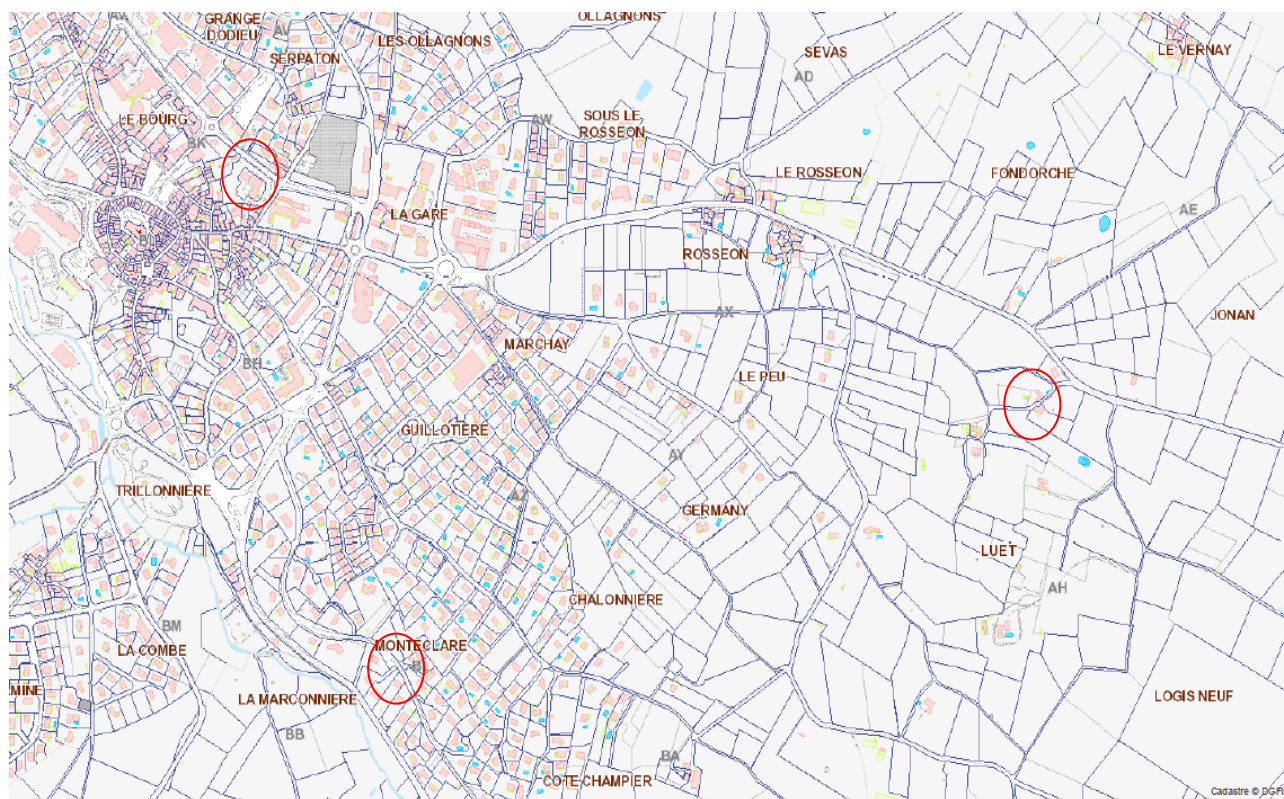


DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique relative :

- à la désaffectation et déclassement d'une emprise du domaine public existant avenue de Verdun
- au déclassement d'une partie de voie publique chemin du Luet
- au déclassement d'une partie de voie publique rue de l'Abbaye



I - Désaffectation et déclassement d'une emprise du domaine public avenue de Verdun

A/ Notice explicative

L'OPAC est propriétaire de la parcelle cadastrée BH 273 située avenue de Verdun qui comprend principalement des logements sociaux et leurs places de stationnement. Cette parcelle est entourée par une parcelle communale cadastrée BH 274 et un parking public.

