

Commune de CHATILLON SAINT JEAN (Drôme)

**Déclassement d'une partie du domaine public routier
route du Gognard et d'une partie d'un parking public
situé route de la Plaine**

ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE

du lundi 17 novembre 2025 au mardi 2 décembre 2025

**Partie 1 : Rapport du Commissaire Enquêteur
sur le déroulement de l'enquête**



André ROCHE Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

1^{ère} partie – RAPPORT du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête

I – Cadre général du projetp3

II – Objet de l'enquêtep3

III – Cadre réglementaireP4

IV – Composition du dossierp4

V – Organisation et déroulement de l'enquêtep5

V – 1 -Réunions préparatoiresp5

V – 2 Publicitép5

V – 3 Permanencesp6

V – 4 – Clôture de l'enquêteP6

VI – Observations recueillies lors de l'enquêtep7

VII – Analyse et appréciations du commissaire enquêteurp9

2^e partie – Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteurp12

Annexes

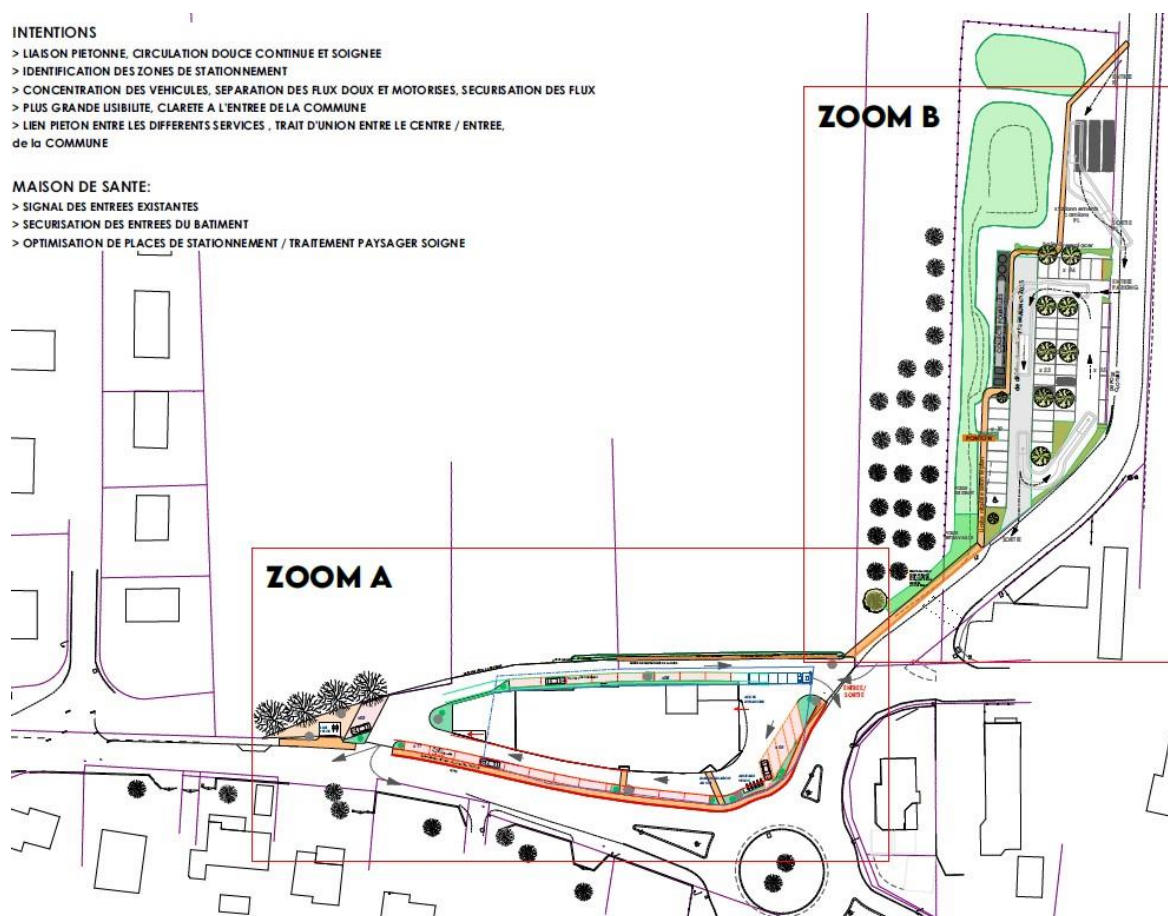
I - CADRE GENERAL DU PROJET

Un pôle médical, comprenant une maison de santé pluridisciplinaire et une pharmacie est installé à l'entrée du village de CHATILLON SAINT JEAN, en bordure de la rue du Gognard et du carrefour avec la RD 123.

Afin de répondre à une demande croissante de soins et prenant en compte une offre médicale saturée sur le secteur de ROMANS-SUR-ISERE, les professionnels de santé copropriétaires du centre, portent un projet d'agrandissement de la Maison Médicale.

Pour réaliser ce projet, il est nécessaire d'acquérir les emprises de plusieurs parcelles du domaine public communal :

- D 313 actuellement utilisée pour le stationnement des patients, du pôle médical
- D 455 voie d'accès au centre, cadastrée par le géomètre
- D 431 située à 50 m du centre médical, parcelle non aménagée, utilisée comme parking, principalement par les personnels et les patients du pôle médical, et au fond de laquelle est installé un point d'apport volontaire d'ordures ménagères, composé de quatorze containers gérés par le service gestion des déchets de l'Agglo Valence Romans.



Le projet comprend l'extension de la maison médicale et la restructuration des conditions de stationnement pour la patientèle et le personnel.

II - OBJET DE L'ENQUETE

Ces parcelles faisant parties du domaine public routier communal, leur aliénation doit être précédée d'une enquête publique préalable à leur déclassement.

