

Département de la Seine Maritime

METROPOLE ROUEN NORMANDIE

Transfert d'office de l'allée du Clair Bois (Commune de Bois-Guillaume), de la rue du Mont Roty et de l'allée de l'école maternelle (Commune d'Isneauville) et du Chemin de la Source (Commune de Saint- Aubin-Epinay).

ENQUÊTE PUBLIQUE

20 Janvier – 3 Février 2025

RAPPORT, CONCLUSION et AVIS MOTIVE

Commissaire-enquêteur : Philippe BRETON

RAPPORT D'ENQUÊTE

1. OBJET ET CADRE JURIDIQUE

A) Objet

La présente enquête publique, lancée à l'initiative de la Métropole Rouen-Normandie, concerne le projet de transfert d'office de parcelles privées à usage de voirie et /ou de stationnement, ouvertes à la circulation publique, situées sur les Communes de Bois-Guillaume, Isneauville et Saint-Aubin-Epinay.

Cette procédure de transfert d'office a pour but de classer dans le domaine public des parcelles à usage public pour lesquelles un transfert amiable au profit de la Collectivité n'a pu aboutir faute de contact avec leurs propriétaires actuels ou supposés.

Les espaces concernés sont les suivants :

- A Bois-Guillaume, l'allée du Clair-Bois, cadastrée Section AS231, d'une contenance de 3532m² et Section AW207, d'une contenance de 2725m², l'ensemble d'une longueur de 758mètres, complétée de quatre emprises latérales à usage de stationnement, d'une contenance globale d'environ 550m², à extraire de la parcelle AS276 et de la parcelle cadastrée AS279 également à usage de stationnement, d'une contenance de 101m².

A noter que l'allée du Clair-Bois relie, au travers du quartier du même nom, le Chemin de Clères et la rue Delarue-Leroy, elles-mêmes intégrées de longue date au domaine public.

- A Isneauville, la bordure est de la rue du Mont-Roty, (cadastrée Section AB235 de part et d'autre de l'impasse de la ferme) et la bordure sud de la sente piétonne dite de l'école maternelle, (cadastrée Section AB 83,84, 87 et 168), représentant ensemble une surface de l'ordre de 443m², qui assureront, après leur classement, la desserte du cœur d'îlot par la voie publique.

- A Saint Aubin-Epinay, une fraction de la bordure du Chemin de la Source, aujourd'hui cadastrée Section AB800 pour une surface de 39m², de facto partie prenante à la chaussée de la voie publique qui relie le cœur d'îlot à la Route de Lyons (RD942).

B) Cadre juridique

Cette enquête se fonde sur :

- Le Code de l'urbanisme, dont les articles L318-1 et R318-1 déterminent expressément les objectifs, le contenu et les modalités de la procédure de classement d'office.

- Le Code de la Voirie routière, dont les articles L141-3, et R141-4, 5 et 7 explicitent les modalités l'enquête relative aux procédures de classement/déclassement des voies communales.
- Le Code des relations entre le public et l'administration (C.R.P.A), dont les articles L131-1 et L134-1 rappellent les modalités des enquêtes initiées par l'Administration ne relevant ni du Code de l'expropriation, ni du Code de l'environnement.
- La délibération du Conseil Métropolitain en date du 30 Septembre 2024 autorisant le lancement de la procédure de transfert d'office des espaces à vocation publique ci-dessus définis,
- L'arrêté de M. le Président de la Métropole Rouen-Normandie en date du 20 Décembre décidant du lancement et des modalités de conduite de la présente enquête publique

2. L'ENQUETE PUBLIQUE

A) Mise en place de l'enquête

Au terme d'un contact initial avec les Services de la Métropole Rouen-Normandie qui m'ont fait part de leur intention de me confier la conduite de la présente enquête publique et m'ont adressé par e-mail un premier résumé du dossier, j'ai procédé le 6 décembre à une première tournée sur sites et ai rencontré le même jour les représentants du Pôle de proximité Plateaux-Robec, en charge du projet.

