

PREFECTURE DU RHÔNE

**DOSSIER D'ENQUÊTE
PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE**

COMMUNE DE GLEIZE
Département du Rhône

**ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE AU PROJET D'AMENAGEMENT
DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE
(ZAC) DE LA COLLONGE**

**PROCES-VERBAL
DES OPERATIONS**

Sarcey le 13 février 2018

**Ce rapport a été établi par Monsieur Gérard GIRIN
Commissaire Enquêteur**

SOMMAIRE

1. GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE	3
1.1. <i>Autorité organisatrice</i>	3
1.2. <i>Objectif, objet de l'enquête et enjeux du projet</i>	3
1.3. <i>Cadre réglementaire</i>	4
1.4. <i>Contenu du dossier</i>	4
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	5
2.1. <i>Modalités de désignation</i>	5
2.2. <i>Concertation pour organisation de l'enquête</i>	5
2.3. <i>Contact avec la mairie de GLEIZE et visite de terrain.</i>	6
2.4. <i>Information du public</i>	8
2.5. <i>Déroulement de l'enquête</i>	9
3. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSES	9
3.1. <i>Présentation des observations recueillies</i>	9
3.2. <i>Récapitulatif des observations reçues et appréciation de la participation</i>	16
4. PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS REÇUES	17
4.1. <i>Questions posées à la Mairie de Gleizé</i>	17
4.2. <i>Réponses apportées par la Mairie de Gleizé aux questions posées</i>	18
4.3. <i>Analyse du bien fondé des observations et position personnelle</i>	19
5. BILAN D'ENSEMBLE DU PROJET	19

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

ANNEXES

PIECES JOINTES

1. GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE

1.1. Autorité organisatrice

Cette enquête parcellaire (complémentaire), concerne **le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Collonge situé rue de la Grande Collonge** sur le territoire de la commune de **GLEIZE (69)**

Elle est conduite au titre du **Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique** et **organisée par le Préfet du Rhône** selon l'arrêté préfectoral n°E-2017 591 du 15 novembre 2017.

1.2. Objectif, objet de l'enquête et enjeux du projet

L'aménagement de cette ZAC a pour objectif la réalisation 78 logements répartis en :

- 16 terrains à bâtir pour de la maison individuelle ;
- 22 terrains à bâtir pour de la maison individuelle jumelée ;
- 27 logements collectifs ;
- 13 maisons individuelles groupées.

Toutefois, avant de pouvoir réaliser ce projet la **mairie de GLEIZE** doit se rendre propriétaire des terrains bâtis ou non bâtis privés nécessaires à la réalisation des travaux par voie d'expropriation, à défaut d'accord amiable avec les intéressés.

A noter que ce projet d'aménagement a fait l'objet d'une **Déclaration d'Utilité Publique** par arrêté de Monsieur le Préfet du Rhône n°2013143-005 en date du 23 mai 2013.

Cette enquête :

- présentée par la **MAIRIE DE GLEIZE**, est une enquête parcellaire **complémentaire** à celle réalisée en 2012 concomitamment avec celle d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de ce projet d'aménagement de ZAC ;
- est rendue nécessaire compte tenu que dans le cadre de vérifications effectuées, il a été constaté que des parcelles avaient changé de propriétaires par suite du décès de certains notifiés dans l'enquête parcellaire précédente ;
- vise à garantir une sécurité juridique de la procédure pour :
 - ✓ d'une part bien définir l'emprise foncière du projet (autrement dit les parcelles à exproprier) ;
 - ✓ d'autre part rechercher les propriétaires, titulaires des droits réels et des autres ayants droit à indemnité.

Enfin je dois préciser que je n'étais pas le commissaire enquêteur lors des deux précédentes enquêtes (DUP et parcellaire)

1.3. Cadre réglementaire

Les principales références réglementaires à ce type d'enquête, qui porte sur des **travaux et ouvrages pour aménagement d'une ZAC nécessitant l'expropriation de terrains**, sont :

- Le **code Civil**, plus particulièrement son article 545 ;
- Le **code de l'expropriation**, plus particulièrement ses articles R 112-14, R 112-16, R 131-1, R 131-3 à R 131-13 ;
- La **loi** n°46-942 du 07/05/1946 modifiée (art.1) instituant l'Ordre des géomètres experts ;
- Le **décret** n°55-1350 du 14/10/1955 portant réforme de la publicité foncière art. 15 à 31 ;
- Le **décret** n°55-22 du 04/01/1955 portant réforme de la publicité foncière ;
- Le **code de l'urbanisme**, plus particulièrement ses art. L 311-1, L 311-2, et R 311-10 ;
- Le **code général des collectivités territoriales**.

1.4. Contenu du dossier

Le dossier soumis à l'enquête est constitué d'un document comportant :

- Une notice explicative constituée elle-même de 2 feuillets (recto) comportant :
 - Un exposé présentant le projet et l'état d'avancement de la procédure administrative ;
 - L'objet de l'enquête parcellaire ;
 - Des informations juridiques et administratives.
- Le plan parcellaire au 1/1500, daté du 8 novembre 2017, levé et dressé par Philippe BOUSSION Géomètre -Expert DPLG 90 rue Paul Bert -69400 VILLEFRANCHE S/S avec :
 - La délimitation du périmètre du projet d'une surface de 70 058 m² ;
 - La délimitation du périmètre projet voirie d'une surface de 4 729 m² ;
 - Pour chacune des parcelles, sa référence cadastrale, sa surface, le nom du propriétaire (ou des propriétaires en cas d'indivisions)
- La liste des propriétaires réels (personnes physiques) ou leur représentant (personne morale), leurs coordonnées (date et lieu de naissance, situation matrimoniale, lieu de résidence), les références cadastrales de leurs parcelles avec leurs surfaces et lieux-dits : dans des tableaux présentés sur 24 feuillets (recto) datés du 7/11/2017.

Le registre d'enquête parcellaire, dont les 16 pages sont paraphées par Monsieur le Maire, et le document ci-dessus sont restés accessibles au public dès l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée.

Etaient également joints au dossier :

- l'arrêté préfectoral n°E-2017-591 du 15 novembre 2017 d'ouverture de la présente enquête parcellaire complémentaire ;
- une copie de l'avis au public (tel qu'affiché à l'extérieur de la mairie et sur le site du projet de ZAC)

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Modalités de désignation

Par arrêté préfectoral n°E-2017-591 du 15 novembre 2017 de **Monsieur le Préfet** du Rhône, j'ai été désigné commissaire enquêteur au titre de *"l'enquête parcellaire complémentaire relative au projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Collonge sur le territoire de la commune de GLEIZE par la commune de GLEIZE.*

2.2. Concertation pour organisation de l'enquête

Dès ma désignation j'ai pris contact avec **Madame Nathalie SIMIAN-LICODIA** de la Direction des affaires juridiques et de l'administration locales - Bureau de l'urbanisme et de l'utilité publique à la préfecture du Rhône, chargée plus particulièrement de ce dossier, avec laquelle je me suis entretenu téléphoniquement pour fixer d'un commun accord :

- la période d'enquête : du mardi 2 janvier au vendredi 19 janvier 2018 ;
- les dates de mes permanences, à savoir :
 - le vendredi 5 janvier 2018 de 9 h à 12 h ;
 - le samedi 13 janvier 2018 de 9 h à 12 h ;
 - le lundi 15 janvier 2018 de 13 h à 16 h ;
 - le vendredi 19 janvier 2018 de 14 h à 17 h.

Elle m'a précisé :

- que le registre d'enquête serait envoyé directement en mairie de GLEIZE pour que les pages soient paraphées par **Monsieur le Maire** ;
- que la publication légale dans la presse serait assurée par la préfecture dans les délais réglementaires ;
- qu'elle me transmettrait un exemplaire du dossier avec une lettre d'accompagnement à mon intention et des photocopies de l'arrêté préfectoral d'ouverture et de l'avis d'enquête (documents reçus le 18/11/2017)
- que le chargé d'affaire à la mairie de GLEIZE était **M. François LIVIO**.

Par la suite elle m'a fait parvenir une copie du plan général des travaux au 1/1000 annexé à l'arrêté préfectoral de la DUP

2.3. Contact avec la mairie de GLEIZE et visite de terrain.

Dès le 29 novembre, j'ai contacté téléphoniquement et par courriels **Monsieur François LIVIO** Directeur des Services de la mairie de GLEIZE où nous avons convenu de nous rencontrer en mairie le jeudi 21 décembre 2017.

J'ai sollicité :

- Une copie de l'arrêté préfectoral de DUP de la ZAC de la Collonge : AP n° 2013143-005 du 23 mai 2013, avec notamment le plan des travaux délimitant le projet ;
- Les moyens mis en œuvre pour établir la liste des propriétaires et ayant droits sur les terrains concernés (réquisition aux hypothèques, autres...) ;
- La liste des propriétaires concernés auxquels a été envoyée la notification portant à connaissance de l'ouverture de l'enquête parcellaire avec tous les détails relatifs à cette enquête et aux caractéristiques des terrains concernés par l'emprise (références cadastrales, surfaces à acquérir) avec :
 - leurs noms, prénoms, adresses postales des envois ;
 - la date de notification ;
 - la date du retour de l'accusé de réception ou de l'avis de la Poste précisant le fait que la personne n'habite pas à l'adresse indiquée (NPAI) ;
 - la date du retour éventuel du questionnaire sollicitant les informations à recueillir conformément à l'art. L 311-2 du code l'expropriation ("*Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes*") ;
 - la liste des notifications qui étaient revenues NPAI faites aux personnes concernées et leur date d'affichage par la mairie (conformément à l'article R11-22 du code de l'expropriation) ;
- le (ou les) emplacement(s) de l'affichage de l'avis d'enquête ;
- en fin d'enquête un certificat signé de **M. le Maire** certifiant que l'avis d'enquête avait bien été affiché au moins 8 jours avant le début de l'enquête (avant le 24 décembre 2017) et jusqu'au dernier jour (vendredi 19 janvier 2018)

Le 21 décembre j'ai rencontré en mairie de GLEIZE **Ms F. LIVIO** et **T. FAILLEBIN** Directeur des Services techniques.

Lors de notre rendez-vous il m'a été remis une copie d'une part de l'arrêté préfectoral n°2013 143-005 du 23 mai 2013 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC de la Collonge et d'autre part d'un plan général des travaux (au 1/2000 daté du 30/11/2011) en me précisant que :

- l'emprise des travaux avait été modifiée ;
- le plan parcellaire joint au présent dossier n'incluait pas les parcelles qui avaient été acquises à l'amiable et qui font partie de la DUP.

J'ai pu constater que ce plan parcellaire était une réduction de celui joint à l'arrêté de la DUP et bien compatible avec ce dernier, en effet toutes les parcelles incluses dans le "périmètre projet" du plan parcellaire de la présente enquête sont bien incluses dans le périmètre de la DUP.