Par délibération du 5 mars 2025, le conseil municipal de la commune de CHATILLON-SAINT-JEAN a souhaité déclasser la partie du domaine public, située route du Gognard et par délibération du 6 avril 2025 d'une partie du parking public situé route de la Plaine.

Par arrêté n° AMT 2025/056 du 21 octobre 2025, Monsieur le maire de CHATILLON SAINT JEAN a donc prescrit une enquête publique dont l'objet est le déclassement d'une partie du domaine public routier constitué des parcelles D 431, D 313 et D 455 sises route du Gognard et route de la Plaine.

III – CADRE REGLEMENTAIRE

4

Ces parcelles propriétés de la commune font parties de son domaine public communal, tel que défini par l'article L.2111-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) et précisé à la section I titre I-I-B-c de son guide pratique d'utilisation.

En effet la parcelle D 455, bien qu'elle ne figure pas au tableau de classement des voies communales, est une voie d'accès, ouverte au public elle appartient de fait au domaine public communal.

Les parcelles D331 et D431 sont « *utilisées essentiellement et de façon permanente comme parc de stationnement automobile, elles ont le caractère de dépendance de la voirie routière* »

Le déclassement du domaine public routier et de ses dépendances, est régi par les textes suivants :

- Code Général de la Propriété des Personnes Publiques
- Code des Relations entre le Public et l'Administration (CPRA) articles L.134-1 à L.134-2 et R.134-2 à R.134-32

- Code de la Voirie Routière (CVR) articles L.141-2 à L.141-6 et R.141-4 à R.141-9 qui fixent les modalités de l'enquête.

IV – COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

La composition du dossier soumis à l'enquête est conforme aux articles R141-6 du Code de la Voirie Routière.

Le dossier comprend :

- Les délibérations du conseil municipal décidant la mise à l'enquête publique
- L'arrêté du maire désignant le commissaire enquêteur et fixant les modalités de l'enquête
- Une note explicative
- Un plan de situation
- Un extrait du plan cadastral

Le dossier est complet, il comporte des plans clairs et de nombreuses illustrations photographiques permettant de bien comprendre et de visualiser le projet, malgré une erreur page 12, sur laquelle figure encore la parcelle 456, qui a été retirée du projet.

