

Département de la Drôme

COMMUNE DE ROMANS-SUR-ISERE

CLASSEMENT DE LA VOIE COMMUNALE : - ALLEE DU DOCTEUR BONNET

DECLASSEMENT DES VOIES COMMUNALES :

- IMPASSE LAURENT DE LAVOISIER**
- VENELLE PERPENDICULAIRE A LA RUE AMPERE**
- RUE DE LA ROYANNE (POUR PARTIE)**

DU 17 SEPTEMBRE AU 1^{er} OCTOBRE 2018

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Arrêté n° 2018/322 en date du 8 aout 2018
de Madame le Maire de Romans-sur-Isère**

Sommaire.

Rapport d'enquête.

Le rapport enquête comprend quatre chapitres exposant successivement :

- Chapitre 1 : l'objet de l'enquête publique.
- Chapitre 2 : le déroulement de l'enquête publique.
- Chapitre 3 : les observations du public
- Chapitre 4 : l'analyse du commissaire enquêteur.

Conclusions motivées.

Les conclusions personnelles et motivées du commissaire enquêteur font l'objet d'un rapport distinct. Celui-ci est placé à la suite du présent rapport.

RAPPORT D'ENQUETE.

Par arrêté municipal n° 2018/322 en date du 8 aout 2018 Madame le Maire de Romans-sur-Isère, Drôme, a organisé l'enquête préalable au classement ou au déclassement du Domaine Public Communal de 4 voies.

Chapitre I

Généralités concernant l'enquête

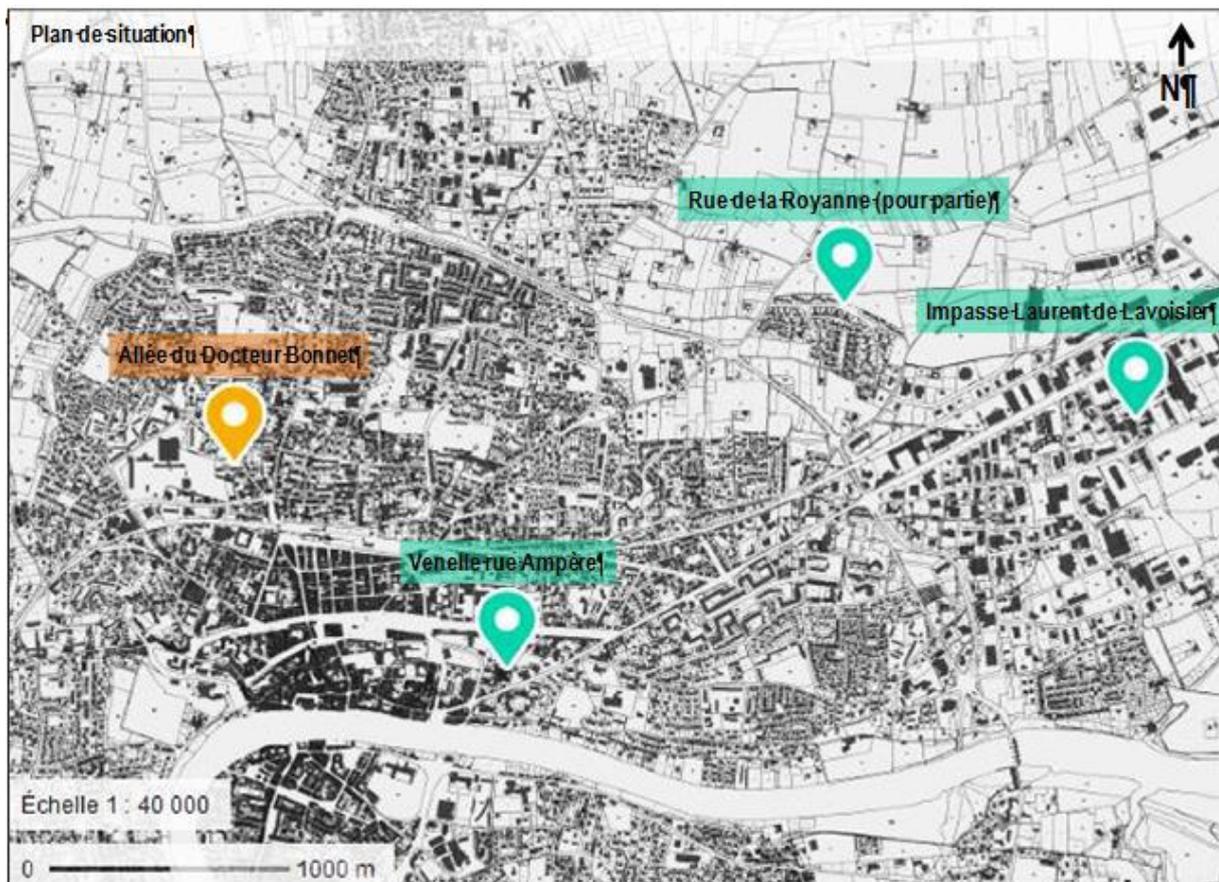
1.1Objet de l'enquête publique

La présente enquête a pour objet

1-l'affectation et le classement dans le domaine public routier communal de la voie suivante :- Allée du Docteur Bonnet ;

2-la désaffectation et le déclassement des voies suivantes :

- 2.1- Impasse Laurent de Lavoisier,
- 2.2- Venelle perpendiculaire à la rue Ampère,
- 2.3- Rue de la Royanne (pour partie).



1.2 Le dossier soumis à l'enquête

Le dossier soumis à l'enquête parcellaire présente 2 documents :

- L'arrêté municipal en date du 8 aout 2018 ayant pour objet l'ouverture de l'enquête publique préalable au classement dans le domaine public communal de l'Allée du Docteur Bonnet et au déclassement du domaine public communal de l'Impasse Laurent de Lavoisier, de la Venelle perpendiculaire à la rue Ampère, et de la Rue de la Royanne (pour partie).