Ils m'ont précisé :

- que **M. le Maire** me rencontrerait au cours de l'une de mes permanences ;
- qu'il s'agit d'un dossier déjà ancien étudié en 2011, dont la DUP remontait à 2013, et qu'il était nécessaire de procéder à une nouvelle enquête parcellaire compte tenu :
 - que certaines parcelles avaient changé de propriétaires par suite de décès des propriétaires notifiés lors de l'enquête parcellaire initiale ;
 - qu'un certain nombre de compromis d'acquisitions signés étaient devenus caducs ;
- que si la mairie de **GLEIZE** était bien maître d'ouvrage Concédant dans ce dossier, elle avait sollicité le concours :
 - du cabinet **NEXITY FONCIER CONSEIL** en tant que concessionnaire chargé de préparer le dossier des acquisitions foncières au nom de la mairie ;
 - du Bureau d'étude **MARCELEON** en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage ;
- que le bureau d'étude **MARCELEON** devait me transmettre le tableau relatif aux informations sollicitées sur les notifications faites aux propriétaires concernées ;
- que suite à ces notifications 3 courriers étaient déjà revenus NPAI et qu'ils avaient été affichés en mairie et au panneau extérieur situé face à la mairie au fur et à mesure de leur retour conformément à l'article R 131-6 du code de l'expropriation ; il s'agit de ceux envoyés respectivement à :
 - **Sarl Cabinet Alain Ponthieu Neuville Immobilier – Liquidateur REVERDY** 21 rue F. Garcin 69003 LYON (affiché le 12 décembre 2017) ;
 - **M. BOUVY Tanguy** 22 Avenue des Pèlerins LASNE Belgique (affiché le 20 décembre 2017) ;
 - **Mme THAITE Marie** 4 rue Paladin 34000 MONTPELLIER (affiché le 20 décembre 2017)
- que la police municipale avait procédé à l'affichage de l'avis d'enquête dès le 20 décembre 2017 aux emplacements habituels, à savoir :
 - sur le panneau d'information situé à l'intérieur de la mairie ;
 - sur les panneaux extérieurs situés respectivement au bourg 375 rue des Ecoles face à la mairie, et aux lieudits Chervinges 462 rue Benoît Branciard, au 753 rue de Thizy et au 530 rue de Tarare ;
 - sur l'emplacement du projet de la ZAC le long de la rue de la Grande Collonge.

M. LIVIO m'a présenté le dossier mis à l'enquête dont j'ai paraphé les 1^{ers} feuillets de chacune des pièces.

En fin de rendez-vous nous nous rendus sur le site du projet de la ZAC où j'ai pu visualiser les limites du projet et constater l'affichage de l'avis d'enquête le long de la montée de la Grande Collonge.

Nota :

L'envoi de la notification individuelle aux 49 personnes (propriétaires, nus-propriétaires, usufruitiers, indivisaires des 9 propriétés¹) concernées par l'emprise des terrains nécessaires au projet a été effectuée par la **mairie de GLEIZE** par lettre recommandée avec accusé de réception le 6 décembre 2017.

Ce courrier portait à connaissance de l'ouverture de l'enquête parcellaire avec tous les détails afférents et aux caractéristiques du terrain concerné par l'emprise tels qu'indiqués dans l'état parcellaire auquel était joint un "*Questionnaire d'identité*" à compléter et à signer.

2.4. Information du public

L'information du public de l'avis d'enquête a bien été effectuée par :

- publication dans la presse locale dans le quotidien "**Le Progrès**" des 15 décembre 2017 et 3 janvier 2018 (*voir les copies en annexe 2 en fin de rapport*) ;
- affichage par les soins de **M. le Maire** aux 6 panneaux d'information officiel :
 - à l'intérieur de la mairie (ce que j'ai constaté le 21 décembre 2017) ;
 - à l'extérieur sur celui situé face à la mairie, (ce que j'ai constaté le 21 décembre 2017 et avant chacune de mes permanences) ;
 - sur les panneaux extérieurs situés respectivement au bourg 375 rue des Ecoles, et aux lieudits Chervings 462 rue Benoît Branciard, au 753 rue de Thizy et au 530 rue de Tarare ;
- sur le terrain le long de la rue de la Grande Collonge (ce que j'ai constaté le 21 décembre 2017 et avant chacune de mes permanences)

Par ailleurs la mairie a bien affiché au panneau d'information officiel intérieur à la mairie et sur celui extérieur face à la mairie une copie des notifications individuelles² qu'elle a envoyées aux propriétaires dont les courriers sont revenus en NPAI comme indiqué supra.

(*Voir les copies des certificats d'affichage de M. le Maire de GLEIZE en annexe 3 en fin du rapport*)

¹ Il y a bien 9 propriétés de listées pour lesquelles il a été envoyé une notification alors que seules 8 étaient concernées. La parcelle AY 98 de Mme Danielle PAUTET épouse de Jean QUINAULT n'aurait pas dû être listée.

² Notification du "*Dépôt du dossier d'enquête parcellaire complémentaire pour le projet d'aménagement d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Collonge sur la commune de Gleizé*".

2.5. Déroulement de l'enquête

2.5.1. Permanences

Comme précisé dans l'arrêté préfectoral, je me suis tenu à la disposition du public en mairie de **GLEIZE** dans un bureau pour ma 1^{ère} permanence et dans la salle des mariages pour les 3 autres, locaux situés au rez de chaussée face à l'entrée principale, bien adapté pour recevoir le public, aux dates et heures prévues et indiquées plus haut.

2.5.2. Incidents

A noter que je n'ai constaté et qu'il ne m'a été signalé aucun incident qui se soit produit pendant le déroulement de cette enquête.

2.5.3. Clôture de l'enquête et transfert des pièces du dossier

Le vendredi 19 janvier 2018, dernier jour de l'enquête, **M. le Maire** a clos le registre d'enquête auquel étaient joints les 5 courriers qui m'avaient été remis, j'ai récupéré le tout avec le dossier.

Je me suis entretenu avec **Monsieur le Maire** et **M. F. LIVIO** sur les principaux points abordés par les personnes du public venues me rencontrer.

Ils m'ont remis deux documents :

- le tableau récapitulatif des références des 9 propriétés concernées avec :
 - ✓ les noms, adresses et situations maritales des 49 propriétaires, nus-propriétaires, usufruitiers et indivisaires à qui un courrier de notification avait été envoyé ;
 - ✓ la date de l'envoi des notifications (toutes du 6 décembre 2017) ;
 - ✓ les dates des accusés de réception des notifications en LR avec AR et l'information de l'attente du retour des services postaux pour un envoi à l'étranger ;
 - ✓ l'information de la notification en mairie pour les courriers revenus "*n'habite pas à l'adresse indiquée*" (NPAI)
- une note :
 - ✓ précisant les moyens mis en œuvre pour établir la liste des propriétaires et ayant droits sur les terrains concernés ;
 - ✓ donnant des informations sur les discordances entre le plan parcellaire et l'état parcellaire relevées par moi-même ou le public dont j'avais fait part oralement à **M. F. LIVIO** en cours d'enquête.

(Voir en annexe 4 ce document)

3. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSES

3.1. Présentation des observations recueillies

Permanence du vendredi 5 janvier 2018

Avant le début de cette permanence je suis passé consulter le panneau d'affichage officiel placé face à la mairie et me suis déplacé sur le terrain du projet de la ZAC où j'ai constaté la présence :

- sur ces deux emplacements de l'affiche d'avis d'enquête ;

- sur le panneau d'information face à la mairie les courriers qui étaient revenus NPAI faits aux personnes concernées, à savoir les notifications :
 - ✓ aux 3 propriétaires déjà affichées le 20 décembre 2017 (voir § 2.3 supra) ;
 - ✓ à **Mme NOIRTIN Dominique** 21 rue Vaillant 59130 LAMBERSAT (affiché le 4 janvier 2018)

Lors de cette permanence qui s'est tenue dans un bureau réservé à cet effet, situé au rez de chaussée de la mairie et accessible aux personnes à mobilité réduite, j'ai noté :

- que le dossier mis à l'enquête était bien complet ;
- que le registre d'enquête avait bien été ouvert par **M. le Maire** à la date du 26 décembre 2017 et qu'il avait bien paraphé ses 16 pages ;
- qu'aucune observation n'avait été portée sur le registre ;
- qu'aucun courrier ne m'avait été envoyé.

J'ai reçu **Mme Danielle QUINAULT** habitant 290 Montée de la Grande Collonge qui m'a indiqué :

- être propriétaire des parcelles section AY n°97 à titre personnelle et AY 98 conjointement avec son mari ;
- être plus que surprise et très inquiète d'avoir reçu deux notifications à son nom avec questionnaires à remplir alors que la mairie lui avait toujours dit que la parcelle n°98 n'était pas concernée par la DUP ;
- avoir informé **M. le Maire** et être dans l'attente d'une réponse écrite rapidement ;
- qu'elle allait m'écrire pour me confirmer ses propos ;
- demander à rencontrer **M. le Maire** ou le Directeur des services dès à présent.

Nous avons constaté ensemble que seules les 337 m² des parties a, b et c de la n°97 étaient bien incluses dans le "*périmètre projet*" du plan parcellaire mais que par contre la n°98 n'en faisait pas partie du tout alors que cette parcelle AY 98 est bien notée pour la totalité des 2633 m² de sa surface dans l'état parcellaire.

A sa demande **M. LIVIO** est venu nous rejoindre dans le bureau de ma permanence, il a confirmé que ces deux parcelles étaient bien intégrées dans le périmètre de la DUP mais que l'arrêté de cessibilité à venir ne concernerait que les 337 m² de la n°97.

Après avoir pris contact avec **M. Nicolas TOUZE** Directeur Général Adjoint Région Sud-Est de **NEXITY**, ce dernier lui a envoyé par mail un courrier à mon attention précisant que "*la parcelle AY 98 est exclue de la demande de l'arrêté de cessibilité et que la notification reçue par Mme et M. QUINAULT est due à une erreur matérielle*" Ce courrier a été joint au registre d'enquête, je l'ai repéré "CI".

Par ailleurs **M. LIVIO** m'a précisé :

- faire afficher à l'extérieur de la mairie sur le panneau officiel au fur et à mesure de leur arrivée les notifications aux propriétaires qui revenaient N.P.A.I. ;
- que ces affichages resteraient en place au moins jusqu'à la fin de l'enquête ;
- avoir sollicité les informations listées au § 2.3 supra au bureau d'étude **MARCELEON** (assistant à maîtrise d'ouvrage)

Permanence du samedi 13 janvier 2018

Lors de cette permanence qui s'est tenue dans la salle du conseil municipal située au rez de chaussée et accessible aux personnes à mobilité réduite, j'ai noté :

- que l'affichage de l'avis d'enquête était toujours bien en place face à la mairie et sur la zone du projet de la ZAC ;
- que l'affichage des courriers qui étaient revenus NPAI faits aux personnes concernées était effectif sur le panneau d'information face à la mairie, à savoir les notifications aux 4 propriétaires déjà affichées lors de ma 1^{ère} permanence du 5 janvier 2018 ;
- qu'une observation avait été portée sur le registre d'enquête par **M. LIVIO DGS** de la mairie pour préciser que **NEXITY** avait envoyé un courrier par mail à l'intention du commissaire enquêteur concernant l'exclusion de la parcelle cadastrée section AY n° 98 de **M. et Mme QUINAULT** du périmètre de la demande d'arrêté de cessibilité ; je l'ai repérée "**RI**" ;
- qu'aucun autre courrier ne m'avait été adressé ;

J'ai reçu :

- **M. Christian MARDUEL** propriétaire des parcelles cadastrées AY 133 – 311 et 341 ;
- **Mme Nicole MARDUEL** (sœur de **Christian**) propriétaire des parcelles cadastrées AY 45 et AY 131 ;

Ils m'ont indiqué également être propriétaires en indivision des parcelles cadastrées AY 19 – 20 et 298, que tous deux contestaient l'opération projetée et n'étaient pas d'accords pour céder leur terrain, l'affaire étant devant le tribunal administratif.

