

ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE

Du 24 octobre 2022 au mercredi 23 novembre 2022

OPAC du RHÔNE

Commune de Brindas

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DES VERCHERES

PROCES VERBAL- RAPPORT

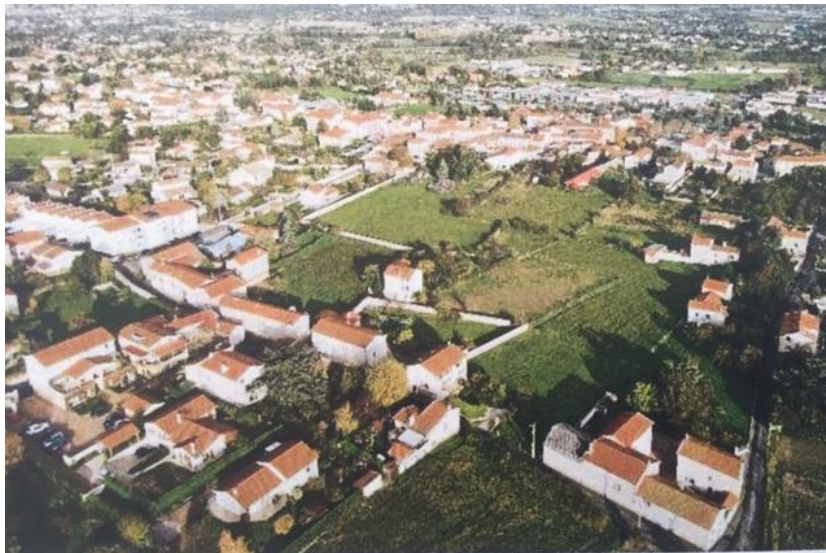


Photo 1 : Photo aérienne du site. Sources: SARL CAB'IMAGE.

Jean-Louis BAGLAN Commissaire Enquêteur Lyon

Table des matières

1	GENERALITES	3
1.1	Préambule	3
1.2	Objet de l'enquête.....	3
1.3	Cadre juridique.....	4
1.4	Nature et caractéristiques du projet.....	4
1.5	Composition du dossier.....	5
2	ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	5
2.1	Désignation du commissaire enquêteur	5
2.2	Modalités de l'enquête	5
2.3	Information du public.....	6
2.4	Climat de l'enquête	6
2.5	Clôture de l'enquête.....	7
2.6	Nombre de contributions et observations	7
3	ANALYSE DES OBSERVATIONS	7
4	AVIS.....	16
5	ANNEXES.....	19
	ANNEXE 1.....	20
	ANNEXE n° 2	21
	ANNEXE n° 3	23
	ANNEXE n° 4	24
	ANNEXES n°5	25

1 GENERALITES

1.1 Préambule

Reprise de l'historique formalisé dans le rapport de l'enquête publique précédente du 06 septembre 2017

Le 14 Janvier 2002, la commune de Brindas a adopté, par délibération du Conseil Municipal, le principe d'aménagement pour la zone des Verchères. Après études et débats, par deux délibérations en dates des 11 Février 2008 et 7 Juillet 2008, le Conseil municipal a respectivement fixé les objectifs du projet et défini un périmètre d'étude. Puis, par deux délibérations successives en date du 30 Janvier 2012, le Conseil Municipal a approuvé : - les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation (celle-ci a eu lieu en 2011), - le dossier de création de la ZAC des Verchères, établi conformément aux dispositions de l'article R-311-2 du Code de l'Urbanisme. Par une autre délibération en date du 24 Janvier 2014, le Conseil Municipal a classé le périmètre de la ZAC en zone UZ. Après consultation en bonne et due forme, par une nouvelle délibération en date du 24 Janvier 2014, le Conseil Municipal a : - approuvé le choix de l'OPAC du Rhône en tant qu'aménageur et les termes du traité de concession à venir, - autorisé son maire à signer le futur traité de concession avec l'OPAC du Rhône, - donné tout pouvoir à son maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la dite délibération. Les documents liants la Commune de Brindas avec l'OPAC du Rhône, prévoient que le traité de concession ne pourra devenir effectif notamment qu'après obtention de la DUP purgée de tout recours ; c'est la raison pour laquelle, à ce jour, le dossier est présenté avec deux Maîtres d'Ouvrage : la Commune de Brindas, en qualité de concédant et l'OPAC du Rhône, en qualité de concessionnaire aménageur. Plus tard, le Conseil Municipal de la commune de Brindas, notamment pour les besoins du présent projet a établi un projet de modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme (une des raisons fortes est que, contrairement à ce qui se passait précédemment, dans le périmètre d'une ZAC, les règles de construction sont celles définies par le PLU (et non plus celles définies par le Plan d'Aménagement de Zone). Ce projet de modification a été soumis à enquête publique du 21/03/2016 au 22/04/2016 inclus. Le projet de modification définitivement adopté a été approuvé par délibération du Conseil Municipal de Brindas en date du 27/06/2016

1.2 Objet de l'enquête

Suite à l'enquête publique close le 21-07-2017, un recours a été engagé à l'encontre de la déclaration d'Utilité Publique. Par un jugement du 19-06-2019, le tribunal administratif de Lyon a rejeté la requête en annulation des requérants. Un appel a été interjeté devant la Cour administrative d'appel de Lyon (audience du 07-09-2021) et rejeté par arrêté du 28-09-2021.

Compte tenu des recours engagés, l'arrêté de cessibilité n'a pas été pris concomitamment à l'arrêté de déclaration publique. Suite aux délais écoulés et à la nécessité d'actualiser les

données juridiques et foncières, il est nécessaire de reprendre la procédure d'enquête parcellaire.

La présente enquête parcellaire a pour objet de présenter au public l'impact du projet sur les tènements affectés et d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter les tènements concernés. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le Maître de l'Ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. Il est rappelé que l'expropriation pour cause d'utilité publique est un droit accordé aux collectivités locales, à leurs établissements publics ou à une personne privée dans certains cas permettant de s'approprier une propriété privée moyennant une indemnité juste et préalable, en vue de l'affecter à un usage public.

1.3 Cadre juridique

Les textes généraux régissant l'enquête sont le code de l'expropriation (R.131-1 à R.131-14) pour cause d'utilité publique.

L'article 3 de l'arrêté du 14 mai 2018 stipule que « l'expropriation de parcelles de terrain éventuellement nécessaires devra être réalisée dans un délai de 5 ans à compter de la publication de cet arrêté soit au plus tard le 22 mai 2023 ».

