



Communauté de Communes du Pays Mornantais

DECLARATION DE PROJET

Extension du parc d'activités des Platières

Mise en compatibilité du PLU de Beauvallon (Chassagny)

Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint **en date du 8 Juillet 2019**

Etaient invités :

- COPAMO
- Commune de Mornant
- Commune de Beauvallon
- Commune de Saint Laurent-d'Agnay
- Préfecture, DDT
- Conseil Régional
- Conseil Départemental
- Chambre des Métiers
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre d'Agriculture
- Syndicat de l'Ouest Lyonnais
- Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL)
- Syndicat mixte des transports pour l'aire métropolitaine lyonnaise (SMTAML)
- CRPF
- INAO
- SYSEG
- SYDER
- Syndicat intercommunal de distribution des eaux de Millery-Mornant
- SEPT (AMO)
- Soberco Environnement (bureau d'études en environnement)
- Réalités (bureau d'études en urbanisme)



Etaient présents :

Prénom	Nom	Fonction	E-mail
Christian	FROMONT	Vice-Président à l'économie à la COPAMO	
Delphine	NAILLON	Responsable du service de développement économique à la COPAMO	d.naillon@cc-paysmornantais.fr
Françoise	TRIBOLLET	Beauvallon (Maire déléguée de Chassagny)	
Gérard	BAZIN	Président de la Chambre d'Agriculture du Rhône	
Marta	PASUT-MOYNE	Chambre d'Agriculture	marta.pasut-moyne@rhone.chambagri.fr
Marc	GADOUD	Département	marc.gadoud@rhone.fr
Anne-Laure	GAVOILLE	Département	
Marc-Antoine	JOLY	SEPT/AMO de la COPAMO	sept.sarl@cegetel.net
Murielle	TORRES	Réalités	murielle.torres@realites-be.fr

Etaient excusés :

- Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL)
- Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)
- Commune de Saint Laurent d'Agnay
- Soberco Environnement

Ref : 45007

Objet : réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées

Monsieur FROMONT, Vice-Président de la COPAMO, souhaite la bienvenue aux personnes présentes et informe de l'objet de cette rencontre : la déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU des communes de Mornant, Saint Laurent-d'Agnay et Beauvallon (Chassagny), en vue du projet économique d'extension de la zone d'activités des Platières.

Monsieur FROMONT explique qu'une précédente réunion avec les personnes associées avait eu lieu et que le résultat de la demande au cas par cas a conduit à réaliser une étude d'évaluation environnementale. Cette étude environnementale et la précédente réunion ont conduit à revoir le périmètre de l'extension de la zone d'activités des Platières.

Madame NAILLON prend la parole pour présenter le projet. Il est rappelé au préalable que ce nouveau projet tient compte des observations de la MRAE et de la DREAL. La notice d'intérêt général a été revue pour être allégée et moins technique afin d'être compréhensible par l'ensemble des habitants lors de l'enquête publique.

Il s'agit de la réunion concernant la mise en compatibilité du PLU de Beauvallon (Chassagny). Le compte-rendu de réunion sera joint au dossier d'enquête publique.

Au regard de la présentation, les remarques et points suivants sont mis en avant :

1. Présentation du contexte

Il est rappelé le territoire de la COPAMO et des trois communes concernées par ce projet d'extension du parc d'activités des Platières.

Il est notamment mis en exergue le fait que le territoire concentre beaucoup de très petites entreprises, très peu de disponibilités au sein des zones d'activités, avec une pression pour les remises en location de bâtiments économiques, ainsi qu'un territoire agricole dynamique.

2. Présentation de l'intérêt général du projet d'extension de la zone des Platières

a. Les objectifs du projet d'extension des Platières

Il s'agit d'objectifs à la fois économique et environnementaux.

b. Un projet s'inscrivant au sein des objectifs de la Directive d'Aménagement Territorial (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise

L'objectif est d'étendre une zone d'activités existante plutôt que de créer de nouveaux espaces économiques pouvant miter l'espace. Il s'agit également d'apporter des services aux zones d'activités existantes des Platières et de la Ronze.

c. Un projet économique compatible avec les orientations du SCOT de l'Ouest Lyonnais

L'assiette d'étude initiale concernait 65 hectares, le doublement de la zone d'activités des Platières actuellement. Le SCOT prévoyait un développement de 40 hectares, en deux phases, avant et après 2020. Le projet va permettre l'extension globale de 21,7 hectares.

d. Le contexte économique intercommunal

Il est rappelé l'ensemble des zones d'activités intercommunales et l'absence de disponibilité foncière. L'objectif est de créer des emplois sur ces zones permettant de limiter les flux pendulaires, d'éviter la création de villages dorts et de maintenir dynamique les bourgs et leurs commerces et services de proximité.

