

Département du Rhône

Commune de GENAY

ENQUETE PUBLIQUE

Relative au projet de création d'une
“Plaine des Sports et des Familles”

Enquête parcellaire

du 12 septembre 2016 au 14 octobre 2016

CONCLUSIONS-AVIS

Enquête E 16 000 153/69

Novembre 2016

M. Claude ROCHE – Commissaire-enquêteur, Juridiction de Lyon

SOMMAIRE

	<i>Page</i>
PREAMBULE	2
CHAPITRE 1 – CONCLUSIONS PERSONNELLES ET MOTIVEES	3
<hr/>	
1.1. Conclusions sur la démarche d'ensemble de la commune de GENAY	3
1-1-1 Un projet cohérent entrant dans une logique d'aménagement	3
1-1-2 Les réponses aux demandes fortes pour de nouvelles infrastructures	3
1-1-3 Le renforcement de la mixité sociale et des dynamiques intercommunales.	4
1.2. Conclusions sur le déroulement de l'enquête	4
1-2-1 Les phases initiales	4
1-2-2 Le déroulement de l'enquête	5
1-2-3 Les résultats de la consultation	5
1.3. Conclusions sur l'emprise parcellaire	6
1-3-1 La réalisation des éléments de programme	6
1-3-2 Précisions sur l'emprise parcellaire	6
1-3-3 L'emprise du projet de cessibilité et l'objet des travaux	7
1-3-4 Pas d'expropriation de locaux d'habitation	7
CHAPITRE 2 – AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	8
<hr/>	
2.1 L'avis du commissaire-enquêteur	8

PREAMBULE

La commune de GENAY est située au nord-est du département du RHONE, en limite de l'Ain, à 18 kilomètres de LYON ; elle fait partie intégrante du territoire de la Métropole de LYON qui regroupe 59 communes et 1,3 millions d'habitants environ.

Son territoire s'étend sur 866 hectares rive gauche de la Saône ; sa population atteint 5300 habitants en 2016 et son parc immobilier comprend 2200 logements environ, dont 18% de logements sociaux.

Les communes de GENAY et NEUVILLE constituent aussi un pôle économique et de services de plus de 3500 emplois apprécié par les populations du secteur.

Dans les enjeux d'aménagement et grands projets de GENAY figure notamment :

-La création d'une "Plaine des Sports et des Familles".

Le projet est envisagé sur un site proche de 10 hectares, compris entre la route de Reyrieux, côté est, et le rond-point de la Saône, côté ouest (R.D. 433) au lieu-dit "les Epinasses" sur le flanc ouest du centre-bourg de GENAY, dans un site à forts enjeux.

Le porteur du projet est :

La commune de GENAY
représentée par son Maire en exercice, Monsieur Arthur ROCHE
rue de la Mairie 69730 GENAY Cedex

La personne en charge du dossier est Monsieur Alexandre CHABLI, Directeur Général Adjoint de la Ville de GENAY.

L'Autorité Organisatrice est :

La Préfecture du RHONE
Direction des Libertés Publiques et des Affaires décentralisées
2^{ème} bureau-Urbanisme et Affaires domaniales
18 rue de Bonnel
69419 LYON cedex 03

La personne en charge du dossier est : Madame SIMIAN-LICODIA Nathalie.

Pour la réalisation de cette "Plaine des Sports et des Familles", la commune de GENAY pensait bien pouvoir aboutir à l'amiable à la maîtrise complète du foncier.

Actuellement, 80% du foncier sont maîtrisés par la commune de GENAY mais il reste à acquérir 1,7 hectare avec notamment les parcelles supports des entrées-sorties du projet, route de Reyrieux côté est, giratoire de la Saône R.D. 433 côté ouest.

Le blocage foncier actuel a donc obligé la commune de GENAY à solliciter une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) et une enquête parcellaire dont le déroulement a eu lieu du 12 septembre 2016 au 14 octobre 2016 inclus.

