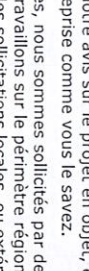
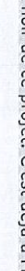
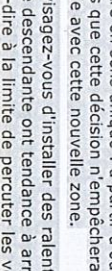




Aménagement d'une zone d'activités économiques sur la zone AUI2- Moninsable II à Brignais Analyse des contributions – concertation 2023

N°	Date	Source	Nom	Contribution	Thématique
1	05/09/2023	Registre Brignais	?	Grosse inquiétude au niveau sécurité et circulation du rond-point sur la CD 42 et chemin de sacuny. Qu'est-il envisagé à ce sujet ? un arrêt de bus envisagé ou pas pour desservir la zone	Circulation dans le secteur
2	06/09/2023	Registre CCVG		Le projet est bien, toutefois des améliorations sur l'emprise du lot E pourraient être revues à la hausse car trop de surfaces inutilisées	Aménagement Zone AUI2
3	13/09/2023	Boite mail		<p>Conformément à la procédure, je me permets de vous transmettre quelques commentaires dont certains ont déjà été abordés oralement :</p> <p>Sur le plan économique : l'objectif de cet aménagement est de pouvoir créer du foncier économique et des emplois pour continuer à dynamiser le secteur à condition toutefois que le bilan financier de ce projet soit acceptable pour la commune.</p> <p>- Lors de la réunion de concertation du 02 octobre, serait-il possible de présenter le prix global estimé de cet aménagement en prenant en compte toutes les contraintes du site (conduite de gaz, assainissement, aménagement de la voirie...) et la valeur foncière définie pour les entreprises qui seraient intéressées. Est-ce que ce prix sera compétitif par rapport aux pratiques du marché ? Quelle projection pour les années à venir ?</p> <p>- Est-ce que vous êtes en mesure de démontrer que cet aménagement est indispensable pour l'économie locale et s'avère être la solution par rapport à du remembrement qui pourrait être priorisé sur les autres communes de la CCVG, Chagnost par exemple où des entreprises et des terrains semblent actuellement à l'abandon ?</p> <p>- Si le projet venait à être réalisé, quel dispositif sera mis en place par la commune pour privilégier l'accès aux futurs emplois aux habitants de la CCVG qualifiés pour postuler ?</p> <p>Sur le plan environnemental : comment pouvez-vous garantir que cette ZAE n'aura pas d'impact sur la faune et la flore et notamment dans l'hypothèse où une voie interne pour la desserte des lots pourrait être aménagée le long du terre ? Par ailleurs la création de cette voie impacterait l'espace de bois classé, est-ce acceptable d'un point de vue réglementaire ?</p> <p>Sur le plan de la qualité de vie :</p> <p>- De nombreuses constructions ont été réalisées sur Brignais ces dernières années donnant l'impression d'être devenue une ville bétonnée (ex. quartier de la gare). Ce projet d'aménagement qui consiste cette fois non pas à réhabiliter/transformer d'anciennes constructions mais à urbaniser un patrimoine végétal, une trame verte, un pournon pour les résidents du secteur semble aller à l'encontre des orientations du PADD déclinées dans l'OAP. Ou en pensez-vous ?</p> <p>- La modification du plan de circulation du secteur envisagé pour faciliter l'accès à la ZAE laisse craindre que cela ne facilite en rien l'accessibilité aux riverains et accentue encore plus les nuisances automobiles avec le développement de la ZAE. La diapo 34 pourrait donner l'impression que les routes du Merdanson et Sacuny se transforment en un énorme sens giratoire naturel (voir cercle en bleu ci-dessous). Serait-il possible lors de la réunion de concertation du 02 octobre de détailler plus précisément ce qui est prévu ? Pourriez-vous également partager les « pour » et les « contre » de toutes les options qui ont été envisagées concernant la modification du plan de circulation visant à faciliter l'accès du secteur et à apaiser la circulation ?</p>	<p>Economie du projet</p> <p>Programmation foncier éco</p> <p>Aménagement Zone AUI2</p> <p>Impact sur les milieux naturels</p> <p>Circulation dans le secteur</p>

