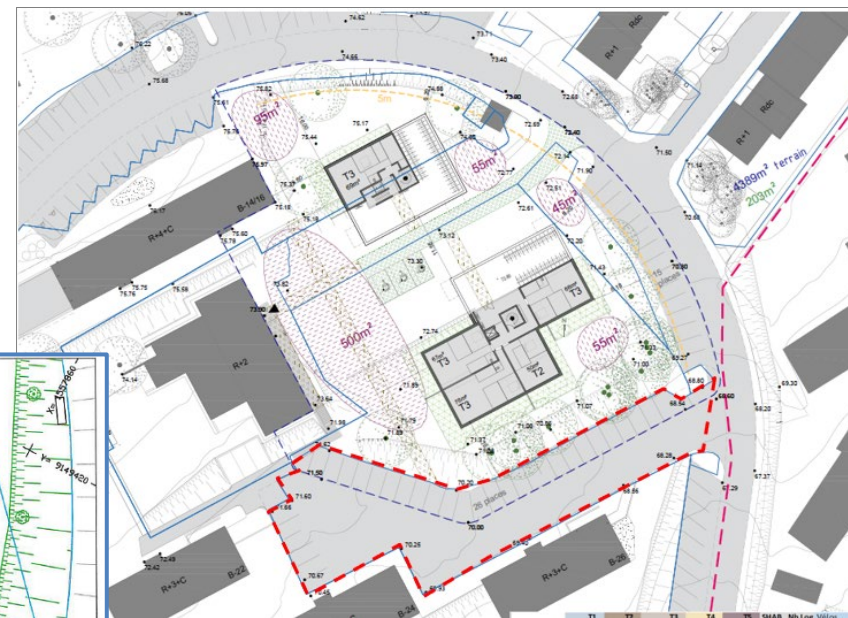
Dans un second temps (n°3 sur le schéma), il s'agit de permettre à LOGEO de satisfaire aux obligations du PLU en termes de stationnement. En effet, dans le cadre de cette opération, LOGEO ne réalise pas de nouvelles places de stationnement (sauf 3 places PMR) puisque le stationnement est suffisant sur le domaine public (48 places existantes au plus proche). A ce jour l'offre de stationnement ne répond pas au règlement du PLU mais cela ne nuit pas au bon fonctionnement du quartier.

En effet, le PLU impose la réalisation de places de stationnement « *en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette ou à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 500 mètres de cette opération* » (livre 1 du règlement écrit). De ce fait, même si le stationnement existe sur le domaine public, il n'est pas comptabilisé pour le stationnement dans le permis de construire du projet. Or, au regard des règles du PLU, LOGEO se doit de réaliser des places de stationnement (1 place par logement) sur son emprise foncière propre. Il s'agit alors de céder à LOGEO une voie en impasse et son stationnement leur permettant de satisfaire les obligations du PLU (emprise jaune dans le plan projet de division ci-dessous / 1 003 m²). Cette situation fera alors écho à celles des immeubles se situant au Nord du quartier, qui disposent d'un stationnement privé en impasse :



Situation des immeubles au Nord du quartier : en rouge le stationnement privé en impasse

Plan du projet de LOGEO



Angle des prises de vue exposées ci-dessous

Plan du projet de division – emprise en jaune impactée par la réalisation du stationnement



*Vues de la rue qui sera impactée par la
réalisation du stationnement du projet*



5. L'extension du Centre Médico Psycho Pédagogique (CMPP), agrandissement du parking des véhicules privés et de service de la police municipale et extension du parking des véhicules de service de la police nationale sur la commune de Canteleu

5.1. Plan de situation



5.2. Contexte et enjeux

La plate-forme citoyenne est un équipement communal regroupant plusieurs services tels que la maison de la justice et du droit, la police nationale, la police municipale, la mission locale, le CMPP et diverses permanences (CAF, CPAM, écrivain public...). Elle est localisée Ancienne Route de Duclair, au cœur du Quartier Prioritaire de la Ville du Plateau sur la commune de Canteleu.

