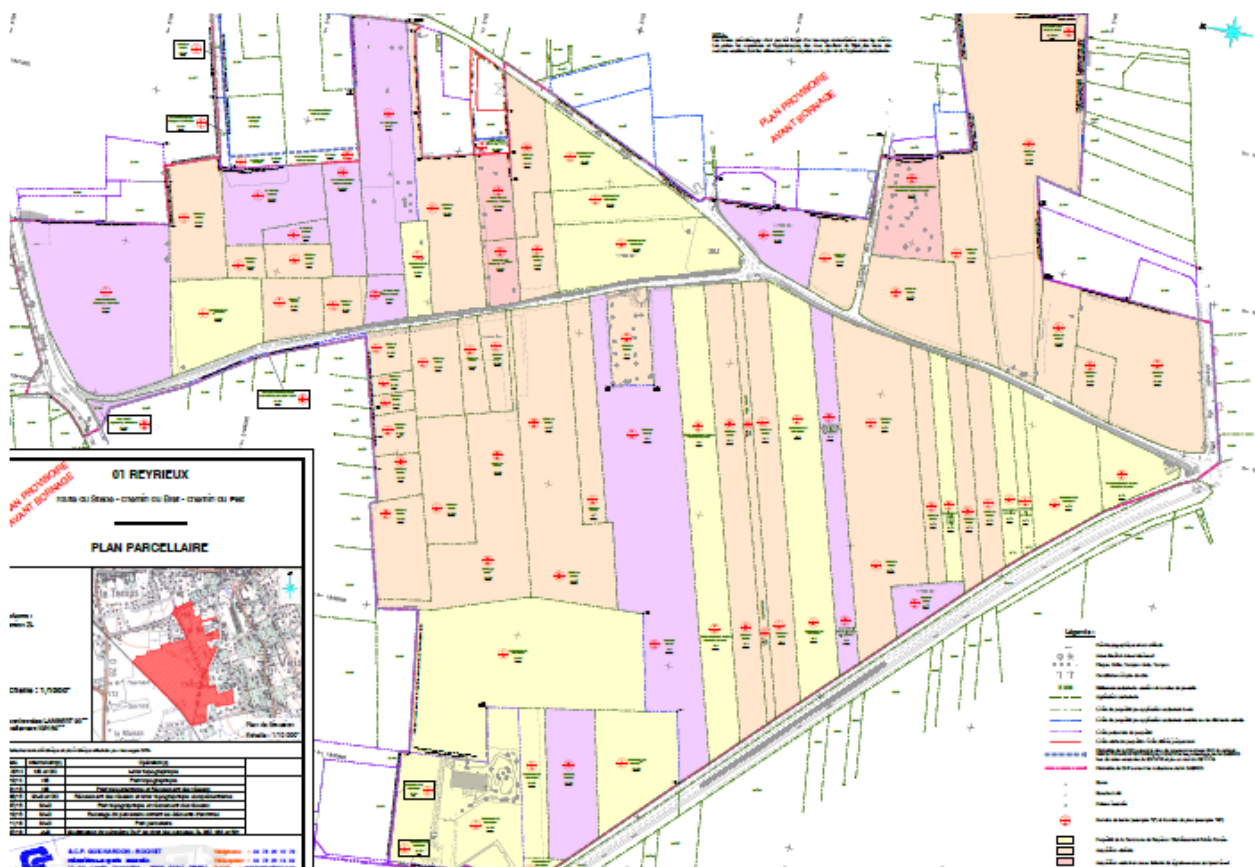


ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DU BRET ET PRES DE VILLARS A REYRIEUX

DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE



PROCES VERBAL DES OPERATIONS ET AVIS

Établi par Monsieur Hervé FIQUET
Commissaire Enquêteur

Chazay d'Azergues, le 26 mai 2019

Description du projet

Le projet porté par la Mairie de REYRIEUX et l'OPAC du Rhône consiste en la création d'une ZAC pour la création de 540 logements sur la zone du Brêt et des Prés de Villard sur une superficie d'environ 21 ha situés sur la commune de REYRIEUX (01) au nord de l'agglomération lyonnaise.

Le PLU de la commune, révisé en 2017, a validé le projet d'un éco quartier sur la zone du Brêt et des Prés de Villard dans le cadre d'une ZAC avec la création de 540 logements environ sur une période de 14 ans.

Le secteur est actuellement constitué de 70% de champs cultivés, de chemins et de d'espaces boisés (6%).

Le foncier est partiellement maîtrisé par la commune et l'établissement public foncier. Dans leur réponse aux observations, la mairie et l'OPAC indique que la surface maîtrisée est de 165322 m², soit 80% de la surface.

