

Opération : Déclassement de 3 terrains du domaine public communal en vue d'aliénation aux riverains

NOTICE EXPLICATIVE Dossier d'enquête publique

Maître d'ouvrage

Commune de Moirans-en-Montagne
Hôtel de ville
Place Robert Monnier
39260 Moirans-en-Montagne



03 84 42 01 58



contact@moiransenmontagne.fr

Objet de l'enquête :

Commune de Moirans-en-Montagne
Dossier d'enquête publique

Par délibération n°2025-018 en date du 24 mars 2025, le Conseil Municipal de la commune de Moirans-en-Montagne demande le déclassement de 3 terrains situés sur le domaine public de la commune en vue de leur aliénation :

- Rue du Lavoir : 16 m² actuellement situés sur le domaine public communal (espace vert)
- Rue Voltaire : 50 m² actuellement situés sur le domaine public communal (espace enrobé)
- Rue Charles Favre : 330 m² environ (document d'arpentage à établir) situé sur le domaine public communal (desserte)

En application de l'article L 141-3 du Code de la Voirie Routière, une enquête publique doit être engagée préalablement à la cession de ces 3 terrains.

Ces décisions font suite à :

- Une demande de M. Pascal REFFAY, propriétaire de l'habitation située 40 rue Roussin, d'acquérir le terrain rue du Lavoir afin de construire un local et installer un ascenseur pour accéder à l'étage de sa propriété.
- Le projet d'aménagement de l'espace public rue du Lavoir, tel qu'établi par le paysagiste-concepteur Atelier Chardon
- L'aménagement de l'espace public rue Voltaire, tel que réalisé en 2022 selon le projet du paysagiste-concepteur Atelier Chardon
- Une demande de M. Gérard MESSIN et Mesdames Laurence MAS et Monique MESSIN d'acquérir une partie du domaine public jouxtant leur propriété située 1, rue Voltaire
- Une demande de MM. Jean-Pierre et Mikaël VINCENT et Mme Arièle VINCENT d'acquérir une partie du domaine public jouxtant leur propriété située 1B, rue Charles Favre.
- Une proposition de MM. Jean-Pierre et Mikaël VINCENT et Mme Arièle VINCENT de céder en contrepartie la parcelle cadastrée section AE n°416 d'une contenance de 108 m² située 55 rue Voltaire.

1. Présentation de l'environnement des terrains communaux

1.1. Rue du Lavoir

Le terrain communal classé dans le domaine public communal jouxte les propriétés suivantes :

Parcelles	Contenance	Propriétaires
Section AE n°195	86 m ²	M. Pascal REFFAY 40, rue Roussin 39260 Moirans-en-Montagne Mme Annie HEMMES née REFFAY 40, rue Roussin 39260 Moirans-en-Montagne
Section AE n°194	356 m ²	M. Pascal REFFAY 40, rue Roussin 39260 Moirans-en-Montagne Mme Annie HEMMES née REFFAY 40, rue Roussin 39260 Moirans-en-Montagne