Ceux-ci m'ont remis le dossier d'étude préalable à la délibération du Bureau du Conseil Métropolitain du 30 Septembre 2024 (actualisant et complétant une première délibération intervenue le 17 Juin de la même année), autorisant le lancement de la procédure de transfert d'office des espaces précités et nous avons, de concert, défini le calendrier et les modalités de l'enquête publique, tels qu'ils ont été repris dans l'arrêté du Président de la Métropole en date du 20 Décembre.

J'ai récupéré, le 9 Janvier, le dossier complet de l'enquête publique comprenant notamment les 4 registres à feuillets non mobiles destinés à être déposés dans chacune des trois mairies concernées ainsi qu'au siège rouennais de la Métropole, siège de l'enquête, dont j'ai paraphé chacune des pages.

J'avais préalablement constaté l'affichage de l'avis d'enquête publique sur chacun des sites, parfaitement visibles depuis les voies publiques adjacentes, ainsi que sur les panneaux d'information municipale des communes concernées et qu'au siège de la Métropole.

Je confirme ici, ainsi que je l'avais évoqué auprès des Services métropolitains, qu'aucune publication dans la presse ne s'impose au titre d'une enquête de voirie de cette nature, les propriétaires identifiés (dont un organisme lotisseur aujourd'hui disparu) ayant préalablement été saisis du projet par courrier recommandé, même s'ils ne se sont pas manifestés à leur réception, et l'avis d'enquête étant par ailleurs publié sur le site internet de la Métropole.

B) Composition du dossier d'enquête

Le dossier est composé de trois pièces principales :

- La délibération du Bureau du Conseil Métropolitain en date du 30 Septembre 2024 (complétant et actualisant une première délibération intervenue le 17 Juin),
- L'arrêté du Président de la Métropole du 20 Décembre 2024,

- Une notice explicative de 30 pages (textes, plans, photographies des sites) développant notamment :
 - o L'objet et la motivation de projet,
 - o Les caractéristiques de chacun des sites concernés : leur contexte, les caractéristiques du parcellaire, l'état des lieux,
 - o Les limites et l'environnement des emprises foncières concernées par le projet.

C) Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, du lundi 20 Janvier 2025 à 8h00 au lundi 3 Février à 17h00.

Les pièces du dossier et les registres d'enquête ont été déposés et tenus à la disposition du public en mairies de Bois-Guillaume, Isneauville et Saint Aubin Epinay ainsi qu'au siège de la Métropole Rouen Normandie (le 108, Allée François Mitterrand à Rouen) pendant ces 15 jours consécutifs afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de ces lieux et y exprimer éventuellement ses observations ou interrogations à l'intention du Commissaire enquêteur (qui pouvaient également m'être adressées par courrier postal ou électronique).

Je me suis personnellement tenu à la disposition du public le lundi 27 Janvier et le lundi 3 Février de 14h00 à 17h00 dans un local du siège de la Métropole, d'accès visible et aisé depuis le hall d'accueil de celui-ci, propre à me permettre d'échanger avec tout visiteur souhaitant me rencontrer.

Je suis retourné sur le site de l'allée du Clair Bois à deux reprises, les 30 Janvier et 4 Février, pour appréhender la problématique du site de façon plus précise, eu égard notamment aux suggestions et observations développées par mes visiteurs des 27 janvier et 3 Février (voir ci-dessous).

D) Observations recueillies

Celles-ci concernent exclusivement le site de l'Allée du Clair-Bois à Bois Guillaume et émanent de deux visiteurs que j'ai reçus, pour le premier (Monsieur Gilbert Renard) lors de ma permanence du 27 janvier, (observations qu'il a reprises pour l'essentiel les 21 et 28 janvier sur le registre-papier déposé en mairie) et, pour le second (Monsieur Michel Degiovanni) lors de ma permanence du 3 Février.