Par ailleurs **Mme Nicole MARDUEL** m'a fait part de son étonnement de constater que sur l'état et le plan parcellaire du dossier d'enquête il était prévu de lui prendre la totalité des parcelles AY 45 et AY 131, alors que la mairie lui avait indiqué qu'elle laisserait une surface de l'ordre de 250 m² de ces parcelles rattachées à leur propriété voisine actuelle (parcelle AY 51)

Ils m'ont précisé qu'ils reviendraient et me laisseraient un courrier.

- **M. Raphaël Jean RAFFIN** propriétaire de la parcelle cadastrée AY 47 ; il m'a précisé qu'il contestait le projet et n'était pas d'accord sur l'emprise prévue pour le projet.
- **Mme Danielle QUINAULT** (qui était venue à ma permanence précédente) ; elle m'a indiqué :
 - ✓ avoir reçu par la poste le courrier adressé à mon attention qui avait été envoyé par mail à la mairie lors de sa présence à ma permanence précédente, sans lettre d'accompagnement ni explication ;
 - ✓ qu'elle ne comprenait pas la raison pour laquelle il est prévu de prendre les 337 m² (parties a, b et c) au nord-est de sa parcelle AY n°97, que cette petite surface arborée de son jardin n'était d'aucune utilité pour le projet de la mairie ;
 - ✓ enfin qu'elle a commencé à rédiger un courrier qu'elle me remettra le lundi 15 ;

- **M. CHOSSAT** et **Mme Delphine COMBY** qui m'ont déclaré avoir signé une promesse d'achat pour un lot constructible situé dans la parcelle cadastrée AY 298. Ils m'ont demandé si je savais dans quel délai ils pourraient signer l'achat.

Je leur ai précisé que l'objet de l'enquête ne concernait pas les futurs acquéreurs des parcelles mais les propriétaires actuels ; qu'il leur appartenait de se renseigner auprès de la mairie pour connaître l'avancement du projet compte tenu des suites qui seraient données à la présente enquête et des procédures éventuelles en cours.

En fin de permanence je me suis entretenu avec l'agent administratif de la mairie.

Permanence du lundi 15 janvier 2018

Lors de cette permanence qui s'est tenue dans la salle du conseil municipal, j'ai noté :

- que l'affichage de l'avis d'enquête était toujours bien en place sur le panneau extérieur face à la mairie et sur la zone du projet de la ZAC ;
- que l'affichage des courriers qui étaient revenus NPAI faits aux personnes concernées était effectif sur le panneau d'information face à la mairie, à savoir les notifications aux 4 propriétaires déjà affichées lors de mes permanences précédentes ;
- qu'aucune nouvelle observation n'avait été portée sur le registre d'enquête et qu'aucun nouveau courrier ne m'avait été adressé.

J'ai reçu :

- **M. et Mme MARTIN** Jean Pierre habitant GLEIZE et propriétaire de la parcelle cadastrée AY 297 qui m'ont indiqué être surpris de voir cette parcelle incluse dans l'emprise à céder sur le plan parcellaire alors :
 - ✓ qu'ils n'ont pas reçu de courrier dernièrement comme les autres propriétaires à exproprier ;
 - ✓ qu'ils n'étaient pas cités (à leur grande satisfaction) dans l'état parcellaire joint au dossier d'enquête ;
 - ✓ que la mairie leur avait fait un courrier dans le passé leur précisant que cette parcelle était bien incluse dans le périmètre de la ZAC et de la DUP mais qu'ils ne seraient pas expropriés.Ils demandent des explications et surtout que cette parcelle soit sortie du périmètre de cessibilité.
- **M. Christian MARDUEL** et sa sœur **Nicole MARDUEL** qui étaient déjà venus à ma permanence précédente. **Mme MARDUEL** demande des explications sur le fait que :
 - ✓ sur le plan parcellaire il est fait référence à deux parcelles cadastrées AY 45 l'une de 2610 m² incluse dans le périmètre de cessibilité, l'autre de 608 m² extérieure à ce périmètre, alors que l'extrait cadastral qu'ils détiennent fait bien apparaître une seule parcelle de 2610 m² ;
 - ✓ toujours sur le plan parcellaire apparaisse un délaissé de 12 m² hors périmètre de cessibilité pour la parcelle AY 131 alors que les 672 m² correspondant à la totalité de la surface sont toujours inclus dans le périmètre ; elle précise que ce délaissé de 12 m² est nécessaire pour conserver un accès à sa parcelle ;

- ✓ dans l'état parcellaire la totalité des surfaces (2610 et 672 m²) de ces deux parcelles est bien intégrée dans le périmètre de cessibilité et qu'il n'y a aucun reste de noté.

Cet état parcellaire n'est pas cohérent avec le plan, elle demande, indépendamment du fait qu'elle conteste l'opération, que l'état parcellaire soit rectifié pour que la cessibilité ne concerne pas les 12 m² et les 608 m² extérieurs au périmètre comme indiqué sur le plan d'autant plus qu'il avait été convenu avec la mairie qu'une partie de la parcelle AY 45 resterait rattachée à celle attenante où est implantée la maison familiale.

Elle précise qu'elle me fera remettre un courrier pour ma prochaine permanence.

- **M. Nicolas TOUZE** Directeur Général Adjoint Région Sud-Est de **NEXITY** accompagné de **Mme GARAND** chargée d'affaire au bureau d'étude **MARCELEON**. Ils m'ont indiqué qu'ils feraient parvenir en mairie le tableau listant les propriétaires, nus-propriétaires, indivisaires net usufruitier à qui avait été envoyé le courrier de notification avec la date de l'accusé de réception ou du retour NPAI.

Je leur ai fait part des incohérences relevées dans le dossier concernant :

- ✓ la parcelle cadastrée AY 98 de **M. et Mme QUINAULT** exclue du périmètre mais à laquelle un courrier de notification a été envoyé ;
- ✓ la parcelle AY 297 de **M. et Mme MARTIN** incluse dans le périmètre mais pour laquelle il n'a pas été envoyé de notification ;
- ✓ les parcelles AY 131 et AY 45 de **Mme Nicole MARDUEL** pour lesquelles les surfaces notées sur le plan parcellaire ne sont pas en cohérence avec celles notées sur l'état parcellaire.

Ils m'ont précisé que :

- ✓ **M. et Mme QUINAULT** n'auraient pas dû recevoir de notification pour leur parcelle AY 98 exclue du périmètre de cessibilité comme cela a été confirmé dans le courrier de **M. N. TOUZE** joint au registre d'enquête ;
 - ✓ la parcelle AY 297 de **M. et Mme MARTIN** n'aurait pas dû apparaître dans le "*périmètre projet*" du plan parcellaire ;
 - ✓ qu'ils donneraient des explications en mairie pour les incohérences relevées.
- **Mme QUINAULT** qui était déjà venue à mes permanences précédentes ; elle a déposé au registre un courrier daté du 13 janvier que j'ai repéré "C2", de 6 feuillets que j'ai paraphés. Dans ce courrier au nom de **M. et Mme Jean QUINAULT** d'une part il est précisé que sa mère **Mme Germaine PAUTET** se rattache à ses annotations en tant qu'usufruitière et d'autre part sont rappelées les observations qu'elle avait formulées précédemment oralement.

Concernant la parcelle AY 98 ils rappellent l'historique des démarches effectuées depuis la réception de la notification qui leur a été envoyée par erreur jusqu'au courrier de la Direction de **NEXITY** confirmant que cette parcelle était bien exclue du périmètre de cessibilité.

Concernant la parcelle AY 97 ils contestent le bien fondé du passage piétons prévu dans le plan des travaux nécessitant la cessibilité des 337 m² des parties a, b et c à soustraire aux 2951 m² de leur propriété. Cette dépossession injustifiée

compte tenu de l'existence d'un large trottoir longeant la montée de la Grande Collonge, va entraîner la destruction d'arbres et de leur clôture, dévalorisant leur propriété constituée exclusivement de leur habitation principale et de leur jardin d'agrément.

Ils précisent être choqués compte tenu de leur rencontre avec **Mme le Maire de GLEIZE** le 31 mars 2006 leur précisant que leur propriété resterait en l'état, voire au mieux qu'elle la retirerait du périmètre de la ZAC.

Enfin ils concluent :

- ✓ en demandant si le droit de propriété, à fortiori lorsqu'il s'agit de la résidence principale, n'est pas immuable ;
- ✓ que l'amputation de leur parcelle AY 97 aurait pour unique objet le passage de quelques personnes privées au détriment de leur propriété privée, alors qu'il existe déjà un trottoir public ;
- ✓ en demandant également pourquoi leur propriété fait partie de la ZAC, seule maison intégrée dans le périmètre, alors que les propriétés CECCATO (AY 99), PRAT (AY 100 et RIVIERE (AY 101) en ont été sorties ;
- ✓ en rappelant qu'une procédure est en cours devant la Cour Administrative d'Appel de Lyon.

A ce courrier sont jointes des copies des deux lettres, d'une part celle (avec son accusé de réception) que **NEXITY** a envoyée en mairie à l'intention du commissaire enquêteur et qui a été jointe au registre d'enquête et d'autre part celle du 11 avril 2006 envoyée par **M. et Mme Jean QUINAULT** à **Mme le Maire de GLEIZE** confirmant ses engagements oraux du 31 mars 2006.

En fin de permanence je me suis entretenu avec **M. LIVIO** sur les observations reçues. Il m'a indiqué que des précisions me seraient données en fin d'enquête.

Permanence du vendredi 19 janvier 2018

Lors de cette permanence qui s'est tenue dans la salle du conseil municipal, j'ai noté :

- que l'affichage de l'avis d'enquête était toujours bien en place sur le panneau officiel extérieur à la mairie au bourg et sur la zone du projet de la ZAC ;
- que l'affichage des courriers qui étaient revenus NPAI faits aux personnes concernées était effectif sur le panneau d'information du bourg, à savoir les notifications aux 4 propriétaires déjà affichées lors de mes permanences précédentes ;
- qu'aucune nouvelle observation n'avait été portée sur le registre d'enquête et qu'aucun nouveau courrier ne m'avait été adressé.

J'ai reçu :

- **Mme D. QUINAULT** :
 - ✓ venue me demander des explications sur les suites qui pourraient être données à cette enquête et si elle pourrait avoir connaissance mon rapport.
- Je lui ai précisé que mon rapport serait consultable en mairie en préfecture du Rhône et sur le site Internet de celle-ci, environ un mois après la clôture de l'enquête et pendant un an.

- ✓ venue me remettre un courrier de 4 feuillets émis à mon intention par **Mme Nicole MARDUEL** que j'ai repéré " C3", dans lequel elle rappelle les informations orales dont elle m'avait fait part à ma dernière permanence.
- ✓ Elle indique :
 - qu'en ce qui concerne les incohérences relevées entre le plan parcellaire et l'état parcellaire sur les surfaces d'emprise et les reliquats des deux parcelles AY 45 et AY 131, elle demande que les 12 m² et 608 m² notées sur le plan soient soustraits des surfaces à céder ;
 - qu'elle avait demandé à **Mme le Maire** après la réunion publique du 23/01/2006 de présentation de cette ZAC de bien vouloir retirer ces deux parcelles du périmètre de la ZAC compte tenu qu'elles jouxtent l'habitation familiale et que ce retrait ne compromettrait en rien le projet de la mairie. Malgré son insistance sa requête n'a jamais abouti ;
 - qu'une procédure est en cours devant la Cour Administrative d'Appel de Lyon pour demander l'annulation de l'arrêté de la DUP du 23 mai 2013 ;
 - que ses observations sont établies en tant que nue-propriétaire et également au nom de **Mme Marthe MARDUEL** usufruitière de ces terrains.

