

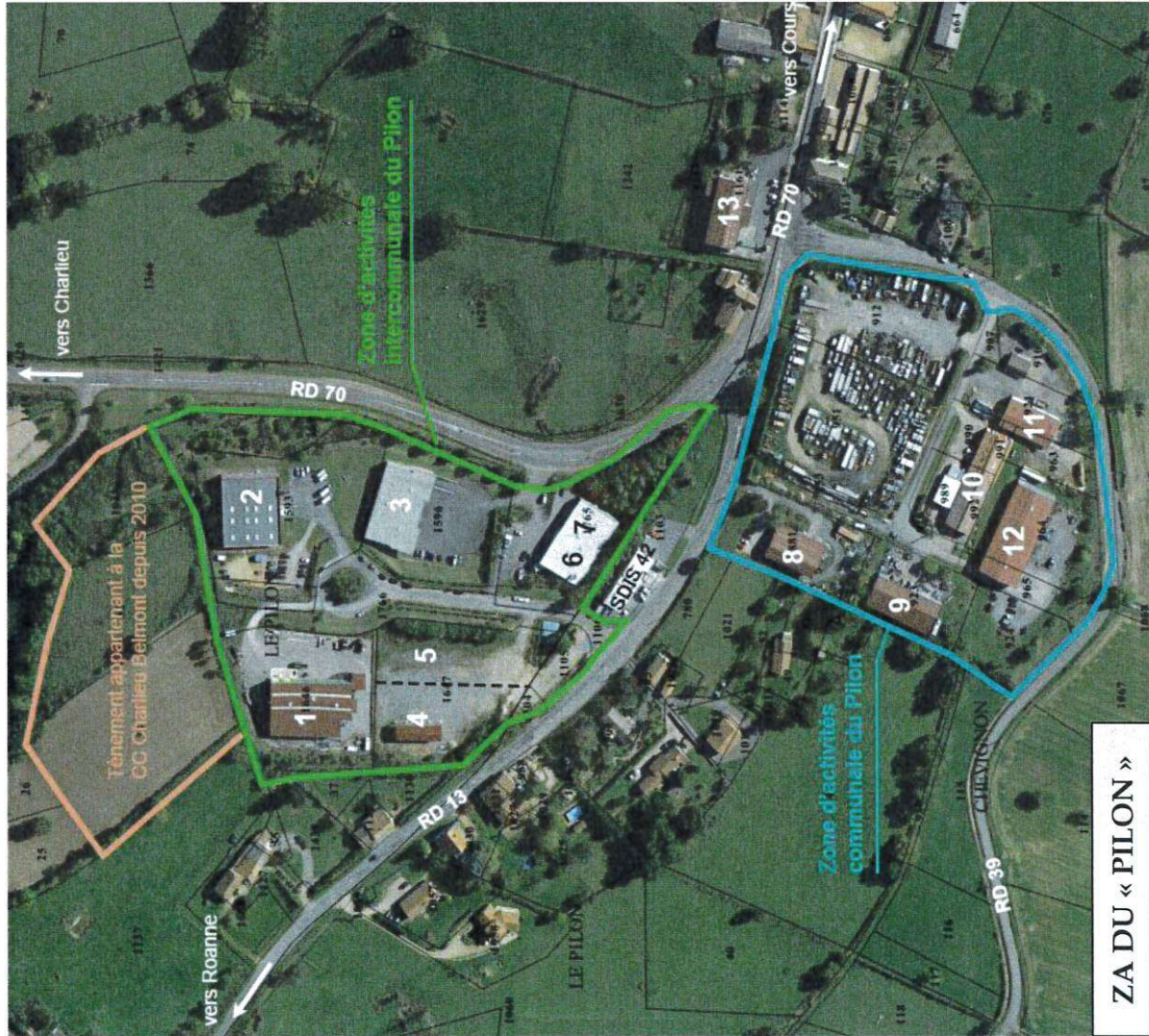
2. Le projet et ses caractéristiques

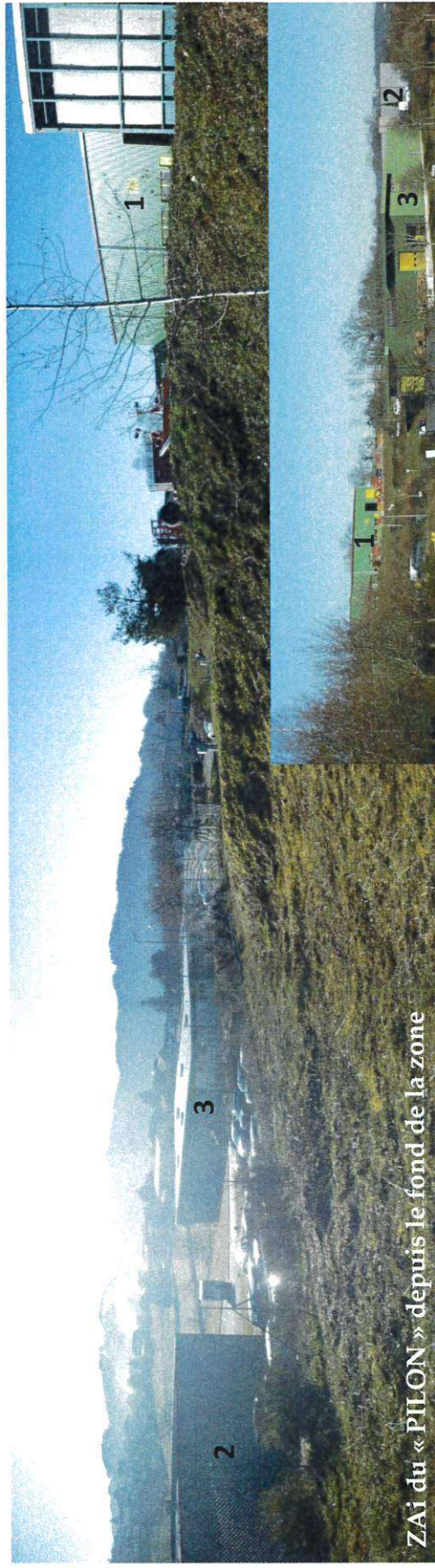
2.1 La zone d'activités du Pilon

La zone d'activités du *Pilon* située à l'Est du bourg au carrefour des RD 13, 39 et 70 regroupe les principales entreprises de la commune. La partie de la ZA située au Nord de la RD 70 est intercommunale et représente 5ha, l'autre partie au Sud est communale (3,2ha).

La zone intercommunale du Pilon recense 7 entreprises (cf. tableau). Le périmètre actuel de la ZA classée en zone UE (zone urbaine réservée aux activités économiques) n'offre plus aucune possibilité d'implantation de nouvelles entreprises que ce soit sur la partie intercommunale au Nord comme sur la partie communale au Sud.

ZA intercommunale du Pilon	ZA communale du Pilon
1- IMS 42 (mécanique) 2- SARL Genestier (conditionnement/emballage) 3- BM fixation (commerce de quincaillerie) 4- SACAB BOIS 5- Charpente CHATRE 6- Garage Auto Antunes 7- Plâtrerie peinture Roche	8- Entreprise Millet : plomberie, zinguerie, sanitaire 