Madame PASUT-MOYNE s'interroge sur les disponibilités présentes au sein de la zone d'activités d'Arbora, extension envisagée au PLU.

Madame NAILLON informe que cette extension n'est pas opérationnelle, une extension de 2,9 hectares est prévue mais ne sera effective que dans un second temps.

Le Schéma de Développement Economique de la COPAMO pour les 10 ans à venir est présenté.

e. L'extension des Platières

Il est présenté les prospects envisagés autour de la filière agro-alimentaire. Cela représente environ 800 emplois dont la moitié en véritable création.

Les enjeux environnementaux sont rappelés ainsi que les diverses études réalisées permettant de définir le périmètre actuel.

Les enjeux agricoles sont évoqués avec les études menées en 2012 et les compléments en 2019 ainsi que les évolutions agricoles.

Les périmètres PENAP sont présentés.

Les actions menées par la COPAMO en matière de compensation agricole sont présentées.

Les compensations environnementales sont également détaillées.

La démarche « Eviter – Réduire – Compenser » appliquée au site est détaillée avec la préservation des terrains sur Mornant (enjeux agricoles avec une parcelle en agriculture biologique et de zones humides), des terrains agricoles côté Est sur Taluyers (grandes parcelles équipées en irrigation), la préservation de 3 hectares sur Chassagny au Sud, ainsi que la réduction sur Saint Laurent d'Agnay au Nord-Est (terrain agricole et à enjeux environnementaux avec l'Oedicnème criard).

Des terrains agricoles en compensation sont étudiés à proximité du site pour compenser les exploitations touchées par une perte de terrains agricoles. Il s'agit d'une surface de 6 ha à moins de 2 Km du site des Platières.

Les superficies sont détaillées avec un total de 21,7 hectares répartis en :

- 4,4 hectares déjà opérationnels sur Saint Laurent d'Agnay (modification approuvée du PLU)
- Extension de 5,4 hectares au Nord sur Saint Laurent d'Agnay
- Extension de 11,9 hectares au Sud sur Beauvallon

3. Mise en compatibilité du PLU de Beauvallon (Chassagny)

a. La modification du PADD du PLU

- Intégration de la nouvelle extension de 15ha, au lieu de 5,74 ha dans l'actuel PADD
- Suppression d'une zone humide au Sud de la zone, résultant d'une erreur de cartographie

b. La modification du zonage du PLU

- Zone étendue à la place de zones Aa et A
- Arrêt de l'exploitation agricole présente à cet endroit
- Intégration d'une entreprise de travaux publics
- Une zone à urbaniser opérationnelle pour 11,92 ha (suppression de l'extension en zone AU de 3 hectares évoquée précédemment).

c. La création d'une orientation d'aménagement et de programmation au PLU

Une OAP spécifiquement créée pour définir l'aménagement de la zone à urbaniser opérationnelle à vocation économique.

