

COMMUNE DE CLEON

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU DECLASSEMENT DE VOIRIE D'UNE PARTIE DE LA RUE COLAS



Notice explicative

SOMMAIRE

1. Contexte du projet de déclassement	p 3
2. Identification de l'emprise à déclasser	p 7
3. Cadre juridique	p 8
4. Organisation de l'enquête publique	p 10
5. Caractéristiques de la rue Alain Colas	p 11
Conclusion	p 16

1 – OBJET ET CONTEXTE DU PROJET DE DECLASSEMENT

1.1. Objet :

La présente enquête publique s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure de déclassement d'une partie de la rue Alain Colas située sur la commune de Cléon pour une superficie d'environ 1 864 m², aux fins d'une cession au bailleur Logéo Seine.



Dans la perspective de résidentialiser en une seule unité les deux immeubles constituant la résidence « La Mare aux Corneilles », Logéo Seine a sollicité la Métropole pour engager cette cession afin de pouvoir disposer de la maîtrise foncière d'une partie de la rue Colas, laquelle passe à ce jour entre les deux constructions lui appartenant. Ce déclassement et cette cession ont pour conséquence de modifier les fonctions de desserte et de circulation assurées par cette voie.

1.2. Contexte général du Nouveau Projet National de Renouvellement Urbain (NPNRU) :

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) a été lancé dans le cadre de la réforme de la politique de la ville, par la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine.

A l'échelle de la Métropole Rouen Normandie, seize quartiers ont été reconnus prioritaires. Ils sont répartis sur quatorze communes et concernent 46 710 habitants, soit près de 10% de la population métropolitaine. Sur les seize quartiers politique de la ville (QPV), neuf quartiers concentrent les dysfonctionnements les plus importants et ont été retenus au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

Trois quartiers sur les neufs ont été reconnus d'intérêt national, dont le quartier des Arts Fleurs-Feugrais sur les villes de Cléon et Saint Aubin lès Elbeuf.

Ce quartier a donc la particularité de se positionner sur les deux communes. La majeure partie (90%) se situe sur la commune de Cléon seule.

Les deux villes de Cléon et Saint-Aubin-lès-Elbeuf se sont inscrites dans le nouveau programme de renouvellement urbain avec un objectif commun, celui de transformer en profondeur le quartier Arts Fleurs Feugrais. Pour opérer ce changement d'image et gagner ainsi en attractivité, les deux villes et

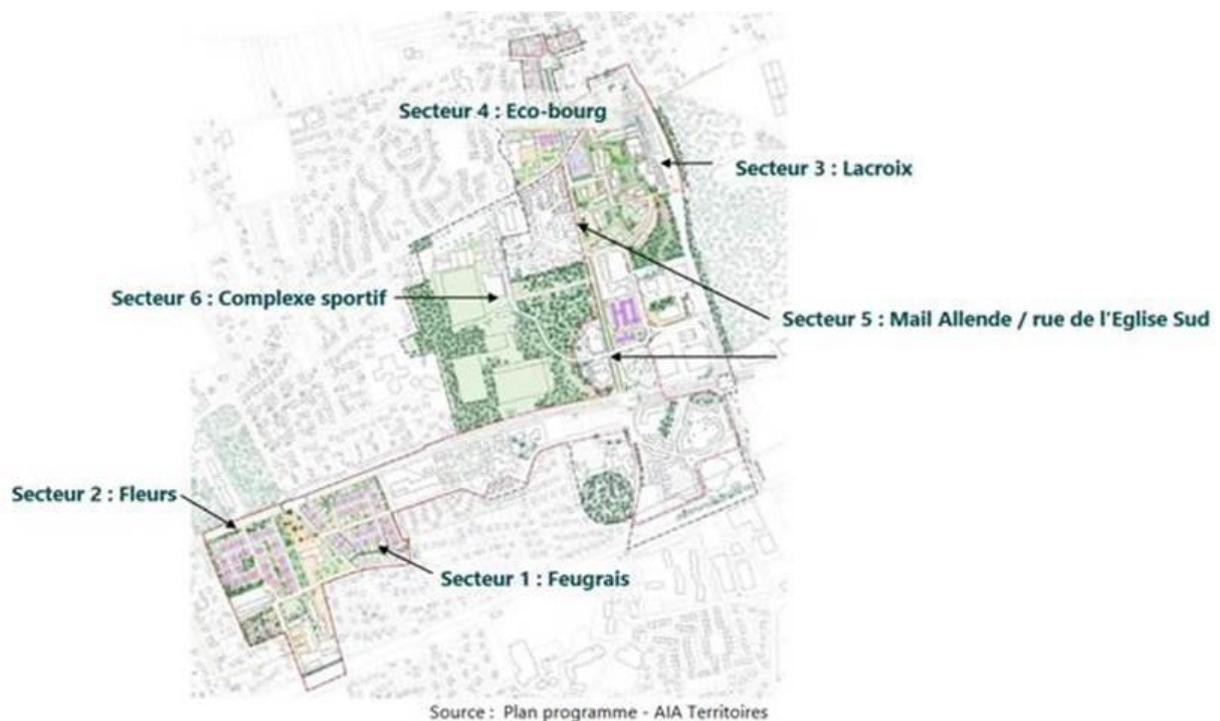
l'ensemble des partenaires se sont accordés sur des orientations stratégiques en cohérence avec les objectifs de l'ANRU et notamment celles de retrouver une attractivité résidentielle sur le quartier.

