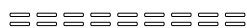


Référence dossier :	L.07.03.16	Beaujeu, le	15 juin 2016
---------------------	------------	-------------	--------------

## CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### Enquête publique parcellaire



Il est procédé ci-après à l'exposé des conclusions du Commissaire Enquêteur dans le cadre d'une enquête parcellaire sur la :

#### Commune de GENAS - Département du Rhône

**Enquête parcellaire liée au projet de réalisation de la zone d'aménagement concertée (ZAC) G SUD présenté par la Société d'Equipement du Rhône et de Lyon (SERL) concessionnaire de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais (CCEL).**

#### 1.- Mise en place de l'enquête

##### 1.1.- Préalable

L'arrêté préfectoral n°2011-4456 du 3 août 2011 a déclaré d'utilité publique le projet de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté ZAC G SUD sur le territoire de la commune de GENAS, par la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais (CCEL).

Par traité du 29 juillet 2008, la Société d'Equipement du Rhône et de Lyon (SERL) est concessionnaire de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais (CCEL) sur la Commune de Genas.

##### 1.2.- Arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire

Arrêté préfectoral n° E-2016-105 du 22 mars 2016 pris par Monsieur le Préfet du Rhône, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique, le dit arrêté annexé au dossier d'enquête.

## 2.- Motivations des conclusions

Les propriétés objets de l'enquête parcellaire représentent sensiblement 14ha sur un total proche de 44 ha pour l'ensemble de la ZAC G SUD. Cette ZAC a fait l'objet après l'enquête de 2010 d'un **arrêté d'utilité publique du 3 août 2011**.

Nous prenons acte à ce jour de l'acquisition à l'amiable par la SERL Maître d'ouvrage d'une surface proche de 30ha. Le surplus a fait l'objet de propositions d'achat sans aboutissement ce qui provoque l'enquête parcellaire suivi logiquement de l'arrêté de cessibilité.

L'échec de ces acquisitions amiables aux dires des personnes rencontrées à nos permanences provient principalement des offres de prix au montant insuffisant. La demande de ces propriétaires avoisine une valeur de 30 €/m<sup>2</sup>, chiffre assez éloigné des propositions de la SERL aux alentours de 19 €/m<sup>2</sup>.

Le **dossier d'enquête parcellaire** mis à la disposition du public nous a paru **suffisant** et **conforme** aux exigences légales et règlementaires.

Le plan parcellaire montre graphiquement les **6 terriers** concernés pour une surface totale de **143.977 m<sup>2</sup> (14ha39a.77ca)**.

L'état parcellaire nous indique **19 propriétaires** impliqués.

Les analyses de notre rapport montrent que la consistance des biens et leur appartenance ont été définies au mieux des éléments connus, nous insisteront seulement sur l'application stricte des mesurages et bornages effectués lors du remembrement du secteur. Les valeurs au m<sup>2</sup> justifient ce souci de travailler sur des surfaces le plus exactes possible.

La SERL, Maître d'Ouvrage, justifie bien avoir notifié l'opération avant l'ouverture de l'enquête, à chacun des intéressés soit par voie postale ou par signification d'huissier. Ces notifications ont bien atteint leurs destinataires selon les documents dont nous avons pris connaissance (accusés de réception et procès-verbal de signification).

La publicité par voie de presse prévue par l'article R.112-14 a été **incomplète** puisque la parution dans les huit premiers jours de l'enquête n'a pas été réalisé, le **retard** à sa dernière permanence du Commissaire Enquêteur, le **coquille** de la notification constituent un manque de rigueur qui ne doit cependant pas gêner le déroulement et la poursuite de la procédure.

Nous considérons que l'enquête publique mise en place s'est déroulée dans un climat serein **du lundi 18 avril au vendredi 20 mai 2016** inclus soit une durée supérieure au minimum légal de 15 jours.

Nous avons par ailleurs pris connaissance d'éléments du **dossier de déclaration d'utilité publique** ainsi que du **rapport** et des **conclusions du Commissaire Enquêteur** ce qui nous a permis de constater la cohérence de continuité de l'opération.

### 3.- Avis du Commissaire Enquêteur :

Nous n'avons pas retenu de point nécessitant une réserve<sup>(1)</sup>

Recommandations<sup>(2)</sup>

- Vérifier que le plan parcellaire du dossier d'enquête peut bien être qualifié de régulier, afin de garantir au mieux les surfaces des terriers par application des mesurages et bornages effectués à l'occasion du remembrement du secteur de la ZAC G SUD.

Au vu des éléments figurant dans notre rapport, de la teneur du dossier présenté par la SERL, de la finalité de l'opération, et des motivations ci-dessus, nous émettons un **AVIS FAVORABLE** pour **que les parcelles concernées de la zone d'aménagement concertée dite ZAC G SUD**, selon les modalités décrites dans le dossier qui y est joint, **puissent faire l'objet d'un arrêté de cessibilité.**

Fait à BEAUJEU, le 15 juin 2016

par Louis BALANDRAS - Commissaire Enquêteur

<sup>(1)</sup> Il est rappelé que l'avis du Commissaire enquêteur est réputé favorable si les **réserves** sont levées, et défavorable si les réserves ne sont pas intégralement levées.

<sup>(2)</sup> Les **recommandations** correspondent à des préconisations vivement souhaitées, le Commissaire enquêteur demande qu'elles soient prises en considération.