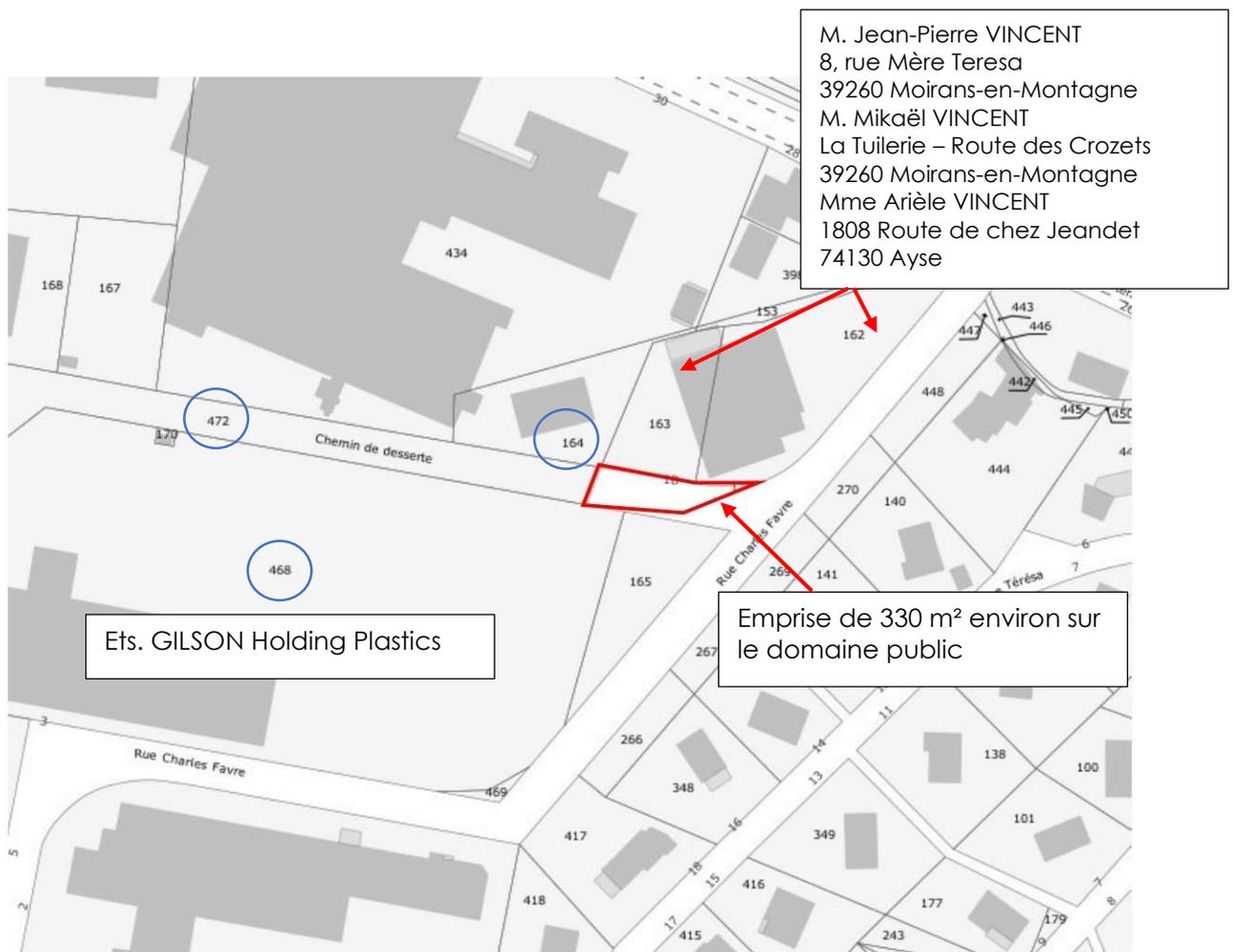


Un procès-verbal de délimitation a été établi par la SARL Cabinet ABCD – Mme Marie-Laure LOCU-Charlier – géomètre-expert le 2 août 2024 (voir extrait ci-après).

1.2. Rue Voltaire

Le terrain communal classé dans le domaine public communal jouxte les propriétés suivantes :

Parcelles	Contenance	Propriétaires
Section AI n°131 – Renumérotée en 488	131 m ²	Mme Monique MESSIN 3, rue Proudhon 39260 Moirans-en-Montagne M. Gérard MESSIN 14, Allée des Noisetiers 39260 Charchilla Mme Laurence MAS 5, Avenue de Franche Comté 39260 Moirans-en-Montagne



2. Les projets liés à ces cessions de terrain

2.1. Rue du Lavoir

La commune de Moirans-en-Montagne a engagé une requalification de ses espaces publics depuis 2019 dans le cadre de son programme de revitalisation du bourg-centre. L'aménagement de la rue Roussin, de la rue du Lavoir et de la rue Pasteur constitue la 7^{ème} tranche de ce programme, après avoir traité les tranches suivantes :