- Une notice explicative de 18 pages dont 10 documents cartographique apportant des éléments d'information sur la situation actuelle des voies concernées (plan de situation, cadastre, plans travaux...) les éléments justificatifs des projets, les dépenses publiques estimées ainsi que des extraits des codes de la voirie routière et des relations entre le public et l'administration afférents aux procédures de classement et déclassement

Copies des annonces légales publiées dans le Dauphiné Libéré et dans Peuple Libre.

Chapitre II

Organisation de l'enquête

Par un arrêté du 8 aout 2018, Madame le Maire de ROMANS-SUR-ISERE m'a désigné pour mener l'enquête publique ayant pour objet le classement et le déclassement, sur le territoire de la commune de ROMANS-SUR-ISERE, d'un ensemble de voies.

Dans son arrêté du 8 aout, numéro AM2018/322, Madame le Maire de Romans-sur-Isère, arrête les modalités de cette enquête publique.

Durée de l'enquête du lundi 17 septembre 2018 8h30 au lundi 1 octobre 2018 17h inclus.

Permanences du Commissaire enquêteur :

-Le lundi 17 septembre 2018 de 8:30 à 12:00 à l'Hôtel de Ville place Jules Nadi au service Urbanisme.

-Le lundi 1 octobre 2018 de 13:00 à 17:00 à l'Hôtel de Ville place Jules Nadi au service Urbanisme.

2.1. Publicité et information du public

Conformément à l'arrêté, celui-ci a été affiché à l'Hôtel de Ville place Jules Nadi. De plus, l'annonce légale a été publiée dans Peuple Libre des 30 aout et 20 septembre 2018 et le Dauphiné Libéré des 31 aout et 18 septembre 2018.

Par ailleurs, l'enquête publique a été annoncée sur le site Internet de la ville avec la mise à disposition du public de l'ensemble du dossier ainsi qu'une adresse e-mail au nom du commissaire enquêteur : ep.classement.declassement@ville-romans26.fr

2.2 Préparation de l'enquête

Dès la proposition d'assurer les fonctions de Commissaire Enquêteur, j'ai pris rendez-vous avec le Service Urbanisme de la Direction de l'Aménagement Urbain de la Ville de ROMANS-SUR-ISERE le lundi 30 juillet puis le vendredi 14 septembre.

J'ai profité de ces rencontres pour visiter les sites concernés par les projets soumis à enquête.

2.3 Examen du dossier

Le dossier mis à disposition du public me semblait comprendre l'ensemble des documents permettant une bonne compréhension des objectifs de l'enquête, du classement et du déclassement des voies ainsi que le devenir envisagé pour ces espaces.

Chapitre III

Observations du public,

3.1. Permanence du Lundi 17 septembre 2018

Trois personnes sont venues à la permanence pour exposer leurs interrogations.

A- Mme DECULTIEUX Corinne 33 rue de la Royanne

-Habitant et propriétaire de la villa située juste à l'est du square, elle souhaiterait connaître le devenir de l'arrêt de bus actuellement situé en retrait de la chaussée, sur l'ancienne placette de retournement.

-Le chemin d'accès à son garage situé au nord ouest de sa parcelle, qui appartient à la commune, vient de faire l'objet d'un bornage, le positionnement de la borne proche de son portail, et la clôture avec le lotissement « les jardins de Plaisance » qui devrait être installée (?) lui pose problème car elle imagine difficilement pouvoir continuer à rentrer dans son terrain par cet accès. Elle souhaite une rencontre sur place avec les services compétents pour vérifier cette accessibilité.

-Le Square la jouxtant, non clos, est un lieu de rencontre avec de nombreux véhicules automobiles et des usagers qui y pratiqueraient les activités plutôt réservées au domicile... elle souhaite que des travaux soient accomplis de façon à limiter les accès voitures et que ce square soit pleinement aménagé à destination des enfants et joueurs de boules.

B- Mr TORMENTO Pierre Gérant SCI Clémence Impasse Lavoisier

Propriétaire du premier tènement à droite de l'impasse, celui-ci accueille une activité économique qui devrait déménager pour s'agrandir sur la commune de Bourg-de-Péage.

En négociation avec la société Saint-Jean pour que celle-ci achète le tènement il y a un accord sur le principe, mais les locataires actuels, DF emballage souhaitent un délai pour que leur nouveau bâtiment soit construit et qu'il puisse déménager.

Il me signale que la société Drôme des céréales empruntait régulièrement l'impasse Lavoisier pour desservir ses silos.

Voir courrier C1

C- Mme COMBE Ex-blanchisserie Impasse 1 Rue Ampère

La famille Combe est propriétaire de la parcelle BL52 située en terminaison ouest de l'impasse, parcelle qui devait faire partie de l'opération immobilière envisagée par la société Malura immobilier. Alors qu'un compromis de vente avait été trouvé, les propriétaires n'ont plus de nouvelles de la société Malura immobilier ce lundi 17 septembre.

La famille Combe souhaite que soit maintenu un passage lui permettant l'accès à sa propriété et que, si le projet envisagé se réalisait sans leur parcelle, celle-ci puisse être urbanisée par une voirie d'accès suffisante.

Voir courriers C5 et C45

3.2. Permanence du lundi 1 octobre 2018

A- Dès l'ouverture de ma permanence, à 13 heures, une quarantaine de personnes se sont présentées souhaitant me faire part de leur avis sur le projet de déclassement partiel de la rue de la Royanne. Plusieurs personnes n'ayant pu avoir accès au dossier mis en ligne sur le site de la mairie, j'ai donc présenté oralement, en m'appuyant sur la notice explicative, le contenu du dossier pour ce qui concerne leur rue.

J'ai proposé de rencontrer une « délégation » des riverains : cinq personnes ont pu me présenter le point de vue des habitants opposés à ce projet pour des questions de densifications, d'accessibilité, de transports en commun, d'augmentation de la circulation...

Ces 5 délégués ont rédigé une lettre collective qu'ils ont signée et ils m'ont remis 13 courriers de résidents n'ayant pu faire le déplacement. De même 21 personnes présentes ont signé le registre d'enquête en commentant leur opposition au projet.

Voir courrier C8 à C29 et C31 à C44

B- Mr et Mme GARCIA 15 avenue du Docteur Bonnet.