- Monsieur Gilbert Renard développe en effet une argumentation aux termes de laquelle il suggère, pour l'essentiel, d'intégrer à la procédure de transfert une vaste parcelle cadastrée AW 253 (d'une superficie de 4553m²), naguère semble t'il aménagée en aires de tennis, aujourd'hui en nature de prairie. Cet espace enherbé, tout comme le cheminement qui y permet un accès strictement pédestre (allée étroite, de 2 mètres de largeur environ et en forte déclivité, aboutissant sur le chemin de Clères par un escalier peu praticable) lui-même, de toute évidence peu utilisé, ce que m'a confirmé un riverain rencontré sur place qui en assure régulièrement la tonte et l'entretien pour le compte des habitants voisins.
Le lotisseur a en effet, aux dires de mes interlocuteurs, disparu à la fin des années 1960 avant d'avoir régularisé la cession des espaces communs privatifs du quartier qui relèveraient donc d'une prescription acquisitive trentenaire au profit des propriétaires des parcelles issues dudit lotissement.
- Monsieur Michel Degiovanni confirme cette appréciation et son opposition à la suggestion de M. Renard, opposition partagée selon lui par les autres riverains qu'il a pu contacter à ce sujet à l'occasion de cette enquête publique

3. ANALYSE DU PROJET

Le projet soumis à l'enquête publique se fonde sur les dispositions de l'article L318-3 du Code de l'environnement qui prévoient que la propriété des voies privées ouverte à la circulation publique, notamment dans des ensembles d'habitation, des zones commerciales ou d'activités peuvent être, après enquête publique lancée à l'initiative de la collectivité territoriale compétente, être transférées d'office et sans indemnité dans le domaine de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

Tel est le cas des trois ensembles fonciers identifiés par le Bureau de la Métropole Rouen-Normandie lors de sa délibération du 30 Septembre 2025 :

- Un ensemble de délaissé de voirie de 6247m² constituant à Bois Guillaume l'allée du Clair Bois qui dessert, sur une longueur de 745 m, un quartier d'habitat individuel entre la rue Delarue-Leroy et le Chemin de Clères, complété de 4 emplacements de stationnement latéraux d'une superficie globale de 651m² (une fois ramenée à 101m², sa surface réelle, la parcelle AS 279, affectée par erreur d'une contenance de 2530 m² dans la délibération susvisée du Bureau métropolitain).

Le rapport technique met en évidence la vétusté générale de la chaussée, des entrées charretières et des trottoirs qui justifiera d'une intervention adéquate de la Métropole, compétente depuis le 1^{er} Janvier 2015 en matière de « création, aménagement et entretien de voirie » et pose donc clairement la question de la domanialité de cette voie à usage public.

- Des abords de voirie en limite est de la rue du Mont Roty et en bordure de la sente piétonne de l'école Maternelle, qui desservent ensemble à Isneauville, sur une surface de 443m², l'accès au cœur de l'îlot, dit de la Résidence de la Ferme, depuis les voies publiques existantes, qui conduisent également aux places de la Mairie et de l'Eglise.

Le rapport technique constate l'état moyen des chaussées, trottoirs, bordures et entrées charretières, dont la remise en état pourra judicieusement être envisagée le moment venu.

- A Saint Aubin Epinay, une bande en longueur de 39m², fictivement rattachée à une parcelle au cœur du quartier, en bordure du Chemin de la Source qui relie celui-ci à la Route de Lyons mais qui s'avère, dans la réalité, physiquement indissociable (et indissociée) de la voie publique.

La chaussée, les trottoirs et les entrées charretières sont en bon état, dans cet îlot où les circulations quotidiennes sont assurées sans problèmes particuliers, seuls quelques joints en pavés pouvant, le cas échéant, être éventuellement restaurés.

