

ANNEXE 1

**Relevé de conclusions de la réunion préparatoire du 17 janvier 2018 avec la
mairie de Tassin la Demi-Lune**

1. Introduction

The purpose of this study is to investigate the effects of various factors on the performance of a system. The study is organized as follows: Section 2 describes the methodology used in the study. Section 3 presents the results of the study. Section 4 discusses the implications of the findings. Section 5 concludes the study.

ANNEXE 1

Enquête publique préalable à la DUP et enquête parcellaire Projet de pôle public du parc de la Raude à Tassin la Demi-Lune

Compte-rendu de la rencontre préparatoire du 17/01/2018 avec Mme GROS, responsable du Service Urbanisme de la commune de Tassin

Objet : Préparation des enquêtes publiques prévues du 5 février au 9 mars 2018 en mairie de Tassin :

- Point sur l'organisation des enquêtes,
- Contenu des dossiers,
- Contexte du projet.

1) Organisation des enquêtes :

a) Publicité/information relatives à l'enquête :

- i) Avis au public publié le 15 janvier 2018 dans le Progrès – édition de Lyon,
- ii) Même avis doit être publié dans Tout Lyon dans prochains jours,
- iii) Affichage avis effectué sur panneau entrée de la mairie constaté ce jour,
- iv) Affichage avis effectué sur le panneau lumineux de la commune,
- v) Information réalisée dans rubrique « actualité » du site internet de la commune.

b) Enquête parcellaire :

- i) Registre enquête parcellaire sera coté et paraphé par maire ou délégué mandaté avant le début de l'enquête,
- ii) Les propriétaires de la parcelle AP 169 ont été identifiés par la commune dans un premier temps au niveau du cadastre et dans le cadre des négociations engagées depuis plusieurs années pour l'acquisition du terrain. Notification a été faite par courrier recommandé avec AR à 3 propriétaires sur les 4 figurant au dossier parcellaire. Sur les 4 propriétaires figurant au dossier parcellaire il conviendra de vérifier que Mme Marguerite Françoise BALMONT est toujours en vie. Un ER+AR resté sans réponse a été adressé par la commune au notaire en vue d'identifier les héritiers de Pierre et Jean SIMON, identifiés comme étant les personnes figurant au dossier parcellaire,
- iii) Avis du Domaine en date du 12 avril 2017 sur la valeur vénale du terrain nu et plat communiqué ce jour en main propre,

c) Autres éléments :

- i) Aucun autre avis d'organisme tiers n'a été sollicité,
- ii) L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquêtes du 4 janvier 2018 n'impose pas d'adresse mail propre au commissaire enquêteur ; les messages électroniques adressés en mairie seront annexés au registre d'enquête.

2) Contenu des dossiers :

- a) Le dossier d'enquête préalable à la DUP a été complété le 8 janvier 2018 à par un § 8.4 « Insertion du projet dans son environnement » destiné à répondre aux dispositions de l'article R 112-6 du code l'expropriation ; c'est le dossier qui sera présenté à l'enquête publique dont un exemplaire est remis au commissaire enquêteur ;
- b) La délibération du Conseil Municipal de Tassin la Demi-Lune du 27 septembre 2017 engageant la procédure d'expropriation de la parcelle cadastrée section AP 169 est rajoutée au dossier d'enquête parcellaire.

3) Appréhension du projet :

- a) Contexte communal et historique du projet tel qu'exposé par Mme Gros au commissaire enquêteur:
- i) les données démographiques de la commune et la situation du foncier : Tassin est une commune de 23 000 hab qui a connu un accroissement de population de 21% sur 10 ans. Le secteur sud-est du territoire communal est celui où la densité de population est la plus forte avec des projets d'aménagements en cours (Constellation). Or ce secteur est déficitaire en équipement public. Le terrain dit des « Maraîchers » est le seul terrain non bâti sur ce secteur.
 - ii) L'évolution du plan local d'urbanisme témoigne de la volonté de la commune de réserver ce terrain à des équipements publics. Dès 1982 un emplacement réservé est créé sur cette parcelle classée alors en zonage UB pour aménager un groupe scolaire. En 2005, l'objectif reste le même avec un classement en zone UC 2b plus un emplacement réservé pour l'élargissement de l'avenue Brosset. En 2012 suite à des négociations entre la commune et un promoteur en vue d'une opération immobilière, le PLU classe les 2/3 de la parcelle en zone USP (vocation aménagements publics) avec libération d'une bande hors emplacement réservé classée UC1 permettant l'augmentation du droit à construire. Un premier PC sur une bande de 4660 m² environ a fait finalement l'objet d'un refus du maire (refus attaqué par le promoteur). En 2014 un nouveau PC (79 logements) est refusé par le nouveau maire. Le Tribunal administratif de Lyon avait annulé les refus de PC. La commune se positionne alors pour l'aménagement public de l'ensemble de la parcelle de 13470 m² environ qui conduit la Métropole à classer l'ensemble de la parcelle en zone USP (modification n°11 du PLU du Grand Lyon approuvée le 29 juin 2015). Le recours contre la modification n°11 du PLU du Grand Lyon a été rejeté le 27 décembre 2017 par le Tribunal administratif de Lyon. Des négociations poursuivies en 2017 entre la commune et le promoteur immobilier, il ressort que la valeur du terrain constructible est estimée entre 5 et 7 M€.
- b) Consistance du projet :
- i) Répartition des surfaces entre les différents aménagements :
 - (1) Ecoles primaires et maternelles : environ 8500 m²
 - (2) Espaces verts : 3000 m² ,
 - (3) Parkings : 1500 m²,
 - (4) Parvis école : 400 m².

I.