N'avaient pas consulté le dossier et souhaitaient des informations sur le projet de voirie de l'allée du Docteur Bonnet passant en façade sud de leur terrain et examiner les conséquences pour leur propriété. Je leur ai donc présenté le

dossier de classement dans le domaine public communal de l'allée après travaux. Il souhaite, si un jour ils en ont le besoin, pouvoir créer une nouvelle entrée sur cette allée.

Voir courrier C30

C- Mr et Madame COMBE, blanchisserie, venelle Rue Ampère.

Ils viennent confirmer leur souhait et besoin que soit maintenu à leur égard un droit de passage entre leur propriété et la rue Ampère pour desservir leur terrain et pouvoir le construire.

Voir courriers C5 et C45

3.3. Courriers ou pétitions/registre d'enquête

C1 Mr TORMENTO Pierre Gérant SCI Clémence Impasse Lavoisier

Suite à notre rencontre de ce matin, 17 septembre 2018, en Mairie de Romans nous vous confirmons les déclarations que nous vous avons faites :

- La SCI Clémence est un bâtiment à usage professionnel, en ZI de Romans 49 avenue de la Déportation. Ce bâtiment est loué à bail 3-6-9, la dernière période triennale se terminant fin février 2021.

- Le bâtiment a des accès, en façade, sur l'avenue de la Déportation et sur le côté, impasse Laurent de Lavoisier.

- Nous avons, depuis quelques mois, des contacts avec la Société Jean qui souhaite acquérir notre bien. Nous menons, en conséquence, une négociation avec notre locataire en vue de libérer les lieux par anticipation. Pour ce faire, notre locataire est en cours d'acheter un bâtiment, à agrandir, en ZI de Bourg de Péage, et il a déposé un PC.

- Dans le même temps, nous sommes en phase avancée pour signer un compromis de vente au bénéfice de la société Saint Jean.

Si, comme nous l'espérons, les conditions se trouvent réunies, départ de notre locataire en septembre 2019 au plus tard et signature du compromis avec la société Saint Jean, nous n'aurons pas motif à nous opposer au déclassement de la dite impasse.

C2 Gabriel BUREAU Résidant 3 rue Ampère à Romans.

J'ai été informé par voie d'affichage du projet de déclassement de la venelle sise rue Ampère, située en face de mon domicile.

N'ayant pu me rendre disponible lors de votre dernière permanence, je viens vers vous par mail pour vous demander quelques éclaircissements sur le projet dont il est question et sur ces incidences attendues sur le voisinage.

Je vous remercie par avance de votre retour et de vos éclaircissements sur le sujet.

J'ai expliqué par téléphone l'objet de l'enquête à Mr Bureau.

C3 Mme Laforest résidente de la rue de la Royanne.

Je déplore qu'aucun document ne soit disponible en ligne concernant le déclassement de l'aire de retournement, contrairement à ce qui était indiqué dans le courrier reçu dernièrement. Ne pouvant pas me déplacer pour rencontrer le commissaire enquêteur, j'aimerais connaître les possibilités de s'opposer à ce projet.

Réponse Service Foncier de la Commune : "à la demande du commissaire enquêteur, je vous transmets le lien d'accès au dossier d'enquête publique : <https://www.ville-romans.fr/vivre/urbanisme/travaux-de-voirie>. Il y a un onglet en bas de page « ENQUETE PUBLIQUE CLASSEMENT ET DECLASSEMENT DE VOIES COMMUNALES ». Je vous confirme que ce dossier est accessible sur notre site internet depuis l'ouverture de l'enquête publique soit lundi 17 septembre. La prochaine et dernière permanence du commissaire enquêteur se tiendra le lundi 1^{er} octobre de 13h à 17h en mairie. Vous pouvez également lui adresser un mail à l'adresse ep.classement.declassement@ville-romans26.fr ou par courrier en mairie avec la mention « pour le commissaire enquêteur »."

Voir courrier C6

C4 Hervé et Nancy MEUNIER 38 rue de la Royanne 26100 ROMANS-SUR-ISERE

Vous nous avez informés de l'enquête publique concernant le déclassement de l'aire de retournement située rue de la Royanne dans le but de créer une nouvelle zone à bâtir.

Vu les plans présentés et le contexte actuel du quartier avec la création du lotissement "Les Jardins de Plaisance", nous sommes défavorables au déclassement de cette portion de voirie.

Nos raisons sont les suivantes :

- *La création d'une zone constructible supplémentaire à cet endroit ne nous semble pas justifiée dans la mesure où 38 lots sont en cours d'attribution actuellement.*
- *L'emplacement de la parcelle CE18 est inapproprié puisqu'il est situé en plein virage, au niveau du portail du quartier en construction. Alors qu'aucune étude de flux liée à l'implantation du nouveau lotissement n'a été communiquée, cette situation entraînerait une perte de visibilité pour les riverains quittant « Les Jardins de Plaisance », et risquerait de générer des accidents.*
- *Concernant la parcelle CE14, après la construction de deux lots en bordure de sa parcelle, la constructibilité de cette nouvelle parcelle la priverait de la vue et de l'accessibilité dont elle disposait, ce qui contribue à dévaluer considérablement le bien qui y est construit.*
- *La portion nommée « aire de retournement » est utilisée au quotidien par les habitants du quartier de la Royanne pour déposer les déchets en verre dans le conteneur prévu à cet effet ainsi que et le courrier dans la boîte La Poste située à côté. Cette « aire de retournement » permet ainsi à tous les usagers de ressortir en toute sécurité, sans avoir à effectuer de manœuvre.*
- *D'un point de vue purement personnel, cette zone de voirie située en parallèle de la route principale a permis à mes enfants d'apprendre à faire du vélo et je trouve vraiment dommage qu'elle disparaisse.
J'espère que ces éléments alimenteront les réflexions et permettront au conseil municipal de prendre une décision équitable.*

C5 Mme Mariné OGANIAN PO/ Me Jean-Yves BARNASSON/notaire: Famille COMBE

Je reviens vers vous dans le cadre du déclassement de la venelle situé rue Ampère.