1.4 Nature et caractéristiques du projet

Le périmètre de la ZAC des Verchères couvre une superficie de 3,4 hectares environ, quasiment au cœur du bourg, sur son côté Ouest. La ZAC des Verchères est implantée sur un site autrefois occupé par des vergers et cultures maraîchères aujourd'hui délaissés. L'occupation actuelle est partagée entre quelques parcelles bâties et des prairies partiellement mêlées d'anciens vergers. Des constructions à vocation d'habitat, disposées le long des rues délimitent, de façon irrégulière, le pourtour de la ZAC. Les objectifs généraux du projet (aménagement et équipement de terrains en vue de la construction de bâtiments à usage de logements, de commerces en pied d'immeubles et d'équipements publics) sont :

- limiter l'étalement urbain et préserver l'identité de la commune,
- maîtriser l'accroissement de la population et diversifier l'offre de logements,
- valoriser les espaces naturels et les paysages,
- étoffer l'offre commerciale de proximité, -
- garantir un fonctionnement équilibré de la commune,
- répondre aux besoins locaux, exprimés notamment par les documents locaux de planification.

Ces objectifs sont cohérents avec les documents d'urbanisme en vigueur, notamment le SCOT de l'Ouest Lyonnais et le PLU de la Commune de Brindas.

Le programme des équipements publics d'infrastructures comporte : un ensemble de nouvelles voiries, une voirie principale d'Est en Ouest (voies principales 1 et 2, placette, ruelle partagée), une rue transversale et une voie de liaison Nord Sud, des aménagements paysagers : verger gourmand, venelles de loisirs et de jonction, l'aménagement des réseaux. Le programme de construction prévoit la réalisation de 220 logements, de commerces, de locaux d'activités et de services, ainsi que d'un équipement public (type salle communale) à destination des personnes âgées. Une grande variété de typologie de logements est programmée : logements collectifs, individuels ou intermédiaires, logements sociaux ou en accession à la propriété... Un des enjeux du projet réside dans l'organisation d'un vivre ensemble intergénérationnel.

1.5 Composition du dossier

Le dossier est composé d'une chemise contenant les documents suivants :

- Notice explicative
- Plan parcellaire
- Etat parcellaire
- Délibération du conseil municipal de Brindas
- Délibération de l'OPAC du Rhône

2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Jean-Louis Baglan a été désigné en tant que commissaire enquêteur par arrêté préfectoral n° E-2022-458 du 20 septembre 2022. Cette désignation a pour objet le projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Verchères sur le territoire de la commune de Brindas, projet soumis à une nouvelle enquête parcellaire dans les formes déterminées par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

2.2 Modalités de l'enquête

Les modalités de l'enquête ont été fixées lors d'un entretien téléphonique, d'un rendez-vous en Préfecture, et par échanges de courriels. L'arrêté d'organisation de l'enquête (N° E-2022-458) en date du 20 septembre 2022, prévoit une durée d'enquête de 31 jours

consécutifs, du 24 octobre 2022 au mercredi 23 novembre 2022 inclus. Sont prévues trois permanences en Mairie de Brindas, aux dates et heures suivantes :

- le 26 octobre 2022 de 14h à 17h
- le 09 novembre de 14h à 17h
- le 23 novembre de 14h à 17h.

Le dossier et le registre parcellaire établi en feuillets non mobiles, ouvert, coté et paraphé par Monsieur le maire ont été déposés en mairie de Brindas pendant toute la durée de l'enquête. Chacun a pu en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre, les adresser par écrit au maire ou au commissaire enquêteur.

Il est indiqué un délai de un mois pour la remise du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur.

2.3 Information du public

Les dispositions légales d'information par voie de presse et par affichage ont été respectées.

L'affichage de l'avis d'enquête a été mis en place par les services de la mairie de Brindas :

- sur le tableau d'affichage de la mairie,
- sur 10 panneaux orange sur fonds jaune conformes à la réglementation autour du périmètre du projet de ZAC. Les informations sur l'enquête publique ont été aussi indiquées
- sur le site électronique de la mairie,
- dans le magazine municipal du mois d'octobre (page8)
- sur le panneau numérique en centre-ville

Ces informations sur l'ensemble de la commune répondent largement à l'obligation légale. J'ai pu vérifier en particulier que l'affichage a été maintenu pendant la durée de l'enquête.

Parution dans deux journaux et à deux dates différentes d'un avis informant le public: Le Progrès des 30/05 et 20/06/ 2017, et Le Tout Lyon Affiches des 27/05 et 24/06/2017 (voir pièces jointes en annexe).

2.4 Climat de l'enquête

Les échanges avec les visiteurs ont eu lieu dans de très bonnes conditions ; les locaux de la mairie mis à disposition pour mes permanences étaient agréables et fonctionnelles favorisant des relations courtoises. La participation du public a été d'un bon niveau correspondant aux objets de l'enquête parcellaire. Les échanges avec la mairie de Brindas et l'OPAC du Rhône ont été opérationnels et chaleureux, malgré le départ de la directrice de l'OPAC au cours de l'enquête et l'absence d'une personne sur le poste de responsable de l'urbanisme à la Mairie.

2.5 Clôture de l'enquête

L'enquête a été close, dans les conditions réglementaires le 23 novembre 2022 à 17 h et le dossier d'enquête et le registre transmis au commissaire enquêteur

Je n'ai eu à relever aucun incident.

2.6 Nombre de contributions et observations

J'ai reçu au cours de mes permanences les personnes portant sur 9 dossiers

Un courrier m'a été adressé en mairie

8 personnes ont rédigé des observations sur le registre d'enquête parcellaire mis à la disposition de la mairie de Brindas pendant toute la durée de l'enquête ; elles correspondent à 12 observations.

3 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Un Procès-Verbal de Synthèse des contributions du public pendant l'enquête a été adressé à l'OPAC et à la mairie de Brindas le 03 décembre 2022. A ma demande une réunion a eu lieu le 09 décembre au siège de l'OPAC du Rhône pour recueillir les réponses du maître d'ouvrage. La mairie de Brindas était présente en visio-conférence. Chaque question a été analysée. Les observations du Commissaire enquêteur et les réponses des Maîtres d'Ouvrages sont formalisées ci-dessous.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS complété par l'OPAC du Rhône et la Commune de Brindas.

Afin de faciliter la lecture, les réponses de l'OPAC du Rhône ont été insérées en vert à la suite des observations de M BAGLAN. De même, les réponses de la Commune de Brindas sont insérées en rouge dans l'encart prévu à cet effet.

Préambule de l'OPAC du Rhône :

Avant de répondre en détail au procès-verbal de synthèse établi, l'OPAC du Rhône souhaite rappeler quelques points de principe :

1° l'OPAC apporte ci-dessous les réponses les plus complètes et les plus précises afin de permettre au commissaire enquêteur de donner valablement son avis personnel et motivé.

2° dans le cadre de la réglementation en vigueur en matière d'enquête publique, si le commissaire enquêteur en vue de rédiger son rapport et énoncer son avis motivé, peut entendre toute personne qu'il juge utile, nous précisons que le choix de la collectivité s'est porté sur la mise en place d'une concession d'aménagement prise en application de l'article L.300-4 du code de l'urbanisme si bien que la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement, s'exerce dans le cadre d'un partenariat instauré entre la commune de Brindas et un aménageur public représenté par l'Opac du Rhône. Ce montage contractuel induit que la conduite du projet de la ZAC des Verchères doit s'effectuer dans le cadre d'une démarche de programmation urbaine partagée du fait de l'existence de rapports contractuels, de responsabilités engagées et partagées. De fait, le présent mémoire a été rédigé en concertation avec la commune de Brindas.

