



Voirie Communale

Commune de CHATILLON-SAINT-JEAN

**DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DU DOMAINE
PUBLIC ROUTIER SITUEE ROUTE DU GOGNARD
ET D'UNE PARTIE D'UN PARKING PUBLIC SITUE
ROUTE DE LA PLAINE**

DOSSIER POUR ENQUETE PUBLIQUE

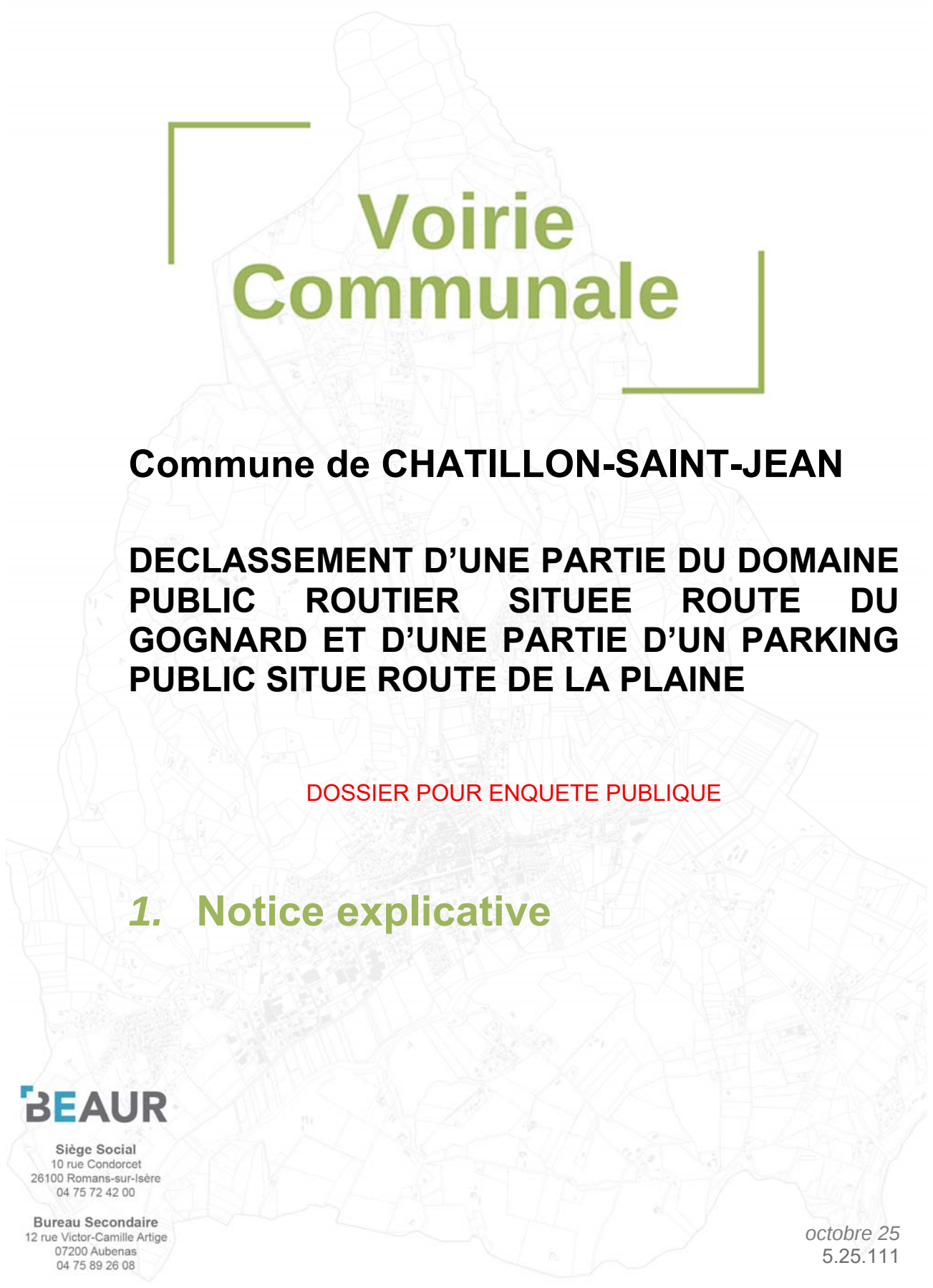


BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

octobre 25
5.24.106



Voirie Communale

Commune de CHATILLON-SAINT-JEAN

**DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DU DOMAINE
PUBLIC ROUTIER SITUEE ROUTE DU
GOGNARD ET D'UNE PARTIE D'UN PARKING
PUBLIC SITUE ROUTE DE LA PLAINE**

DOSSIER POUR ENQUETE PUBLIQUE

1. Notice explicative

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

octobre 25
5.25.111

SOMMAIRE

1. PREAMBULE.....	2
2. DECLASSEMENT D'EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC	3
2.1. Situation actuelle et contexte	3
2.2. Modification de l'emprise du domaine public.....	10
3. DEROULEMENT ET INTERET DE LA PROCEDURE.....	15

1.

PREAMBULE

La codification des textes relatifs à la voirie routière résulte de deux textes : la loi n°89-413 du 22 juin 1989 (JO 24 juin 1989) pour la partie législative et le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 (JO 8 septembre 1989), modifié par le décret n°2006-665 du 7 juin 2006, pour la partie réglementaire.

Doivent également être pris en compte les textes suivants :

- Le décret n°2005-361 du 13/04/2005 relatif au transfert d'office dans le domaine public communal des voies privées ouvertes à la circulation publique ;
- L'article 5 de l'ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015 a modifié les procédures de classement et déclassement des voies communales (L.141-3 du code de la voirie routière) et départementales (L.131-4 du code de la voirie routière) ;

Le titre III du Code de la voirie Routière relatif à la voirie départementale a, en outre, été considérablement modifié par le décret n° 93.1133 du 22 septembre 1993.