A son courrier sont annexés les copies du courrier de notification envoyé le 6 décembre 2017 (noté pièce n°1), le questionnaire d'identité à compléter et à signer qui était joint (pièce n°2) et un extrait cadastral (pièce n°3)

- **M. Sylvain ALIBERTI** qui m'indique venir au nom de l'ensemble des indivisaires de sa famille qui ont également reçu le courrier de notification pour leurs parcelles AY 77 et AY 79. Il précise qu'ils ne sont pas d'accords avec le projet de route qui traverse leurs parcelles et qu'il avait fait une contre-proposition plus judicieuse qui n'a pas été retenue dans la DUP.

Il justifie sa position par le fait que sa famille avait un projet de construction sur cette parcelle depuis des années.

Il ne comprend pas pourquoi la commune leur a donné l'autorisation de construire un muret de clôture bien avant la publication dans le bulletin municipal du projet de la ZAC.

Il demande que le reliquat de la surface de terrain située à l'ouest de la voie projetée qui ne serait pas nécessaire à sa réalisation reste sa propriété.

Il confirme ses propos dans une observation qu'il note sur le registre que j'ai repérée "R2".

- **Mme MARTIN** propriétaire de la parcelle AY 297, qui était déjà venue me voir avec son mari à ma permanence du 16 janvier. Elle note une observation sur le registre, que j'ai repérée "R3" dans laquelle elle confirme leurs propos demandant que le plan soit rectifié conformément au courrier de **M. le Maire** du 14/01/2016 qui précise que leurs parcelles AY 296 et AY 297 ne sont pas concernées par le plan d'aménagement futur.

Elle joint une copie de ce courrier et de l'extrait cadastral correspondant que j'ai repéré "C4".

En fin de permanence **Mme D. QUINAULT** est revenue avec son mari **M. Jean QUINAULT** pour me donner la copie du courrier qu'ils venaient d'obtenir de **M. le Maire**, que j'ai repéré "C4", dans lequel il confirme que leur parcelle cadastrée AY 98 sur laquelle est sise leur maison n'a pas vocation à faire partie de la demande d'arrêté de cessibilité et donc à être expropriée conformément au courrier de **NEXITY** du 5/01/2018.

Après ma permanence je me suis entretenu avec **M. Ghislain de LONGEVIALLE Maire** et **M. F. LIVIO DGS** sur le déroulement de l'enquête et plus particulièrement sur les observations reçues du public.

Nous avons convenu que je récapitulerai l'ensemble de ces observations dans un procès-verbal de synthèse que je ferai parvenir en mairie rapidement.

Ils m'ont précisé que la mairie répondrait en me joignant un plan parcellaire rectifiant les erreurs concernant les parcelles :

- AY 297 de **M. et Mme MARTIN** qui serait sortie du périmètre de cessibilité ;
- AY 45 et AY 131 de **Mme N. MARDUEL** pour lesquelles seraient indiquées les surfaces d'emprises et les reliquats.

3.2. Récapitulatif des observations reçues et appréciation de la participation

Indépendamment des informations transmises par **M. N. TOUZE** de **NEXITY** et **Mme A. GARAND** du cabinet **MARCELEON** au cours d'une permanence et de la note portée dans le registre par **M. F. LIVIO DGS** à la mairie de GLEIZE précisant qu'il annexait le courrier de **M. N. TOUZE**, au cours de cette enquête :

- J'ai relevé deux autres observations sur le registre ;
- J'ai eu seize visites correspondant à 12 personnes distinctes venues me rencontrer dont deux non concernées par l'enquête parcellaire elle-même mais venues se renseigner sur l'avancement du projet ;
- Cinq courriers ou documents m'ont été remis et joints au registre.

Au vu du nombre de personnes directement concernées (49 propriétaires, nus-propriétaires, indivisaires et usufruitiers) on peut considérer que la participation n'est pas très importante. Toutefois toutes ces personnes ayant été informées, par lettre recommandée avec accusé de réception, de l'avis d'enquête avec un questionnaire à retourner, on peut penser qu'elles ne se sont pas manifestées parce qu'elles n'avaient pas d'objection à formuler sur les termes du courrier et donc sur l'emprise de leurs parcelles.

Je considère donc que les dispositions prises pour informer la population, et plus particulièrement les personnes concernées par l'emprise de terrain nécessaire à cet aménagement étaient suffisantes.

4. PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS REÇUES

4.1. Questions posées à la Mairie de Gleizé

Au vu des informations notées dans les pièces du dossier (état parcellaire et plan parcellaire) et des observations reçues, dans un procès-verbal transmis le 22 janvier, j'ai demandé à **M. le Maire** s'il pouvait :

- me confirmer que :
 - ✓ la parcelle cadastrée AY 98 propriété de **Mme Danielle QUINAULT** était bien exclue du périmètre de cessibilité, que la notification lui avait été envoyée par erreur et donc que la page relative à la "*Propriété 00009*" serait supprimée de l'état parcellaire transmis à la préfecture pour demande d'arrêté de cessibilité ;
 - ✓ la parcelle cadastrée AY 297 de **M. et Mme MARTIN** était bien exclue du périmètre de cessibilité alors qu'elle était présentée comme en étant incluse dans le plan parcellaire.
- me préciser les surfaces réelles des emprises prévues d'être cédées et celles de leurs reliquats éventuels laissés à leur propriétaire pour les parcelles de **Mme Nicole MARDUEL** cadastrées :
 - ✓ AY 45 compte tenu que :
 - d'une part sur le plan parcellaire la totalité des 2 610 m² semblent incluse dans le périmètre alors qu'une autre surface de 608 m² toujours pour cette même AY 45 est notée à l'extérieur de ce périmètre ;
 - d'autre part l'état parcellaire précise que les 2 610 m² sont dans l'emprise et qu'il n'y a aucun reste ;
 - ✓ AY 131 compte tenu que, comme ci-dessus :
 - d'une part sur le plan parcellaire la totalité des 672 m² de sa surface semble incluse dans le périmètre de cessibilité alors qu'est noté un délaissé de 12 m² hors périmètre ;
 - d'autre part l'état parcellaire précise que les 672 m² sont dans l'emprise et qu'il n'y a aucun reste.
- me préciser, concernant la demande de **M. Sylvain ALIBERTI** :
 - ✓ les surfaces réelles des reliquats des parcelles :
 - AY 77 compte tenu que l'état parcellaire note 672 m² alors que le plan parcellaire indique 497 m² ;
 - AY 79 compte tenu que l'état parcellaire note 8 698 m² alors que le plan parcellaire indique 8 780 m² ;
 - ✓ si les 810 m² de terrains situés à l'ouest de la voie projetée traversant ces deux parcelles sont bien indispensables pour la réalisation des travaux et qu'ils ne peuvent pas être laissés rattachés respectivement à leurs parcelles d'origine.

(Voir en annexe 5 une copie du procès-verbal transmis)

4.2. Réponses apportées par la Mairie de Gleizé aux questions posées

M. le Maire a répondu à mon procès-verbal de synthèse par courrier en date du 31 janvier reçu le 6 février.

Il précise que :

- pour établir la liste des propriétaires et ayant droits, la recherche des propriétaires réels figurant à l'état parcellaire a été faite comme en matière notariale ;
- les emprises concernées par l'enquête sont des emprises a minima et strictement nécessaires à la réalisation du projet ;
- les contestations des propriétaires sont sans objet au regard de la procédure en cours ;
- les différentes coquilles sur le plan parcellaire sont corrigées dans les pièces jointes à son présent courrier ;
- la parcelle AY 98 n'est pas concernée par une acquisition partielle ou totale et ne sera pas impactée dans le cadre du projet ;
- la parcelle AY 297 a été mis par erreur sur le plan comme faisant l'objet d'une acquisition et qu'elle n'est pas concernée par la cessibilité ;
- les parcelles AY 45 et AY 131 sont acquises pour partie (alors que l'état parcellaire soumis à enquête indiquait l'acquisition de l'emprise totale) et que les surfaces notées sur le plan comportaient des erreurs.

A son courrier étaient joints :

- d'une part un nouveau plan parcellaire daté du 18 janvier 2018 sur lequel avait été apportées les corrections suivantes :
 - ✓ sortie du périmètre de l'état parcellaire de la parcelle AY 297 de **M. et Mme MARTIN** (qui n'avaient pas reçu de notification) ;
 - ✓ rectification de la surface incluse dans l'état parcellaire de la parcelle AY 45 qui a été ramenée à 2 010 m² contre 2 610 m² dans le plan mis à l'enquête ;
 - ✓ rectification de la surface incluse dans l'état parcellaire de la parcelle AY 131 qui a été ramenée à 660 m² contre 672 m² dans le plan mis à l'enquête ;
- d'autre part un nouvel état parcellaire sur lequel ont été effectuées les corrections suivantes pour la "*propriété 00002*" (**MARDUEL-BUGNAZET**) :
 - ✓ les surfaces d'emprises des parcelles AY 45 et AY 131 ont été ramenées respectivement à 2 010 m² contre 2 610 m² dans l'état mis à l'enquête et à 660 m² contre 672 m² dans le dossier mis à l'enquête ;
 - ✓ pour ces mêmes parcelles le nouvel état parcellaire a fait apparaître les restes respectivement de 6 900 m² et 12 m² alors qu'aucun reste n'avait été indiqué dans l'état mis à l'enquête ;
 - ✓ suppression de la page de la "*propriété 00009*" de **Mme PAUTET Danielle Noëlle**, épouse de **M. QUINAULT Jean** concernant la parcelle AY 98 qui était jointe dans l'état parcellaire du dossier mis à l'enquête.

M. le Maire précise également qu'un plan correctif des erreurs sera déposé en préfecture avec l'état parcellaire définitif dans le cadre de la demande de cessibilité, prenant en compte les différents accords amiables pouvant être conclus d'ici là.

(Voir en pièces jointes la copie de ce courrier et le nouveau plan parcellaire et le nouvel état parcellaire qui l'accompagnaient)

4.3. Analyse du bien fondé des observations et position personnelle

Au vu des pièces du dossier, des observations formulées et des informations recueillies auprès de la mairie, je considère que :

- **M. et Mme Jean QUINAULT** n'avaient pas à recevoir de notification pour leur parcelle AY 98 qui ne doit donc pas être incluse dans le périmètre de cessibilité ;
- La parcelle AY 297 de **M. et Mme Jean Pierre MARTIN** n'a pas sa place dans le périmètre de cessibilité contrairement à ce que montre le plan parcellaire ;
- Les parcelles AY 131 et AY 45 de **Mme Nicole MARDUEL** ne doivent pas être incluses en totalité dans le périmètre de cessibilité et que les surfaces d'emprises pouvant faire l'objet d'une cessibilité sont au maximum celles notées sur le nouvel état parcellaire joint au courrier de **M. le Maire** envoyé en réponse à mon procès-verbal de synthèse.

5. BILAN D'ENSEMBLE DU PROJET

Le tableau ci-après reprend l'essentiel des éléments de conformité (dans la 1^{ère} colonne) et de non-conformité ou d'incohérence (dans la 2^{ème}) du projet qui synthétisent le déroulement de l'enquête.

