



Communauté de
Communes Centre Dombes

**Présentation au
comité syndical du
23 Juin**

**bilan de
concertation
préalable à la
création de la ZAC**

Sommaire

Préambule

Pourquoi une zone d'aménagement concertée ?

Le calendrier de la procédure

Les objectifs poursuivis de l'opération

Présentation du schéma de développement global

Les réunions organisées par la communauté de Communes Centre Dombes

Synthèse de la concertation

Les remarques déposées sur les registres de concertation (3 remarques)

Conclusion

Préambule

Par délibération en date du 6 Novembre 2009 (Commune de Mionnay) et du 14 Janvier 2010 (Communauté de Communes Centre Dombes) , la Communauté de Communes Centre Dombes et la Commune de Mionnay ont décidé d'ouvrir la concertation préalable à la création d'une ZAC afin de réaliser un parc d'activités économique.

Le présent dossier vise à effectuer le bilan de cette concertation qui s'est déroulée autour du Parc d'activités économiques de Mionnay. Elle a notamment permis, entre le 16 avril 2010 et le 23 Juin 2011, le recueil d'observations de la population, à travers deux réunions publiques et sur les registres mis à disposition, sur la base d'un document synthétique de présentation.

La procédure de concertation a été instaurée par la loi « Renouveau de l'aménagement » du 18 Juillet 1985. Elle est définie à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme. Ses modalités sont fixées par délibération de la personne publique à l'origine du projet de Z.A.C. Les étapes de cette concertation sont donc reprises dans le présent document sous forme de comptes rendus des réunions publiques et des photocopies des registres mis à disposition du public pour recueillir les commentaires.

Pourquoi une Zone d'aménagement Concertée ?

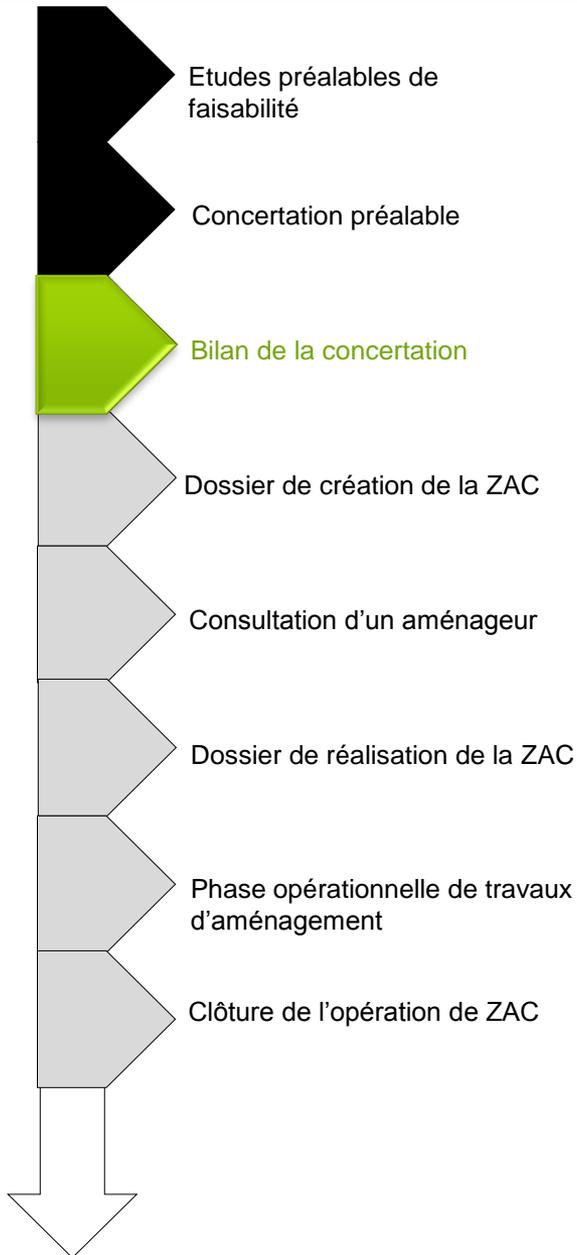
La zone d'aménagement concerté (Z.A.C) est une procédure administrative qui permet la réalisation d'une opération d'urbanisme.

Selon les termes de l'article L.311-1 du code de l'urbanisme, elle peut être définie comme une opération d'initiative publique, à la fois, et de façon cohérente, de programmer des équipements publics et de produire des terrains à bâtir destinés à différents usages (Habitations, Commerces, Activités,).

Cette dernière orientation correspond au cas du Parc d'activités économique de Mionnay qui aura vocation d'accueillir des activités économiques nécessaires au territoire.

La Z.A.C. Permet en outre une péréquation au niveau du financement de l'opération d'aménagement en dispensant les constructeurs du paiement de la Taxe Locale d'Equipement, remplacé par un système de participations négociées. Ce sont donc les constructeurs qui participent au financement des équipements publics implantés sur la zone, qui font l'objet d'un programme approuvé par l'autorité publique.

La procédure reste un gage de qualité de l'urbanisme : d'une part elle permet la division des terrains compris dans le périmètre opérationnel afin de respecter le schéma d'aménagement ; d'autre part, les démarches de permis de construire sont gérés au sein d'une Z.A.C. en opposant un sursis à statuer à tout projet risquant de compromettre la réalisation de l'opération.



La procédure de ZAC se déroule en plusieurs étapes, décrites aux articles L.311-1 du code de l'urbanisme :

La communauté de Communes Centre Dombes a décidé, dès 2008, de lancer les études préalables en vue d'une opération d'aménagement qui sera mise en œuvre dans le cadre d'une Z.A.C.

La concertation publique qui a été menée depuis avril 2010, en parallèle de l'élaboration des études préalables et qui se clôture par une délibération du comité Syndical de la Communauté de Communes Centre Dombes qui prend acte du bilan de la concertation.

Les études préalables aboutissent à l'élaboration d'un dossier de création de Z.A.C. sur la base duquel la Communauté de Communes Centre Dombes délibère pour décider de créer la Z.A.C. Ce dossier comprend :

- Le périmètre de la Z.A.C.
- Un rapport de présentation (localisation, mode de réalisation, modalités fiscales) qui expose notamment le projet et la justification de l'opération et indique le programme global des constructions.
- L'étude d'impact : ce document a pour but de renseigner les élus sur l'état initial du site (analyse écologique, socio-économique,...), sur l'impact du projet envisagé sur l'environnement, le cadre de vie, la santé, etc..., et sur les mesures compensatoires à prendre pour réduire ou anéantir les éventuels impacts négatifs du projet.

La Communauté de Communes Centre Dombes souhaite à l'issue de l'approbation du dossier de création, procéder à la désignation d'un aménageur (par voie de mise en concurrence) chargé de l'assister dans la production du dossier de réalisation de ZAC, et de conduire l'aménagement, pour son compte.

La Communauté de Communes Centre Dombes approuve le dossier de réalisation de la Z.A.C. qui présente le programme des équipements publics (voiries notamment,...) à réaliser dans le périmètre et les modalités prévisionnelles de financement) et délibère pour confier, par voie de convention, l'aménagement à un aménageur.

La phase opérationnelle vise à assurer :

- La maîtrise foncière par le biais d'une DUP mise en œuvre par l'aménageur,
- La réalisation de travaux du programme des équipements publics et la commercialisation de terrains acquis pour la réalisation de programmes immobiliers d'activités

Rappel de la procédure et des différentes étapes

Délibération d'ouverture de la concertation : 6 Novembre 2009 (Commune de Mionnay) et 14 Janvier 2010 (Communauté de Communes Centre Dombes).

Modalités de concertation fixées par la Communauté de Communes :

- **Parution d'un avis dans la presse départementale** (Journaux : Le Progrès, la Voix de l'Ain)
- **Affichage d'avis administratifs** en Mairie de Mionnay et à la communauté de Communes Centre Dombes (Villars les Dombes).
- **Mise à disposition du public**, à la Communauté de Communes Centre Dombes, dans les mairies de Mionnay, Miribel les Echets et Cailloux sur Fontaines, **d'un dossier d'information** disponible aux heures d'ouverture des établissements. Ce dossier est accompagné d'un registre permettant aux personnes intéressées de consigner leurs observations.
- **Organisation de réunions publiques**, signalées par voie de presse pour présenter les éléments du projet, du programme prévisionnel d'aménagement aux habitants, propriétaires fonciers, et entreprises riveraines du site.



La concertation s'est tenue entre le 16 Avril 2010 et le 23 Juin 2011 soit sur une durée de plus d'un an.

Etat des registres:

On dénombre 3 signataires du registre des observations sur le registre de la commune de Mionnay.

Les autres registres déposés dans les communes sont vierges.

Les objectifs poursuivis de l'opération

La concrétisation d'un parc d'activités sur la commune de Mionnay permet à la communauté de Communes de répondre à l'enjeu de développement économique de la Dombes, qui est nécessaire pour assurer l'attractivité du territoire des 13 communes membres et assurer un niveau de recettes aux collectivités pour faire face aux besoins des administrés.

