

METROPOLE ROUEN NORMANDIE

Commune de MALAUNAY



Organisation du réseau routier rue Pierre Brossolette

Enquête publique portant sur le projet de déclassement d'une partie de la rue Pierre Brossolette (terrain 14) et d'un chemin piéton (terrain 15)

Du lundi 13 janvier 2025 au lundi 27 janvier 2025

Rapport de la commissaire enquêtrice

Françoise Vedel

Table des matières

| | |
|---|----|
| 1 - Objet de l'enquête publique | 3 |
| 2 - Situation géographique | 4 |
| 3 - Cadre juridique..... | 4 |
| 4 - Composition du dossier..... | 5 |
| 5 - Origine du projet de déclassement | 5 |
| 6 - Organisation de l'enquête publique | 5 |
| 6.1 - Modalités de mise en œuvre..... | 5 |
| 6.2 - Organisation de l'enquête et visite des lieux | 5 |
| 6.3 - Les modalités de l'enquête publique | 6 |
| 6.4 - Déroulement de l'enquête publique..... | 6 |
| 7 - Analyse des observations recueillies pendant l'enquête publique | 7 |
| 7 1 - Analyse des contributions du public | 7 |
| 7 2 - Observations de la commissaire enquêtrice | 16 |
| 8 - Communication des observations à la Métropole Rouen Normandie..... | 19 |
| 9 - Transmission du rapport d'enquête | 19 |

1 - Objet de l'enquête publique

Par arrêté PPAC N° 24 489, le Président de la Métropole Rouen Normandie a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de déclassement d'une partie de la rue Pierre Brossolette (terrain 14) et d'un chemin piéton (terrain 15) sur la commune de Malaunay du lundi 13 janvier 2025 à 9h au lundi 27 janvier 2025 à 17h30.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la réhabilitation du quartier Brossolette à Malaunay.

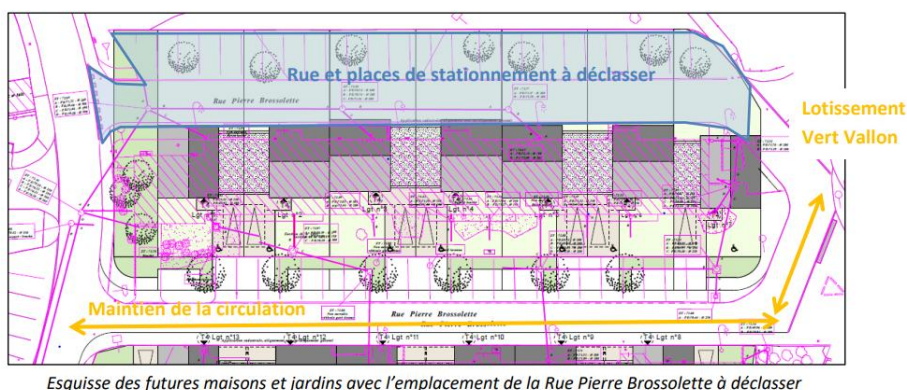
Les objectifs principaux sont :

- Réhabilitation urbaine : rénovation thermique de 136 logements, démolition de trois anciens immeubles comprenant 62 logements. Il sera créé 40 logements dont 13 individuels avec garages et jardins et 27 collectifs. On peut lire sur le site internet de la ville de Malaunay « un projet ambitieux qui mêle réhabilitation urbaine, valorisation environnementale et amélioration du cadre de vie pour l'ensemble des habitants du quartier »
- Démarche de valorisation environnementale : création d'espaces verts, de zones de biodiversités et d'espaces pour la production locale de légumes tout en favorisant l'implication des habitants.

Déclassement d'une partie de la rue Pierre Brossolette (terrain 14)

Le projet de construction de maisons individuelles avec garages et jardins implique qu'une partie de la rue Pierre Brossolette et son stationnement soient désaffectés, déclassés et cédés à Logeo.Seine.

Le réaménagement de la voirie entrainera la fermeture d'une partie de la rue Pierre Brossolette pour permettre la construction des logements avec maintien de la circulation entre les quartiers via une autre branche de la rue. L'autre partie de la rue fera quant à elle l'objet d'une requalification permettant de traiter l'accès aux lotissements Vert Vallon et Jacques Brel et de créer une transition entre le secteur des collectifs et le secteur pavillonnaire. Les paysages extérieurs seront retravaillés dans un esprit paysager.



Déclassement du chemin piéton (terrain 15)

Au cadastre figure un chemin faisant partie du domaine public. Ce cheminement est voué à être supprimé pour être intégré au projet de Logeo Seine (fond de jardin et espace paysager). Ce dernier prévoit de créer un nouveau chemin ouvert au public sur la partie Est.



Photo du site extrait du cadastre

2 - Situation géographique

Malaunay est l'une des 71 communes de la Métropole Rouen Normandie, située dans la vallée du Cailly, à 15 kms de Rouen. C'est une commune périurbaine de 6200 habitants.

Sur le site internet de la mairie, Malaunay est présentée comme une ville à la campagne « alliant la proximité de la Métropole Rouen Normandie à la douceur et la qualité de vie d'une commune à taille humaine et au paysage agréable. La ville est traversée par le Cailly et la Clerette qui avec les trois bassins du parc Georges Pellerin constituent les éléments d'eau importants du patrimoine Malaunaysien qui le symbolisent. La forêt représente 21% du territoire.

La politique environnementale de la ville vise l'amélioration continue en mettant en œuvre des travaux et des projets qui redessinent la ville.

3 - Cadre juridique

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 des voiries. Compte tenu de ce transfert de compétences voirie, la Métropole Rouen Normandie s'est substituée aux communes membres pour engager les procédures de rétrocession, acquisition, déclassement etc. liées à la voirie.

4 - Composition du dossier

Le dossier soumis à enquête publique était conformément à l'article L138-3 du code de l'urbanisme composé des pièces suivantes :

- Arrêté N° PPAC N° 24 489 de M Le Président de la Métropole Rouen Normandie prescrivant l'enquête publique ;
- Avis d'enquête paru dans le journal Paris Normandie en date du 27 décembre 2024 ;
- Notice explicative du projet ;
- Plans
 1. Plan des échanges fonciers
 2. Plans façades construction de 13 logements individuels

5 - Origine du projet de déclassement

Suppression d'une partie de la rue Pierre Brossolette (terrain 14)

Pour mener à bien le projet de construction de maisons individuelles avec garages et jardins, il est prévu qu'une partie de la rue Pierre Brossolette et son stationnement soient désaffectés, déclassés et cédés à Logeo Seine. Aussi il est nécessaire de repenser la circulation du public pour accéder aux lotissements Vert Vallon et Jacques Brel. L'autre partie de la rue fera quant à elle l'objet d'une requalification.

Déclassement du chemin piéton (terrain 15)

Au cadastre figure un chemin faisant partie du domaine public. Logeo Seine prévoit de créer un nouveau chemin ouvert au public sur la partie Est. Il s'agit de déclasser cette emprise afin de la céder à Logeo Seine.

6 - Organisation de l'enquête publique

6.1 - Modalités de mise en œuvre

Le Président de la Métropole Rouen Normandie m'a désignée en tant que commissaire enquêtrice pour conduire l'enquête publique relative au projet de déclassement d'une partie de la rue Pierre Brossolette (terrain 14) et d'un chemin piéton (terrain 15).