A la demande de mes clients, je vous remercie de bien vouloir me confirmer qu'il sera constitué une servitude de passage suffisant pour construire et densifier la parcelle BL 52 y compris le passage des réseaux (largeur impasse).

C6 Mme F Laforest (28 rue de la Royanne)

J'ai pris connaissance du projet de déclassement de l'aire de retournement située rue de la Royanne pour en faire un terrain constructible.

Cette idée me paraît des plus saugrenues: le terrain n'est en rien aligné sur l'existant et ne s'intègre ni de près ni de loin au futur lotissement. Il paraît posé comme un cheveu sur la soupe!

L'accès à la parcelle CE 14 est rendu difficile, or il s'agit de personnes vulnérables, je les connais ce sont mes voisins! La réalisation d'une construction (dont le type n'est pas précisé: maison individuelle? immeuble?) est de nature à rendre le square beaucoup moins agréable à fréquenter.

La voirie existante n'est déjà pas dimensionnée pour recevoir 38 logements supplémentaires, il paraît ridicule de vouloir encore la réduire.

La suppression de cette aire sous-entend-elle que la desserte de bus va disparaître?

Voilà, Monsieur, les réflexions que m'inspire ce projet tout à fait inapproprié.

En conséquence je m'oppose à ce déclassement.

C7 G Mr Serge OURCIVAL 19 avenue Docteur Bonnet

Propriétaires en indivision du 19, avenue Docteur Bonnet, à savoir limite nord du projet Domitys et de l'allée du Docteur Bonnet, je souhaite une entrée véhicule sur ma parcelle, qui se situerait vers l'entrée du parking du dit projet.

C8 à C29 propriétaires riverains de la rue de la Royanne.

21 personnes ou couples font part dans le registre de leur opposition au projet de déclassement d'une partie de la rue de la Royanne afin de de créer un terrain constructible en vue de sa vente, à l'emplacement actuel d'une placette de retournement comportant arrêt bus, boîte aux lettres de la poste, conteneur à verre...

C8 Monsieur Richard Fabrice 132, rue Eugène Varlin.

C9 Madame Manent Anaïs et Monsieur Arsac Julien 11, rue de la Royanne.

C10 Monsieur Rivoire Daniel 8 Rue Jules Vallès

C11 Monsieur Balme Patrick 17, rue Eugène Varlin

C12 Madame Clément Daniel 26, rue de la Royanne

C13 Monsieur Gagnol Bernard 27, rue de la Royanne

C14 Monsieur Gagnol Dominique 27, rue de la Royanne

C15 Monsieur Figuet Aimé 45, rue de la Royanne

C16 Madame Bordas Régine 44, rue de la Royanne

C17 Monsieur Madame Meyer 5, rue Jules Vallès

- C18 Monsieur et Madame Dubreuil 15, rue Jules Vallès
- C19 Monsieur Madame Rivoire 43, rue de la Royanne
- C20 Monsieur Baudin Vivien 17, rue de la Royanne
- C21 Monsieur Madame Gastoud Jean 151, rue Copernic
- C22 Messieurs Fermond Thierry et Balin Pascal 25, rue de la Royanne
- C23 Monsieur Reboul Jean-Marc 32, rue de la Royanne
- C24 Monsieur et Madame Girard Jean-Claude 14, rue Jules Vallès
- C25 Monsieur Dumaz Jean-François 129, rue Eugène Varlin
- C26 Monsieur et Madame Rondot Damien
- C27 Monsieur et Madame Neyrand 18, rue de la Royanne
- C28 Monsieur Reboul Lucien 36, rue de la Royanne
- C29 Monsieur Bonnardel Jean-Marie rue de la Royanne

C30 Mr et Mme GARCIA 15 avenue du Docteur Bonnet.

Nous souhaiterions si un jour il nous était nécessaire d'avoir la possibilité d'ouvrir un accès sur l'allée Docteur Bonnet Sud-Ouest

C31 Lettre collective d'habitants de la rue de la rue de la Royanne, signée par Madame Gagnol Monique et par Messieurs Heyraud Antonin, Rondot Damien, Guichard Fabrice Jean, Reboul Lucien.

-Sachant qu'il reste encore de nombreux terrains libres et constructibles, pour quelle raison annexer ce morceau de voirie en vue de bâtir ?

-D'un point de vue de sécurité, où pourront faire demi-tour les habitants et visiteurs du lotissement qui utilise plusieurs dizaines de fois par jour cette « aire de retournement. »

-Supprimer cet emplacement rendra aussi plus dangereux le dépôt de verres au conteneur car aucune place de parking n'existe près du container.

-Sur cet emplacement on trouve aussi une boîte aux lettres (la poste) qui est un service public tout comme l'arrêt de bus qui s'y trouve aussi.

-Pour les habitants de la parcelle C14 la construction d'une habitation de 9 m devant chez eux dévaluera leur propriété en cas de vente.

-À proximité de cette « aire de retournement », se trouve un « espace vert » que tous les habitants du lotissement souhaitent garder et voir évoluer dans sa présentation et sa sécurité pour éviter les pratiques douteuses qui s'y passent.

-En conséquence l'ensemble des propriétaires concernés s'oppose au déclassement de cette parcelle pour la rendre constructibles.

-Remis ce jour 13 courriers de résident n'ayant pas pu faire le déplacement.

C32 à C44 Courriers de riverains de la rue de la Royanne.

13 courriers rédigés et signés par des habitants de la rue de la Royanne qui n'ayant pas pu faire le déplacement, développent et argumentent leur opposition au déclassement d'une partie de leur rue pour des motifs de cadre de vie, de sécurité, d'esthétisme, de densifications, d'emplacements d'équipements publics...