Cet équipement génère un flux important de personnes du fait des nombreux services rendus à la population. Par ailleurs, le CMPP fait face à une demande croissante pour l'accueil d'enfants en difficultés. La ville indique avoir déjà procédé à une réorganisation des surfaces de cet équipement afin de « *garantir un accueil de qualité et adapté aux problématiques d'insertion des jeunes* ».

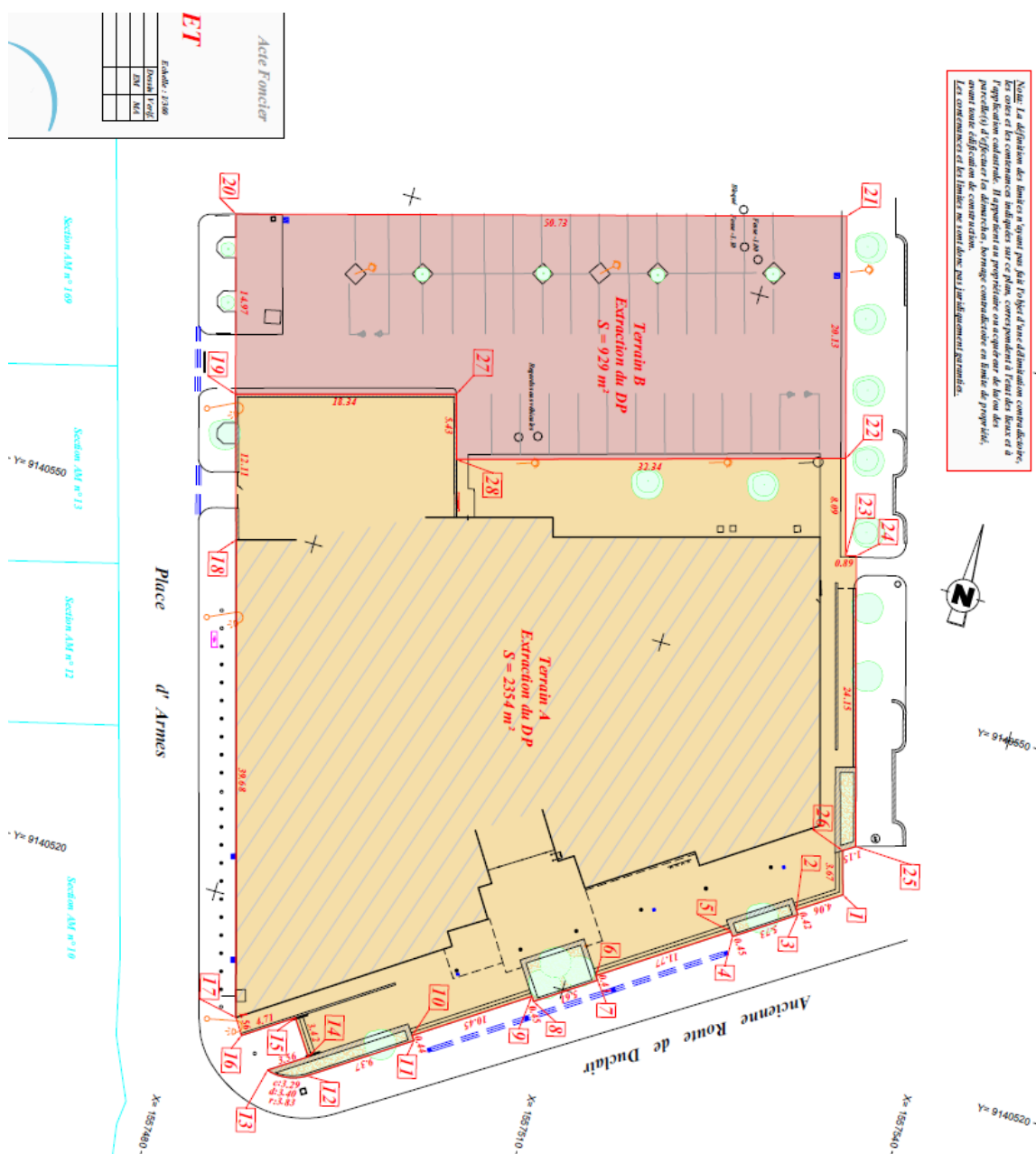
Aujourd'hui, la commune estime qu'une nouvelle réorganisation des espaces au sein du bâtiment actuel n'est plus possible, une extension paraît donc opportune. Aussi, la ville a par ailleurs proposé au CHR du Rouvray

d'intégrer la démarche afin de disposer d'un seul lieu permettant l'accompagnement des adultes et des enfants. L'extension sera composée de préfabriqués modulaires, sur une surface de 300 m².