6.2 - Organisation de l'enquête et visite des lieux

J'ai rencontré le lundi 25 novembre 2024, Mme Ambre CODINA référente urbanisme et Mme Lucie DUVAL gestionnaire marchés publics et urbanisme au site de Deville les Rouen du Pole de Proximité Austreberthe Cailly de la Métropole Rouen Normandie. Nous avons pris connaissance du dossier et défini les modalités d'organisation de l'enquête.

A l'occasion des deux permanences à la mairie de Malaunay, j'ai pu aussi m'entretenir avec Mme Jessica GRANDIN Responsable du service Urbanisme et Habitat à la mairie de Malaunay.

Je me suis rendue sur les lieux de l'enquête publique à deux reprises :

- Le jeudi 9 janvier 2025 après midi pour appréhender visuellement le projet qui s'inscrit dans un cadre plus large de rénovation du quartier Brossolette.
- Le samedi 25 janvier 2024 après midi, rues Vert vallon et Jacques Brel pour mieux comprendre les questions des habitants de ces deux lotissements qui ont déposé des observations.

6.3 - Les modalités de l'enquête publique

- Par arrêté N° PPAC n°24 489 du 9 décembre 2024, Mr le Président de la Métropole Rouen Normandie a organisé l'enquête publique en fixant sa durée à 15 jours entiers et consécutifs du lundi 13 janvier à 9h au lundi 27 janvier à 17h30 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
- La publicité de l'arrêté de M le Président de la Métropole Rouen Normandie du 9 décembre 2024 a été réalisée dans le journal Paris Normandie du 27 décembre 2024.
- L'affiche jaune format A2 a bien été apposée sur le panneau d'affichage de la mairie de Malaunay et sur le site du projet rue Pierre Brossolette.
- L'information sur les objectifs et les dates de deux permanences de l'enquête publique ainsi qu'un lien avec <https://jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr> a été également publiée sur le site internet de la mairie de Malaunay
- Pour la réception du public en mairie de Malaunay, ont été retenus comme dates et horaires pour les deux permanences :
 - Le lundi 13 janvier 2025 de 9h à 12h
 - Le lundi 27 janvier de 14h30 à 17h30

L'enquête publique a été réalisée à la fois en version papier et sous forme dématérialisée sur le site internet <https://jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr>. Un dossier complet en version papier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles ouvert à cet effet étaient disponibles au siège de l'enquête publique à la mairie de Malaunay aux heures d'ouverture de la mairie pendant la durée de l'enquête publique.

Le public a pu également adresser ses observations à l'adresse de Mme la commissaire enquêtrice par courrier et par voie électronique.

6.4 - Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique a été ouverte le lundi 13 janvier 2025 à 9h00. Elle s'est terminée le lundi 27 janvier à 17h30. J'ai effectué les deux permanences prévues pour recevoir le public, expliquer le projet et recueillir les observations dans les locaux de la mairie de Malaunay.

9 personnes (dont un couple) se sont présentées lors des deux permanences à la mairie de Malaunay :

- 5 le lundi 17 janvier 2025
- 4 le lundi 27 janvier 2025

Il est significatif de noter que les personnes qui sont venues, habitent toutes dans les deux lotissements Vert Vallon (37 maisons) et Jacques Brel (21 maisons) qui prolongent la rue Pierre Brossolette. Elles doivent emprunter cette rue pour accéder à leur domicile.

11 contributions ont été déposées. (Une même personne a fait une déposition sur le registre papier et sur enquetepubliquePPAC@metropole-rouen-normandie.fr

- 8 Sur le registre papier
- 3 Sur enquetepubliquePPAC@metropole-rouen-normandie.fr>
- 0 courrier

7 - Analyse des observations recueillies pendant l'enquête publique

7 1 - Analyse des contributions du public

Compte tenu de leur nombre restreint, les contributions du public sont reprises dans leur intégralité. Les réponses du pétitionnaire (la Métropole Rouen Normandie) sont retranscrites *en italique bleu* sous la question.

Mme LEFEBVRE Annie rue Jacques Brel

Est venue se renseigner sur le réaménagement de la voirie pendant les travaux (organisation de la circulation pour accéder rue Jacques Brel).

Réponse Métropole Rouen Normandie : Une des deux voies menant au Vert Vallon restera ouverte pendant les travaux. Si une réduction de voie est nécessaire, la circulation sera gérée par des feux en alternance.

Mme VITRY Linda lotissement Vert Vallon

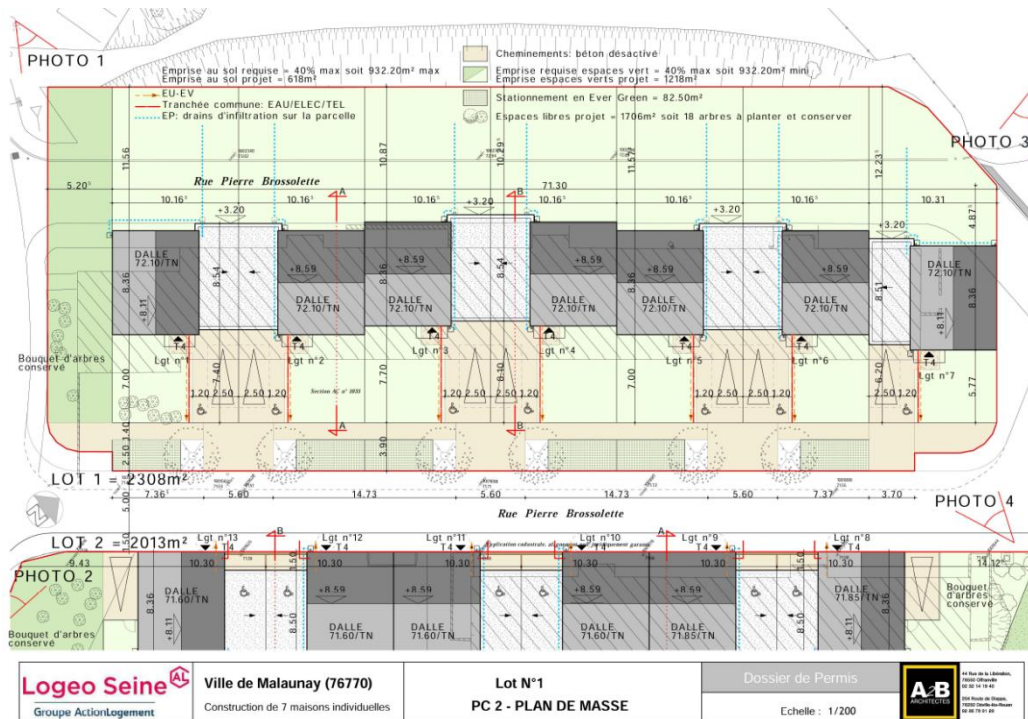
Est venue se renseigner sur la durée des travaux et le réaménagement de la voirie pendant les travaux (organisation de la circulation pour accéder au lotissement Vert Vallon (37 pavillons). Pour les 13 logements individuels est il prévu un parking individuel ou collectif ?

Réponse Métropole Rouen Normandie : Une des deux voies menant au Vert Vallon restera ouverte pendant les travaux. Si une réduction de voie est nécessaire, la circulation sera gérée par des feux en alternance.