3° la délibération n°D2016-65 du conseil municipal de la commune de Brindas en date du 21 décembre 2016, indique que l'opération d'aménagement de la ZAC des Verchères est portée par la commune de Brindas, collectivité territoriale, et en sa qualité d'aménageur, l'Opac du Rhône sera bénéficiaire de l'expropriation (délibération de l'OPAC du Rhône du 07/04/2022)

4° les évolutions du périmètre de la ZAC et les ajustements du PLU ne sont pas du ressort de l'OPAC 69.

Contributions hors sujet de l'enquête parcellaire :

Mr et Mme DURY viennent se renseigner sur un autre projet d'aménagement hors de la ZAC

Mme CANNATI Sabine s'inquiète des places de parking qui risquent d'être insuffisantes dans la ZAC. Elle souhaite que le Chemin de la Traverse soit élargi pour rendre la circulation plus fluide suite aux nouvelles constructions.

Mme BAISET Mathilde marque son inquiétude sur le devenir en matière de circulation sur la rue de la Traverse où elle habite.

OPAC 69	Pour information, la Ville mène actuellement une étude de circulation.
---------	--

Commune de Brindas	La commune de Brindas réalise effectivement actuellement une étude de circulation en vue d'intégrer ses conclusions dans le cadre de la révision du PLU en cours. L'ensemble des problématiques de circulation et de stationnement dans le centre bourg seront étudiées dans cette étude
--------------------	--

Contributions enquête parcellaire :

Mme ROMOLI et sa fille veulent savoir si les parcelles ont bien été modifiées sur le Terrier 6, parcelles 20-21. Elles confirment dans un courrier la validation des deux parcelles concernées par la ZAC et s'interrogent pour vérifier si la surface à acquérir (cotée 2125 m2) est bien celle du cadastre (cotée 2128m2). Confirment aussi dans ce courrier que pour la parcelle 181, dans le cadre de la phase initiale avec l'OPAC, elles souhaitent la construction d'un mur sur la partie Est comme à l'existant. Elles

demandent aussi que pour la partie Nord, en remplacement de l'existant, la construction d'un muret surmonté d'un grillage rigide avec brise-vue.

OPAC 69	Référence sur le plan parcellaire : Terrier n°6 L'OPAC 69 est en cours de négociations pour une acquisition amiable. Cet accord comprend la gestion des clôtures et précise la surface exacte à acquérir. Le DMPC (Document Modificatif du Parcellaire Cadastral) est en cours de publication.
----------------	--

Commune de Brindas	La commune a désigné L'OPAC du Rhône comme aménageur par un traité de concession approuvé par délibération du 27 janvier 2014. À ce titre l'OPAC du Rhône est chargé des négociations en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de ce projet.
--------------------	--

Mme Antoinette DANDEL, épouse DUCHAMP, accompagnée par ses deux enfants, propriétaire des parcelles AR 273 et 274. Elle veut savoir pourquoi sur la parcelle No 274, une partie d'environ 260m2 est hors périmètre de la ZAC. Elle demande la prise en compte de la parcelle dans sa totalité afin de ne pas laisser une partie enclavée et inexploitable. Elle note que cette demande avait déjà été formulée dans le registre de la précédente enquête parcellaire. Le commissaire enquêteur avait d'ailleurs recommandé d'accéder à cette demande.

OPAC 69	Référence sur le plan parcellaire : Terrier n°7 Il est rappelé que le périmètre de la ZAC a été défini par la Ville. Cette demande a déjà été formulée lors de la 1 ^{ère} enquête ; la réponse apportée est insérée ci-dessous.				
	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #d9ead3;">Observation N° 7 de M. D Duchamp</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="background-color: #d9ead3;">Demande d'acquisition de la totalité des parcelles AR 273 -274</td> <td> <p>Dans le cadre des échanges intervenus avec Mme D. Duchamp, nous avons effectivement confirmé au final notre intention d'acquérir uniquement la partie de la parcelle AR 274 comprise dans le périmètre de la ZAC et de la DUP. En effet la partie de la parcelle AR 274 hors du périmètre de la ZAC et de la DUP n'est pas nécessaire à la réalisation du programme de travaux et de construction de la ZAC.</p> <p>Il est important de rappeler que les dispositions de l'article L.242-1 du Code de l'expropriation permettent aux propriétaires d'exercer une "demande d'emprise totale d'un bien partiellement exproprié". Cette possibilité permettra de répondre aux exigences des propriétaires, soit à l'amiable soit dans le cadre de la procédure juridictionnelle d'expropriation. C'est à ce moment-là, et seulement alors, qu'il sera appréciée "si la partie restante n'est plus utilisable dans les conditions normales". Au stade des deux enquêtes en cours, seule l'emprise nécessaire à la réalisation du projet lui-même doit être présentée.</p> <p>Ainsi, M. et Mme Duchamp pourront exercer ce droit en l'espèce.</p> <p>CF Annexe foncière N° 4</p> </td> </tr> </table> <p>➤ L'OPAC 69 a reçu la tutelle pour lui donner des explications sur le plan donné et réitère sa réponse à savoir : acquisition uniquement de la parcelle coloriée dans le périmètre de la ZAC. A ce jour, pas de négociation pour une acquisition amiable de la parcelle bâtie hors ZAC</p>	Observation N° 7 de M. D Duchamp		Demande d'acquisition de la totalité des parcelles AR 273 -274	<p>Dans le cadre des échanges intervenus avec Mme D. Duchamp, nous avons effectivement confirmé au final notre intention d'acquérir uniquement la partie de la parcelle AR 274 comprise dans le périmètre de la ZAC et de la DUP. En effet la partie de la parcelle AR 274 hors du périmètre de la ZAC et de la DUP n'est pas nécessaire à la réalisation du programme de travaux et de construction de la ZAC.</p> <p>Il est important de rappeler que les dispositions de l'article L.242-1 du Code de l'expropriation permettent aux propriétaires d'exercer une "demande d'emprise totale d'un bien partiellement exproprié". Cette possibilité permettra de répondre aux exigences des propriétaires, soit à l'amiable soit dans le cadre de la procédure juridictionnelle d'expropriation. C'est à ce moment-là, et seulement alors, qu'il sera appréciée "si la partie restante n'est plus utilisable dans les conditions normales". Au stade des deux enquêtes en cours, seule l'emprise nécessaire à la réalisation du projet lui-même doit être présentée.</p> <p>Ainsi, M. et Mme Duchamp pourront exercer ce droit en l'espèce.</p> <p>CF Annexe foncière N° 4</p>
Observation N° 7 de M. D Duchamp					
Demande d'acquisition de la totalité des parcelles AR 273 -274	<p>Dans le cadre des échanges intervenus avec Mme D. Duchamp, nous avons effectivement confirmé au final notre intention d'acquérir uniquement la partie de la parcelle AR 274 comprise dans le périmètre de la ZAC et de la DUP. En effet la partie de la parcelle AR 274 hors du périmètre de la ZAC et de la DUP n'est pas nécessaire à la réalisation du programme de travaux et de construction de la ZAC.</p> <p>Il est important de rappeler que les dispositions de l'article L.242-1 du Code de l'expropriation permettent aux propriétaires d'exercer une "demande d'emprise totale d'un bien partiellement exproprié". Cette possibilité permettra de répondre aux exigences des propriétaires, soit à l'amiable soit dans le cadre de la procédure juridictionnelle d'expropriation. C'est à ce moment-là, et seulement alors, qu'il sera appréciée "si la partie restante n'est plus utilisable dans les conditions normales". Au stade des deux enquêtes en cours, seule l'emprise nécessaire à la réalisation du projet lui-même doit être présentée.</p> <p>Ainsi, M. et Mme Duchamp pourront exercer ce droit en l'espèce.</p> <p>CF Annexe foncière N° 4</p>				

