

SMADÉOR

Études pour la mise en oeuvre d'une ZAC à vocation économique



Études préalables de faisabilité et dossier de Création de ZAC

Réunion publique de concertation du 27 Juin 2017



Studio
By
Night



S.M.A.D.E.O.R. - ÉTUDE POUR LA MISE EN OEUVRE D'UNE ZAC À VOCATION ÉCONOMIQUE

INTRODUCTION

Le **Syndicat Mixte** pour l'**Aménagement** et le **Développement Économique** de l'**Ouest Rhodanien** (SMADEOR) souhaite maîtriser le développement de son territoire et le développer par la création d'une zone destinée à recevoir des entreprises. Les terrains identifiés seront soumis à une procédure d'aménagement et d'urbanisme de type ZAC.

LA ZONE D' AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Une procédure d'urbanisme en vue d'aménager un site.

Une procédure concertée, ouverte et transparente

Une procédure globale en deux temps

- 1.- la création**
- 2.- la réalisation**

Une procédure maîtrisée à chaque étape

Niveau 1 : la création

- *Une Étude d'Impact*
- *Un périmètre*
- *Un programme de construction appuyé sur un PROJET*

construit autour d'ENJEUX de territoire, de développement et du niveau de qualité à atteindre pour leur mise en œuvre.

- Une concertation organisée

Niveau 2 : la réalisation

- *Un bilan financier*
- *Un programme des équipements publics*

En parallèle un dossier « Loi sur l'Eau »

INTRODUCTION

LA CONCERTATION

Une étape ouverte, interactive et formalisée autour de :

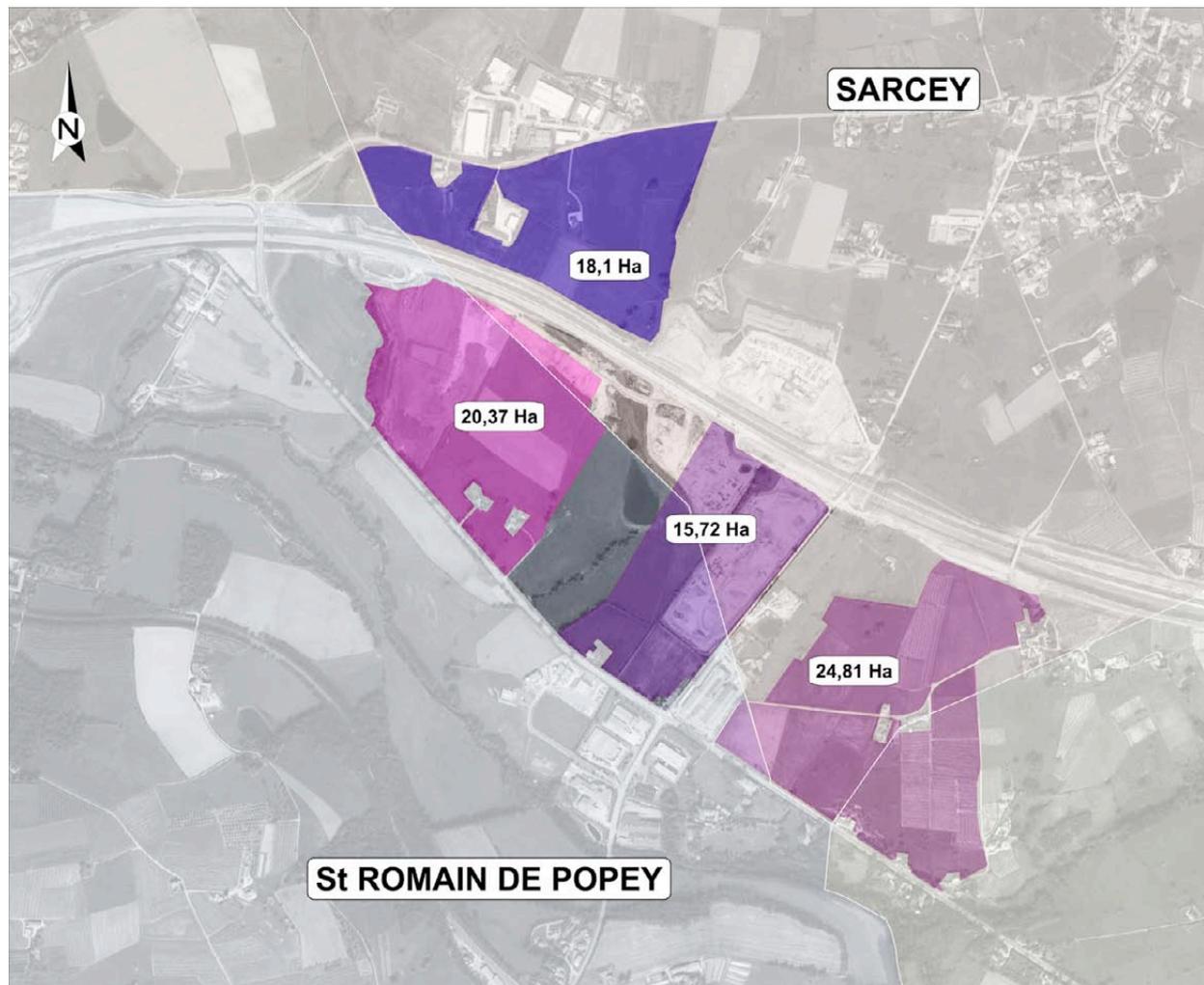
- **Une réunion publique**
- Deux dossiers (un par siège d'Intercommunalité concernée) avec registre à l'attention du public.

Un espace dédié sur le site internet de chaque communauté.

Le tout consultable jusqu'à l'acte de Création de la ZAC.

Le contexte:

Les sites pressentis pour la mise en œuvre de la ZAC SMADEOR sont répartis sur les communes de SARCEY et SAINT ROMAIN DE POPEY sur un territoire d'étude de l'ordre de 80 hectares



PARTIE 1

ANALYSE ET ENJEUX DU SITE

ENJEUX : voiries et circulations

L'axe majeur du secteur est l'autoroute **A89** qui traverse la zone d'étude, reliant Lyon à l'Est et Tarare à l'Ouest de la zone.