Rapport d'enquête dressé à Mesnil-Esnard, le 5 Février 2025



Philippe BRETON
Commissaire- enquêteur

CONCLUSION ET AVIS MOTIVE

➤ Conclusion

Le projet de transfert d'office dans le domaine public des différents espaces identifiés en vue du lancement de la présente procédure par la Métropole Rouen Normandie relève indiscutablement de la compétence de celle-ci en termes « de création, d'entretien et d'aménagement de voirie ».

Il participe, comme dans de nombreuses collectivités du territoire national, d'une réelle nécessité de rectifications d'erreurs administratives et cadastrales, souvent anciennes, mais qui ont pu induire de réelles difficultés d'entretien et de gestion d'espaces appelés à accueillir la circulation publique, alors même que la ou les collectivités concernées n'en n'avaient pas la compétence juridique.

Les trois cas fondant le projet de la Métropole sont indiscutablement d'importances différentes : de l'enjeu réel que constitue, qualitativement et quantitativement, l'Allée du Clair Bois à Bois Guillaume aux enjeux plus ponctuels identifiés à Isneauville et Saint Aubin Epinay.

Toutefois, il est indiscutablement judicieux de profiter de cette enquête pour fusionner la sollicitation du public sur chacune des trois communes concernées, l'objectif unique de la démarche engagée étant bien de favoriser à l'avenir l'exercice de la compétence de l'Intercommunalité dans un domaine qui est aujourd'hui le sien.

Ce constat est vraisemblablement partagé par les riverains et la population alentour puisqu'aucune critique, a fortiori aucune opposition à ce projet, n'ont été exprimées dans le cadre de cette enquête.

Le visiteur que j'ai reçu lors de ma permanence du 27 Janvier a au contraire suggéré d'élargir, à Bois Guillaume en marge de l'Allée du Clair-Bois, le processus de transfert à la collectivité d'une aire naturelle ayant naguère accueilli d'anciens cours de tennis aujourd'hui transformés en espaces verts de proximité ainsi que de l'allée enherbée qui y assure un accès pédestre limité.

L'une comme l'autre, appartenant de facto aux propriétaires riverains qui en assurent l'entretien comme celui d'autres espaces naturels privatifs du quartier, ne sauraient à ce titre être considérées comme supports d'une fonction de « circulation publique », et je ne retiens donc pas ici cette suggestion, au demeurant repoussée par les résidents que j'ai pu rencontrer sur site le 30 janvier et lors de ma seconde permanence du 3 Février.

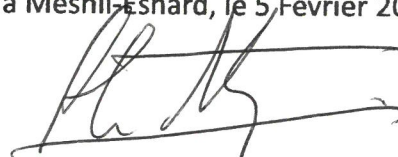
➤ Avis motivé

Au terme de cette enquête je considère que :

- 1) La mise en place et le déroulement de celle-ci sont intervenus conformément à la réglementation en vigueur (information du public et des riverains sur chaque site et chacune des mairies concernées, conditions matérielles de mise à disposition du dossier etc...)
- 2) La pertinence du projet est avérée du point de vue de l'exercice de la compétence de la Métropole Rouen-Normandie en matière d'entretien et de gestion des voiries ouvertes à la circulation publique,
- 3) Aucune observation ni critique n'a été formulée à l'encontre du projet de transfert d'office au-delà du souhait d'un visiteur de voir celui-ci étendu à un espace voisin qui ne relève pas à mon sens de la problématique de la circulation publique ni donc de la compétence métropolitaine,

J'émetts en conséquence un AVIS FAVORABLE sans réserve au projet de transfert d'office dans le domaine public des voiries et espaces annexes tels qu'envisagé par le Bureau du Conseil Métropolitain Rouen-Normandie dans sa délibération du 30 Septembre 2024 sur les communes de Bois-Guillaume, Isneauville et Saint Aubin-Epinay.

Fait à Mesnil-Esnard, le 5 Février 2025



Philippe BRETON

Commissaire - enquêteur