Commune de Brindas	Mme Antoinette DANDEL, épouse DUCHAMP a, lors de la première enquête parcellaire, formulé exactement la même remarque. La réponse qui lui avait alors été apportée est insérée par l'OPAC ci-dessus. Cette réponse avait été élaborée conjointement par la commune et l'OPAC. La Commune ne peut que réitérer cette position
--------------------	---

Mme Cécile DUCHAMP épouse MARCAUD, propriétaire des parcelles 267 et 271, constate que le périmètre de la ZAC empiète toujours sur les deux parcelles alors que l'OPAC du Rhône ne se porte pas acquéreur (me donne copie du courrier de l'OPAC du 26/01/2015). Elle mentionne que cette demande avait été rapportée par le commissaire enquêteur en 2017. Elle demande à nouveau que le tracé de la ZAC n'empiète pas sur sa propriété qui est le lieu de son habitation.

OPAC 69	Référence sur le plan parcellaire : non compris dans un terrier. A l'Est du terrier n°11.							
Cette demande a déjà été formulée lors de la 1 ^{ère} enquête ; la réponse apportée est insérée ci-dessous.								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 5px;">Observation N° 8 de Mme C. Duchamp</td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Demande que le périmètre de la ZAC corresponde au périmètre de DUP (parcelles AR 267 – 271)</td> <td style="padding: 5px;"> <p>Nous avons confirmé par courrier à Mme C. Duchamp, épouse Marcaud le 26 janvier 2015 que nous ne nous portons pas acquéreur des parties de parcelle AR 267 et 271 comprise dans le périmètre de la ZAC des Verchères. Le périmètre de la DUP du dossier d'enquête parcellaire et de DUP est conforme à cet engagement de l'Opac du Rhône. Dans le cadre des acquisitions foncières, seul le périmètre de DUP est à prendre en compte puisque les parcelles ou parties de parcelles hors de ce périmètre ne seront pas d'intérêt général et ne seront pas déclarées cessibles.</p> <p>Il est précisé dans le dossier de DUP à la page 18 les emprises comprises dans le périmètre de la ZAC des Verchères qui sont exclues du périmètre de DUP, avec la justification :</p> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"></td> <td style="padding: 5px;"> <p>« -Parcelles AR n°267 p, AR n°271 p : Il s'agit du fond de jardin d'une maison située en bordure de la rue du vieux bourg et qui ne comporte pas d'autres espaces extérieurs. De plus, le projet, prévoit l'aménagement d'un espace vert privé au Sud, avec la conservation des arbres existants et, à l'Ouest, l'aménagement du parking de la future surface commerciale. Dès lors également que cette emprise en bande permet de mettre à distance le projet d'aménagement et la maison précitée, son acquisition n'apparaît pas nécessaire à l'opération d'aménagement. »</p> <p style="color: blue;">CF Annexe foncière N° 5</p> </td> </tr> </table>			Observation N° 8 de Mme C. Duchamp		Demande que le périmètre de la ZAC corresponde au périmètre de DUP (parcelles AR 267 – 271)	<p>Nous avons confirmé par courrier à Mme C. Duchamp, épouse Marcaud le 26 janvier 2015 que nous ne nous portons pas acquéreur des parties de parcelle AR 267 et 271 comprise dans le périmètre de la ZAC des Verchères. Le périmètre de la DUP du dossier d'enquête parcellaire et de DUP est conforme à cet engagement de l'Opac du Rhône. Dans le cadre des acquisitions foncières, seul le périmètre de DUP est à prendre en compte puisque les parcelles ou parties de parcelles hors de ce périmètre ne seront pas d'intérêt général et ne seront pas déclarées cessibles.</p> <p>Il est précisé dans le dossier de DUP à la page 18 les emprises comprises dans le périmètre de la ZAC des Verchères qui sont exclues du périmètre de DUP, avec la justification :</p>		<p>« -Parcelles AR n°267 p, AR n°271 p : Il s'agit du fond de jardin d'une maison située en bordure de la rue du vieux bourg et qui ne comporte pas d'autres espaces extérieurs. De plus, le projet, prévoit l'aménagement d'un espace vert privé au Sud, avec la conservation des arbres existants et, à l'Ouest, l'aménagement du parking de la future surface commerciale. Dès lors également que cette emprise en bande permet de mettre à distance le projet d'aménagement et la maison précitée, son acquisition n'apparaît pas nécessaire à l'opération d'aménagement. »</p> <p style="color: blue;">CF Annexe foncière N° 5</p>
Observation N° 8 de Mme C. Duchamp								
Demande que le périmètre de la ZAC corresponde au périmètre de DUP (parcelles AR 267 – 271)	<p>Nous avons confirmé par courrier à Mme C. Duchamp, épouse Marcaud le 26 janvier 2015 que nous ne nous portons pas acquéreur des parties de parcelle AR 267 et 271 comprise dans le périmètre de la ZAC des Verchères. Le périmètre de la DUP du dossier d'enquête parcellaire et de DUP est conforme à cet engagement de l'Opac du Rhône. Dans le cadre des acquisitions foncières, seul le périmètre de DUP est à prendre en compte puisque les parcelles ou parties de parcelles hors de ce périmètre ne seront pas d'intérêt général et ne seront pas déclarées cessibles.</p> <p>Il est précisé dans le dossier de DUP à la page 18 les emprises comprises dans le périmètre de la ZAC des Verchères qui sont exclues du périmètre de DUP, avec la justification :</p>							
	<p>« -Parcelles AR n°267 p, AR n°271 p : Il s'agit du fond de jardin d'une maison située en bordure de la rue du vieux bourg et qui ne comporte pas d'autres espaces extérieurs. De plus, le projet, prévoit l'aménagement d'un espace vert privé au Sud, avec la conservation des arbres existants et, à l'Ouest, l'aménagement du parking de la future surface commerciale. Dès lors également que cette emprise en bande permet de mettre à distance le projet d'aménagement et la maison précitée, son acquisition n'apparaît pas nécessaire à l'opération d'aménagement. »</p> <p style="color: blue;">CF Annexe foncière N° 5</p>							
<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'OPAC 69 a réitéré sa réponse à savoir : pas acquisition des parties de parcelle AR 267p et 271p comprise dans le périmètre de la ZAC. ➤ L'OPAC attire l'attention de la Commune de Brindas pour ajuster le périmètre Uz dans le cadre de la révision du PLU. 								