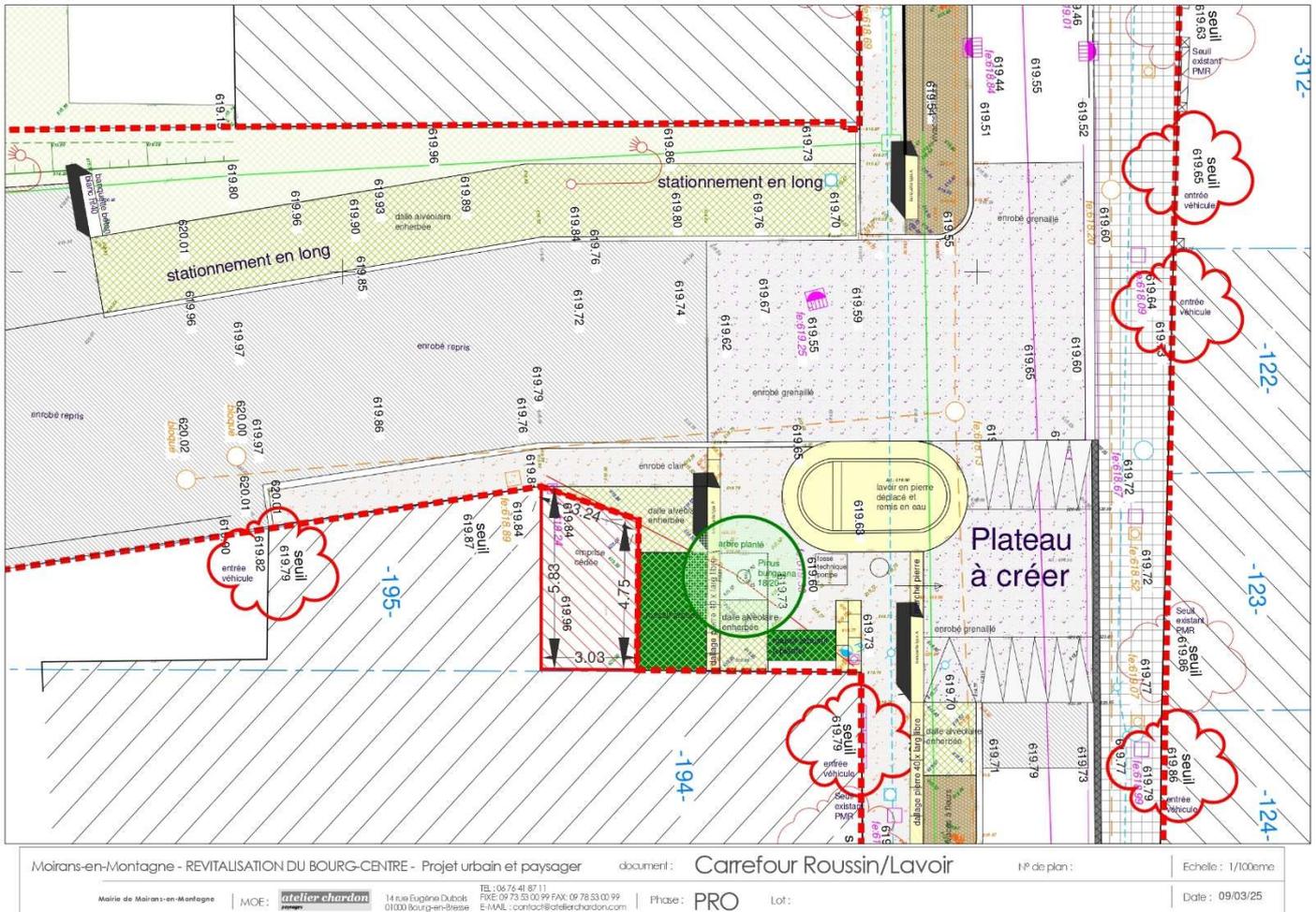
- Tranche 1 : Place Robert Monnier – Place de Verdun – Rue Pasteur (2019-2020)
- Tranche 2 : Parvis arrière de l'hôtel de ville et rue Voltaire pour partie (2021)
- Tranche 3 : Abords de la salle des fêtes et du cinéma – Champ de foire (2021-2022)
- Tranche 4 : Abords du musée du jouet et des écoles (2022-2023)
- Tranche 5 : Rue Voltaire et Côte du Four (2024)
- Tranche 6 : Rue des Sports – Anatole France – Des Cares (2024-2025)
- Tranche 7 : Rue Roussin – Du Lavoir – Pasteur (2025-2026)

L'aménagement de ces espaces a été confié au paysagiste-concepteur Atelier Chardon Paysages en groupement avec Archigraph pour les VRD.

