

Principes de l'enquête publique et synthèse du projet de la Zone d'activité en Champagne à Neuville sur Saône (69)

Le 14/11/2024

L'ENQUETE PUBLIQUE

LE PRINCIPE

L'enquête publique est une procédure réglementaire qui s'applique à toute opération ou décision importante relative à l'aménagement d'un territoire. Elle vise à informer le public sur les caractéristiques du projet. Elle permet également de recueillir les observations et les propositions des citoyennes et citoyens avant la réalisation du projet. À l'issue de l'enquête publique, le projet peut être enrichi et ajusté avant sa mise en œuvre

LES MODALITES

L'enquête se déroule du 6 janvier 2025 au 10 février 2025.

Elle porte sur l'opération dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager et sur l'autorisation environnementale ayant plusieurs volets (dossier loi sur l'eau, et la dérogation espèces protégées). Il est précisé que l'étude d'impact est commune aux deux procédures.

Le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif veille au bon déroulement de l'enquête et à la bonne information du public :

- ✓ Il analyse le dossier et écoute les parties-prenantes.
- ✓ Il se tient à la disposition du public lors des permanences

Le public peut prendre connaissance du projet dans le dossier d'enquête publique ,formuler des contributions et donner un avis

APRÈS L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le commissaire enquêteur rédige un rapport sur le déroulement de l'enquête et rend un avis sur chaque objet de l'enquête, assorti ou non de réserves et/ou de recommandations.

L'aménageur SEM SERL répond aux conclusions du commissaire enquêteur et formule des propositions.

Les services de l'Etat rendent leur décision sur le projet

LA SYNTHÈSE DU PROJET

LE PRINCIPE

Sur un foncier non bâti de 15 hectares, à immédiate proximité de la Zone industrielle de Lyon Nord, La Métropole Grand Lyon, en lien avec les Communes de Neuville sur Saône et Genay, ont confié à la SEM SERL la création d'une zone économique visant à améliorer l'offre foncière à destination du secteur de l'artisanat et de l'industrie.

L'aménagement d'un maillage viarie pour desservir des futurs lots d'activité sera réalisé et une démarche d'urbanisme résiliente sera mise en œuvre pour permettre la gestion des risques technologiques et naturels propres au site tout en tenant compte de la préservation de la biodiversité.

LA SITUATION DU PROJET

La zone d'activités en Champagne se situe à l'entrée Nord de l'agglomération lyonnaise, sur la Commune de Neuville Sur Saône et à proximité d'une zone déjà fortement anthropisée. Il s'agit d'un espace enclavé, proche de la Saône et de zones Industrielles .





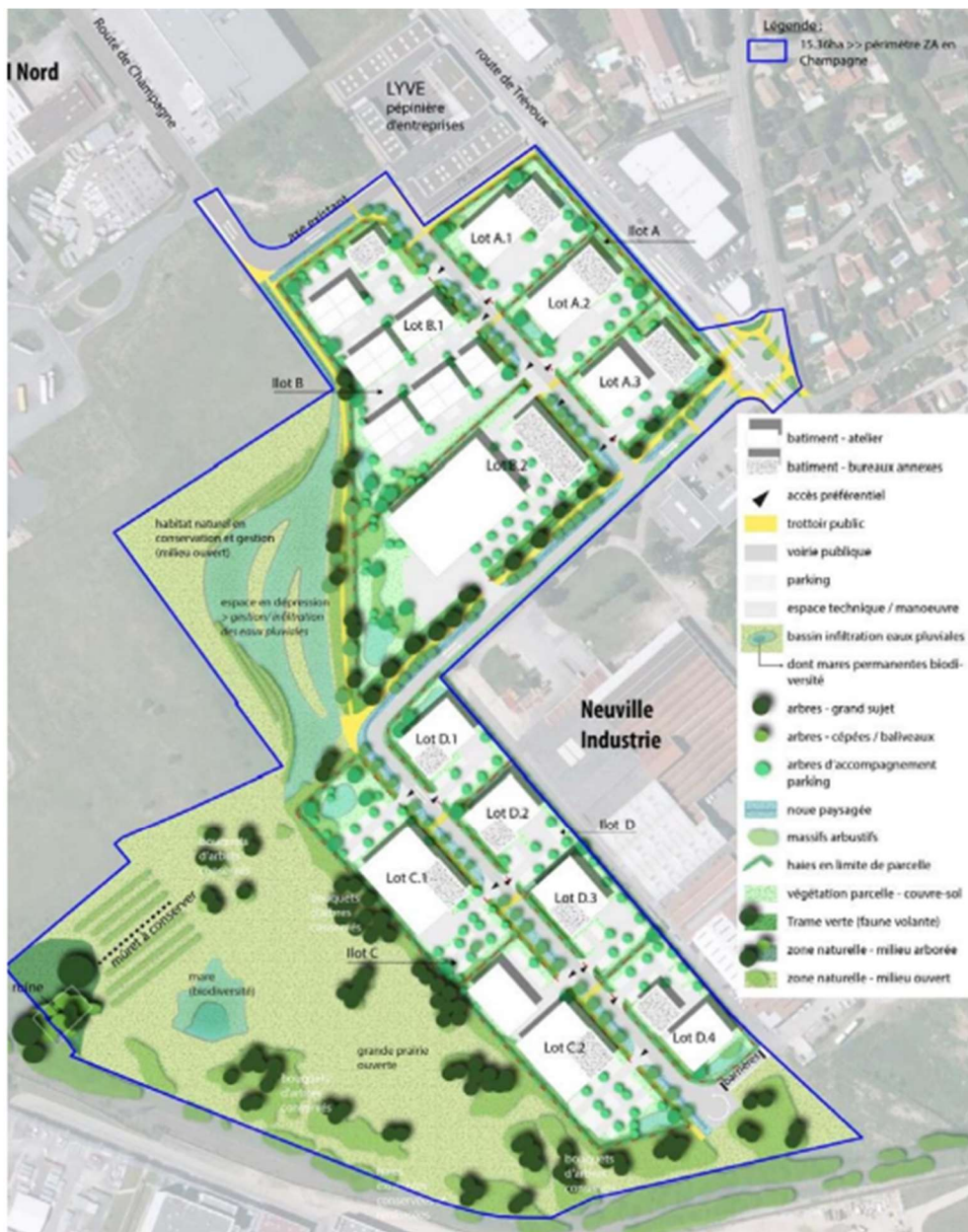
Le périmètre du projet couvre 15 hectares.

