

**DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITÉ DES PLU DES COMMUNES DE
CHASSAGNY, MORNANT ET SAINT-LAURENT-D'AGNY
- EXTENSION DU PARC D'ACTIVITÉS DES PLATIÈRES -**

**RÉUNIONS D'EXAMEN CONJOINT DES
PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

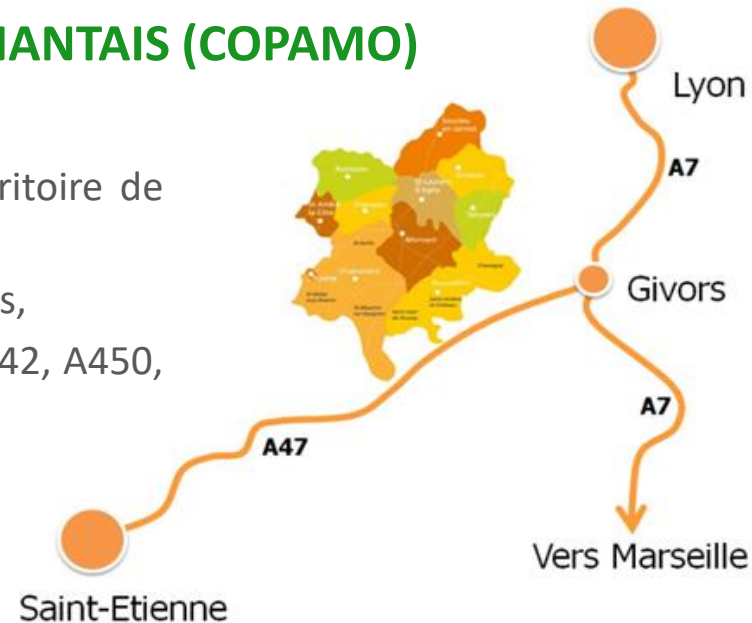
8 JUILLET 2019

- Présentation de l'intérêt général du projet d'extension de la zone d'activités économiques des Platières (partie commune)
- Présentation de la mise en compatibilité du PLU de Mornant
- Présentation de la mise en compatibilité du PLU de Saint-Laurent-d'Agnay
- Présentation de la mise en compatibilité du PLU de Chassagny (Beauvallon)
- Temps d'échange, questions et avis pour chaque mise en compatibilité de PLU



LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS MORNANTAIS (COPAMO)

- Regroupe 11 communes pour 28 500 habitants, sur un territoire de 144,19 km²,
- Située sur l'axe Saint-Etienne/Lyon, dans les monts du lyonnais,
- Un territoire bénéficiant d'une bonne desserte routière (RD342, A450, A47 et A7),
- Territoire intégré :
 - A la DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise,
 - Au SCoT de l'Ouest Lyonnais
- La dynamique économique de la COPAMO se caractérise par :
 - Une augmentation croissante de la population (en moyenne 360 nouveaux habitants par an, supérieure à l'augmentation départementale),
 - Une dynamique de création d'entreprises (16,3% en 2014),
 - Plus de 2 500 établissements dont 73,4 % n'ont pas de salariés,
 - Des réseaux d'entreprises constitués avec une fonction de locomotive, notamment le CERCL,
 - Des zones d'activités avec un très fort taux d'occupation (et peu de disponibilité foncière),
 - Un cadre attractif avec de nombreux espaces naturels et des paysages de qualité,
 - Un secteur agricole dynamique et vecteur d'emplois.



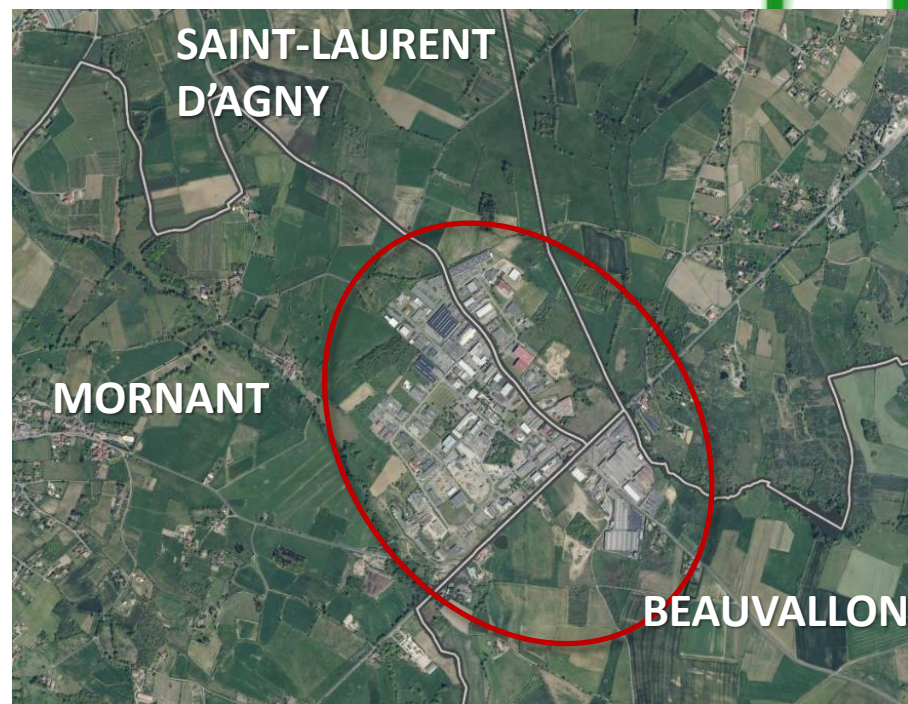
PRESENTATION DES COMMUNES CONCERNEES

MORNANT

- 5 550 habitants sur 15,7 km²
- PLU approuvé le 21 mars 2016 :
 - Mise à jour le 22/03/2016
 - Modification le 03/12/2018
 - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour un projet d'équipement culturel le 04/02/2019

BEAUVALLON (CHASSAGNY)

- 1 276 habitants sur 9,3 km²
- Issu de la fusion entre les communes de Chassagny, Saint-Andréol-le-Château et Saint-de-Toussas en janvier 2018,
- PLU approuvé le 27 février 2014
 - Modification simplifiée approuvée le 26 Janvier 2015
 - Mises à jour approuvées les 3 Septembre 2014, 10 Août 2015, 9 Mars 2016 et le 14 Janvier 2017



SAINT-LAURENT-D'AGNY

- 2 109 habitants sur 10,5 km²
- PLU approuvé le 15 avril 2013
 - Modification n°1 approuvée le 9 Juillet 2015
 - Modification n°2 approuvée le 8 Avril 2019
 - Modification n°3 en cours



INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET D'EXTENSION DE LA ZONE DES PLATIÈRES



Les objectifs du projet d'extension de la zone d'activités des Platières

Economiques :

- Répondre aux besoins des entreprises, notamment celles déjà présentes sur le territoire,
- Accueillir de grandes entreprises pourvoyeuses d'emplois locaux non « délocalisables » dans les secteurs de l'agro-alimentaire et de la métallurgie,
- Structurer et développer une filière au bénéfice des agriculteurs, arboriculteurs et éleveurs du territoire,
- Atteindre une taille suffisante pour développer les services aux entreprises et aux salariés aux bénéfices des ZAE des Platières mais également de la ZAE de la Ronze,
- Renforcer la desserte des ZAE des Platières et de la ZAE de la Ronze,
- Appréhender les zones des Platières et des Grandes Bruyères (zone privée riveraine) comme une seule entité urbaine dont l'image et l'unité seront renforcées par les futures extensions,
- Apporter des réponses aux dysfonctionnements et manques actuels constatés,
- Requalifier l'ensemble du site au niveau des aménagements...



Les objectifs du projet d'extension de la zone d'activités des Platières

Environnementaux :

- Favoriser l'activité agricole,
- Diminuer les flux pendulaires (diminution des émissions de gaz à effet de serre) par de la création d'emploi au niveau local,
- Inciter à l'installation d'équipements d'énergie renouvelable,
- Permettre la mise en place d'un ensemble urbain cohérent, identifié et identifiable,
- Favoriser l'intégration de la zone d'activités dans son territoire notamment en lien avec le territoire agricole
- Affirmer des grands continuums écologiques.



LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITAINE LYONNAISE

- Parc d'Activités des Platières recensé en tant que zone de niveau intercommunal avec des prescriptions définies sur le plateau mornantais
 - Déclinaison de ces objectifs au niveau du SCOT de l'Ouest Lyonnais
- ⇒ Choix du site des Platières qui représente déjà un lieu économique structurant du territoire, accessible (au carrefour des D342 et D83 avec un accès vers la D30) et qui bénéficie d'un certain nombre de services aux entreprises et salariés.
- ⇒ Privilégier une extension de ce site était la solution naturelle pour éviter le mitage du territoire par de multiples sites économiques de taille modeste, souvent moins qualitatifs et mal équipés en services pour les entreprises.