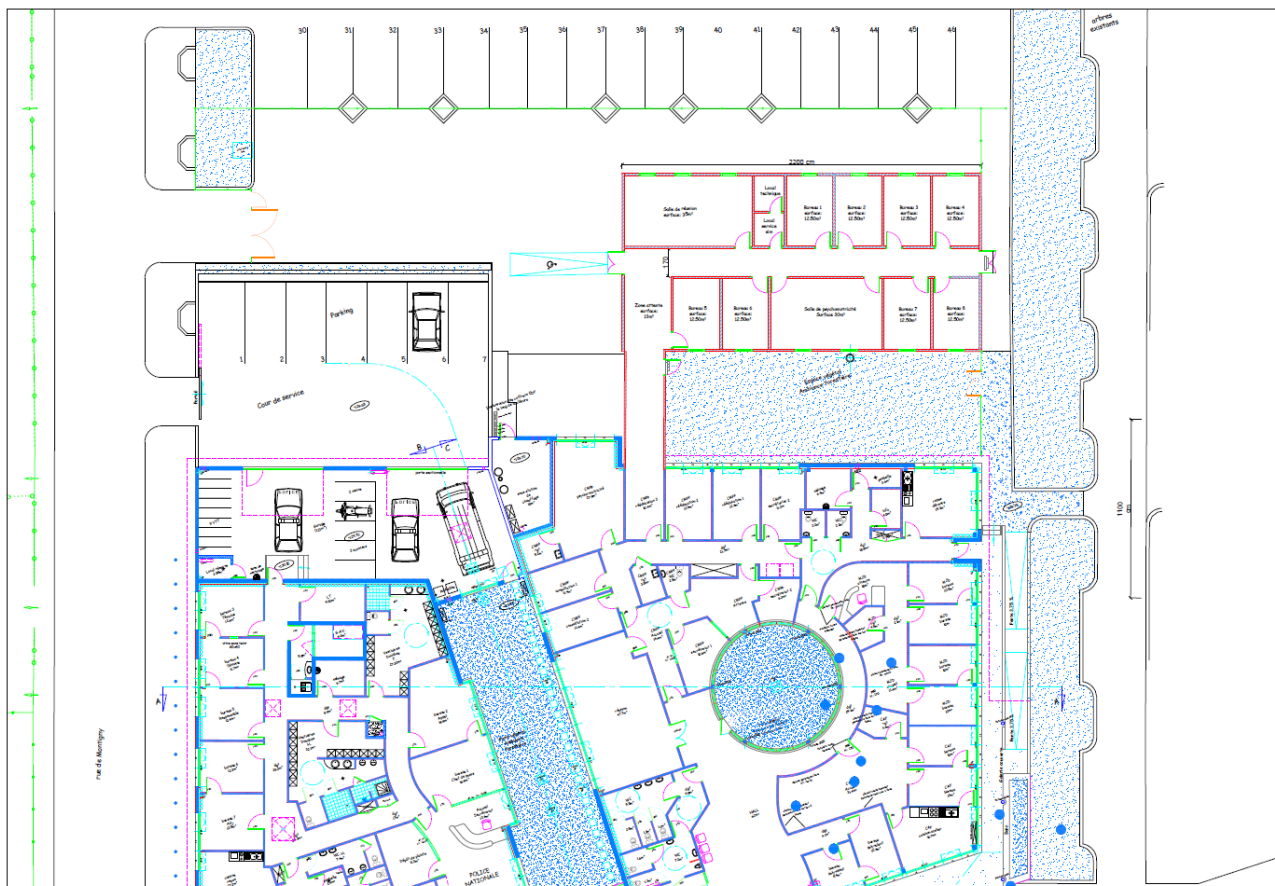
Par ailleurs, les effectifs de la police municipale ont doublé. La ville considère que cet accroissement nécessite l'agrandissement du parking existant pour sécuriser le stationnement des véhicules personnels des agents ainsi que des véhicules de service de la police municipale et de la police nationale.