TABLEAU DU BILAN

<u>ELEMENTS DE CONFORMITE</u>	<u>ELEMENTS DE NON CONFORMITE</u>
1. CRITERES RELATIFS A L'ENQUÊTE	
1.1. Jours et heures de l'enquête	
<input type="checkbox"/> J'ai noté, et le secrétariat de mairie m'a confirmé, que le dossier est resté consultable par toutes les personnes intéressées pendant toutes les heures d'ouvertures habituelles au public de la mairie.	Néant
1.2. Publicité de l'enquête	
<input type="checkbox"/> J'ai constaté que l'avis d'ouverture d'enquête : <ul style="list-style-type: none"> ✓ était rédigé de manière claire et tout à fait réglementaire ; ✓ était bien affiché sur le panneau officiel extérieur au bourg ; ✓ était bien affiché sur le site projeté pour l'aménagement de la ZAC le long de la Montée de la Grande Collonge ; ✓ a bien été publié dans le journal, "Le Progrès de Lyon" des 15 décembre 2017 et 3 janvier 2018. <input type="checkbox"/> Par ailleurs j'ai pris connaissance des deux certificats de M. le Maire de Gleizé attestant avoir affiché l'avis au public relatif à l'enquête parcellaire prescrite par l'arrêté préfectoral n°E2017-591 du 15 novembre 2017 : en mairie et sur les 4 panneaux d'affichage municipaux extérieurs habituels d'une part 8 jours au moins avant le début de l'enquête (avant le 22 décembre) et d'autre part pendant toute la durée de l'enquête.	Néant
1.3. Expression du public	
<input type="checkbox"/> Les personnes du public qui le souhaitent pouvaient s'exprimer : <ul style="list-style-type: none"> ✓ soit par courrier postal envoyé en mairie de GLEIZE à l'intention du Commissaire Enquêteur ; ✓ soit en laissant une observation sur le registre ouvert à cet effet ; ✓ soit oralement en rencontrant le Commissaire Enquêteur. <input type="checkbox"/> Le registre est resté tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête ; une copie de sauvegarde des observations étant prévue d'être effectuée systématiquement en fin de chaque journée afin d'éviter des disparitions (ce qui ne s'est pas présenté)	Néant

1.4. Déroulement de l'enquête et observations du public

- ❑ J'ai pu conduire l'enquête dans des conditions permettant au public de prendre une connaissance complète du projet et de présenter ses observations, notamment sur les limites des biens à exproprier ; en effet :
 - ✓ la totalité du dossier est bien restée accessible au public pendant toute la durée de l'enquête, c'est à dire du 2 janvier au 19 janvier 2018 inclus ;
 - ✓ les emplacements alloués par la mairie de **GLEIZE** pour permettre au public de consulter le dossier et de me rencontrer était bien aménagés et accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
 - ✓ au moins une personne du secrétariat de mairie était à la disposition du public dans la zone d'accès au dossier, prête à répondre aux questions pratiques, à orienter les personnes du public qui les auraient sollicitées vers le local où siégeait le Commissaire Enquêteur ;
 - ✓ toutes les personnes qui auraient souhaité me rencontrer auraient pu le faire ;
 - ✓ aucune personne ne m'a fait savoir, sous quelques formes que ce soit, qu'elle n'aurait pas eu accès à des informations jugées par elle indispensables à une connaissance complète du dossier ;
- ❑ Je n'ai été confronté à aucun incident susceptible d'empêcher le public de prendre connaissance du dossier ou d'empêcher quiconque de me rencontrer.
- ❑ Personnellement :
 - ✓ j'ai rencontré ou me suis entretenu téléphoniquement et par échanges de courriels à plusieurs reprises avec **M. François LIVIO** Directeur Général des Services chargé de ce projet en mairie de GLEIZE.
 - ✓ J'ai sollicité des pièces pour information, qui m'ont été transmises (voir § 2.3. infra dans ce tableau) :
 - ✓ Je n'ai pas eu connaissance de documents non inclus dans le dossier d'enquête que j'aurai jugés utiles de communiquer au public pour compléter son information ;
 - ✓ Aucune personne n'a souhaité une entrevue particulière en dehors des heures de permanence.

Néant

1.5. Clôture de l'enquête	
<input type="checkbox"/> A l'expiration du délai d'enquête d'une part M. le Maire de GLEIZE a clos le registre de l'enquête parcellaire d'autre part je l'ai récupéré avec l'ensemble des pièces du dossier le 19 janvier au soir.	Néant
1.6. Réponses apportées par le Maître d'Ouvrage	
<input type="checkbox"/> Toutes les questions afférentes au dossier relatif à la présente enquête parcellaire posées à la mairie de GLEIZE ont fait l'objet d'une réponse claire.	Néant
2. CRITERES RELATIFS AU DOSSIER PRESENTE ET SOUMIS A L'ENQUÊTE	
2.1. Conformité sur la constitution du dossier d'enquête	
<input type="checkbox"/> J'ai noté que : <ul style="list-style-type: none"> ✓ le dossier est réglementairement complet : en effet, toutes les informations et les documents exigés aux articles R 131-3 du Code de l'expropriation ont été produites ; ✓ toutes les pièces produites ont été incluses dans le dossier global soumis à l'enquête, et le public a donc pu en avoir librement connaissance ; ✓ le plan parcellaire joint au dossier est bien compatible avec le plan général des travaux annexé à la DUP du 23 mai 2013. 	Néant
2.2. Documents soumis à l'enquête	
<input type="checkbox"/> J'ai noté que les pièces produites sont parfaitement présentées et bien identifiées (<i>Pour mémoire, la constitution détaillée du dossier est indiquée au § 1.4</i>)	Toutefois il m'a été signalé et j'ai noté les incohérences suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • notification envoyée par erreur à M. et Mme QUINAULT pour leur parcelle AY 98 alors qu'elle n'est pas incluse dans le périmètre de cessibilité du plan et qu'elle n'avait pas à être listée dans l'état parcellaire comme l'a confirmé NEXITY et la mairie ; • inclusion dans le périmètre de cessibilité sur le plan parcellaire de la parcelle AY 297 de M. et Mme MARTIN, alors qu'il n'en est pas fait mention dans l'état parcellaire et que NEXITY et la mairie m'ont indiqué qu'elle était bien exclue de ce périmètre ; • totalité des surfaces des parcelles AY 45 et AY 131 notées dans l'emprise sur plan parcellaire et dans l'état parcellaire alors qu'apparaissent des surfaces en reliquat sur le plan mais pas de reliquats de notés sur l'état parcellaire ; • surfaces des reliquats des parcelles AY 77 et AY 79 notées avec des valeurs différentes sur le plan et sur l'état parcellaire.

2.3. Documents complémentaires	
<p><input type="checkbox"/> J'ai sollicité et il m'a été transmis, pour mon information personnelle une copie :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ du tableau listant les propriétaires, nus-propriétaires, indivisaires et usufruitiers concernés par l'emprise de terrain à acquérir avec leurs coordonnées postales, les dates de notifications, des retours des accusés de réception ; ✓ les noms des personnes pour lesquelles il a fait afficher la notification sur le panneau officiel extérieur au bourg, à savoir la Sarl Cabinet Alain Ponthieu Neuville Immobilier – Liquidateur REVERDY, M. BOUVY Tanguy, Mme THAITE Marie et Mme NOIRTIN Dominique qui sont revenues NPAI ; ✓ une copie des certificats d'affichage établis par M. le Maire de GLEIZE. <p><input type="checkbox"/> Par ailleurs la préfecture m'a transmis une copie de l'arrêté de la DUP du 23 mai et du plan des travaux annexé.</p>	Néant

PREFECTURE DU RHÔNE

**DOSSIER D'ENQUÊTE
PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE**

COMMUNE DE GLEIZE
Département du Rhône

**ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE AU PROJET D'AMENAGEMENT DE
LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)
DE LA COLLONGE**

AVIS

Sarcey le 13 février 2018

**Ce procès-verbal des opérations et cet avis ont été établis
par Monsieur Gérard GIRIN
Commissaire Enquêteur**

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Avis sur la procédure

Ainsi qu'il en a été mentionné dans le procès-verbal des opérations ci-joint, j'estime que l'enquête parcellaire complémentaire relative au projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Collonge sur la commune de **GLEIZE** tel que décrit dans le présent dossier a été conduite dans des conditions normales et je n'ai pas relevé d'écart par rapport à la réglementation qui s'applique en la matière.

Les conditions de déroulement de l'enquête et d'information du public et des personnes directement concernées par l'emprise de l'aménagement m'ont paru satisfaisantes et n'appellent pas de remarques particulières de ma part.

Toutes les personnes qui auraient souhaité consulter le dossier, porter une annotation sur le registre, m'écrire ou encore me rencontrer ont eu la possibilité de le faire.

Toutes les pièces complémentaires que j'ai sollicitées pour mon information personnelle m'ont été transmises.

Avis sur le dossier

Comme j'ai pu le constater :

- les pièces et informations nécessaires à la constitution de ce type de dossier, précisées à l'article R.131-3 du code de l'expropriation, étaient bien produites et présentées de façon claire et bien lisible :

✓ **l'état parcellaire identifie bien les propriétaires réels** concernés en précisant :

- les adresses des personnes ;
- s'ils sont propriétaires, nus-propriétaires, usufruitiers, ou indivisaires ;
- les références cadastrales des parcelles (section et n°) et en précisant leurs surfaces d'emprise avec celles des reliquats ;

Toutefois les surfaces des reliquats des parcelles cadastrées AY 131 et AY 45 de **Mme Nicole MARDUEL** apparaissant sur le plan parcellaire mis à l'enquête n'étaient pas précisées sur l'état parcellaire ; cette anomalie a été corrigée, avec des surfaces d'emprise réduites, sur le nouvel état parcellaire et le nouveau plan du 18 janvier transmis par **M. le Maire** dans sa réponse à mon procès-verbal de synthèse.

Par contre pour les parcelles AY 77 et AY 79 la discordance entre les surfaces des reliquats notés sur le plan parcellaire avec celles notées sur l'état parcellaire n'a pas été corrigée sur le nouveau plan et le nouvel état parcellaire transmis par la mairie avec la réponse au procès-verbal de synthèse.

✓ **le plan parcellaire localise avec précision (en différenciant avec des couleurs) :**

- les périmètres projet et projet voirie concernés incluant les parcelles avec leurs références cadastrales, les surfaces d'emprise et leurs reliquats éventuels ainsi que les noms de leurs propriétaires pour lesquelles est demandé l'arrêté de cessibilité ;

Toutefois comme l'a confirmé **M. le Maire** dans sa réponse à mon procès-verbal de synthèse, il convient bien de sortir du périmètre de cessibilité la parcelle AY 297 compte tenu que d'une part leurs propriétaires **M. et Mme Jean Pierre MARTIN** n'ont pas été destinataires de la notification de l'enquête et que d'autre part ils ne sont pas dans l'état parcellaire ; le nouveau plan du 18 janvier 2018 rectifie bien l'erreur.