UN PROJET COMPATIBLE AVEC LE SCOT de l'Ouest Lyonnais :

Objectifs d'extension de la ZA les Platières :

- Assiette foncière de 65 ha, aucun foncier disponible,
- Extension de 39,4 ha, dont 20 ha entre 2015 et 2020 et 19,4 ha après 2020,
- Prise en compte des enjeux de la DTA en rationalisant l'extension de la ZA des Platières, parc au rayonnement intercommunal, en interdisant le commerce pur, localisation à proximité de la RD342, et réflexion sur les déplacements (covoiturage, modes doux, transport collectif)

Enjeux et objectifs environnementaux :

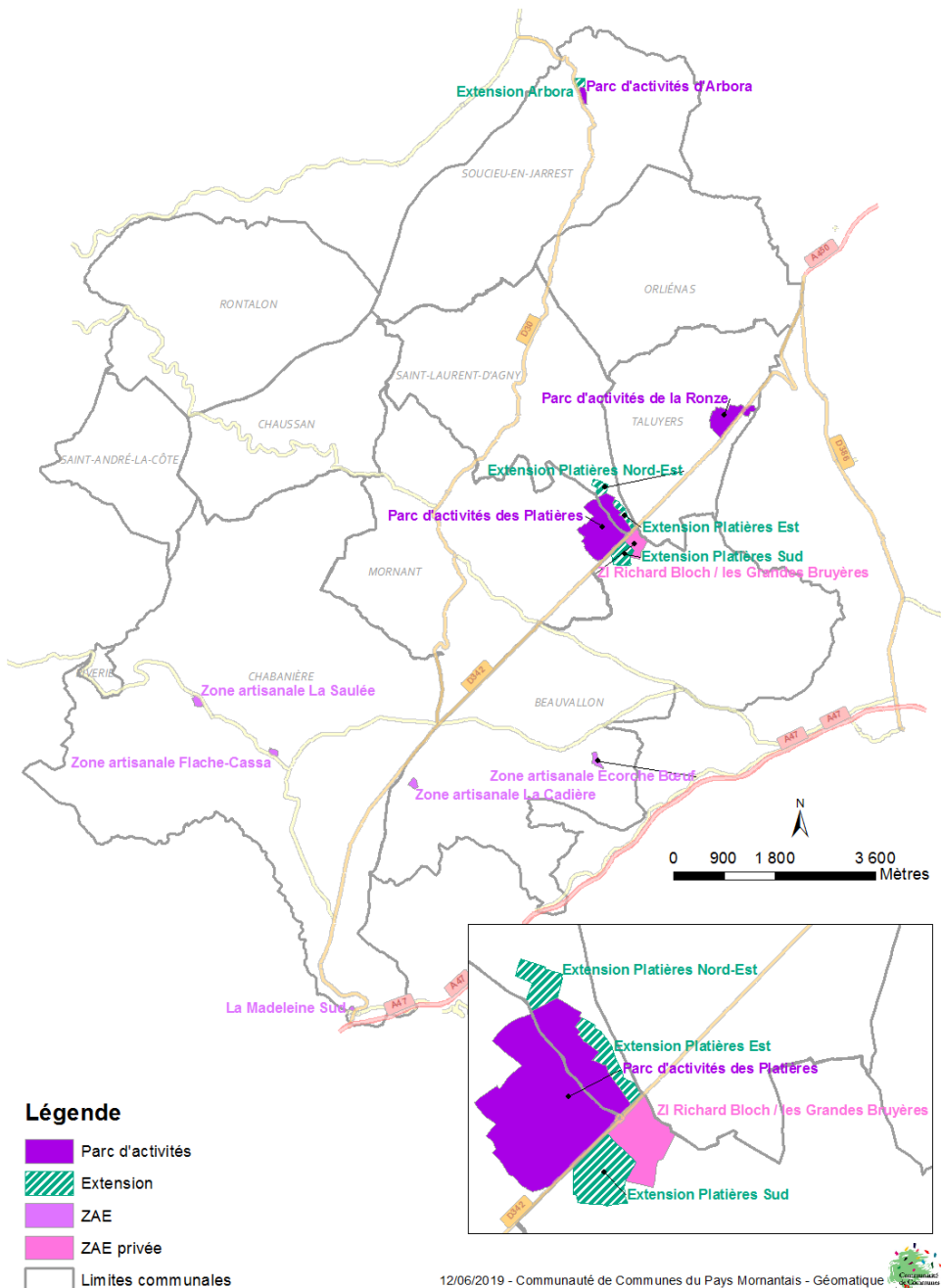
- Une partie des secteurs visés pour son extension localisée partiellement au sein d'une ZNIEFF et ENS,
- Une étude environnementale ayant permis de se concentrer sur des secteurs à moindre enjeux environnementaux,

Le syndicat mixte consulté et a confirmé la compatibilité du projet avec le SCOT



Zones d'activités sur le territoire de la COPAMO

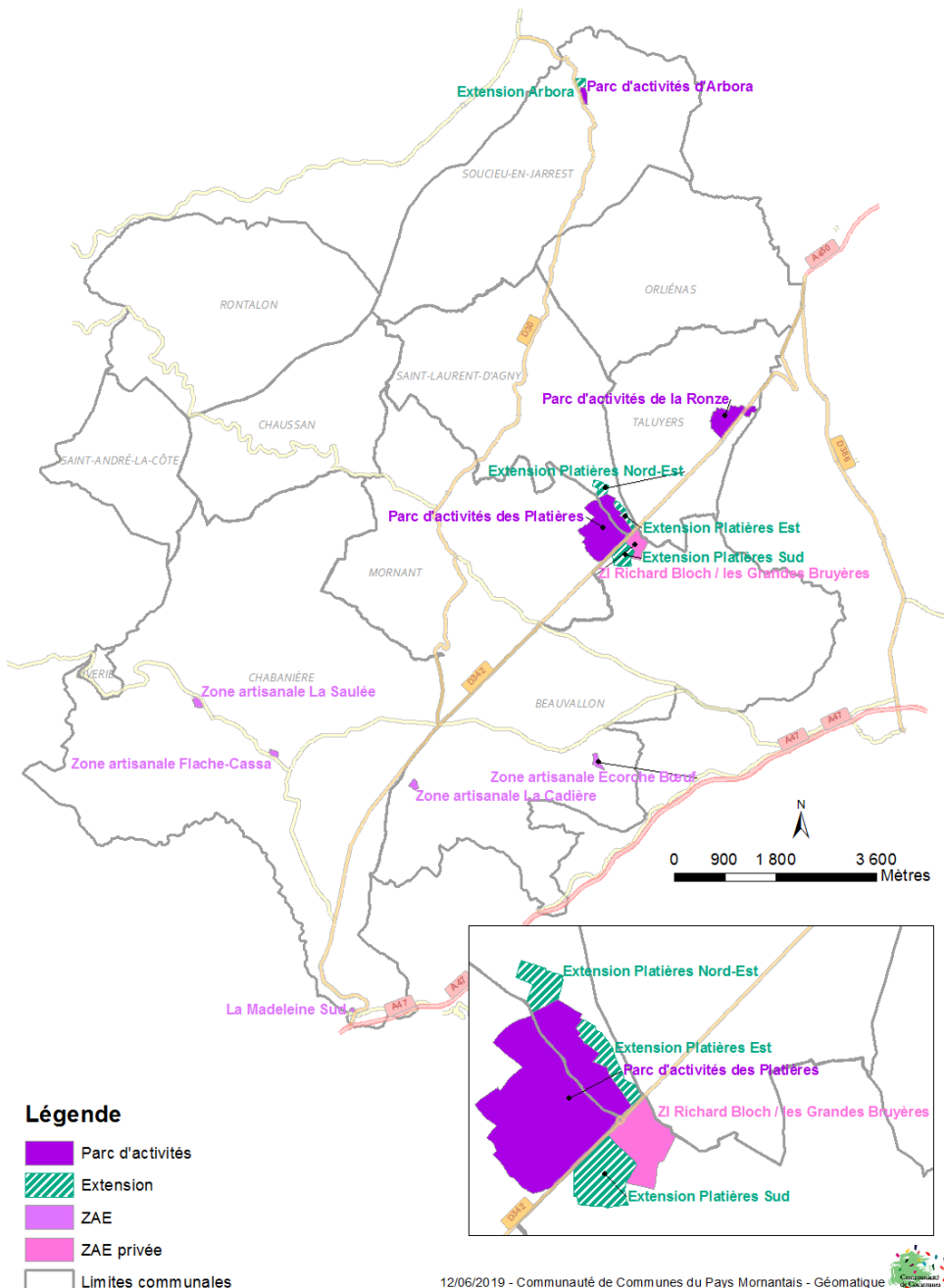
CONTEXTE ÉCONOMIQUE INTERCOMMUNAL



- 8 ZAE qui s'étendent sur 112,8 ha
- Les 3 principales zones d'activités économiques de l'intercommunalité (Platières, Ronze et Arbora) se situent le long de l'axe RD342 et le long de la RD30
- Les autres ZAE, plus petites sont dispersées sur les autres communes du territoire
- Les 3 principales ZAE, de plus de 10 ha chacune, totalisent en cumulé 99 ha, dont 65 ha pour le seul Parc d'activités des Platières (soit 88% de la surface totale des ZAE de la CC)
- Seule la ZAE de la RONZE dispose d'un tènement privé de 9 000 m² pour répondre aux besoins des entreprises
- La ZAE des platières ne présente plus de disponibilité foncière
- Constats : des zones d'activités saturées ne répondant plus aux besoins de développement
- Des flux pendulaires toujours plus importants