2.

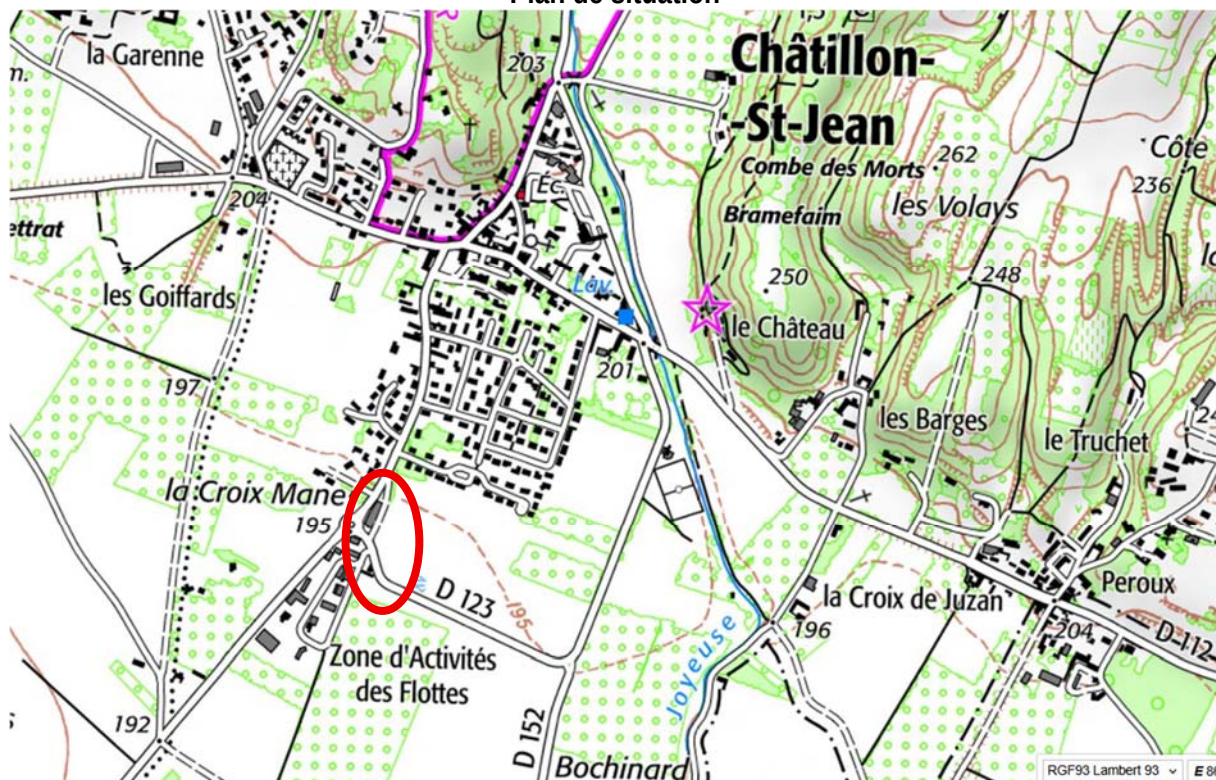
DECLASSEMENT D'EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC

2.1. Situation actuelle et contexte

A l'entrée sud de la commune de Chatillon-Saint-Jean, au carrefour entre la rue du Gognard et la RD 123 est implanté une maison de santé pluriprofessionnelle avec une pharmacie. Celle-ci porte un projet d'extension de ses locaux et de son stationnement.

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet, il y a lieu de déclasser / désaffecter plusieurs emprises du domaine public, déjà utilisées par les usagers de la maison de santé.