Cette orientation passe par la réalisation d'aménagements et de programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures. Cet objectif fondamental de l'ANRU s'opère notamment par l'accompagnement des opérations de requalifications et par des opérations de résidentialisation en accord avec les préconisations liées à la sécurité et à la sûreté.

Les 6 bailleurs sociaux présents sur le quartier Arts Fleurs Feugrais ont été associés en continu depuis la reconnaissance du caractère d'intérêt national du quartier, pendant toute la phase protocole de préfiguration et pendant la phase d'élaboration et de finalisation du présent projet de renouvellement urbain.

Le projet de résidentialisation sur La Mare aux Corneilles est né de l'évolution souhaitée et partagée de faire évoluer le statut du mail Allende et de faire davantage rayonner le complexe sportif en le transformant en parc des sports. Logéo Seine a adhéré rapidement à l'idée de préserver le caractère très protégé de sa résidence.

Ce projet s'insère plus globalement dans un projet de réaménagement de l'ensemble du secteur NPNRU qui figure au sein du plan guide sur lequel s'adosent les différents projets.



Le déclassement et l'incorporation d'une partie de la rue Colas directement dans l'emprise résidentialisée de la Mare aux Corneilles n'autorisera plus d'accès traversant vers le complexe sportif par la rue Alain Colas via la résidence. Pour plus de lisibilité, une nouvelle voirie en accroche direct depuis le futur axe Allende assurera la desserte du complexe sportif. Celle-ci sera en jonction avec la rue Joliot Curie au Nord, de manière à conserver un bouclage vers la rue des Ecoles, tel qu'il existe actuellement.

Dès lors qu'une partie de la rue Colas est cédée à Logéo Seine, objet de l'enquête publique, les fonctions circulatoires de cette voie s'en trouvent ainsi modifiées. Sur une période transitoire, le temps que les voies nouvelles évoquées ci-dessus soient réalisées, l'accès à l'équipement sportif pourra se faire par la rue Joliot Curie au Nord.

Une réflexion est également menée, avec le périmètre du gymnase Ostermeyer, pour un aménagement à mobilités douces de l'arrière de l'emprise déclassée.



2. IDENTIFICATION DE L'EMPRISE A DECLASSER



Pour les besoins de la procédure de déclassement, l'emprise foncière concernée a fait l'objet de l'intervention d'un géomètre pour repérer l'emprise sur le terrain, la métrer et la découper.

Les 1864 m² à usage de voie, de parkings et en alignement de la résidence ont été identifiés sous la nouvelle référence cadastrale AH 1013.

3. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Les voies communales ou métropolitaines se composent des voies publiques affectées à la circulation générale, ayant fait l'objet d'un classement dans le domaine public routier par le Conseil Municipal. Elles sont par principe inaliénables et imprescriptibles. Les collectivités qui souhaitent céder une partie de ces espaces doivent donc respecter une procédure aboutissant à leur déclassement du domaine public.

Trois Codes régissent les procédures de déclassement : le Code de l'urbanisme, le Code de la voirie routière et le Code des relations entre le public et l'administration.

3.1. Code de l'urbanisme

L'Article L318-3 stipule :

« La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale et réalisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

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 municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.

L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées, entraînera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une subvention pourra lui être allouée suivant les formes de la procédure prévue à l'article 248 du code de l'administration communale. »

L'Article R318-10 indique que :

« L'enquête prévue à l'article L. 318-3 en vue du transfert dans le domaine public communal de voies privées ouvertes à la circulation publique dans un ensemble d'habitation est ouverte à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

Le maire ouvre cette enquête, après délibération du conseil municipal, le cas échéant à la demande des propriétaires intéressés.

Le dossier soumis à l'enquête comprend obligatoirement :

1. La nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé,
2. Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie,
3. Un plan de situation,
4. Un état parcellaire.

Le conseil municipal doit donner son avis sur ce projet dans un délai de quatre mois.

Avis du dépôt du dossier à la mairie est notifié dans les conditions prévues par l'article R. 141-7 du code de la voirie routière aux personnes privées ou publiques propriétaires des voies dont le transfert est envisagé. L'enquête a lieu conformément aux dispositions des articles R. 141-4, R. 141-5 et R. 141-7 à R. 141-9 du code de la voirie routière.

Les dispositions de l'article R. 318-7 sont applicables à l'enquête prévue par le présent article. »

3.2. Code de la voirie routière

L'Article L141-3 annonce 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 stipule 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. »

3.3. Code des relations entre le public et l'administration

Article L131-1 énonce 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. »

Article L134-1 indique 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. »

4. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

4.1. La constitution du dossier d'enquête publique

Les modalités de l'enquête publique préalable au déclassement des voies communales ou métropolitaines sont fixées par les articles R141-4 à R141-10 du code de la voirie routière.

Le dossier soumis à enquête comprend :

- L'arrêté de mise à enquête et nomination du commissaire enquêteur,
- La notice explicative du projet,
- Un plan de situation des voies concernées et un plan parcellaire,
- Un plan du projet,

4.2. La mise à l'enquête

Conformément à l'article L141-3, lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, le dossier doit faire l'objet d'une enquête publique.

Le commissaire enquêteur est désigné par arrêté de Monsieur le Président de la Métropole. Ce même arrêté 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.

Conformément à l'article R 141-4 du Code de la Voirie routière, la durée de l'enquête est fixée à quinze jours.

Afin d'informer le public, conformément aux dispositions de l'article L131-1 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 deux journaux locaux
- Affichage d'avis d'enquête publique à la Métropole Rouen Normandie et à la mairie de Cléon.
- Affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique à la Métropole Rouen Normandie et à la mairie de de Cléon.

Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre d'enquête ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire-enquêteur (Code de la Voirie routière, article R 141-8).

Un site Internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées sera également mis en place et permettra également aux personnes intéressées de communiquer leurs observations par voie électronique (article R134-10 du Code des relations entre le public et l'administration)

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

4.3. L'approbation

Les classements et déclassements sont approuvés par le Bureau Métropolitain au vu des résultats de l'enquête. Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le Bureau peut passer outre par une délibération motivée (Code de la Voirie routière, article L 141-4).

Le déclassement du domaine public métropolitain, consécutif à l'approbation, sera officialisé par la mise à jour du document cadastral.

En cas de contestation :

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

Tout riverain qui estime que c'est à tort qu'un déclassement a privé sa propriété de certains droits, peut contester la légalité du déclassement.

Le propriétaire peut exercer un recours contre la décision approuvant le déclassement et qui doit être introduit dans le délai de deux mois à compter de la publication de l'acte approuvant le déclassement.

Les recours sont formés devant les tribunaux administratifs.