LES OBJECTIFS

- Renforcer l'attractivité industrielle et économique de l'entrée Nord de la Métropole et à répondre à l'enjeu d'image d'entrée de Ville;
- Créer une nouvelle dynamique économique (dynamique endogène) garantie sur le long terme;
- Participer à la recherche d'équilibre du développement économique territorial, au regard de la forte croissance dans ce domaine du secteur Est de l'agglomération ;
- Accélérer, à travers une programmation finement établie, la création d'entreprises sur le périmètre de projet, et par extension, dans l'ensemble du Val de Saône ;
- Contribuer, dans la durée, à la création d'emplois sur le secteur, en proposant une offre foncière, immobilière et de services attractive et résiliente.

LE PROGRAMME

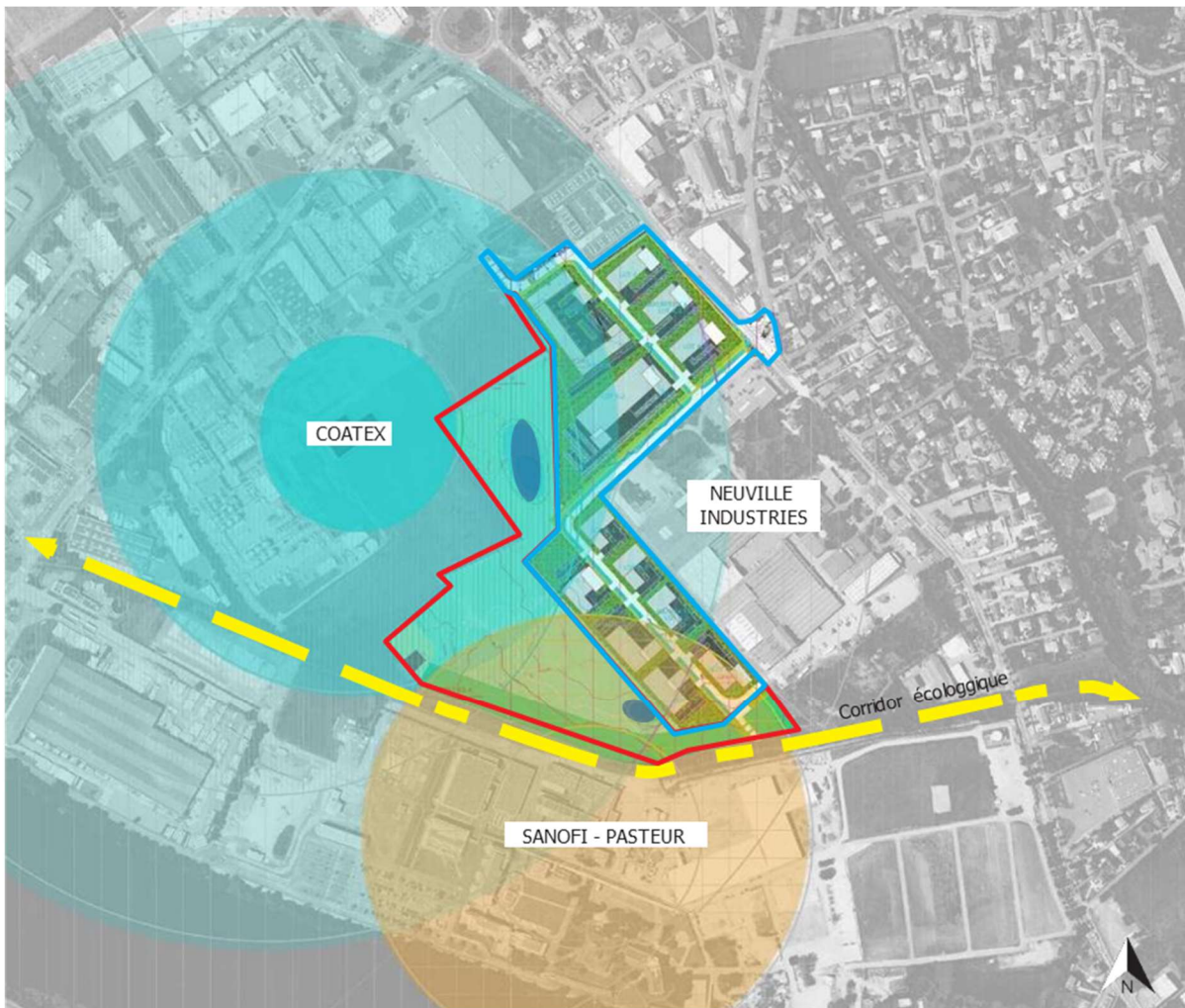
Le projet prévoit le développement de nouvelles activités économiques complémentaires à celles développées sur le territoire, à vocation artisanale et industrielle (PME/PMI), ainsi que la réalisation d'un pôle entrepreneurial post-pépinière pour environ 40 500 m² de SDP au total.