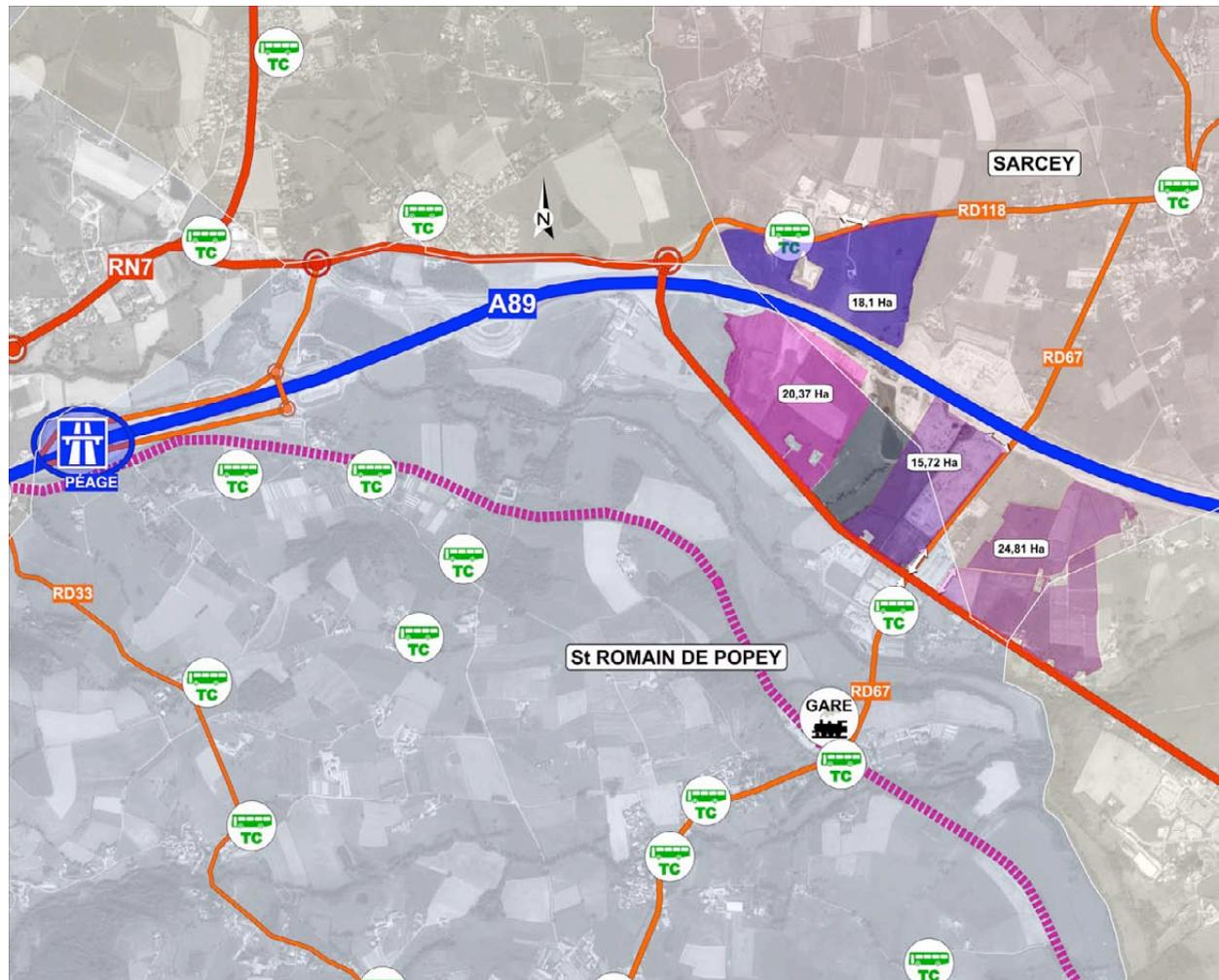
Un **échangeur** (entrée / sortie) existe à environ 2 km à l'Ouest, donnant un fort potentiel à la zone.

- La **RN7** suit ce même axe Est/Ouest, tout comme la **voie ferrée**, sur laquelle on peut noter la présence d'une **gare à St Romain de Popey**, soit à environ 700m de la zone.

- L'assiette foncière sur SARCEY possible est desservie par la **RD118**, elle même connectée à la RN7.

Enjeux:

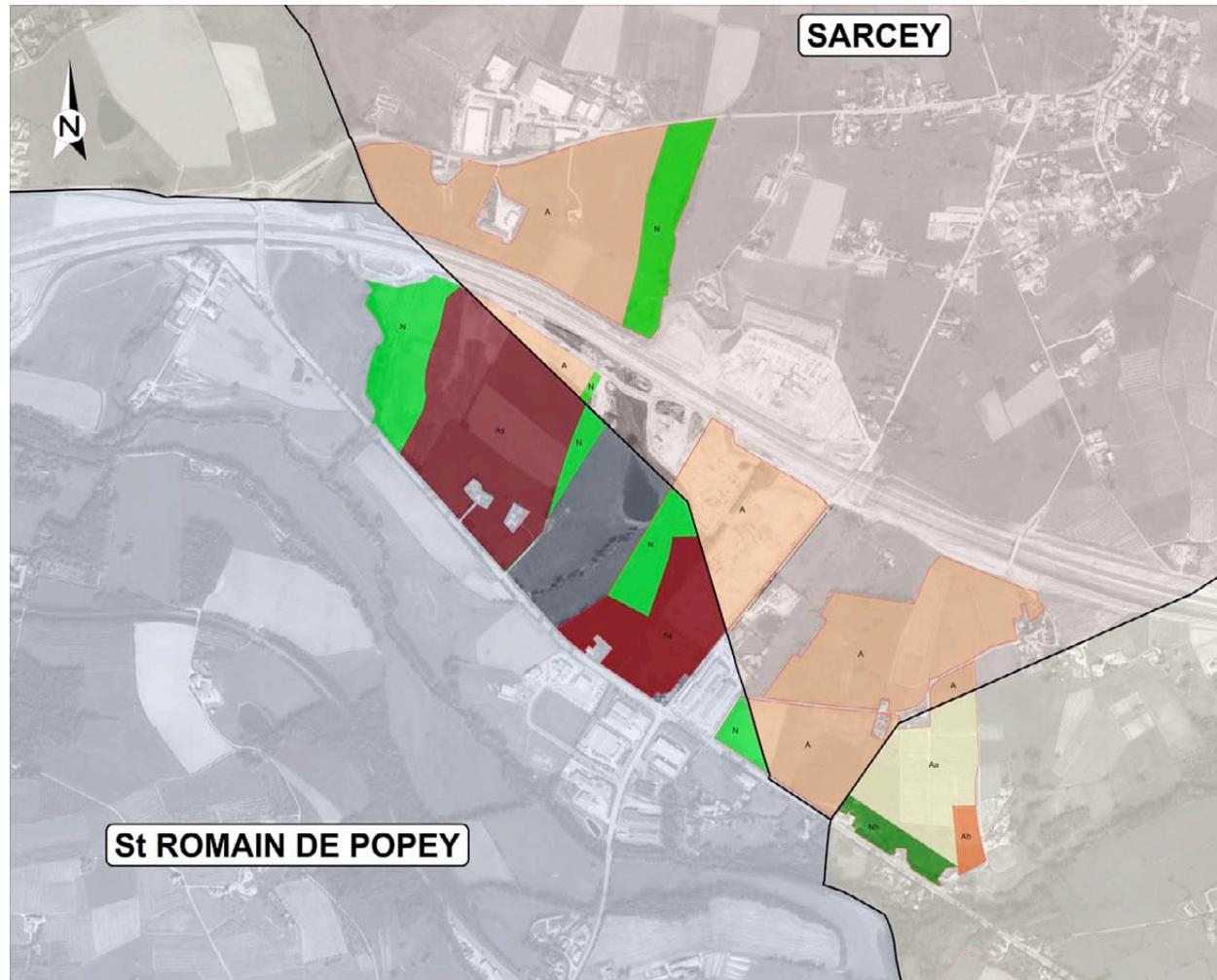
- proximité avec échangeur autoroute
- accroche avec la RN7 dont le rôle de distribution est majeur.



ENJEUX : documents d'urbanisme

Les enveloppes foncières étudiées sont en secteurs naturels ou agricoles.

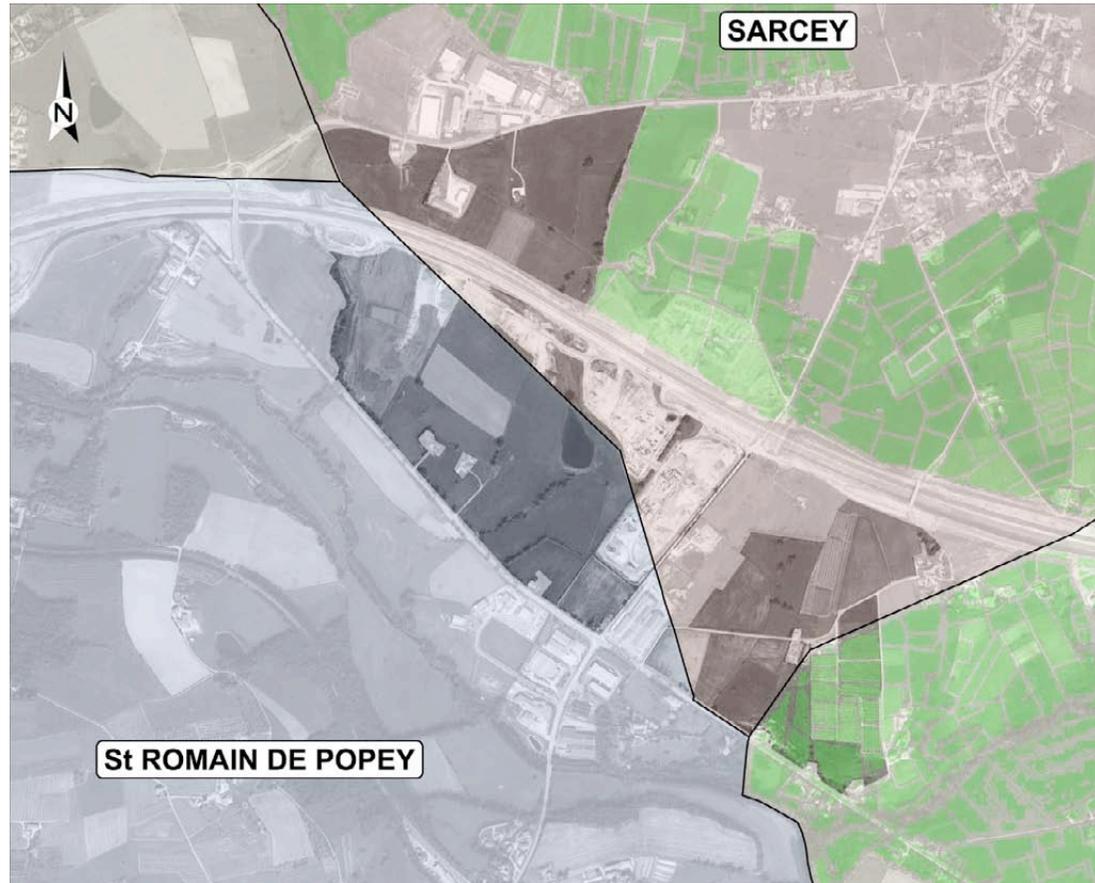
La conséquence en sera l'obligatoire évolution des documents d'urbanisme pour en autoriser l'urbanisation, une fois la ZAC créée.