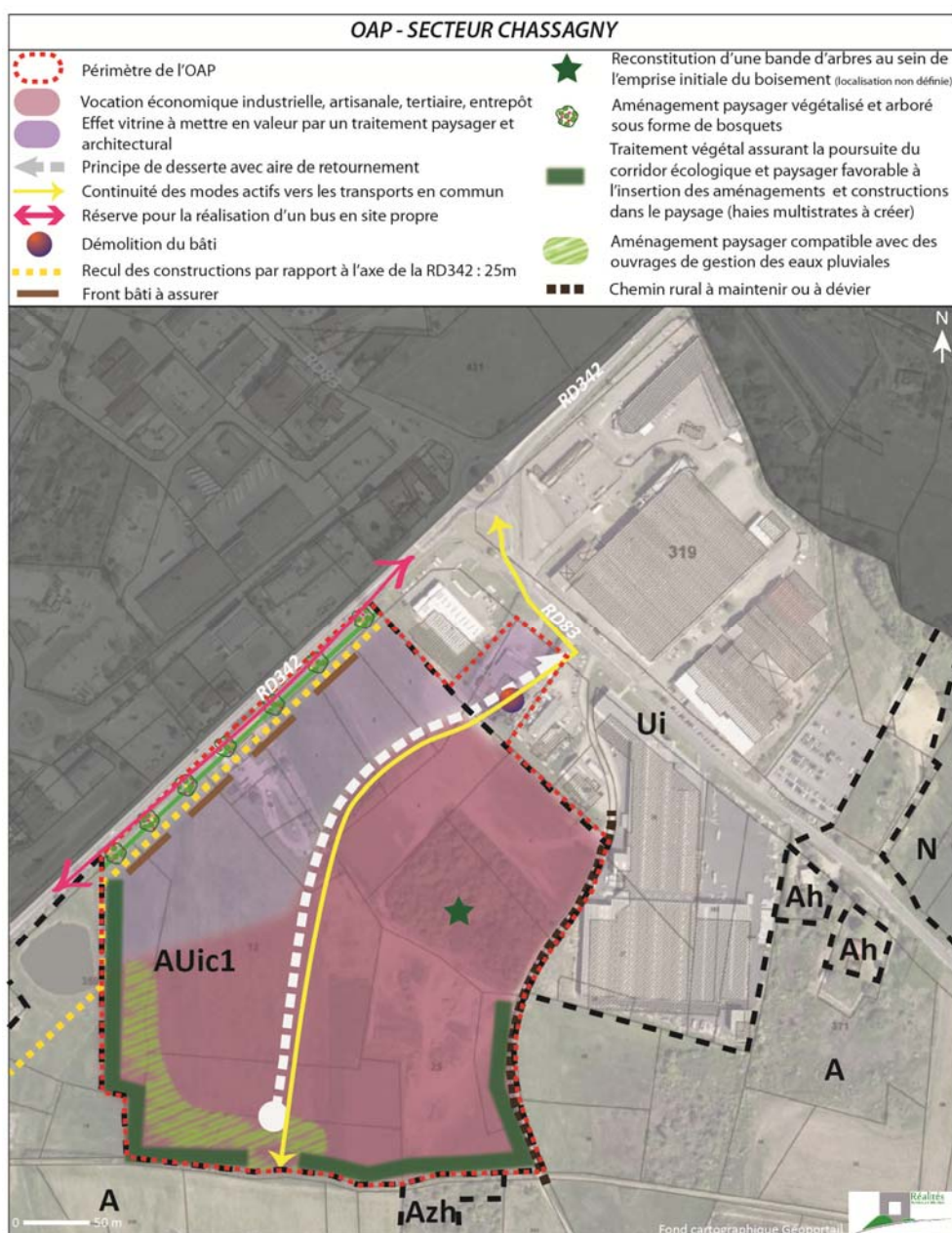
d. La modification du règlement du PLU

La mise en compatibilité du PLU crée une zone AUic1 et une zone AUi, donc il est nécessaire de créer un règlement spécifique.

4. Observations, avis sur la mise en compatibilité du PLU de Beauvallon (Chassagny)

Madame PASUT-MOYNE s'interroge sur la flèche présente dans l'OAP sur le chemin rural au Sud.

Madame NAILLON confirme qu'aucune liaison n'est envisagée, aucun trafic sur le chemin rural. La flèche sera ainsi enlevée à la suite de l'enquête publique.



Monsieur BAZIN demande si le boisement était protégé.

Le bois a été coupé à l'initiative du propriétaire sans en avertir la COPAMO. Il ne faisait pas l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés.

Monsieur BAZIN revient sur les compensations envisagées au niveau agricole. L'irrigation semble une bonne solution mais un chiffrage a-t-il été défini ?