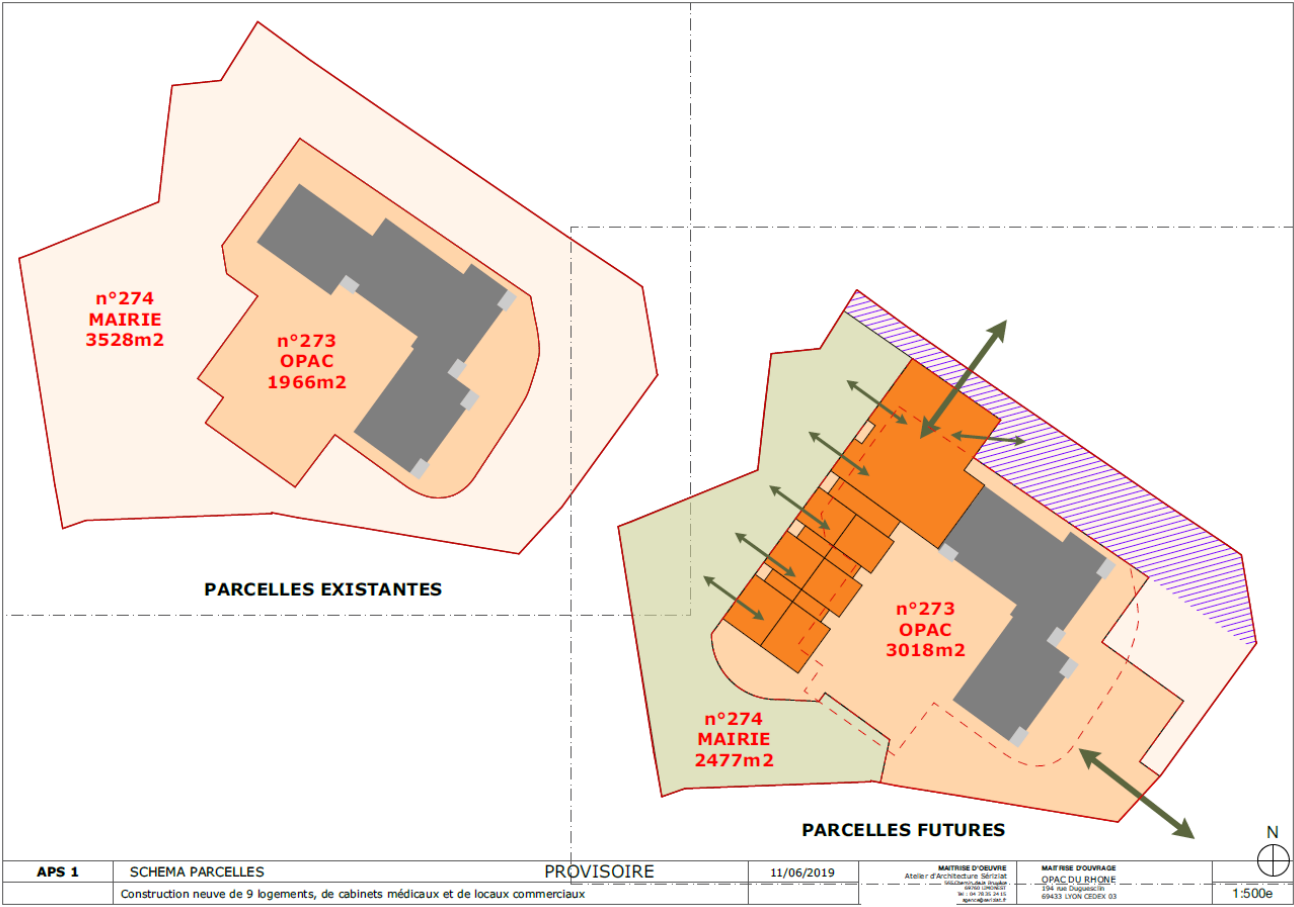
Dans le cadre de la redynamisation des espaces publics mais aussi de la volonté de l'OPAC de rénovation de ces résidences et de l'attractivité du territoire, les professions médicales et libérales se sont associées pour un développement de leurs activités et une rationalisation de leurs coûts. Ainsi, en lien avec le programme de revitalisation centre bourg et de la requalification des espaces publics, ces professionnels ont émis le besoin de s'associer pour monter une maison de la Santé regroupant plusieurs activités dédiées au public. Le porteur de leur projet, l'OPAC propose alors sa maîtrise d'ouvrage pour la construction de cet outil associé à la requalification de la résidence les Lilas. Ce projet permettra alors d'accueillir professions libérales, activité de crèche privée et des logements sociaux adaptés, rénovés ou nouveaux.

Ce projet est mené en étroite collaboration avec la commune, le CAUE et l'Architecte Bâtiments de France et se présente au stade terminal avant dépôt d'un permis de construire. Néanmoins, avant la phase opérationnelle de ce dossier, une mise à niveau juridique et administrative entre les deux propriétaires est nécessaire. En effet, le projet, calé sur le programme de requalification de l'avenue de Verdun doit adapter son emprise et sa volumétrie au vu des emprises existantes non compatibles.

Pour permettre la réalisation de ce projet d'intérêt public, il convient de procéder à la désaffectation dans un premier temps de l'emprise nécessaire au projet de la maison de la santé réalisée par l'OPAC qui fixera les futures limites cadastrales des parcelles

En vertu de l'article L 161-10 du Code rural et des articles L 141-4 à R 141-4 à L 141-9 du Code de la voirie routière, une enquête publique doit être prescrite préalablement à la décision du conseil municipal relative à la désaffectation de l'emprise nécessaire au projet ainsi que le futur déclassement.

B/ Plan cadastral et description du projet



PROJET DE DIVISION
 COMMUNE DE MORIGNANT
 Section 104, Parcelle 104/001

PROPRIETE OPAC DU RHONE

PROJET DE DIVISION

Echelle 1/1000

Parcelle	Superficie	Contenance	Superficie	Contenance
1	10	10	10	10
2	10	10	10	10
3	10	10	10	10
4	10	10	10	10
5	10	10	10	10
6	10	10	10	10
7	10	10	10	10
8	10	10	10	10
9	10	10	10	10
10	10	10	10	10

CONTENU DE MORIGNANT
 2478 m²
 CPAC de MORIGNANT
 Surface totale : 507 m²

Plan de plan dressé par le Cabinet CHERRAND le 05/2018

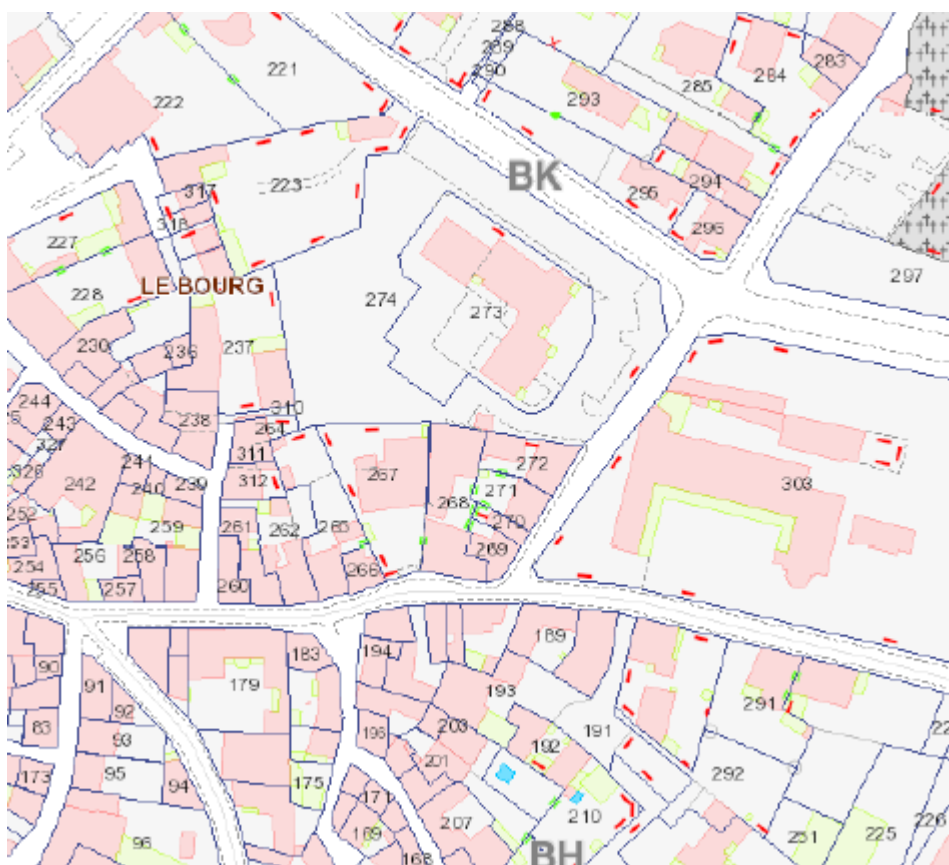
Parcelle	Superficie	Contenance	Superficie	Contenance
1	10	10	10	10
2	10	10	10	10
3	10	10	10	10
4	10	10	10	10
5	10	10	10	10
6	10	10	10	10
7	10	10	10	10
8	10	10	10	10
9	10	10	10	10
10	10	10	10	10