Commune de Brindas	<p>La commune réitère la réponse qui avait été apportée à Mme Cécile DUCHAMP épouse MARCAUD, lors de la précédente enquête parcellaire, reproduite ci-dessus dans la réponse de l'OPAC.</p> <p>La Commune est en cours de révision de son PLU et corrigera, lorsque cela sera possible, les éventuelles erreurs de zonage afin de coller avec la réalité de la DUP.</p>
--------------------	--

Mme MARIGNIER Antoinette accompagnée de sa nièce Mme GACHET Christine de de son avocat Me MADJRI formulent 4 observations (suite à leurs présences aux cours de deux permanences).

1/ concernant la Loge qui se trouve sur leur parcelle qui sera acquise ; note que cet édifice fait partie d'un inventaire du « Petit Patrimoine » inscrit au PLU de Brindas (apporte un courrier justificatif de

l'association « le Vieux Brindas ») cette loge est appelée à être détruite, elle a été régulièrement entretenue, les pierres sont bien jointes et un toit neuf ; elle représente donc aussi un aspect financier à prendre en compte.

2/ demande la création d'une zone tampon et la réduction de l'emprise à exproprier.

Elle souhaite conserver un reliquat d'environ 1000m² pour avoir une zone tampon avec le projet. Si cette demande est accordée, elle voudrait l'édification d'un mur par l'OPAC pour délimiter son habitation et la limite de la ZAC. Elle demande alors de bénéficier d'une servitude de passage piétons et voitures afin de pouvoir utiliser la même entrée/sortie que les futurs habitants de la ZAC.

3/ concernant son entrée attenante à l'impasse privée. A côté de l'impasse privée débouchant sur le chemin de la Gonarde, il y a un triangle qui lui appartient, elle demande confirmation de cette propriété.

<p>OPAC 69</p>	<p>Référence sur le plan parcellaire : Terrier n°4</p> <ol style="list-style-type: none"> L'OPAC 69 laisse le soin à la Commune de Brindas de répondre sur le classement de la cabane « loge ». Le nouveau plan de l'enquête parcellaire de 2022 comprend un espace tampon. Les autres demandes seront étudiées car elles impactent sensiblement le plan de composition (et notamment le « verger gourmand »). Elles devront également être validées par la Commune. <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="354 913 981 1294"> <p>Dossier de DUP 2017</p> <p> ——— Périmètre de la DUP - - - - - Périmètre de la ZAC ——— Application cadastrale - - - - - Bât figuré par application cadastrale Planimétrie : Système RGF93-CC46 (Zone 5) </p> </div> <div data-bbox="992 913 1572 1294"> <p>Dossier d'enquête parcellaire de 2022</p> </div> </div> <ol style="list-style-type: none"> Concernant l'impasse au nord de la parcelle AR 177, son bornage est en cours. Ci-dessous un extrait issu du site Internet « Cadastre.fr » qui semble indiquer un espace libre en triangle. Cela a été confirmé à Mme MARIGNIER lors du bornage du chemin avec le cabinet PERRAUD. <div data-bbox="354 1400 1241 1993"> </div>
-----------------------	---

Commune de Brindas	<p>Le PLU liste, au titre des « Éléments identifiés au titre de l'article L123.1.5 § 7 du code de l'urbanisme certains éléments bâtis de patrimoine, dont d'anciennes loges agricoles :</p> <p>« Témoins du passé agricole, ce bâti généralement de dimensions modestes et aux formes caractéristiques (compact, étiré en hauteur sur deux ou trois niveaux) est implanté au milieu d'espaces agricoles. Plusieurs loges sont dispersées sur le territoire communal. Généralement implantées en zone non constructible, en cas de restauration elles méritent une attention particulière afin de leur conserver leur forme originelle. »</p> <p>Les loges listées comme ne devant pas être détruites lors d'aménagements ou de constructions sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • « Aux Roulattes ». Parcelles n° BR 13 et BR 22. • « Au Chazottier ». Parcelle n° AB 57. • « En Piberat ». Parcelle n° BV 37 • « En Pinay ». Parcelle n° AA 46. • « Les Pinots ». Parcelle n° BX 5. • « Les Grandes terres ». Parcelle n° AA 37. <p>La loge mentionnée par Mme MARIGNIER Antoinette, située sur sa parcelle n'en fait donc pas partie.</p>
--------------------	---

Mme FOURNIER Andrée au cours de deux entretiens fait les observations suivantes :

1/ demande la construction d'un mur mitoyen sur la nouvelle limite (parcelle 147P et 144P) face au mur existant. Demande aussi un mur retour au bout du chemin privé mitoyen et à une hauteur prévue dans le PLU de Brindas. Mentionne qu'elle peut faire les murs et ensuite demander remboursement à l'OPAC. Demande que sur le passage situé sur la parcelle AR 147 dont une partie est à acquérir par l'OPAC, soit uniquement piétonnier, il permet d'accéder au chemin privé, et aimerait la mise en place d'un dispositif aux deux extrémités pour éviter qu'il soit emprunté par les deux roues

2/ Sur tout le long de l'impasse privée souhaite un grillage pare-vue (pour garder l'indépendance de la maison mitoyenne.

3/ Demande une indemnisation pour perte de valeur de ses biens. Elle a plusieurs locations actuellement en bordure de la ZAC, et se demande si les prix de location et le prix des terrains ne vont pas baisser suite à la perte de la tranquillité de l'environnement paysager et à une augmentation du passage du public.

4/ Mentionne qu'elle souhaite que le prix du m2 soit le même que le prix du terrain qui fait face (230 euros).

OPAC 69	<p>Référence sur le plan parcellaire : Terrier n°3</p> <p>L'ensemble des points soulevés est étudié puisque l'OPAC 69 est en cours de négociations pour une acquisition amiable.</p> <p>Cet accord comprend une indemnité accessoire pour l'édification de clôtures/mur et précise la surface exacte à acquérir. Le DMPC (Document Modificatif du Parcellaire Cadastral) est en cours de publication. Les bornes ont été posées.</p>
----------------	---

Commune de Brindas	<p>La commune a désigné L'OPAC du Rhône comme aménageur par un traité de concession approuvé par délibération du 27 janvier 2014.</p> <p>À ce titre l'OPAC du Rhône est chargé des négociations en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de ce projet.</p>
--------------------	---

Mme ODIN Jeanine veut confirmation pour la parcelle 355 P de sa demande initiale portant sur la recommandation No 1 de la précédente enquête parcellaire ; elle conteste le prix de 200 euros le M2 proposé ; elle mentionne qu'aucun accès n'est possible à partir du chemin du Moncel.

