



DÉLIBÉRATION

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 MAI 2026

DÉLIBÉRATION D.2026.42 : ZAC des Verchères : approbation du nouveau périmètre

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.

Par délibération 2012/01 du 30 janvier 2012 le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation relative à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le site « les Verchères ».

Par délibération 2012/02 du 30 janvier 2012, le conseil municipal a alors approuvé le dossier de création de la Zac des Verchères établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme. **Ce dossier, conformément à la loi, matérialise le périmètre de la Zac des Verchères.**

La réalisation de l'opération a ensuite, 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.

Compte tenu de la nécessité d'actualiser les données foncières en raison de leur ancienneté (due aux recours contentieux), une nouvelle enquête parcellaire a été menée du 24 octobre au 23 novembre 2022, permettant



notamment aux propriétaires de confirmer leurs prétentions indemnitaires et d'émettre certains souhaits de modification du périmètre foncier.

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 alors, travaillé durant l'année 2023 à un réajustement du périmètre opérationnel au regard des dernières avancées de la négociation foncière.

Durant l'année 2024, la programmation du projet a été réinterrogée afin de parvenir à retrouver un équilibre budgétaire, qui avait été dégradé par la durée des recours contentieux (augmentation du prix du foncier, du coût des travaux, dégradation du marché de l'immobilier etc.)

Ce travail a permis d'approuver plusieurs leviers d'améliorations, qui suite à une modification n°4 du PLU ont conduit à la signature d'un avenant au traité de concession approuvé lors du conseil municipal du 15 décembre 2025.

Durant les dernières étapes, en parallèle de l'avancement des procédures administratives, les contacts avec les différents propriétaires ont été poursuivis afin d'aboutir à des accords amiables.

Dans le cadre de ces discussions, il est apparu nécessaire d'ajuster le périmètre de la ZAC afin de tenir compte de demandes des propriétaires et de certaines recommandations émises par le commissaire-enquêteur, qui sont sans conséquences sur le Programme des équipements publics et le Programme global des constructions.

Ces ajustements à la marge apparaissent en couleur sur le plan 1 annexé à la présente délibération et conduisent à l'approbation d'un nouveau périmètre de ZAC tel que figurant sur le plan 2 également annexé à la présente délibération et établi par Géomètre-Expert.

Les modifications de surfaces envisagées portent sur une augmentation du périmètre de ZAC d'environ 50 m² et une réduction d'environ 1 015 m² soit une réduction totale de surface du périmètre approuvé de la ZAC de l'ordre de 965 m². La surface totale de la ZAC étant de 33.336 m², cette modification de surface du périmètre représente donc moins de 3%.

Compte-tenu de la position du juge administratif (notamment : Cour Administrative d'Appel de Nantes, arrêt n°14NT03081 du 15 janvier 2016) et dès lors que la modification de périmètre envisagée n'a aucune incidence sur les grands équilibres de la ZAC, les options d'aménagement ou les impacts urbains et environnementaux portant sur les terrains maintenus dans la ZAC, il n'est alors pas nécessaire de reprendre la procédure de création de la ZAC telle que prévue par l'article R311-12 du code de l'urbanisme, et peut être approuvée par simple délibération du conseil municipal

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,

CONSIDÉRANT la nécessité de modifier le périmètre de la ZAC afin de tenir compte de demandes des propriétaires et de certaines recommandations émises par le commissaire-enquêteur,

CONSIDÉRANT que ces modifications de surfaces représentent moins de 3% de la surface totale du périmètre initial et sont sans conséquence sur le programme des équipements publics et le Programme global des constructions,

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

DÉLIBÈRE

- **ARTICLE UNIQUE** : APPROUVE le périmètre de la ZAC des VERCHÈRES tel que délimité 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



Maire,

Guillaume GIRAUD

Brindas le 15/05/2026

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.

Accusé de réception en préfecture
069-216900282-20260511-11052026_202642-DE
Reçu le 15/05/2026