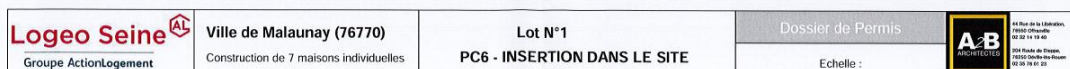
La démolition des immeubles est prévue à partir du mois de septembre 2025, pour une durée de 4 mois. La construction des maisons individuelles est envisagée pour le début d'année 2026, pour une durée de 12 mois. Dans le cadre du projet, 6 places de stationnement en ever green sont prévues le

Métropole Rouen Normandie - Commune de Malaunay - Projet de déclassement d'une partie de la rue Pierre Brossolette (terrain 14) et d'un chemin piéton (terrain 15). Rapport de la commissaire enquêtrice.

long de la Rue Pierre Brossolette, ainsi que 22 places en domaine privé (dont 13 dans des garages) conformément aux plan et insertion ci-dessous :



Plan de masse du permis de construire des 7 maisons individuelles



Insertion du projet, permis de construire des 7 maisons individuelles

Métropole Rouen Normandie - Commune de Malaunay - Projet de déclassement d'une partie de la rue Pierre Brossolette (terrain 14) et d'un chemin piéton (terrain 15). Rapport de la commissaire enquêteur.

Mr POUSSIN Romain 2 rue Jacques Brel

Souhaite savoir les horaires des travaux, la gestion de la circulation, la projection des poussières aux maisons proches et le futur vis-à-vis des constructions. L'impact sur la taxe foncière.

Réponse Métropole Rouen Normandie : La démolition des immeubles est prévue à partir du mois de septembre 2025, pour une durée de 4 mois. La construction des maisons individuelles est envisagée pour le début d'année 2026, pour une durée de 12 mois.

L'implantation des constructions respecte le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les autorisations d'urbanisme sont délivrées sans avoir en prendre en considération les servitudes de droit privé dont les vues font partie.

Concernant les travaux, une des deux voies menant au Vert Vallon restera ouverte. Si une réduction de voie est nécessaire, la circulation sera gérée par des feux en alternance.

Enfin, la gestion de la taxe foncière relève de la compétence communale.

Mme LEBLOND Thérèse 30 rue le Vert Vallon

Je demande quel sera l'accès au Vert Vallon pendant les travaux et prévoir un accès permanent pour les véhicules de secours, pendant la phase de démolition des immeubles.

Réponse Métropole Rouen Normandie : Une des deux voies menant au Vert Vallon restera ouverte pendant les travaux. Si une réduction de voie est nécessaire, la circulation sera gérée par des feux en alternance.

Le planning précis des travaux, ainsi que le phasage et le Plan Général de Coordination (PGC : document qui définit les mesures destinées à prévenir les risques découlant des interventions successives ou simultanées des entreprises sur le chantier ainsi que les moyens mis en commun) ne sont pas encore établis, ils le seront pendant la période de préparation de chantier, à l'exception du PGC qui sera rédigé pour la mi-mars.

Mr MARCHAND JP 33 rue le Vert Vallon

Je demande quel sera l'accès au Vert Vallon pendant les travaux

Réponse Métropole Rouen Normandie : Une des deux voies menant au Vert Vallon restera ouverte pendant les travaux. Si une réduction de voie est nécessaire, la circulation sera gérée par des feux en alternance.

Mme DECHAMPS J Claude 2 rue le Vert Vallon

Vis-à-vis de la voirie qui sera en double sens et les voitures de ces 13 maisons qui risquent de se trouver sur le bord de la route occasionnant une gêne sur la circulation.

Métropole Rouen Normandie - Commune de Malaunay - Projet de déclassement d'une partie de la rue Pierre Brossolette (terrain 14) et d'un chemin piéton (terrain 15). Rapport de la commissaire enquêtrice.

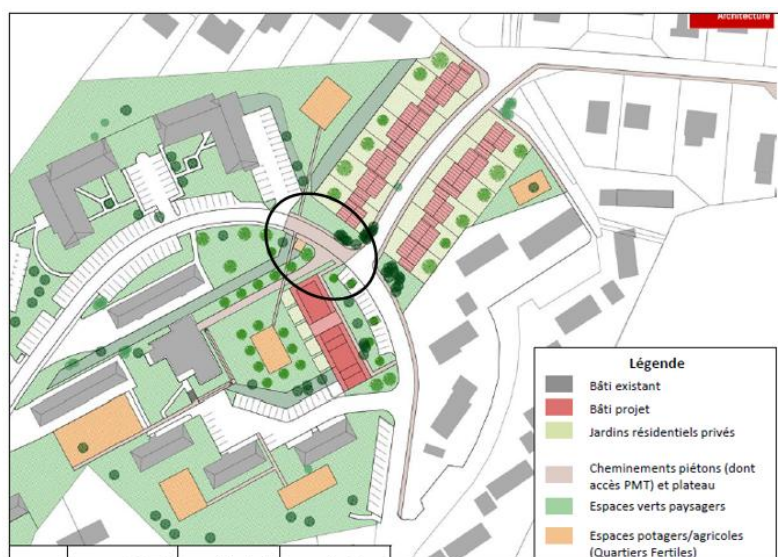
Réponse Métropole Rouen Normandie : En premier lieu, l'article 6.1.3 de la section 5 du chapitre 2 du Livre 1 du règlement écrit du PLU dispose que : « Sur l'ensemble du territoire de la Métropole Rouen Normandie, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement, lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, d'établissement assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires ». Dans le projet présenté, il est prévu la construction de 13 logements locatifs sociaux. Le nombre de places minimum à respecter au titre du PLU est de 13 places de stationnement. En prévoyant 28 places de stationnement, le projet est conforme aux règles en vigueur.

En second lieu, l'article 6.1.2 de la section 5 du chapitre 2 du Livre 1 du règlement écrit du PLU dispose que : « Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux normes imposées pour les constructions doit être assuré 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 ». Le projet prévoit 13 places à l'intérieur des garages, 9 places à l'intérieur des parcelles privées et 6 places le long de la voie. Le projet est conforme aux règles en vigueur.

Mr SOUARD Christophe 3 lotissement du Vert Vallon

Sur l'enquête publique, il est porté à la connaissance des riverains que la transformation des lieux va engendrer la création d'un cheminement piéton. Ce dernier est matérialisé en bleu sur les plans de l'enquête publique et prévoit de couper en deux la rue Pierre Brossolette sur le sens Malaunay vers la route de Barentin et inversement. Ce cheminement piétonnier interdisant la circulation des véhicules à moteur. Ce fait obligera les habitants de part et d'autre de ce cheminement à déplacer leur trajet sur la partie basse de la route de Barentin. Cette rue en partie basse est étroite et déjà bordée de places de stationnement, et de ce fait, déjà engorgée par le flux de circulation. Le fait de diviser en deux la rue Brossolette déplacera donc de fait toutes les nuisances en plus de la circulation.

Réponse Métropole Rouen Normandie : M. SOUARD fait référence au schéma de principe suivant, présent en page 7 de la notice d'enquête publique et à l'espace matérialisé dans le cercle noir ci-dessous :



Extrait de la notice d'enquête publique

Ce schéma est un schéma de principe, il n'est en aucun cas prévu de couper en deux la Rue Pierre Brossolette. L'aplat taupe matérialise un plateau accessible aux véhicules.

Mr et Mme FLAHAUT 4 le Vert Vallon

Seul bémol la voirie en double sens. Il est primordial de prévoir suffisamment de stationnement pour ne pas gêner la circulation.

Important de sauvegarder le chemin piéton permettant d'aller aux écoles et au centre ville.

