



## DÉLIBÉRATION

### CONSEIL MUNICIPAL DU 11 MAI 2026

#### DÉLIBÉRATION D.2026.43 : ZAC des Verchères : classement de deux chemins comme chemins ruraux

L'an deux mille vingt-six, le onze mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Brindas légalement convoqué, s'est assemblé dans la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Guillaume GIRAUD, Maire de Brindas.

Date de convocation : 05/05/2026

Date d'affichage : 05/05/2026

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de conseillers présents : 27

Nombre de procurations données : 2

Absent non représenté : 0

Nombre de votants : 29

#### Etaient présents :

Guillaume GIRAUD, Gérard BICHONNIER, Justine PINTO RÉIS, Marion GUEDES, Lionel TOUZET, Sylvie GAUDET dit TRAFIT, Laurent FERLET, Nathalie POIGNET, Laetitia ROSA DA COSTA, Julie CROS, Jonathan FOURNIER, Carole CHAPON, Gabriel SÉVERIN, Fabrice PÉCOU, Bérengère GARDON, Philippe ROBIN, Céline FAYOLLE, Pierre BOUYSSOUX, Gwendoline PRADEL, Mathis BLANCHARD, Martine PILAZ, Frédéric JEAN, Danielle GEREZ, Martine LALAUZE, Patrick WAWRZYNIAK, Sylvie PETER, Eric BEARZATTO.

#### Avaient donné pouvoir :

Patrick BIANCHI pouvoir à Jonathan FOURNIER, Fabrice VERICEL pouvoir à Frédéric JEAN

#### Secrétaire de séance : Gabriel SEVERIN

La ZAC des Verchères couvre une superficie d'environ 3,4 hectares au cœur du bourg, délimitée par la rue du vieux bourg à l'Est, la rue de la Traverse au Nord, la rue de la Gonarde à l'Ouest et le chemin de Moncel au Sud. Cette ZAC a pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la construction de bâtiments à usage principal de logements, mais aussi de commerces en pied d'immeubles et d'équipements publics.

Le projet répond, à l'objectif de création d'une nouvelle offre de logements respectueuse de l'environnement et aux recommandations figurant dans les différents documents d'urbanisme supra communaux (SCOT et PLH), privilégiant un développement urbain fondé sur la mixité sociale (logements libres et collectifs sociaux) et la densification de l'espace déjà urbanisé pour réduire l'étalement urbain.

Le dossier de création de la ZAC des Verchères a été approuvé par le conseil municipal le 30 janvier 2012 et la réalisation de cette opération a, par délibération du 27 janvier 2014, été confiée à l'OPAC du Rhône via une concession d'aménagement signée le 30 janvier 2014. Les conditions suspensives inscrites au traité de concession n'ayant été levées que le 28 septembre 2021, du fait de différents recours exercés contre, l'attribution de la concession et la déclaration d'utilité publique du projet, la concession d'aménagement a pris effet au 29 novembre 2021 pour une durée de huit années, soit jusqu'au 29 novembre 2029.

Par arrêté n°69-2018-05-14-005 du 14 mai 2018, l'opération d'aménagement de la ZAC des Verchères a été déclarée d'utilité publique.

Par arrêté en date du 16 mai 2023, le préfet du Rhône a prorogé la durée de validité de la DUP de l'opération jusqu'au 18 mai 2028. L'aménageur, partant du plan de composition du projet, a travaillé durant l'année 2023 à un réajustement du périmètre opérationnel au regard des dernières avancées de la négociation foncière.

Les derniers travaux et réunions dans ce dossier ont permis de trouver différents leviers d'amélioration, traduits dans la modification N°4 du PLU approuvée par délibération D2025-67 du 15 décembre 2025. Un avenant au traité de concession a ainsi été signé le 15 décembre 2025 et en parallèle les négociations avec les propriétaires se sont poursuivies.

