

ANNEXES

**Bilan de la concertation
préalable à l'ouverture à l'urbanisation
de la zone NA "Le Pontet" à Curis au Mont d'Or**

Demandeur	Remarques	Réponses
1 - M. Léonard	Intérêt de la zone artisanale : - promotion économique du canton - garantie de la pérennité financière de la commune Intérêt du site choisi - limitation des nuisances éventuelles liées aux activités - accès rapide au CD 51 - exploitation d'une zone non urbanisable	avis partagé
2 - M. Pierre Malaval	- approuve la création de la zone artisanale - aimerait l'arrêt de la politique de resserrement et d'encombrement des routes - constate son accès difficile (ponts de chemin de fer à chaque extrémité) et craint un accès par le centre du village	Les accès à la zone seront privilégiés par le bord de Saône et seront traités lors de la sortie opérationnelle de la zone (pour les voies d'accès directes et les carrefours avec la RD 51)
3 - Famille Tiollier	Conteste le tracé du chemin PDIPR en limite des propriétés Tiollier, Portal et Clyet (AD 88 et AD 90) alors que le chemin des écoliers, en amont, a déjà une fonction de chemin piéton	Il est pris note de cette observation mais elle ne concerne pas le périmètre strict de la zone NA du Pontet
M. Jaenger, adjoint à l'urbanisme	Confirmation	
4 - M. Pierre Loyet	Améliorer la voirie existante du secteur	Cf. réponse au point n° 2
5 - M. Pierre Genton	Concernant le document "EIP" : a - conteste le découpage de l'EIP englobant sur deux communes des espaces construits, agricoles et boisés, des voies routières et ferroviaires, des croupes, des plateaux mais pas de vallonement. - regrette l'absence de recommandation ou de règles particulières, à l'exception de la zone NA (non motivée) b - est étonné de la présence d'une zone inondable au charnaive, lieu cultivé et encastré entre une zone boisée et une voie ferrée surélevée c - propose de déplacer le parc dépôt de la DDE situé le long de la RD 51 dans la zone NA elle même pour soigner son image d - note des plans faux sauf celui de la page 15 Concernant l'étude de faisabilité réalisée par la Scodevim : e - refuse le classement des parcelles AA 13 et	- EIP défini au SDAL sur un espace varié servant de transition entre deux villages, un massif naturel et le bord de Saône - Pas de recommandation particulière pour d'autres espaces car ne se justifiait pas, donc maintien des vocations actuelles - En cas de crue de la Saône, risque d'inondation par montée du niveau de la nappe souterraine ou infiltration (les terrains entre la voie ferrée et la Saône sont en zone inondable) - Il est effectivement prévu de discuter avec la DDE du traitement et de la localisation du dépôt de matériaux - Les fonds de plan sont parfois anciens et donc incomplets - La zone NA, telle que dessinée au POS, inclut les

AA 24 en zone NA. La parcelle AA 13 correspond à l'entrée principale de sa propriété. La parcelle AA 24, en forte pente, fait partie de la zone boisée

parcelles AA 13 et 24. Si la parcelle AA 13 a un usage privatif, celui-ci ne sera pas modifié. Plusieurs parcelles en forte pente sont incluses dans la zone NA. Il est préconisé (pages 35 et 36 de l'étude EIP) de ne pas les bâtir

	f - trouve aberrant le classement de la continuation de cette pente en direction de la route du Pontet en zone NA. Elle ne peut être que boisée (indication page 36) parce que inutilisable g - les pages 14 et suivantes précisent les handicaps de la zone. A cet énoncé, on peut se demander si son aménagement est adéquat. Est-ce bien le seul terrain disponible ? Propose de faire une enquête de clientèle Propose éventuellement de scinder l'opération en deux.	- L'étude de l'EIP préconise de ne pas bâtir les parties à forte pente et boisées - Cette zone répondra à une demande locale de PME-PMI et artisans. C'est le site retenu pour cette offre locale car il ne semble pas qu'il y en ait d'autres intéressants ou viables. Si l'aménagement devra être global sur toute la zone, la construction se fera au fur et à mesure des besoins. Les études ne concluent pas à une non-faisabilité du projet même si les contraintes sont connues.
6 - Monsieur Fourier	- La création de la zone artisanale apportera vitalité économique et humaine à la Commune - S'interroge à propos de la voirie (adaptabilité aux besoins et sécurité pour les utilisateurs)	Avis partagé Cf. réponses du point n° 2
7 - Madame Range	Favorable à la création de la zone artisanale	Avis partagé
8 - Madame Marie Hélène Santinelli	Favorable au projet, demande à la municipalité d'être vigilante quant aux entreprises accueillies (pas d'atteinte à l'environnement)	Avis partagé
9 - Madame Monique Combet	Favorable à la création de la zone artisanale	Avis partagé
10 - Monsieur A. Perrimbert (association Sevdor)	a - Favorable à la création de la zone artisanale b - Regrette la destruction d'un espace agricole alors qu'il existe des friches industrielles ailleurs (Couzon au Mont d'Or, par exemple) c - Les entreprises artisanales génèrent peu de taxe professionnelle. De plus, il y a des projets gouvernementaux de péréquation de cette taxe d - Trouve anormal l'inclusion dans la zone de terrains en forte pente. Comment vont-ils être traités (AA 22, 23, 24 et pour partie AA 17, 18 et AB 54) ? e - L'étude de faisabilité fait apparaître un problème d'accès et propose de baisser le niveau de la route. Mais l'assainissement le permet-il ? Elle fait aussi apparaître un problème d'assainissement (obligation de relevage). S'interroge alors sur le prix de vente des lots. Un coût élevé est incompatible avec la concurrence des autres zones (Reyrieux) et, au paragraphe 4.2, est affirmé qu'il faudra 8 ans pour résorber l'offre actuelle. Le projet est-il réaliste ?	Avis partagé - On peut comprendre le regret mais la friche industrielle d'Albigny /Couzon, lorsqu'elle sera requalifiée, ne répondra pas aux mêmes besoins en matière de développement économique. - Cela n'empêche pas qu'il faille créer des sites diversifiés d'accueil des entreprises - Cf. réponse au point 5 f - Les contraintes que le projet devra prendre en compte sont connues mais ne remettent pas en cause la faisabilité du projet. Celui-ci devra répondre à ces questions.
11 - Monsieur Jacques Malaval (maire)	Favorable à la réalisation de la zone artisanale : - source de ressources pour la commune - source d'emplois - la localisation permet de respecter l'environnement - un rond-point sera aménagé au carrefour de la RD 16 et de la RD 51	Avis partagé - Cf. réponse au point n° 2
12 - Monsieur Jaenger (adjoint à l'urbanisme)	Les élus se porteront garants de la qualité du projet compte tenu des enjeux en terme d'emplois en collaboration avec la CCI	Avis partagé
13 - Madame Nadine Rochet	Favorable à la réalisation de la zone. Aimerais	Avis partagé

que les entreprises qui s'y installeront soient de
taille humaine non nuisantes et de préférence
artisanales

14 - Madame Marie Louise Cumin	Favorable à la réalisation de la zone, qu'elle puisse apporter des emplois et favorise l'apprentissage	Avis partagé
15 - Monsieur Philippe Nicolas	La création de la zone est nécessaire pour faire face au désengagement financier de l'Etat et du département puisqu'elle est source de taxe professionnelle. La localisation est idéale : la zone est invisible du bourg parce que cachée par la ligne SNCF et la circulation supplémentaire induite ne passe pas par le bourg.	Avis partagé