4	22/09/2023	Boîte mail	 <p>Je vous contacte pour vous faire part de notre avis sur le projet en objet, en tant qu'acteur local de la construction, promotion et commercialisation en immobilier d'entreprise comme vous le savez. Dans le cadre de nos activités quotidiennes, nous sommes sollicités par des entreprises pour leur trouver du foncier et construire leur bâtiment d'activité. Nous travaillons sur le périmètre régional mais notre implantation sur le territoire de la CCGV nous conduit très régulièrement à des sollicitations locales, ou extérieures pour s'installer dans notre secteur géographique.</p> <p>A ce titre, le projet de ZAE de Mominisable répond à des besoins pour nos entreprises clientes. Nous serions intéressés dans cette perspective, de nous positionner pour acquérir un lot de 2500 à 5000 m2 comme évoqué dans la présentation.</p> <p>En revanche, votre hypothèse d'envisager la cession à bail à construction ne me semble pas correspondre aux attentes des entreprises qui sont des PME artisanales et dont les dirigeants ont un objectif patrimonial et de sécurité dans leur investissement immobilier. Etre propriétaire de son terrain reste une condition très importante.</p>	<p>Economie du projet Programmation foncier éco</p>
5	26/09/2023	Boîte mail	 <p>L'aspect sécurité et circulation est le point noir de ce projet. C'est déjà à l'heure actuelle un problème avec la sortie de la zone de Sacuny. Le rond-point sur la cd42 est dangereux pour les personnes circulant en mode doux. Une réflexion concertée et réaliste est nécessaire pour la sécurité de tous.</p>	<p>Circulation dans le secteur</p>
6	26/09/2023	Boîte mail	 <p>Après avoir pris connaissance de votre dossier en ligne sur ce projet Mominisable, par ce présent courriel, nous venons vous faire part de nos observations / nos demandes :</p> <p>Seriez-vous en mesure de fournir une présentation chiffrée de ce projet qui démontrerait sa réelle rentabilité pour la ville ? Car les aménagements et les constructions que vous envisagez apparaissent très importants. Et quelles seraient les avantages de cette soit-disante rentabilité pour les habitants de Briguais ?</p> <p>Avez-vous la certitude que tous les bâtiments que vous envisagez de construire seront remplis ?</p> <p>Qu'en est-il des entreprises que vous envisagez d'installer ? Est-il possible que ce soit des entreprises odorantes et/ou bruyantes comme par exemple une entreprise de fabrication de fenêtres ou des entreprises relevant de l'industrie métallurgique ou un site de tri des déchets ou ... ?</p> <p>Comment envisagez-vous la séparation de la zone AUJ2 avec la zone AUJ3, et notamment avec les maisons habitées ? Murs ? Grillages ? Cela a-t-il été prévu et chiffré ?</p> <p>Entretien régulier des parties boisées protégées, notamment entre ces 2 zones, a-t-il également été prévu et chiffré ?</p> <p>Vous aviez dit ne pas toucher le chemin de Sacuny pour éviter une augmentation de la circulation mais, sur votre projet et sauf erreur, il est question à présent de le mettre en sens unique : à partir d'où exactement ? Car cela va avoir un impact certain pour tous les habitants de cette zone alors que cette décision n'empêchera certainement pas l'augmentation de la circulation sur le chemin de Sacuny qui sera inévitable avec cette nouvelle zone.</p> <p>Pour la sécurité du chemin de Sacuny, envisagez-vous d'installer des ralentisseurs ? Et envisagez-vous de sécuriser le rond-point existant ? car les voitures sur la voie descendante ont tendance à arriver trop rapidement et à déborder régulièrement sur la voie montante de ce rond point, c'est-à-dire à la limite de percuter les voitures montantes.</p> <p>Avez-vous prévu une "surveillance" de cette nouvelle zone ? car déjà, sur la zone d'activité existante, cela fait des années que des alarmes se déclenchent régulièrement sans que personne n'intervienne pour aller voir le ou les entreprises concernées (apparemment alarme de "Global d'").</p>	<p>Economie du projet Programmation foncier éco Aménagement Zone AUJ2 Impact sur les milieux naturels Circulation dans le secteur</p>