5

V – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

V – 1 - Réunions préparatoires :

Le 31 juillet 2025 j'ai rencontré M. le Maire et M. VOGEL qui m'ont présenté le projet d'extension de la maison médicale et la problématique du déclassement des parcelles du domaine public.

Echanges téléphoniques avec le BEAUR qui a mis au point le dossier d'enquête.

Le 13 octobre 2025 une réunion de mise au point finale s'est tenue en mairie avec M. le Maire, M. VOGEL, M. LAPOURIELLE (Agence LAP Architecture) chargé du projet d'extension et d'aménagement des parkings et M. ISRAEL chargé de mission eaux pluviales à l'Agglo Valence Romans. Ce dernier a confirmé la possibilité de buser le fossé longeant la RD 123, en diamètre Ø 600 mm, sur la parcelle de M. GIRAUD pour construire le trottoir qui relierait le parking au pôle médical.

La partie du domaine public représentant un triangle entre le centre, la RD 123 et la parcelle D 72, cadastrée avec le numéro 456 par le géomètre, a été retirée du projet afin de maintenir l'accès au domaine public de la parcelle agricole D72 exploitée par Frédéric ROBIN.

V - 2 – Information du public, publicité de l'enquête

Une insertion a été faite dans le journal « Peuple Libre » du jeudi 30 octobre 2025, soit dix-huit jours avant le début de l'enquête.

Une parution a été également diffusée sur le site « PanneauPocket » très suivi dans la région.

L'arrêté du Maire, a été affiché au format A2 sur fond noir, en mairie et sur les parcelles à déclasser, ce que j'ai pu vérifier lors de mes permanences.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier était consultable en format papier, et numérique sur un ordinateur dédié à l'enquête, mis à la disposition du public en mairie aux heures d'ouverture de celle-ci, avec le registre côté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Une version numérique du dossier d'enquête était également disponible sur le site de la mairie <https://chatillonsaintjean.fr>



Affichage sur le terrain visible de la voie publique

Tous les propriétaires riverains concernés par le projet :

- M. ROBIN Frédéric demeurant à Beauregard Baret

- M. PATEL Roger demeurant à Parnans
- M. GIRAUD Julien demeurant à Châtillon Saint Jean
ont reçu une notification individuelle du dépôt du dossier en mairie, par courrier recommandé avec accusé de réception (joints en annexe).

V – 3 - Permanences

Les permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu comme prévu dans l'arrêté du Maire les :

- lundi 17 novembre 2025 de 9h à 12h
- mardi 2 décembre 2025 de 14h à 17h

V – 4 - Clôture de l'enquête

A l'issue de l'enquête, le mardi 2 décembre 2025 à 17h, le registre d'enquête, qui contenait trois intervention écrites, l'annotation de deux observations orales, ainsi que dix observations reçues par mail, a été clos par le commissaire enquêteur.

Il figure en annexe du présent rapport.

7

VI –OBSERVATIONS RECUEILLIES LORS DE L'ENQUETE

Les observations sont cotées :

- R pour registre
- CE pour courrier électronique
- EO pour entretien oral

Quinze observations ont été recueillies :

- Trois sur le registre (R1 à R3)
- Deux oralement (EO1 et 2))
- Dix reçues par courrier électronique sous forme de mails (CE1 à CE10)

Lors de la 1^{ère} **permanence le 17 novembre 2025**, en mairie de CHÂTILLON SAINT JEAN j'ai reçu deux personnes :

- **M. JAY Jean François**, demeurant à St Paul les Romans, est venu s'informer du projet et des possibles problèmes relatifs aux eaux de ruissellement.

- **M. VOGEL Hugues**, (R1) pharmacien, est venu apporter son soutien au projet de déclassement et décrire les avantages pour la population que représente l'extension de la maison de santé ainsi que les aménagements prévus pour le stationnement, qui amélioreront grandement l'accueil de la patientèle.