9- Gibastyl (agencement magasin) 10- MTS : Chaudronnerie 11- Lacotte : Garage auto et poids lourds 12- Entreprise EMC 13- Lacotte : Garage auto et poids lourds





1- IMS 42 (mécanique) ; 2 – SARL Genestier (conditionnement/emballage) ;
 3- BM fixation (commerce de quincaillerie) ; 4- SACAB BOIS ; 5- Charpente
 CHATRE ; 6- Garage Auto Antunes ; 7- Plâtrerie peinture Roche

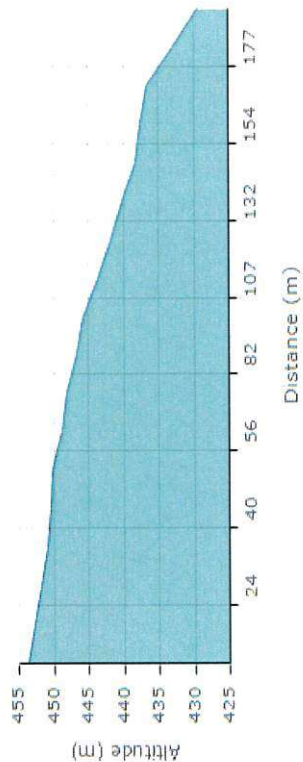


2.2 L'extension projetée de la ZA du Pilon

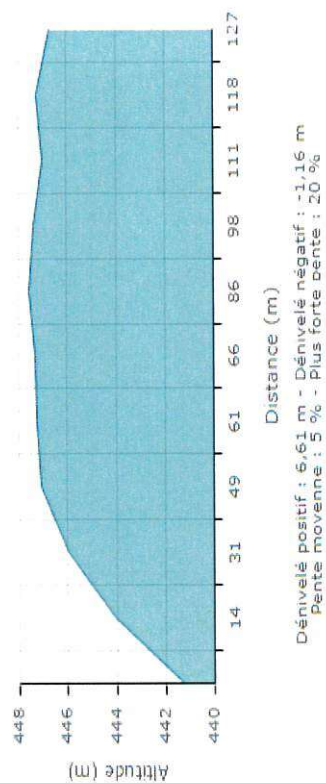
Le tènement objet de l'extension de la ZA du Pilon se situe à une altitude moyenne de 445m. Il est composé de 3 parcelles (B32 : B33 et B1043 :) toutes 3 appartenant à la communauté de communes de Charlieu Belmont. Il présente une inclinaison Nord Sud et Ouest Est. La première est assez faible (entre 442 et 447m) tandis que la seconde est plus prononcée (entre 453 et 431m). La parcelle B1043 sera ainsi difficilement utilisable compte tenu de sa pente. De plus elle est en partie située dans la marge de recul (20m) par rapport à la RD 70.