- C32 Madame Fiat André 22, rue de la Royanne
- C33 Madame Blanc Decorps Nathalie 15, rue Jules Vallès
- C34 Famille Juge 53, rue de la Royanne
- C35 Monsieur et Madame Moris Jean-Pierre 9, rue Jules Vallès
- C36 Madame Roels Cazes Ludivine 34, rue de la Royanne
- C37 Monsieur et Madame Ognar Patrick 1 rue Jules Vallès
- C38 Monsieur et Madame Roca Jean 52, rue de la Royanne
- C39 Madame Blanc Marie 12, rue Jules Vallès
- C40 Monsieur et Madame Monet Fabien 40, rue de la Royanne
- C41 Monsieur et Madame Deloche Bruno à rue de la Royanne
- C42 Madame Bonnet Sylvie 20, rue de la Royanne
- C43 Madame Gallou Christelle 7, rue Eugène Varlin
- C44 Monsieur et Madame Guichard Fabrice Jean 132 rue Eugène Varlin

C45 indivision COMBE, venelle 1 à la rue Ampère

Je soussigné Bernard Combe, propriétaire en indivision de la parcelle BL 52 située romans, déclare avoir de tout temps une servitude de passage tous usages sur l'impasse rue Ampère et que cette servitude permette un passage suffisant pour construire et densifier la parcelle 52. Merci de nous confirmer.

CHAPITRE IV

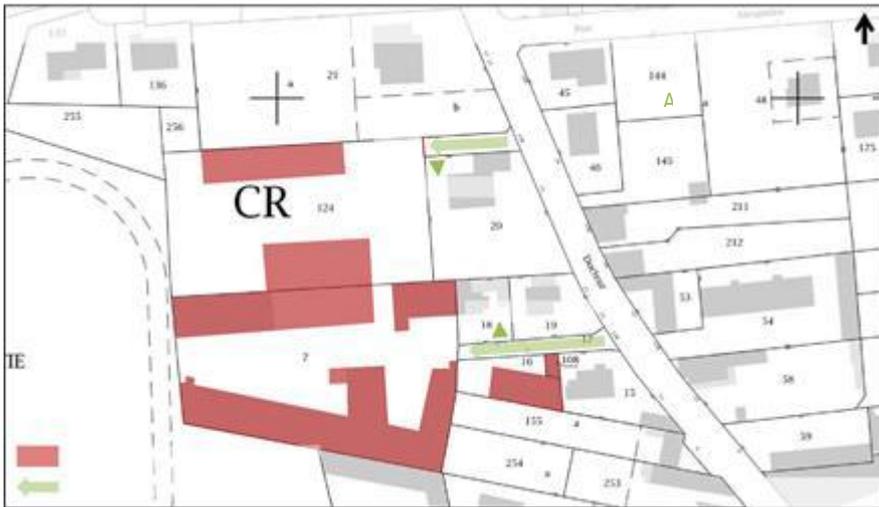
ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

4.1. CLASSEMENT ALLEE DU DOCTEUR BONNET

La commune de Romans-sur-Isère est en train de céder une partie de l'emprise de son ancien centre technique communal sis allée du Docteur Bonnet au groupe Domitys pour la construction d'une résidence services pour seniors. A cet effet, le permis de construire n°PC02628117R0070 prévoyant la réalisation de la résidence « L'Estampe », composée de 119 logements, a été octroyé le 23 février 2018.

A ce jour, l'accès à l'ancien centre technique communal s'effectue par l'allée du Docteur Bonnet, parcelle cadastrée CR 17, qui dessert également la maison située au 2 de ladite allée, cadastrée CR 18. Au Nord de l'ancien site communal, un accès par la parcelle cadastrée CR 124 dessert uniquement la maison sise 17 avenue du Docteur Bonnet, cadastrée CR 20

. Cette dernière dispose d'une servitude de passage, publiée aux hypothèques, sur la parcelle cadastrée CR 124. Ces deux impasses, quoique cadastrées, sont considérées comme des voies publiques appartenant à la commune de Romans-sur-Isère et étant ouvertes à la circulation.



Pour les besoins de l'opération mais aussi pour faciliter la circulation des riverains, une voie de bouclage en sens unique va être créée, s'appuyant sur les deux impasses existantes. En sens unique, elle sera aménagée en zone de rencontre avec priorité aux piétons avec une vitesse maximum autorisée de 20 km/h. Elle sera dotée de 5 places de stationnement longitudinales et des parkings de 5 et 10 places seront également créés. Les aménagements écarteront la circulation automobile des parcelles donnant sur l'allée afin d'assurer une bonne visibilité pour les riverains sortant de leur terrain. L'estimation sommaire des dépenses pour ces aménagements est la suivante

	Montant HT	Montant TTC
VOIRIE	102 000 €	122 400 €
ESPACES VERTS	14 000 €	16 800 €
SIGNALISATION HORIZONTALE ET VERTICALE	2 000 €	2 400 €
MOBILIER URBAIN	2 000 €	2 400 €
DEFENSE INCENDIE	2 000 €	2 400 €
DIVERS ET IMPREVUS	8 500 €	10 200 €
TOTAL	130 500 €	156 600 €

A cet effet, il convient à l'issue des travaux de classer dans le domaine public routier communal l'allée du Docteur Bonnet composée des parcelles cadastrées suivantes :

PARCELLES	SURFACE
CR 258	340m ²
CR 17	216m ²
CR 16p (b)	199m ²
CR 108	30 m ²
CR 261	551m ²
TOTAL	1 336m ²



CF C30

4.1. OBSERVATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pour permettre la réalisation d'une résidence services pour seniors sur d'anciens terrains occupés par les services techniques de la ville, la commune de Romans souhaite réaliser une infrastructure routière permettant une jonction directe entre ce site et la rue Docteur Bonnet en utilisant 2 voies en impasses situées au nord et au sud du tènement.

La commune veut donc réaliser une boucle permettant un sens unique avec la desserte de la résidence services, ainsi qu'un certain nombre de places publiques de stationnement, en maintenant la desserte des maisons d'habitations existantes de part et d'autre des deux voies actuellement en impasse. À l'issue de ces travaux la commune souhaite classer dans le domaine public communal l'ensemble de la voirie ainsi créée pour en assurer la gestion.

Des riverains au nord et au sud souhaitent pouvoir, si nécessaire, créer des accès sur cette nouvelle voie pour desservir plus commodément leur terrain. Rien ne s'opposant à cette création d'accès direct entre l'allée du Docteur Bonnet et leurs biens immobiliers, il me semble souhaitable de répondre favorablement à leur demande, le jour où ils la présenteront, si cela permet, de plus, de supprimer des accès directs sur la rue du Docteur Bonnet.