Les orientations fixées par la communauté de Communes centre Dombes sont :

Sur le plan économique :

Développer à l'échelle de la Communauté de Communes l'accueil d'activités économiques en limitant les lieux de stockage, les activités logistiques ou les commerces générateurs de flux important,

- Diversifier localement les activités existantes
- Créer des emplois accessibles par le train

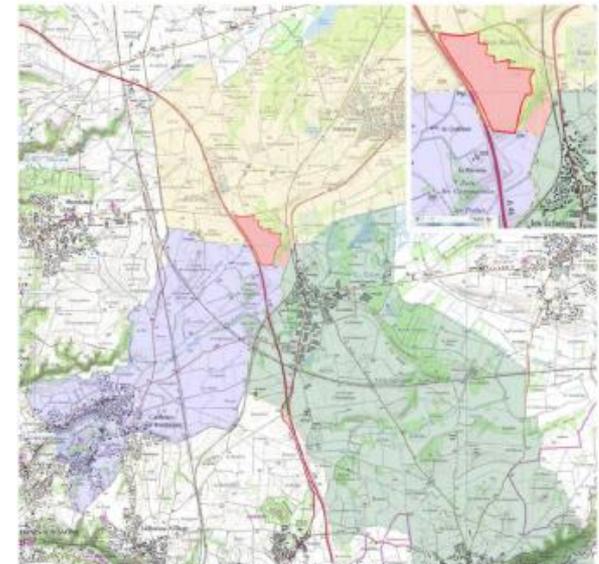
Sur le plan urbain :

Veiller au traitement qualitatif des façades du parc d'activités le long de l'A46 et de la D38.

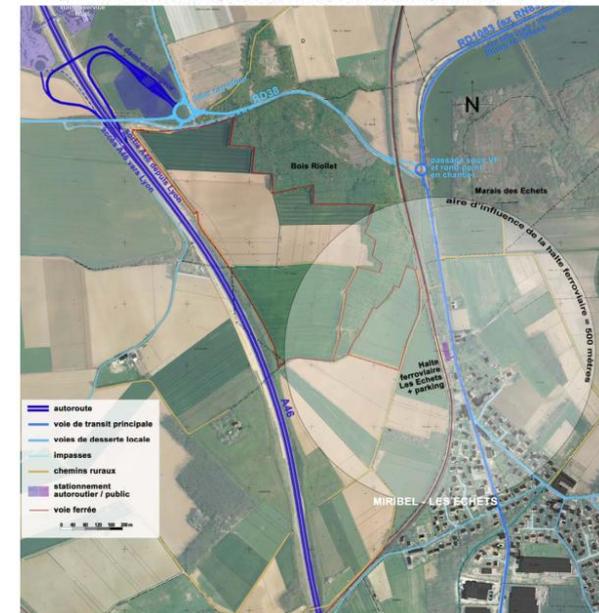
- Assurer le lien entre le parc d'activités et la Halte ferroviaire des Echets.
- Apporter une alternative à l'habituelle image du parc d'activités en favorisant des réponses bâties de qualité (volume, traitement des façades,...)
- Assurer une bonne desserte de la zone tout en limitant les nuisances sur la D38
- Offrir des aménagements et des espaces collectifs de qualité.

Sur le plan environnemental :

- Inscrire l'ensemble du projet dans le cadre d'une démarche environnementale en vue de répondre aux objectifs d'un développement durable des aménagements.
- Préserver le cadre de vie des riverains de la zone, limiter les nuisances de tout ordre.
- Mettre en valeur les éléments du patrimoine paysager naturel
- Promouvoir les solutions alternatives en matière énergétique et en matière de traitement des eaux pluviales.



Implémentation de la zone d'activité, entre les communes de Miribel, Mionnay et Cailoux sur Fontaines



Les orientations « de développement » étudiées par Semaphores

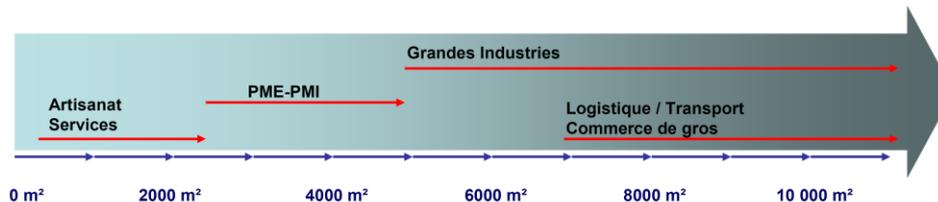
« Estimation à la louche des emplois créés et précisions sur la répartition des lots pour la réalisation des scénarios urbains » - Etude de marché immobilier - Sémaphore

Typologie d'entreprises	Emprise totale ZAE	Taille moyenne des lots	Nombre de lots	Nombre d'entreprises	Emploi moyen par entreprise	Total emploi
Hotel restaurant	4 000	4 000	1	1	10	10
Tertiaire bureaux / services	4 000	4 000	1	12	3	36
T1 (2000 m ²) et T2						
Village artisanale	10 000	10 000	1	21	3	66
Artisanat - TPE	50 000	2 000	25	25	5	135
PME-PMI	30 000	3 000	10	10	17	171
PME-PMI	30 000	4 000	8	8	23	171
Industrie, logistique, commerce de gros	72 000	5 000	14	14	15	216
TOTAL	200 000		60	91	11	806

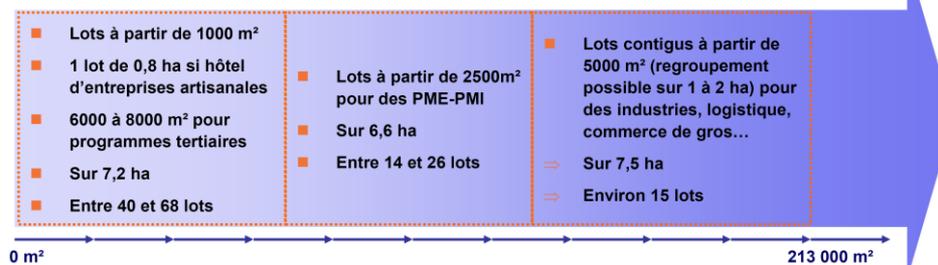
L'étude de marché immobilier menée par **Sémaphores** a établi des propositions de programmation économique sur la base d'une **commercialisation de 2 hectares par an, sur 10 ans, soit 20 hectares du terrain** (et 8 hectares en voiries et aménagements collectifs) :

- **POLE SERVICE (situé en entrée de zone) :** hôtel moyenne gamme avec restaurant, bureaux, point accueil, local gardien, parking visiteurs
- **VILLAGE ARTISANAL :** cellules locatives de 150 à 300m² (1 lot de 10 000m²)
- **POLE ARTISANAT - TPE :** 25 lots de 2000m² environ
- **POLE PME -PMI :** 10 lots de 3000m² environ, et 8 lots de 4000m².
- **POLE GRANDES ENTREPRISES :** 14 lots de 5000m² environ.

