

**BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE
A L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE NA
DES GRANDES TERRES A MARCY L'ETOILE**

Demandeur	Remarques	Décisions
époux André Coquard	1a - comment s'effectuera l'assainissement de la zone NA vu les pentes ?	Le raccordement au réseau public se fera par pose d'une conduite de refoulement d'eaux usées d'un diamètre 200 mm sur une longueur de 247 mètres jusqu'au droit de l'allée des Pierres Folles. Le relief n'empêche pas l'assainissement de la zone NA.
époux André Coquard	1b - desserte routière de la zone NA. La RD 30 est engorgée.	Le conseil général du Rhône a donné son accord pour le raccordement d'une voie de desserte de la zone NA à la RD 30 selon des dispositions techniques qu'il a précisées.
époux André Coquard	1c - quelles sont les conséquences de l'élargissement de la RD 30 projeté sur les parcelles 119, 124 125, 126 et 127 ?	Les parcelles cadastrées AR 119, 124, 125, 126 et 127 sont frappées d'un élargissement à 16 mètres calculé depuis l'alignement existant à l'est (entreprise Mérieux) qui est maintenu. Les parcelles susmentionnées sont touchées sur une profondeur de 6 mètres environ.
époux André Coquard	1d - quel est le chemin des Pierres Folles cité dans l'étude ?	Il s'agit en fait de l'allée des Pierres Folles.
association pour l'animation de Marcy époux René Gay	2a - de nouvelles constructions sont projetées alors que la superficie habitée a été multipliée par 3 ou 4 en 15 ans à Marcy. Que restera-t-il des zones vertes de la commune dans 10 ans ?	Le SDAL a identifié pour Marcy l'Etoile des territoires urbains et des territoires naturels (sites inaltérables, espaces agricoles) ainsi que pour les communes environnantes. La croissance urbaine ne s'étendra pas plus loin que ce qui est prévu au SDAL. L'équilibre est préservé.
association pour l'animation de Marcy	2b - les constructions nouvelles viendront jouxter l'espace naturel agricole de Sainte Consorce. Maintenir une zone tampon libre (friche, prairie...)	Gérer la transition de l'urbain au naturel par une dédensification progressive des constructions est efficace et permet la mixité des fonctions et de l'habitat dans une commune. Un habitat avec une forte proportion d'espaces libres plantés est une forme de transition.
association pour l'animation de Marcy époux René Gay	2c - le secteur des Grandes Terres est le lieu de nidification annuel d'un couple d'oedicnèmes criards ainsi que du rassemblement en fin de saison de reproduction pour un certain nombre d'oiseaux de la même espèce (jusqu'à 30 individus recensés). L'espèce ne supportera pas la fermeture du milieu et la présence d'habitations voisines.	Des consultations ont eu lieu auprès d'associations de protection de la nature. A la suite de cela, il s'avère que le lieu de nidification des oedicnèmes criards est aléatoire et changeant. Ils supportent déjà aujourd'hui la présence proche d'habitat et d'activités humaines (à moins de 50 mètres). L'un des lieux de nidification du couple d'oiseaux régulièrement utilisé est en dehors de la zone NA et présente des conditions équivalentes au lieu de nidification existant dans la zone NA (distance aux

		constructions...). Il en est de même pour le lieu de rassemblement annuel qui est aujourd'hui très proche des constructions existantes et qui pourra utiliser les hectares agricoles attenants. Un suivi particulier de l'urbanisation de la zone devra être assuré en liaison avec les associations expertes dans ce domaine pour assurer des mesures compensatoires permettant une bonne cohabitation avec la faune du secteur.
--	--	---