- les parcelles incluses dans le périmètre de la DUP mais non concernées par la demande d'arrêté de cessibilité, avec leurs références cadastrales.
- ✓ **le plan parcellaire est bien compatible avec le plan d'aménagement et des travaux joint à la Déclaration d'Utilité Publique délivrée le 30 mars 2013**, puisque toutes les parcelles pour lesquelles est demandé un arrêté de cessibilité sont bien incluses dans le périmètre de la DUP.
- La **mairie de GLEIZE** a pris toutes les dispositions, d'une part pour identifier et rechercher les propriétaires concernés et d'autre part par envois de lettres recommandées avec accusés de réception :
 - ✓ **à ces propriétaires, nus-propriétaires, usufruitiers et indivisaires**, des terrains concernés par l'emprise nécessaire à l'aménagement de la ZAC de la Collonge, pour les informer de l'ouverture de l'enquête parcellaire complémentaire :
 - permettant de leur présenter le projet et de recueillir leur avis s'ils le souhaitaient ;
 - leur demandant de fournir toutes les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées dans le décret du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ;
 - leur précisant que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant dans le délai d'un mois les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes (art. R 311-1)
Les autres intéressés seront en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité (art. R 311-2) ;
 - leur joignant un questionnaire à compléter et à lui renvoyer avant la clôture de l'enquête.
- La **mairie de GLEIZE** a procédé à l'affichage, au fur et à mesure de leur retour, des notifications revenues comme "*n'habitant pas à l'adresse indiquée*" (conformément à l'art. R 131-6 du code de l'expropriation) qui concernaient les quatre personnes suivantes :
 - ✓ **Sarl Cabinet Alain Ponthieu Neuville Immobilier – Liquidateur REVERDY** 21 rue F. Garcin 69003 LYON (affiché le 12 décembre 2017) ;
 - ✓ **M. BOUVY Tanguy** 22 Avenue des Pèlerins LASNE Belgique (affiché le 20 décembre 2017) ;
 - ✓ **Mme THAITE Marie** 4 rue Paladin 34000 MONTPELLIER (affiché le 20 décembre 2017) ;
 - ✓ **Mme NOIRTIN Dominique** 21 rue Vaillant 59130 LAMBERSAT (affiché le 4 janvier 2018) :

Avis sur les observations recueillies

Au vu des informations et réponses apportées aux observations du public et à mes propres questions par **Monsieur le Maire de GLEIZE** je considère que :

- L'envoi de la notification à **M. et Mme Jean QUINAULT** pour leur parcelle AY 98 relève bien d'une erreur matérielle et il est confirmé qu'elle n'est pas incluse dans le périmètre de cessibilité ;
- La cession des parties a, b, c, de la parcelle AY 97 est bien nécessaire pour l'aménagement du chemin piéton tel que présenté sur le plan des travaux joint à la DUP du 23 mai 2013 ;
- Les incohérences relevées par **Mme Nicole MARDUEL** entre les surfaces notées des emprises d'une part et des reliquats d'autre part des parcelles AY 45 et AY 131 sur le plan parcellaire et sur l'état parcellaire ont bien été corrigées dans le nouveau plan du 18 janvier 2018 et du nouvel état parcellaire envoyé par **M. le Maire** dans sa réponse à mon procès-verbal de synthèse ;
- Les incohérences relevées par **M. ALBERTINI** entre les surfaces notées des emprises d'une part et des reliquats d'autre part des parcelles AY 77 et AY 79 sur le plan parcellaire et sur l'état parcellaire **n'ont pas été corrigées** dans le nouveau plan du 18 janvier 2018 et dans le nouvel état parcellaire envoyé par **M. le Maire** dans sa réponse à mon procès-verbal de synthèse ;
- Les observations relatives à l'opposition au projet ou à certains de ces travaux (tels que l'aménagement du chemin piétons) manifestée par les différents propriétaires venus me rencontrer sont hors sujet du cadre de la présente enquête, mais relevaient de celle de la DUP.

En ce qui concerne la parcelle AY n°98 propriété de Mme QUINAULT, compte tenu que :

- **bien qu'incluse dans le périmètre de la DUP, elle ne fait pas partie du périmètre du plan de l'enquête parcellaire précisant les parcelles pour lesquelles il est demandé un arrêté de cessibilité ;**
 - **la notification qui lui a été faite résulte d'une erreur matérielle ;**
- cette parcelle n'a pas à être incluse dans l'arrêté de cessibilité.**

Enfin, en définitive il est bien démontré que l'emprise indiquée dans l'état parcellaire :

- **est conforme au projet d'aménagement de la ZAC de la Collonge pour lequel la mairie de GLEIZE a obtenu une déclaration d'utilité publique** (en comparant la position des parcelles concernées du plan parcellaire au 1/1500 du 8/11/2017 avec le plan général des travaux du 30/11/2011 au 1/2000) ;
- **montre que tous les terrains pour lesquels est demandé un arrêté de cessibilité sont inclus dans le périmètre de la DUP ;**
- **sera destinée à la réalisation des 78 logements** dans le cadre des travaux d'aménagement de la ZAC ;
- **devra nécessairement devenir la propriété de l'aménageur** pour qu'il puisse procéder à cette réalisation telle que présentée dans le plan d'aménagement joint à la DUP.

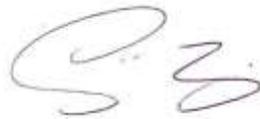
En conséquence j'émet un avis favorable à l'emprise parcellaire prévue pour le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Collonge sur la commune de GLEIZE tel que décrite dans le présent dossier, sous réserve que soit pris en compte pour l'arrêté de cessibilité :

- **le nouvel état parcellaire transmis par M. le Maire dans sa réponse à mon procès-verbal de synthèse ;**
- **le nouveau plan parcellaire du 18 janvier 2018 après l'avoir mis en cohérence avec le nouvel état parcellaire.**

Je sollicite de Monsieur le préfet du Rhône la délivrance d'une ampliation de l'arrêté de cessibilité qui pourra être pris à la suite du présent rapport.

Fait à Sarcey le 13 février 2018

Gérard GIRIN
Commissaire Enquêteur



ANNEXES

ANNEXE 1 : Copie de l'arrêté préfectoral n° E-2017-591 du 15 novembre 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête et désignant G. GIRIN commissaire enquêteur au titre de cette enquête parcellaire.

ANNEXE 2 : Copie des annonces légales parues dans le journal "Le Progrès" du 15 décembre 2017 et du 3 janvier 2018.

ANNEXE 3 : Copie des certificats d'affichage établis par Monsieur le Maire de GLEIZE :

- ✓ n°1 en date du 22 décembre 2017 précisant que l'affichage de l'avis d'enquête a été effectué avant le 22 décembre 2017 et donc au moins 8 jours avant le début de l'enquête ;
- ✓ en date du 5 janvier 2018 précisant avoir procédé à l'affichage de la notification de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête faite aux quatre propriétaires et ayant-droit dont les courriers sont revenus NPAI ;
- ✓ n°2 en date du 22 janvier 2018 précisant que l'avis d'enquête a été affiché du 20 décembre au 22 janvier 2018 ;
- ✓ en date du 23 janvier 2018 précisant que les affichages des notifications faites aux quatre personnes dont les courriers sont revenus NPAI sont restés pendant toute la durée de l'enquête et sont toujours en place à cette date.

ANNEXE 4 : Copie du Procès-verbal de fin d'enquête du Commissaire Enquêteur transmis le 22 janvier 2018 à Monsieur le Maire de GLEIZE.

ANNEXE 1

Copie de l'arrêté préfectoral n° E-2017-591 du 15 novembre 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête et désignant G. GIRIN commissaire enquêteur titulaire au titre de cette enquête parcellaire.



PRÉFET DU RHÔNE

Préfecture

Direction des affaires juridiques
et de l'administration locale

Bureau de l'urbanisme
et de l'utilité publique

Affaire suivie par : Nathalie SIMIAN-LICODIA
Tél. : 04 72 61 66 16
Courriel : nathalie.simian-licodia@rhone.gouv.fr
Fax : 04 72 61 63 43

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

Arrêté n° E-2017-591 du 15 NOV 2017
prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire relative au projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Collonge sur la commune de Gleizé, par la commune de Gleizé.

Le préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes,
préfet du Rhône,
officier de la légion d'honneur,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la liste des commissaires enquêteurs du département du Rhône et de la métropole de Lyon pour l'année 2017 ;

Vu la délibération du 9 janvier 2012 par laquelle le conseil municipal de la commune de Gleizé se prononce sur les dossiers d'enquêtes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, relatifs au projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Collonge sur la commune de Gleizé et demande au préfet du Rhône, de bien vouloir prescrire des enquêtes conjointes, l'une préalable à la déclaration d'utilité publique, l'autre parcellaire, et de se prononcer, à l'issue des enquêtes, sur l'utilité publique de ce projet et la cessibilité des terrains qui ne pourraient être acquis à l'amiable ;

Vu l'arrêté préfectoral n° E-2012-302 du 25 juillet 2012 prescrivant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire relatives au projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Collonge sur la commune de Gleizé, par la commune de Gleizé ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013143-005 du 23 mai 2013 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Collonge sur la commune de Gleizé, par la commune de Gleizé ;

Adresse postale : Préfecture du Rhône - 69419 Lyon cedex 03.
Pour connaître nos horaires et nos modalités d'accueil : internet : www.rhone.gouv.fr ou tél. : 04 72 61 61 61 (coût d'un appel local)

Vu le courrier du 8 novembre 2017 par lequel le maire de Gleizé demande l'organisation d'une enquête parcellaire complémentaire ;

Vu les pièces du dossier d'enquête ;

Considérant que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête ;

Sur proposition du préfet, secrétaire général de la préfecture du Rhône, préfet délégué pour l'égalité des chances ;

Arrête :

Article 1^{er} – Le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Collonge, présenté par la commune de Gleizé, sur le territoire de la commune de Gleizé, sera soumis à une enquête parcellaire dans les formes déterminées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

À cet effet, les pièces du dossier d'enquête parcellaire ainsi qu'un registre correspondant seront déposés en mairie de Gleizé pendant 18 jours consécutifs du mardi 2 janvier 2018 au vendredi 19 janvier 2018 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête parcellaire ou les adresser par écrit au maire, qui les joindra au registre, ou au commissaire enquêteur en mairie de Gleizé.

Le registre d'enquête parcellaire établi sur feuillets non mobiles sera ouvert, coté et paraphé par le maire.

Article 2 – Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Gleizé comme suit :

- le vendredi 5 janvier 2018 de 9h à 12h
- le samedi 13 janvier 2018 de 9h à 12h
- le lundi 15 janvier 2018 de 13h à 16h
- le vendredi 19 janvier 2018 de 14h à 17h

Article 3 – À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur. Ce dernier donnera son avis, dans le délai de trente jours, sur l'emprise des ouvrages projetés et transmettra au préfet l'ensemble des pièces accompagné de son avis et du procès-verbal de l'opération.

Article 4 – Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie de Gleizé sera faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec accusé de réception, aux propriétaires dont la liste figure audit dossier.

Ces propriétaires seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées par le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire qui en fait afficher une et le cas échéant au locataire et preneur à bail rural.

Article 5 – Monsieur Gérard GIRIN – ingénieur en environnement, est désigné en qualité de commissaire enquêteur au titre de l'enquête parcellaire.

Pour l'accomplissement de cette mission, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule personnel, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

Article 6 – Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis s'y rapportant sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, en mairie de Gleizé.

Cet avis sera, en outre, inséré par mes soins, en caractères apparents, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans un journal diffusé dans le département.

Ces formalités devront être justifiées par un certificat du maire et un exemplaire de ce journal.

Article 7 – La publication de cet avis est faite notamment en vue de l'application de l'article L.311-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ci-après reproduit :

En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Dans le délai d'un mois, fixé par l'article R.311-1 du code précité, le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres personnes intéressées sont tenues, dans un délai d'un mois, fixé par l'article R.311-2 du code précité, de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L.311-3, déchues de tous droits à indemnité.