CHAPITRE 1- CONCLUSIONS PERSONNELLES ET MOTIVEES

A l'issue de l'enquête parcellaire concernant le projet d'aménagement d'une "Plaine des Sports et des Familles", sur un site de près de 10 hectares faisant l'objet d'un emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme de la commune de GENAY, le commissaire-enquêteur a tiré les conclusions personnelles et motivées suivantes :

1-1 CONCLUSIONS SUR LA DEMARCHE D'ENSEMBLE DE LA COMMUNE DE GENAY

1-1-1 Un projet global cohérent entrant dans une logique d'aménagement

Le commissaire-enquêteur a bien relevé que depuis de nombreuses années, la commune de GENAY a la volonté d'entreprendre la réalisation d'un projet sportif d'avenir et surtout de l'inscrire dans une dynamique d'aménagement.

Aussi dans ces conditions, accorde-t-il beaucoup d'importance à la logique d'ensemble qui a prévalu pour ce projet, avec des objectifs très intéressants :

- La création d'un poumon vert dans un secteur stratégique entre la route de Reyrieux et la R.D. 433,
- La recherche d'une "couture" inter-quartiers avec l'implantation d'équipements sportifs et de loisirs, variés et surtout complémentaires,
- La volonté communale de créer des liaisons "modes doux" entre le centre-bourg de GENAY, la "Plaine des Sports et des Familles", les activités économiques en frange de la R.D. 433 et la caserne des Sapeurs-Pompiers toute proche.

Pour le commissaire-enquêteur, le fil conducteur majeur de l'opération a été la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme qui offrait une véritable vision d'avenir avec un emplacement réservé conséquent au bénéfice de la commune de GENAY pour des installations sportives et de loisirs.

1-1-2 Les réponses aux demandes fortes pour de nouvelles infrastructures

D'autre part, les éléments de programme, établis en concertation avec les différents partenaires, répondent à l'importance des besoins et des attentes ; les échanges avec les différentes associations venues rencontrer le commissaire-enquêteur lors de ses permanences à la Mairie l'ont parfaitement illustré.

Imaginé dans un cadre environnemental de qualité, le commissaire-enquêteur considère les éléments de programme ci-dessous et leur mise en œuvre comme un projet tout à fait novateur et sans concurrent dans cette partie de la plaine de la Saône :

- 2 terrains de football avec vestiaires et rangements
- 4 courts de tennis avec des locaux dédiés
- 1 piste d'athlétisme de 400 mètres avec 8 couloirs et poste de chronométrage
- 1 piste de B.M.X. et ses locaux spécifiques
- 1 piste de skate-board
- 1 aire de jeux pour enfants ; 1 aire de convivialité avec jeux de boules
- 20 jardins familiaux et des itinéraires pour promenades et/ou course à pied.

Et toutes les infrastructures nécessaires ; voiries, parkings, réseaux ; un logement de gardien complète le dispositif à un endroit stratégique de l'entrée principale côté est.

Compte tenu des contraintes techniques des installations, athlétisme en particulier, des normes à respecter et de la maîtrise recherchées des eaux de ruissellements- bassins-noues- le commissaire-enquêteur estime que l'assiette foncière de 10 hectares est justifiée, intégrant les aménagements paysagers, la protection du ruisseau de GENAY et de sa haie.

En résumé, il y a une grande cohérence entre l'emprise indiquée au plan parcellaire et les aménagements envisagés pour cette "Plaine des Sports et des Familles".

1-1-3 Le renforcement de la mixité sociale et des dynamiques intercommunales

Le projet de la "Plaine des Sports et des Familles" va sans doute renforcer d'une manière très significative la mixité sociale à GENAY et favoriser les dynamiques intercommunales de cette partie de la plaine de la Saône.

La vie sportive des scolaires, la vie associative et les activités multiples qui vont devenir possibles, vont être un formidable creuset de nouvelles pratiques, d'innovations et d'émulations : toutes les conditions favorables sont réunies pour cela.

1-2 CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1-2-1 Les phases initiales

- La demande de soumission à enquête publique D.U.P. et parcellaire pour le dossier de la "Plaine des Sports et des Familles" a été prise par le Conseil Municipal en janvier 2016 dans les conditions requises pour le commissaire-enquêteur.
- Les pièces du dossier parcellaire étaient complètes, conformes aux dispositions du Code de l'Expropriation : la lisibilité des pièces était facile pour le public, le commissaire-enquêteur n'a pas eu de difficulté à ce sujet avec les visiteurs.
- La désignation du commissaire-enquêteur titulaire, M. Claude ROCHE et du commissaire-enquêteur suppléant, M. Michel LEGRAND, a été effectuée par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon, sous la référence E. 16000 153/69, en date du 13 juin 2016.
- L'Arrêté préfectoral n°E.2016-395 du 27 juillet 2016, fixant les dispositions de l'enquête a été respecté et le commissaire-enquêteur a rencontré à plusieurs reprises le Maître d'ouvrage, la commune de GENAY, responsable du projet et les services de la Préfecture, Autorité Organisatrice.

