

DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE LA VOIE (PARCELLE AS n°196) RELIANT LA RUE ADOLPHE PAJEAUD A LA VOIE VERTE GEORGES HELLER

NOTICE EXPLICATIVE

La Ville souhaite réaménager le quartier Pajeaud, notamment les terrains de l'ex-IUFM, qui laisseraient place à un ensemble immobilier de plus de 350 logements, avec des commerces et une grande crèche de 60 berceaux.

Après une longue phase d'études et de mise en concurrence de groupements de promoteurs immobiliers, la ville a cédé le terrain en 2012 d'une partie des terrains de l'ex-IUFM au promoteur Pitch Promotion. Sur un terrain de 27 000 m², le programme prévoit à l'horizon 2019 la construction de 291 logements privés et 83 logements sociaux, dans des bâtiments d'une hauteur maximale de R+4. Le projet répond à un cahier des charges imposant une qualité paysagère, des bâtiments aux normes environnementales exigeantes (recours à des énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, pérennité des matériaux, orientation des bâtiments, insertion du projet avec son environnement immédiat...). Le stationnement affecté à ces futurs logements sera situé en totalité en sous-sol avec des accès par la rue Pajeaud.

Situé entre le parc Heller et la rue Adolphe Pajeaud, le site accueillera aussi quelques commerces. Au rez-de-chaussée d'un immeuble, une crèche associative de 1 200 m² verra le jour également.

Les travaux auront lieu en deux phases. La première tranche de bâtiments concernera ceux situés près de la villa Yvonne. La seconde ceux établis sur l'emprise de l'actuelle piscine Iris. (cf. plans joints au dossier d'enquête)

Cette seconde phase se situe sur les emprises actuelles qui accueillent la piscine des Iris, un bâtiment dédié aux associations et aux services techniques de la ville et à une sente partiellement piétonne desservant la piscine actuelle et menant à la voie verte qui longe le stade Georges Suant et permet un accès au parc Heller.

Cette voie fait l'objet du présent dossier de déclassement puisqu'elle fait partie des emprises cédées au promoteur pour la seconde tranche de l'opération immobilière (au même titre que les emprises de terrain de l'actuelle piscine et du bâtiment associatif).

Cependant, la ville va reconstituer cette voie plus à l'Ouest, le long du futur complexe aquatique (piscine et fosse de plongée), en cours de construction, en conservant sa fonction de desserte actuelle vers la voie verte existante au Nord du site.

Il convient donc, après désaffectation de cette voie, de la déclasser préalablement à son aliénation.

S'agissant d'une modification des conditions de desserte ou de circulation de cette voie, la décision définitive de déclassement doit être précédée d'une enquête publique dont les conditions sont fixées par les articles R.141-4 et suivants du code de la voirie routière.