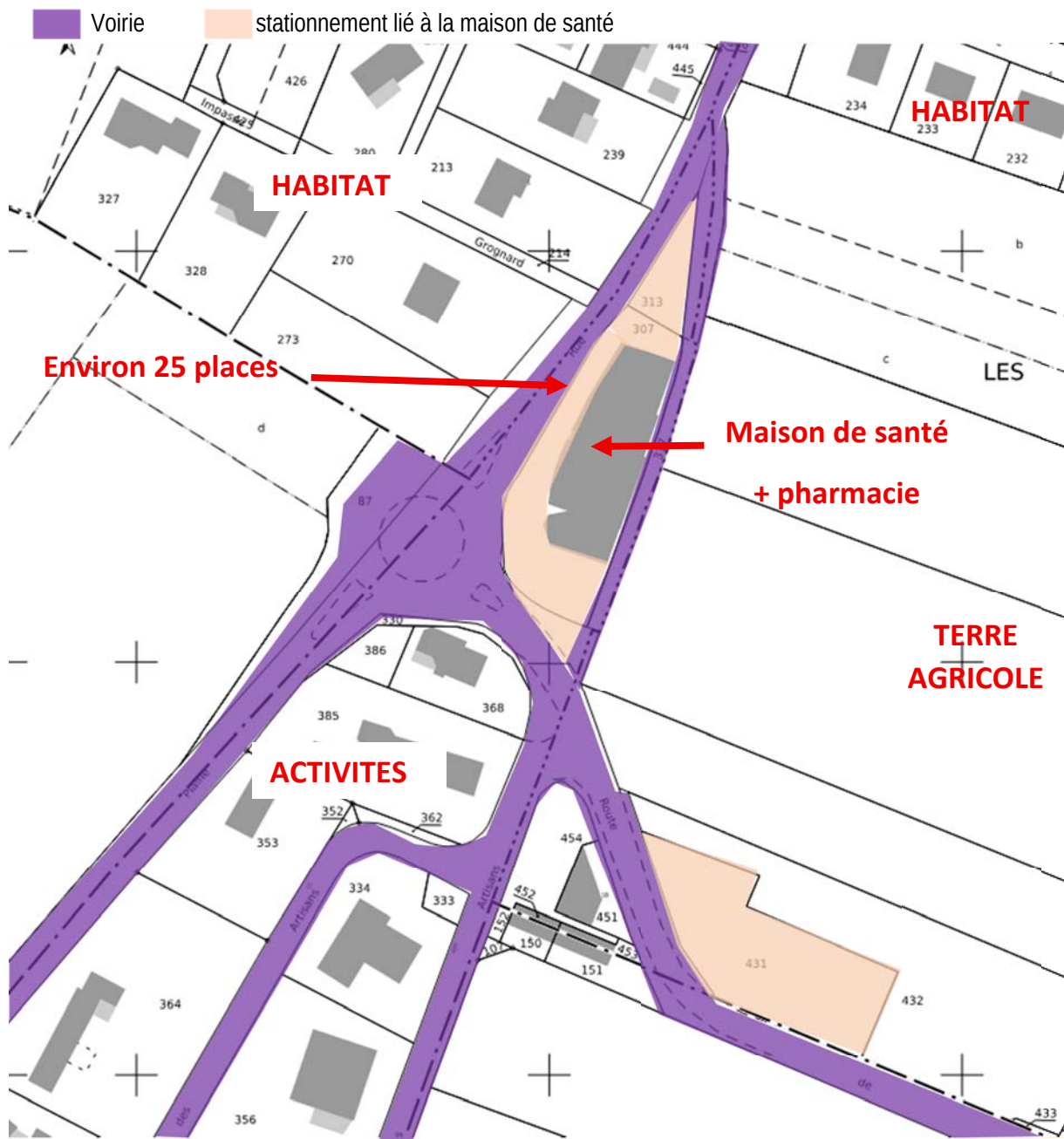
Plan de situation

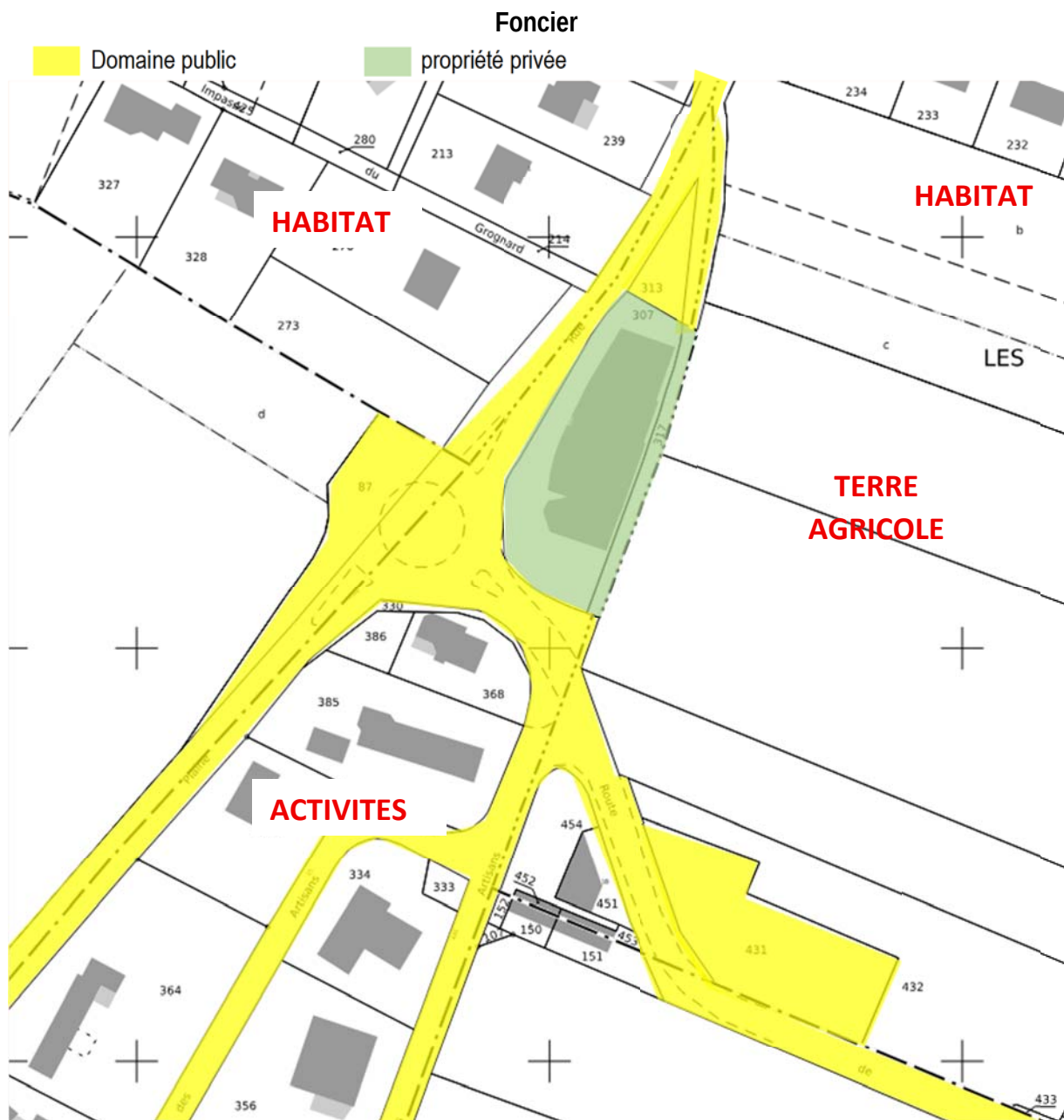


Vue aérienne



Usages





Le bâtiment actuel comprend la pharmacie sur 360m² et la maison de santé sur tout le reste de la surface.