Madame NAILLON explique qu'il s'agit d'un projet d'extension du réseau d'irrigation du SMHAR au Sud sur Beauvallon. Ce projet répond à un maximum de demandes d'exploitants agricoles. Des exploitants souhaitent s'installer en maraîchage et ont besoin de l'irrigation, il s'agit également de pouvoir mobiliser les friches agricoles.

Madame PASUT-MOYNE ajoute qu'une réunion spécifique a été réalisée avec le SMHAR, la Chambre d'Agriculture, la COPAMO et les agriculteurs.

Monsieur FROMONT ajoute que le financement est à l'étude par le SMHAR sur cette extension de réseau.

Madame NAILLON ajoute que le SMHAR intervient sur une surface irriguée de plus de 50 hectares. L'objectif est de faire bénéficier ce dispositif aux exploitants agricoles mais également aux industriels et aux communes (arrosage des fleurs...) afin de disposer d'un nombre de souscripteurs permettant aussi de réaliser ce projet avec une moindre surface irriguée.

Monsieur BAZIN précise qu'il semble en effet important d'élargir ce dispositif aux industriels et insiste sur le fait de faire bénéficier ce dispositif à l'ensemble des exploitations agricoles et non uniquement à l'activité de maraîchage.

Monsieur BAZIN s'interroge sur les potentiels de cette activité.

Madame NAILLON informe que le potentiel est existant, qu'une étude montre les besoins de telles activités. Il existe une réelle demande importante de jeunes exploitants souhaitant s'implanter en maraîchage.

Monsieur BAZIN évoque également le dispositif paragrêpe.

Il s'agit d'un dispositif intéressant, qui n'est pas performant à 100 % mais permet de réduire les problèmes.

Monsieur BAZIN se satisfait de l'intervention de la COPAMO dans ce domaine.

Monsieur BAZIN revient sur les compensations envisagées en terme de terrains agricoles.

Madame NAILLON explique qu'un terrain de 6 hectares est disponible pour les exploitations qui le souhaitent. Il permettrait de compenser l'ensemble des exploitants concernés. Il s'agit d'un terrain exploité récemment qui reste donc exploitable rapidement. Il est de bonne qualité. Des rencontres sont projetées avec les exploitants pour échanger et leur présenter ce terrain.

Monsieur BAZIN s'interroge sur les contraintes pesant sur ce terrain.

La signature d'Obligation Réelle Environnementale (ORE) peut engendrer la mise en place de dispositifs pour la faune, la plantation de haies...

Monsieur BAZIN se demande s'il existe des friches économiques sur le territoire.

Aucune friche n'existe. Un projet de requalification est souhaité sur le secteur de la zone d'activités des Grandes Bruyères, qui est un tènement entièrement privé et totalement occupé. Toutefois, ce secteur mériterait une requalification. Des discussions sont en cours avec le propriétaire.

Monsieur BAZIN demande des renseignements sur les 3 hectares qui sont maintenus en zone agricole. Serait-il possible d'envisager l'installation d'un exploitant à cet endroit ?

Madame NAILLON informe que le propriétaire dispose en effet de ces 3 hectares, de l'étang ainsi que de 12 hectares plus au Sud. Une partie seulement était en agriculture biologique, avec la culture de céréales. Ces terrains pourraient permettre l'installer d'une exploitation agricole notamment de maraîchage. Il est convenu de rencontrer le propriétaire avec la COPAMO et la Chambre d'Agriculture pour échanger sur la reprise de ces terrains.

Monsieur BAZIN conclut que ce projet est économe en terre agricole, avec un calibrage répondant aux demandes sans engendrer un stock trop important de terrains économiques. Sur ce secteur, la COPAMO a bénéficié d'une opportunité avec l'arrêt d'une exploitation agricole mais il s'agit d'une perte de terrains en partie biologique. Aussi, il serait intéressant de pouvoir installer un nouvel exploitant sur les hectares restants. Il s'agit d'une piste de compensation à étudier et approfondir. La Chambre d'Agriculture sera également vigilante sur les compensations mises en place de façon constructive, comme l'irrigation, le dispositif paragrêle... Monsieur BAZIN conclut que la Chambre ne peut que soutenir ce projet.

Aucune autre observation n'est réalisée.

Monsieur FROMONT remercie les participants et clôture la réunion.