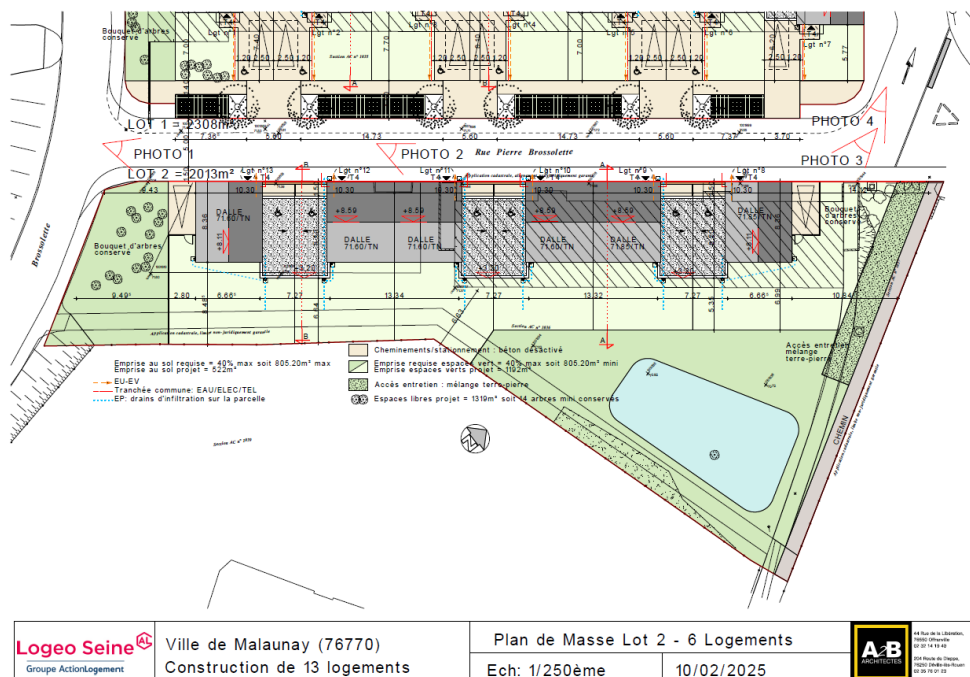
Prévoir une piste cyclable sur la voie de circulation pour la sécurité de tous les usagers à deux roues.

Quid de la circulation pendant les travaux.

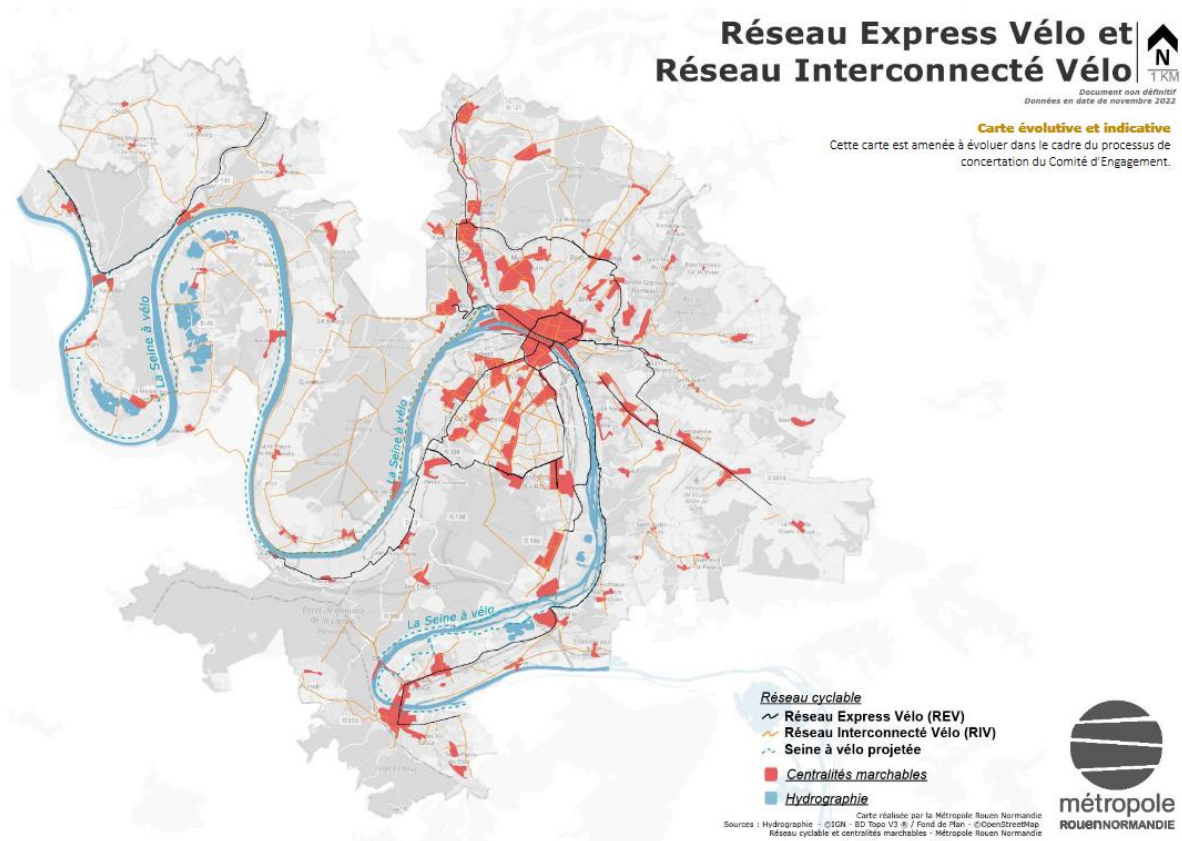
Réponse Métropole Rouen Normandie : En premier lieu, l'article 6.1.3 de la section 5 du chapitre 2 du Livre 1 du règlement écrit du PLU dispose que : « Sur l'ensemble du territoire de la Métropole Rouen Normandie, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement, lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, d'établissement assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires ». Dans le projet présenté, il est prévu la construction de 13 logements locatifs sociaux. Le nombre de places minimum à respecter au titre du PLU est de 13 places de stationnement. En prévoyant 28 places de stationnement, le projet est conforme aux règles en vigueur.

En second lieu, l'article 6.1.2 de la section 5 du chapitre 2 du Livre 1 du règlement écrit du PLU dispose que : « Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux normes imposées pour les constructions doit être assuré 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 ». Le projet prévoit 13 places à l'intérieur des garages, 9 places à l'intérieur des parcelles privées et 6 places le long de la voie. Le projet est conforme aux règles en vigueur.

Par ailleurs, le cheminement sera sauvegardé et uniquement déplacé de quelques mètres vers l'Est, conformément au plan présenté ci-dessous :



Concernant les aménagements cyclables, la Métropole dispose d'un plan vélo adopté le 13 novembre 2023 et la Rue Pierre Brossolette ne fait pas partie des axes fléchés pour cet aménagement, conformément à la carte ci-dessous :



Enfin, pendant les travaux, une des deux voies menant au Vert Vallon restera ouverte. Si une réduction de voie est nécessaire, la circulation sera gérée par des feux en alternance.

Courriels reçus sur enquetepubliquePPAC@metropole-rouen-normandie.fr

Le 14 janvier 2025 Mr CHRETIEN Bruno

Un ou deux ralentisseurs seraient le bienvenue dans cette rue, revoir ces panneaux d'interdiction de stationner qui sont abusés car vu les places de parking et le nombre de voitures le weekend nous sommes bien obligés par moment de se garer le long du trottoir sans que cela ne gêne le passage aux services d'urgence si besoin.

Voir aussi l'autorisation du poids lourd qui stationne tous les soirs et weekend prenant ainsi 2 places de VL est il vraiment autorisé à stationner ici.

Pourquoi pas des lampadaires extérieurs qui s'allument automatiquement à notre passage la nuit au lieu de mettre tout le quartier dans le noir après minuit.