5.3. Déclassement d'une partie du parking de la Place d'Armes

L'ensemble de ces constats et problématiques a conduit la ville à demander la désaffectation et le déclassement d'une emprise du parking (environ 929 m² - terrain B sur le plan de division) afin de pouvoir y implanter l'extension du CMPP et du parking de la police municipale et nationale.



Extrait du plan du projet de division – emprise en rose impactée par l'extension du CMPP (terrain B)



Plan d'implantation de l'extension (en rouge)



Vue de l'emprise impactée par le projet

6. Sécurisation de l'A2J situé sur l'îlot Dumas sur la commune de Canteleu

6.1. Plan de situation



6.2. Contexte et enjeux

L'emprise envisagée se situe à proximité immédiate d'un établissement communal accueillant de jeunes adolescents, l'A2J. La commune indique que cet établissement a une « *vocation occupationnelle et de loisirs* » et constitue un « *outil essentiel de citoyenneté et de maintien du lien social avec un public adolescent [...]* ». Elle précise que l'emprise concernée est fréquentée par des personnes ivres ou aux comportements déviants. La commune rapporte que « *l'ambiance autour du Local Jeune se résume à des cris, des descentes de polices, des altercations entre jeunes, des lieux laissés très sales [...] des vapeurs de stupéfiants entre dans les locaux quand les fenêtres sont ouvertes* ». De nombreux constats d'actes d'incivilités ont été listés par la commune dans son courrier de saisine.

Malgré tout, la localisation de cet établissement reste idéale, proche du parc de la Plaine des bas jardins, du city-stade, de quelques commerces et du Collège Le Cèdre. Il est également desservi par les transports en commun (TEOR).

Ce climat a pour conséquence de réduire la fréquentation de l'A2J, les familles étant réticentes à y laisser leurs enfants, de peur des rencontres et des fréquentations à proximité de l'établissement. Depuis plusieurs années, le dispositif d'accompagnement des jeunes a été adapté pour pallier aux inquiétudes des familles et satisfaire la demande (favoriser les activités en extérieur, aménagements des horaires de façon plus large le matin, restauration le midi dans une résidence autonomie sur la commune...). Malgré ces efforts, le dispositif reste fragile et manque de sécurité extérieure. L'équipe d'animation se trouve également confrontée à de l'intimidation. La commune craint ainsi un risque de fermeture de la structure.

La stratégie portée par la commune consiste à réinterroger la configuration de l'espace extérieur et à réinvestir l'espace public en amenant « *une activité forte dans le quartier grâce au projet de réaménagement urbain mais également en recalibrant l'espace public pour repousser les phénomènes de trafics en les privant de points* ».

6.3. Déclassement du parvis situé Rue Alexandre Dumas

Axe Foncier

PROJET

Echelle : 1/250

Parcelle	N°	Contenance	Surface
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100