Article 8 – Au terme de l'enquête, le préfet du Rhône est l'autorité compétente pour déterminer, par arrêté de cessibilité, la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier.

Article 9 – Le préfet, secrétaire général de la préfecture du Rhône, préfet délégué pour l'égalité des chances, le maire de Gleizé et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lyon, le 15 NOV. 2017

Le préfet,
Le préfet
Secrétaire général
Préfet délégué pour l'égalité des chances
Emmanuel AUBRY

ANNEXE 2

Copie des annonces légales parues dans le journal "Le Progrès" :

- **du 15 décembre 2017 ;**
- **du 3 janvier 2018.**

Le Progrès 15/12/2017



AVIS AU PUBLIC
PREFECTURE DU RHONE

Direction des Affaires Juridiques
et de l'Administration Locale

ENQUÊTE PARCELLAIRE

Commune de Gleizé

Projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Collonge sur le territoire de la commune de Gleizé

Par arrêté préfectoral n° E-2017-591 du 15 novembre 2017, le projet ci-dessus visé est soumis à une enquête parcellaire complémentaire dans les formes déterminées par le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Un dossier et un registre d'enquête parcellaire établi sur feuillets non mobiles, ouvert, coté et paraphé par le Maire sont déposés en Mairie de Gleizé pendant 18 jours consécutifs du **mardi 2 janvier 2018 au vendredi 19 janvier 2018 inclus** afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituels au public de la mairie et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser par écrit au Maire, qui les joindra au registre, ou au Commissaire-Enquêteur dans la mairie précitée.

Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en Mairie de Gleizé comme suit :

- le vendredi 5 janvier 2018 de 9 h 00 à 12 h 00
- le samedi 13 janvier 2018 de 9 h 00 à 12 h 00
- le lundi 15 janvier 2018 de 13 h 00 à 16 h 00
- le vendredi 19 janvier 2018 de 14 h 00 à 17 h 00

M. Gérard GIRIN - ingénieur en environnement, est désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur au titre de l'enquête parcellaire. Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le Commissaire-Enquêteur remettra au Préfet le procès-verbal de l'opération et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

Au terme de l'enquête, le Préfet du Rhône est l'autorité compétente pour déterminer, par arrêté de cessibilité, la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier.

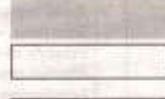
Dans le cadre de la procédure de fixation des indemnités d'expropriation, * les personnes intéressées, autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois à partir de la date de publication et d'affichage de cet avis, à défaut de quoi, elles seront déchuës de tous droits à indemnité *.

Les immeubles concernés sont situés sur le territoire de la commune de Gleizé et figurent sur l'état parcellaire déposé en Mairie de Gleizé.

Le Préfet, pour le Préfet,
la Directrice des Affaires Juridiques
et de l'Administration Locale, Catherine MERIC

859524100

Le Progrès 3 Janvier 2018



AVIS

Enquêtes publiques



AVIS AU PUBLIC
PREFECTURE DU RHONE

Direction des Affaires Juridiques
et de l'Administration Locale

ENQUÊTE PARCELLAIRE

Commune de Gleizé

Projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Collonge sur le territoire de la commune de Gleizé

Par arrêté préfectoral n° E-2017-591 du 15 novembre 2017, le projet ci-dessus visé est soumis à une enquête parcellaire complémentaire dans les formes déterminées par le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Un dossier et un registre d'enquête parcellaire établi sur feuillets non mobiles, ouvert, coté et paraphé par le Maire sont déposés en Mairie de Gleizé pendant 18 jours consécutifs du **mardi 2 janvier 2018 au vendredi 19 janvier 2018 inclus** afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituels au public de la mairie et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser par écrit au Maire, qui les joindra au registre, ou au Commissaire-Enquêteur dans la mairie précitée.

Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en Mairie de Gleizé comme suit :

- le vendredi 5 janvier 2018 de 9 h 00 à 12 h 00
- le samedi 13 janvier 2018 de 9 h 00 à 12 h 00
- le lundi 15 janvier 2018 de 13 h 00 à 16 h 00
- le vendredi 19 janvier 2018 de 14 h 00 à 17 h 00

M. Gérard GIRIN - ingénieur en environnement, est désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur au titre de l'enquête parcellaire. Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le Commissaire-Enquêteur remettra au Préfet le procès-verbal de l'opération et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

Au terme de l'enquête, le Préfet du Rhône est l'autorité compétente pour déterminer, par arrêté de cessibilité, la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier.

Dans le cadre de la procédure de fixation des indemnités d'expropriation, * les personnes intéressées, autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois à partir de la date de publication et d'affichage de cet avis, à défaut de quoi, elles seront déchuës de tous droits à indemnité *.

Les immeubles concernés sont situés sur le territoire de la commune de Gleizé et figurent sur l'état parcellaire déposé en Mairie de Gleizé.

Le Préfet, pour le Préfet,
la Directrice des Affaires Juridiques
et de l'Administration Locale, Catherine MERIC

862970800

ANNEXE 3

Copie des certificats d'affichage établis par Monsieur le Maire de GLEIZE :

- **n°1 en date du 22 décembre 2017 précisant que l'affichage de l'avis d'enquête a été effectué avant le 22 décembre 2017 et donc au moins 8 jours avant le début de l'enquête ;**
- **en date du 5 janvier 2018 précisant avoir procédé à l'affichage de la notification de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête faite aux quatre personnes dont les courriers sont revenus NPAI ;**
- **n°2 en date du 22 janvier 2018 précisant que l'avis d'enquête a été affiché du 20 décembre au 22 janvier 2018 ;**
- **en date du 23 janvier 2018 précisant que les affichages des notifications faites aux quatre personnes dont les courriers sont revenus NPAI sont restés pendant toute la durée de l'enquête et sont toujours en place.**

Direction Générale des Services

Dossier suivi par

François Livio

Tél : 04.74.02.95.15

Fax : 04.74.00.46.69

Mail : contact@mairie-gleize.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE N° 1

Le Maire de la commune de GLEIZÉ, Ghislain de Longevialle, certifie avoir procédé les 20 et 21 décembre 2017

à l’affichage de l’avis au public relatif à l’enquête parcellaire prescrite par arrêté préfectoral n° E-2017-591 du 15 novembre 2017 relative au projet d’aménagement de la zone d’aménagement concerté (ZAC) de la Collonge sur la commune de Gleizé, par la commune de Gleizé

en mairie (20/12/2017)

sur les panneaux d’affichage municipaux :

-Panneau extérieur mairie dit « du bourg », 375 rue des Écoles (20/12/2017),

-Panneau dit « de Chervinges », 462 rue Benoît Branciard (20/12/2017),

-Panneau du 753 rue de Thizy (20/12/2017),

-Panneau du 530 rue de Tarare (20/12/2017),

-Sur un panneau plastifié ad hoc au milieu des terrains de la ZAC en bordure de la Montée de la Grande Collonge (21/12/2017).

8 jours au moins avant le début de l’enquête **soit avant le 22 décembre 2017**

Fait à Gleizé le 22 décembre 2017

Signature et cachet du Maire



Ghislain de Longevialle
Maire

Direction Générale des Services

Dossier suivi par

François Livio

Tél. : 04.74.02.95.15

Fax. : 04.74.60.46.69

Mail : contact@mairie-gleize.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la commune de GLEIZÉ, Ghislain de Longevialle, certifie avoir procédé à la notification et l’affichage en mairie de l’**arrêté préfectoral n° E-2017-591 du 15 novembre 2017 prescrivant l’ouverture d’une enquête parcellaire** relative au projet d’aménagement de la zone d’aménagement concerté (ZAC) de la Collonge sur la commune de Gleizé, par la commune de Gleizé, conformément aux articles R 131-6 et suivants du Code de l’expropriation

en mairie ,

sur le panneau d’affichage municipal dit « du bourg », 375 rue des Écoles,

-Le 12/12/2017 pour la notification à la SARL Cabinet Alain Ponthieu Neuville Immobilier, Liquidateur REVERDY,

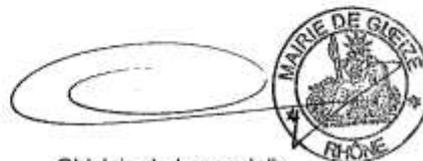
-Le 20/12/2017 pour la notification à Madame Marie THAITE,

-Le 20/12/2017 pour la notification à Monsieur Tanguy BOUVY,

-Le 04/01/2018 pour la notification à Madame Dominique NOIRTIN.

Fait à Gleizé le 05 janvier 2018,

Signature et cachet du Maire



Ghislain de Longevialle
Maire

Direction Générale des Services

Dossier suivi par

François Lévio

Tél : 04.74.02.95.15

Fax : 04.74.60.46.69

Mail : contact@mairie-gleize.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE N° 2

Le Maire, Ghislain de Longevialle, certifie

Avoir affiché du 20 décembre 2017 au 22 janvier 2018 inclus

Soit 8 jours au moins avant le début de l’enquête et pendant toute la durée de celle-ci

l’avis au public relatif à l’enquête parcellaire prescrite par arrêté préfectoral n° E-2017-591 du 15 novembre 2017 relative au projet d’aménagement de la zone d’aménagement concerté (ZAC) de la Collonge sur la commune de Gleizé, par la commune de Gleizé

en mairie,

sur les panneaux d’affichage municipaux :

-Panneau extérieur mairie dit « du bourg », 375 rue des Écoles,

-Panneau dit « de Chervinges », 462 rue Benoît Branciard,

-Panneau du 753 rue de Thizy,

-Panneau du 530 rue de Tarare,

-Sur un panneau plastifié ad hoc au milieu des terrains de la ZAC en bordure de la Montée de la Grande Collonge (à compter du 21/12/2017).

Fait à Gleizé le 22 janvier 2018


Ghislain de Longevialle
Maire

Direction Générale des Services

Dossier suivi par

François Livio

Tél. : 04.74.02.95.15

Fax. : 04.74.60.46.69

Mail : contact@mairie-gleize.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la commune de GLEIZÉ, Ghislain de Longevialle, certifie avoir procédé à la notification et l’affichage en mairie de l’**arrêté préfectoral n° E-2017-591 du 15 novembre 2017 prescrivant l’ouverture d’une enquête parcellaire** relative au projet d’aménagement de la zone d’aménagement concerté (ZAC) de la Collonge sur la commune de Gleizé, par la commune de Gleizé, conformément aux articles R 131-6 et suivants du Code de l’expropriation

en mairie ,
 sur le panneau d’affichage municipal dit « du bourg », 375 rue des Écoles,

-Le 12/12/2017 pour la notification à la SARL Cabinet Alain Ponthieu Neuville Immobilier, Liquidateur REVERDY,

-Le 20/12/2017 pour la notification à Madame Marie THAITE,

-Le 20/12/2017 pour la notification à Monsieur Tanguy BOUVY,

-Le 04/01/2018 pour la notification à Madame Dominique NOIRTIN.

Ces affichages sont restés en place pendant toute la durée de l’enquête publique et demeurent en place à ce jour.