Merci

Métropole Rouen Normandie - Commune de Malaunay - Projet de déclassement d'une partie de la rue Pierre Brossolette (terrain 14) et d'un chemin piéton (terrain 15). Rapport de la commissaire enquêteur.

Réponse Métropole Rouen Normandie : La présente enquête publique n'a pas pour objet de s'interroger sur les aménagements de la voie. De plus, celle-ci faisant moins de 100m de long et nécessitant des girations importantes pour y accéder, la prise de vitesse sera naturellement limitée.

Par ailleurs, la réglementation relative à la circulation et au stationnement relève du pouvoir de police du Maire.

Enfin, l'éclairage prévu fonctionnera comme le reste de la commune, avec extinction à heure fixe.

Le 19 janvier 2025 Mr SOUARD Christophe

Dans le cadre de l'enquête publique pour le déclassement d'une partie de la rue Pierre Brosselette à Malaunay (76770), je me permets de m'adresser à vous après avoir consulté attentivement le projet de réhabilitation et d'aménagement proposé par le bailleur social LOGEO SEINE.

Dans un premier temps, permettez moi, sans viser les personnes mais bien les fonctions de chacun, d'être plus que surpris par la désignation par le président de la métropole de la directrice de la Caisse de la Mutualité Retraite comme commissaire enquêteur de cette enquête publique. En effet, j'ai beaucoup de mal à imaginer la pertinence, la technicité et l'analyse sur ce genre de projet d'une personne qui, de près comme de loin, ne possède le savoir complexe qu'il faut avoir pour une vision sur un projet immobilier aux répercussions sur la voirie, donc appelant à des connaissances sur le BTP (Bâtiments et Travaux Publics) mais aussi aux répercussions sur la sécurité et la tranquillité publique des personnes qui vivent et vivront sur le site concerné. J'ai bien conscience que cette même personne aura un rôle de rapporteur pour cette enquête publique et non une vision technique, pragmatique, économique et une logique non mercantile sur ce futur projet, tout en assurant les fonctions importantes qui lui sont déjà allouées lors de son poste au quotidien. Un projet d'une telle ampleur avec autant d'impacts dans différents domaines, demande obligatoirement une perception impliquée donc des connaissances dans tous les domaines touchés par ce futur projet.

Le réaménagement du quartier Brosselette par le bailleur social LOGEO-SEINE reste en soit une très bonne chose, apportant un nouveau souffle à un quartier vieillissant avec une réputation par très glorieuse puisqu'occupé par des familles trop souvent aux revenus modestes, voire très modestes. Loin de vouloir stigmatiser les occupants de cet endroit, il faut reconnaître, par force de pratique depuis plus de vingt ans, que la condition sociale de ces personnes va de paire avec des comportements trop souvent inadaptés, une vision et une éducation obscurcies par des réalités bien plus terre à terre pour s'assurer d'une vie digne, que celle d'une vie en collectivité prônant le bien vivre ensemble et un minimum d'ouverture d'esprit pour accepter tout un chacun. En conséquence, partant de ce constat comme postulat, **il n'y aura qu'un bon et beau quartier à la seule condition d'y implanter des gens respectueux, tolérants et à l'esprit ouvert, ce qui va de la responsabilité du Bailleur social s'engageant dans ce projet de rénovation de ce quartier, il en va de la pérennité et sérénité des lieux.** Actuellement, propriétaire résident du lotissement du vert vallon depuis plus de vingt ans, jouxtant les 19 et 21 rue Pierre Brosselette à Malaunay, les nuisances sont nombreuses, redondantes, quasi continues, et surtout à la période des beaux jours. De plus, combinées à ces calamités, viens se greffer une fiscalité locale, départementale et nationale absolument pas en adéquation avec la réalité des habitants riverains puisque les quartiers Jacques Brel et Vert Vallon sont classés en quartiers résidentiels quasiment au plus haut de l'échelle fiscale, dissuadant ainsi de nombreux potentiels futurs acquéreurs de biens immobiliers dans ces deux quartiers. Ces derniers mettent eux aussi, en avant, les nuisances quotidiennes et répétées ainsi que les autres incivilités combinées à des nuisances insolubles provenant d'une voie SNCF longeant ces quartiers, d'où l'aberration d'une fiscalité disproportionnée avec des services publics toujours revu à la baisse (collecte des déchets ménagers et végétaux divisés par deux pour exemple sans impact sur la fiscalité supportée par les différents propriétaires).

Enfin sur les implantations et l'aménagement proposé par LOGEO-SEINE, au vu des documents produits pour la conception de l'enquête publique, la rénovation et l'aménagement sont plus que pertinents et apporteront indéniablement un coup de jeune et de modernité au quartier après avoir, là aussi, supporté les nuisances engendrées par des futurs travaux qui dureront sur plusieurs mois au préjudice exclusif des riverains, sans encore une fois, une compensation quelconque pour les gens qui y résident au quotidien.

A la lecture des documents de l'enquête, le projet se veut comme pourvoyeur de convivialité avec l'implantation d'espaces potagers et agricoles, des espaces verts et des jardins résidentiels à destination des treize maisons individuelles. Ces aménagements verts et conviviaux devront toutefois respectée la promiscuité qu'ils peuvent engendrer, promiscuité qui a totalement été ignorée et négligée lors de l'implantation des immeubles du 19 et 21 rue Pierre Brosselete puisqu'à certains endroits, seuls seize mètres séparent l'immeuble du 21 rue Pierre Brosselette et les parcelle du lotissement du Vert Vallon sans compter aussi sur le vis à vis généré par la hauteur de ce même édifice. Espérons vivement que ce qui est déjà implanté dans ces lieux autour de ce projet ne viendra pas gangréner ce futur aménagement. **Il en va de la responsabilité tant du bailleur que de la collectivité local que des occupants des lieux.** La création d'un double sens de circulation entre les futures maisons individuelles, en lieu et place des immeubles existants, devra impérativement être dimensionné de manière à supporter le flux de circulation assez conséquent généré par la desserte de toute la rue Brosselette allant de la rue Aristide Briand jusqu'à la route de Barentin mais aussi en assurant largement la desserte des quartiers Jacques Brel et Vert Vallon qui représentent à eux seuls un centaines de pavillons individuels approximativement. De plus, au vu de ce flux de circulation important des aménagements pour garantir la sécurité et la libre circulation devront être implantés comme des rehausses de chaussée, sans en réduire la largeur, qui imposeront des déplacements à allure réduite, surtout entre les treize maisons individuelles et sur l'axe à double sens de circulation de la rue Brosselette, de l'avenue A. Briand jusqu'à la route de Barentin. De plus, la sortie des quartiers Jacques Brel et Vert Vallon donnant sur les nouvelles maisons individuelles LOGEO SEINE peut être utilement agrément d' une petit giratoire régulant la circulation pour accéder à la rue Brosselette entre les nouvelles maisons individuelles, gage aussi d'une vitesse de circulation régulée. Enfin, à l'analyse des documents de l'enquête, la volonté est faite de transformer une partie de la rue Brosselette, actuellement en double sens de circulation, en cheminements piétons, dans la portion prenant à la fin des constructions des treize nouvelles maisons individuelles et le 21 rue Brosselette. Ceci scindant en deux parties l'axe principal de la rue Pierre Brosselette de Malaunay. Cet aménagement semble peu approprié puisqu'il génèrera plus de méfaits et de nuisances qu'il n'y en a déjà, obligeant à déporter le flux de circulation sur la rue Aristide Briand en bas de la rue Pierre Brosselette ainsi que sur la partie étroite du bas de la route de Barentin, prenant dans la rue Aristide Briand pour joindre les communes de Pissy-Poville et de Barentin. Actuellement; le flux de circulation est relativement dense avec des pics aux heures de bureau mais l'ouverture de part et d'autre, dans les deux sens de circulation, de la rue Pierre Brosselette permet d'absorber l'ensemble des allers et venues des véhicules de toutes sortes sans trop de difficultés. Le faits de couper la rue Brosselette avec une zone piéton en son milieu, augmentera le risque potentiel d'accident de circulation avec des usagers vulnérables que sont les piétons. De plus, cet aménagement ne manquera pas non plus de déplacer et d'augmenter les nuisances de bruit, de pollution, de perte de commodité et d'accessibilité des petites rues périphériques, telles que le bas de la route de Barentin, qui à l'heure actuelle, ne sont pas aménagées pour recevoir une augmentation de leur flux de circulation, étant étroites, bordées d'habitations individuelles et collectives avec des aménagements de stationnements pour répondre aux besoins des résidents au quotidien. La division en deux parties de la rue Brosselette par l'implantation de cheminements piétons, donc qui sous-entendant l'inaccessibilité pour les véhicules motorisés ou non, nécessite en amont des aménagements des rues périphériques qui devront absorbées l'augmentation du flux de véhicules. Sans eux, ces rues deviendront plus risquer, difficile à emprunter et encore plus saturées, voir impraticables.