<p>OPAC 69</p>	<p>Référence sur le plan parcellaire : Terrier n°6</p> <p>L'OPAC prend acte du statut enclavé de sa parcelle et de sa contestation sur le montant proposé. Sa demande formulée lors de la 1^{ère} enquête est insérée ci-dessous. La réponse apportée aujourd'hui reste identique à celle faite en 2017 à savoir seule une partie de la parcelle AR355p d'une surface d'environ 877 m² sera acquise par l'OPAC 69 par voie d'expropriation puisque l'accord de tous les indivisaires n'a pu être obtenu.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>Brindas ZAC des Verchères Enquêtes DUP et Parcellaire du 19 juin au 21 juillet 2017</p> <p>Réponses de l'Opac du Rhône au Procès - Verbal de Synthèse de Monsieur Gaston MARTIN, commissaire enquêteur, remis le 3 août 2017</p> <p>ANNEXE FONCIERE N° 3 Observation N° 5 Indivision MARNAS / ODIN parcelle AR 355</p> </div> <div style="text-align: center;"> </div> <div style="font-size: small; margin-top: 5px;"> <p>Extrait du plan parcellaire établi par le cabinet PERRAUD, géomètre expert</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>La demande des consorts Odin / Marnas a bien été prise en compte puisque la partie de la parcelle AR 354 a été exclue du périmètre de la DUP et qu'elle ne sera pas acquise par l'aménageur.</p> </div>
-----------------------	---

<p>Commune de Brindas</p>	<p>La réponse apportée lors de la première enquête parcellaire est la suivante :</p> <p>« L'OPAC a rencontré Mme J. Odin dans le cadre de négociations à l'amiable pour arrêter ensemble le périmètre à acquérir dans le cadre de la ZAC des Verchères tout en préservant la partie conservée par l'indivision.</p> <p>Le périmètre de la ZAC, issu du dossier de création en 2012 est effectivement différent de celui du périmètre de la DUP. Dans le cadre des acquisitions foncières, seul le périmètre de DUP est à prendre en compte puisque les parties de parcelles hors de ce périmètre ne seront pas d'intérêt général et ne seront pas déclarées cessibles.</p> <p>Le périmètre de la DUP correspond à ces négociations. »</p> <p>La commune apporte la même réponse à la même demande.</p> <p>La réponse concernant l'acquisition est du ressort de l'OPAC</p>
---------------------------	--

M.PERRAS Pierre-Emmanuel

Rappelle que l'OPAC est d'accord pour ne pas acquérir l'intégralité de la surface définie par le périmètre de la ZAC relativement aux parcelles AR 132, AR 135, AR 138. Il demande que le tracé du périmètre de la ZAC soit actualisé au niveau du PLU de la commune de Brindas, de sorte que le reliquat conservé ne soit plus inclus ni concerné par l'expropriation, et redevienne ainsi une propriété hors ZAC.

OPAC 69	Référence sur le plan parcellaire : Terrier n°1 L'ensemble des points soulevés est étudié puis l'OPAC 69 est en cours de négociations pour une acquisition amiable. Le DMPC (Document Modificatif du Parcellaire Cadastral) est en cours de publication. L'OPAC attire l'attention de la Commune de Brindas pour ajuster le périmètre Uz dans le cadre de la révision du PLU.
----------------	--

Commune de Brindas	Les négociations sont conduites par l'OPAC La Commune est en cours de révision de son PLU et corrigera, lorsque cela sera possible, les éventuelles erreurs de zonage afin de coller avec la réalité de la DUP.
--------------------	--

Remarque du commissaire enquêteur : Cette dernière demande concerne plusieurs des observations mentionnées ci-dessus. Il me paraît indispensable de formaliser le nouveau tracé du périmètre de la ZAC et d'en informer officiellement chaque personne concernée.

OPAC 69	Les évolutions du périmètre de la ZAC et les ajustements du PLU ne sont pas du ressort de l'OPAC 69. Toutefois, l'OPAC du Rhône respectera les engagements pris ci-dessus.
----------------	--

Commune de Brindas	La Commune est en cours de révision de son PLU et corrigera, lorsque cela sera possible, les éventuelles erreurs de zonage afin de coller avec la réalité de la DUP.
--------------------	---

Lyon le 03 décembre 2022

Le commissaire enquêteur : JL Baglan

OPAC 69	Réponse faite le 13/12/2022 Monsieur Flavien MICHA Directeur du Département aménagement et immobilier.
----------------	--

Commune de Brindas	Réponse faite le 16 /12/2022 Monsieur Frédéric JEA. Maire
--------------------	--

La prise en compte synthétique de ces éléments me conduit à éclairer mon avis et pourrait, le cas échéant, aller à une modification des limites de la ZAC.

Il me revient d'être parfaitement attentif aux demandes des propriétaires concernés par les limites de la ZAC et de la DUP et de les intégrer au PLU.

Je signale donc, simplement, vis à vis des limites de la ZAC, l'incidence éventuelle des adaptations du périmètre de la DUP issues des demandes des propriétaires et des accords passés à l'issue de l'enquête précédente.

Je considère que la suite de l'opération dépend des positions que prendront à la fois les propriétaires concernés et les Maîtres d'Ouvrages.

Lyon, le 22 décembre 2022

Jean-Louis Baglan

Commissaire Enquêteur

4 AVIS

ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE

Du 24 OCTOBRE au 23 NOVEMBRE 2022

OPAC du RHÔNE

Commune de Brindas

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DES VERCHERES

AVIS

Jean-Louis BAGLAN

Commissaire Enquêteur

Lyon, le 23/12/2022

No E-2022**Après :**

- avoir étudié attentivement le dossier d'enquête initial reçu le 26 septembre 2022,
- avoir pris contact avec les services de la Mairie de Brindas et vu les lieux le 05 octobre 2022,
- avoir rencontré les services de l'OPAC du Rhône (Mme GAT, directrice et Mme LUCAS cheffe de projet) le 11 octobre 2022,
- avoir participé à l'organisation de l'enquête publique,
- avoir vérifié l'affichage public, et m'être procuré les journaux d'annonces légales à fin de vérification des parutions (pièces jointes en annexes),
- m'être assuré que l'information du public avait été correctement faite,
- avoir assuré trois permanences à la Mairie de Brindas,
- avoir analysé les observations du public,
- avoir envoyé un procès-verbal de synthèse des contributions du public aux Maîtres d'Ouvrages
- Après avoir reçu les réponses à mes questions lors d'une réunion avec la Cheffe du projet à l'OPAC du Rhône et avec la Directrice des services de la mairie de Brindas en visio-conférence, le 09 décembre,
- Avoir reçu le mémoire en réponse des Maitres d'Ouvrages.
-