Légende
Servitude de non-aedificandi (à l'exception

17



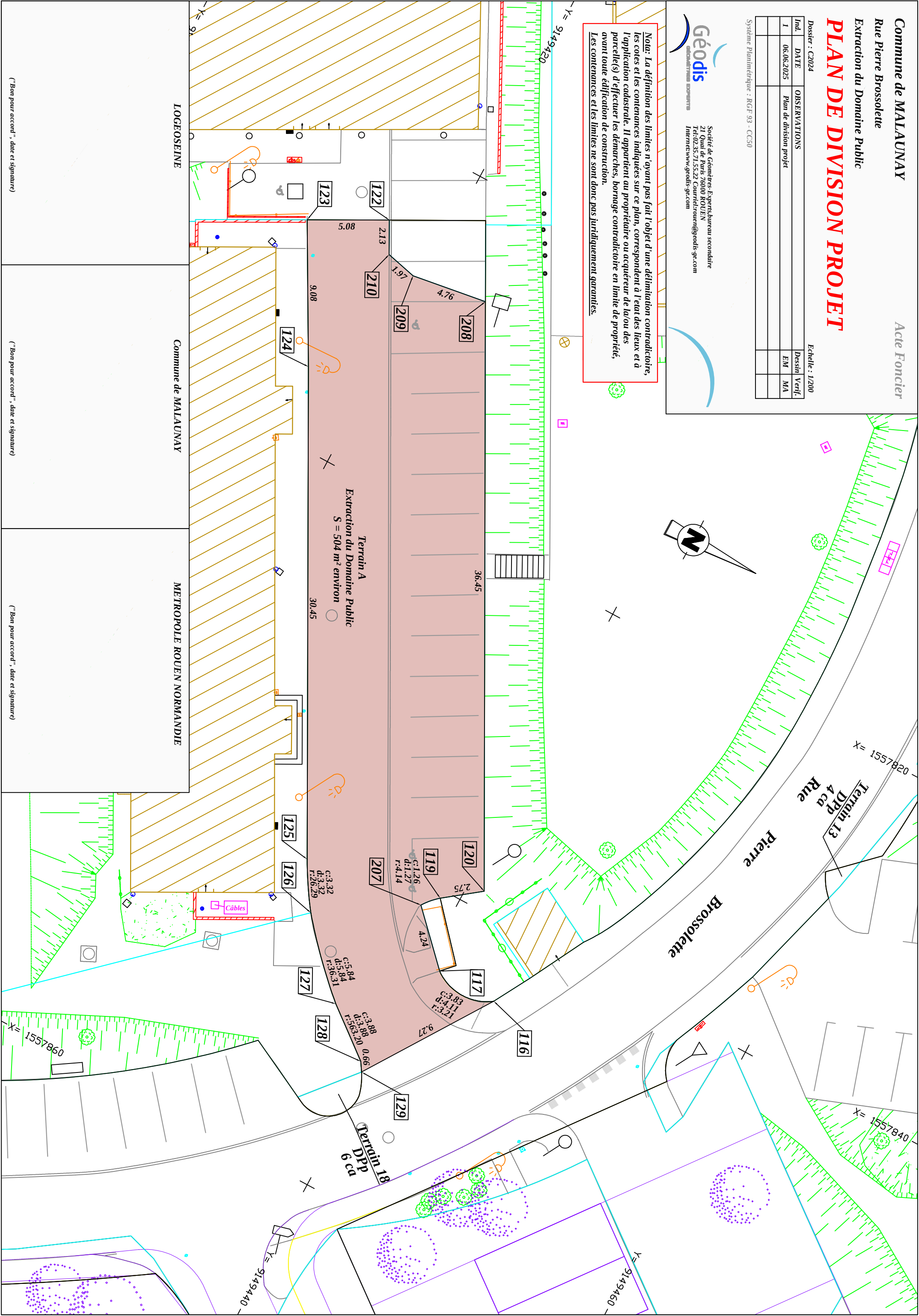
PLAN DE DIVISION PROJET

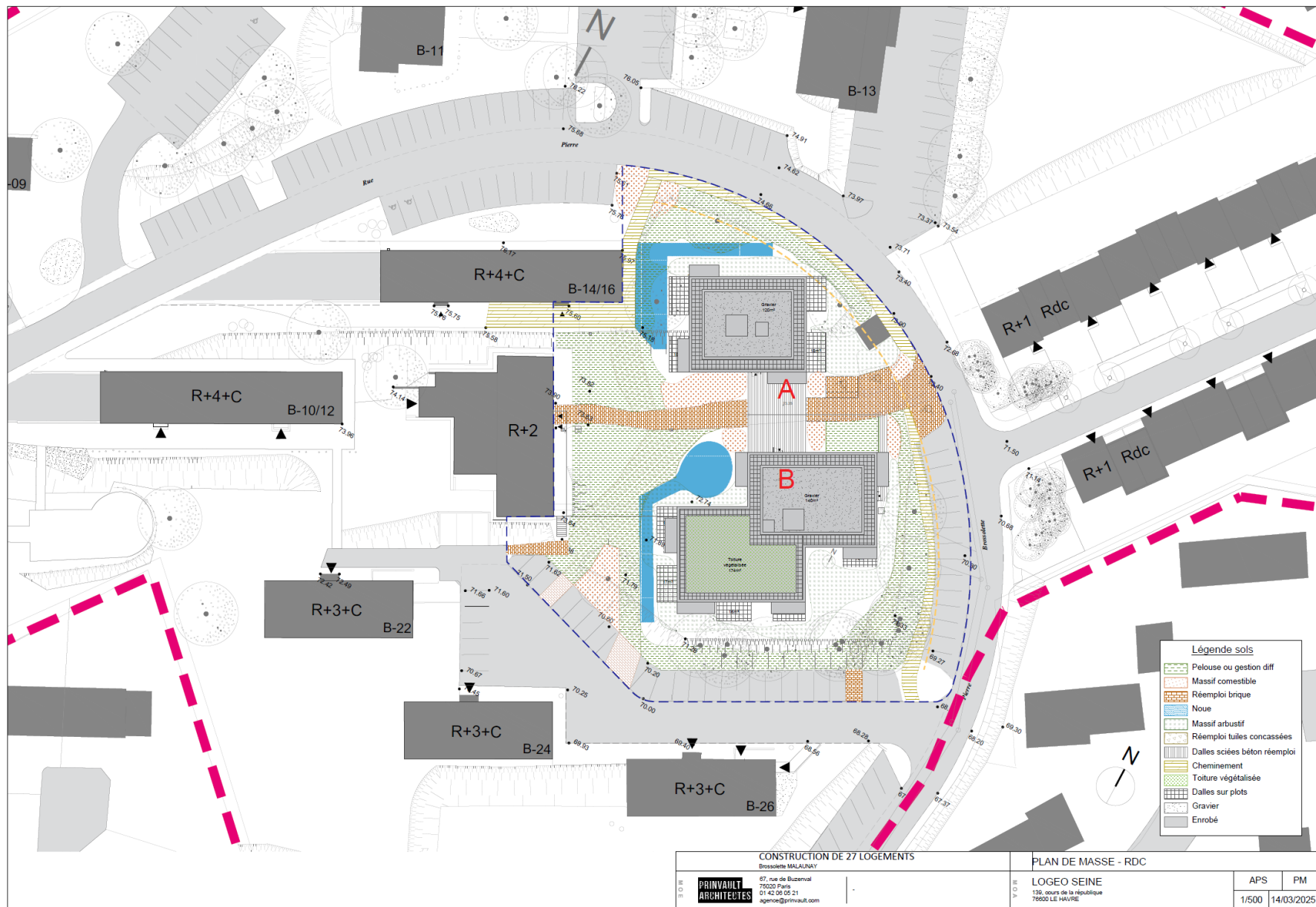
Dossier : C2024			Echelle : 1/200		
Ind.	DATE	OBSERVATIONS	Dessin	Verif.	
1	06.06.2025	Plan de division projet	EM	MA	

Système Planimétrique : RGF 93 - CC50

Géodis
Société de Géomètres-Experts, bureau secondaire
21 Quai de Paris 76000 ROUEN
Tél: 02.35.71.55.22 Courriel: rouen@geodis-ge.com
Internet: www.geodis-ge.com

Noter: La définition des limites n'ayant pas fait l'objet d'une délimitation contradictoire, les cotes et les contenances indiquées sur ce plan, correspondent à l'état des lieux et à l'application cadastrale. Il appartient au propriétaire ou acquéreur de la/ou des parcelle(s) d'effectuer les démarches, bornage contradictoire en limite de propriété, avant toute édification de construction. Les contenances et les limites ne sont donc pas juridiquement garanties.





Commune de CANTELEU

("Bon pour accord", date et signature)

METROPOLE ROUEN NORMANDIE

("Bon pour accord", date et signature)

Y= 9140610

Nota: La définition des limites n'ayant pas fait l'objet d'une délimitation contradictoire, les cotes et les contenances indiquées sur ce plan, correspondent à l'état des lieux et à l'application cadastrale. Il appartient au propriétaire ou acquéreur de la/ou des parcelle(s) d'effectuer les démarches, bornage contradictoire en limite de propriété, avant toute édification de construction. Les contenances et les limites ne sont donc pas juridiquement garanties.