PROFIL ALTIMETRIQUE OUEST-EST (AA')



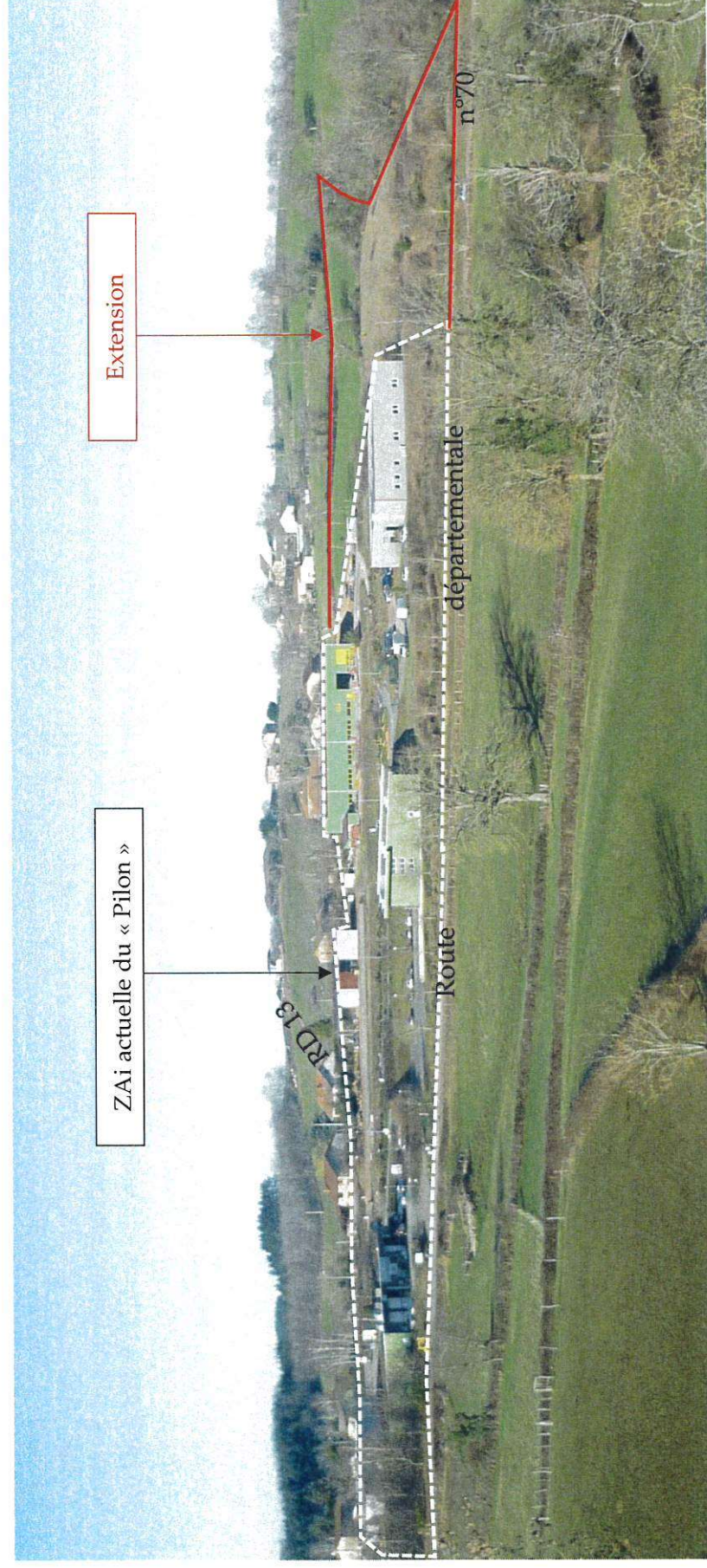
PROFIL ALTIMETRIQUE NORD-SUD (BB')



Une étude d'aménagement de l'extension de la ZAï du Pilon a d'ores et déjà été réalisée par la communauté de communes de Charlieu-Belmont (cf. plan ci-contre). Celle-ci prévoit :

- l'accès au nouveau tènement via la poursuite de la voie structurante de la zone existante avec aire de retournement ;
- la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales sur la parcelle B1043 et une partie de la B32.