J'ai constaté :

- que l'enquête publique, diligentée du 24 octobre au 23 novembre 2022 inclus, s'est déroulée dans les conditions prévues par la réglementation,
- qu'aucun incident susceptible de remettre en cause sa légalité n'est venue perturber le bon déroulement de celle-ci.
- qu'il n'est apparu nécessaire, ni de prévoir une réunion publique ni de prolonger l'enquête,

Considérant :

- Que Monsieur le Maire de Brindas et l'OPAC du Rhône sont favorables à ce projet et souhaitent sa réalisation,
- Que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique a conduit à un avis favorable suite aux différentes procédures,
- Que les emprises indiquées dans le projet sont, au vu du plan fourni, globalement conformes à l'objet des travaux et strictement affectées au projet de la ZAC, avec, cependant, sur certains points des négociations en cours menées par l'OPAC avec des propriétaires,
- Que les accords de modifications parcellaires, suite à la précédente enquête parcellaire de 2017 ne sont pas formellement traduits sur le plan communiqué

- Que les réponses faites par les Maîtres d'Ouvrage au Procès-Verbal de Synthèse, ont été étudiées,

J'émet :

Un avis favorable avec les trois recommandations suivantes:

Recommandation forte no 1 :

Suite aux accords (précédents ou actuels) de modifications des parcelles, formaliser rapidement le tracé des évolutions du périmètre de la ZAC et les ajustements du PLU, et bien en informer les propriétaires concernés.

Recommandation no 2 :

Il est souhaitable d'accéder à la demande de Mme Odin (Parcelle AR 355) de faire correspondre le périmètre de la DUP avec le tracé du parcellaire.

Recommandation no 3 :

Il est souhaitable d'accéder à la demande de Mme A Duchamp (parcelle AR 274) en faisant l'acquisition de la totalité de la parcelle.

A noter que ces recommandations 2 et 3 étaient déjà formulées dans le rapport de l'enquête parcellaire du commissaire enquêteur en 2017.

Jean-Louis BAGLAN
Commissaire Enquêteur

Lyon, le 22 décembre 2022

5 . ANNEXES

BRINDAS ZAC DES VERCHERES

Reprises	TITRE	NOM	Point sur les négociations au 18/10/2022 (pas de contestation du projet mais revendication sur le prix)	courrier Enquête parcelaire date et n°	courrier Enquête parcelaire n° LAR	courrier Enquête parcelaire Date de réception
Terrier 1 AR 132 à 138+149+151 +152	Monsieur	Pierre-Ermanuel PERRAS		1a - le 07/10/2022	1A 194 528 4802 3	24/10/2022
	Madame	Claire-Isabelle PERRAS épouse BOUSSELET	Projet d'acte en cours	1b - le 07/10/2022	1A 194 528 4803 0	10/10/2022
	Madame	Anne-Florence PERRAS épouse ZECCHINON	Mise au point de la délimitation exacte Doc. d'arpentage non signé Offre écrite acceptée	1c - le 07/10/2022	RK526669096FR	12/10/2022
Terrier 2 AR 162, 163, 165	Madame	Françoise ESCOFFIER		1d - 07/10/2022	1A 194 528 4877 1	13/10/2022
	Madame	Christiane ESCOFFIER épouse ROUSSEAU		1e - 07/10/2022	1A 194 528 4878 8	10/10/2022
Terrier 9 AR 164	Monsieur	Bernard DUSSURGEY	Négo. en cours avec son avocat / risque fort d'expo	2 - 07/10/2022	1A 194 528 4822 1	11/10/2022
	Monsieur	Bernard DUSSURGEY	Négo. en cours avec son avocat / risque fort d'expo	3a - 07/10/2022	1A 194 528 4876 4	11/10/2022
	Madame	Philippe DUSSURGEY	Accord mais indivision en conflit =EXPRO	3b - 07/10/2022	1A 194 528 4879 5	10/10/2022
Terrier 4 AR 144, 147, 148	Madame	Stéphanie DUSSURGEY	Accord mais indivision en conflit =EXPRO	3c - 07/10/2022	1A 194 528 4823 8	12/10/2022
	Madame	Andrée PROTHIERE épouse FOURNIER	Accord écrit de principe et mise au point des conditions de cession amiable lors d'un RDV le 25/10/2022	4a - 07/10/2022	1A 194 528 4836 8	18/10/2022
Terrier 5 AR 175, 178	Monsieur	Bertrand FOURNIER		4b - 07/10/2023	1A 194 528 4837 5	Remis en main-propre par l'OPAC le 25/10/2022
	Mademoiselle	Richard FOURNIER		4c - 07/10/2024	1A 194 528 4838 2	12/10/2022
Terrier 6 AR 176, 181	Mademoiselle	Antoinette Claudine MARIIGNIER	Négo. en cours mais demande qui a changé, modification d'emprunts successives et non admissibles pour le projet	5 - 07/10/2022	1A 194 528 4821 4	10/10/2022
	Madame	Jeanne FUZIER PERRIN épouse ROMOLI	Négo. en cours mais changement de position	6 - 07/10/2022	1A 194 528 4841 2	10/10/2022
Terrier 7 AR 335	Madame	Jeanine ODIN MARNAS		7a - 07/10/2022	1A 194 177 0488 3	10/10/2022
	Madame	Eliane MARNAS OBOJTEK	Offre refusée contestation sur le prix par les indivisaires/ risque d'expo fort	7b - 07/10/2022	1A 194 177 0494 4	11/10/2022
	Madame	Marie Laure ODIN épouse DALMAS		7c - 07/10/2022	1A 194 177 0493 7	10/10/2022
	Madame	Jocelyne ODIN MAGADUR		7d - 07/10/2022	1A 194 177 0492 0	13/10/2022
Terrier 8 AR 273, 274	Madame	Antoinette DANDEL épouse DUCHAMP	Offre refusée contestation sur le prix par la tutelle / risque d'expo fort	8 - 07/10/2022	1A 194 177 0491 3	10/10/2022
	Madame	AMARANTE SCI. Représentée par Monsieur Bernard DUSSURGEY		9a - 07/10/2022	1A 194 177 0490 6	Signifié par Huissier le 31/10/2022
Terrier 9 AR 446	Monsieur	Guy CHABEAU	Négo en cours avec son avocat	9b - 07/10/2022	1A 194 177 0489 0	10/10/2022
	Madame	Françoise EXBRAYAT épouse CHABEAU	Négo en cours avec son avocat	10a - 07/10/2022	1A 194 528 4891 7	10/10/2022
Terrier 10 AR 168	Madame			10b - 07/10/2022	1A 194 528 4843 6	10/10/2022
	Madame			12 - 07/10/2022	Remis en main-propre	07/10/2022
Terrier 12 AR 167, 439, 441, 443, 269, 314 + chemin du Mancel		Commune de BRINDAS	Echanges avec l'OPAC (traite de concession) : attente délibération du Conseil Municipal de Décembre			
		Propriétaires non Identifiés	chemin privé en indivision-Expro		pv bornage signé de 4 indivis	
Terrier 13						