C/ Liste des propriétaires riverains

Parcelles section BK :

- n° 274 : ville de Mornant
- n°273 : OPAC du Rhône domicilié rue Dugesclin 69003 Lyon,
- n° 223 : Mme JOURDE domiciliée place de la Poste à Mornant
- n° 292 et 295 :
 - o MME CLAVEL CHANTAL domiciliée CHE DE MONTPLAN 69440 CHAUSSAN
 - o MME CLAVEL GHISLAINE domiciliée 37 avenue de Verdun à Mornant,
 - o MME FILLON ODILE ANNE-MARIE domiciliée chemin de la Grande Pavière à Mornant,
 - o M CLAVEL RENE domiciliée chemin de la Grande Pavière à Mornant,
 - o
- n° 268 : MME RYSKALA BLANDINE domiciliée 0120 CHE DE LA PRALET 01210 VERNONNEX
- n° 267 : M GUYON domicilié 19 rue Condamin à Mornant
- n°237 : MME FANTON AURELIE MARIE domiciliée rue des Fifres à Mornant
- n°264 : M ROMAN OLIVIER CHRISTOPHE domiciliée rue des Fifres à Mornant
- n°272 : les copropriétaires chez M PIU RICHARD 0007 RUE SERPATON 69440 MORNANT



D/Délibération du 1 juillet 2019



Conseil municipal du 1^{er} juillet 2019
Délibération n° 61/19
Objet : Désaffectation d'un espace public

Envoyé en préfecture le 09/07/2019

Reçu en préfecture le 09/07/2019

Affiché le

ID : 069-216901413-20190701-061_19-DE

Compte rendu affiché : 8/07/19

Date de convocation : 21/06/19

Présidence : M. Le Maire – R. PFEFFER

Secrétaire élu : Y. DELORME

Le premier juillet deux mille dix neuf

Le conseil municipal de la commune de MORNANT (Rhône) s'est réuni en session publique au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, en date du 21 juin 2019, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Membres présents : MMes & MM. R. PFEFFER - P. CHAPOT - V. MERLE - P. DANIEL - F. VALETTE - Y. PAPILLON - C. GALLET - P. BERRET - C. VALLET - J. FOUCART - JP. PONS - V. ZIMMERMANN - J. GUINAND - JC. BARILLET - A. DUTEL - J. POUZADOUX - A. BARBERON - B. BURTIN - E. BANDE - MJ. GUINAND - A. RULLIERE - B. LAUGINIE - Y. DELORME - MC. MARCHESE

Membres excusés :

L. BIOT donne pouvoir à R. PFEFFER
G. BOUZAT donne pouvoir à P. DANIEL
F. MILLION donne pouvoir à B. BURTIN
J. REY donne pouvoir P. CHAPOT
M. DELORME donne pouvoir à B. LAUGINIE

Nombre de conseillers

En exercice	29
Présents	24
Votants	29

Rapporteur : F. VALETTE

I. Contexte

L'OPAC est propriétaire de la parcelle cadastrée BH 273 située avenue de Verdun qui comprend principalement des logements sociaux et leurs places de stationnement. Cette parcelle est entourée par une parcelle communale cadastrée BH 274 et un parking public.

Dans le cadre de la redynamisation des espaces publics mais aussi de la volonté de l'OPAC de rénovation de ces résidences et de l'attractivité du territoire, les professions médicales et libérales se sont associées pour un développement de leurs activités et une rationalisation de leurs coûts. Ainsi, en lien avec le programme de revitalisation centre bourg et de la requalification des espaces publics, ces professionnels ont émis le besoin de s'associer pour monter une maison de la Santé regroupant plusieurs activités dédiées au public. Le porteur de leur projet, l'OPAC propose alors sa maîtrise d'ouvrage pour la construction de cet outil associé à la requalification de la résidence les Lilas. Ce projet permettra alors d'accueillir professions libérales, activité de crèche privée et des logements sociaux adaptés et rénovés ou nouveaux.

Ce projet est mené en étroite collaboration avec la commune, le CAUE et l'Architecte Bâtiments de France et se présente au stade terminal avant dépôt d'un permis de construire. Néanmoins, avant la phase opérationnelle de ce dossier, une mise à niveau juridique et administrative entre les deux propriétaires est nécessaire. En effet, le projet, calé sur le programme de requalification de l'avenue de Verdun doit adapter son emprise et sa volumétrie au vu des emprises existantes non compatibles.

Envoyé en préfecture le 09/07/2019

Reçu en préfecture le 09/07/2019

Affiché le

ID : 069-216901413-20190701-D61_19-DE

II. Proposition

Compte tenu des éléments ci-dessus, le projet consiste à redéfinir l'emprise du futur domaine public et privé de cette opération et de permettre la réalisation de ce projet à terme. La solution proposée consiste à :

- Désaffecter dans un premier temps l'emprise nécessaire au projet de la maison de la santé réalisée par l'OPAC qui fixera les futures limites cadastrales des parcelles

En vertu de l'article L 161-10 du Code rural et des articles L 141-4 à R 141-4 à L 141-9 du Code de la voirie routière, une enquête publique doit être prescrite préalablement à la décision du conseil municipal relative à la désaffectation de l'emprise nécessaire au projet ainsi que le futur déclassement.