Zones d'activités sur le territoire de la COPAMO

CONTEXTE ÉCONOMIQUE INTERCOMMUNAL



- **CONSTAT :**
- Des zones d'activités saturées ne répondant plus aux besoins de développement
- Des flux pendulaires toujours plus importants (53% des actifs travaillant en dehors du territoire)
- Peu d'emplois sur le territoire (indicateur de concentration d'emplois de 53,3% en 2017, le plus du SOL avec un objectif de 75 % dans le SCOT)
- **PERSPECTIVES :**
- Permettre le développement des entreprises existantes
- Accueillir de nouveaux projets de la filière agro-alimentaire et du secteur de la métallurgie

CONTEXTE ÉCONOMIQUE INTERCOMMUNAL

LA DEFINITION D'UN SCHEMA DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE INTERCOMMUNAL

- Approbation en conseil communautaire le 25 septembre 2018
- 10 zones d'activités économiques sur 112,8 ha
- 65 ha pour la zone d'activités des Platières

Les priorités du SDE pour les années à venir...

SOUTENIR L'ENTREPRENEURIAT

- Favoriser l'accueil de **nouvelles entreprises**, notamment en lien avec **les filières stratégiques** du territoire,
- Promouvoir la **création d'activités** et favoriser leur **pérennité**,
- **Accompagner les entrepreneurs aux moments clés du cycle de vie des entreprises**, en apportant des réponses à leurs besoins en recrutement, services, foncier ou immobilier.

DEVELOPPER LE TOURISME

- Faire du **tourisme un vecteur de rayonnement** et de création de richesse avec une politique de marketing territorial,
- Conforter l'**office de tourisme intercommunautaire** pour capter de nouveaux publics.

CONSOLIDER LES FILIERES D'EXCELLENCE DU TERRITOIRE

- Développer une **agriculture durable**, diversifiée et respectueuse de l'environnement en privilégiant les **circuits alimentaires de proximité**,
- Rapprocher les exploitants d'industriels et de partenaires pour trouver de nouveaux débouchés,
- Faciliter la transition et la modernisation d'activités locales à **forte valeur ajoutée**.

RENFORCER L'ECONOMIE DE PROXIMITE

- Soutenir l'artisanat, les commerces de proximité et les services aux habitants, notamment dans **les cœurs de villages**,
- Favoriser les échanges et coopérations entre les villages pour la création de **villages en réseau**.

POUSUIVRE LES AMENAGEMENTS ENGAGES

- Poursuivre l'**extension de la ZAE** des Platières,
- Poursuivre la réflexion sur la **requalification** de l'ensemble des ZAE du territoire,
- Développer la production d'ENR à partir des nouvelles constructions,
- Mettre en place de nouveaux modes de déplacements,
- Développer la desserte du territoire,
- Aménager en **préservant la qualité** des espaces et de manière raisonnée.

FAVORISER LES NOUVELLES FORMES D'ECONOMIES

- Innover avec de nouvelles formes d'économie, comme **l'économie verte**, l'économie collaborative, **l'économie 4.0**, l'économie sociale et solidaire, **l'économie circulaire**.

DEVELOPPER LES PARTENARIATS ECONOMIQUES

- Tisser des relations économiques durables entre entrepreneurs et territoires,
- **Favoriser les partenariats** avec les Métropoles, et notamment la Métropole de Lyon.



Source : Schéma de Développement Economique, SEMAPHORES, Groupe Alpha

Concernant la zone d'activités des Platières, les actions opérationnelles de priorité 1 sont notamment les suivantes :

Encourager l'implantation de nouvelles activités agro-alimentaires (transformation, filière agriculture biologique) en lien avec le pôle agro-alimentaire envisagé sur les Platières.

Faire de la ZAE des Platières une zone vitrine du territoire en menant un projet de requalification et d'extension comprenant la création d'un pôle de service.

UNE OPPORTUNITÉ D'ACCUEILLIR DES PROSPECTS STRUCTURANTS DE LA FILIÈRE AGRO-ALIMENTAIRE

- Objectifs liés à la structuration d'une filière complète dans le secteur de l'agroalimentaire : projet en cours avec la Métropole Lyonnaise sur son Projet Alimentaire Territorial pour augmenter la part d'approvisionnement en produits locaux et bio dans la restauration collective
- Travail avec un aménageur privé
- Pré-validation de prospects avec la collectivité
- Potentiel de 800 nouveaux emplois d'ici 3 ans

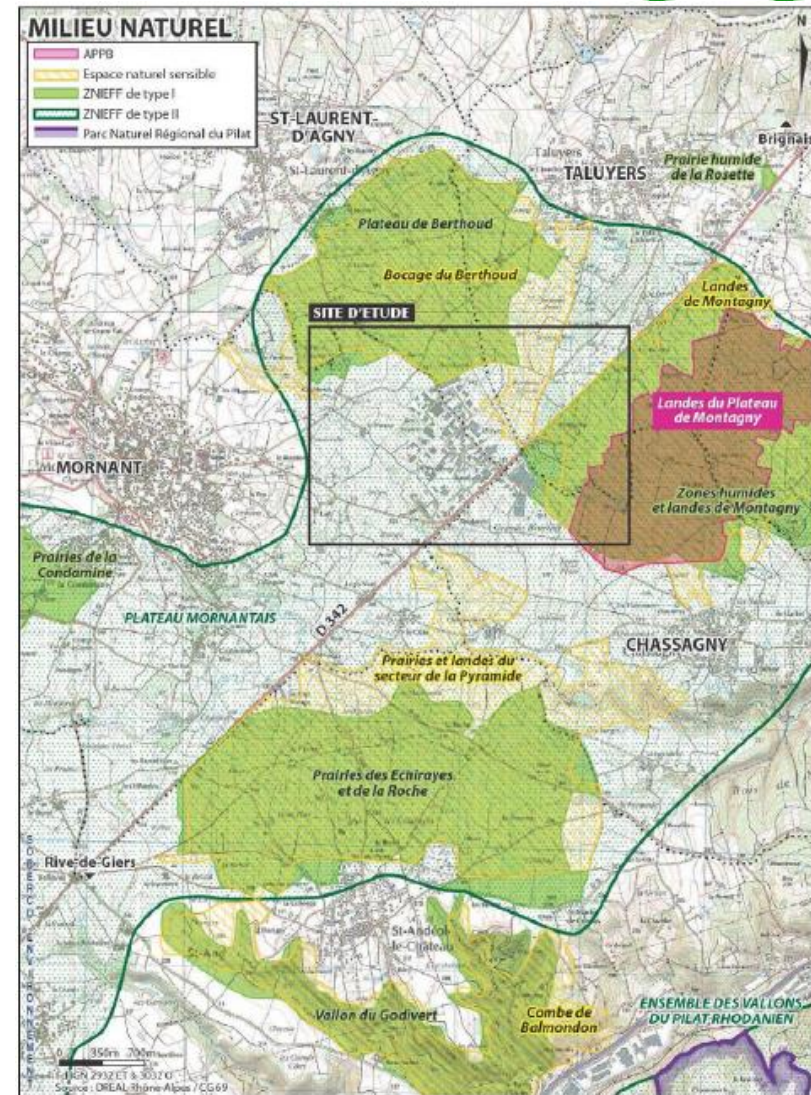
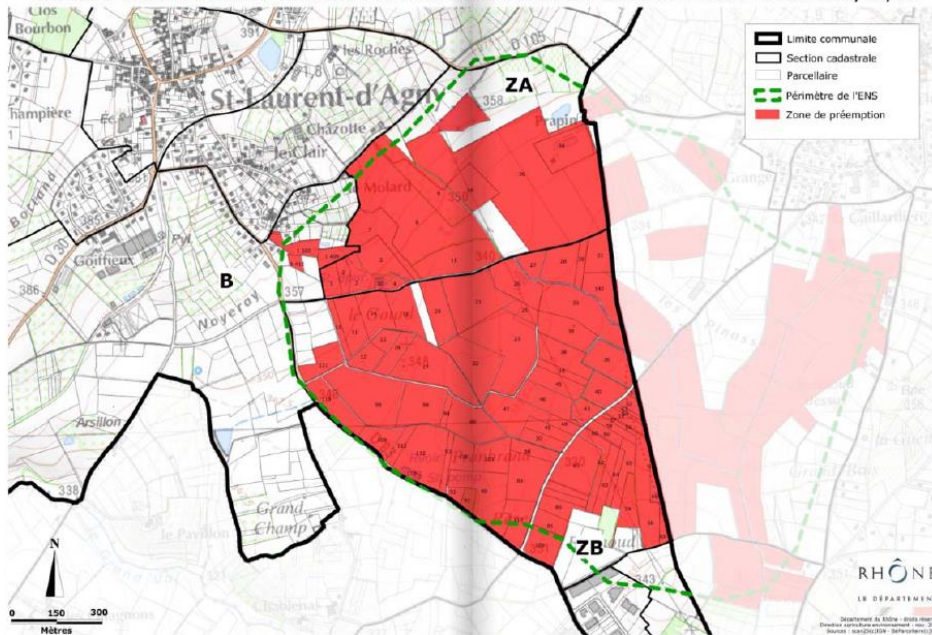
ACTIVITE	NBRE D'EMPLOIS	MONTANT INVESTISSEMENT	INTERET POUR LE TERRITOIRE	DELAI POUR LE DEMARRAGE DU PROJET DE CONSTRUCTION
Unité de Méthanisation Valorisation des bio- déchets	10 en création	15 millions	Production de Digestat – Production d'énergie verte – Solution de compostage pour les agriculteurs	Avril / juin 2020
Légumerie / Cuisine centrale / Institut de formation des chefs	35 en création	7 millions	Politique zéro gaspillage – Achat de produits locaux et bio pour plus de 50% - Formation	Avril / juin 2020
Logisticien de proximité en agro- alimentaire	190 (en transfert et création)	12 millions	Travail sur une desserte locale –déjà client historique d'entreprises présentes sur le territoire	Mars / avril 2020