- 8 hectares de terrains seront aménagés pour permettre la création d'un système viaire desservant 11 lots à bâtir.
- 7 hectares sont restitués au milieu naturel.






A noter :

Le site est marqué par des contraintes liées au plan de prévention des risques technologiques (PPRT) et au plan de prévention des risques inondation (PPRI):






Plan de composition général des risques

Légende :

-  Périmètre urbanisé
-  Périmètre de la ZN
-  Bassins d'infiltration
-  Seuil de diffusion du risque technologique de SANOFI (en cas d'accident)
-  Seuil de diffusion du risque technologique de COATEX (en cas d'accident)



-  limite de crue centennale Saône (170.50m NGF)
-  zone B1 du PPRI secteur Saône
-  limite de crue exceptionnelle (171.85m NGF) et zone B2 du PPRNI secteur Saône



Le projet met en œuvre le triptyque ERC (éviter / réduire / compenser) ainsi que des mesures d'accompagnement et de suivi afin de limiter les impacts sur la faune protégée :

- **Évitement** : conservation d'habitats naturels existants (arbres à cavités, haies), et réduction de l'emprise constructible 7 ha ;
- **Réduction des impacts en phase travaux** : (adaptation du calendrier des travaux, limitation des invasives) et en phase conception projet : valorisation des corridors locaux, limitation des éclairages, forte végétalisation du projet favorable à la biodiversité (milieu type haies, milieux arbustifs, prairies rustiques, noues paysagères...) à l'aide d'une palette végétale favorisant la biodiversité locale, ... ;
- **Compensation sur site** : à travers la réouverture des milieux et la gestion des 7 ha d'habitats conservés ;
- **Compensation hors site** : à travers la restauration d'un milieu semi ouvert sur 6 hectares sur la Commune de Limas.
- **Accompagnement** : via des incitations à l'intégration de la biodiversité dans les lots privés, à rechercher la labélisation Biodiversity© ;
- **Suivi des mesures** : en phase travaux et aménagées par un écologue.

Le projet répond à différents enjeux par l'application de son CPAUE.

- **La gestion des risques technologiques et naturels** par la spatialisation des périmètres de risques technologiques et naturels induisant des prescriptions architecturales spécifiques.
- **La renaturation du site** par la création d'habitats à vocation écologique faunistique et floristique et préconisations de gestions spécifiques.
- **La qualité de vie au travail** par la constitution d'une desserte tous modes maillée avec le tissu urbain attenante ainsi que des espaces intérieurs et extérieurs qualitatifs.
- **La requalification de l'entrée de ville de Neuville vers une ambiance plus urbaine** par la qualification particulière des façades sur la route de Trévoux, choix de matériaux nobles et pérennes, positionnement des stationnements à l'arrière des bâtiments
- **La sobriété foncière et le développement durable** par la définition de règles d'implantation des constructions et des aménagements qui mettent en œuvre les principes de densité, de compacité des bâtiments, de limitation de l'imperméabilisation.

Contenu du dossier soumis à enquête:

1. *Etude d'impact et ses compléments.*
2. *Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE).*
3. *Mémoire en réponse MRAE et ses annexes.*
4. *Permis d'aménager et ses pièces complémentaires.*
5. *Dossier de dérogation espèces protégées.*
6. *Avis Conseil National pour la Protection de la Nature (CNPN).*
7. *Mémoire en réponse CNPN et ses annexes.*
8. *Cahier des prescriptions architecturale urbaine paysagère et environnementale CPAUPE.*
9. *Bilan Carbone de l'opération.*
10. *Fiche action compensation hors site.*



GRUPE
SERL



4, BD EUGÈNE DERUELLE – CS 13312 – 69427 LYON CEDEX 03
+33(0)4 72 61 50 00 · www.groupe-serl.fr