La commission Equipements, urbanisme, et développement local réunie le 17 juin 2019, a émis un avis favorable à la majorité des membres présents, sur ce dossier.

III. Décision

Où l'exposé de F. VALETTE,

Après en avoir délibéré,

Le CONSEIL MUNICIPAL décide,

- d'approuver le principe de désaffectation d'une partie du domaine public pour le projet OPAC,
- d'autoriser M. Le Maire ou son représentant à lancer une enquête publique pour procéder à désaffectation et déclassement d'une partie du domaine public,
- d'autoriser M. Le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à ce dossier.

A la majorité des membres présents et représentés par 22 voix pour, 1 voix contre, 6 abstentions.



Mornant, le 5 juillet 2019

Le Maire,

Renaud PFEFFER

II - Déclassement d'une partie de voie publique chemin du Luet

A/ Notice explicative

La commune a reçu un dépôt de permis de construire n°69141140004 appartenant à M. PERRET localisé Chemin du Luet. Ce permis autorise à réhabiliter un bâtiment agricole en habitation.

Les travaux sont terminés, cependant, les services de la commune ont été sollicités pour des problématiques d'écoulement d'eaux pluviales sur cette propriété.

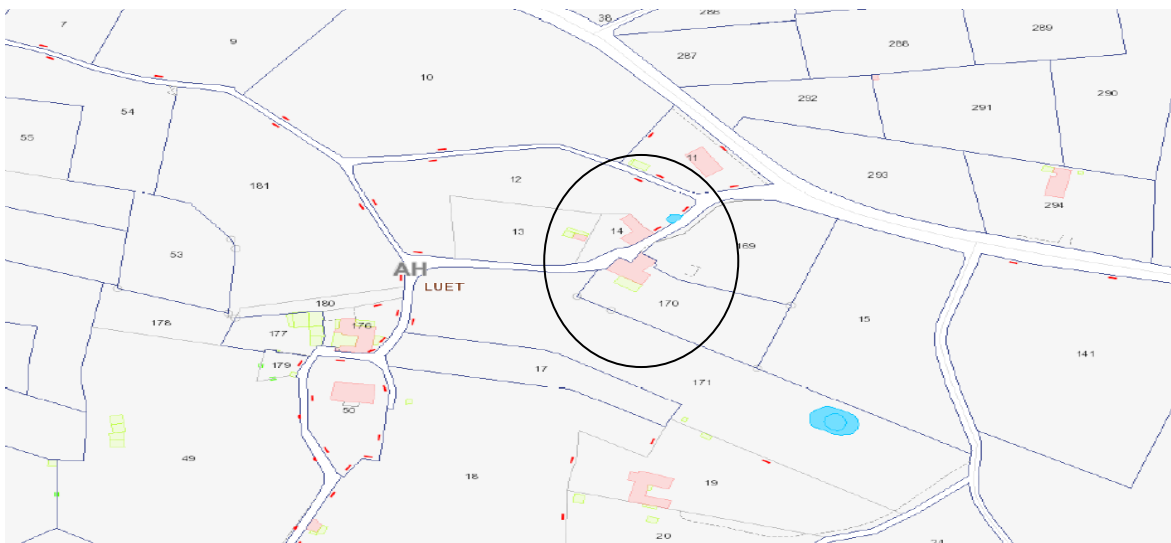
Après de multiples investigations, les services municipaux ont constaté le ruissellement d'eau sur la chaussée (domaine public) avec évacuation contre la façade du fait de l'absence de réseau d'eaux pluviales. La présence d'eau dans le bas-côté serait responsable d'infiltration dans le bâti.

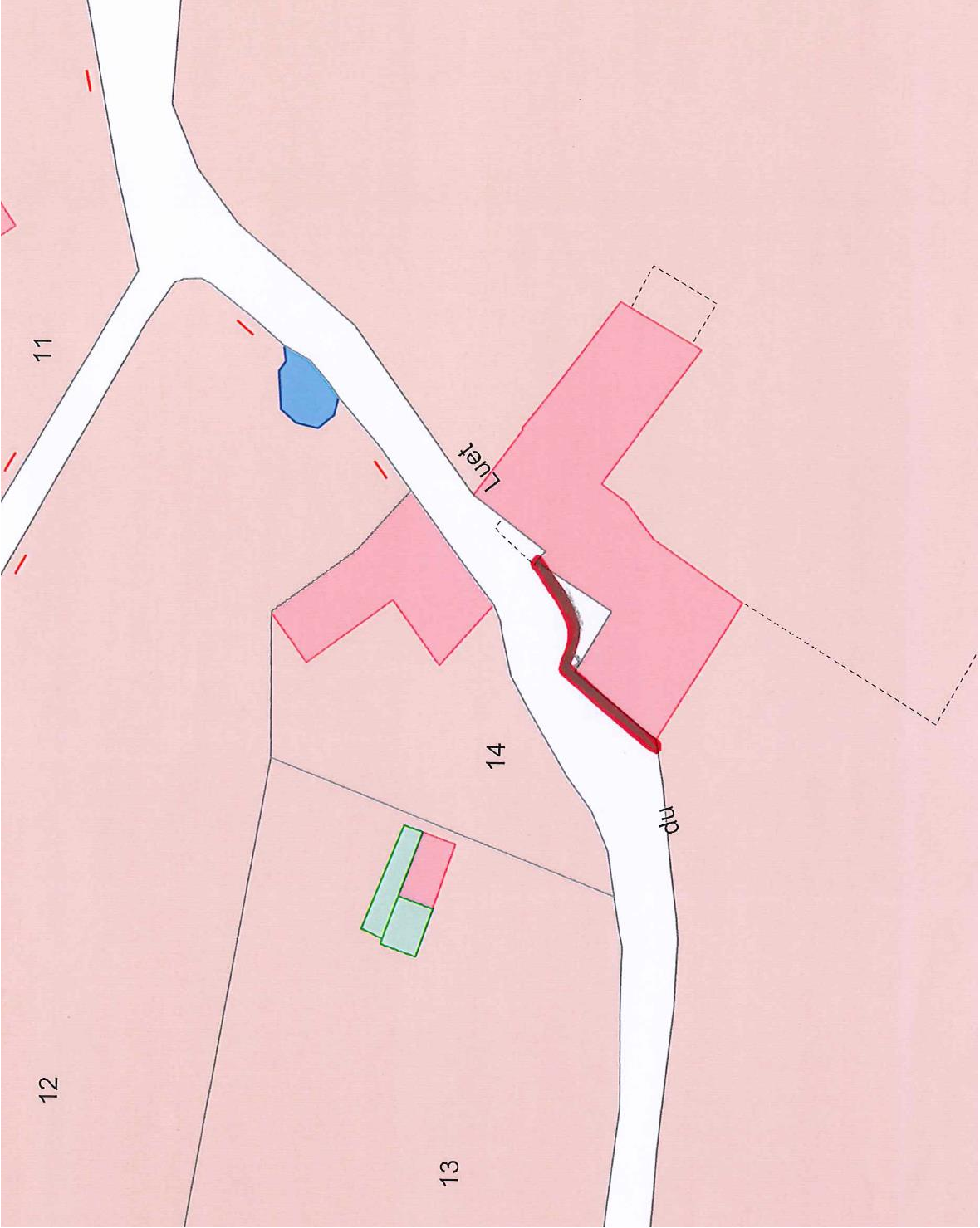
Il a également été constaté des irrégularités sur le domaine public. Le passage d'une évacuation privée d'eau pluviale, la présence d'une servitude de passage de réseau non régularisée mais aussi la création d'une sortie privée via un escalier avec emprise sur le domaine public. Aucune autorisation n'a été demandée.