La tranche 7 a fait l'objet d'un dépôt de permis d'aménager (PA n°039333 24 T0002) le 20 novembre 2024 et accordé le 17 février 2025.

Le projet fonctionnel, environnemental et paysager est le suivant (*extrait du permis d'aménager*) :

- Connexion des différentes tranches d'aménagement afin de rendre sûrs et agréables les déplacements piétons au quotidien : création de plateaux piétons et de continuités de trottoirs
- Amélioration du cadre de vie : mise en valeur de l'ancien lavoir au sein d'une placette ombragée et fraîche, site de pique-nique
- Structuration du stationnement rue du lavoir
- Plus-value environnementale : dés-imperméabilisation des sols urbains, plantation d'arbres



Les travaux seront réalisés à partir du 25 août 2025.

L'espace correspondant à la cession au profit des conjoints Reffay a été pris en compte dans cet aménagement et ne présente aucune difficulté dans sa mise en œuvre. Il permet l'installation d'un équipement d'accessibilité PMR pour M. Pascal Reffay au sein de sa propriété.

Lavoir existant



Lc

Lavoir existant



Lc



2.2. Rue Voltaire

Les travaux de requalification des espaces publics aux abords de la salle des fêtes ont été réalisés en 2021 et 2022 (tranche 3) selon le plan ci-après.

Les **principes fonctionnels** du projet étaient les suivants (*extrait du permis d'aménager*) :

- Aménager 3 plateaux piétons pour :
 - Marquer l'entrée du bourg historique
 - Relier la salle des fêtes au champ de foire
 - Rendre visible le cinéma et ses affiches
- Réorganiser les espaces libres
- Créer une aire de jeux «totem» pour Moirans en Montagne

Les **intentions** du projet étaient les suivantes :

- Lutte contre l'imperméabilisation
 - Existant : 2 621 m² de surfaces perméables sur 10 142 m² d'emprise soit 26 %
 - Projet : 3 800 m² de surfaces perméables sur 10 142 m² d'emprise soit 37,5 %
- Gestion alternative des eaux pluviales
 - Béton poreux en lisière des jardins
 - Noues d'infiltration pour parkings
 - Places de stationnement perméables
- Amélioration de la biodiversité
 - Palette végétale variée (alignement d'arbres avec plusieurs essences)
 - Semis de plantes sauvages adaptées en fond de noue
 - Trame de petites haies
 - Gestion de la pollution lumineuse
- Lutte contre les îlots de chaleur
 - Plantation de 28 arbres haute-tige
 - Création de 3 fontaines
- Mobilités douces
 - 3 plateaux piétons,
 - Bande cyclable continue le long de l'avenue Jean Jaurès



L'aménagement tient compte de l'échange de terrains à réaliser avec les Consorts Messin-Mas sur les petites parcelles de terrain (en jaune sur le plan).

Ces emprises appartiennent aux Consorts Messin.

