



métropole
ROUENNORMANDIE

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
AU DECLASSEMENT DU DOMAINE
PUBLIC D'UNE PARTIE DU
PARKING RELAIS SITUE AU
ROND-POINT DE LA DEMI-LUNE**

COMMUNE DE MAROMME

Notice explicative

COMPOSITION DU DOSSIER

| | |
|---|----|
| 1. Présentation | 3 |
| 2. La procédure de déclassement | 4 |
| a) Contexte et déroulement de la procédure de déclassement du domaine public | 4 |
| b) Résumé schématique de la procédure d'enquête publique afférente au déclassement | 5 |
| c) Le déroulement de la procédure de déclassement..... | 6 |
| 3. Le projet | 8 |
| 4. Localisation / situation géographique | 11 |
| a) A l'échelle du quartier | 11 |
| b) A l'échelle de la parcelle | 12 |
| 5. Incidence de la procédure de déclassement sur les conditions de circulation de la Route de la Demi-Lune | 13 |

1. Présentation

Le rond-point de la Demi-Lune est un axe très fréquenté situé au carrefour de 3 communes : Notre Dame de Bondeville, Maromme et Déville-lès-Rouen. La société LANCE IMMO a déposé un permis de construire pour la réalisation d'une résidence étudiante et de cases commerciales sur la commune de Maromme à proximité immédiate du parking relais de la Demi-Lune.

Néanmoins, la réalisation de cet ensemble immobilier nécessite que la Métropole Rouen Normandie déclasse une partie du parking relais afin de la céder à LANCE IMMO.

Ainsi, ce déclassement a pour effet, à terme, de modifier les conditions de desserte et de circulation du parking relais de la Demi-Lune, puisque des places de stationnement publiques seront supprimées et privatisées suite à la cession.

Le parking relais de la Demi-Lune appartient à la Métropole Rouen Normandie, qui en assure la gestion et l'entretien, elle ne constitue donc pas juridiquement une emprise départementale ou communale. De par sa qualité d'établissement public local, la Métropole entend se conformer aux dispositions applicables aux enquêtes publiques préalables au déclassement des emprises publiques.

A cet égard, conformément aux dispositions de l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière, le déclassement de cette emprise du parking public nécessite au préalable une enquête publique.

Le présent dossier, élaboré en conformité avec les articles R141-4 à R141-10 du Code de la Voirie Routière et les articles L134-1, L134-2 et R134-3 à R134-30 du Code des Relations entre le Public et l'Administration, vise à mettre à disposition du public, les éléments d'information nécessaires à la compréhension de la procédure de déclassement mise en œuvre.

2. La procédure de déclassement

a. Contexte et déroulement de la procédure de déclassement du domaine public

Le parking relais de la Demi-Lune appartient à la Métropole Rouen Normandie.

De par sa qualité d'établissement public local, la Métropole Rouen Normandie entend se conformer aux dispositions applicables aux enquêtes publiques préalables au déclassement des espaces publics.