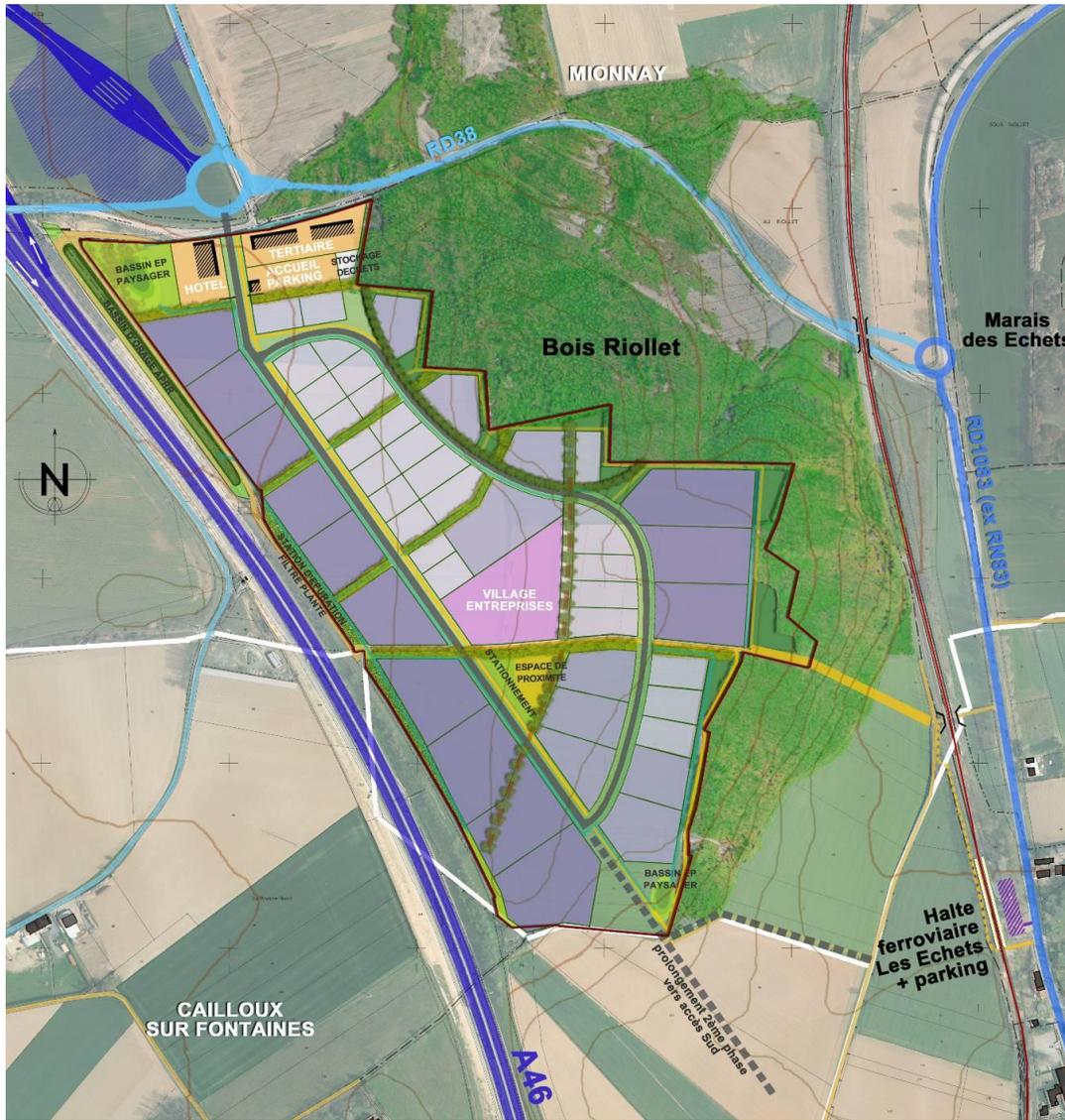
Parcelle par taille d'entreprises



ZAE MIONNAY

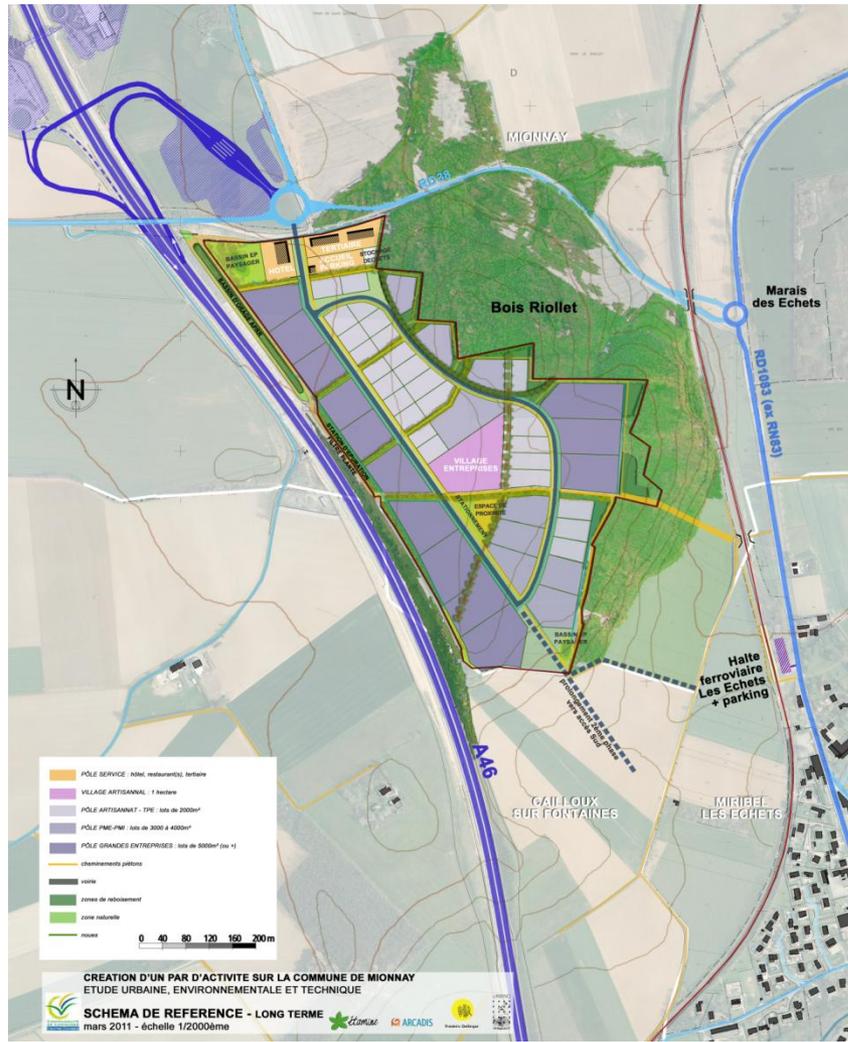
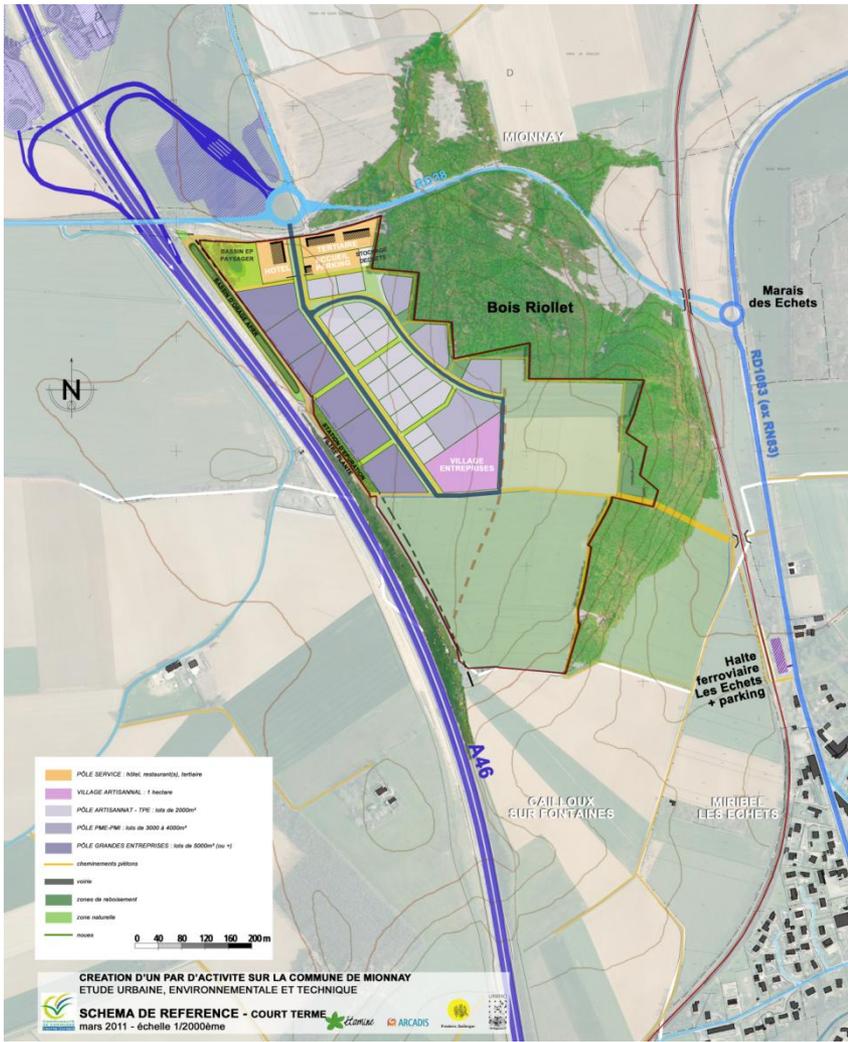


Présentation du schéma de développement global de l'Equipe Urbino



- PÔLE SERVICE : hôtel, restaurant(s), tertiaire
- VILLAGE ARTISANAL : 1 hectare
- PÔLE ARTISANNAT - TPE : lots de 2000m²
- PÔLE PME-PMI : lots de 3000 à 4000m²
- PÔLE GRANDES ENTREPRISES : lots de 5000m² (ou +)
- cheminements piétons
- voirie
- zones de reboisement
- zone naturelle
- noues

Un développement progressif de l'opération





Les réunions organisées par la Communauté de Communes Centre Dombes

Réunion publique du 16/04/2010

Lieu : Salle polyvalente de la commune de Mionnay
Nombre de présents : 38 personnes

Réunion avec les propriétaires (agriculteurs) , la chambre d'agriculture 7/04/2011

Lieu : Communauté de Communes Centre Dombes – Salle Laurac
Nombre de présents : 25 personnes

Réunion publique du 21/04/2011

Lieu : Communauté de Communes Centre Dombes – Salle Laurac
Nombre de présents : 24 personnes



Synthèse de la concertation

- **Remarques générales sur le déroulement de la concertation (4)**
- **Remarques générales concernant le projet (3)**
- **Remarques concernant le secteur de Projet étudié (2)**
- **Remarques concernant le projet étudié (13)**
- **Remarques concernant le volet foncier /Agriculture (8)**



Remarques générales sur le déroulement de la concertation (4)

- ❑ Regrets exprimés par les propriétaires qui n'ont pas directement été invités par courrier pour chaque réunion de concertation.
- ❑ Regrets exprimés des propriétaires qui n'ont pas été invités en priorité pour évoquer l'avancement de ce dossier.
- ❑ On note, à travers des sous entendus, ou des remarques ouvertes, une certaine désillusion des « propriétaires » vis-à-vis de leur capacité à changer le projet. (Ils souhaitent que leurs avis soient pris en compte).
- ❑ L'information aux citoyens a souvent été perçue comme confidentielle, la communication insuffisante.