Y= 9140550

Y= 9140520

X= 1557540

X= 1557510

X= 1557480

Acte Foncier

Commune de CANTELEU

Place d'Armes

Domaine Public

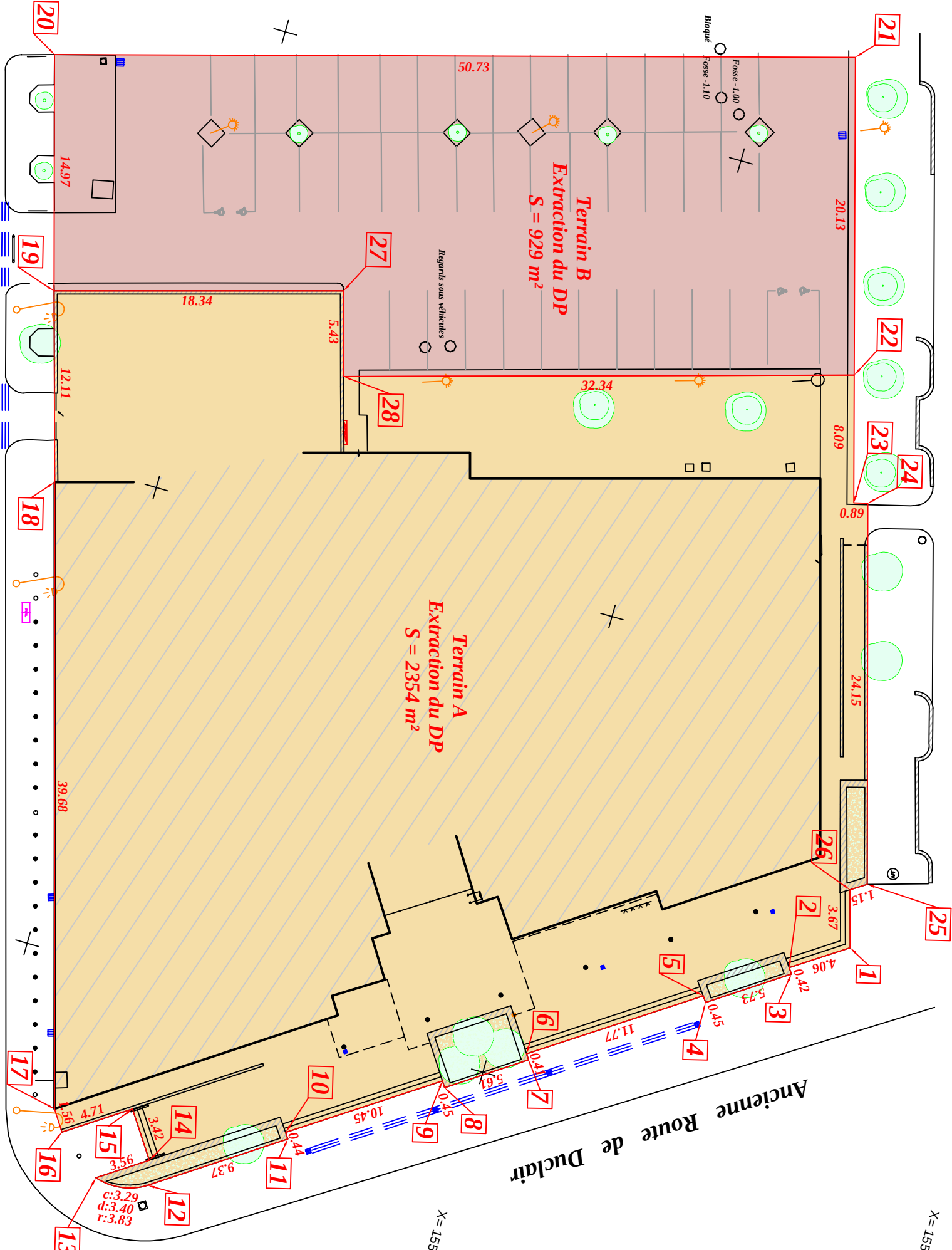
PLAN DE DIVISION PROJET

Dossier : C3481

Echelle : 1/300

Incl.	DATE	OBSERVATIONS	Dessin	Verif.
1	05.06.2025	Plan de division projet	EM	MA

Système Planimétrique : RGF 93 - CC50



Section AM n° 169

Section AM n° 13

Section AM n° 12

Section AM n° 10

Place d'Armes