Espérant avoir fait le tour de mes remarques et vous remerciant d'avoir pris le temps nécessaire pour me lire en intégralité, je vous prie de recevoir mes cordiales salutations.

Métropole Rouen Normandie - Commune de Malaunay - Projet de déclassement d'une partie de la rue Pierre Brosselette (terrain 14) et d'un chemin piéton (terrain 15). Rapport de la commissaire enquêteur.

Dans l'attente de vous lire et peut être de vous rencontrer,

Bien à vous

- *Remarque de la commissaire enquêtrice à propos de l'observation formulée par Mr Christophe SOUARD sur le rôle du commissaire enquêteur sur enquetepubliquePPAC@metropole-rouen-normandie.fr*

*La commissaire enquêtrice tient à signaler que le commissaire enquêteur n'est pas un expert des domaines sur lesquels porte l'enquête publique (construction ou autre domaine). Soumis à un devoir de réserve, le commissaire enquêteur est **indépendant**. Il doit être disponible, posséder des aptitudes rédactionnelles et une capacité d'analyse et de synthèse.*

*Il est notamment chargé de veiller au respect de la procédure et à la **bonne information du public***

*À l'issue de l'enquête publique, il transmet à l'autorité organisatrice de l'enquête un **rapport d'enquête** relatant la manière dont s'est déroulée celle-ci, faisant état des propositions produites ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage et rédige, sur un document séparé mais lié au rapport, des conclusions motivées où il donne son avis personnel. Ces documents sont rendus publics.*

***Réponse Métropole Rouen Normandie** : Il revient à la Métropole Rouen Normandie de répondre uniquement aux remarques en lien avec la fermeture d'une partie de la Rue Pierre Brossolette et le déplacement du chemin piéton.*

Le trafic doublera sur la voie passant à double sens. Néanmoins, cette voie ne dessert que le lotissement Vert Vallon, soit 37 logements et lotissement Jacques Brel, soit 21 logements.

S'agissant d'un quartier résidentiel, il est fortement soumis à un flux pendulaire. Le trafic durant les heures de pointe ne variera pas. Les habitants partant le matin au travail et rentrant le soir, le flux de pointe restera de 50 vl/h. Le niveau de trafic reste très limité, l'ordre de grandeur est d'un peu moins de 1 véhicule par minute durant la pointe. Par ailleurs, la suppression de la voie n'engendrera que peu de modifications dans la ventilation du trafic rue Pierre Brossolette. Les 30m d'écart ne modifieront pas le trajet des usagers qui est plus lié à leur destination finale qu'à la configuration des voies du quartier.

D'autre part, la présente enquête publique n'a pas pour objet de s'interroger sur les aménagements de la voie. De plus, celle-ci faisant moins de 100m de long et nécessitant des girations importantes pour y accéder, la prise de vitesse sera naturellement limitée.

Quant au découpage en deux de la Rue Pierre Brossolette, se référer à la réponse apportée à Monsieur SOUARD suite à sa remarque dans le registre d'enquête publique.

Enfin, les autres remarques sont hors champ de l'enquête publique.

Le 26 janvier 2025 Mme DEBRAIZE Isabelle

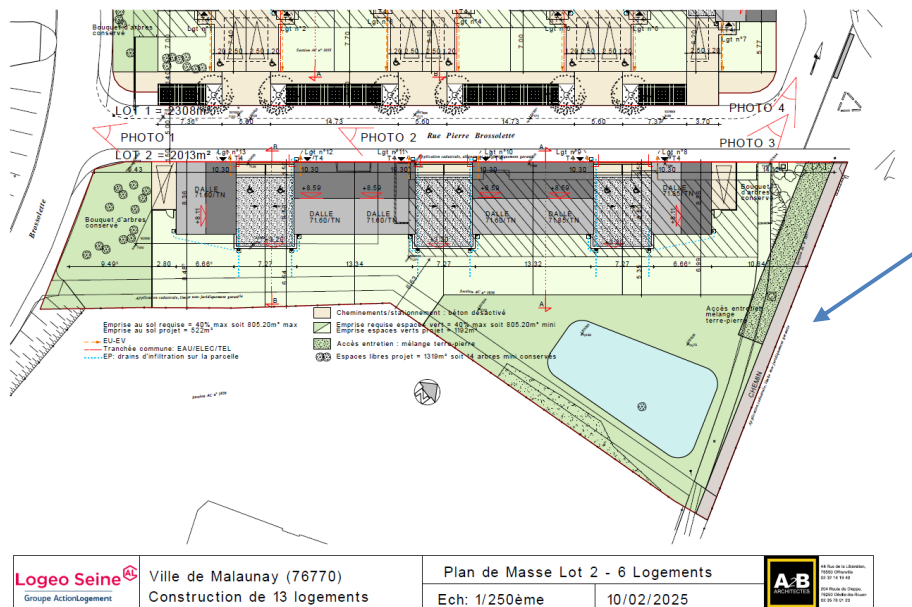
J'habite dans la rue Jacques Brel et je souhaitais par ce mail indiquer que mon conjoint et moi utilisons régulièrement une partie du chemin piéton (voir zone entourée document joint) pour accéder à la petite forêt qui se trouve un peu plus loin lorsque nous promenons notre chien.

Métropole Rouen Normandie - Commune de Malaunay - Projet de déclassement d'une partie de la rue Pierre Brossolette (terrain 14) et d'un chemin piéton (terrain 15). Rapport de la commissaire enquêtrice.

J'ai cru comprendre que le chemin allait être supprimé mais que LOGEO prévoyait d'en créer un nouveau sur la partie Est.
 Nous espérons donc que cet accès sera préservé.
 Bien cordialement



Réponse Métropole Rouen Normandie : Le cheminement sera sauvegardé et uniquement déplacé de quelques mètres vers l'Est, conformément au plan présenté ci-dessous :



7 2 - Observations de la commissaire enquêtrice

Terrain 14

Les habitants des lotissements Vert Vallon et Jacques Brel ont besoin d'être rassurés sur les conditions dans lesquelles il va être procédé à la démolition des deux immeubles et dans lesquelles la circulation en double sens rue Pierre Brosolette va être organisée pendant cette période. La démolition devrait avoir lieu durant le premier semestre 2025. (Le permis de construire vient d'être délivré)

Réponse Métropole Rouen Normandie : Une des deux voies menant au Vert Vallon restera ouverte pendant les travaux. Si une réduction de voie est nécessaire, la circulation sera gérée par des feux en alternance.