Ces équipements nécessaires à la viabilisation de la zone représentent une surface de 5000m² environ.



2.3 L'intérêt général et les justifications du projet

L'intérêt général est justifié par :

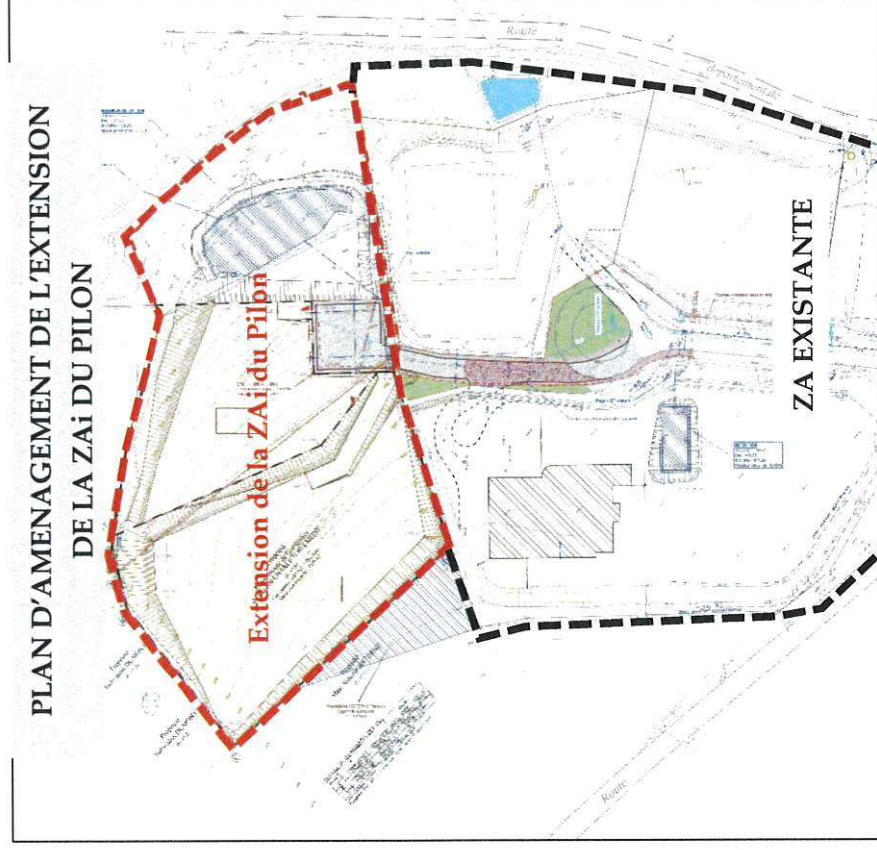
- Le territoire de Charlieu-Belmont a toujours eu **une tradition d'implantation d'entreprises industrielles ou artisanales**. Le taux d'emploi de 62.7% (6 648 emplois/10 594 actifs) reste significatif. Roannais Agglomération comptait en 2016, 42 533 actifs, 41 172 emplois et 96.8%, le taux national étant à 85.7%.
- **La proximité des bassins d'emplois de Saône et Loire et du Rhône** permet aux actifs un plus large éventail d'emplois mais est aussi un facteur d'évasion. Cuinzier permet une desserte aisée vers Roanne, Charlieu, Cours, Chauffailles.
- **La perte a été de 236 emplois** entre 2016 à 2011, soit -3.8%, avec la présence de 2 097 entreprises pour 5 027 emplois salariés répartis pour **31.4% dans l'industrie, 27.9%** pour les commerces et services et 29.6% pour les administrations publiques. Ces données sont à comparer à 19.9%, 39.6% et 34.9% pour Roannais Agglomération ou 12.2%, 46.4% et 32.3% en France.
- **La communauté de communes souhaite préserver ce taux élevé d'activités de production non préentielle**, c'est pourquoi elle souhaite conserver ce maillage historique de zones d'activités industrielles et artisanales et conforter une main d'œuvre qualifiée.
- **La ZA du Pilon est aujourd'hui entièrement occupée**. L'atelier relais intercommunal de 700 m² a été vendu à ses occupants.
- Un entrepreneur local (entreprise de métallerie) a fait part de sa volonté de développer son activité à Cuinzier, il est actuellement en location sur une autre commune dans des locaux inadaptés. D'autres demandes ont été déposées, pour un artisan et une activité de services.
- **Le taux de remplissage des zones d'activités de la communauté de communes est très élevé** (83.9%) et avec les surfaces sous options (4.29 ha), seuls 4.23 ha restent disponibles, soit un taux de remplissage de 92% qui ne permet pas d'anticiper les demandes à venir.