Remarques générales sur le déroulement de la concertation

Thèmes soulevés	Commentaires en séances ou écrits	Eléments de réponse
<p>Regrets exprimés par les propriétaires qui n'ont pas directement été invités par courrier pour chaque réunion de concertation.</p>	<p>Nous les propriétaires de terrains qui sommes concernés par le projet. Pourquoi n'avons-nous pas été invités par écrit alors que nous sommes forcément concernés par le projet.</p>	<p>La Communauté de Commune a décidé d'inviter à participer aux réunions de concertation par voie de presse (locale), par affichage d'avis administratifs dans les communes.</p>
<p>Regrets exprimés des propriétaires qui n'ont pas été invités en priorité pour évoquer l'avancement de ce dossier.</p>	<p>Nous sommes les premiers concernés par ce projet (en tant que propriétaires). Nous aurions appréciés d'être les premiers informés de l'avancement de ce dossier, alors que nous découvrons l'avancement du projet comme n'importe quel riverain.</p>	<p>L'invitation des propriétaires a été faite au travers d'une réunion spécifique le 7/04/2011 (agriculteurs propriétaires et exploitants) quand l'avancement du projet l'a justifié (périmètre et opération précisés, projet en voie de finalisation).</p>
<p>On note, à travers des sous entendus, ou des remarques ouvertes, une certaine désillusion des « propriétaires » vis-à-vis de leur capacité à changer le projet. (Ils souhaitent que leurs avis soient pris en compte).</p>	<p>Ce projet va générer beaucoup de flux de poids lourds, il est encore temps de changer d'avis,</p> <p>Pourquoi ce site, vous allez supprimer des activités agricoles et générer des nuisances?</p> <p>La vraie démocratie participative va au-delà de l'information...., et puis les prestataires qui travaillent pour vous ne vont pas dire le contraire de ce que vous souhaitez....</p>	<p>Les documents présentés lors des séances témoignent de l'avancement des études réalisés par les bureaux d'études missionnés par la communauté de Communes.</p> <p>Le travail conduit par les équipes d'études a permis d'orienter le projet en prenant en compte les réalités du site (démarche AEU) enrichies par les réunions d'échange avec la population.</p>
<p>L'information aux citoyens a souvent été perçue comme confidentielle, la communication insuffisante.</p>	<p>« Quel est le montant d'études engagé, combien ça va coûter, si vous parlez d'une ZAC vous savez déjà combien ça coûte... »</p>	<p>La Communauté de Communes a engagé près de 140 K€ d'études sur ce dossier. Nous sommes effectivement obligés d'étudier le cadre économique de ce projet.</p> <p>Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (articles R 311-2 et R311-7) les spécifications liées aux modalités prévisionnelles de financement seront fournies au stade du dossier de réalisation. Il n'existe pas d'obligation particulière sur ce point au stade de la concertation.</p>

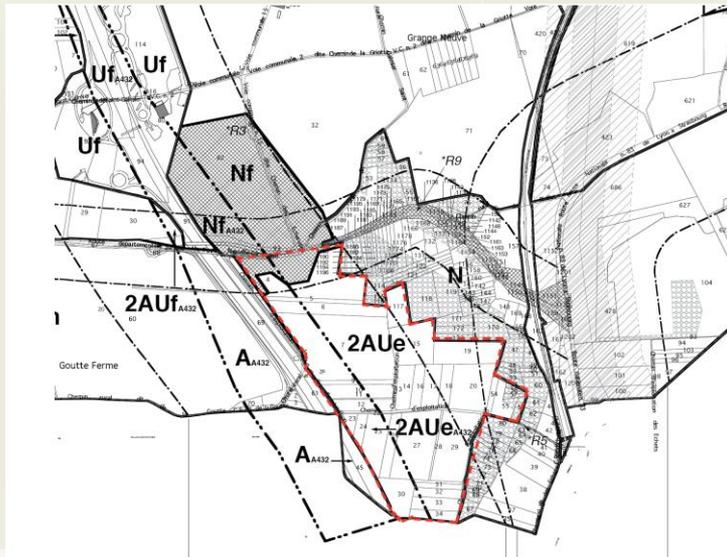


Remarques générales concernant le projet (3)

- Compatibilité avec les orientations des documents supra communaux de planification urbaine (DTA/SCOT)
- Compatibilité avec le PLU de Mionnay
- Justification de la localisation du projet

Remarques générales concernant le projet

Thèmes soulevés	Commentaires en séances ou écrits	Éléments de réponse
<p>Compatibilité avec les orientations des documents supra communaux de planification urbaine (DTA/SCOT)</p>	<p>Pourquoi développe t'on une projet de parc d'activités dans les espaces naturels « sensibles » de la Dombes.</p>	<p>Le projet de parc d'activités économiques de Mionnay est cohérent avec les orientations de la directive territoriale d'aménagement de l'aire métropolitaine Lyonnaise. Il se situe entre le cœur vert représenté par le territoire de la Dombes et la couronnes verte de l'agglomération Lyonnaise, dans un territoire de vigilance ou le développement doit être structuré.</p> <p>Le Schéma de Cohérence territorial (SCOT) de la Dombes a pris en compte le développement de ce nouveau parc d'activités dans la mesure ou il n'accueille pas exclusivement des activités logistiques ou commerciales.</p>
<p>Compatibilité avec le PLU de Mionnay</p>	<p>Le développement de cette zone est t'il compatible avec le PLU (en cours de révision).?</p>	<p>Le projet n'est pas compatible dans son ensemble avec le PLU opposable de Mionnay. Le projet de révision du PLU arrêté le 17 décembre 2010 a adapté les orientations d'aménagement de la zone 2AUe, ainsi que le règlement des zones 2AUe et Ue en tenant compte du projet élaboré par la Communauté de Communes pour le développement de son parc d'activités intercommunal.</p> <p>Le PLU devra ensuite être modifié pour développer l'urbanisation dans la partie Ouest de la ZAC située dans la « bande des cent mètres » de l'autoroute A46 (Amendement Dupont). De plus, les zones 2AU sont rendues constructibles par une procédure de modification ou de révision du PLU qui les transforme en zone 1AU inscrite au zonage.</p> <p>En matière de servitude d'utilité publique, le périmètre de la ZAC n'est grevé d'aucune servitude.</p>



Remarques générales concernant le projet

Thèmes soulevés	Commentaires en séances ou écrits	Eléments de réponse
Justification de la localisation du projet	<p>Comment le choix du site a-t-il été fait alors qu'il se situe plus à proximité de l'aire urbaine des Echets, à plusieurs kilomètres du centre de Mionnay ?</p> <p>Pourquoi étend t'on l'offre économique identifiée des « Echets » déjà significative</p>	<p>Le site a été choisi en raison de plusieurs caractéristiques :</p> <ul style="list-style-type: none">• Domanialité appartenant à une commune membre de la communauté de Communes• Façade autoroutière• Proximité de la Gare des Echets pour permettre l'accès aux emplois depuis le train• Accès Nord par le semi diffuseur des Echets• Terrains non urbanisés accessibles par des voiries à proximité



Remarques générales concernant le secteur de projet étudié (2)

- Localisation du Projet en limite de la commune de Mionnay.
- Regret de voir encore amputer le foncier agricole en faveur des activités économiques