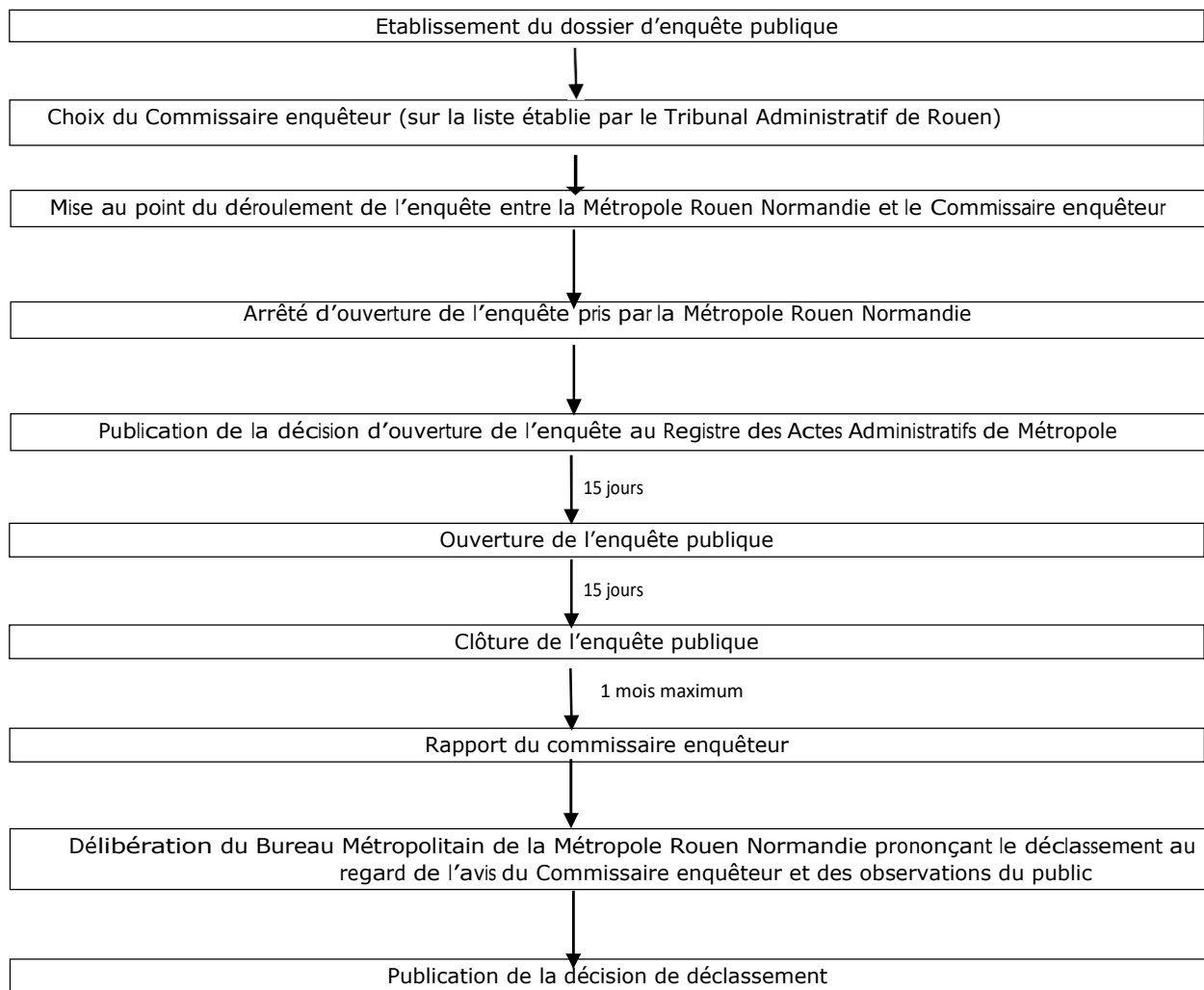
A cet égard, l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière (CVR) prévoit notamment :

- d'une part que la procédure de classement ou déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique préalable, sauf lorsque le classement ou le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie
- d'autre part que cette enquête publique est ouverte par le propriétaire de la voie.

Dans la mesure où la procédure de déclassement du domaine public aura pour effet de modifier les fonctions de desserte et de circulation assurées par le parking relais, elle entre, conformément à l'article L141-3 du CVR, dans le champ d'application des procédures de déclassement soumises à enquête publique.

Dans le cadre de la présente procédure, la Métropole Rouen Normandie, propriétaire des emprises, est en charge d'ouvrir cette enquête publique. Les modalités de celle-ci sont fixées par les articles R 141-4 à R 141-10 du Code de la Voirie Routière et les articles L134-1, L134-2 et R134-3 à R134-30 du Code des Relations entre le Public et l'Administration (CRPA).

b. Résumé schématique de la procédure d'enquête publique afférente au déclassement :



c. Le déroulement de la procédure de déclassement

Suivant l'arrêté n° PPAC 22-146, la Métropole Rouen Normandie, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), propriétaire du parking relais de la Demi-Lune à déclasser, ouvre l'enquête publique, organisée conformément aux dispositions combinées des articles R141-4 à R141-10 du Code de la Voirie Routière et des articles L134-1, L134-2 et R134-3 à R134-30 du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

L'enquête, d'une durée de 15 jours, est programmée du lundi 9 mai 2022 au lundi 23 mai 2022. Madame Françoise VEDEL, Directrice Caisse Mutualité, retraitée, est désignée commissaire enquêteur et recevra le public le mercredi 11 mai 2022 de 14h à 16h et le lundi 23 mai 2022 de 15h à 17h à la mairie de Maromme, Place Jean Jaurès, 76150 MAROMME.