La communauté de communes a la maîtrise foncière des terrains depuis 2010 et le projet d'extension a été identifié dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2016 ou celui du SCoT approuvé en 2011, puis 2017. **Ce projet permettrait l'implantation de nouvelles activités artisanales** et donc le développement de l'emploi. Il permettrait de **réduire le déficit actifs/emplois et de limiter l'augmentation des déplacements en direction des bassins d'emplois extérieurs**. En outre, il répond à une volonté de la Communauté de Communes de permettre l'installation de petits artisans au plus près des besoins du territoire en ayant un **maillage de petites zones locales complémentaires des grandes zones d'activités** de Charlieu, Saint-Nizier ou Pouilly sous Charlieu. Enfin, **cette zone correspond à un besoin avéré du territoire, confirmé par les récentes installations d'entreprises sur cette zone : 3 entreprises (IMS42, SACAB BOIS, Charpente CHATRE) sur 1,1 ha depuis 2014**. L'urbanisation est en continuité de la zone existante et nécessite un investissement limité.

Récapitulatif offre foncière en ZA sur la Com Com Charlieu Belmont en ha				
	Surf totale	Surf dispo	Options	
ZA du Brionnais à Charlieu	8,32	0,96	0,35	
ZA des Pierres Jaunes à St Denis de Cabanne	11,2	1,05	1,4	
ZA des Beluzes à Pouilly sous Charlieu	14,43	3,08	0,52	
ZA des 4 vents à Belmont de la Loire	5,15	3,06	1,02	
ZA des Frênes à Briennon	4,7	0,23	1,00	
ZA du Pilon à Cuinzier	5,5	0	0	
ZA de Gayen à St Nizier sous Charlieu	3,54	0,14	0	
TOTAL	52,84	8,52	4,29	

L'extension de la ZAi du Pilon est prévue dans le SCoT du bassin de vie du Sornin (page 25 du document d'orientations). Elle est densément occupée avec peu de réserve d'extension pour les entreprises existantes.

Il convient de noter que si les 3 parcelles appartenant à la communauté de communes représentent une superficie totale de 1,6 ha, le foncier réellement utilisable pour l'implantation de nouvelles activités sera de l'ordre de 1ha. En effet, la parcelle B1043 et une partie de la B32 (soit sur environ 5 000m²) seront utilisées pour la réalisation d'un bassin de rétention et une aire de retournement.



3. Evaluation des incidences du projet : analyse environnementale

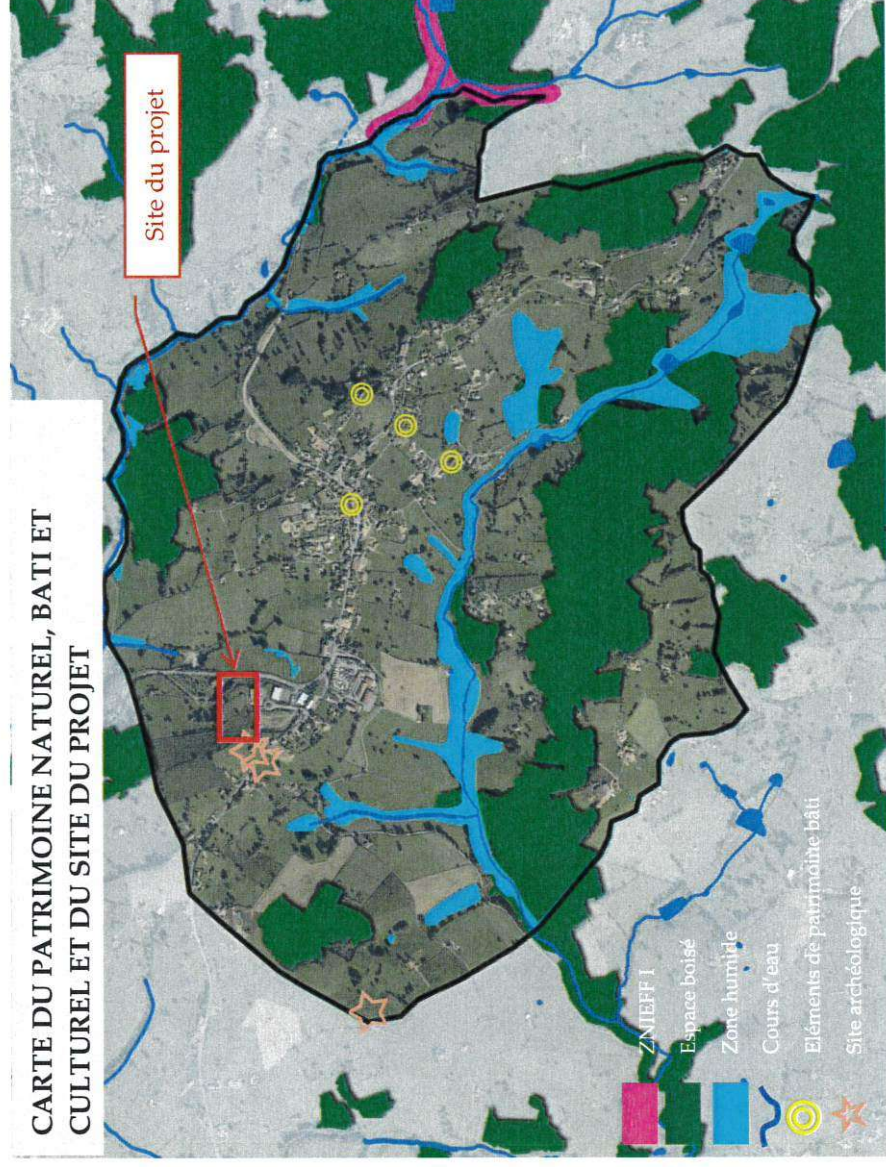
L'objet de la présente partie est d'évaluer les incidences positives et négatives de la déclaration de projet d'intérêt général sur l'environnement.