Légende	
	Zone agricole
	Secteur agricole protégé où les constructions nouvelles sont strictement limitées.
	Secteur agricole ordinaire, où sont admises dans certaines conditions les constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles
	Secteur inconstructible en raison de la présence d'aléas
	Zone correspondant au secteur de la Plagne destinée à assurer le développement et l'extension de la zone artisanale et industrielle existante
	Zone naturelle
	Secteur naturel correspondant à des secteurs construits

ENJEUX : Protection des Espaces Naturels et Agricoles

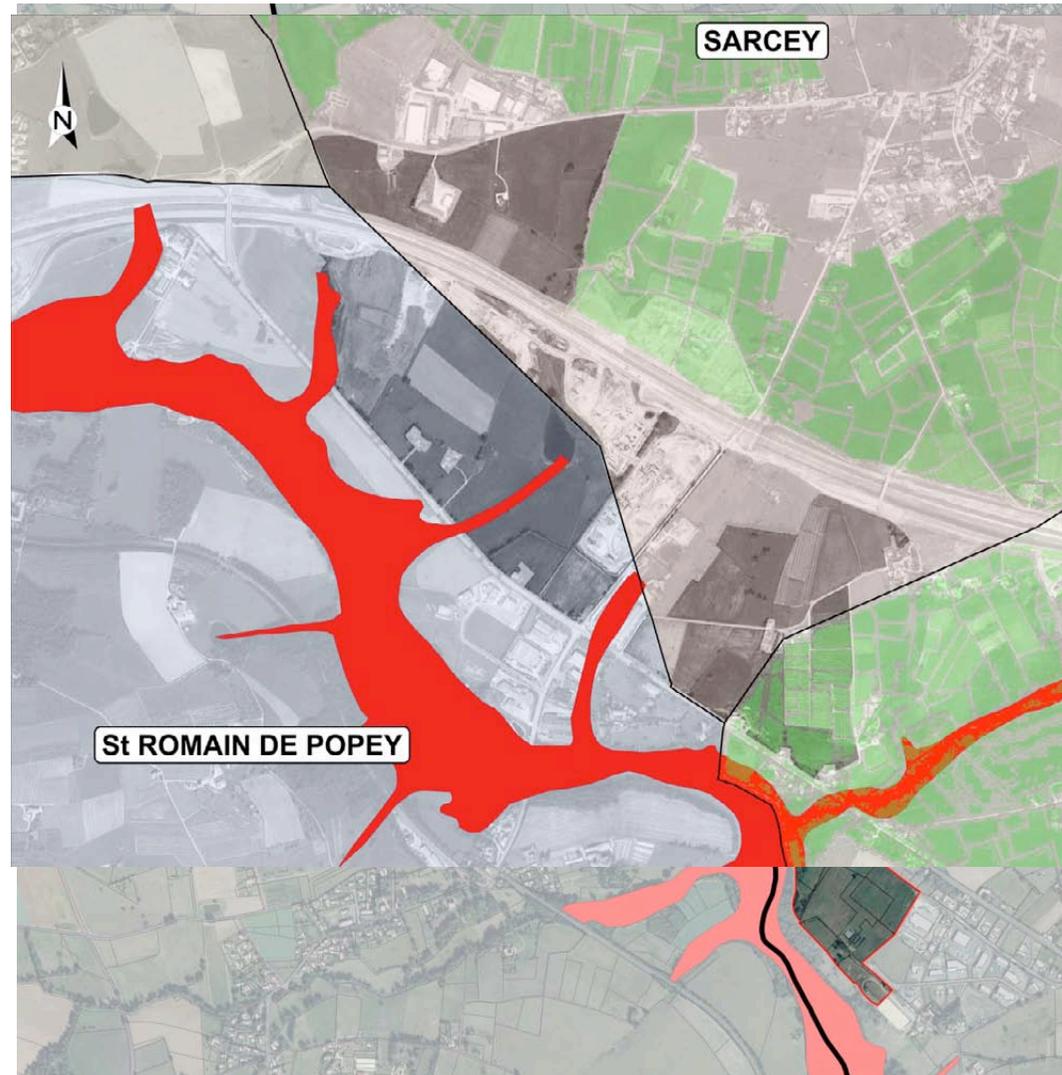
La partie sud du site de Bully,
est concernée par un secteur de
PENAP qui sera de facto exclu
du périmètre de la future ZAC



ENJEUX : Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

La commune de Saint Romain de Popey est concernée par la zone rouge du PPRI dont le principe est :

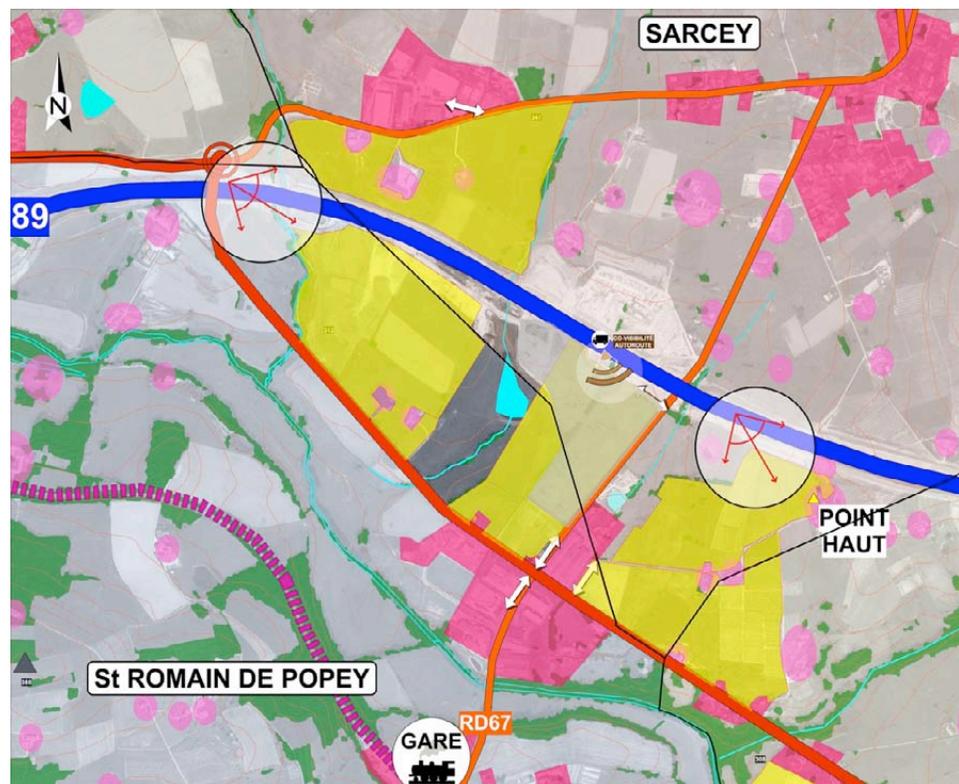
- Maintenir strictement les champs d'expansion des crues
- Interdire toute urbanisation nouvelle
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en réglementant les travaux, constructions et installations.