La durée de l'enquête fixée à 33 jours consécutifs, du lundi 12 septembre 2016 au vendredi 14 octobre 2016 inclus, respecte les dispositions réglementaires.

1-2-2 Le déroulement de l'enquête

- Les 4 insertions dans les journaux agréés pour les annonces légales ont scrupuleusement respecté les dispositions légales et réglementaires : elles ont toutes été vérifiées par le commissaire-enquêteur.

- Les notifications individuelles ont été très bien faites avant l'ouverture de l'enquête par la commune de GENAY et le bureau F.I.T.-Conseil, assistance foncière/Service juridique du Maître d'Ouvrage.

Pour le commissaire-enquêteur, cette phase-là et surtout son suivi ont été déterminants pour établir un contact avec les propriétaires présumés, malgré les difficultés (adresse, homonymie, curatelle...).

Par ailleurs, le recours obligatoire à la notification par affichage à la Mairie en cas d'absence d'identité et/ou d'adresse inconnue a bien été fait, le commissaire-enquêteur faisant le point avec les services municipaux à ce sujet.

- L'information du public a été jugée satisfaisante par le commissaire-enquêteur ; les avis au public (10) ont été installés et surtout surveillés d'une manière régulière ; il n'y a pas eu de dégradations aux panneaux.
- Le commissaire-enquêteur a effectué plusieurs visites du site de la "*Plaine des Sports et des Familles*", des quartiers limitrophes du secteur choisi pour apprécier au mieux le contexte urbain local et les enjeux d'aménagement et fonciers.
- Les accès au dossier par le public ont été sans restriction pendant tous les jours et heures d'ouverture de la Mairie de GENAY avec des possibilités jusqu'à 19 heures (mardi) et le samedi matin.
- Les 4 permanences du commissaire-enquêteur ont été normalement tenues les 13 septembre et 22 septembre 2016 et les 04 octobre 2016 et 14 octobre 2016, toutes dans un excellent état d'esprit. Il n'y a eu aucun incident susceptible de perturber le bon déroulement de cette enquête. Toutes les personnes qui souhaitent rencontrer le commissaire-enquêteur ont pu le faire et il n'y a pas eu de prolongation d'enquête.
- La clôture le 14 octobre 2016 du registre d'enquête parcellaire a été faite avec un temps de décalage, Monsieur le Maire étant retenu à l'extérieur le 14 octobre ; il avait averti le commissaire-enquêteur de cette indisponibilité ponctuelle.
- La remise de l'ensemble des pièces par la commune de GENAY au commissaire-enquêteur s'est effectuée le lundi 17 octobre 2016 à 14h.30' à la Mairie.

1-2-3 Les résultats de la consultation

- Un procès-verbal de synthèse D.U.P.-Parcellaire a été présenté par le commissaire-enquêteur puis remis au Maître d'ouvrage, la commune de GENAY, le 20 octobre 2016, respectant ainsi le délai de 8 jours après la fin de l'enquête.
- Les réponses du Maître d'ouvrage aux 15 observations du public et aux 2 questions complémentaires du commissaire-enquêteur ont été faites par voie électronique le 29 octobre 2016 puis par voie postale avec accusé de réception du commissaire-enquêteur le 4 novembre 2016.

L'enquête parcellaire elle-même n'a fait l'objet que de 4 observations.

C'est un peu une surprise pour le commissaire-enquêteur qui voyait là une occasion d'échanges avec les propriétaires présumés et les éventuels ayants-droit, en prolongement des contacts initiaux avec la commune de GENAY.

1-3 CONCLUSIONS SUR L'EMPRISE PARCELLAIRE

1-3-1 La réalisation des éléments de programme

Pour la mise en œuvre de tous les éléments de programme, variés et surtout complémentaires, le commissaire-enquêteur estime que l'acquisition par la commune de GENAY des 9 parcelles disséminées s'avère indispensable pour la cohérence du projet, sous réserve, bien sûr d'une Déclaration d'Utilité Publique : le plan l'illustre très bien.