Afin de régulariser la situation, il est proposé à M. PERRET la cession d'environ 30 m² du domaine public, le long de sa propriété, pour que ce riverain puisse entretenir les évacuations d'eaux de pluie (descente de toit, grille de récupération eau de pluie, escalier...).

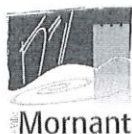
Afin de pouvoir procéder à cette cession et conformément à l'article L141-3 du Code de la voirie routière, il est nécessaire que la commune déclasse l'emprise de terrain situé sur le domaine public.

B/ Plan cadastral et description du projet





C/Délibérations du 30 novembre 2015



Conseil municipal du 30 novembre 2015

Délibération n° 99/15

Objet : Cession d'une bande de terrain d'environ 30 m² chemin du Luet

Compte rendu affiché : 7/12/2015

Date de convocation : 20/11/2015

Présidence : M. Le Maire – Renaud PFEFFER

Secrétaire élu : F. MILLION

Membres présents : MMes. & MM. R. PFEFFER - P. CHAPOT - L. BIOT - F. VALETTE - V. MERLE - F. MILLION - Y. PAPILLON - C. DREUX - B. BURTIN - J. REY - C. GALLET - P. BERRET - J. POUZADOUX - G. TEZIER - JC. BARILLET - A. DUTEL - J. GUINAND - V. ZIMMERMAN - P. DANIEL - J. FOUCART - JP. PONS - M. DELORME - B. LAUGINIE - C. THIRY - M. YUSTE - A. RULLIERE.

Membres excusés :

E. BANDE donne pouvoir à P. CHAPOT

G. BOUZIAT donne pouvoir à R. PFEFFER

MJ. GUINAND donne pouvoir A. RULLIERE

Nombre de conseillers

En exercice 29

Présents 26

Votants 29

Rapporteur : C. GALLET

I. Le contexte

La commune a reçu un dépôt de permis de construire n°69141140004 appartenant à M. PERRET localisé Chemin du Luet. Ce permis autorise à réhabiliter un bâtiment agricole en habitation.

Les travaux ont débuté, cependant, les services de la commune ont été sollicités en début d'année 2015 pour des problématiques d'écoulement d'eaux pluviales sur cette propriété.

Après de multiples investigations, les services municipaux ont constaté le ruissellement d'eau sur la chaussée (domaine public) avec évacuation contre la façade du fait de l'absence de réseau d'eaux pluviales. La présence d'eau dans le bas-côté serait responsable d'infiltration dans le bâti.

Il a également été constaté des irrégularités sur le domaine public. Le passage d'une évacuation privée d'eau pluviale, la présence d'une servitude de passage de réseau non régularisée mais aussi la création d'une sortie privée via un escalier avec emprise sur le domaine public. Aucune autorisation n'a été demandée.

Afin de régulariser la situation, il a été proposé à M. PERRET la cession d'environ 30 m² du domaine public, le long de sa propriété, pour que ce riverain puisse réaliser les évacuations d'eaux de pluie (descente de toit, grille de récupération eau de pluie, escalier...).

II. La proposition

Tenant compte des éléments ci-dessus avancés, afin de régulariser des servitudes et les emprises des équipements, il est proposé de prendre acte de cette proposition et de la valider. La cession se fera à titre gratuit, M. PERRET prenant en charge les installations nécessaires à sa construction, l'entretien de l'espace.

L'acte authentique constatant la réalisation de la cession sera reçu par l'étude Watteau de Saint Andéol le Château.

Les frais de notaire restent à la charge de l'acquéreur, soit M. PERRET.

L'avis des domaines n'est pas obligatoire pour un montant inférieur à 75 000 €.

La commission Equipement, *Urbanisme et aménagement du Territoire* réunie le 16 novembre 2015 a émis un avis favorable à la majorité des membres présents, sur ce dossier.

III. La décision

Où l'exposé de C. GALLET,

Après en avoir délibéré,

Le CONSEIL MUNICIPAL décide,

-de céder à titre gratuit la surface d'environ 30 m², située chemin du Luet, au droit de la propriété ; pour l'installation des équipements nécessaires au projet conforme au permis,
-d'autoriser M. Le Maire ou son représentant, à signer le compromis ou la promesse de vente, l'acte authentique de vente et toutes pièces afférentes à ce dossier.

A l'unanimité des membres présents et représentés.