ENJEUX : Contexte paysager

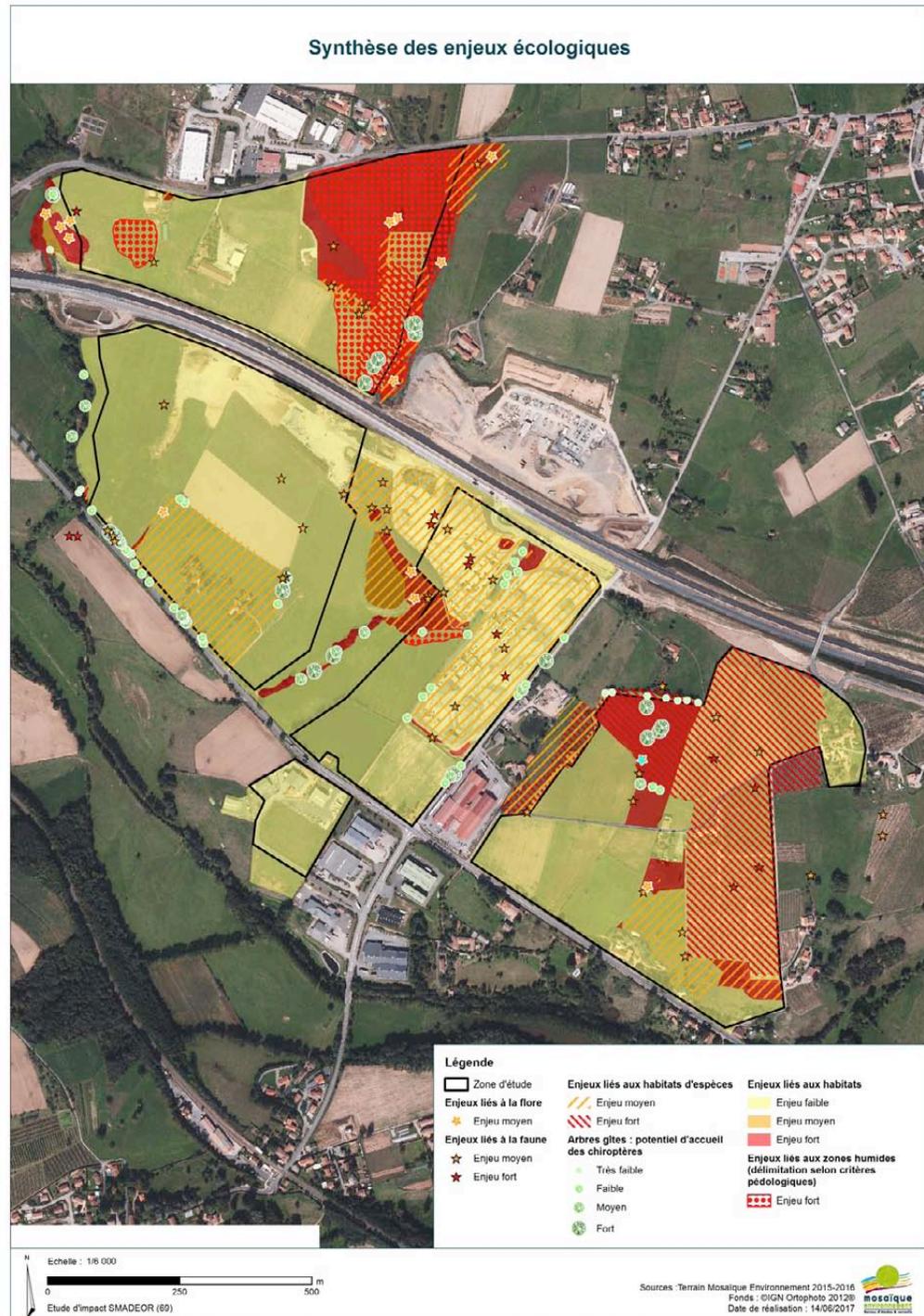
Le paysage général du site étudié montre un tissu urbain très éclaté, dans un paysage à dominante agricole et viticole.

-  ZONE D'ÉTUDE
-  TACHE URBAINE
-  COUVERTURE VÉGÉTALE
-  POINT DE VUE EN HAUTEUR
-  COURS D'EAU



ENJEUX : Contexte environnemental

Les investigations environnementales ont mis en évidence différents enjeux susceptibles d'appeler des évitements ou des compensations selon leur degré de sensibilité