DES ÉTUDES PERMETTANT L'ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE D'EXTENSION

Site d'étude concerné directement par des zonages réglementaires :

- ZNIEFF de type 1 « Plateau de Berthoud », au nord du parc d'activités
- ZNIEFF de type 2 « Plateau Mornantais »
- Arrêté de protection de biotope « Landes du Plateau de Montagny »
- Espaces Naturels Sensibles « bocage de Berthoud », « landes de Montagny » et « prairies et landes du secteur de la Pyramide »
- Absence de site Natura 2000 à proximité du site,

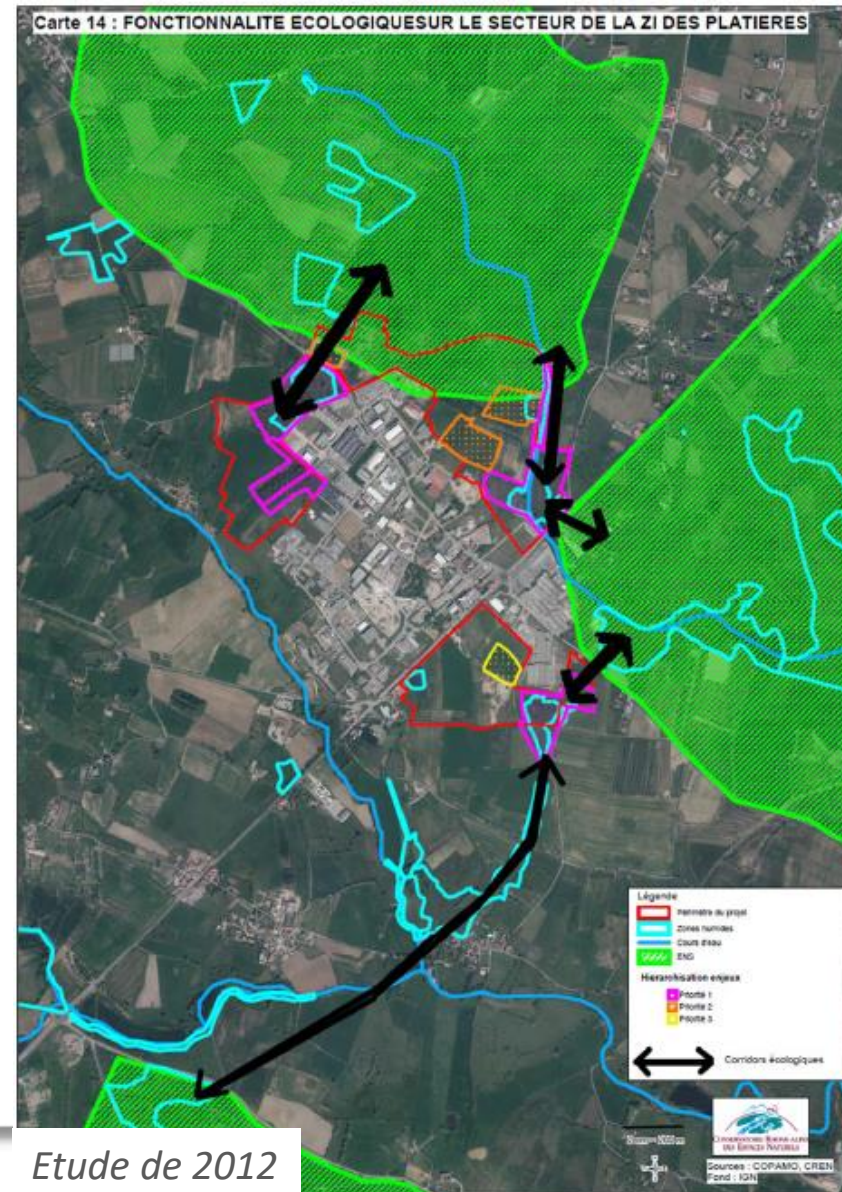
ANNEXE D : ZONE DE PRÉEMPTION ENS SUR LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT-D'AGNY - SECTION B, ZA, ZB



DES ÉTUDES PERMETTANT L'ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE D'EXTENSION

Etudes environnementales :