3.1 Le patrimoine naturel, bâti et culturel

L'impact du projet envisagé sur les éléments majeurs du patrimoine communal apparaît limité. En effet, d'une part le tènement concerné ne concerne aucun site ou milieu naturel sensible susceptible de présenter un intérêt pour la biodiversité. Ainsi, l'extension de la ZAï du Pilon se situe à l'écart de la ZNIEFF I « Sources du Chandonnet » et ne concerne ni un espace boisé ni une zone humide. Les 3 parcelles vouées à l'accueil de nouvelles activités économiques sont soit des prairies soit des cultures et ne présentent pas d'intérêt écologique particulier. En outre, ce secteur n'est concerné par aucune mesure de protection particulière identifiée dans le SRCE Rhône Alpes ou dans le SCoT du Sormin.

S'agissant du patrimoine bâti, la commune ne compte pas d'édifice remarquable protégé au titre des Monuments Historiques mais recèle quelques éléments intéressants comme le théâtre romain « Quintius », une demeure bourgeoise..... Ces éléments sont néanmoins situés au centre bourg à l'écart de la ZAï du Pilon.

Enfin, sur les 3 sites archéologiques connus à ce jour, 2 sont situés à proximité de la ZAï du Pilon tout en étant à l'extérieur de l'extension projetée.