Le planning précis des travaux, ainsi que le phasage et le Plan Général de Coordination (PGC) ne sont pas encore établis, ils le seront pendant la période de préparation de chantier, à l'exception du PGC qui sera rédigé pour la mi-mars.

Quels moyens de communication sont prévus pour informer les habitants des deux lotissements ? Un tractage dans les boîtes à lettres est-il envisagé ?

Réponse Métropole Rouen Normandie : Les outils de communication mobilisés pour informer les habitants pourront être les suivants : panneau lumineux place de la Mairie, site internet, Facebook, bulletin municipal.

Des interrogations portent aussi sur l'organisation de la circulation lorsque les nouvelles constructions seront achevées.

Réponse Métropole Rouen Normandie : Le trafic va doubler sur la voie passant à double sens. Néanmoins, cette voie ne dessert que le lotissement Vert Vallon, soit 37 logements et lotissement Jacques Brel, soit 21 logements.

S'agissant d'un quartier résidentiel, il est fortement soumis à un flux pendulaire. Le trafic durant les heures de pointe ne variera pas. Les habitants partant le matin au travail et rentrant le soir, le flux de pointe restera de 50 vl/h. Le niveau de trafic reste très limité, l'ordre de grandeur est d'un peu moins de 1 véhicule par minute durant la pointe. Par ailleurs, la suppression de la voie n'engendrera que peu de modifications dans la ventilation du trafic rue Pierre Brossolette. Les 30m d'écart ne modifieront pas le trajet des usagers qui est plus lié à leur destination finale qu'à la configuration des - voies du quartier.

Il est signalé que nombre de foyers possèdent deux véhicules pour aller travailler. Si les futurs logements individuels possèdent un garage, est-il prévu en complément un parking pour éviter que les bords de la rue soient occupés par des véhicules.

Réponse Métropole Rouen Normandie : En premier lieu, l'article 6.1.3 de la section 5 du chapitre 2 du Livre 1 du règlement écrit du PLU dispose que : « Sur l'ensemble du territoire de la Métropole Rouen Normandie, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement, lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, d'établissement assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires ». Dans le projet présenté, il est prévu la construction de 13 logements locatifs sociaux. Le nombre de

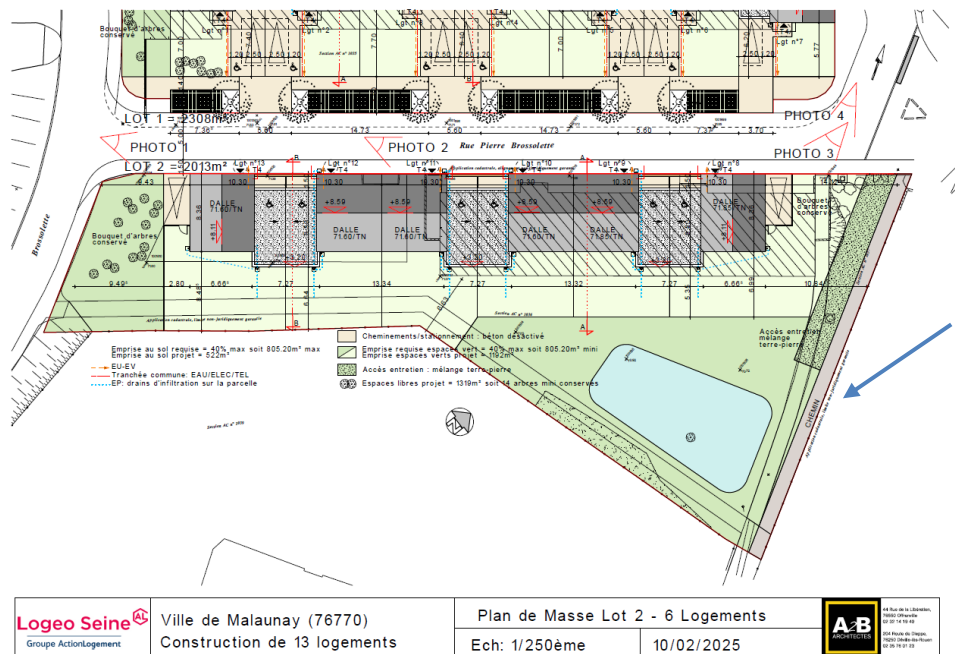
places minimum à respecter au titre du PLU est de 13 places de stationnement. En prévoyant 28 places de stationnement, le projet est conforme aux règles en vigueur.

En second lieu, l'article 6.1.2 de la section 5 du chapitre 2 du Livre 1 du règlement écrit du PLU dispose que : « Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux normes imposées pour les constructions doit être assuré 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 ». Le projet prévoit 13 places à l'intérieur des garages, 9 places à l'intérieur des parcelles privées et 6 places le long de la voie. Le projet est conforme aux règles en vigueur.

Terrain 15

Les habitants semblent attachés à ce chemin. A-t-on des assurances de la part de LOGEO SEINE de son maintien à un autre emplacement ?

Réponse Métropole Rouen Normandie : Le cheminement sera sauvegardé et uniquement déplacé de quelques mètres vers l'Est, conformément au plan présenté ci-dessous :



8 - Communication des observations à la Métropole Rouen Normandie

J'ai remis le vendredi 31 janvier 2025 le procès verbal de synthèse des observations en mains propres à Mme Lucie DUVAL représentant la Métropole Rouen Normandie. Mme Ambre CODINA était également présente.

Le vendredi 14 février 2025, le pétitionnaire apportait ses éléments de réponses aux contributions du public et aux questions de la commissaire enquêtrice.

9 - Transmission du rapport d'enquête

Conformément à l'arrêté PPAC n°24 489 du Président de la Métropole Rouen Normandie, la commissaire enquêtrice a remis le jeudi 20 février 2025 le rapport, ses conclusions et avis motivé avec le registre d'enquête à Mme Lucie DUVAL représentant la Métropole Rouen Normandie.

Fait à Mont saint Aignan le 20 février 2025

La commissaire enquêtrice

Françoise Vedel



METROPOLE ROUEN NORMANDIE

Commune de MALAUNAY



Organisation du réseau routier rue Pierre Brossolette

**Enquête publique portant sur le projet de déclassement d'une partie de la rue
Pierre Brossolette (terrain 14) et d'un chemin piéton (terrain 15)**

Du lundi 13 janvier 2025 au lundi 27 janvier 2025

Conclusions et avis motivé de la commissaire enquêtrice

Françoise Vedel

Rappel de l'objet de l'enquête publique

Ce projet piloté par la Métropole Rouen Normandie et le bailleur Logeo Seine s'inscrit dans le cadre de la réhabilitation du quartier Brossolette à Malaunay avec pour but de le moderniser tout en renforçant sa dimension écologique et sociale.

L'opération de réhabilitation urbaine comprend la rénovation thermique de 136 logements et la démolition de trois anciens immeubles comprenant 62 logements. Il sera créé 40 logements dont 13 individuels avec garages et jardins et 27 collectifs.