Conclusion partielle : il semble souhaitable, après travaux, que la totalité de cette nouvelle infrastructure, et les stationnements liés, soit incorporée au domaine public communal.

4.2. DECLASSEMENT

4.2.1. IMPASSE LAURENT DE LAVOISIER

La société Saint Jean entreprend un projet d'extension de son site de production. A cet effet, elle s'est portée acquéreur d'une grande partie des propriétés qui jouxtent l'impasse Laurent de Lavoisier et a, de ce fait, sollicité la commune de Romans-sur-Isère afin que celle-ci lui cède ladite impasse.

A ce jour, l'impasse Laurent de Lavoisier dessert plusieurs parcelles. Elle permet également le raccordement de certaines parcelles aux réseaux électrique, téléphonique, d'eau potable, d'éclairage public et de gaz. Les parcelles concernées par la desserte ou le raccordement aux réseaux par l'impasse Laurent de Lavoisier étant toutes en cours d'acquisition par la société Saint Jean, la commune de Romans-sur-Isère souhaite désaffecter puis déclasser l'impasse Laurent de Lavoisier, d'une superficie de 1 944 m², pour cession à ladite société. Cette cession sera proposée pour validation au Conseil Municipal du 24 septembre 2018. Elle sera conditionnée par l'acquisition par la société Saint Jean de l'ensemble des parcelles desservies par l'impasse Laurent de Lavoisier ou par un conventionnement entre la société Saint Jean et les propriétaires dont la desserte et/ou le raccordement aux réseaux sont impactés par le déclassement et la cession. La société Saint Jean sera également chargée de neutraliser les réseaux

4.2.2. VENELLE PERPENDICULAIRE A LA RUE AMPERE

La société Malura Immobilier souhaite réaliser une opération immobilière de logements sur l'ancien site de l'entreprise Cohet. Dans ce cadre, la commune de Romans-sur-Isère souhaite clarifier le statut de la venelle, perpendiculaire à la rue Ampère, au Nord du projet de la société Malura Immobilier.

Cette venelle dessert :

- à l'Ouest, l'ancienne blanchisserie Combe, cadastrée BL 52 (cf. photo 4) ;
- au Nord, la maison sise 53 avenue Gambetta, cadastrée BL 51, uniquement par un accès piéton (cf. photo 3).

Toutefois, par initiative privée, un portail a été installé à l'entrée de la venelle depuis la rue Ampère.

Au vu de ces éléments, la commune de Romans-sur-Isère souhaite désaffecter puis déclasser la venelle, cadastrée BL 667, d'une superficie de 200 m². Afin que les propriétaires de la parcelle cadastrée BL 52 (ancienne blanchisserie Combe) continuent à bénéficier de leurs droits d'accès, une servitude de passage sera instaurée. L'accès piéton à la parcelle cadastrée BL 51 étant manifestement non utilisé, une servitude de passage piéton sera instaurée si les propriétaires en font la demande.