Fait à Gleizé le 23 janvier 2018,



Ghislain de Longevialle
Maire

ANNEXE 4

Copie du Procès-verbal de fin d'enquête du Commissaire Enquêteur transmis le 22 janvier 2018 à Monsieur le Maire de la commune de GLEIZE (69)

M. Gérard GIRIN
Chemin de Fontlavis
69490 SARCEY
Tél. : 04 74 26 86 85
Mobile : 06 71 68 22 81
E-mail : g.girin@orange.fr

MAIRIE
A l'attention de Monsieur le Maire
Place de la Mairie
69400 GLEIZE

Sarcey le 22 janvier 2018

Objet : Procès-verbal de fin d'enquête parcellaire de la ZAC de la Collonge

Monsieur le Maire,

L'enquête parcellaire relative à l'affaire citée en référence est terminée depuis le vendredi 19 janvier 2018.

Comme convenu lors de notre entretien de fin d'enquête en présence de M. F. LIVIO, vous trouverez ci-joint mon procès-verbal relatant les observations reçues ainsi que mes propres questions.

Dans l'attente de vos observations éventuelles qui me seront nécessaires pour formuler et motiver mon avis je reste à votre disposition pour tout complément d'information et vous prie de croire, Monsieur le Maire, à mon entier dévouement.

Gérard GIRIN
Commissaire Enquêteur



P. J. : PV de synthèse

**Enquête parcellaire relative au projet d'aménagement
de la zone d'aménagement concerté (ZAC) sur le territoire de la commune de
GLEIZE
par la commune de GLEIZE**

**Informations et questions transmises par G. GIRIN Commissaire Enquêteur à
Monsieur le Maire de GLEIZE**

Mairie de GLEIZE

OBSERVATIONS REÇUES

Lors de cette enquête :

- J'ai eu seize visites correspondant à 12 personnes distinctes venues me rencontrer dont deux non concernées par l'enquête parcellaire elle-même mais venues se renseigner sur l'avancement du projet ;
- Cinq courriers ou documents m'ont été remis ;
- J'ai relevé deux observations sur le registre (en plus de celle de **M. F. LIVIO** notifiant l'arrivée du courrier de **NEXITY**).

Les cinq courriers indiquaient respectivement en ce qui concerne :

- celui repéré "C1" envoyé par **M. N. TOUZE de NEXITY**, que la parcelle cadastrée AY 98 de **Mme QUINAULT** n'était pas incluse dans le périmètre de cessibilité et que le courrier de notification lui avait été envoyé par erreur ;
- celui repéré "C2" de **M. et Mme Jean QUINAULT**, qu'ils avaient reçu une notification pour leurs parcelles cadastrées :
 - ✓ AY 98 alors que d'une part elle n'est pas incluse dans le périmètre de cessibilité du plan parcellaire et que d'autre part ils avaient déjà fait de nombreuses démarches auprès de la mairie et du cabinet **MARCELEON** qui leur avait bien confirmé qu'elle n'en faisait pas partie ;
 - ✓ AY 97 pour les parties a, b et c soit 337 m² sur les 2 951 m² qu'elle contient ; ils contestent le bien fondé du projet d'aménagement du chemin piétons à l'origine entraînant cette cession. Il existe déjà un large trottoir et leur propriété sera démantelée et dévalorisée (destruction d'arbres et de leur clôture)

Ils précisent être choqués compte tenu de leur rencontre avec **Mme le Maire de GLEIZE** le 31 mars 2006 leur précisant que leur propriété resterait en l'état, voire au mieux qu'elle la retirerait du périmètre de la ZAC.

Enfin ils concluent :

- ✓ en demandant si le droit de propriété, à fortiori lorsqu'il s'agit de la résidence principale, n'est pas immuable ;
- ✓ que l'amputation de leur parcelle AY 97 aurait pour unique objet le passage de quelques personnes privées au détriment de leur propriété privée, alors qu'il existe déjà un trottoir public ;

- ✓ en demandant également pourquoi leur propriété fait partie de la ZAC, seule maison intégrée dans le périmètre, alors que les propriétés CECCATO (AY 99), PRAT (AY 100 et RIVIERE (AY 101) en ont été sorties ;
- ✓ en rappelant qu'une procédure est en cours devant la Cour Administrative d'Appel de Lyon.

A ce courrier sont joints une copie des deux lettres, d'une part celle (avec son accusé de réception) que **NEXITY** a envoyé en mairie à l'intention du commissaire enquêteur et qui a été jointe au registre d'enquête et d'autre part celle du 11 avril 2006 envoyée par **M. et Mme Jean QUINAULT** à **Mme le Maire de GLEIZE** confirmant ses engagements oraux du 31 mars 2006.

Après la remise de courrier, en fin d'enquête **Mme QUINAULT** est revenue avec son mari pour annexer au registre le courrier que **M. le Maire** venait de lui remettre que j'ai repéré "C5" dans lequel il confirmait que la parcelle AY 98 n'avait pas vocation à faire partie de la demande d'arrêté de cessibilité.

- Celui repéré "C3", de **Mme Nicole MARDUEL** indique :
 - ✓ qu'en ce qui concerne les incohérences relevées entre le plan parcellaire et l'état parcellaire sur les surfaces d'emprise et les reliquats des deux parcelles AY 45 et AY 131, elle demande que les 12 m² et 608 m² notées sur le plan soient soustraits des surfaces notées pour être cédées ;
 - ✓ qu'elle avait demandé à **Mme le Maire** après la réunion publique du 23/01/2006 de présenter de cette ZAC de bien vouloir retirer ces deux parcelles du périmètre de la ZAC compte tenu qu'elles jouxtent l'habitation familiale et que ce retrait ne compromettrait en rien le projet de la Mairie. Malgré son insistance sa requête n'a jamais abouti ;
 - ✓ qu'une procédure est en cours auprès de la Cour Administrative d'Appel de Lyon pour demander l'annulation de l'arrêté de la DUP du 23 mai 2013 ;
 - ✓ que ses observations sont établies en tant que nue-propriétaire et également au nom de **Mme Marthe MARDUEL** usufruitière de ces terrains.

A son courrier étaient annexés les copies du courrier de notification envoyé le 6 décembre 2017 (notée pièce n°1), le questionnaire d'identité à compléter et à signer qui était joint (pièce n°2) et un extrait cadastral (pièce n°3)

- celui repéré "C4" de **Mme MARTIN** constitué par la lettre de **M. le Maire** du 14/01/2016 avec l'extrait cadastral de leurs deux parcelles AY 296 et AY 297 qui accompagnaient son observation notée sur le registre repérée "R3" où elle demandait que le plan parcellaire soit rectifié conformément à ce courrier de **M. le Maire** qui précise que ces deux parcelles ne sont pas concernées par le plan d'aménagement futur.

J'ai reçu également :

- **M. RAFFIN** propriétaire de la parcelle AY 47 qui m'a précisé qu'il contestait le projet et n'était pas d'accord sur le projet de cessibilité ;
- **M. et Mme Jean Pierre MARTIN** qui ont constaté avec stupéfaction que leur parcelle cadastrée AY 297 était incluse dans le périmètre de cessibilité porté sur le plan parcellaire alors que la mairie leur avait précisé que, tout en étant inclus dans le périmètre de la ZAC et de la DUP, ils ne seraient pas concernés par la cessibilité.

Ils laissent l'observation sur le registre repéré "R3" accompagné des pièces repérées "C4" ;

- **M. Sylvain ALIBERTI** qui m'indique venir au nom de l'ensemble des indivisaires de sa famille qui ont également reçu le courrier de notification pour leurs parcelles AY 77 et AY 79. Il précise qu'ils ne sont pas d'accords avec le projet de route qui traverse leurs parcelles et qu'il avait fait une contre-proposition plus judicieuse qui n'a pas été retenue dans la DUP.

Il justifie sa position par le fait que sa famille avait un projet de construction sur cette parcelle depuis des années.

Il ne comprend pas pourquoi la commune leur a donné l'autorisation de construire un muret de clôture bien avant la publication dans le bulletin municipal du projet de la ZAC.

Il demande que le reliquat de la surface de terrain située à l'ouest de la voie projetée qui ne serait pas nécessaire à sa réalisation reste sa propriété.

Il confirme ses propos dans une observation qu'il note sur le registre que j'ai repérée "R2" ;

- **M. CHOSSAT et Mme D. COMBY** venus chercher des informations sur l'avancement du projet compte tenu qu'ils ont signé une promesse d'achat sur la parcelle AY 298 ;
- **M. Nicolas TOUZE et Mme Amandine GARAND** venus donner des explications sur le projet en tant concessionnaire et assistant à maître d'ouvrage auprès de la mairie

Les informations reçues oralement de **Mme Danielle QUINAULT**, de **Mme Nicole MARDUEL** et de **M. Sylvain ALIBERTI** sont identiques à celles notées dans leur courrier ou sur le registre. Et qu'ils ont précisé qu'ils contestaient le projet.

L'annotation "R1" du registre émanait de **M. F. LIVIO DGS** à la mairie qui précisait avoir bien joint à ce registre le courrier envoyé par **M. N. TOUZE de NEXITY**.

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Au vu des informations notées dans les pièces du dossier (état parcellaire et plan parcellaire) et des observations reçues, pouvez-vous me confirmer que :

- la parcelle cadastrée AY 98 propriété de **Mme Danielle QUINAULT** est bien exclue du périmètre de cessibilité, que la notification lui a été envoyée par erreur et donc que la page relative à la "Propriété 00009" sera supprimée de l'état parcellaire transmis à la préfecture pour demande d'arrêté de cessibilité ;
- la parcelle cadastrée AY 297 de **M. et Mme MARTIN** est bien exclue du périmètre de cessibilité alors qu'elle est présentée comme en étant incluse dans le plan parcellaire.

Pouvez-vous me préciser les surfaces réelles des emprises prévues d'être cédées et celles de leurs reliquats éventuels laissés à leur propriétaire pour les parcelles de **Mme Nicole MARDUEL** cadastrées :

- AY 45 compte tenu que :

- ✓ d'une part sur le plan parcellaire la totalité des 2 610 m² semblent incluse dans le périmètre alors qu'une autre surface de 608 m² toujours pour cette même AY 45 est notée à l'extérieur de ce périmètre ;
- ✓ d'autre part l'état parcellaire précise que les 2 610 m² sont dans l'emprise et qu'il n'y a aucun reste ;
- AY 131 compte tenu que, comme ci-dessus :
 - ✓ d'une part sur le plan parcellaire la totalité des 672 m² de sa surface semble incluse dans le périmètre de cessibilité alors qu'est noté un délaissé de 12 m² hors périmètre ;
 - ✓ d'autre part l'état parcellaire précise que les 672 m² sont dans l'emprise et qu'il n'y a aucun reste.

Enfin concernant la demande de **M. Sylvain ALIBERTI** pouvez me préciser :

- les surfaces réelles des reliquats des parcelles :
 - ✓ AY 77 compte tenu que l'état parcellaire note 672 m² alors que le plan parcellaire indique 497 m² ;
 - ✓ AY 79 compte tenu que l'état parcellaire note 8 698 m² alors que le plan parcellaire indique 8 780 m² ;
- si les 810 m² de terrains situés à l'ouest de la voie projetée traversant ces deux parcelles sont bien indispensables pour la réalisation des travaux et qu'ils ne peuvent pas être laissés rattachés respectivement à leurs parcelles d'origine.

Sarcey le 22 janvier 2018

Le Commissaire Enquêteur

Gérard GIRIN



PIECES JOINTES

Courrier de M. le Maire de GLEIZE en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur

Registre d'enquête et courriers reçus :

- **"C1" de NEXITY ;**
- **"C2" de M. et Mme Jean QUINAULT ;**
- **"C3" de Mme Nicole MARDUEL ;**
- **"C4" remis par M. et Mme MARTIN provenant de M. Le Maire de GLEIZE.**