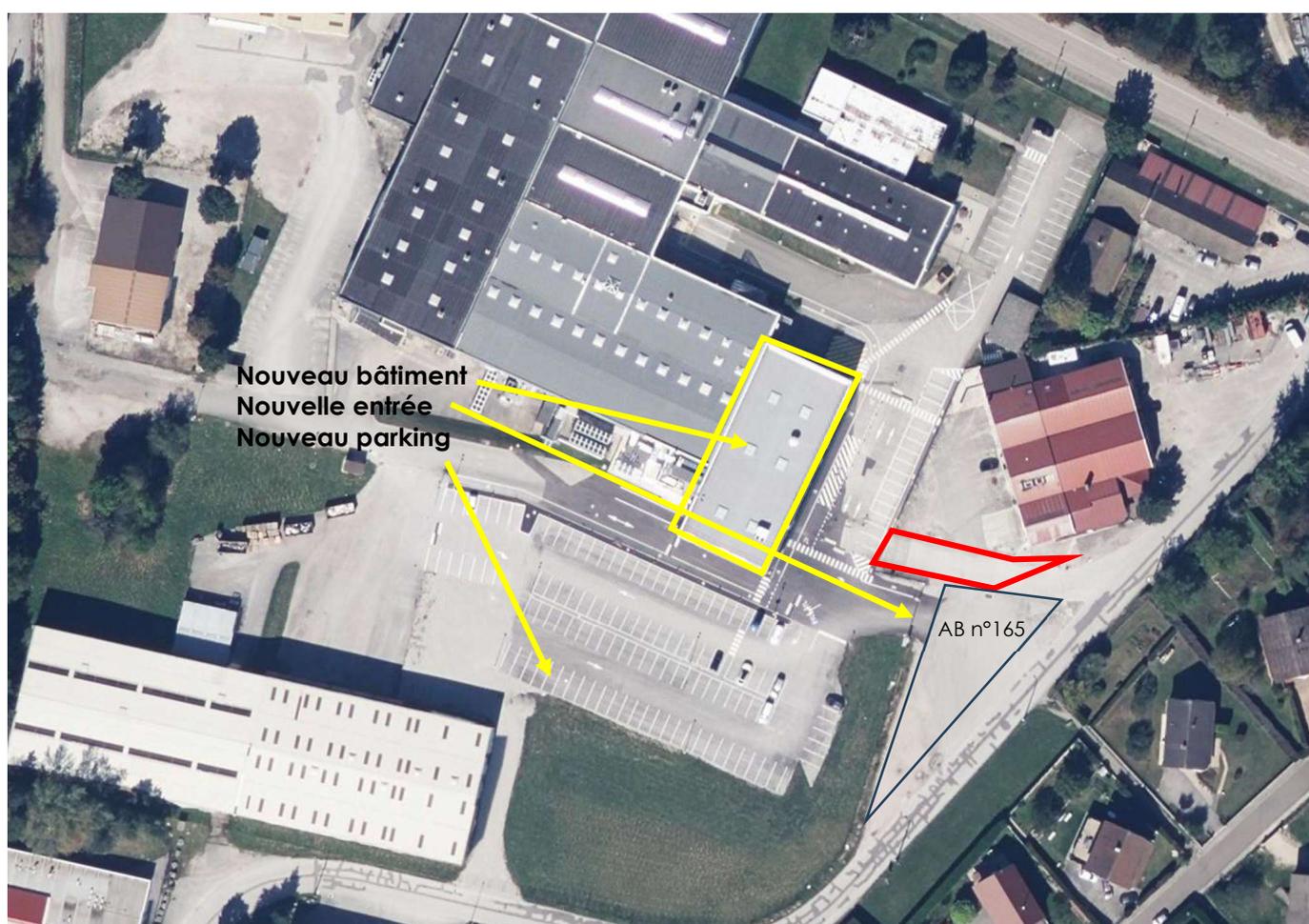
La cession de la partie à déclasser du domaine public vient en compensation des emprises en jaune sur le plan. Elle aura une fonction d'aisance pour la propriété des consorts MESSIN, constituée de 2 appartements et d'un local commercial au rez-de-chaussée, sans remettre en question le cheminement piéton entre la rue devant la Poste et la rue Voltaire.





2.3. Rue Charles Favre

Les Ets Gilson ont totalement repensé les circulations dans l'enceinte de leur tènement immobilier et construit un nouveau bâtiment. L'entrée principale du site a été modifiée. L'espace correspondant au projet de cession ne dessert plus la propriété des Ets. Gilson et jouxte la propriété des consorts Vincent : il pourrait constituer une aisance pour cette propriété sans impacter l'accès aux Ets. Gilson. La visibilité des entrées – sorties de véhicules légers et lourds de la propriété Gilson est assurée par la parcelle communale AB n°165 située entre la propriété Gilson et la rue Charles Favre, dont la contenance est de 900 m².





Les Consorts Vincent sont également propriétaires d'une parcelle située au cœur de ville, actuellement enclavée, qu'ils souhaitent rétrocéder à la commune. Il a été convenu entre les Consorts Vincent et la commune qu'un échange s'opère entre la parcelle située Rue Charles Favre, objet de la présente enquête publique et la parcelle cadastrée section AE n°416 située au centre-ville (voir le plan ci-après).