CF C5, 7, 45

Photo 3. Vue sur l'accès piéton à la parcelle BL 51



Photo 4. Vue sur l'accès à la parcelle BL 52

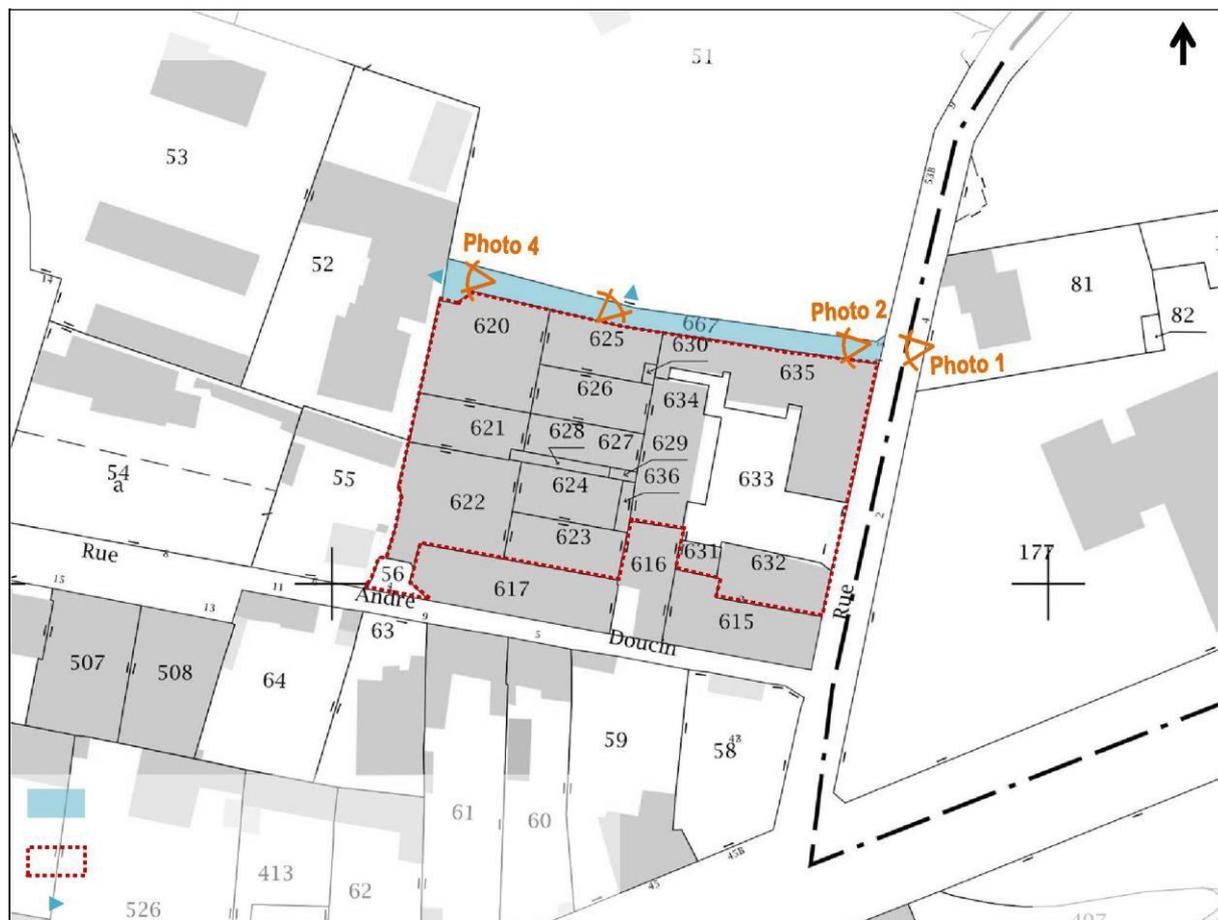


4.2.2 OBSERVATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Cette impasse a servi durant des années à accéder à la blanchisserie Combe située sur la parcelle 52 à l'extrémité ouest de l'impasse. Sans préjuger des différences d'appréciations sur le statut de cette impasse, il semble évident que la procédure de déclassement envisagée pour aliéner ce bien de 200 m² environ peut aller jusqu'à son terme en envisageant plusieurs solutions.

- Les propriétaires de la parcelle BL 52 s'entendent avec le promoteur Malura immobilier pour lui vendre leur bien, cette parcelle étant incorporée au projet global, les constructions pouvant être, pour ne pas gêner les voisins situés au nord, reculer à minima de la largeur de l'impasse.
- Si l'opération envisagée avec le promoteur Malura immobilier ne pouvait incorporer la parcelle 52, soit vendre la parcelle 667 au promoteur en créant dans l'opération une servitude de passage suffisante pour construire et densifier la parcelle BL 52 y compris le passage des réseaux en remplacement de l'impasse existante. Soit, si aucun accord n'était possible entre le promoteur et la famille Combe, envisager la vente de l'impasse parcelle 667 à la famille Combe.

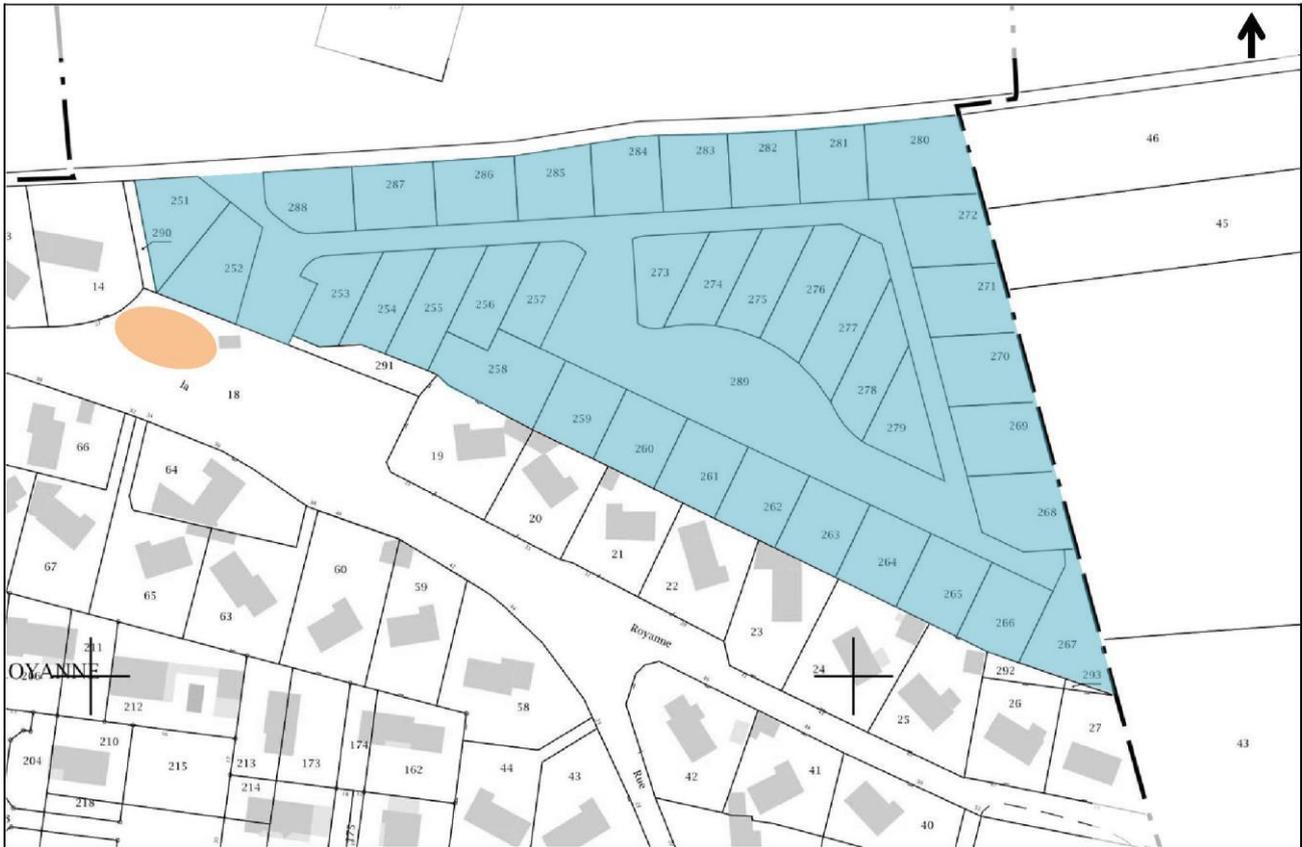
Conclusion partielle. La désaffectation puis le déclassement de la parcelle 667 sont possibles sous réserve du respect des droits de la parcelle 52 en termes de passage.



4.2.3. RUE DE LA ROYANNE (POUR PARTIE)

Le permis d'aménager n°PA02628116R0001 concernant le lotissement « Les Jardins de Plaisance » a été octroyé le 5 septembre 2016, puis modifié par arrêté du 10 mai 2017. Ce lotissement prévoit la création de 38 lots à bâtir. Cette opération modifie l'aménagement des abords du lotissement et permet notamment à la commune de Romans-sur-Isère de créer un terrain à bâtir partiellement sur l'emprise d'une ancienne aire de retournement, parcelle cadastrée CE 18, dont le classement dans le domaine public a été acté par délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2013.