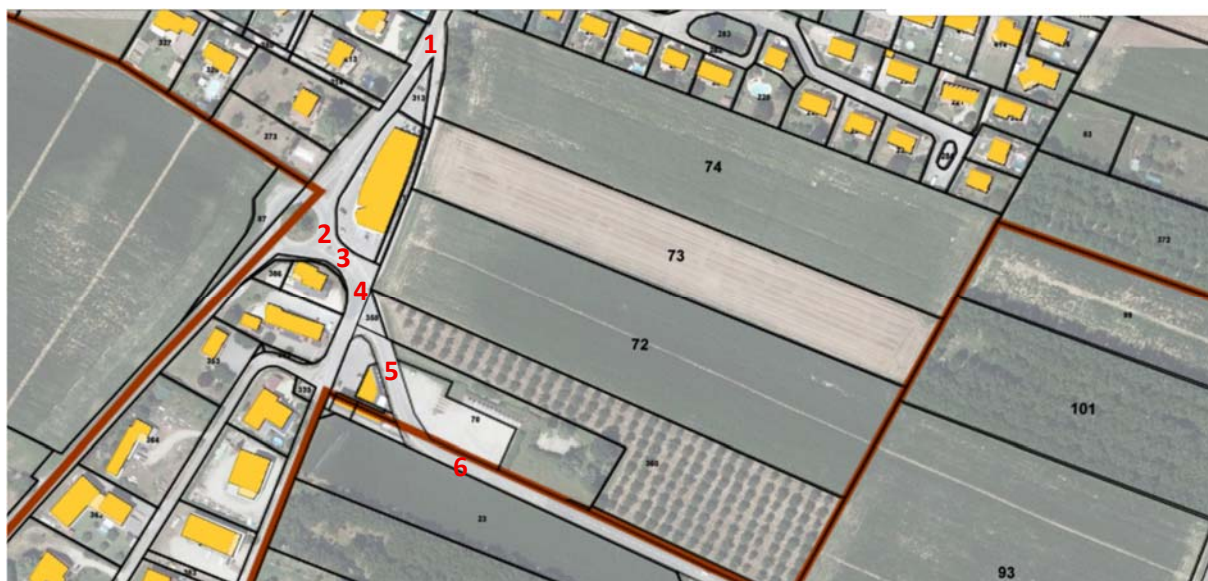
La pharmacie possède deux pharmaciens titulaires et 12 employés.

La maison de santé rassemble 28 professionnels :

- un cabinet de médecine générale avec 5 médecins, deux internes, une infirmière et une secrétaire,
- un cabinet partagé par deux pédicures,
- un cabinet partagé par deux podologues,
- un cabinet avec une sage-femme,
- un cabinet de 5 infirmières,
- un cabinet avec une ostéopathe,
- un cabinet avec une diététicienne,
- un cabinet avec deux dentistes, 4 assistantes et une secrétaire.

Le stationnement aux abords du bâtiment (environ 25 places) ne permet pas de répondre aux besoins. Les patients et clients vont donc stationner sur le parking situé au sud. L'extension du bâtiment va empiéter sur une zone de stationnement de 10 places environ. Il est donc nécessaire d'augmenter la capacité de stationnement pour répondre aux besoins actuels et futurs.