Mornant, le 1^{er} décembre 2015

Le Maire,

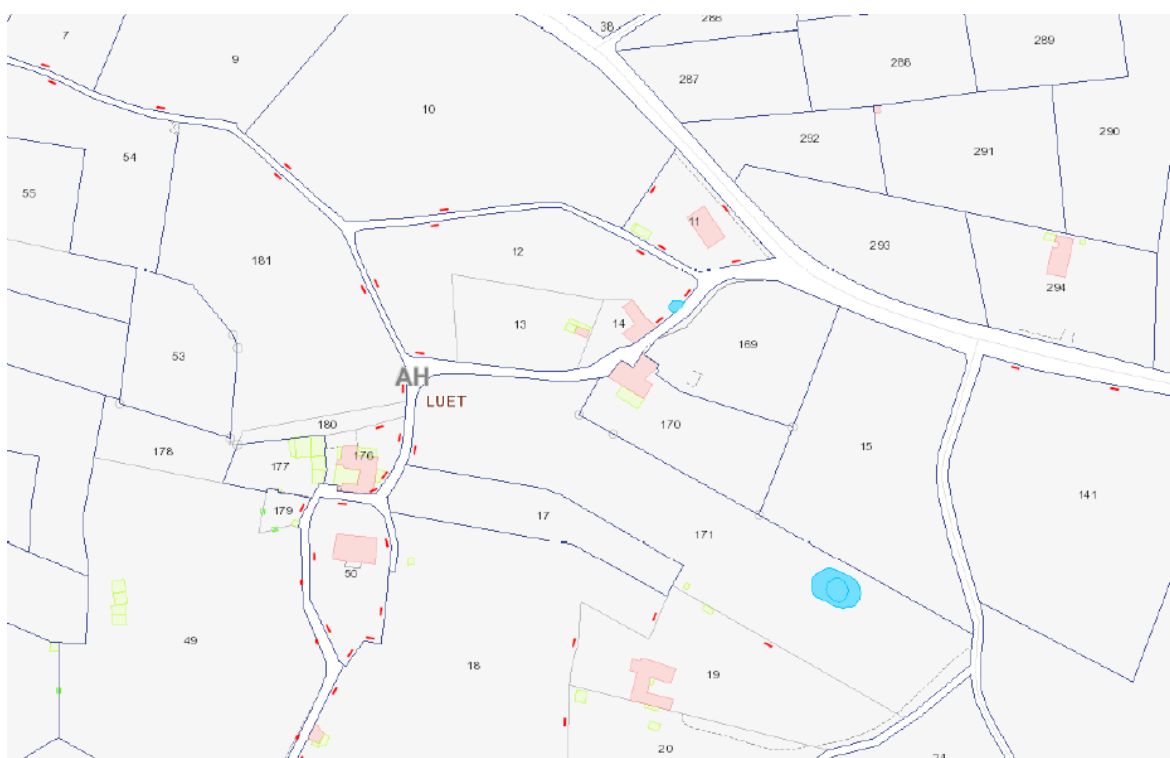
Renaud PFEFFER

D/ Liste des propriétaires riverains

Parcelles section AH :

- n° 170 : M PERRET CHRISTOPHE, domicilié chemin du Luet à Mornant.
- n°169 : MME LEREBOURS DORIANE PAULINE et M ROBIN BORIS DAVID, domicilié chemin du Luet à Mornant
- n°14 : M MARGARITO PHILIPPE, domicilié 0408 RTE DES COMIERES 01190 REYSSOUZE

Mme MARGARITO domiciliée chemin du Luet à Mornant



III - Déclassement d'une partie de voie publique rue de l'Abbaye

A/ Notice explicative

La commune est propriétaire d'une surlargeur de chaussée au niveau de la rue de l'Abbaye qui correspond à un tènement surplombé par la voie publique. Cette emprise n'a pas d'intérêt pour la collectivité et nécessite de l'entretien. Une emprise d'environ 110 m² avait d'ailleurs été mise à disposition gracieusement de M. PREVOST jusqu'en début d'année 2019. Ce riverain assurait l'entretien du site et l'a aménagé avec quelques plantations et clôtures

La commune a reçu une déclaration préalable sur la parcelle cadastrée BH 159 consistant à une division parcellaire et la construction d'une maison. La maison existante est réhabilitée et le terrain divisé fait l'objet d'un nouveau découpage avec la construction d'une nouvelle maison dont la sortie est prévue rue de l'Abbaye sur la dite emprise.