Il affirme la nécessité de sécuriser la liaison piétonne entre le parking bordant la RD 123 et le pôle médical.

Dix courriers ont été reçus par mail entre le 26 novembre et le 1^{er} décembre 2025, cotés CE1 à CE10.

Ces contributions ont été déposées par :

(CE1) Pauline PASQUELIN Infirmière de santé publique

(CE2) Stéphanie RÉMY Infirmière à Parnans

(CE3) Béatrice BOSSAN professionnel de santé depuis 30 ans à Châtillon Saint Jean

(CE4) Docteur Maëva HOYON

(CE5) Docteur Chloé FAYSSE

(CE6) Anne MONTEILLARD, sage-femme et patiente

(CE7) Julie XAVIER Diététicienne Nutritionniste

(CE8) Fabrice MERLUZZI

(CE9) Stéphanie VOGEL

(CE10) Aurore PECOUL travaille au centre médical

Elles émanent principalement de professionnels de santé qui affirment tous, l'intérêt d'accueillir de nouveaux praticiens pour améliorer et renforcer l'offre de soin, luttant ainsi contre les déserts médicaux et la possibilité à tous les habitants d'avoir un médecin traitant.

A la permanence du 2 décembre 2025, j'ai reçu :

- **Mme ROBIN Françoise**, (EO1) mère de Frédéric ROBIN, exploitant les parcelles de terre attenantes au projet. Elle est venue s'assurer que le triangle cadastré par le géomètre sous le numéro 456 a bien été retiré du projet, maintenant ainsi un accès direct à la RD 123 pour la parcelle D 72 exploitée par son fils, ce que je lui ai confirmé.

- **Mme Manon VASSAL et M. Franck BUSILLET de la Direction Gestion des déchets de l'Agglo Valence Romans** (EO2)

Ils ont examiné le projet d'aménagement du parking sur la parcelle communale D 431 sous l'angle de la desserte par les véhicules chargés de la manutention des containers.

Ils souhaitent que le trottoir piéton situé devant les containers soit déplacé de l'autre côté de la voie, afin que les manœuvres de déchargement des containers ne se fasse pas, par mesure de sécurité, par-dessus le passage des piétons

Mme VASSAL m'a confirmé ensuite par mail, que les rayons de giration tels que prévu dans le projet présenté étaient conformes à ceux de leurs véhicules.

Le projet final du parking pouvant évoluer, je formulerai une réserve dans ce sens.

- **M. BAUMET Julien** (R2) chauffeur poids lourd qui travaille pour la sté TransNatural (aliments pour bétail) dont le dépôt est à Saint Clair sur Galaure
- **M. LENOIR Aymeric** (R3) chauffeur poids lourd à la sté Sud Bennes qui travaille pour la déchetterie de la communauté de communes de St Marcellin

Ils sont favorables au projet, mais demandent que des places de parking soient prévues pour leurs camions et un bus qui stationnent actuellement le soir et les week-ends, sur l'aire des containers.

9

VII - ANALYSE ET APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Tous les avis recueillis sont favorables au projet d'extension de la maison de santé et de déclassement des parties du domaine public nécessaires à cette extension et à l'aménagement du parc de stationnement.

Sur de fond du projet, eu égard à la pénurie actuelle des offres de santé, je partage l'idée qu'il représente un intérêt général pour la population.

Les questions corollaires, portent sur :

- Le maintien des accès aux terres agricoles situées à l'arrière du pôle médical,
- Le maintien de l'accès au point d'apport volontaire d'ordures ménagères pour le public et pour les camions chargés de l'enlèvement des déchets
- L'aménagement d'un cheminement piéton sécurisé reliant le parking au pôle médical pour les piétons et personnes handicapées.

- Le stationnement des poids lourds qui utilisent actuellement l'aire des containers des ordures ménagères.

Concernant les accès aux terres agricoles situées derrière le pôle médical, leurs accès depuis le domaine public, doivent être maintenus.