9	16/10/2023 (hors délai)	Boite mail	<p>Suite à la réunion publique de concertation du 2 octobre dernier concernant l'aménagement de la zone AUJ2 de Moninsable, je me permets de vous exprimer mes inquiétudes sur ce qui a été exposé.</p> <p>1. Création d'une nouvelle voie d'entrée sur le chemin de Sacuny pour desservir la nouvelle ZAC</p> <p>Inconvénients :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la circulation sur une voie qui est déjà très chargée en heures de pointe, matin et soir. - rond-point de la ZAC de Sacuny très chargé en heures de pointe - Beaucoup de voitures se déportent sur la gauche car virage avec forte pente dans le sens de la descente. - Voie dangereuse quand verglas ou neige. Les voitures ne peuvent pas descendre, elles restent bloquées au milieu de la voie. <p>L'augmentation de circulation ne ferai qu'empirer le problème.</p> <p>Propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utiliser l'entrée et la sortie de la zone AUE1. Il y a une voie d'entrée et sortie sur la RD342 et il n'y a pas trop de circulation sur cette voie et cela désengorgera le chemin de Sacuny. <p>2. Sens de circulation après la création de la nouvelle zone d'activité</p> <p>Inconvénients :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si nous suivons le sens de la circulation du chemin de Sacuny proposé, tous les habitants de ce chemin devront faire un grand détour pour aller à Brignais ou prendre la D342. C'est à dire qu'il faudra se diriger vers le rond point de la SPA qui est déjà bien chargée. Je ne suis pas trop d'accord pour faire un détour qui nous ferai dépenser plus d'essences, et donc de l'argent, et rallongerait nos temps pour aller travailler. Pas très écologique tout ça. - Il est clair que ce nouveau sens de circulation pénalise les habitants, le but étant de réduire la circulation sur ce chemin avec l'arrivée de la nouvelle zone d'activité. Il ne faut pas oublier qu'à la base le chemin de sacuny était destiné aux habitants de cette zone. Alors pourquoi les pénaliser en rendant plus compliqué leur quotidien ? <p>Propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Laisser le chemin de Sacuny à double sens et laisser à sens unique le chemin de Merdanson avec son nouvel aménagement - Interdire le stationnement sur la route en face du Foot Indoor et leur proposer un parking dans la zone de sacuny. Enfin, trouver un compromis avec eux pour le parking. 	Circulation dans le secteur
---	----------------------------	------------	---	-----------------------------