époux André Coquard	3a - rien n'est mentionné sur le nombre de constructions envisagées	Il est prévu la continuation de la forme d'habitat pavillonnaire environnante ce qui impliquerait la possibilité d'accueillir sur l'ensemble de la zone NA environ 20 maisons.
époux André Coquard époux René Gay	3b - le futur chantier apportera des nuisances supplémentaires à celles des établissements Mérieux	Les nuisances ne seraient que celles, provisoires, liées à un chantier de construction normal.
époux André Coquard	3c - les constructions existantes sur la zone NA ont leur propre système d'assainissement	Compte tenu des contraintes techniques (refoulement), les constructions existantes n'auront pas l'obligation de se raccorder au réseau à réaliser.
Mme Armelle Grenier	4a - qu'est-il prévu de faire exactement quant à "la voie de desserte interne en cul de sac déconseillée" ?	La voie interne en cul de sac est déconseillée entre autre, car elle ne peut, dans la réglementation actuelle, excéder 150 mètres de long. Le futur aménageur de la zone devra prendre en compte ce paramètre.
Mme Armelle Grenier	4b - où le système d'assainissement sera-t-il raccordé au réseau public ?	Le système d'assainissement sera raccordé au réseau public au droit de l'allée des Pierres Folles, sous le domaine public de la route départementale.
Mme Armelle Grenier	4c - quels seront la surface minimum de chaque lot et le COS associé ?	Il est prévu d'ouvrir l'urbanisation en utilisant le règlement de la zone NAE, soit avec des lots de 1200 à 1500 mètres carrés environ et un COS de 0,12.
Mme Armelle Grenier époux Jean Ecuer	4d - comment garantit-on que les constructions existantes ne seront pas gênées par les nouvelles (hauteurs, emplacement) ? Est-il prévu de rédiger un statut de cette zone prévoyant cela ?	Toutes les règles applicables entre autre à l'habitat de faible densité prévoient des règles d'implantation de construction définissant des prospectus à respecter vis-à-vis des limites parcellaires. Les règles de hauteur applicables à habitat de faible densité sont de 9 mètres dans le secteur nord-ouest de l'agglomération lonnaise.
Mme Armelle Grenier	4e - que veut dire "il faudra tant que possible respecter les parties privatives des constructions existantes" ?	Outre ce qui a été indiqué sur l'implantation des constructions sur la parcelle (observation 4d), c'est un conseil qui est donné pour le traitement de la liaison entre le lotissement existant et les futurs aménagements.
Mme Denise Seffert	5a - la zone NA étant restreinte, une zone de verdure ne serait-elle pas plus appropriée ?	Ce secteur étant déjà partiellement bâti (deux constructions), il a été prévu par le schéma directeur et le POS que l'urbanisation de Marcy l'Etoile pouvait s'étendre légèrement.

Mme Denise Seffert M. Jean Fresnaye époux Jean Ecuer époux René Gay Mme Eyraud-Descamps	5b - pour une continuité urbaine, cette zone devrait respecter le même cahier des charges que celui imposé au lotissement des Pierres Folles soit : lots de 1500 mètres carrés, hauteur 8 mètres, COS 0,12, espaces verts collectifs de 7 % du lotissement.	Il est proposé d'urbaniser cette zone grâce à la zone NAe du POS : lots de 1200 à 1500 mètres, COS de 0,12, hauteur de 9 m au faîtage et des espaces verts collectifs d'une superficie de 10 % minimum de l'opération.
Mme Denise Seffert	5c - le chemin des Pierres Folles est privé. Pas question d'y ajouter des utilisateurs.	Le chemin des Pierres Folles étant privé, la liaison avec une voie dans la zone NA ne pourra se faire qu'avec l'accord des colotis ou des copropriétaires.
Mme Denise Seffert	5d - le réseau d'assainissement du lotissement des Pierres Folles est privé.	L'assainissement de la zone NA se fera par raccord direct au réseau public.

M. Jean Fresnaye époux René Gay	6a - le maire avait promis de conserver à Marcy l'Etoile son caractère rural.	Le SDAL a prévu le maintien d'un équilibre entre espaces urbains et zones naturelles en identifiant les espaces agricoles et les sites naturels inaltérables qui sont pris en compte par le POS.
époux Jean Ecuer Mme Eyraud-Descamps	6b - la RD 30 est dangereuse pour les piétons : pas de trottoirs.	Un élargissement de la RD 30 est inscrit au POS au bénéfice du Conseil général (largeur prévue : 16 mètres).