Repérage photos



Vue 1 : accès nord à la maison de santé



Vue 2 : accès sud à la maison de santé – vue depuis le sud-ouest



Vue 3 : accès sud à la maison de santé – vue depuis le sud



Vue 4 : parking situé le long de la RD



Vue 5 : parking situé le long de la RD – vue depuis le nord



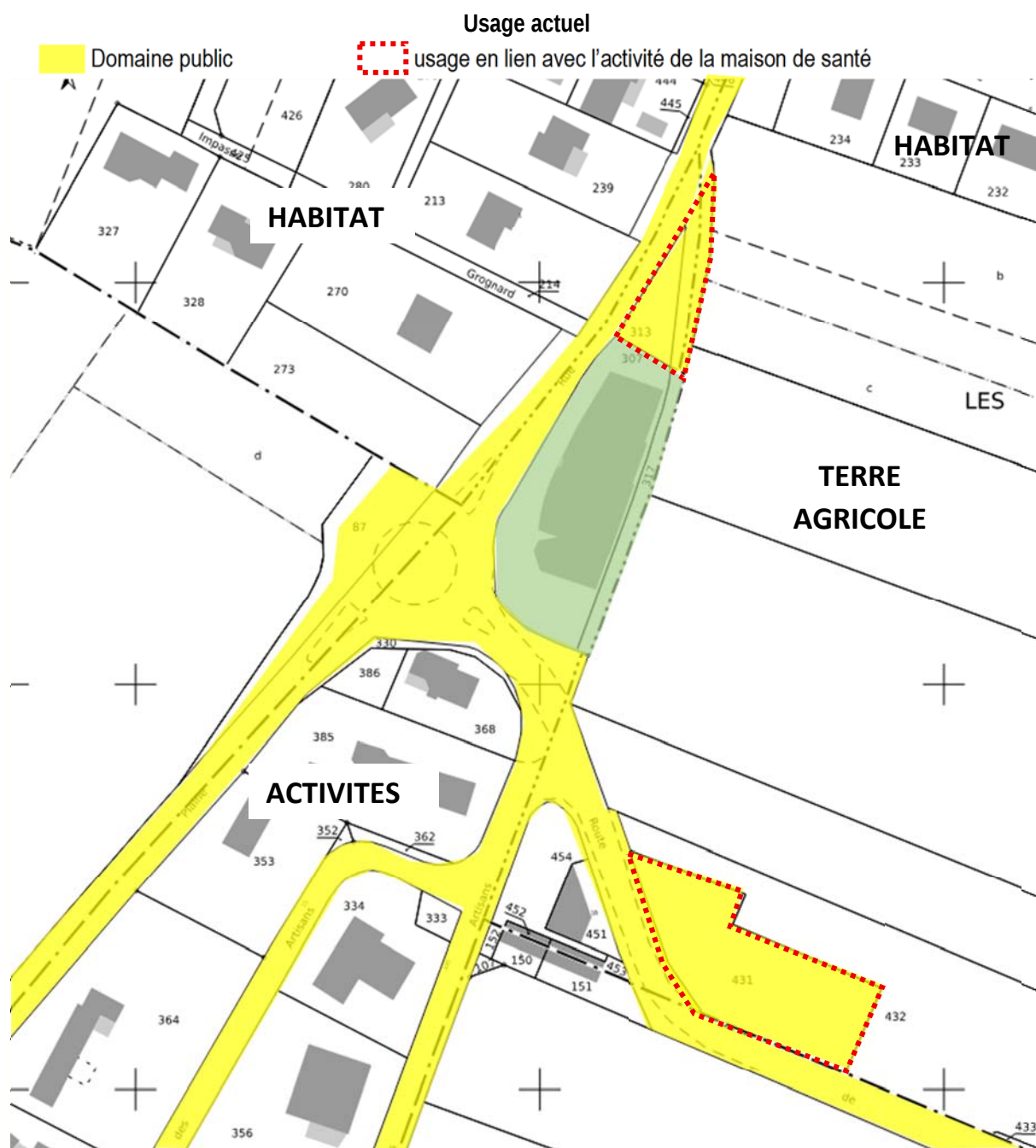
Vue 6 : parking situé le long de la RD – vue depuis le sud



2.2. Modification de l'emprise du domaine public

Afin de prendre en compte l'usage actuel et le projet d'extension de la maison de santé, il est nécessaire de soustraire deux tènements au domaine public.

Actuellement ces deux tènements sont utilisés pour un usage lié à la maison de santé : voirie et espaces de stationnement.

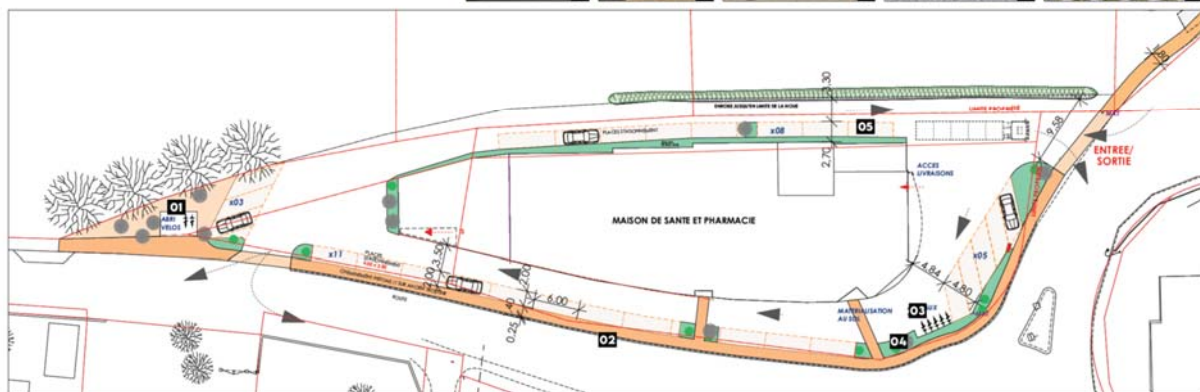


Par ailleurs, la maison de santé a pour projet :

- d'étendre le bâtiment au nord  pour accueillir l'extension du cabinet médical d'environ 100m² au sol avec un étage (5 cabinets supplémentaires au RDC)
- de requalifier la zone de stationnement au sud  pour augmenter la capacité de 44 places (stationnement qui restera ouvert au public).