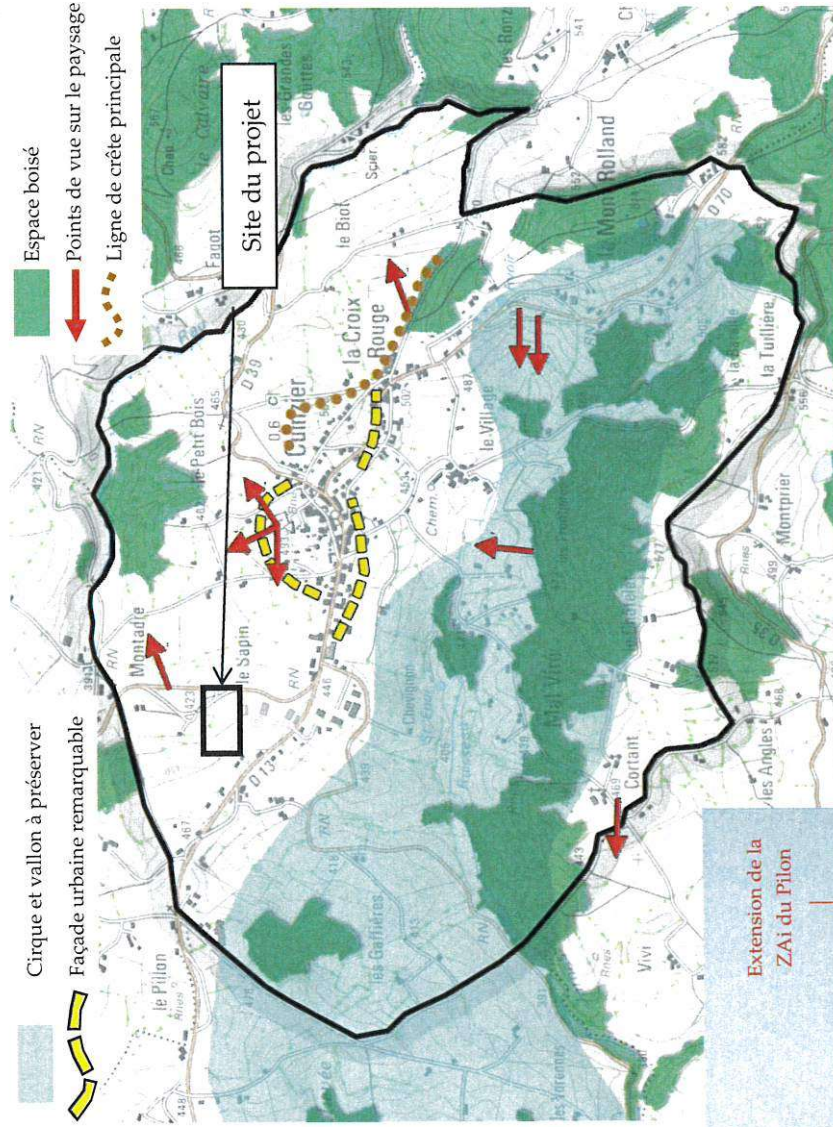


3.2 Les paysages

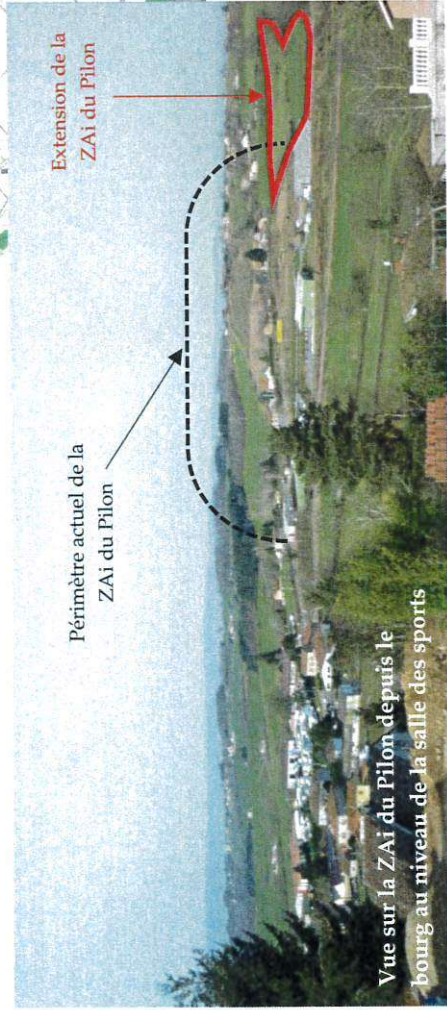
Les principaux enjeux paysagers sur la commune sont liés à la préservation :

- des cônes de vues sur le bourg et des perceptions lointaines notamment sur la plaine du Roannais depuis la RD 70 ;
- de l'espace en forme de cirque et vallon au niveau de la vallée du Jarnossin qui permet depuis les espaces surélevés de maintenir un espace ouvert sur la plaine du Roannais ;
- de ligne de crête à l'Est du bourg ;
- des façades urbaines Sud et Nord du bourg dans la mesure où le village de Cuinzier est visible depuis les communes voisines d'Arcinges, Villers... ;