L'ensemble du dossier soumis à enquête publique ainsi que le registre permettant aux personnes intéressées de formuler leurs observations sur le projet de déclassement est mis à disposition du public dès le 1^{er} jour de l'enquête publique à l'adresse mentionnée ci-dessus.

Le dossier est accessible via le site internet de la Métropole Rouen Normandie (jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr/les-participations-en-ligne) et le site internet de la Ville de MAROMME (www.ville-maromme.fr), et une adresse courriel (enquetepubliquePPAC@metropole-rouen-normandie.fr) permet au public de formuler ses observations par voie dématérialisée.

A l'issue de l'enquête publique, la Métropole de Rouen se prononcera, au vu des observations formulées par le public et les conclusions du commissaire enquêteur, sur le déclassement des emprises concernées.

La désaffectation des emprises, c'est-à-dire le moment à partir duquel elles ne seront plus accessibles au public, interviendra préalablement à la cession de cette emprise par la Métropole Rouen Normandie.

Mise à disposition du public

Le présent dossier est mis à disposition du public à la mairie de Maromme, Place Jean Jaurès, 76150 MAROMME, aux jours et heures d'ouverture de la mairie, à savoir le lundi au vendredi : 8h15 – 12h30 et 13h15 - 17h15.

Il est également consultable sur le site Internet de la Métropole de Rouen Normandie via la plateforme jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr et sur le site internet de la Ville de Maromme www.ville-maromme.fr.

Les observations du public peuvent être formulées selon différentes possibilités :

- **Consigner ses observations sur le registre d'enquête :**

Les observations formulées par le public seront enregistrées sur un registre spécialement ouvert pour cet objet aux jours et heures d'ouverture à la mairie de Maromme, Place Jean Jaurès - 76150 Maromme, du lundi au vendredi 8h15-12h30, 13h15-17h15.

- **Adresser un courrier ou un mail au commissaire enquêteur :**

Par écrit au commissaire enquêteur siégeant à la Mairie de Maromme, Place Jean Jaurès - 76150 Maromme ou par mail à l'adresse enquetepubliquePPAC@metropole-rouen-normandie.fr

Les observations devront être adressées au plus tard le lundi 23 mai 2022 à 17h, date de la fin de l'enquête publique.

- **Rencontrer le commissaire enquêteur :**

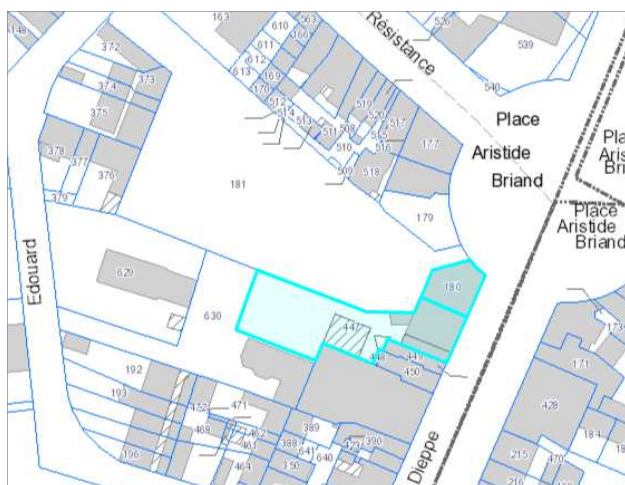
Le commissaire enquêteur accueillera les observations du public lors de ses permanences à la Mairie de Maromme, Place Jean Jaurès - 76150 Maromme : le mercredi 11 mai 2022 de 14h à 16h et le lundi 23 mai 2022 de 15h à 17h.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur un registre d'enquête à feuillets non mobiles ouvert à cet effet aux jours et horaires d'ouverture sont précisés ci-dessus à la Mairie de Maromme.

3. Le projet

Le secteur :

Il y a environ 10 ans, la commune de Maromme a engagé une procédure d'expropriation envers les propriétaires des parcelles AK 180 et AK 447 sises 135 et 137 route de Dieppe à Maromme. Les immeubles sont composés de commerces en rez-de-chaussée : le bar « la Cerveise » et la pharmacie de la demi-lune ainsi que de logements à l'étage.



Ces bâtiments ont fait l'objet d'un arrêté de péril imminent en 2008 (R2008/ 80) et d'un arrêté de péril ordinaire (R 2008/81) en raison de leur état de délabrement. Ils sont libres depuis plusieurs années mais sont occupés illégalement de façon régulière. En 2018, au terme de la procédure d'expropriation, la commune est devenue propriétaire de ces parcelles susmentionnées.