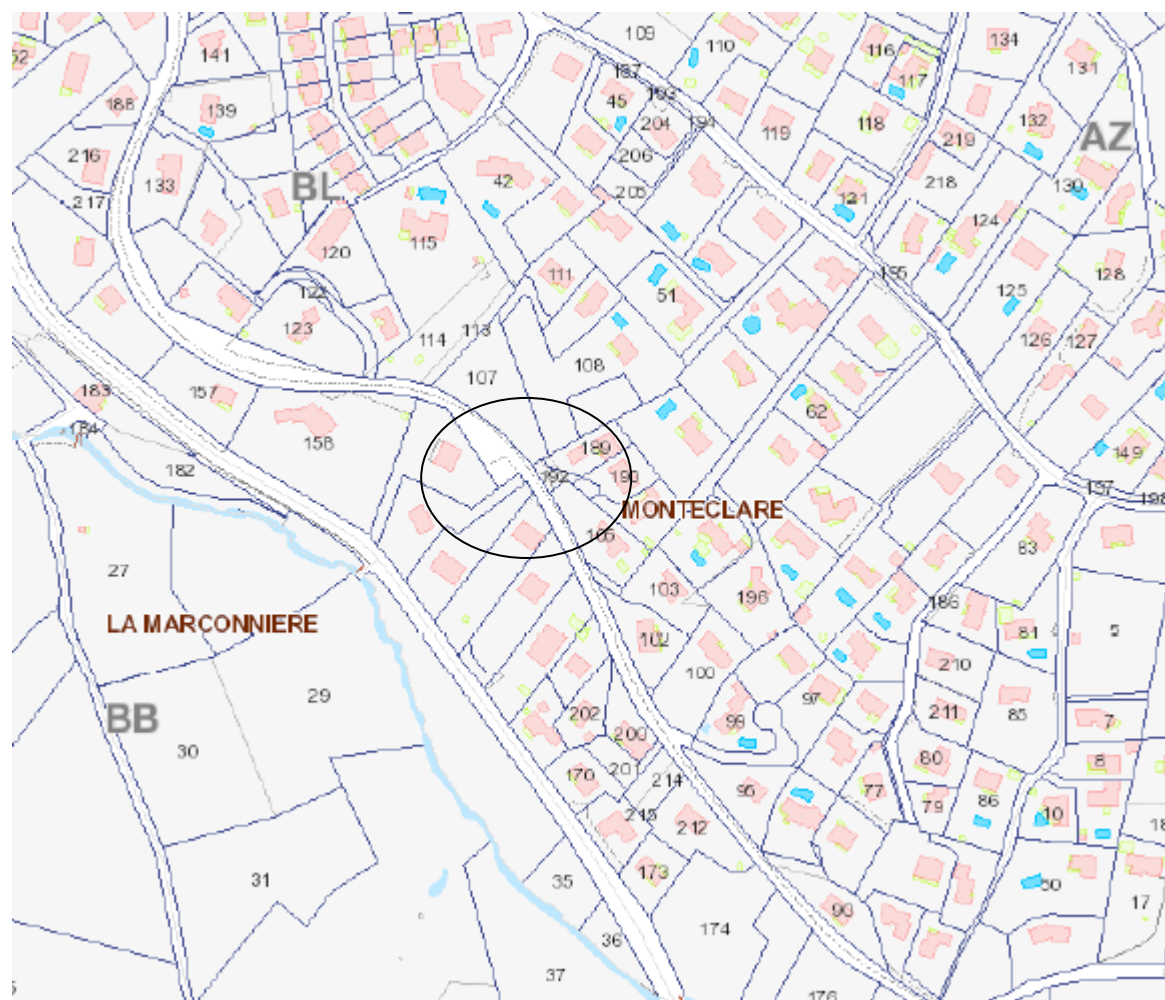
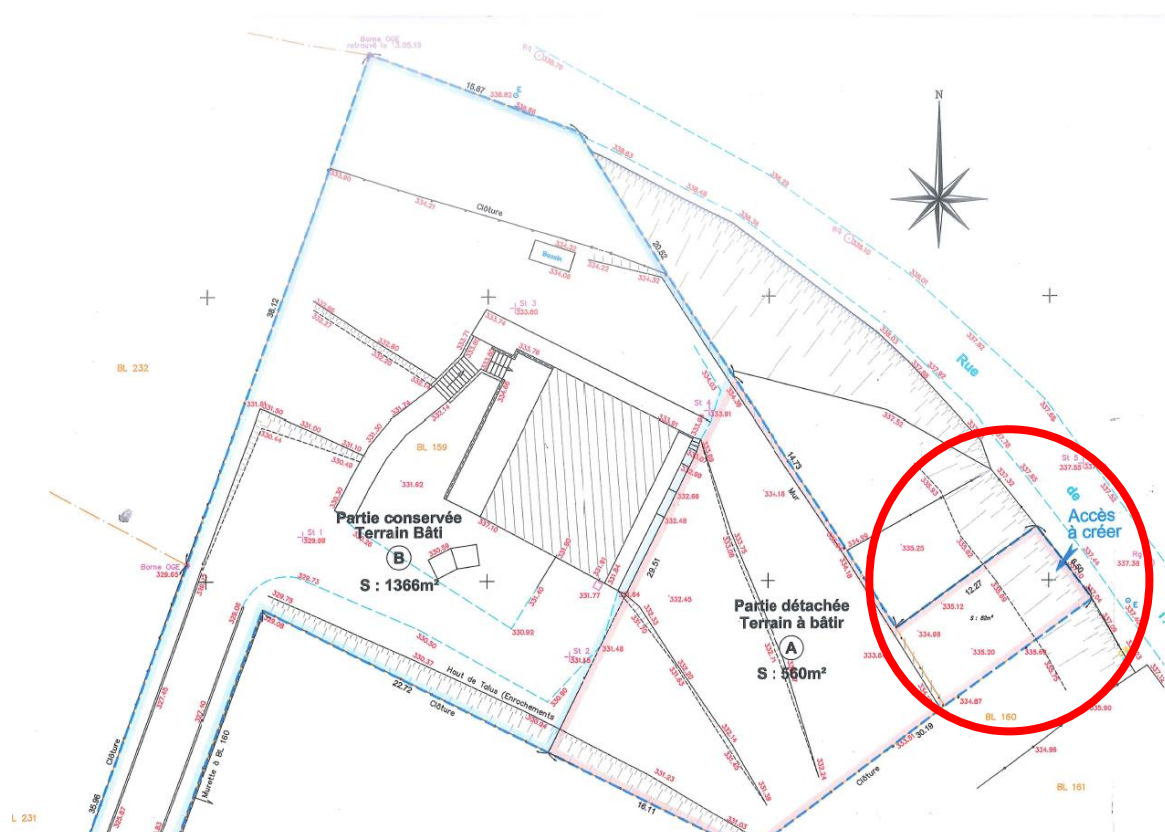
Pour des raisons techniques de ce projet, il est nécessaire de permettre l'accès au futur lotis avec l'aménagement du domaine public. Compte tenu de la topographie du terrain et de l'intérêt de cette surface pour la commune, il est préférable de céder une surface d'environ 80 m² au propriétaire de la parcelle BL 159.