CARTE DES ELEMENTS DE PAYSAGES SENSIBLES ET DU SITE DU PROJET

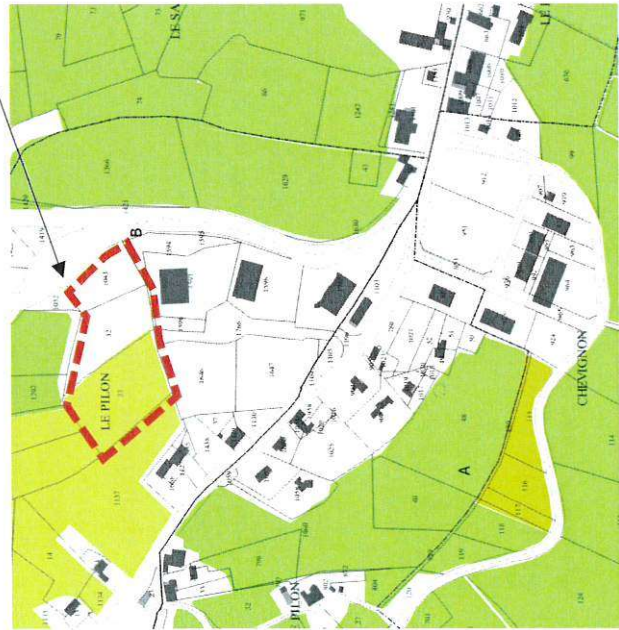
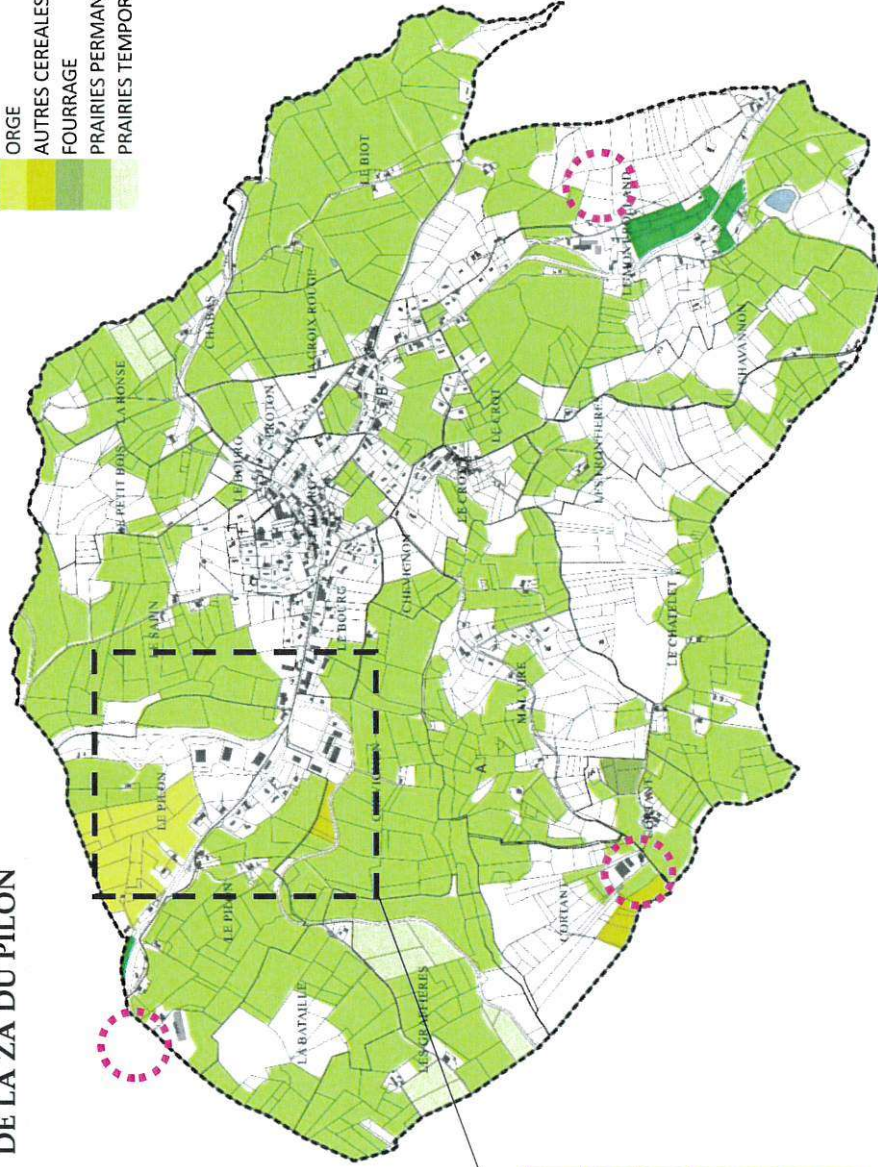


Le secteur objet de la présente procédure n'est pas concerné par ces enjeux. De plus il n'est perceptible en vue lointaine que depuis de rares lieux comme notamment depuis le secteur de la salle des sports. Enfin, une frange boisée existante en limite Nord de l'extension coupe les vues rapprochées sur le secteur. L'intégration paysagère devra toutefois être soignée afin d'assurer la meilleure transition possible entre espace rural et espace d'activités.



RPG 2015 ET EXTENSION DE LA ZA DU PILON

BLE TENDRE	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	ORGE	AUTRES CEREALES	FOURRAGE	PRAIRIES PERMANENTES	PRAIRIES TEMPORAIRES
------------	------------------------	------	-----------------	----------	----------------------	----------------------



Les 2 autres parcelles du fait de leur faible valeur agronomique sont simplement broyées pour éviter leur enfrichement. **Aucun siège d'exploitation agricole n'est situé à proximité du tènement objet du projet de mise en compatibilité du PLU.** L'exploitation agricole la plus proche (en limite avec Villers) est située à plus de 500m à l'Ouest de la limite du secteur du projet.

RISQUES ET NUISANCES ET SITE DU PROJET

RISQUES ET NUISANCES ET SITE DU PROJET

Aléa faible risque de glissement des argiles

Cours d'eau (risque inondation)

Ligne électrique 63kV

Site du projet

- le site se situe en zone d'aléa nul concernant le risque retrait-gonflement des argiles;
- la commune se situe en zone 2 (aléa faible) concernant le risque sismique.

De plus, le développement de la ZA du Pilon est effectué à l'opposé du bourg et des principaux quartiers résidentiels de la commune afin d'éviter les éventuels conflits de voisinage entre activités et riverains.