La ville de Maromme souhaite démolir ces bâtiments dégradés et diversifier son offre de logements. Pour ce faire, la commune a travaillé avec le promoteur LANCE IMMO pour réaliser une résidence étudiante et des commerces en rez-de-chaussée.

Le projet immobilier : S'inscrit sur 4 parcelles :

| Parcelle cadastrale | Surface | Usage | propriétaire |
|----------------------|--------------------|---------------|---------------------------|
| AK 179 | 159 m ² | espace public | Métropole Rouen Normandie |
| AK 181 (pour partie) | 482 m ² | parking P+R | |
| AK 180 | 126 m ² | immeuble | Ville de Maromme |
| AK 447 | 639 m ² | immeuble | |



métropole
ROUENNORMANDIE

Le promoteur a pris le parti de reconstituer la demi-lune en proposant un immeuble de forme arrondie. Pour conserver l'accès de la route de Dieppe au parking P+R, le projet prévoit la création d'un porche dont la hauteur sera suffisante pour accueillir les véhicules de secours et incendie. L'avis de la Direction des espaces publics, circulation et coordination de la Métropole Rouen Normandie a été sollicité pour autoriser ce projet d'accès et définir également la hauteur réglementaire du porche et permettre de laisser un accès suffisant aux véhicules de secours et incendie.

Les parcelles AK 180 et AK 447 appartiennent à la Commune de Maromme et vont être cédées au promoteur LANCE IMMO par la Collectivité locale.

Les parcelles AK 179 et 181 appartiennent à la Métropole Rouen Normandie. La parcelle AK 179 (159 m²) et 482 m² de la parcelle AK 181 vont être cédées au promoteur LANCE IMMO, mais doivent faire l'objet d'un déclassement préalable car cette emprise est dédiée au stationnement public actuellement.



Localisation :

La future résidence étudiante est localisée dans un secteur stratégique à proximité notamment de :

- la Gare de Maromme (5 minutes à pieds),
- des réseaux structurants : TEOR sur la route de Dieppe, la ligne FAST rue de la République,
- des pistes cyclables,
- des axes routiers principaux menant aux Campus universitaires de Rouen par la route de Dieppe et de Mont Saint Aignan, par l'Avenue du Bois des Dames.
- d'un parking relais de la Demi-Lune géré par la Métropole de Rouen.



Le projet immobilier participe à la requalification de l'entrée de ville de Maromme et à la redynamisation commerciale du secteur dont les commerces sont restés longtemps fermés. Ce secteur concentre un nombre important de commerces en état de délabrement.

Le projet architectural :



Le projet immobilier consiste en la construction d'une résidence étudiante d'environ 110 logements, comprenant des cases commerciales en rez-de-chaussée, sur une surface de plancher (S.P.) totale d'environ 3500 m².