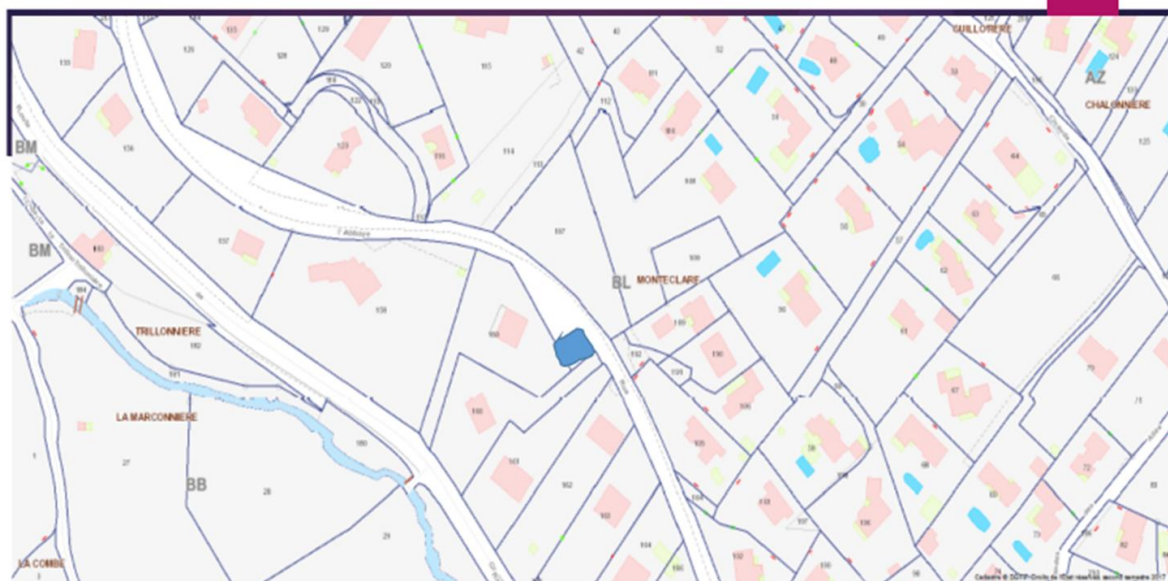
Ainsi, le tracé de la rue de l'Abbaye n'est pas modifié et la collectivité cède au propriétaire une surface d'environ 80 m² (établie par un document d'arpentage) pour annexer à la parcelle BL 159 et faciliter l'accès privatif. Cette cession fait l'objet d'une délibération et d'un déclassement préalable.

Par délibérations en date du 27 mai 2019, le Conseil Municipal a acté cette vente d'emprise entre MM. DAUZAT et FONTROBERT et la commune de Mornant.

Afin de pouvoir procéder à cette cession et conformément à l'article L141-3 du Code de la voirie routière, il est nécessaire que la commune décline au préalable l'emprise de terrain nécessaire faisant partie du domaine public.

B/ Plan cadastral et description du projet





C/ Délibérations du 27 mai 2019



Conseil municipal du 27 mai 2019
Délibération n° 42/19
Objet : Cession d'une bande de terrain rue de l'Abbaye

Envoyé en préfecture le 03/06/2019
Reçu en préfecture le 03/06/2019
Affiché le
ID : 069-216901413-20190603-42-DE

Compte rendu affiché : 3/06/19

Date de convocation : 17/05/19

Présidence : M. Le Maire – Renaud PFEFFER

Secrétaire élu : P. BERRET

Membres présents : MMes & MM. R. PFEFFER - P. CHAPOT - L. BIOT - V. MERLE - P. DANIEL - F. VALETTE- F. MILLION - C. GALLET - P. BERRET - Y. PAPILLON - J. FOUCART - JP. PONS - V. ZIMMERMANN - J. GUINAND - JC. BARILLET - A. DUTEL - G. BOUZIAT - J. POUZADOUX - A. BARBERON - J. REY - M. DELORME - MJ. GUINAND - A. RULLIERE - B. LAUGINIE - Y. DELORME.

Membres excusés :

C. VALLET donne pouvoir à A. BARBERON
B. BURTIN donne pouvoir à V. ZIMMERMANN
E. BANDE donne pouvoir à J. POUZADOUX
MC. MARCHESE donne pouvoir à Y. DELORME

Nombre de conseillers

En exercice	29
Présents	25
Votants	29

Rapporteur : F. VALETTE

I. Le contexte

Par délibération n° 41/19 du 27 mai 2019, la commune de Mornant a procédé au déclassement de l'emprise du domaine public d'une surface d'environ 150 m², situé rue de l'Abbaye.

Dans le cadre d'un projet urbain en contiguité de cette emprise, le riverain est intéressé pour acquérir cette partie de parcelle dans le but d'assurer la desserte de sa propriété depuis la rue.

Les propriétaires de la parcelle AB 159, M. DAUZAT et M. FONTROBERT, souhaitent acquérir cette emprise soit environ 150 m² (voir plan en annexe).

Cette surface, située en zone 2UB du PLU, permettrait ainsi d'assurer la desserte d'un lot si le propriétaire envisageait la division de la parcelle AB 159.

II. La proposition

Après négociation avec les propriétaires, le montant de cette transaction est fixé au prix de 80 €/m². La surface définitive sera établie en fonction du bornage effectué par le géomètre et du document d'arpentage.

Les frais de géomètre pour le bornage de la parcelle, les frais de notaire seront à la charge des propriétaires acquéreurs.

La commission *Équipement, urbanisme et aménagement du territoire*, réunie le 13 mai 2019, a émis un avis favorable à la majorité des membres présents sur ce dossier.

III. La décision

Où l'exposé de F. VALETTE,

Après en avoir délibéré,

Le CONSEIL MUNICIPAL décide,

- de valider le principe de cession d'une bande de 150 m² environ déclassée du domaine public, situé rue de l'Abbaye,
- d'autoriser M. Le Maire ou son représentant à signer tout acte afférent à ce dossier.


A la majorité des membres présents et représentés par 23 voix pour et 6 voix contre.



Mornant, le 28 mai 2019

Le Maire,

Renaud PFEFFER



D/ Liste des propriétaires riverains

Parcelles section BL :

- n° 161 : M MINSSIEUX PAUL FREDERIC MICHEL MARIE
- n°160 : MME PETITJEAN GINETTE SIMONE MARTHE
PREVOST GINETTE et M PREVOST SERGE ALBERT,
- n°107 : MME AUGIER MARIE ANTOINETTE LAURENCE,
- n° 192 : MME ARBO AURELIE LILIANE SEVERINE CORNILLE AURELIE,
MME BELYAT ANNA GIUNTA ANNA, M BRET HERVE, M CORNILLE
JEROME, MME FRADE ANNE-MARIE et M GIUNTA DAVID ALDO
- n° 189 : MME ARBO AURELIE LILIANE SEVERINE CORNILLE AURELIE
et M CORNILLE JEROME
- n°162 : M GRANGE RAYMOND JEAN