ANNEXE 1

ANNEXE n° 2



Préfecture

Direction des Affaires Juridiques
et de l'Administration Locale

Bureau de l'urbanisme
et de l'utilité publique

Affaire suivie par : Hugo ILUNGA

Courriel : hugo.ilunga-ngeleka@rhone.gouv.fr

AVIS AU PUBLIC

PRÉFECTURE DU RHÔNE

Direction des affaires juridiques et de l'administration locale

Enquête parcellaire

**COMMUNE DE BRINDAS
OPAC DU RHÔNE**

**Projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Verchères
sur le territoire de la commune de Brindas**

Par arrêté préfectoral n° E-2022 - 458 du **20 SEP. 2022**, le projet ci-dessus visé est soumis à une nouvelle enquête parcellaire 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 Brindas pendant 31 jours consécutifs du lundi 24 octobre 2022 au mercredi 23 novembre 2022 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 en mairie de Brindas.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie de Brindas, pour recevoir ses observations comme suit :

- le mercredi 26 octobre 2022 de 14h00 à 17h00
- le mercredi 9 novembre 2022 de 14h00 à 17h00
- le mercredi 23 novembre 2022 de 14h00 à 17h00

Monsieur Jean-Louis BAGLAN est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

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 déchues de tous droits à indemnité* ».

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

Fait à Lyon, le **20 SEP. 2022**

Le Préfet,
La préfète,
Secrétaire générale,
Préfète déléguée pour la égalité des chances

Vanina NICOLI

ANNEXE n° 3



Préfecture

Direction des Affaires Juridiques
et de l'Administration LocaleBureau de l'urbanisme
et de l'utilité publique

Affaire suivie par : Hugo ILUNGA

Courriel : hugo.ilunga-ngeleka@rhone.gouv.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE N°1

Le maire de BRINDAS certifie avoir procédé le * 13 octobre 2022

à l'affichage de l'avis au public relatif à l'enquête parcellaire complémentaire prescrite par arrêté préfectoral n° E-2022-458 du 20 septembre 2022 pour le projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Verchères, sur le territoire de la commune de Brindas, présenté par la commune de Brindas et l'OPAC du Rhône, concessionnaire,

 en mairie sur 10 panneaux d'affichage municipaux, répartis sur le pourtour de la ZAC
x sur les panneaux d'affichage lumineux, le site de la commune, facebook.

* 8 jours au moins avant le début des enquêtes soit au plus tard le 15 octobre 2022.

Fait à BRINDAS

Signature et cachet du maire

le maire
Frédère Sca...

Ce document doit être retourné à la :

Préfecture du Rhône
Direction des affaires juridiques et de l'administration locale
Bureau de l'urbanisme et de l'utilité publique
par voie de messagerie à : pref-dad-urbanisme-pref69@rhone.gouv.fr

ANNEXE n° 4



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 : Hugo ILUNGA

Courriel : hugo.ilunga-ngeleka@rhone.gouv.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE N°2

Le maire de La commune de BRINDAS certifie

avoir affiché * du 13 octobre 2022 au 23 novembre 2022 (inclus)

l'avis au public relatif à l'enquête parcellaire complémentaire prescrite par arrêté préfectoral n° E-2022-458 du 20 septembre 2022 pour le projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Verchères, sur le territoire de la commune de Brindas, présenté par la commune de Brindas et l'OPAC du Rhône, concessionnaire,

- en mairie
 - sur 10 panneaux d'affichage municipaux, répartis sur le pourtour de la ZAC
 - sur les 2 panneaux d'affichage lumineux, le site internet de la commune, face book
- *8 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à BRINDAS

Signature et cachet du maire



Ce document doit être retourné
à la Préfecture du Rhône
Direction des affaires juridiques et de l'administration locale
Bureau de l'urbanisme et de l'utilité publique
par voie de messagerie à : pref-dad-urbanisme-pref69@rhone.gouv.fr

ANNEXES n°5

Enquêtes publiques

PRÉFECTURE DU
RHÔNE

PRÉFECTURE DU RHÔNE

Direction des affaires juridiques et de
l'administration locale

Enquête parcellaire

COMMUNE DE BRINDASOPAC DU RHÔNE

Projet de réalisation de la zone
d'aménagement concerté (ZAC) des
Verchèressur le territoire de la commune de
Brindas

Par arrêté préfectoral n°E-2022 - 458 du 20 septembre 2022, le projet ci-dessus visé est soumis à une nouvelle enquête parcellaire 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 Brindas pendant 31 jours consécutifs du lundi 24 octobre 2022 au mercredi 23 novembre 2022 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 en mairie de Brindas.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie de Brindas, pour recevoir ses observations comme suit :

- le mercredi 26 octobre 2022 de 14h00 à 17h00
- le mercredi 9 novembre 2022 de 14h00 à 17h00- le mercredi

23 novembre 2022 de 14h00 à 17h00

Monsieur Jean-Louis BAGLAN est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

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 déchues de tous droits à indemnité ».

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

Fait à Lyon, le 20 septembre 2022

Le Préfet,
La préfète

Secrétaire générale
Préfète déléguée pour l'égalité des chances
Vanina NICOLI

323325000

AVIS

Enquêtes publiques

PRÉFECTURE DU
RHÔNE

PRÉFECTURE DU RHÔNE

Direction des affaires juridiques et de
l'administration locale

Enquête parcellaire

COMMUNE DE BRINDASOPAC DU RHÔNE

Projet de réalisation de la zone
d'aménagement concerté (ZAC) des
Verchèressur le territoire de la commune de
Brindas

Par arrêté préfectoral n°E-2022 - 458 du 20 septembre 2022, le projet ci-dessus visé est soumis à une nouvelle enquête parcellaire 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 Brindas pendant 31 jours consécutifs du lundi 24 octobre 2022 au mercredi 23 novembre 2022 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 en mairie de Brindas.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie de Brindas, pour recevoir ses observations comme suit :

- le mercredi 26 octobre 2022 de 14h00 à 17h00
- le mercredi 9 novembre 2022 de 14h00 à 17h00- le mercredi

23 novembre 2022 de 14h00 à 17h00

Monsieur Jean-Louis BAGLAN est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

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 déchues de tous droits à indemnité ».

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

Fait à Lyon, le 20 septembre 2022

Le Préfet,
La préfète

Secrétaire générale
Préfète déléguée pour l'égalité des chances
Vanina NICOLI

323325000