Remarques concernant le secteur de projet étudié

Thèmes soulevés	Commentaires en séances ou écrits	Eléments de réponse
<p>Localisation du Projet en limite de la commune de Mionnay.</p>	<p>Pourquoi vouloir créer une zone d'activités sur des terres agricoles à fort potentiel alors qu'il existe une friche industrielle à St André de Corcy?</p>	<p>Le choix du site s'est fait principalement en fonction des atouts du lieu (accès depuis le semi diffuseur A46/A432, proximité des RD 38 et 1083, façade autoroutière,...et en aucun cas avec une volonté de nuire au monde agricole avec qui la discussion est nécessaire pour assurer le moment venu la maîtrise foncière du projet.</p> <p>Le site évoqué sur Saint André de Corcy n'a pas été étudié, mais les études d'orientations du potentiel économique conduites par le bureau d'études Sémaphores ont confirmé l'importance stratégique du site de Mionnay (aux convergences d'axes de déplacement, à proximité de l'autoroute et de l'aire Lyonnaise).</p>
<p>Regret de voir encore amputer le foncier agricole en faveur des activités économiques</p>	<p>C'est encore 28 Ha de foncier agricole qui disparaît . Il n'y aura bientôt plus les moyens de vivre pour un agriculteur, l'autoroute nous a déjà pris beaucoup de terrains.</p>	<p>L'existence d'activités agricoles connue au moment du lancement des études ne constituait pas une entrave à l'engagement des études de faisabilité de l'opération.</p> <p>La maîtrise foncière de terres agricoles est justifiée par la nécessité de développer ce potentiel d'activités (recettes fiscales/emplois nouveaux).</p> <p>L'absence d'urbanisation étant plutôt un facteur simplifiant le processus de développement urbain. La communauté de Communes a souhaité toutefois travailler avec la SAFER et la Chambre d'agriculture pour évaluer l'impact du projet sur l'agriculture.</p>



Remarques concernant le projet étudié (13)

- Renforcement du bassin d'activités économiques = nuisances supplémentaires liées au trafic routier
- Accessibilité générale à la zone depuis les voiries existantes.
- Un développement économique nécessaire, mais une nuisance « limitée »
- Développement d'activités économiques et marché local
- Crédibilité de développer des activités alors qu'il y a beaucoup de locaux libres à louer
- Nouvelles entreprises et avantages fiscaux
- Coordination avec les autres acteurs du développement économique
- Coût des investissements
- Viabilité du secteur de développement
- Coordination avec les Echets/le Grand Lyon
- Incidence financière pour la commune de Mionnay
- Maîtrise foncière
- Procédure d'aménagement

Remarques concernant le projet étudié

Thèmes soulevés	Commentaires en séances ou écrits	Eléments de réponse
<p>Renforcement du bassin d'activités économiques = nuisances supplémentaires liées au trafic routier</p>	<p>Ce projet va générer beaucoup de flux de poids lourds, il est encore temps de changer d'avis,</p> <p>La départementale est déjà très fréquentée, trop fréquentée. Accueillir des activités en plus, cela veut dire augmenter les flux poids lourds. C'est facile, c'est pas sur Mionnay.</p>	<p>C'est la seule zone d'activités programmée sur la communauté de Communes. Suppression des minuscules zones artisanales qui génèrent en plusieurs lieux des nuisances : 1 seule zone voulue, gérée, organisée pour bien fonctionner.</p> <p>Ce développement à proximité de la zone des Echets ne créera pas un bouleversement important puisqu'une zone d'activités économiques existe déjà sur le secteur dont l'extension est à l'étude par la commune de Miribel les Echets.</p> <p>L'accès direct de la zone par le semi diffuseur et par la RD 38 est de nature à limiter l'impact de ce développement sur la RD 1083 et donc les nuisances pour Mionnay. L'accès par la commune de Miribel les Echets bien que non « privilégié » restera possible.</p> <p>Le choix de limiter considérablement la nature des activités fortement génératrice de flux (logistique, commerce) permettra de minorer l'impact sur le secteur.</p> <p>Enfin, la communauté de Communes rappelle que des études conduites par le conseil général visent à sécuriser les déplacements sur la RD 1083 (traversant les Echets et Mionnay) et que l'objectif vise à « éduquer » les acteurs du monde du transport pour limiter les nuisances sur les secteurs urbanisés.</p> <p>A cela s'ajoute les dispositions que les communes peuvent prendre pour interdire voire limiter les flux de poids lourds en transit (Interdiction par arrêtés des communes du trafic poids lourds en Transit sur la RD 1083 de 22h à 5 h du matin).</p>

Remarques concernant le projet étudié

Thèmes soulevés	Commentaires en séances ou écrits	Éléments de réponse
<p>Accessibilité générale à la zone depuis les voiries existantes.</p>	<p>Comment est prévu l'accessibilité à la zone? Qu'avez-vous prévu pour la RD 1083?</p>	<p>L'accès à la zone se fera par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au nord par le demi diffuseur et le giratoire installé sur la RD 38 pour les accès véhicules et modes doux. • Un accès piétons/modes doux depuis le parc d'activités pour rejoindre la gare des Echets. • Un accès sud est « projeté » à terme pour rejoindre les terrains situés sur Cailloux et faire le lien avec le parc d'activités de la Communauté de Communes Centre Dombes (projet de développement d'activités économiques à terme). <p>Dans l'hypothèse d'un développement sur ce secteur, il a été négocié, avec la société APRR, un doublement du pont Sud (sur autoroute) pour permettre un accès par le Sud dans l'éventualité de l'aménagement des terrains de la commune de Cailloux.</p> <p>La voie principale du parc d'activités communautaire sera reliée à la voirie de la zone d'activités de Cailloux bénéficiant ainsi de cet accès Sud.</p> <p>Rien n'est prévu concernant des aménagements sur la RD 1083 cette voirie étant déjà adaptée à l'accessibilité poids lourds.</p>
<p>Un développement économique nécessaire, mais une nuisance « limitée »</p>	<p>Nous ne sommes pas opposés au développement d'un espace d'activités économiques, mais il faut limiter les nuisances et notamment celles des poids lourds.</p>	<p>C'est une inquiétude légitime qui a été au cœur des réflexions. La zone n'étant pas orientée logistique, ni commerces, les flux attendus seront a priori moins importants.</p>

Remarques concernant le projet étudié

Thèmes soulevés	Commentaires en séances ou écrits	Éléments de réponse
<p>Développement d'activités économiques et marché local</p>	<p>La zone d'activités ne sera pas viable, ils développent beaucoup de m² à Civrieux.</p> <p>Vous parler de 800 emplois, mais ce ne sera pas des emplois pour les habitants de la communauté de communes, ce sera encore pour les Lyonnais.</p>	<p>L'étude conduite par Sémaphores, qui a analysé le marché local et les concurrences potentielles confirme que le développement de l'opération est viable.</p> <p>La projection théorique des 800 emplois (simulation) permet d'espérer, en fonction des cibles d'entreprises accueillies de créer des emplois locaux.</p> <p>L'étude réalisée par Sémaphores met en évidence les cibles de développement potentielles et élabore une stratégie de développement « organisée » qui permet d'envisager un développement raisonné, progressif de la zone d'activités.</p>
<p>Crédibilité de développer des activités alors qu'il y a beaucoup de locaux libres à louer</p>	<p>Pourquoi construire une nouvelle zone d'activités alors qu'il y a des m² à louer partout?</p>	<p>Le bassin économique qui nous caractérise est constitué de nombreuses zones d'activités économiques « âgées » ou de zones artisanales de petite taille.</p> <p>Aujourd'hui, les industriels/entreprises qui ont des projets souhaitent trouver des locaux qui correspondent à leurs besoins.</p> <p>Les locaux existants sont souvent difficiles à faire évoluer ce qui explique leur présence sur le marché de l'occasion :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contraintes de mise aux normes, • Non-conformité par rapport aux processus industriels, • Locaux pas forcément adaptés en surface, • Coût de mise à niveau élevé. <p>Il s'agit de bâtir un projet « contemporain », capable de répondre aux besoins d'entreprises de tailles variables qui ont des exigences non « assouvies » sur le secteur.</p>

Remarques concernant le projet étudié

Thèmes soulevés	Commentaires en séances ou écrits	Éléments de réponse
Nouvelles entreprises et avantages fiscaux	Les nouvelles entreprises qui s'installeront sur le site bénéficieront t'elles d'avantages fiscaux?	Les entreprises qui s'installeront sur le site ne bénéficieront pas d'avantages fiscaux.
Coordination avec les autres acteurs du développement économique	Y a-t-il eu concertation/coordination avec la Communauté de Communes Saône Vallée qui réalise la zone de Civrieux?	<p>Il n'y a pas eu de rencontre avec la CCSV, mais Sémaphores qui a étudié le marché et la concurrence a pris en compte un territoire de développement important qui couvre une partie de l'Ain et le Rhône (secteur Nord).</p> <p>Cette étude a permis de positionner l'opération en prenant en compte les concurrences potentielles (opérations de taille importante, secteurs géographiques concurrentiels, proximité autoroute,...)</p> <p>La Communauté de Communes Centre Dombes a par ailleurs rencontré les chambres consulaires (Chambre de Commerces et d'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat) pour évoquer ce projet en développement.</p>