7	30/09/2023	Boite mail		<p>Nous avons pris connaissance avec intérêt du projet d'aménagement de la zone de Moninsable et souhaitons vous faire part des observations et questions suivantes:</p> <p>Pouvez-vous confirmer que tous les espaces professionnels proposés dans la zone déjà existante de Sacuny sont occupés et peut-on disposer d'informations concernant le turn over des entreprises dans cette ZA?</p> <p>Nous sommes inquiets quant à la circulation et aux flux de véhicules générés par le projet proposé : les accès, notamment entre les ronds-points CD42 et Sacuny, seront évidemment saturés.</p> <p>La sécurité des piétons, riverains (et notamment les enfants scolarisés sur Brignais, collège ou écoles) autant que salariés des 2 ZA, ne pourra être assurée correctement, compte tenu de la configuration étroite des voiries, sans possibilité d'extension (entre les murs des propriétés et le lit du Merdanson particulièrement)</p> <p>À cet effet, la circulation des piétons particulièrement pour traverser le CD42 reste un enjeu de sécurité majeur, soulevé depuis de nombreuses années sans effet. De plus en plus de personnes empruntent le pont Sncf, nullement sécurisé, puis les "passages piétons " sur 2X2 voies, malheureusement sans respect par les automobilistes...Si ce projet aboutit, encore plus de piétons à prévoir dans ce secteur.</p> <p>À noter également que le report de circulation -piétons, automobile et 2 roues- sur la rue du Merdanson n'est pas absorbable par cette voie.</p> <p>Par ailleurs, nous ne mesurons que très peu dans le support présenté le coût de cette opération d'urbanisme pour lequel chaque contribuable de la CCVG sera impacté : pouvez-vous nous indiquer l'enveloppe prévue pour les travaux [aménagement, terrassement, construction, percement des voiries? Et le modèle économique envisagé (baux à construction)] peut il être présenté pour savoir à quelle échéance un équilibre financier est envisagé ? De plus, les frais de fonctionnement de cette nouvelle ZA seront sans doute élevés (secursisation, éclairage, entretien,...) ont ils été calibrés et peut-on en avoir connaissance ?</p>	<p>Economie du projet Circulation dans le secteur</p>
8	02/10/2023	Boite mail		<p>Par Suite à la réunion de ce jour, Je trouve regrettable le changement du plan de circulation, par rapport à ce qui avait été présenté dans le dossier en ligne. En effet, le maintien en double sens sur l'ensemble du chemin des tards venus est un réel manque d'ambition quant à l'apaisement de la circulation du quartier.</p> <p>Le désir d'éviter le Shunt du rond-point de la SPA par le chemin des tards-venus, comme prévu à l'initial, va finalement empirer la situation à terme.</p> <p>L'avantage de ce nouveau plan de circulation profitera aux seuls résidents de la rue du merdanson et non à l'ensemble des résidents impactés par l'Au12.</p>	<p>Economie du projet Circulation dans le secteur</p>

10	17/10/2023 (hors délai)	Boite mail	<p>Bonjour suite à la réunion publique et le projet d'aménagement je vous fait part de mes réserves sur ce dossier dans sa conclusion :</p> <p>Le projet chiffré sur la base d'une vente foncière avec appel à projet fait porter à ce jour une perte de de plus de 2,8 M€ à la commune qui sera supporté par ? « des hausses d'impôts foncier ou au non-financement de projet plus en lien direct au contribuable de la commune.</p> <p>la solution retenue devra mettre à l'équilibre à Zéro le projet pour la commune nous n'avons pas les moyens de perdre encore et encore de l'argent pour des potentiels entreprise à venir avec des retombes financière très faible pour la commune, car l'offre « restauration, boutique, service, dans cette zone est trop faible et trop de saturation de flux de voiture, pour accéder au village, et peu d'accès en mode doux » sauf si la commune autorise des offres complémentaire en restauration et boutique dans cette nouvelle zone, avec du stationnement.</p> <p>Le projet ne met pas en évidence les réelles recettes fiscales à venir et l'amortissement des aménagements par la commune.</p> <p>Le projet sur des baux à construire doit être le seul choix des élus, afin de garantir des réelles revenus foncières à la commune et de la recette fiscale sur les sociétés.</p> <p>Le lot E doit être abandonner pour le bon équilibre des flux / habitation / écologie protection de l'environnement</p> <p>L'aménagement de la zone AUJ3 n'est pas viable, à la vue de toutes les contraintes démontré & devra être définitivement avorté La voie interne avec accès unique au nord et raquette de retournement au sud reste le meilleur choix, avec l'entrée et la sortie (Via le Repère B) devra être mis en œuvre avec non pas une ligne blanche au sol, mais un élément physique et dur pour éviter que cette ligne blanche soit franchie pour le tourner en sortant à gauche de la nouvelle zone.</p> <p>Le choix de modification du plan de circulation du secteur, est un très bon compromis pour tous, et certain raleront, certain pas. Mais la démonstration fait lors de la réunion est pertinente.</p>	<p>Economie du projet</p> <p>Programmation foncier éco</p> <p>Aménagement Zone AUJ2</p> <p>Circulation dans le secteur</p>
----	----------------------------	------------	---	---

4