Déroulement de l'enquête

La présente enquête publique conjointe à une enquête relative à la déclaration d'utilité publique est organisée à la mairie de REYRIEUX sous l'autorité de Monsieur le Préfet du département de l'Ain.

Elle s'est déroulée sur une période de 33 jours du lundi 25 mars à 9h au vendredi 26 avril à 17h, avec la tenue de 5 permanences.

Après avoir conduit et clôturé l'enquête publique concernant l'enquête parcellaire relative au projet présenté par la Mairie de Reyrieux et l'OPAC du Rhône d'acquisition de terrains nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC du Brêt et des Prés de Villard sur la commune de REYRIEUX, j'estime que celle-ci l'a été dans des conditions normales, car :

- je n'ai pas noté de problèmes liés à la réglementation qui s'applique en la matière ;
- je n'ai relevé aucun incident ayant pu nuire au bon déroulement de l'enquête ;
- l'information du public concernant cette enquête a été faite dans la presse et par l'affichage de l'avis d'enquête à la porte de la mairie de REYRIEUX et dans l'entrée de la zone. Un courrier recommandé a été adressé à chacun des propriétaires connus.
- N'ayant eu aucun retour contraire, j'estime que tous ceux qui ont souhaité prendre contact avec moi ont pu le faire. J'ai en effet reçu toutes les personnes qui se sont présentées aux permanences. Toutes les personnes qui ont souhaité déposer une observation sur les registres d'enquête papier ou numérique, ou un courrier à mon intention ont pu le faire pendant la période d'enquête.

Avis sur le dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier d'enquête parcellaire est constitué d'un dossier comprenant un état parcellaire des terrains et le tableau des surfaces et d'un plan parcellaire établi au 1/500

avec le périmètre de la ZAC, les parcelles à acquérir et les parcelles acquises et stockées par la commune de Reyrieux avec l'EPF de l'Ain et d'un registre d'enquête paraphé par M. le Maire de REYRIEUX.

J'ai noté que le dossier est réglementairement complet: En effet, toutes les informations et les documents exigés à l'article R 131-3 du Code de l'expropriation ont été produits. Toutes les pièces produites ont été incluses dans le dossier global soumis à l'enquête, et le public a pu le consulter tout au cours de l'enquête publique.

Le plan parcellaire indique bien le périmètre de la ZAC et celui de la DUP

Observations du public et avis

6 observations ont été recueillies par le commissaire enquêteur au cours de l'enquête parcellaire.

Ces observations ont été remises le 7 mai 2019 sous forme de synthèse à M. le Maire de REYRIEUX et à l'OPAC du Rhône. Une réponse a été faite et présentée au commissaire enquêteur le 22 mai 2019. Ces observations, réponses et analyses figurent dans le rapport du commissaire enquêteur (document à part).

La situation de **M. et Mme NOE Pierre**, demeurant 289, chemin du Brêt mérite une attention particulière

Après avoir visité les lieux, le commissaire enquêteur s'étonne du périmètre de la ZAC retenu à l'issue de l'enquête publique concernant le PLU. En effet, l'emprise de la ZAC sur la totalité de la parcelle ZL271 apparaît comme une excroissance de la zone à urbaniser, confisquant la totalité du jardin, les abris et hangars de M. et Mme NOE, situé de l'autre côté de la rue de leur habitation (voir vue satellitaire sur internet). Le périmètre de la DUP a repris ce projet avec a priori une implantation de logements privés.



Pourquoi n'avoir pas retenu une exclusion de la partie est de la parcelle ZL271, en continuité des parcelles voisines, sauvegardant le potager de M. NOE avec des abris et des hangars, étant précisé qu'un chemin longeant cette parcelle permet à la zone d'être connectée avec le chemin du Brêt ?

Cette excroissance ne semblant pas un élément essentiel de la structuration de la ZAC, je suis d'avis d'exclure du périmètre de la ZAC et de la DUP cette partie située à l'est de la parcelle ZL271 sur une longueur d'environ 90 mètres.

En conséquence j'émet un avis favorable à l'emprise parcellaire prévue pour le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Brêt et des Prés de Villard sur la commune de REYRIEUX tel que décrite dans le présent dossier d'enquête parcellaire assorti d'une recommandation concernant la reprise de l'intégralité de la parcelle ZL 271.

Recommandation : parcelle ZL 271 appartenant à M. et Mme NOE

- **Exclure du périmètre de la ZAC et de la DUP cette partie située à l'est de la parcelle ZL271 sur une longueur d'environ 90 mètres.**

Fait à Chazay d'Azergues, le 26 mai 2019

Signé Hervé FIQUET

Commissaire Enquêteur