Au vu de ces éléments, la commune de Romans-sur-Isère souhaite désaffecter puis déclasser une partie de la rue de la Royanne pour créer un terrain à bâtir de 523 m². Un passage, relevant toujours du domaine public routier communal, sera maintenu à l'Ouest afin de desservir la nouvelle parcelle créée et la parcelle cadastrée CE 14. Il est précisé que la division de la parcelle cadastrée CE 18 devra faire l'objet d'une déclaration préalable en vue de construire





4.2.3 OBSERVATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Ce projet de déclassement d'une aire de retournement des transports en commun rue de la Royanne a fait l'objet de nombreuses interventions au cours de l'enquête publique, une quarantaine de personnes à ma permanence, des courriers et des courriels.

Il m'était apparu à la lecture du dossier que la désaffectation cette partie de voirie, qui n'était plus utilisée comme aire de retournement pour les transports en commun pouvait, en bonne gestion communale, être déclassée puis aliénée pour y construire une maison. Or le dossier ne permettait pas d'examiner toutes les particularités de cette placette, en particulier les équipements publics y existants. C'est donc après avoir reçu de nombreuses personnes, examiné leurs courriers et être allé sur site, que j'ai interrogé la commune de Romans sur un certain nombre de points.

– Une des lignes de bus utilise actuellement cette placette de retournement. Y aurait-il des modifications/suppression sur une ou plusieurs lignes de bus et où devrait se situer l'arrêt bus initialement existant sur la placette ?

Avant enquête, il avait été vérifié auprès de Valence Romans Déplacement que cette aire n'était plus utilisée et que cela ne modifiait en rien la desserte en bus du quartier si elle était supprimée. Si celle-ci est toujours utilisée, il est probable que des chauffeurs aient conservé leurs habitudes.

– Le conteneur à verre devrait être déplacé à l'arrière du transformateur nouvellement construit, c'est-à-dire sur la voie en impasse conduisant au lotissement « les jardins de Plaisance ». Cet emplacement semble peu commode par rapport à la dépose des bouteilles car obligeant les personnes venant en voiture à stationner sur la voie d'accès au lotissement. Un autre emplacement plus fonctionnel pourrait-il être envisagé ?

Le bureau d'études de la Commune étudie une solution pour ramener le Point d'Apport Volontaire (PAV) le long de la rue de la Royanne avec la création d'une aire d'arrêt des véhicules.

– Il existe une boîte aux lettres de la Poste sur la placette. Serait-elle maintenue ou supprimée ?

Le bureau d'études de la Commune étudie une solution pour ramener la boîte aux lettres à proximité du PAV le long de la rue de la Royanne avec la création d'une aire d'arrêt des véhicules.

– Aucune précision n'étant donnée sur la nature et le type de bâtiment envisagé sur ce terrain de 523 m² constructibles où la hauteur possible est de 9 m, quelles limitations volumétriques envisageriez-vous ?

Ce terrain à bâtir est destiné à la construction d'une maison individuelle. Il pourrait être demandé au futur acquéreur de ne construire qu'en R+1.

– 38 maisons vont être construites dans le lotissement « les jardins de Plaisance » soit un minimum de 50 véhicules supplémentaires utilisant la rue de la Royanne. Ne pensez-vous pas nécessaire de mieux aménager cette sortie et ce carrefour ?

Le carrefour avec la rue de la Royanne sera repris avec notamment la suppression d'îlots centraux qui permettra une circulation plus fluide.

– En dehors de l'intérêt financier de la commune (vente d'un terrain bâti (100.000€?), diminution des frais d'entretien, minoré des coûts d'aménagement VRD du terrain), quels avantages devraient en retirer les habitants de la rue de la Royanne habitants ce quartier, certains depuis des décennies ?

L'aire de retournement ne peut être considérée comme un espace public qualitatif. Même si elle est utilisée par les habitants, celle-ci génère un trafic routier au droit des habitations riveraines. De plus, la Commune se doit d'être un bon gestionnaire de son patrimoine ce qui induit qu'elle doit valoriser et requalifier son foncier.

Si des réponses apportées par la commune prennent en compte les demandes des riverains, la configuration même d'une nouvelle parcelle à construire, même limitée à R +1, venant enclaver le lot 14 de la famille Gagnol et son accès, ainsi que l'accès au cheminement piéton intelligemment prévu entre la placette et le chemin Est-Ouest situé à l'arrière des jardins de Plaisance, m'aurait incité à donner un avis réservé à ce projet de déclassement.

Mais je constate que M. LABADENS, 1^{er} adjoint délégué à l'urbanisme, par courrier en date du 25 octobre, à la sagesse de reconnaître que ce projet, dans son état, et aujourd'hui, ne peut être mené à son terme. Une enquête publique permet au maître d'ouvrage de mieux prendre en compte le point de vue du public qui y participe.

« Au vu de l'ensemble des éléments portés à la connaissance de la Commune lors de l'enquête publique, je vous informe que nous ne souhaitons pas dans l'immédiat déclasser ce terrain pour en faire un lot à bâtir.

L'opportunité de ce déclassement sera éventuellement réétudiée ultérieurement lors de l'aménagement de la rue de la Royanne dans les années à venir. »

Je prends donc acte du retrait, à ce jour, par la commune, de ce projet de déclassement partiel de la rue de la Royanne.

Je recommande, si cette question devait revenir à l'ordre du jour, qu'une concertation s'établisse avec les habitants de la rue de la Royanne de façon à trouver une solution satisfaisante pour les habitants, l'aménagement du quartier et la bonne gestion du patrimoine communal.

Les conclusions du commissaire enquêteur font l'objet d'un dossier séparé. Elles sont le reflet de son analyse présentée au chapitre IV.

Fait à Valence le 29 octobre 2018

Le Commissaire Enquêteur



Bernard BRUN