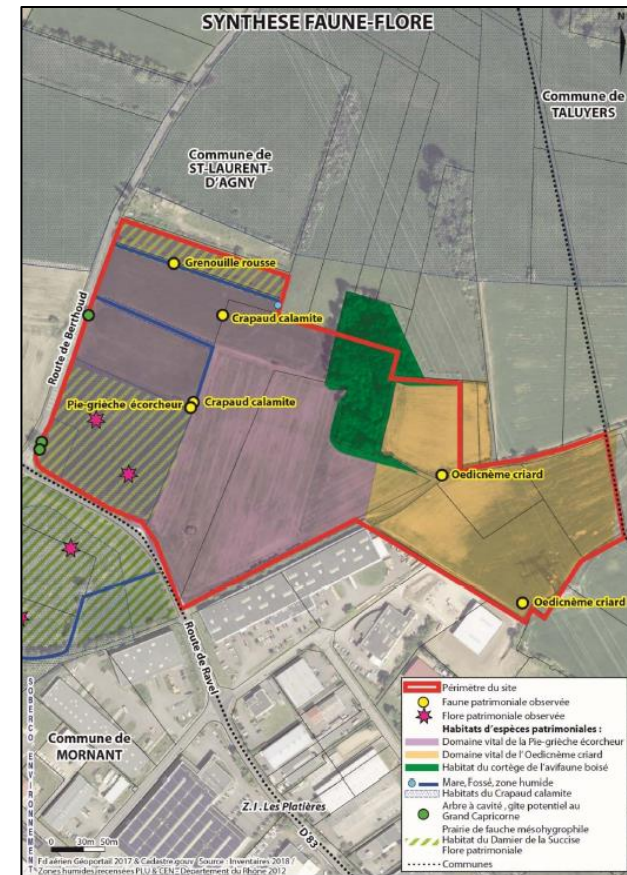
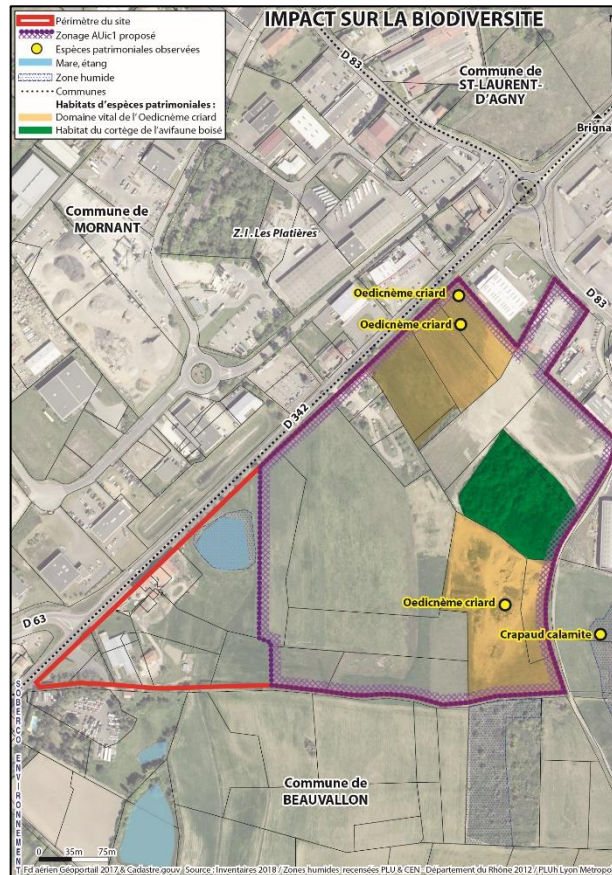
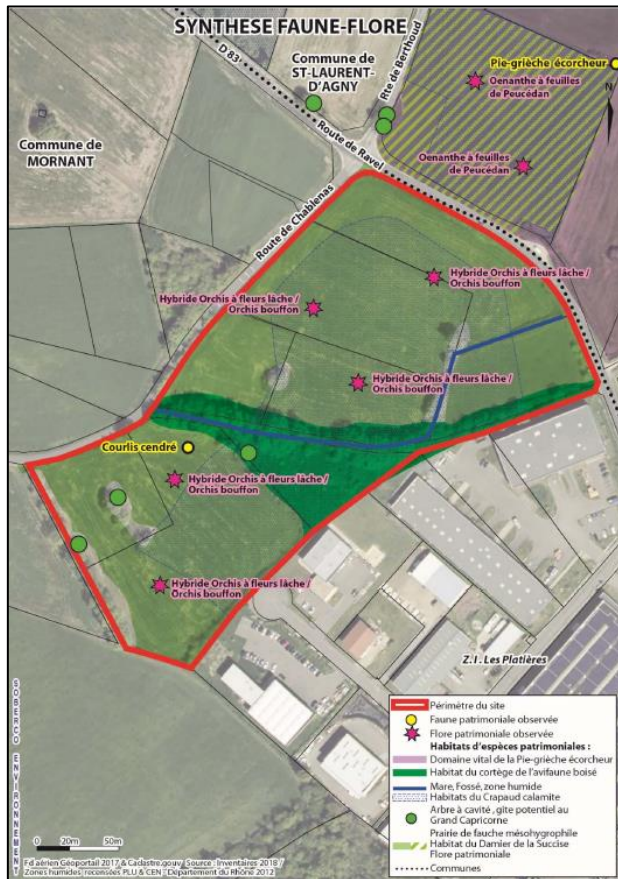
- Etude de définition des enjeux de préservation des espèces et des milieux naturels de 2012
- Etat initial de l'environnement de 2016 (SOBERCO) :
 - Identification et hiérarchisation des enjeux du site d'étude



DES ÉTUDES PERMETTANT L'ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE D'EXTENSION

Etudes environnementales :

- Etat initial de l'environnement de 2018 et évaluation environnementale de 2019 (SOBERCO) :
 - Nouvelles investigations, ayant permis de justifier le périmètre aujourd'hui retenu



DES ÉTUDES PERMETTANT L'ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE D'EXTENSION

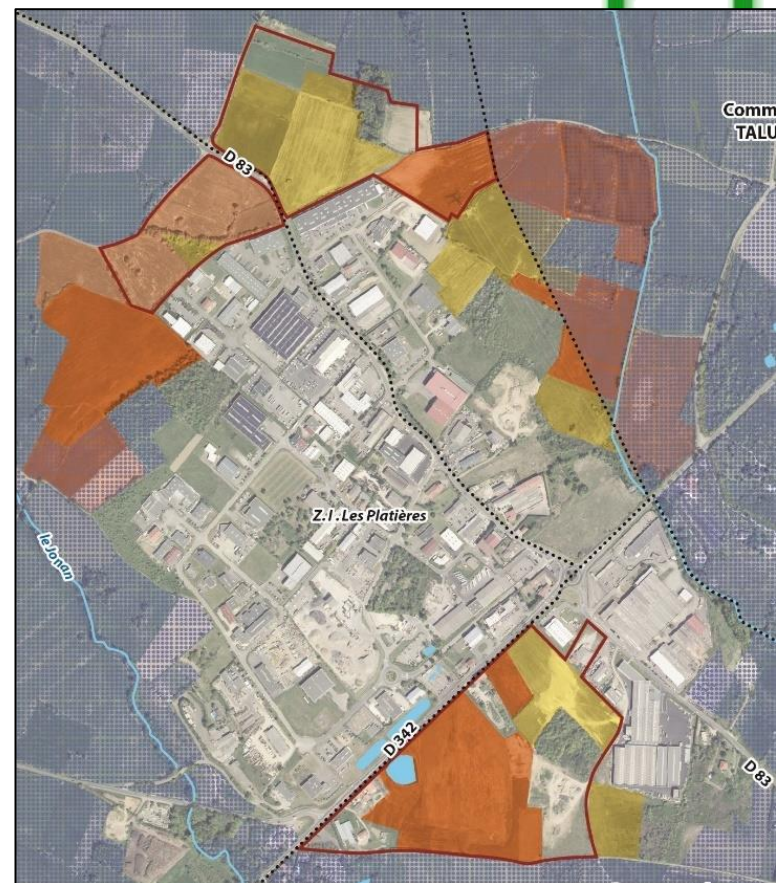
Conclusions de l'étude agricole de 2012 menée par la chambre d'agriculture :

- 12 exploitations situées dans les secteurs à l'étude, aux tailles variables
- Une extension qui impactera un territoire agricole intéressant utilisé par des exploitations nombreuses et dynamiques
- Des parcelles en friches à privilégier pour l'extension de la zone d'activités

Compléments agricoles en 2019, intégrant les évolutions de périmètres :

- St-Laurent-d'Agnay : intégration des parcelles 1 et 2
- Chassagny : arrêt de l'exploitation biologique, sans reprise (exploitation 2 et 2bis)

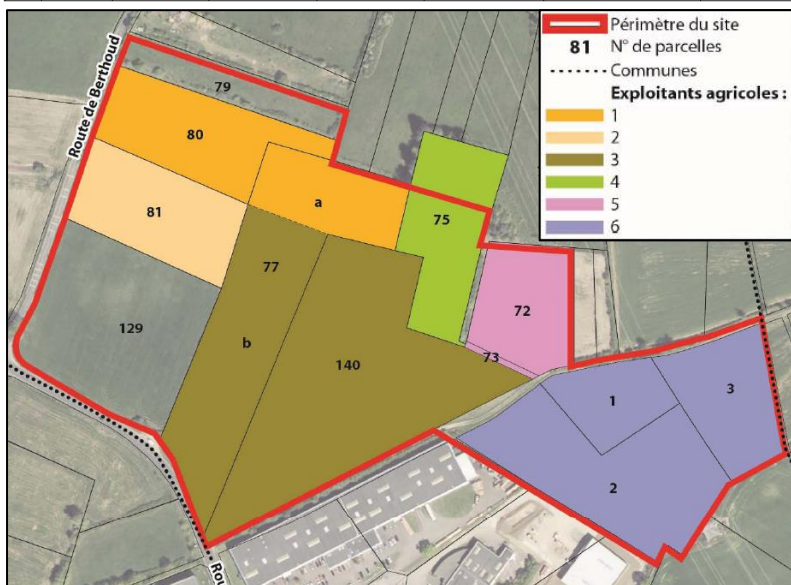
Mise en place de périmètre PENAP limitant le développement urbain



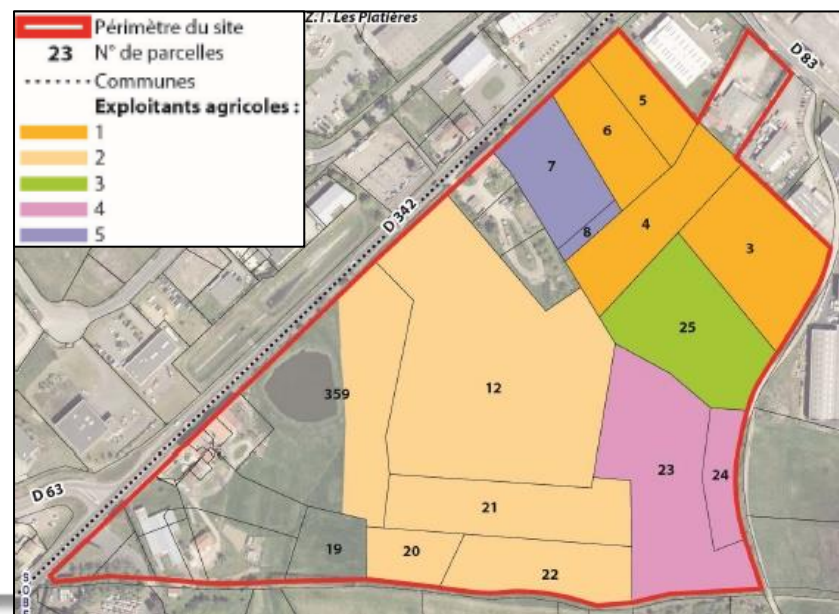
DES ÉTUDES PERMETTANT L'ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE D'EXTENSION