On peut lire sur le site internet de la ville de Malaunay « un projet ambitieux qui mêle réhabilitation urbaine, valorisation environnementale et amélioration du cadre de vie pour l'ensemble des habitants du quartier »

Il est prévu de réaménager la voirie avec la fermeture d'une partie de la rue Pierre Brossolette et la suppression d'un chemin piéton pour permettre la construction des logements avec maintien de la circulation entre les quartiers via une autre branche de la rue. Cette dernière fera quant à elle l'objet d'une requalification permettant de traiter l'accès aux lotissements Vert Vallon et Jacques Brel et permettra de créer une transition entre les secteurs des collectifs et le secteur pavillonnaire. Les paysages extérieurs seront retravaillés dans un esprit paysager.

Déclassement du Terrain 14

Le projet de construction de maisons individuelles avec garages et jardins implique qu'une partie de la rue Pierre Brossolette et son stationnement soient désaffectés, déclassés et cédés à Logeo Seine (terrain 14).

Déclassement du chemin piéton (terrain 15)

Au cadastre figure un chemin faisant partie du domaine public. Ce cheminement est voué à être supprimé pour être intégré au projet de Logeo Seine (fond de jardin et espace paysager). Ce dernier prévoit de créer un nouveau chemin ouvert au public sur la partie Est.

Cadre juridique

- Code de la voirie routière : articles R 141-4 à R 141-10 du code de la voirie routière
- Code des relations entre le public et l'administration : article L 131-1

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 compétente en matière de création, aménagement et entretien des voiries sur son territoire. Compte tenu de ce transfert de la compétence voirie, la Métropole s'est substituée aux communes membres pour engager les procédures de rétrocession, acquisition, déclassement etc liées à la voirie.

Rappel des éléments essentiels de l'enquête publique

- Dates de l'enquête publique : du lundi 13 janvier (9h) au lundi 27 janvier 2025 (17h30)

Deux permanences à la mairie de Malaunay : le lundi 13 janvier de 9h à 12h et le lundi 27 janvier 2025 de 14h30 à 17h30.
- Information du public :
 1. Par voie de presse (journal Paris Normandie édition du 27 décembre 2024) ;
 2. Par affichage à la mairie de Malaunay et rue Pierre Brossolette ;
 3. Sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie et sur le site internet de la mairie de Malaunay.
- Un dossier complet en version papier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles ouvert à cet effet étaient disponibles au siège de l'enquête publique à la mairie de Malaunay pendant les horaires d'ouverture au public.

Le public a pu adresser également ses observations à l'attention de la commissaire enquêtrice

- par courrier

- par voie électronique sur enquetepubliquePPAC@metropole-rouen-normandie.fr

Bilan de la participation du public

9 personnes dont un couple se sont présentées lors des deux permanences à la mairie de Malaunay :

- 5 le lundi 17 janvier 2025
- 4 le lundi 27 janvier 2025

Il est significatif de noter que les personnes qui sont venues habitent toutes dans les deux lotissements Vert Vallon et Jacques Brel qui prolongent la rue Pierre Brossolette. Elles doivent emprunter cette rue pour accéder à leur domicile.

Le lotissement Vert Vallon qui date de 1980 comprend 37 logements et le lotissement Jacques Brel qui date de 1978 comprend 21 maisons.

11 contributions ont été déposées. (Une même personne a fait une déposition sur le registre papier et sur enquetepubliquePPAC@metropole-rouen-normandie.fr)

- 8 Sur le registre papier
- 3 Sur enquetepubliquePPAC@metropole-rouen-normandie.fr
- 0 courrier

Les contributions ont été reprises dans leur intégralité dans le rapport ainsi que les réponses apportées par la la Métropole Rouen Normandie

Le 31 janvier 2025, la commissaire enquêtrice a remis et commenté le procès verbal de synthèse des observations à Mme Lucie DUVAL gestionnaire marchés publics et urbanisme et Mme Ambre

3

Métropole Rouen Normandie- commune de Malaunay- projet de déclassement d'une partie de la rue Pierre Brossolette (terrain 14) et d'un chemin piéton (terrain 15)- conclusions et avis motivé de la commissaire enquêtrice F Vedel

CODINA référente urbanisme représentant le Président de la Métropole Rouen Normandie dans les locaux du pôle de proximité Austreberthe Cailly à Deville les Rouen.

Le 14 février 2025, la Métropole Rouen Normandie apportait ses éléments de réponse aux contributions du public et aux questions de la commissaire enquêtrice.

Conclusion

J'ai pu constater la conformité globale de l'enquête publique au cadre juridique spécifique :

- Le code de la voirie routière
- Le code des relations entre le public et l'administration
- La conformité de la procédure de l'enquête publique
- La conformité de l'information du public : par voie de presse (Paris Normandie du 27 décembre 2024), par voie d'affichage à la mairie de Malaunay et sur le site de la rue Pierre Brossolette et sur les sites internet de la Métropole Rouen Normandie et de la mairie de Malaunay.

Avis de la commissaire enquêtrice

Après étude du dossier, visite des lieux, rencontres avec les représentants de la Métropole Rouen Normandie et de la mairie de Malaunay et analyse de toutes les informations.

1. Considérant l'objectif de ce projet de déclassement d'une partie de la rue Pierre Brossolette, à savoir la réhabilitation du quartier Brossolette et en particulier la démolition de trois anciens immeubles et la création de 40 logements dont 13 individuels avec garage et jardin.
2. Considérant que l'accès aux lotissements Vert Vallon et Jacques Brel sera maintenu par l'autre branche de la rue Pierre Brossolette pendant la durée des travaux et après la construction des habitations.

Dans sa réponse au procès verbal de synthèse des observations, la Métropole Rouen Normandie précise le calendrier et la durée des travaux. La démolition des immeubles est prévue à partir du mois de septembre 2025 pour une durée de 4 mois. La construction des maisons individuelles est envisagée pour le début d'année 2026 pour une durée de 12 mois.

La Métropole Rouen Normandie souligne que cette voie ne dessert que les lotissements Vert Vallon et Jacques Brel, quartiers résidentiels et que la circulation est soumise à un flux pendulaire limité compte tenu du nombre d'habitations.

3. Considérant que le projet en matière de places de stationnement est conforme aux règles édictées par le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme.

Le nombre de places minimum à respecter au titre du PLU est de 13 places de stationnement pour 13 logements locatifs sociaux. S'agissant de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. En prévoyant 28 places de stationnement (13 places à l'intérieur des garages, 9 places à l'intérieur des parcelles privées et 6 places le long de la voie) le projet est conforme aux règles en vigueur.

- 4 Considérant que le cheminement sera bien sauvegardé par Logeo Seine et uniquement déplacé de quelques mètres vers l'est.

J'emets un avis favorable au projet de déclassement d'une partie de la rue Pierre Brossolette (terrain 14) et d'un chemin piéton (terrain 15)

Assorti de la recommandation suivante :

Veiller à mobiliser l'ensemble des moyens de communication pour informer les habitants des quartiers résidentiels Vert Vallon et Jacques Brel de l'avancée du projet dans ses grandes étapes : panneau lumineux place de la mairie, site internet, facebook , bulletin municipal.

Conformément à l'arrêté de Mr Le Président de la Métropole Rouen Normandie PPAC n° 24 489, la commissaire enquêtrice a remis le jeudi 20 février 2025 son rapport et ses conclusions et avis motivé avec le registre d'enquête à Mme Lucie Duval gestionnaire marchés publics et urbanisme, représentant la Métropole Rouen Normandie, dans les locaux du pôle de proximité Austreberthe Cailly.

Fait à Mont Saint Aignan le 20 février 2025

La commissaire enquêtrice

Françoise Vedel