5. DESCRIPTION ET CARACTERISTIQUES DE L'EMPRISE DE LA RUE ALAIN COLAS A DECLASSER

Dans son intégralité d'Est en Ouest, cette voie permet l'accès au centre-ville de Cléon en passant par la rue Luis Corvalan. Elle dessert également la résidence « La Mare aux Corneilles » et permet l'accès au complexe sportif par la résidence.

5.1. Nomenclature actuelle de la voie

Statut	Voie publique ouverte à la circulation
Longueur totale	70 m
Largeur moyenne de chaussée	6 m
Largeur trottoir Ouest	3.40m
Largeur trottoir Est	1.10m
Caractéristique de la chaussée	Voirie bombée constituée d'une assise en tout venant recouverte d'une succession d'émulsions gravillonnées type bicouche, présence de nombreuses tranchées « réseaux divers » comblées recouvertes de béton bitumineux. Voirie étanche en état d'usage, quelques nids de poule en rive sont constatés.
Surface de la chaussée complète	1864 m ²
Surface des trottoirs Ouest et Est	315 m ²
Parking Ouest	625.18 m ²
Parking Est	588.44 m ²

5.2. Etat des lieux

a. Chaussée

La chaussée est constituée d'un enrobé bitumineux neuf dans sa majeure partie, sinon d'un enrobé en silex.

Elle est bordée de deux trottoirs constitués de bordures T2/CS2 en fil d'eau Ouest. La chaussée est plutôt en bon état. Contrairement aux trottoirs qui présentent certaines anomalies.



Nids de poule



Présence d'enrobé brûlé



Bordure cassée



Emergences



b- Signalisation horizontale, verticale et aménagements routiers

Signalisation horizontale et verticale sont correctes.

Signalisation de place de stationnement à mobilité réduite.

La voie semble être limitée à une vitesse de 50 km/h, pas de présence de signalisation de police.

Présence de J11 sur la chaussée devant les bacs à conteneurs à déchets

Présence de conteneurs à poubelle sur les côtés des trottoirs.

L'existence de 2 parkings Est et Ouest avec bordure A2 et cs2 pour les points bas.

c- Transports en commun

Une ligne régulière de transport en commun traverse la rue Colas, mais elle n'est pas impactée par le projet de résidentialisation. Le plan ci-dessous le confirme avec le tracé du bus matérialisé en orange pâle et en bleu la résidence « Mare aux Corneilles ».



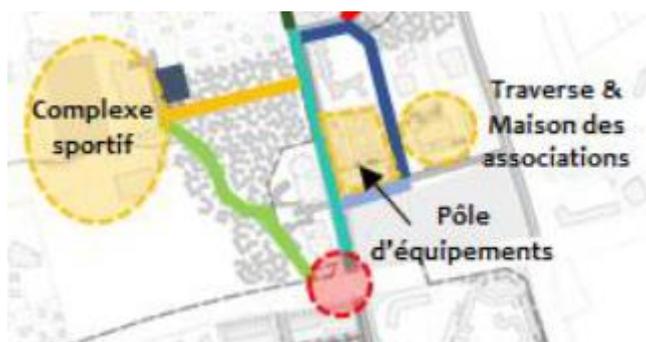
d- Présence des réseaux publics

- Réseau assainissement et eau potable

La portion de la rue Alain Colas concernée par la cession à Logéo ne présente pas de réseau de collecte des eaux usées. Les immeubles sont raccordés par de simples branchements depuis le mail Allende sur lequel un regard de visite sera à poser en limite de propriété.

Concernant l'assainissement des eaux pluviales, un réseau (DN 400mm) de collecte des eaux pluviales du gymnase communal et des avaloirs de la rue Alain Colas passe par la portion de rue à déclasser afin de rejoindre le réseau de diamètre 1 400 mm situé allée Salvador Allende. Une fois la portion de rue déclassée, il est prévu un raccordement du gymnase par la nouvelle voirie créée entre la rue Joliot Curie et le mail Allende. Il est alors à préciser que le réseau existant étant de type unitaire, il sera

nécessaire de créer un réseau pluvial sous cette nouvelle voie pour rejoindre le réseau pluvial DN1400. Les travaux seront intégrés dans le projet d'aménagement de voirie.