Compléments agricoles en 2019

N°	Exploitant	Type d'Exploitation	Date de fin d'exploitation	Taille des parcelles exploitées	Impact sur la totalité de l'exploitation	Etat	Autres
1	9082	Fourrage Bio	---	1,21 hectare	103,73 hectares soit 1,16 %	Signé par l'aménageur	---
2	38 492	PAC (Non Bio)	---	0,74 hectare	212 hectares soit 0,82%	Signé par l'aménageur	Non exploité aujourd'hui Paysagiste nécessitant du foncier pour son activité, aujourd'hui à la retraite.
3	14 365	PAC Blé (non Bio)	---	1,05 hectare	38,63 hectares soit 2,72%	Signé par l'aménageur	---
4	---	Non déclaré PAC / Bois	---	0,46 hectare	---	Signé par l'aménageur	Maintien d'une partie du boisement
5	35 234	PAC Blé (non Bio)	---	0,74 hectare	15,49 hectares soit 4,78 %	Signé par l'aménageur	Proximité de la ligne à haute tension entraînant des difficultés de commercialisation.
6	14 749	Prairie (non Bio)	-	1,92 hectare	234,25 hectares soit 0,82%	Aucune procédure en cours Périmètre non compris dans le projet	Compte tenu des enjeux environnementaux, des problèmes d'accès, ainsi que de la présence de la ligne à haute tension, cette partie risque ne sera pas dans un 1 ^{er} temps.



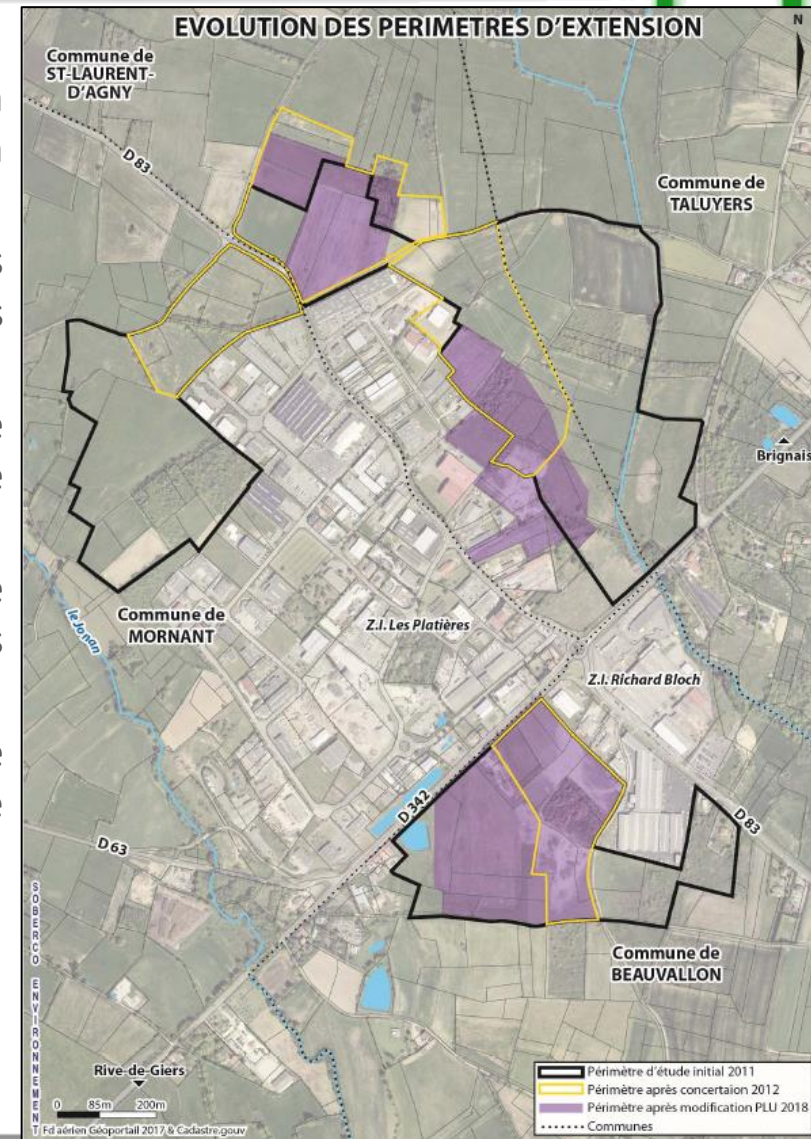
N°	Exploitant	Type d'Exploitation	Date de fin d'exploitation	Taille des parcelles exploitées	Impact sur la totalité de l'exploitation	Etat	Autres
1	5 255	Céréale (non Bio)	-	2,41 hectares	103 hectares soit 2,34%	Signé en partie (restant en cours de négociation)	-
2	40 690	Fourrage Bio	-	0,64 hectares	21,9 hectares soit 2,92 %	Signé par l'aménageur	-
3	-	Non déclaré PAC/Boisement et friche	-	0,9 hectares	-	Signé par l'aménageur	Les propriétaires ont effectué un déboisement sans information préalable et de leur propre initiative.
2 bis	40 690	Colza Bio	31/12/2018	6,82 hectares	21,9 hectares soit 31,1 %	Signé en partie (3,7ha) restant en cours de négociation	Le propriétaire (famille) était en démarche active pour la valorisation de ses terrains
5	-	Terrain non cultivé/remblais	-	1,6 hectares	-	En cours de signature	-



DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE RETENU

UNE STRATÉGIE ERC MISE EN PLACE

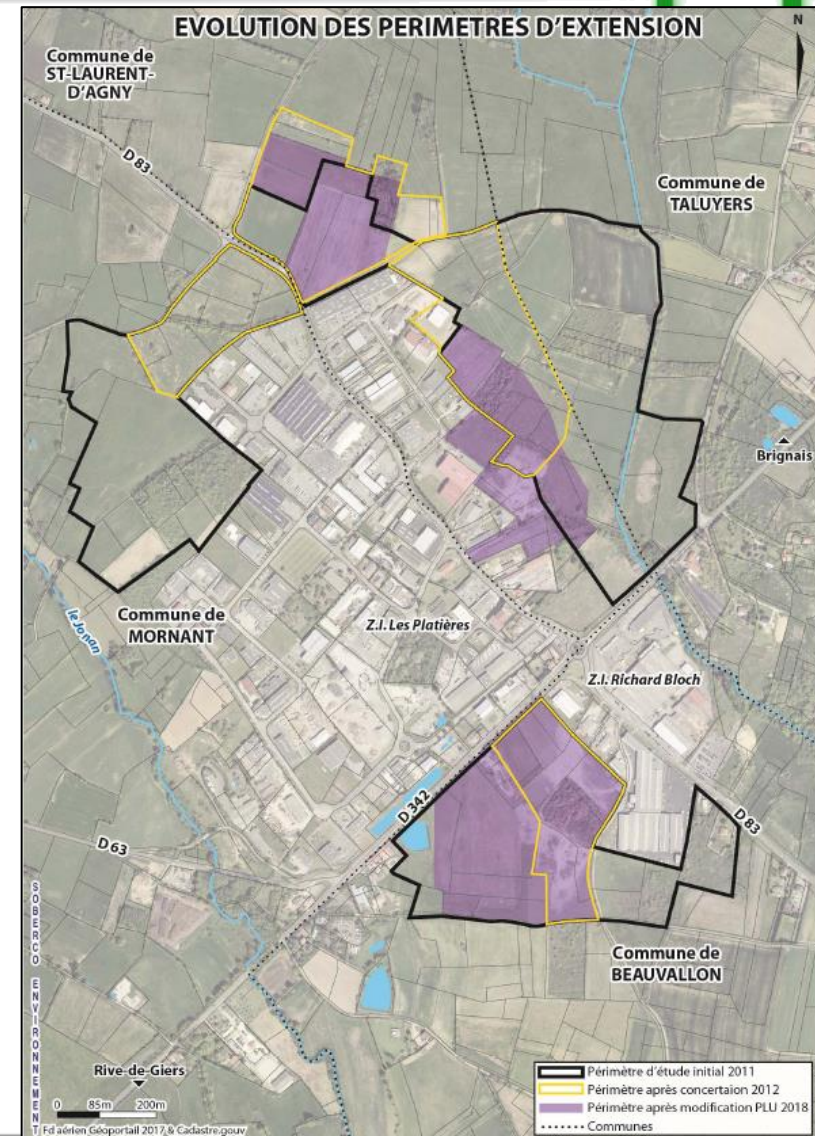
- Une stratégie d'évitement a été mise en œuvre très en amont du projet opérationnel (2010/2011) : intégration des enjeux agricoles et environnementaux
- Elle s'est poursuivie lors des investigations complémentaires notamment environnementales (2015/2018)
- Ainsi, une grande parcelle cultivée en agriculture biologique de 6.4 ha sur le secteur Nord a été volontairement sortie du périmètre d'extension
- Le secteur d'extension potentielle côté Est (commune de Taluyers) a été écarté car présentant des grandes parcelles agricoles équipées en réseau d'irrigation
- Il avait été exigé de la part du monde agricole que l'investissement du secteur Sud ne pourrait être réalisé qu'au moment de l'arrêt



DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE RETENU

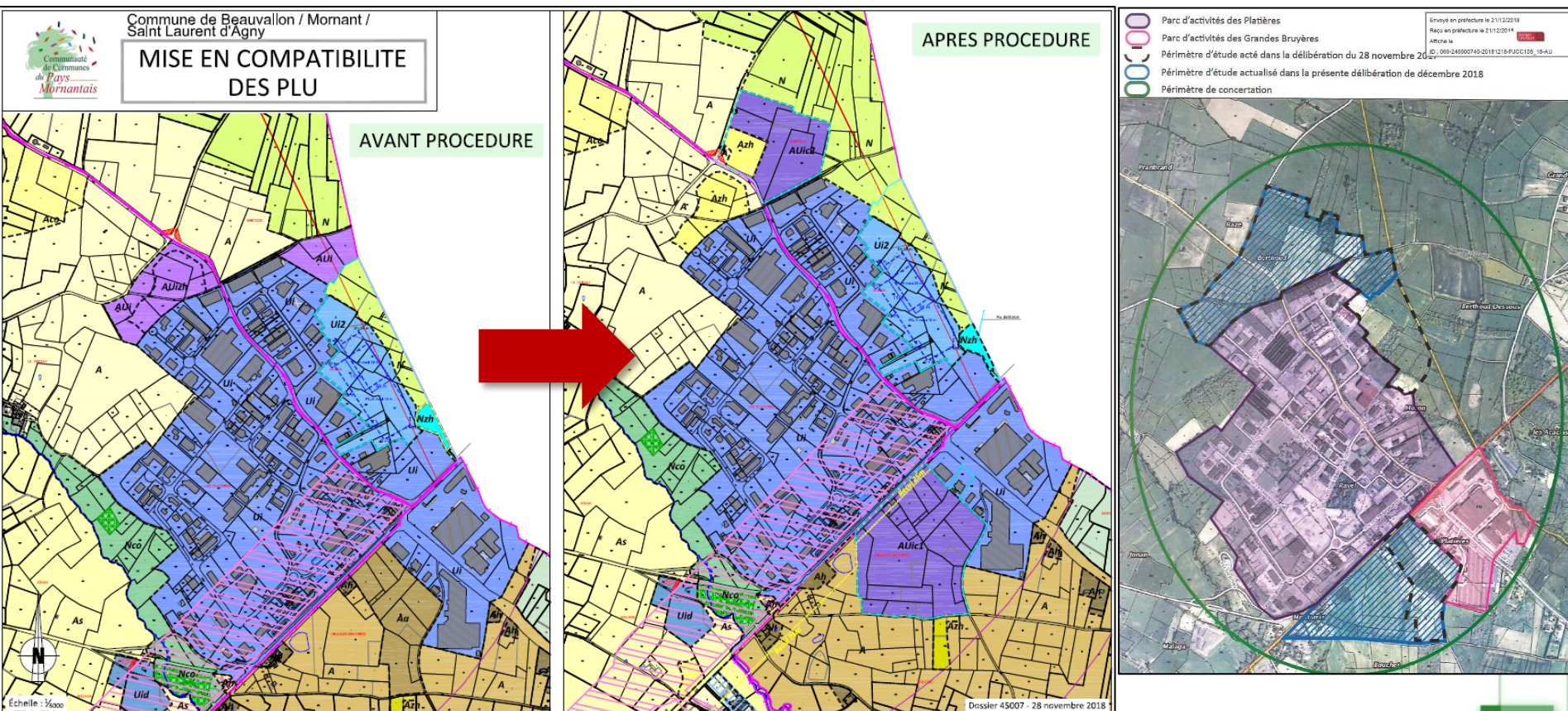
UNE STRATEGIE ERC MISE EN PLACE

- Suite à la réunion des Personnes Publics Associées et à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, la collectivité a fait le choix de
 - **Retirer de son projet de périmètre d'extension les 3 ha agricoles** sur le secteur Sud pouvant être utilisées par un nouvel agriculteur, qui reprendrait les terrains restants de l'exploitation (15 ha)
 - Eviter une zone à enjeu fort pour l'agriculture et la biodiversité (zone propice à l'Œdicnème criard notamment) en **modifiant le secteur Nord**
- La collectivité exige de l'aménageur privé dans sa démarche de pré-commercialisation de **favoriser l'implantation d'entreprises de taille importante, structurante, limitant ainsi la multiplication des accès**. Pour les projets d'entreprises de taille inférieure la mutualisation est préconisée systématiquement



DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE RETENU

- Une extension raisonnée de la zone d'activités des Platières sur une surface totale d'environ **21,7 ha** à terme, alors que le **SCoT prévoit une extension de l'ordre de 39 ha**
- 4,4 ha de la modification du PLU de Saint Laurent d'Agnay (déjà opposable), 5,4 ha du secteur Nord-Est, et 11,9 ha du secteur Sud



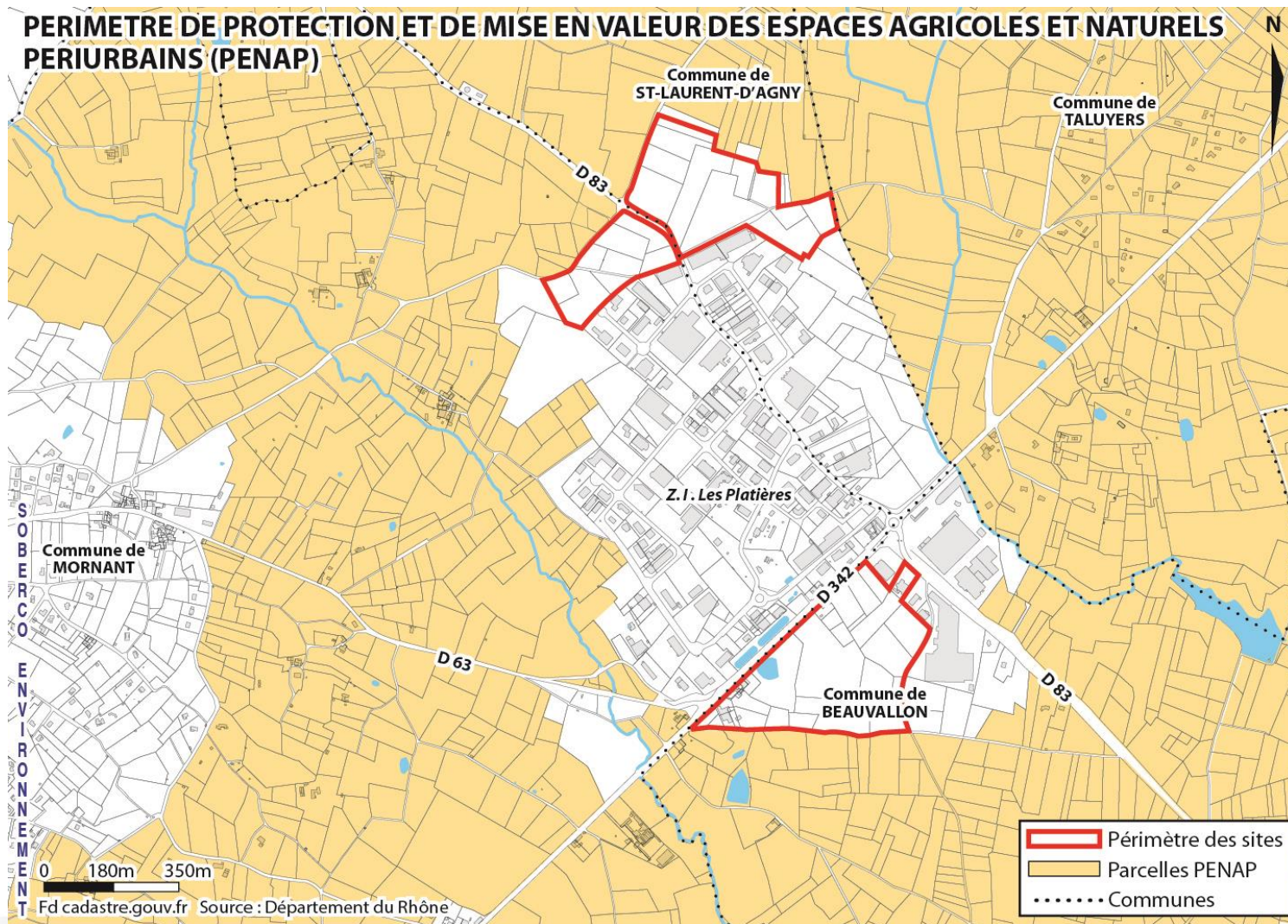
PROGRAMMATION DE L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DES PLATIERES