Remarques concernant le projet étudié

Thèmes soulevés	Commentaires en séances ou écrits	Éléments de réponse
Viabilité du secteur de développement	Le secteur projeté est « isolé » de Mionnay et de l'autre coté de la départementale 1083. Comment avez-vous prévu de raccorder l'opération?	<p>C'est une dimension importante de la faisabilité d'une opération.</p> <p>A ce jour, les études engagées permettent de conclure à la viabilisation de la zone en réalisant des infrastructure primaires pour apporter sur le site les besoins en eau, électricité, télécom notamment.</p> <p>La gestion de l'assainissement fera l'objet de solutions « alternatives » en traitant sur le site, à travers une station d'épuration autonome, les effluents « usés » produits par l'opération.</p> <p>Le développement du projet a privilégié des solutions « durables » pour respecter l'ambition affirmée par les élus de la Communauté de Communes Centre Dombes.</p>
Coordination avec les Echets/le Grand Lyon	Avez-vous étudié le projet avec le Grand Lyon et Miribel?	<p>Le Grand Lyon et la commune de Miribel les Echets ont été rencontrés à plusieurs reprises afin d'évoquer la possibilité de « travailler ensemble » à un développement structuré du secteur d'un point de vue des réseaux (Eau et assainissement notamment).</p> <p>Les contraintes de calendrier (coté Grand Lyon notamment) et les projets programmés (coté Miribel) n'ont pas permis d'envisager de solutions à court terme (a l'engagement de l'opération).</p> <p>Le projet étudié n'obère pas l'avenir et permet d'imaginer demain des connexions avec Miribel et le Grand Lyon.</p>

Remarques concernant le projet étudié

Thèmes soulevés	Commentaires en séances ou écrits	Éléments de réponse
<p>Coût des investissements</p>	<p>Quels investissements seront à la charge de la Communauté de Communes?</p> <p>A-t-on les moyens de financer cette opération?</p>	<p>La réalisation de l'opération est prévue sous forme de ZAC. Cette opération fera l'objet d'une consultation d'aménageurs en vue de faire réaliser, par l'aménageur (dans le cadre d'un bilan d'opération) l'ensemble des aménagements situés à l'intérieur du périmètre des opérations.</p> <p>Ainsi, l'aménageur réalisera les acquisitions foncières, les travaux, les aménagements prévus au projet et équilibrera ses investissements en cédant les terrains aux opérateurs/investisseurs/professionnels.</p> <p>Pour les investissements réalisés (hors du périmètre) qui concerne principalement la viabilité de l'opération (raccordement aux différents réseaux), les dépenses seront prises en compte par la communauté de Communes et/ou les syndicats du secteur (répartition financière en cours de finalisation).</p>
<p>Incidence financière pour la commune de Mionnay</p>	<p>La commune doit t'elle payer pour faire l'opération?</p>	<p>Le coût d'investissement est nul pour la commune de Mionnay. Les investissements seront supportés par la Communauté de Communes et l'aménageur.</p> <p>Pour les espaces communs (voirie, espaces verts, cheminements,...) il y a lieu de définir les règles de gestion qui permettront d'identifier la collectivité gestionnaire.</p> <p>Plusieurs options sont possibles, elle dépendront à la fois des capacités de gestion des collectivités et d'une approche fiscale .</p>

Remarques concernant le projet étudié

Thèmes soulevés	Commentaires en séances ou écrits	Éléments de réponse
Maîtrise foncière	Qui assurera la maîtrise du foncier?	<p>La Communauté de Communes n'a pas prévu de se rendre maître du foncier.</p> <p>Elle souhaite, par le biais de la consultation d'aménageurs, confier la maîtrise foncière par voie de DUP à celui-ci.</p> <p>Le recours à la DUP semble incontournable si l'on souhaite se donner les moyens de procéder à la maîtrise foncière des terrains dans des délais raisonnables.</p>
	Comment avez-vous prévu de négocier avec les propriétaires	<p>Une rencontre avec les propriétaires a été organisée. Cette rencontre a permis de mettre en évidence la nécessité de travailler avec les propriétaires, agriculteurs, chambre d'agriculture et SAFER pour identifier la situation foncière/économique actuelle des exploitants (propriétaires/locataires).</p> <p>Ce travail engagé par la Chambre d'agriculture et la Safer devrait s'achever en Septembre pour permettre d'identifier les éventuels points durs et actions susceptibles de favoriser, le cas échéant, la recherche de fonciers de remplacement.</p>
	Quand sera engagée la DUP	Le calendrier prévisionnel de consultation de l'aménageur (prévu en 2012) permettra d'imaginer l'engagement de la procédure de DUP en 2013. Cette procédure ne sera engagée qu'une fois le dossier de réalisation approuvé.

Remarques concernant le projet étudié

Thèmes soulevés	Commentaires en séances ou écrits	Éléments de réponse
Procédure d'aménagement	Quelle procédure?	<p>La Communauté de Communes Centre Dombes souhaite lancer l'opération d'aménagement sous forme de ZAC compte tenu de l'ambition et de l'importance de ce projet.</p> <p>La procédure de ZAC est une procédure « encadrée » par le code de l'urbanisme, et de ce fait totalement structurée.</p> <p>La mise en œuvre d'une ZAC se construit en deux temps :</p> <p>La création : dossier de création prévu pour la fin 2011 Les études de réalisation seront conduites par l'aménageur (désigné en 2012) et feront l'objet d'un dossier de réalisation approuvé au courant du 1^{er} semestre 2013. A ce moment , nous pouvons entrer en Phase opérationnelle.</p>
	Quels délais?	<p>Etudes de création : Fin 2011 Consultation aménageur : 2012 Etudes de réalisation : 2012/2013</p>
	A quand une première intervention sur le site	<p>Une première intervention sur le site est envisageable à compter de 2014 compte tenu des délais de maîtrise foncière, des délais de consultation des entreprises et sous réserve des procédures (DUP,...)</p>
	Combien de temps va durer l'opération	<p>Cette opération importante a fait l'objet d'une simulation stratégique de développement basée sur une commercialisation sur 10 ans.</p> <p>En prenant en compte les délais de maîtrise foncière, travaux, clôture d'opération , on peut raisonner sur une opération entre 12 et 15 ans.</p>

Remarques concernant le projet étudié

Thèmes soulevés	Commentaires en séances ou écrits	Eléments de réponse
	<p>Avez-vous étudié l'impact du projet comme la loi l'impose ?</p>	<p>L'étude d'impact a été réalisée par le cabinet Sage Environnement.</p> <p>Comme la loi le prévoit, l'étude a été réalisée en deux temps :</p> <p>Un état initial de l'environnement qui constitue la « photo » à l'instant t du site avant la réalisation du projet.</p> <p>Un état d'impact du projet sur l'environnement et identification éventuelle de mesures compensatoires si le projet présentait un impact significatif sur l'environnement.</p> <p>L'étude est disponible pour consultation dans les registres mis à disposition de la population jusqu'à l'arrêt de la concertation. Ces documents sont consultables en Communauté de Communes et dans les communes de Mionnay, Miribel les Echets et Cailloux sur Fontaine.</p>



Remarques concernant le volet foncier/agriculture (8)

- Zone d'activités au détriment du foncier agricole
- Consommation foncier agricole = solution de facilité.
- Diminution taille /rendement des exploitations agricoles
- Activités économiques - Compensation foncière
- Défense de la cause paysanne
- Priorités de développement : l'agriculture n'est pas prioritaire
- Manque de dialogue, concertation
- Pollution / Risques Naturels hydrauliques

Remarques concernant le volet foncier / agriculture

Thèmes soulevés	Commentaires en séances ou écrits	Éléments de réponse
Zone d'activités au détriment du foncier agricole	Pourquoi avoir choisi ce site en limite sud de la communauté de Communes sur des terrains exploités par des agriculteurs qui n'appartiennent pas à la communauté de Communes.	<p>Le choix du site s'est fait principalement en fonction des atouts du lieu (accès depuis le semi diffuseur A46/A432, proximité des RD 38 et 1083, façade autoroutière,...et en aucun cas avec une volonté de nuire au monde agricole.</p> <p>Le fait que les exploitants et/ou propriétaires soient « extérieurs » à la communauté de Communes est un constat pas un choix délibéré.</p>
Consommation foncier agricole = solution de facilité.	Encore 28 Ha de perdus sur des terres agricoles à fort potentiel. Quand est ce que cela va cesser. Il y a des terrains disponibles (friche de 50 Ha à St André de Corcy)	<p>Les collectivités sont soucieuses de « rationaliser » la consommation foncière, en témoigne le travail fait au niveau des PLU (en cours de révision sur Mionnay) pour réduire l'empreinte urbaine sur le foncier agricole.</p> <p>Le projet de développement de ce parc d'activités économiques est une réponse au mitage des zones artisanales. La communauté de Communes Centre Dombes a souhaité développer une seule opération d'importance d'activités économique, ce qui l'a conduit au choix du site.</p> <p>Le site de Saint André de Corcy auquel vous faites référence, n'a pas été étudié (propriété privée), mais ne présente pas les qualités attendues (façade autoroutière, accès direct par l'autoroute,...)</p>
Diminution taille /rendement des exploitations agricoles	C'est notre outil de travail qui disparaît. Encore des Ha en moins. Du chiffre d'affaire en moins, des salariés au chômage...	La communauté de Communes est consciente de l'impact du projet sur le « monde agricole ». Elle précise qu'elle a engagé une étude avec la Chambre d'Agriculture et la Safer pour évaluer l'incidence de cette zone sur les exploitations agricoles du secteur. Les rendus de l'étude sont attendus pour le mois de Septembre.