ZOOM A



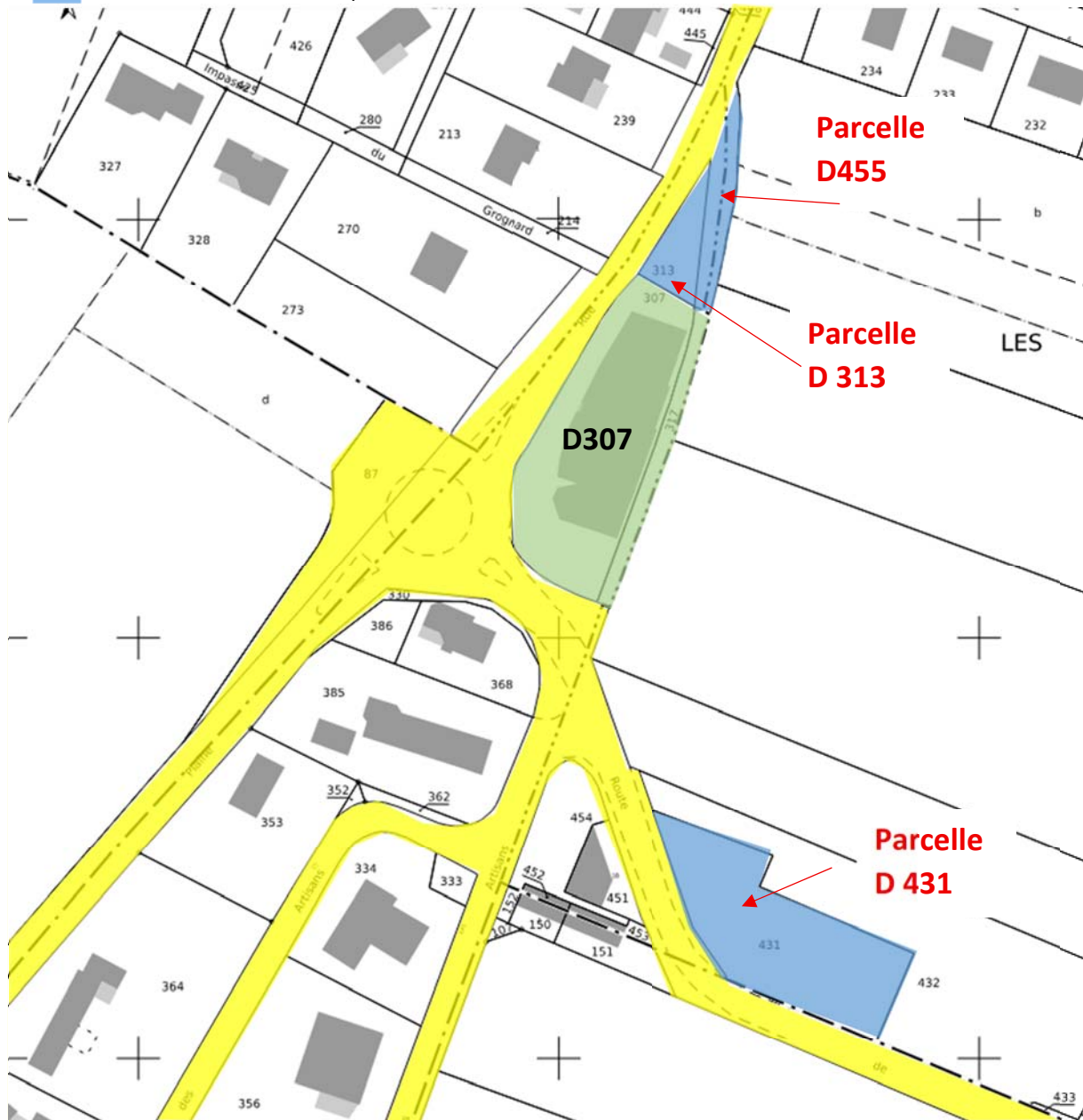


Pour permettre l'extension de cette maison de santé et permettre les aménagements privés sur les espaces de stationnement, la mairie souhaite déclasser du domaine public les tènements suivants :

- la parcelle D 431 : stationnement de la maison de santé (stationnement qui restera ouvert au public) ;
- la parcelle D 313 : stationnement de la maison de santé dont une partie sera occupée par l'extension du bâtiment ;
- la parcelle créée D 455 à l'est de la D312 : voirie desservant le stationnement de la maison de santé.

Foncier

Déclassement du domaine public



Il est donc envisagé par la commune de procéder à un déclassement d'une partie de ces espaces publics.

La surface totale à déclasser représente 1 942 m² :

- la parcelle D 431 : 1 389 m² ;
- la parcelle D 313 : 298 m² ;
- la parcelle créée D 455 à l'est de la D312 : 255 m².

EXTRAIT CADASTRAL juin 2025



3.

DEROULEMENT ET INTERET DE LA PROCEDURE

Le présent dossier de déclassement de portions d'espace public est soumis à une enquête publique (conformément au Code de la voirie routière- art R141-4 à R141-10) pour une durée de 15 jours, dont les dates et les modalités seront précisées par arrêté municipal.

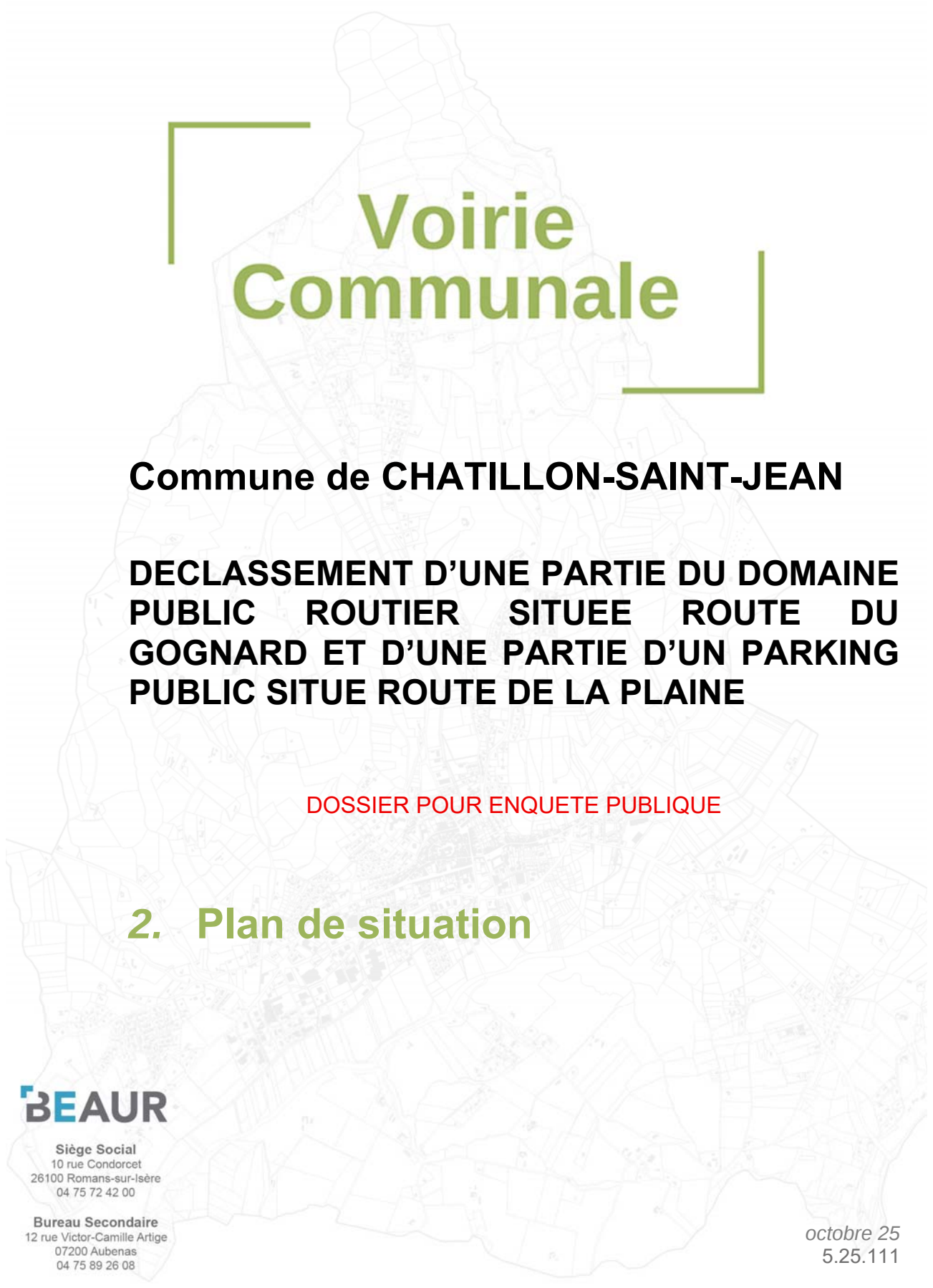
Il est précisé que le déclassement de ces trois tènements ne remet pas en cause le fonctionnement du secteur puisqu'ils sont déjà utilisés par les usagers de la maison de santé.