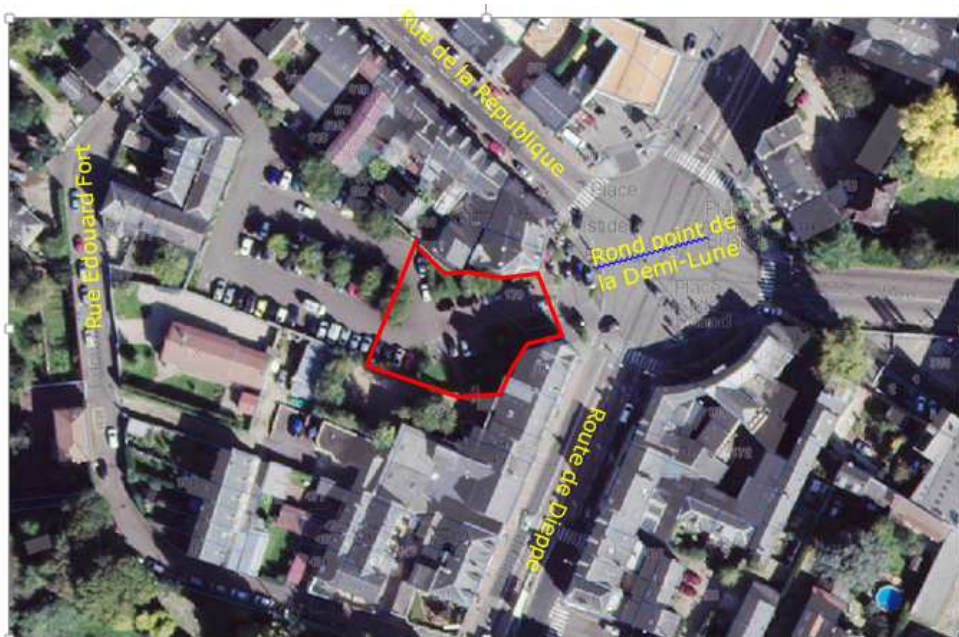
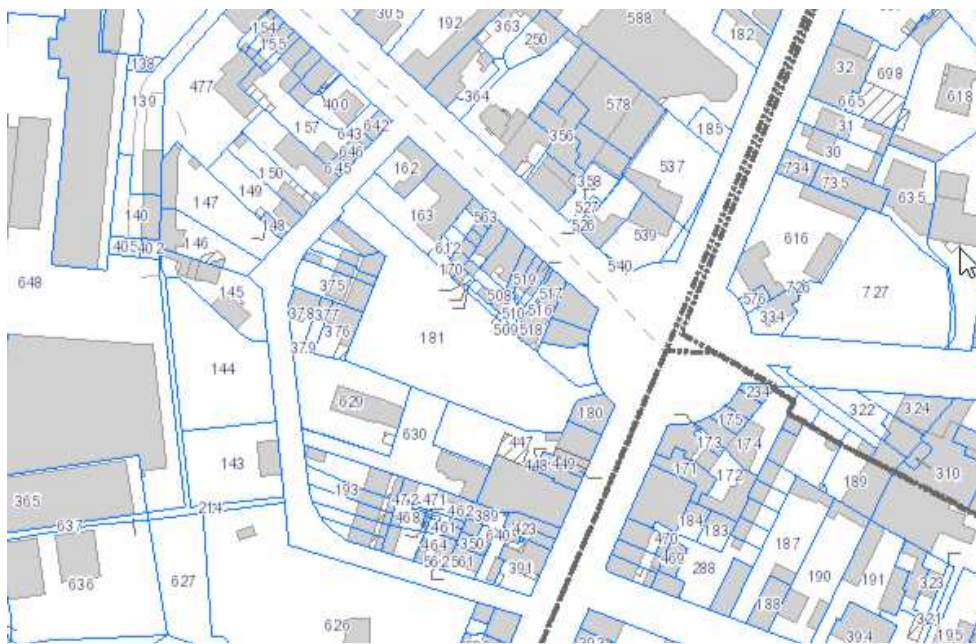
Développé par le promoteur LANCE IMMO, ce projet est composé d'un bâtiment collectif en forme « d'arrondi » pour recréer le croissant de la Demi-Lune.



métropole
ROUENORMANDIE

4. Localisation – situation géographique

a) A l'échelle du quartier



b) A l'échelle de la parcelle



5. Incidence de la procédure de déclassement sur les conditions de stationnement et de circulation sur le parking relais et aux abords du parking de la Demi-Lune

En septembre 2019, la Direction des Espaces Publics et de la Mobilité de la Métropole a réalisé une enquête sur le site du parking relais afin d'évaluer l'utilisation du parking par les riverains.

Il en ressort que :

- 97 personnes interrogées,
- 10 personnes viennent à la station en véhicule personnel, dont 1 en dépose minute (donc demande de stationnement 9 personnes)
- Sur les 9 personnes, 6 sont garées au P+R, 3 sur la voirie adjacente.

En conclusion, le projet d'aménagement ne remet pas en cause l'usage du parking pour le rabattement véhicules personnels / transports en communs.

La Direction des Espaces Publics et de la Mobilité demande uniquement à ce qu'une attention particulière soit apportée quant à la visibilité du parking, en proposant des solutions type signalétique / jalonnement. Elle émet donc un avis favorable au projet au vu de l'impact limité et maîtrisé sur le domaine public en termes de stationnement, et considérant les alternatives de mobilité permises par l'offre de transport en commun à proximité du site.

Pendant la durée des travaux, le projet prévoit qu'un accès au parking par la route de Dieppe sera interdit pendant toute la durée des travaux. Le second accès au parking par la rue Edouard Fort restera en fonction.

Une fois les travaux terminés, le parking relais retrouvera son double accès entrée/sortie, et le nombre de places de stationnement comprendra 50 places de stationnements.