Pour le commissaire-enquêteur, le blocage foncier actuel, notamment pour l'accès est, à partir de la route de Reyrieux et l'entrée ouest, à partir du giratoire de la Saône ne peut s'éterniser : des milliers d'utilisateurs de cette future '*Plaine des Sports et des Familles*' sont dans l'attente de la progression du dossier et de l'ouverture des travaux d'aménagements.

1-3-2 Précisions sur l'emprise parcellaire

Entre le plan parcellaire à l'échelle de 1/1000^{ème} et le plan des aménagements projetés au 1/500^{ème}, une petite différence existe à l'angle sud-ouest du projet. La parcelle de la section AO n°328, côté sud-ouest du projet est incluse dans le périmètre des aménagements mais exclue du périmètre du plan parcellaire.

Interrogés par le commissaire-enquêteur, les services de la commune de GENAY ont apporté les précisions suivantes :

-La parcelle AO n°328, à la différence d'autres, n'était pas dans le périmètre de l'emplacement réservé n°4 au P.L.U. au bénéfice de la commune de GENAY

-Cette parcelle a été achetée à l'amiable par la Ville de GENAY à la famille qui possédait aussi les parcelles voisines AO n°307, AO n°310 et AO n°1053.

La famille ne voulait pas conserver en propriété cette parcelle AO n°328, d'où l'achat concomitant par la commune de GENAY et l'inclusion dans le projet D.U.P.

En résumé, le commissaire-enquêteur ne voit que des avantages à cette démarche :

- les facilités d'aménagements et d'implantation des ouvrages augmentées pour la ville.
- la satisfaction donnée à la famille propriétaire de cette parcelle restante de traiter à l'amiable avec la commune de GENAY.

1-3-3 L'emprise du projet de cessibilité et l'objet des travaux

Pour le commissaire-enquêteur, l'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est bien conforme à l'objet des travaux, tel qu'il résulte de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) pour cette '*Plaine des Sports et des Familles*'.

Les parcelles concernées recevront bien une affectation conforme à l'objet des travaux d'aménagement.

1-3-4 Pas d'expropriation de locaux d'habitation

Le commissaire-enquêteur souligne également dans ses conclusions que cette enquête parcellaire ne vise pas à exproprier des locaux d'habitation : il n'y a sur le site qu'un abri sommaire pour le dépôt de matériels agricoles.

En conséquence, il n'y a pas de problème spécifique de relogement de population, ce qui constitue un point favorable.



Site de la 'Plaine des Sports et des Familles' : localisation des 9 parcelles non maîtrisées par la commune de GENAY (couleur bistre) et en bleu le patrimoine foncier de la commune.
Source : réduction du plan parcellaire du dossier d'enquête.

2-1 L'AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Pour formuler son avis, le commissaire-enquêteur a considéré les éléments suivants :

- Le respect des dispositions légales et réglementaires dans cette procédure,
- Les pièces du dossier soumis à enquête parcellaire sont complètes, claires et faciles à comprendre pour le public,
- Les visites du commissaire-enquêteur, du site de la *"Plaine des Sports et des Familles"* et de ses abords,
- Les biens nécessaires à la réalisation du projet de D.U.P. ont été situés avec précision sur le plan parcellaire, leurs propriétaires identifiés,
- L'ensemble de ces éléments-là n'a pas fait l'objet en cours d'enquête d'une quelconque contestation,
- Le projet nécessite bien pour sa réalisation l'acquisition des parcelles répertoriées, sous réserve d'une D.U.P.,
- L'absence de contre-proposition au plan parcellaire,
- L'utilité publique du projet de la *"Plaine des Sports et des Familles"* n'est pas remis en cause ; le différend porte sur les conditions de l'expropriation,

et émet un AVIS FAVORABLE, sans réserve sur l'emprise des ouvrages projetés, nécessaire à la réalisation du projet de la *"Plaine des Sports et des Familles"* de GENAY.

A SEREZIN-DU- RHONE, le 10 Novembre 2016

Claude ROCHE,
commissaire-enquêteur