Cette maison de santé qui comprend 5 médecins, 2 dentistes, 12 professionnels médicaux et paramédicaux et une pharmacie nécessite un nombre de stationnement conséquent (environ 70 places) pour répondre aux besoins. Cette maison de santé offre un service à l'échelle communale et également aux communes voisines et représente 40 emplois.

La maison de santé va s'étendre pour augmenter la superficie du cabinet médical afin de créer 5 cabinets supplémentaires. Ces nouveaux bureaux permettront à chaque médecin déjà en place d'avoir leur propre cabinet, mais aussi d'accueillir de nouveaux praticiens (docteurs juniors, spécialistes ou internes de médecine générale). Une salle pour les réunions pluriprofessionnelles verra le jour à l'étage ainsi qu'un lieu d'hébergement très important pour les internes.

Les évolutions visent à clarifier la situation foncière, améliorer l'offre de services de santé et augmenter la capacité des stationnements.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal pourra entériner par délibération le déclassement des parcelles D 431; D 313, la parcelle créée D 455 à l'est de la D312 afin de faire réaliser les actes administratifs nécessaires à la cession de ces portions d'espace public ainsi déclassées.



Voirie Communale

Commune de CHATILLON-SAINT-JEAN

**DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DU DOMAINE
PUBLIC ROUTIER SITUEE ROUTE DU
GOGNARD ET D'UNE PARTIE D'UN PARKING
PUBLIC SITUE ROUTE DE LA PLAINE**