Remarques concernant le volet foncier / agriculture

Thèmes soulevés	Commentaires en séances ou écrits	Éléments de réponse
Activités économiques - Compensation foncière	<p>Nous ne sommes pas contre le développement économique, mais il devrait préserver le potentiel agricole existant.</p> <p>Quelles mesures de compensation le cas échéant?</p>	<p>Le projet « étudié » prévoit la consommation de 28 Ha de foncier (dont 20 Ha cédés pour la réalisation d'activités économiques).</p> <p>La mise en œuvre de l'opération est progressive, tout le foncier ne sera pas « utilisé » dès le départ. Cela donne la possibilité de trouver avec les partenaires (Chambres d'agriculture, Safer) des solutions de compensation et de gérer un planning de prise de possession du foncier avec l'aménageur en lien avec le cycle de production agricole).</p> <p>L'étude d'impact agricole permettra de bien cerner la situation pour envisager toutes les solutions possibles.</p>
Défense de la cause paysanne	<p>La Chambre d'agriculture confirme que c'est près de 1000 Ha perdu/an dans l'Ain. La production de bien alimentaires va devenir une priorité planétaire. Il faudrait pouvoir urbaniser les fonciers a faible valeur agricole (ce qui n'est pas le cas de ce site).</p> <p>On aujourd'hui de jeunes agriculteurs qui veulent s'installer, il faudrait vraiment rationaliser la consommation de foncier agricole.</p>	
Priorités de développement : l'agriculture n'est pas prioritaire	<p>L'accueil d'entreprises est prioritaire pour développer des emplois. Et nous, nous avons aussi des salariés. Un des maraichers du site a 40 salariés.</p>	<p>Quand on est une petite commune c'est très difficile de faire du développement économique. L'intérêt de cette opération, c'est de pouvoir apporter, à l'échelle de la communauté de communes, une offre d'activités économiques qui va dynamiser le secteur qui en a besoin, créer des emplois (environ 800 à terme). Cela ne met pas en cause l'importance du milieu paysan et agricole.</p>

Remarques concernant le volet foncier / agriculture

Thèmes soulevés	Commentaires en séances ou écrits	Éléments de réponse
Manque de dialogue, concertation	Cette zone industrielle n'est pas indispensable, on découvre que le dossier est très avancé que vous travaillez dessus depuis de nombreux mois, vous auriez pu venir nous voir, on vous aurait dit d'étudier un autre site.	<p>Le site identifié est inscrit au SCOT et au PLU de la ville de Mionnay comme lieu d'accueil d'activités économiques. Il ne s'agit pas d'une surprise ni d'une nouveauté.</p> <p>La conduite des études préalables avait pour objectif de fiabiliser la démarche et de vérifier la possibilité de développer l'opération d'un point de vue technique notamment.</p> <p>La présentation du projet aux propriétaires, habitants et usagers a été faite selon les formes « retenues » par la Communauté de Communes dans le cadre de sa délibération relative à la concertation.</p>
Pollution / Risques Naturels hydrauliques	Remplacer l'agriculture par une zone d'activités c'est faire porter un risque supplémentaire à un secteur déjà sensible (inondation).	<p>Les études ont confirmé le caractère sensible du site.</p> <p>Le parti pris concernant ce projet est de ne pas amplifier les rejets hydrauliques dans le milieu récupérateur (ruisseau des Echets).</p> <p>Cela imposera un gestion fine du site avec la mise en œuvre de solutions visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réduire l'imperméabilisation du site, • Limiter les rejets directs des eaux pluviales dans le milieu récupérateur par l'installation de solutions de stockage des eaux pluviales pour différer le rejet dans le ruisseau. L'étude a donc pris en compte ces contraintes de rejet avec un dimensionnement des ouvrages en conséquence. • Prendre en compte le stockage éventuel des eaux pluviales pour les besoins du site (arrosage, ...)



Les remarques sur les registres déposés en communes et à la Communauté de Communes Centre Dombes

Communauté de Communes centre Dombes - Vierge

Commune de Mionnay - 3 remarques

Commune de Miribel les Echets - Vierge

Commune de Cailloux sur Fontaine - Vierge



REGISTRE DE CONCERTATION

Pourquoi vouloir créer une zone d'activités sur des terrains agricoles à fort potentiel de productivité? Ces terrains sont sur une colline qui une fois aménagé provoque une écoullement d'eau plusieurs fois important.

Comment peut on faire croire qu'une fois aménagé, une zone de 20 ha, de Toitures, de parkings, de voiries, ne rejette pas un volume d'eau plus important que 20 ha de Toitures agricoles perméables?

Ces écoullements se feront par le niveau dit, niveau des Echets, celui-ci est déjà fortement saturé actuellement lors des orages.

Les riverains s'inquiètent des conséquences d'un apport de volume d'eau supplémentaire important, mais cela semble bien débiter aux yeux des élus de la Communauté de Communes et des architectes du bureau d'étude.

Pour mémoire, les Communes de Cailloux / Fontaines et Rochetaille furent inondées lors de la construction de la TGV. Le même phénomène eut lieu lors de la construction de la Z.I. des Echets. Cette zone fut trois fois inondée, pourtant toutes les études nécessaires avaient été faites, de belles promesses annoncées et pourtant de belles inondations dès les premiers orages. Dans les 2 cas il a fallu refaire des bassins supplémentaires, ce qui a engendré des coûts supplémentaires et de nouvelles entreprises de travaux agricoles.

Sur le projet de la ZAC de Mionnay le traitement des eaux usées se fera par un système autonome

dit, naturel, car aucun moyen d'évacuation des eaux usées. Que se passe-t-il en cas de débordement des bassins ? Ceux-ci seraient coincés entre l'autoroute et les constructions. Pour quoi prendre tout ces risques et détruire des terrains agricoles, alors qu'une zone (environ 60 ha) se situe sur la commune de St André de Lancy et est actuellement désaffectée mais volontairement ignorée par les élus de la Communauté de Communes.

La construction d'une ZAC sur ces terrains n'imputera pas le domaine Agricole, étant donné que ces terrains ne sont pas exploités. Ils sont en friches.

Ces terrains sont tout à fait gommés, il faudrait simplement que les élus y mettent de la bonne volonté et arrêtent d'être pour une solution de facilité en sacrifiant des terrains agricoles.

Il s'agirait d'étudier une desserte par le Sud de la Commune de St André de Lancy avec un passage à niveau de la voie ferrée, Bagny-bois, et raccordement à la RD 1083 au Sud de la Commune.

Cette route pourrait desservir les routes de Neuville et Trévoux. Ceci aurait l'avantage de désengorger le centre de St André avec éventuellement suppression du passage à niveau au Centre de la Commune.

Pourquoi n'y a-t-il eu aucune concertation avec les propriétaires et les exploitants agricoles avant l'élaboration d'un tel projet ?

Famille Girardot



Patrice Bourquignon
Président Syndicat Agricole Colbert/Saône
Président Union Cantonale Rillyera

Le 7 Avril 2010 à Villars les Dombes, lors d'une réunion d'information de la communauté de commune Centre Dombes. Les agriculteurs et les propriétaires ont découvert la future réalisation d'une Zone d'Activité, sur la commune de Mionnay, de 28 ha, limitée au nord par la RD reliant Montanay à Mionnay, à l'ouest par l'A63, à l'est par le bois du Riollot et au sud par la limite de commune.

Lors de cette réunion nous avons constaté que cette entrevue n'était pas à l'heure d'information, mais que le projet était déjà bien avancé puisque en échange de travaux nous a été dévoilé.

Nous constatons que

Les agriculteurs sont mis devant le fait accompli que les notes d'information qu'il y a pu avoir ont été diffusées sur les journaux de l'Ain alors que cette zone est exploitée par des agriculteurs de Rhône (sauf un agriculteur de l'Ain).

que l'implantation de cette zone dans le poste ouverte à l'agrandissement futur de la totalité du terrain côté sud jusqu'à la ligne SNCF Bourg-Lyon (60 à 70 ha) doivent être concerner seules communes de Colbert et Rillyera.

- que cette implantation diminue jusqu'à 10% la surface de certaines exploitations du Rhône dont certains employes jusqu'à plus de 20 salariés. d'équilibre de certaines exploitations sont en jeu.

- que cette implantation se situe à l'extrême sud de la communauté de communes n'ayant en fait aucune incidence sur celle-ci en effet le plus gros flux routier serait supporté par les communes voisines du Rhône.

- que l'argument évoqué de l'enjeu pour le secteur ne tiens pas puisque il se situe à son extrémité.