Pour l'accès à la parcelle D72, le retrait du projet de la parcelle n°456 du domaine public, a été fait dans ce sens.

Pour la parcelle D73 de M. PATEL la solution proposée de création d'une servitude de passage, me semble satisfaisante. Elle n'a pas fait l'objet d'une opposition de la part de ce dernier.

Concernant l'accès aux containers d'ordure ménagères

L'accès permanent au point d'apport volontaire d'ordures ménagères, pour le public et les véhicules chargés de leur enlèvement, doit être garanti par une servitude de passage.

Je pense que l'aménagement du parking, dont le dossier présente une esquisse modifiable, devra être finalisé en concertation avec la Direction Gestion des déchets de l'Agglo Valence Romans, afin de ménager un passage et des rayons de giration suffisants pour les camions chargés du déchargement des containers.

Le cheminement des piétons arrivant ou quittant le parking ne devra pas longer les containers, pour garantir leur sécurité lors de leurs manutentions.

La création d'un trottoir en bordure de la RD 123, pour les piétons et les personnes handicapées, sur le trajet entre le centre et le parking, me paraît indispensable pour leur sécurité.

Il peut être réalisé soit en busant le fossé comme admis par le représentant de l'Agglo, soit en déplaçant celui-ci.

Je pense que la restitution de l'emprise du trottoir, une fois aménagé, à la commune permettrait de garantir son entretien et sa pérennité comme dépendance du domaine public.

Concernant le stationnement des poids lourds

Les chauffeurs sont venus exposer le problème posé par la suppression du stationnement de leurs poids lourds sur le parking proposé au déclassement.

Il s'agit de leurs deux camions dont l'un avec une remorque d'une longueur totale de 22,5 m, et d'un bus scolaire.

Les autres emplacements possibles, près de la salle des fêtes, et au parking du cimetière, sont difficilement compatibles, compte tenu des manifestations qui s'y déroulent.

Les chauffeurs expliquent que le site actuel a le gros avantage d'être éloigné des habitations, donc sans gêne lors des démarrages matinaux, assez près d'une zone urbanisée et éclairé par un lampadaire, ce qui dissuade les voleurs qui pourraient siphonner leurs réservoirs.

Ils souhaiteraient qu'une place leur soit réservée dans l'aménagement projeté.

Je pense qu'il serait judicieux, comme l'a envisagé M. le Maire, d'aménager sur la parcelle D 432, terrain communal dans le prolongement du parking, une plateforme en bordure de la RD 123, permettant de les accueillir.

Cet aménagement réalisé en même temps que l'aménagement du parking pourrait en réduire le coût.

Fait à Die, le 15 décembre 2025

Le Commissaire Enquêteur

11



André ROCHE

Pièces annexes :

- Délibérations du conseil municipal des 20/03/2025 et 7/04/2025
- Arrêté du Maire n° AMT 2025/056 du 21 octobre 2025
- Avis parus dans « Peuple Libre » du jeudi 30 octobre 2025
- Certificat d'affichage
- Registre enquête

Partie 2 : AVIS et CONCLUSIONS MOTIVEES du Commissaire Enquêteur

1. Rappel sur l'enquête,

Afin de permettre l'émergence d'un projet d'intérêt général pour la commune de Châtillon Saint Jean, le conseil municipal a décidé de déclasser en vue de leur cession des parcelles de domaine public routier proches du pôle de santé.

Il s'agit de permettre l'agrandissement de la Maison de Santé pour accueillir de nouveaux praticiens et d'aménager le stationnement nécessaire aux professionnels de santé et à leurs patients.

L'enquête publique prescrite par arrêté du maire s'est déroulée dans de bonnes conditions, du 17 novembre au 3 décembre 2025.

La publicité de l'enquête s'est faite dans les formes légales, rappelées dans le rapport.