DOSSIER POUR ENQUETE PUBLIQUE

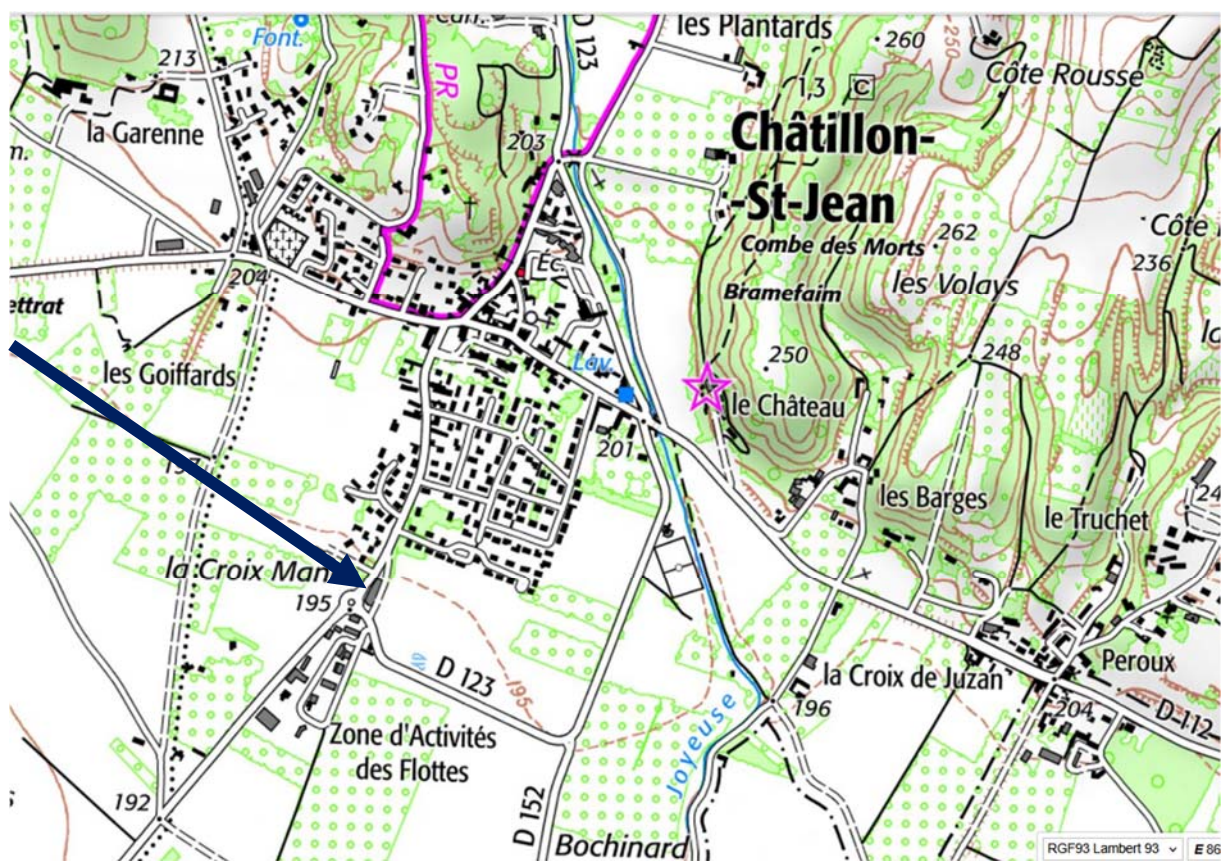
2. Plan de situation

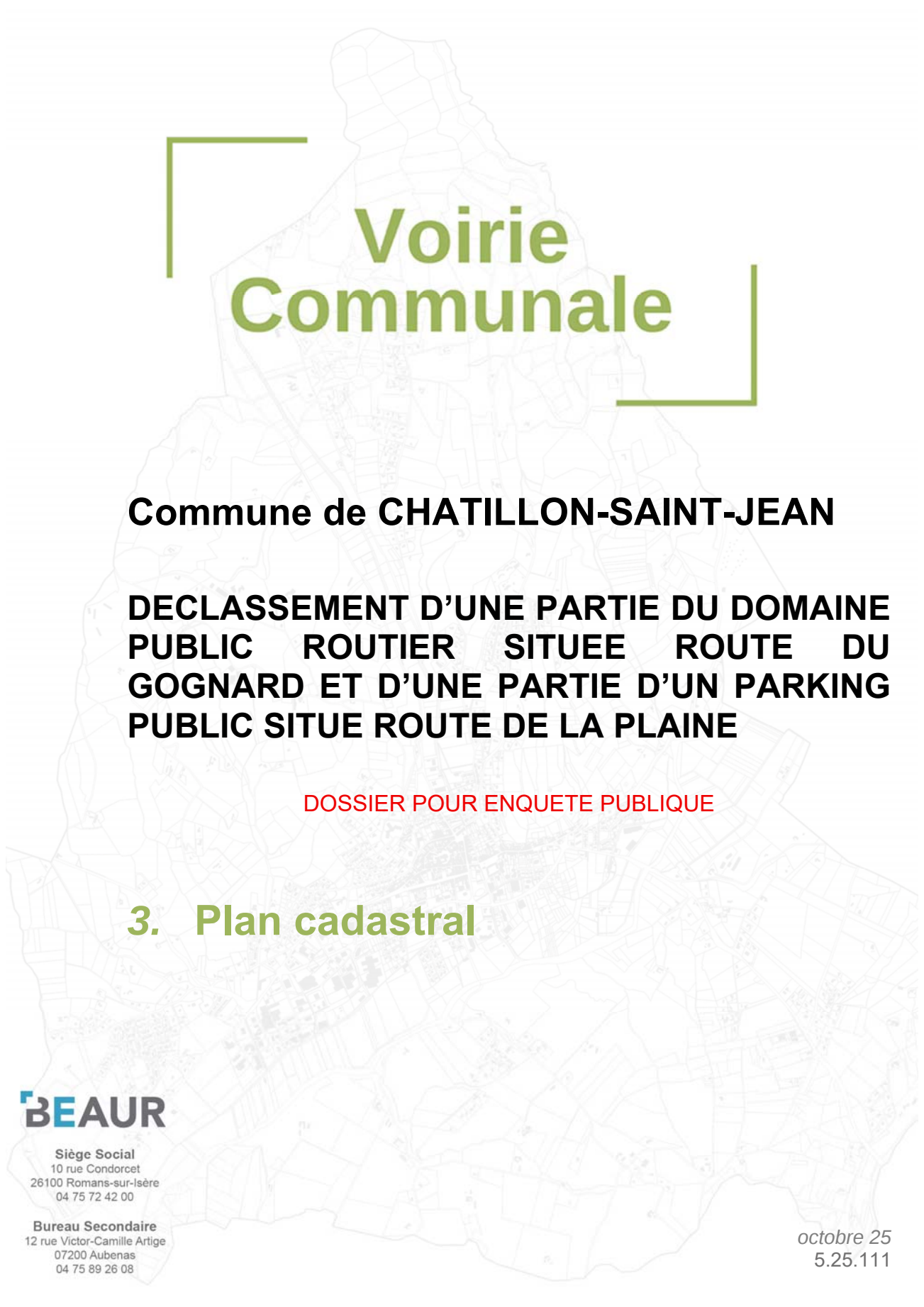
BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

octobre 25
5.25.111





Voirie Communale

Commune de CHATILLON-SAINT-JEAN

**DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DU DOMAINE
PUBLIC ROUTIER SITUEE ROUTE DU
GOGNARD ET D'UNE PARTIE D'UN PARKING
PUBLIC SITUE ROUTE DE LA PLAINE**

DOSSIER POUR ENQUETE PUBLIQUE

3. Plan cadastral

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

octobre 25
5.25.111

Déclassement du domaine public : parcelle D 313, 455, 431 