



PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires
du Rhône

Service Territorial Sud

Affaire suivie par : Aurélie Magnard
aurelie.magnard@rhone.gouv.fr
Tél : 04 78 44 98 05

Lyon, le

- 3 OCT. 2019

Le Préfet

à

Monsieur le Président de la Communauté de
communes du Pays Mornantais

Objet : Avis de l'Etat relatif à la déclaration de projet d'extension de la zone d'activité des Platières, emportant mise en compatibilité des PLU des communes de Mornant, Saint-Laurent-d'Agnay et Beauvallon.

Conformément à l'article L153-54 du code de l'urbanisme, vous avez engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Mornant, Saint-Laurent-d'Agnay et Beauvallon, prescrite par la délibération du 18 décembre 2018 et transmise à mes services le 5 juillet 2019.

Ce projet nécessite le déclassement de zones agricoles au profit de zones à vocations économiques, sur une surface totale de 17,3 hectares répartis sur deux secteurs, en extension nord et sud de la zone d'activité existante des Platières s'étendant sur 65 hectares.

Le projet d'extension est inscrit au SCOT, qui prévoit un développement de 39 hectares de la zone en deux temps (50 % à horizon 2020 et 50 % à horizon 2030). Le choix d'une extension de cette zone semble globalement pertinent, celui-ci limitant un essaimage sur des sites moins accessibles. Dans cette perspective, la communauté de communes a travaillé depuis 2011 à des analyses agricoles et environnementales sur un espace d'environ 65 hectares en périphérie du site actuel.

La COPAMO s'est dotée en 2018 d'un schéma de développement économique qui affine la vocation de la zone, orientant nettement son développement vers des activités agro-alimentaires ou en lien avec l'agriculture locale.

Le projet a fait l'objet d'un premier arrêt en décembre 2018 et a donné lieu à une demande d'évaluation environnementale par la MRAe. Certains espaces primitivement ciblés ont été retirés lors du second arrêt.

Sur la commune de Mornant, la zone AUi inscrite au PLU en vigueur sera supprimée du PLU pour être remplacée par une zone humide préservée (Azh).

Sur la commune de Saint-Laurent-d'Agnay, le projet induit l'artificialisation de 5,4 hectares situés à l'extrémité sud de la ZNIEFF de type 1 « Bocage de Berthou ». Le SCOT en vigueur et le SCOT en révision prescrivent tous deux l'inconstructibilité des espaces « noyaux », dont les ZNIEFF de type 1 font partie. Une zone humide est préservée à l'ouest du tènement pour environ 1 hectare (zonage Azh) et un tènement abritant des populations d'œdicnèmes criards à l'est a été soustraite du premier projet arrêté (2,2 hectares).

Sur la commune de Beauvallon (Chassagny), le projet s'étend sur une surface de 11,9 hectares.

Enfin, de façon générale, sont autorisés au projet les bâtiments industriels, artisanaux, tertiaires ou à usage d'entrepôts et les commerces, sous réserves qu'ils constituent un espace d'exposition-vente, dans la limite de 300 m² de surface de plancher de surface de vente au total, à condition d'être directement liés à une activité de production existante sur le même tènement et à condition que la surface commerciale n'excède pas 50% de la surface de plancher affectée à la production.

Compte tenu de la vocation prioritaire de la zone (industrie, artisanat, entrepôts), la part destinée à la vente est en l'état de la rédaction du règlement significative. Un abaissement de la surface de plancher affectée à la vente à 25 % permettrait de ménager de tels espaces tout en maîtrisant mieux leurs proportions.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments et après analyse du dossier, la déclaration de projet appelle de ma part un **avis favorable**, assorti d'une réserve :

- les surfaces de vente autorisées, adossées aux espaces de production, devront être limitées à 25 % des surfaces totales, dans la limite des 300 m² actuellement autorisés au projet.

Ce dossier appelle parallèlement une remarque de ma part. La compatibilité au SCOT sur l'investissement de la ZNIEFF type I reste fragile. Je souligne toutefois le reclassement en zone agricole et en zone humide préservée (Azh) d'autres espaces mobilisables (classés AUi au PLU actuel de Momant), hors ZNIEFF de type I, jugés plus sensibles après analyses environnementales.

Je vous demande de verser cette contribution au dossier d'enquête publique.

le Préfet,

Pour le préfet,
~~Le sous-préfet,~~
Secrétaire général adjoint,

Clément VIVÈS