Pour le réseau d'eau potable :

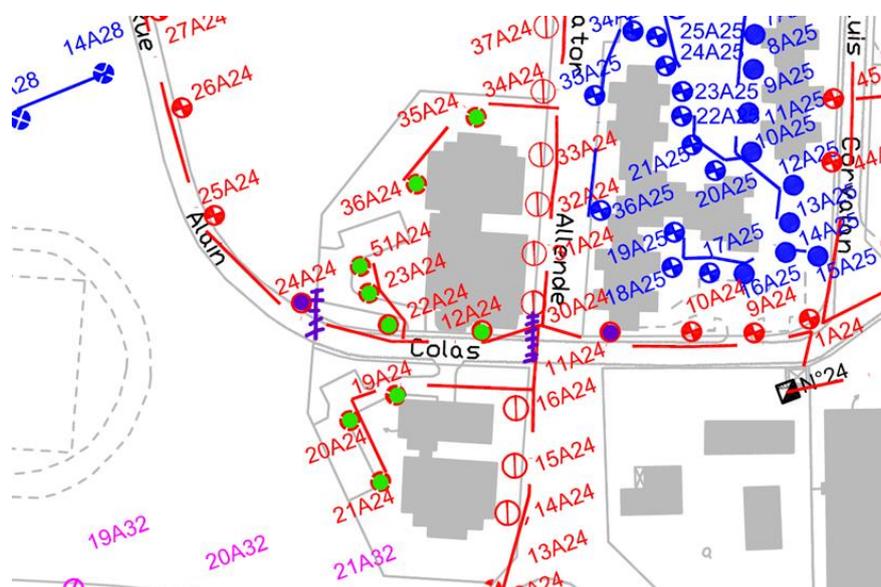
Seules des antennes desservent les immeubles sur lesquelles un compteur général devra être installé, dont la position sera déterminée avec l'exploitant.

- Eclairage

Le plan présenté ci-dessous, précise que :

- ✓ L'alimentation électrique sera désactivée de part et d'autre de la résidence.
- ✓ Par conséquent, les 9 candélabres situés à l'intérieur de l'enceinte seront éteints (points verts) et le réseau rendu inactif.

Les réseaux ainsi dissociés, le remplacement des ensembles et la reprise du réseau d'alimentation interne à la résidence Mare aux Corneilles seront réalisés par le bailleur.



e- Autres réseaux

ENEDIS

Le réseau public d'électricité qui alimente les immeubles, initialement sur domaine public, sera localisé après déclassement sur le domaine privé du bailleur, nécessitant la mise en place d'une convention entre le bailleur et ENEDIS.

GRDF

Les immeubles sont desservis par le réseau public de distribution de gaz. Son passage dans le domaine privé du bailleur nécessitera l'installation de robinets sur le réseau principal afin de mettre en sécurité les réseaux positionnés en domaine privé.

ORANGE

Les immeubles sont desservis par le réseau de télécommunication d'Orange. Dans le cadre du déclassement de l'emprise de la rue Colas, une convention de servitude devra être mise en place si les réseaux ne sont pas repositionnés dans le domaine public.



Extrait de base du réseau Orange sur l'emprise de la cession de la rue Alain Colas :

- ✓ en vert les conduites Orange présentes
- ✓ en noir les rectangles représentant les chambres Orange
- ✓ en bleu présence d'un réseau tiers.
- ✓ En violet les réseaux dans les parties privatives (immeubles vraisemblablement).

XP FIBRE

Présence de réseau sur le périmètre à céder.

Une convention sera à établir entre XP Fibre et le bailleur pour garantir un accès permanent au réseau

CONCLUSION

Sur la base du projet tel que présenté actuellement et de l'ensemble des éléments recueillis lors de cette procédure d'enquête publique, la Métropole mettra en forme un projet de délibération soumis à l'avis de son bureau métropolitain pour désaffecter, déclasser la parcelle AH 1013 et la céder au bailleur LOGEO SEINE .