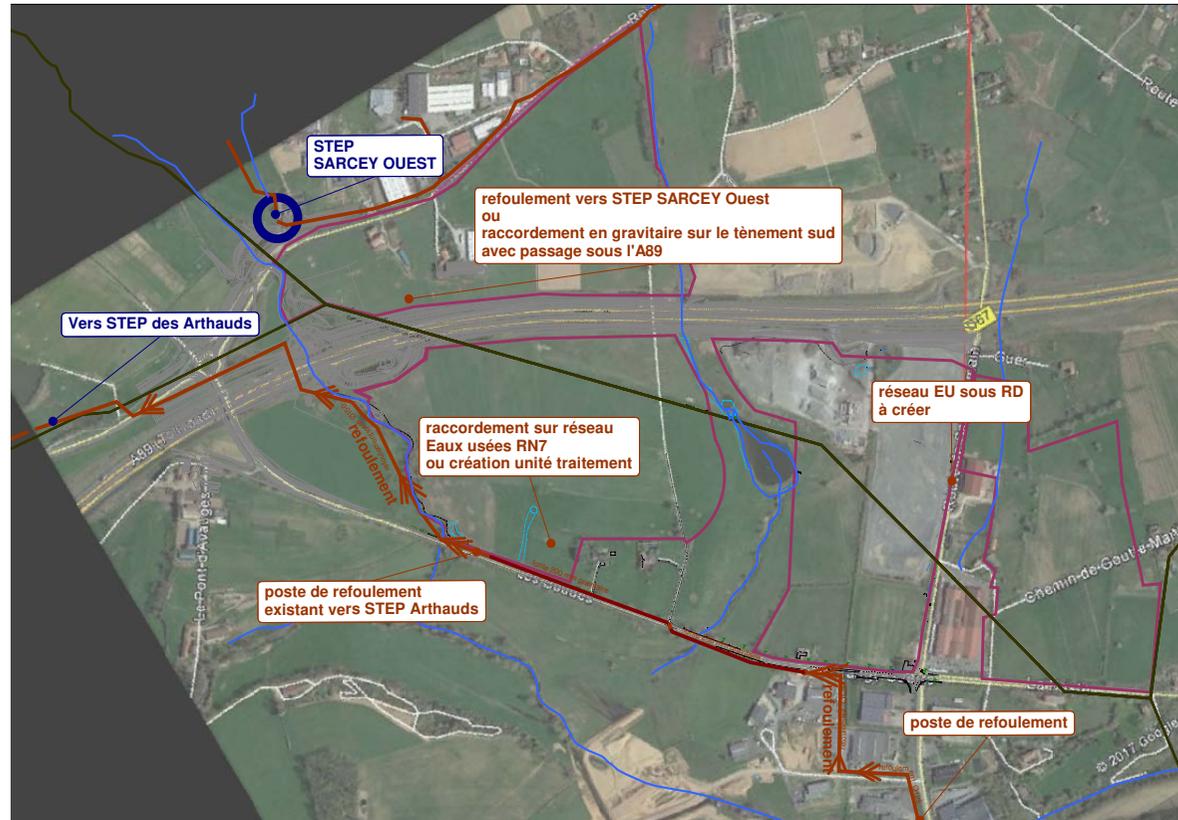
ENJEUX : Contexte Réseaux E.U

SARCEY nord

- collecte des eaux usées ne pourra être mise en œuvre gravitairement sur la totalité du secteur.
- Le rejet, s'il est compatible avec les capacités de la STEP de SARCEY Ouest, devra se faire via la mise en place d'un poste de refoulement qui remontera les effluents jusqu'à la STEP de SARCEY Ouest.
- Si les effluents générés par les aménagements escomptés sont supérieurs au reliquat de capacité de traitement de la STEP,
 - soit une extension de celle-ci pourra être envisagée,
 - soit un raccordement gravitaire sur le réseaux d'eaux usées de la partie de l'aménagement au sud de l'autoroute sera requis et nécessitera un fonçage sous l'A89.

SARCEY Sud + Saint Romain de Popey

- la collecte des eaux usées se fait au moyen d'un important réseau de refoulement qui longe la N7 et aboutie à la STEP des Arthauds.
- Si la capacité de cette STEP et de ses futures extensions envisagées sont compatibles avec les programmes d'aménagements sur SMADEOR, les réseaux d'eaux usées gravitaires pourront être raccordés sur le réseau de la N7 et être traités dans la STEP des Arthauds.
- Dans le cas contraire, la création d'une unité de traitement devra être implantée.



ENJEUX : Contexte Réseaux A.E.P

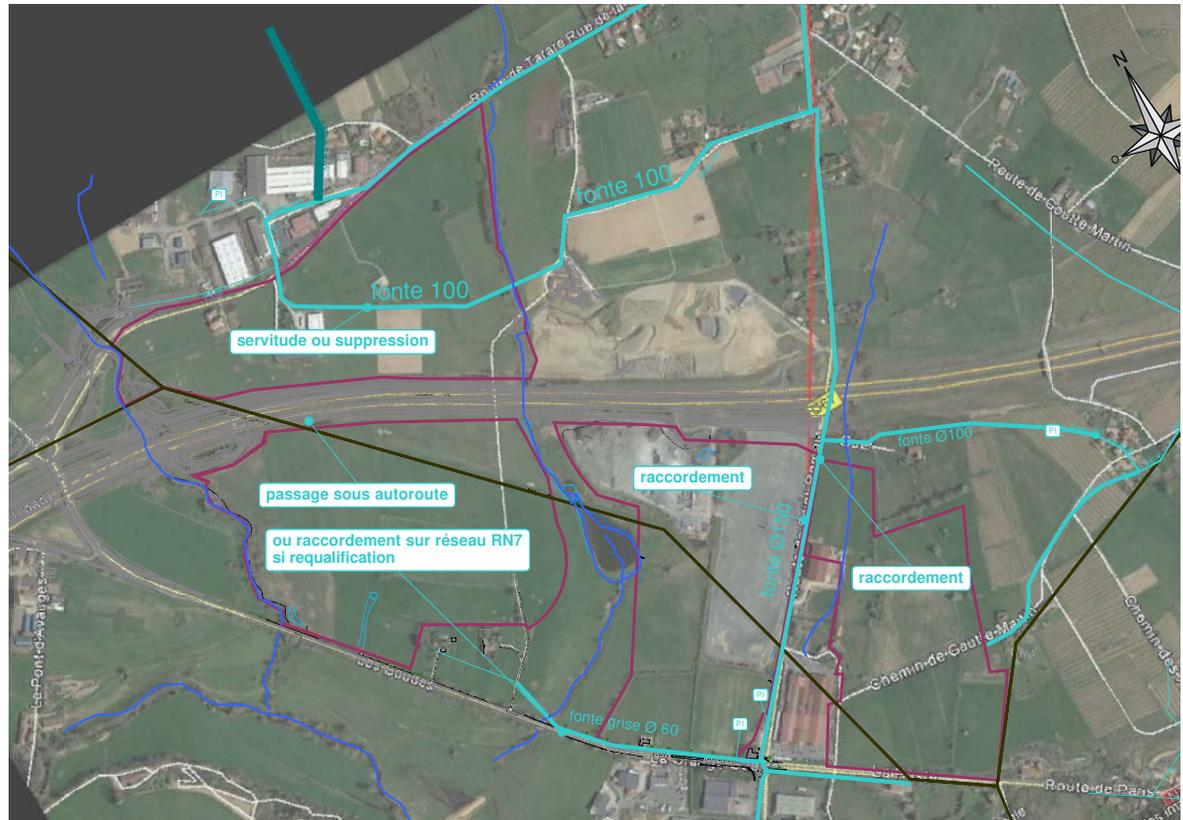
Les réseaux de distribution d'eau potable sont présents à proximité des zones d'aménagement, notamment sous les routes départementales.