Les permanences du commissaire enquêteur ont été tenues en mairie les :

- 17/11/2025 de 9h à 12h
- 03/12/2025 de 14h à 17h

Quinze observations ont été recueillies

2. Conclusions du commissaire enquêteur

Les présentes conclusions résultent de l'étude du dossier, des constatations effectuées sur les lieux, des observations formulées par le public et des explications développées par le maître d'ouvrage.

Le déroulement de l'enquête, l'énumération et l'analyse des observations formulées sont relatés dans le rapport.

Je considère que :

La procédure s'est déroulée de façon régulière conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.,

Les obligations relatives à la constitution du dossier, à l'information du public par affichage et voie de presse, à la durée de la consultation, aux dates de permanence et à la formulation des observations ont été satisfaites.

Le projet de renforcer l'offre de soins, à une époque où la pénurie de celle-ci est devenu un enjeu majeur, il revêt dans ce sens **un intérêt général**.

Le contenu du projet communal consiste à permettre la réalisation du projet porté par des professionnels de santé d'augmenter les capacités de la Maison de Santé pour accueillir de nouveaux praticiens et de structurer le stationnement dédié au pôle médical.

Les conditions de stationnement actuelles, que ce soit pour les patients fréquentant le pôle médical ou les professionnels y travaillant, ne sont manifestement pas suffisantes.

Leur nombre sera réduit par l'extension du bâtiment projeté. Le terrain affecté au point d'apport volontaire d'ordures ménagères utilisé en complément, n'est pas aménagé. Il n'y a pas de trottoir pour se rendre en sécurité au pôle médical.

Une restructuration globale des conditions de stationnement sont à prévoir, ce que propose le projet présenté.

Les avis recueillis sont tous favorables, au projet de déclassement de ces trois parcelles de domaine public.

13

Les propriétaires et exploitants des terres agricoles limitrophes avec le centre, dûment informés de la tenue de l'enquête, par courrier recommandé avec accusé de réception, **n'ont pas formulé d'opposition au projet**.

Les accès aux parcelles agricoles seront maintenus, avec l'établissement de la servitude de passage à la parcelle D 73 qui est prévue.

L'accès permanent aux containers du dépôt volontaire d'ordures ménagères pour le public et les véhicules de manutention du service de gestion des déchets de l'Agglo Valence Romans devra être garanti par une servitude de passage.

Le stationnement des deux poids lourds et du bus peut être aménagé en bordure de la RD 123 sur la parcelle D 432 appartenant à la commune.

3. Avis du commissaire enquêteur

Après étude du dossier, visite des lieux, connaissance et analyse des interventions du public, en m'appuyant sur les conclusions qui précèdent, j'émet donc un :

AVIS FAVORABLE

au projet de déclassement du domaine public des parcelles D 313, D 455 et D 431 en vue de leur cession, sous les réserves suivantes :

- Qu'une servitude de passage soit établie afin de maintenir l'accès actuel au champ de M. PATEL parcelle D 73
- Qu'une servitude de passage soit établie sur la parcelle D 431, garantissant un accès public suffisant et permanent aux containers d'ordures ménagères pour les particuliers et les camions chargés de l'enlèvement des déchets.
- Que soit aménagé un cheminement piéton sécurisé en bordure de la RD 123, reliant le parking au pôle médical, sous la forme d'un trottoir d'une largeur suffisante pour la circulation de personnes handicapées.

Avec les recommandations suivantes :

- ✓ Que l'aménagement du parking se fasse en accord avec le Service de Gestion des déchets de l'Agglo Valence Romans, responsable de la collecte des ordures ménagères, respectant les rayons de giration de leurs véhicules ainsi que la sécurité des manœuvres vis à vis des cheminements piétons.
- ✓ Que l'emprise du trottoir soit, après son aménagement, cédée à la commune de Châtillon Saint Jean pour faire partie de son domaine public, assurant ainsi sa pérennité
- ✓ Aménager dans le prolongement du parking, sur la parcelle communale D432, en bordure de la RD 123, une plateforme dédiée au stationnement des deux poids lourds et du bus.

14

à Die le 15 décembre 2025
Le commissaire enquêteur,



André ROCHE