- que certaines zones de production existent au centre de la communauté de communes (St André de Corcy) permettant de protéger ces secteurs à forte potentialité de production et de contrôler les déplacements des futurs emplois de ce projet.

- que l'accroissement des eaux pluviales et usées n'ont pas fait l'objet d'une étude approfondie puisque l'effluent de verser dans le ruisseau des Echets déjà en saturation lors des Orages.

- qu'en ces périodes de réflexion écologique, qu'il serait plus judicieux de remettre les zones déjà existantes (même si le coût à remède en état est plus élevé). Il serait temps d'arrêter de ponctionner systématiquement le secteur agricole uniquement par la culture.

- que depuis plus de 10 ans

dans le Rhône (secteur moyen entre l'Ain et le Rhône) un travail est fait notamment par les BRAP pour protéger sur une période de 20 à 30 ans des zones définies pour le développement de l'agriculture, cette décision va à l'encontre de l'agriculture ~~de ce projet~~ de ce projet.

- que certains acteurs de ce projet n'ont pas tous été informés.

- o des communes en aval du ruisseau des Echets (Fontaines St Martin - Rochecolte) qui ont régulièrement des dégâts importants lors des fortes pluies.

- o de comité de gestion de marais des Echets (cette zone d'activité agricole est située en zone vulnérable au niveau agricole).

- o des sociétés de chasse ainsi que les organismes écologiques du Rhône et de l'Ain.

En conclusion, ce projet prouve que la concertation n'a pas eu lieu, que la communauté de communes met une zone d'activité à l'extrémité de son secteur afin de ne pas avoir les problèmes d'infrastructures tout en gardant ses terres agricoles.

Mardi 22 Juin 2014.

En préambule je fais la remarque que les propriétaires n'ont pas été informés dès le début du projet, de même les exploitants agricoles n'ont pas été intégrés lors des études de faisabilité.

Remarque 1 L'étude d'impact sur la circulation n'a pas été réalisée dans son intégralité. La circulation devrait se faire principalement avec l'autoroute, seul un rond point et un réajustage de la route au voisinage de la ZAC a été prévu (l'expérience montre dans de pareils cas que même si une partie de la circulation PI se fera par l'autoroute, le reste et la création de la plupart des VL se fera à partir et vers les 4 directions par des routes de petites sections qui ont été leur destination à certains heur). La circulation ne va se limiter au département de l'Ain mais impacterait les routes départementales voisines de Rhône pour lequel le Conseil Général, ni la COURRANT n'ont les compétences.

Remarque 2 L'étude d'impact concernant l'eau se limite aux eaux pluviales et usées sans traiter les rejets industriels (débit autorisé, caractéristique des rejets, autorisation, contrôle des rejets par prélèvements échantillonnages). En cas de pollution accidentelle du réseau des égouts et de toutes les eaux, la cellule stable d'intervention de CMIC 69 devrait intervenir sans connaissance a priori des risques.

De plus il n'existe pas de PPR inondation, le feu a été étudié en cas d'origine violent. Le réseau d'assainissement de MIONNAY qui rejoint le réseau des égouts est à capacité maximale en cas de pluie décevante.

La zone d'Etude Hydrologique et hydrogéologique a été limitée à la commune de MIONNAY et à sa périphérie.

Ch

immédiate.

Les risques inondation et pollution accidentelle concernent aussi les communes de CALLOUX SUR FONTAINE, FLEURIEU SUR SAONE et surtout ROCHETALE SUR SAONE, commune pour laquelle le risque inondation est important.

Pour le risque pollution chronique et pollution accidentelle, le ruissellement des rejets se jette directement dans la Saône sans aucun ouvrage intermédiaire pour le traitement de pollution ou pour l'isolement de celle-ci.

Remarque 3 Bien que le projet soit cohérent avec les orientations de la DTA (Directive Territoriale d'Aménagement de l'Ain Métropolitaine Lyonnaise), il se situe dans le territoire périurbain à dominante rurale entre la couronne verte d'agglomération lyonnaise et le cœur vert des DOUBES, dans un territoire de vigilance au fort développement doit être structuré.

Remarque 4 Le Conseil Général de Rhône, bien que n'étant pas celui de l'Ain, est très sensible à la préservation des terres agricoles (Michel MERCIER l'a déjà rappelé lors de ses vœux).

Le conseil Régional Rhône-Alpes souhaite exercer un levier afin d'inciter les collectivités locales à mieux prendre en compte la problématique foncière dans la conception des projets de territoire pour une meilleure maîtrise de l'espace et de l'usage qui en est fait, "Le premier devoir des collectivités est de concevoir autant que possible les opérations d'habitat, industriels et commerciaux sur les friches existantes et à l'intérieur des zones urbaines pour préserver les terres agricoles et les espaces naturels" a rappelé Gérard LERAY, conseiller régional délégué à la politique foncière lors d'une réunion le 20 Avril 2014.

Ch

Depuis le printemps 2010, le conseil Régional a desiré de conserver plus d'intérêt et d'attention à la politique agricole en créant une nouvelle délégation.

Jean-Luc QUEYRANNE président du C.R a tenu "qu'il est essentiel de maintenir des exploitations agricoles et des activités liées à l'agriculture notamment pour répondre à la demande des habitants en circuits courts".
Renseignés 5 : Le site d'implantation de la ZAC est en partie dans une zone naturelle au niveau biologique le site se situe dans la ZICO de la DOITBE et en partie de l'emprise était en zone naturelle et serait devenu à urbaniser (?). Une partie du secteur est comprise dans la ZNIEFF de type II "ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientée forestière".

La coulée verte fait partie des espèces rares protégées. L'ensemble de la zone avec sa forêt représente un zone d'étope migratoire, et d'alimentation pour de nombreux oiseaux, et de zone de refuge, de niche et de reproduction pour certaines espèces. La forêt composée bois taillis clair et de chênes pédonculés sert de refuge pour le gibier.

La Réalisation de ce projet entraînerait une isolation de certaines populations animales et la suppression de certains biotopes.

Conclusion : Monsieur Jean-François CORBENCO, préfet de Région, ancien directeur de cabinet de Jean Louis Badois (Ministre de l'Environnement), est très attaché à la conservation des espèces agricoles, au développement des circuits courts, à la continuité écologique et à la préservation de la biodiversité. Il lui rappelle leur rôle

réunion plénière de 18 Avril 2011 et la Chambre régionale d'Agriculture "l'intérêt général agricole, lequel commande de préserver les sols agricoles sans quoi, ce sont des pollutions en plus, des inondations mal maîtrisées et la perte de notre capacité à produire".

Michel JARRIN
147 Route du Grand Guillermet
69 270 CHALLOUX SUR FONTAINES

Conclusion :

On peut sans aucun doute dire qu'une information du public a été assurée tout au long de la concertation. Malgré l'incitation d'aller renseigner les registres de concertation à chaque réunion publique ou réunion spécifique, force est de constater que cela n'a pas mobilisé les remarques écrites.

Globalement les habitants sont en phase avec un projet de développement d'accueil d'activités économiques dans un territoire qui en a besoin pour résister à la pression de l'agglomération lyonnaise et des communautés de communes dynamiques et offrir des emplois donc de la vitalité et de la richesse à leur territoire.

Ils souhaitent toutefois que les « nuisances » liées à l'arrivée des entreprises soient réduites au minimum (notamment les flux automobiles, et les nuisances « écologiques »)

Les avis divergents qui se sont exprimés sur le choix du site concernent souvent des personnes « impactées » par le foncier du projet ce qui laisse à supposer qu'il y a derrière cela, une remarque plutôt d'intérêt privé que général.

Chaque remarque orale faite en séance a fait l'objet d'une attention toute particulière et la communauté de Communes Centres Dombes qui s'est engagée à y répondre du mieux possible.

Des le départ des réflexions, les élus ont eu le souci de concevoir un espace d'accueil d'activités économiques en phase avec le territoire naturel, agricole, sensible de la Dombes. Le travail conduit par les équipes d'étude témoigne de la volonté d'intégrer, dès la démarche d'étude du projet une prise en compte du milieu naturel, environnemental et paysager du site.

La collectivité souhaite travailler en toute transparence et il conviendra de prolonger ce travail de concertation notamment avec les agriculteurs touchés par le projet de parc d'activités économiques tout au long du projet.

La Communauté de Communes Centre Dombes, consciente de l'enjeu que représente le maintien des exploitations agricoles, a confié à la Chambre d'agriculture et à la Safer une étude de l'impact du projet sur le milieu agricole concerné pour mieux comprendre le fonctionnement des structures et leur devenir supposé.

Cette étude permettra d'offrir une meilleure connaissance du milieu agricole, des enjeux liées à la préservation ou au redéploiement des activités.

Enfin, les remarques et doutes exprimés par les participants aux séances publiques ou sur les registres ont été prises en compte dans la mesure du possible et continuent de guider les évolutions réglementaires , urbaines , paysagères et environnementales des différentes composantes du projet.

La feuille de route proposée pour l'année à venir