SARCEY nord

Sur cette zone, le réseau AEP traverse le périmètre d'étude. Il devra soit être dévié pour ne pas créer de servitude sur les futurs lots, soit conservé avec des servitudes.

SARCEY Sud + Saint Romain de Popey

La desserte des périmètres jouxtant la RD 67 (route de saint Romain), pourra se faire depuis la canalisation Ø150 présente au droit de cette voirie. Pour la desserte du tènement situé à l'Ouest, plusieurs options sont envisagées : soit la desserte depuis la partie SARCEY nord avec un fonçage sous l'autoroute, soit l'amélioration du réseau présent sous la RN7 pour l'adapter aux besoins du projet si nécessaire.



ENJEUX : Contexte Réseaux E.P

D'un point de vue réglementaire, les documents sur lesquels va s'adosser la conception de la gestion des eaux pluviales sont les suivants :

- PPRI Brévenne Turdine :

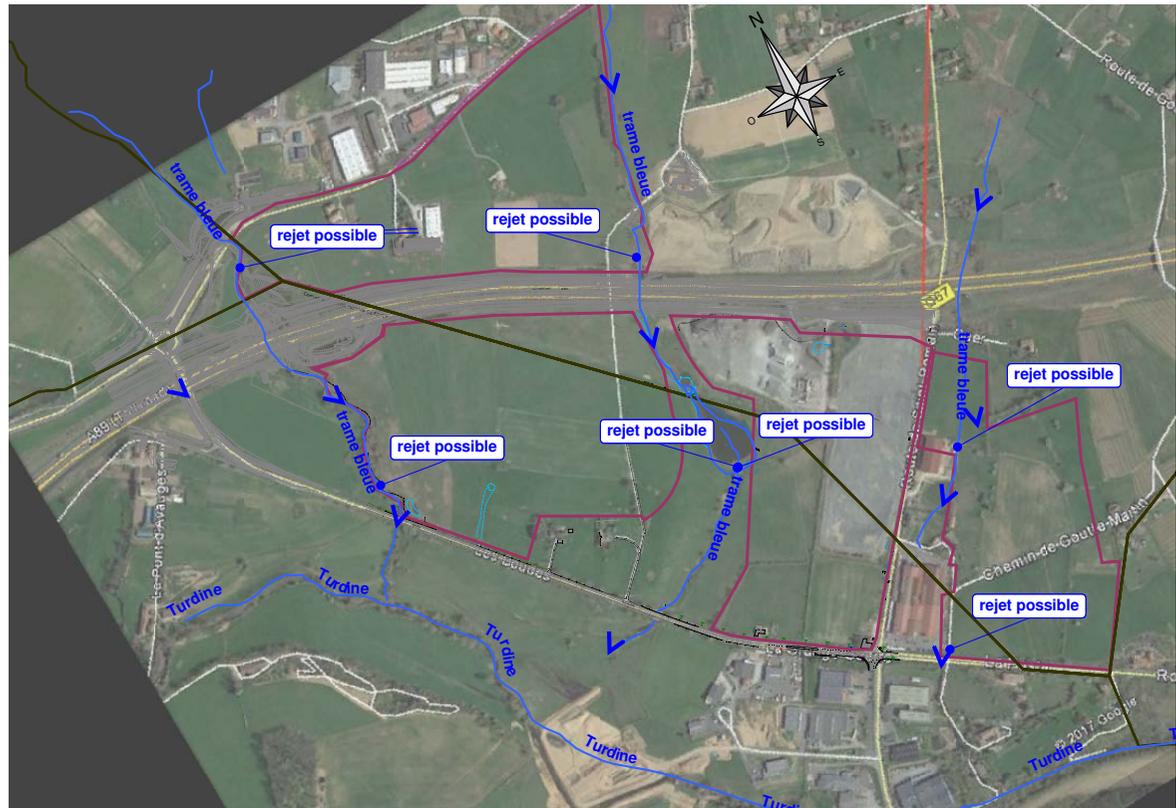
L'ensemble des périmètres étudiés sont situés dans la zone intéressant le PPRI Brévenne/Turdine. Les aménagements réalisés ne doivent donc pas aggraver le risque d'inondation aval. Il convient donc d'écarter les ruissellements des terrains aménagés de façon à ne pas modifier les débits naturels du terrain à l'état initial.

- Contrat de rivière Brévenne-Turdine

En outre, les aménagements de la ZAC seront conçus de manière à préserver au maximum les milieux humides existants en s'inscrivant dans les objectifs du contrat de rivière Brévenne-Turdine, notamment pour contribuer à ce que la Turdine, au droit de la zone d'étude, atteigne l'objectif du « bon état écologique ».

- Code de l'environnement / Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques

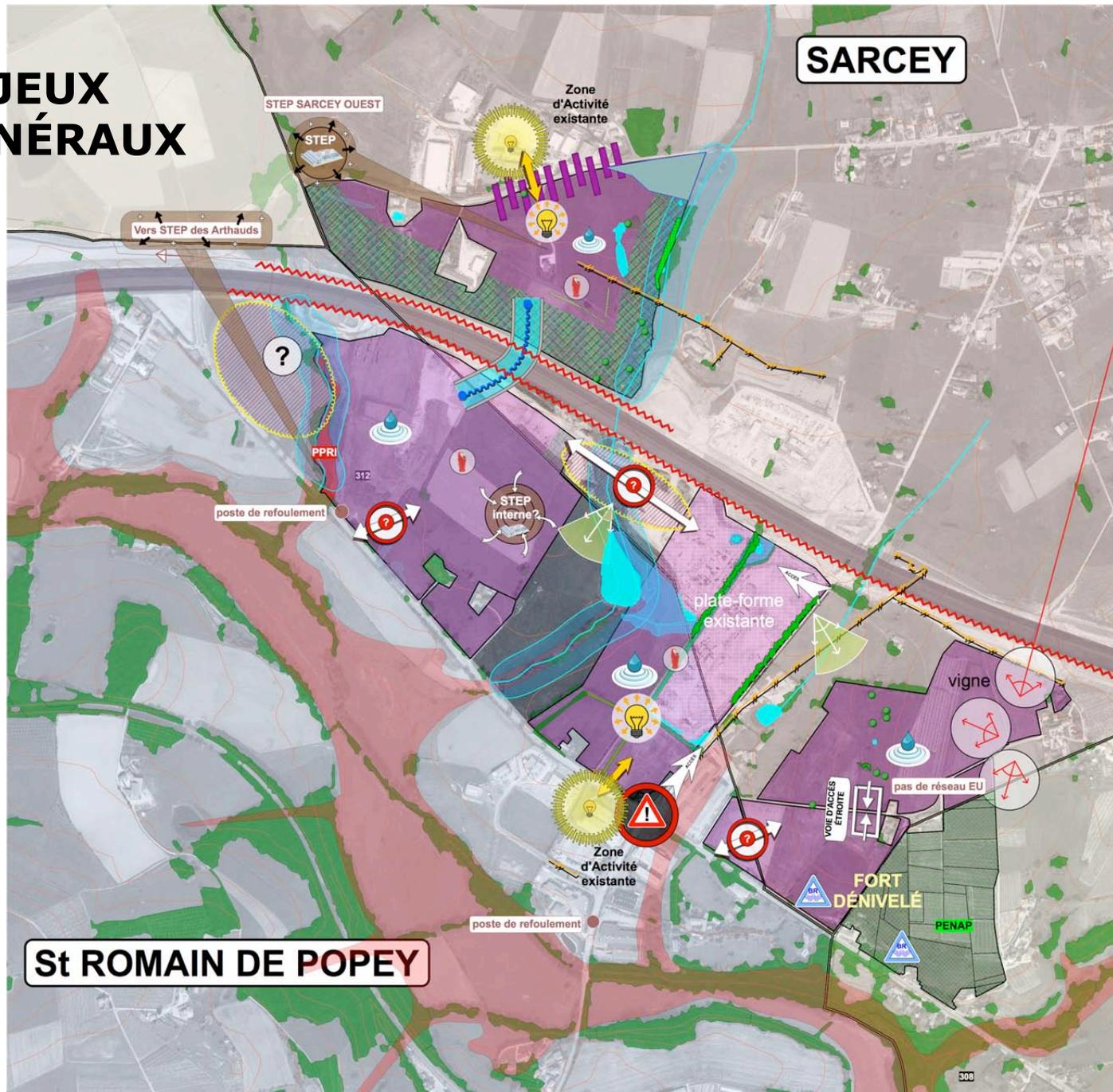
Un dossier « loi sur l'eau » sera élaboré puis soumis aux services de l'état compétents et à la Police de l'Eau. Il détaillera l'ensemble des mesures à mettre en œuvre. Il sera finalisé lors de la phase de réalisation de la ZAC.



D'ores et déjà, on peut donner les orientations suivantes, qui seront ajustées après les investigations complémentaires (sondages géotechniques, avis des services concernés) :

- Les trames bleues, vallons et circulations d'eau existants à l'état naturel seront conservés, préservés au maximum dans les aménagements prévus.
- Des ouvrages de rétention seront mis en œuvre avant rejet vers le milieu naturel à débit régulé, c'est-à-dire de préférence, vers les trames bleues ou par infiltration lorsque cela sera possible. L'intégration paysagère de ces rétentions fera l'objet d'une attention particulière.
- La conception des ouvrages de gestion des eaux pluviales permettra de contrôler la **qualité** des eaux rejetées dans le milieu naturel.

ENJEUX GÉNÉRAUX



ENJEUX DE CIRCULATION	
	CARREFOUR À RECALIBRER
	ACCÈS POSSIBLE
	POINT D'ACCÈS À TROUVER
	VOIE EXISTANTE NON CALIBRÉE POUR ZA
	FRONTIÈRE AUTOROUTE A89
	AUGMENTATION TRAFIC PL
ENJEUX RÉSEAUX	
	- RACCORD À UNE STEP EXISTANTE => PRÉVOIR EXTENSION
	HYPOTHÈSE D'UNE UNITÉ INDÉPENDANTE
	FRANCHISSEMENT DE L'AUTOROUTE
	DÉFINITION BESOINS EN DÉFENSE INCENDIE
	LIGNE TRÈS HAUTE TENSION
	LIGNE HTA
ENJEUX HYDRAULIQUES	
	MAINTIEN DE LA ZONE D'EXPANSION DE CRUE
	LIMITER LES RUISSÈLEMENTS
	BASSIN DE RÉTENTION COMPLEXE
ENJEUX PAYSAGE et ENVIRONNEMENT	
	OUVERTURE PAYSAGÈRE
	CO-VISIBILITÉ ET POINT DE VUE HAUT
	LIER LA ZAC AU TISSU URBAIN EXISTANT
	LIER LES SECTEURS ENTRE EUX?
	CORRIDOR ÉCOLOGIQUE À PRÉSERVER
	MARES ET COURS D'EAU
	ZONE HUMIDE
ENJEUX RÉGLEMENTAIRES	
	PÉNAP
	PPRI
ENJEUX DE LUMIÈRE	
	ZONE D'ACTIVITÉ CONNEXE
	- VALORISATION DE LA ZAC
	- INTÉGRATION AU PAYSAGE NOCTURNE
	- DÉVELOPPER UN PROJET DURABLE
	IMPACT VISUEL

PARTIE 2

PROJET D'AMÉNAGEMENT



**PROJET DE ZONE
D'ACTIVITÉS
ECONOMIQUES:**

1 LE TERRAIN



PARTIE 3

PROPOSITION DE PERIMÈTRE



PROPOSITION DE PERIMÈTRE DE ZAC