Cependant, pour celles qui ne peuvent aboutir sur un accord amiable, il est nécessaire que l'Office public de



l'habitat Deux Fleuves Rhône Habitat (ex OPAC) poursuit la procédure et sollicite de Mme La Préfète l'arrêté de cessibilité pour cette opération. Cet arrêté est un acte administratif déclarant les propriétés cessibles pour expropriation, identifiant précisément les biens concernés et leurs propriétaires, il fait suite à une enquête parcellaire, qui a eu lieu entre le 24 octobre et le 23 novembre 2022 et permet alors au juge de prononcer l'expropriation.

Dans le cadre de cette étape de procédure, il est donc nécessaire d'identifier précisément les propriétés devant faire l'objet de l'arrêté de cessibilité et celles ne devant pas être visées.

Il apparaît ainsi que deux chemins, situés sur l'emprise du périmètre de la ZAC, l'un au 26 rue du Moncel et le deuxième, au 18 chemin de la Gonarde, n'ont pas de statut défini.

Des investigations menées préalablement à l'enquête parcellaire, il apparaît que le caractère public de ces deux chemins ne soit pas contesté.

En effet, lors de l'enquête parcellaire, aucune remarque ou revendication n'a porté sur la propriété des chemins, en dépit d'un avis à propriétaire inconnu

Il convient que le Conseil municipal reconnaisse ainsi que les chemins appartiennent à la commune, notant notamment qu'ils ne sont pas distingués au cadastre de l'emprise générale des voiries communales. Que leur affectation à l'usage du public est ancienne, continue et paisible.

Ils n'ont jamais fait l'objet d'un classement en tant que voies communales et ne font pas l'objet d'un aménagement spécial, de sorte qu'ils ne ressortent pas du domaine public mais du domaine privé de la commune.

C'est pourquoi, il est proposé au conseil municipal d'en reconnaître le caractère de chemin rural.

**Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil municipal de BRINDAS d'approuver la délibération suivante :**

#### **Le Conseil Municipal**

**VU** la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 relatif aux attributions du Conseil Municipal,

**VU** l'article L300-5 du code de l'Urbanisme relatif aux traités de concession dans le cadre des opérations d'aménagement,

**VU** la délibération du 30 janvier 2012 approuvant le dossier de création de la ZAC des Verchères,

**VU** la délibération du 27 janvier 2014 désignant l'OPAC du Rhône comme attributaire de la concession d'aménagement de la ZAC des Verchères, après la mise en œuvre d'une procédure de mise en concurrence,

**VU** la délibération n°D2016-65 du 21 décembre 2016 approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi que le dossier d'enquête parcellaire,

**VU** la délibération n°D2022-41 du 27 juin 2022 approuvant la réactualisation de l'enquête parcellaire de la ZAC des verchères,

**VU** la délibération n°D2025-68 approuvant l'avenant n°1 au traité de concession de la ZAC des Verchères,

**VU** la délibération n°D2026-42 approuvant le nouveau périmètre de la ZAC des Verchères,

**CONSIDÉRANT** l'avis de la commission Urbanisme du 28/04/2026



### DÉLIBÈRE

- **ARTICLE UNIQUE** : RECONNAIT ET AFFIRME le caractère de chemin rural au sens des dispositions de l'article L.161-1 du code rural et de la pêche maritime des chemins présents 18 chemin de la Gonarde et 26 rue du Moncel et figurant en vert sur le plan ci-annexé

Résultat du vote : Unanimité

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour Extrait certifié conforme.

Certifiée exécutoire compte tenu de sa transmission au Représentant de l'État le 15/05/2026  
ET affichée le 15/05/2026

Le secrétaire,

Gabriel SEVERIN



Brindas le 15/05/2026

Maire,

Guillaume GIRAUD

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux ou contentieux auprès du Tribunal administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut également être saisi via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Accusé de réception en préfecture  
069-216900282-20260511-11052026\_202643-DE  
Reçu le 15/05/2026