- Un projet d'extension qui engendre une diminution des espaces agricoles :
 - Des actions de la COPAMO en faveur du monde agricole réparties en quatre volets (**foncier, socio-économique, agro-environnemental et communication**) :
 - Participation financière (15 000 €) pour la mise en place sur l'ouest lyonnais d'un « **dispositif paragrêle** ». Mise en place de 2 radars et d'une centaine de postes de tirs de ballons gonflés à l'hélium (dispersant des sels hygroscopiques) ;
 - Organisation d'un appel à projet annuel pour « la **remobilisation des friches agricoles** » avec une aide financière aux propriétaires comme aux agriculteurs ;
 - Financement de l'inscription au **Répertoire Départ Installation** (RDI) des cédants recherchant un repreneur ; prise en charge de la partie complémentaire du diagnostic d'exploitation simplifié et versement d'une indemnité de 1 000 € de compensation à l'effort réalisé par le cédant à la recherche d'un candidat à la reprise de l'exploitation ;
 - Organisation d'un appel à projet annuel pour la **plantation de haies**, en premier lieu pour leur intérêt environnemental, mais également économique (production accrue des parcelles).
 - Travail avec la Métropole Lyonnaise sur le Projet Alimentaire Territorial



ACTIONS AU NIVEAU AGRICOLE

PERIMETRES DES PENAP



- **Un projet d'extension qui engendre une diminution des espaces agricoles :**

- La COPAMO accompagne les aménageurs dans son travail de compensation collective agricole
 - Une étude d'incidence agricole sera réalisée
 - Plusieurs scénarii d'intervention possibles se dégagent et sont à l'étude :
 - Un projet de diversification agricole (culture maraîchère) sur la commune de Beauvallon par extension du réseau d'irrigation (étude du potentiel agronomique, identification du besoin en eau actuel et futur, maîtrise foncière d'un 1^{er} ilot)
 - Un accompagnement pour garantir la pérennité de l'activité agricole sur les terrains restants d'une exploitation en partie impactée, 15 hectares, qui a cessé son activité le 31.12.2018 (au sud des Platières)
 - Intervention financière sur le « dispositif paragrêle »
 - Conventionnement avec la Chambre d'Agriculture et abondement d'un fond pour compenser les préjudices causés à l'activité agricole
 - La bonification de l'aide à la remobilisation des friches agricoles par l'aménageur pour les exploitations impactées et par la COPAMO pour l'ensemble des exploitations du Pays mornantais



ACTIONS AU NIVEAU AGRICOLE

- Un projet d'extension qui engendre une diminution des espaces agricoles :
 - La COPAMO accompagne les aménageurs dans son travail de compensation collective agricole
 - Les compensations environnementales seront réfléchies pour prendre en compte les enjeux agricoles et les pressions induites par ces mesures.




PROGRAMMATION DE L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DES PLATIERES

- Actions envisagées de l'aménageur en matière environnementale
 - Procédure de maîtrise foncière classique
 - Signature d'Obligation Réelle Environnementale (ORE) avec des agriculteurs pour la mise en place de mesures agro environnementales (plantation et entretien de haies, limitations des intrants pour une meilleure diversité floristique, ...) : recherche de parcelles en cours

RAPPEL

- Les mesures de compensations opérationnelles et concrètes seront du ressort du permis d'aménager, de la phase opérationnelle du projet
- Obligation de réaliser un cas par cas au niveau des opérations du fait de l'obligation d'une opération de 5 hectares minimum et de 65 % pour la phase suivante sur Beauvallon





MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE MORNANT





MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE MORNANT



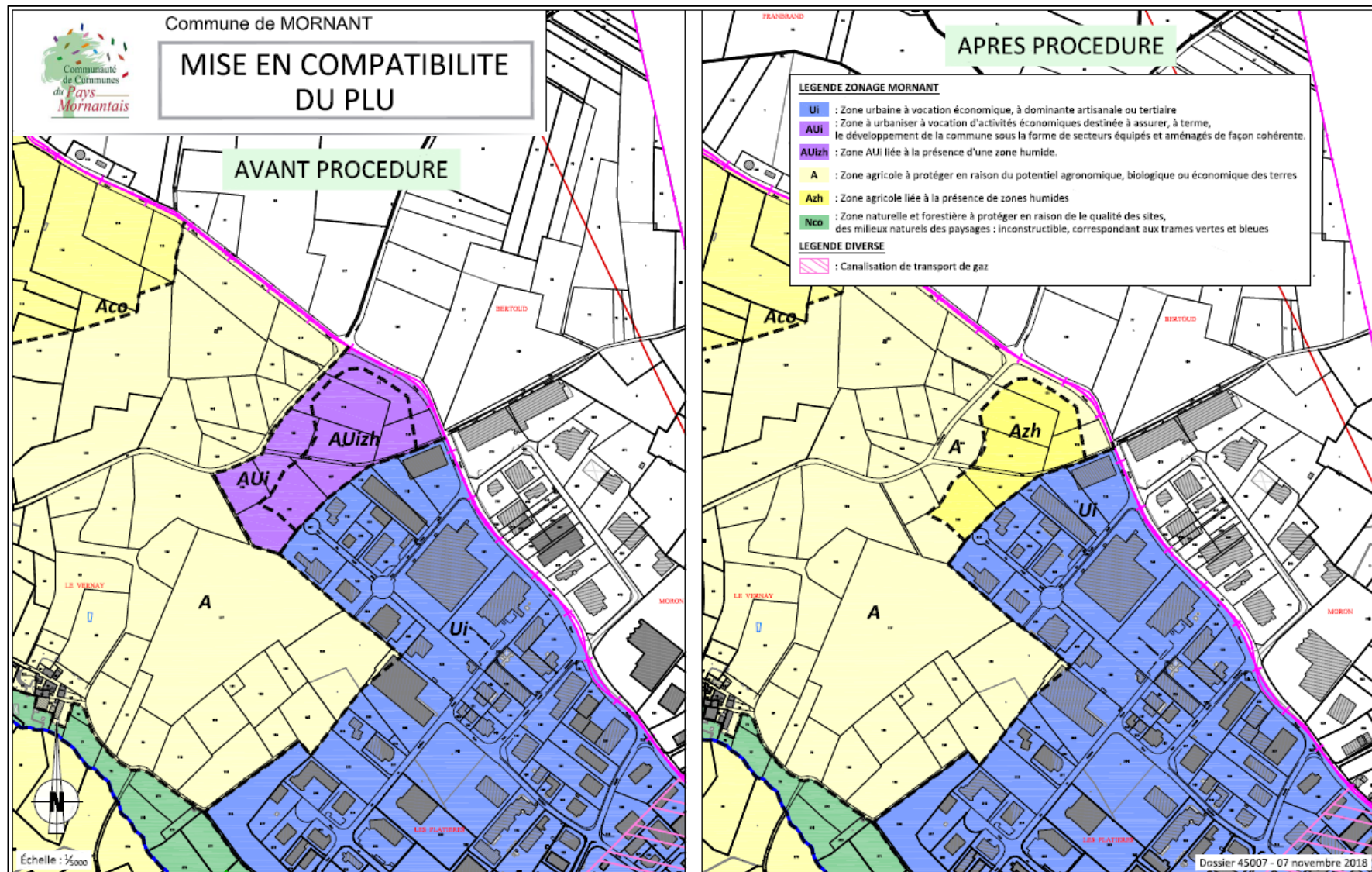
LES PIÈCES MODIFIÉES DANS LE PLU DE MORNANT :

- Le **zonage**, afin de supprimer les zones à urbaniser non opérationnelles AUi et AUizh et les reclasser en zone A et Azh
- Le **règlement**, afin de supprimer le règlement de ces zones ; le règlement du PLU dispose déjà de prescriptions pour la zone Azh qui restent donc applicables



MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE MORNANT

MODIFICATION DU ZONAGE DU PLU DE MORNANT : 4,72 ha reclassés en zone agricole





TEMPS D'ÉCHANGES – QUESTIONS AVIS DES PERSONNES ASSOCIÉES





MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE SAINT LAURENT D'AGNY





MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE SAINT-LAURENT-D'AGNY



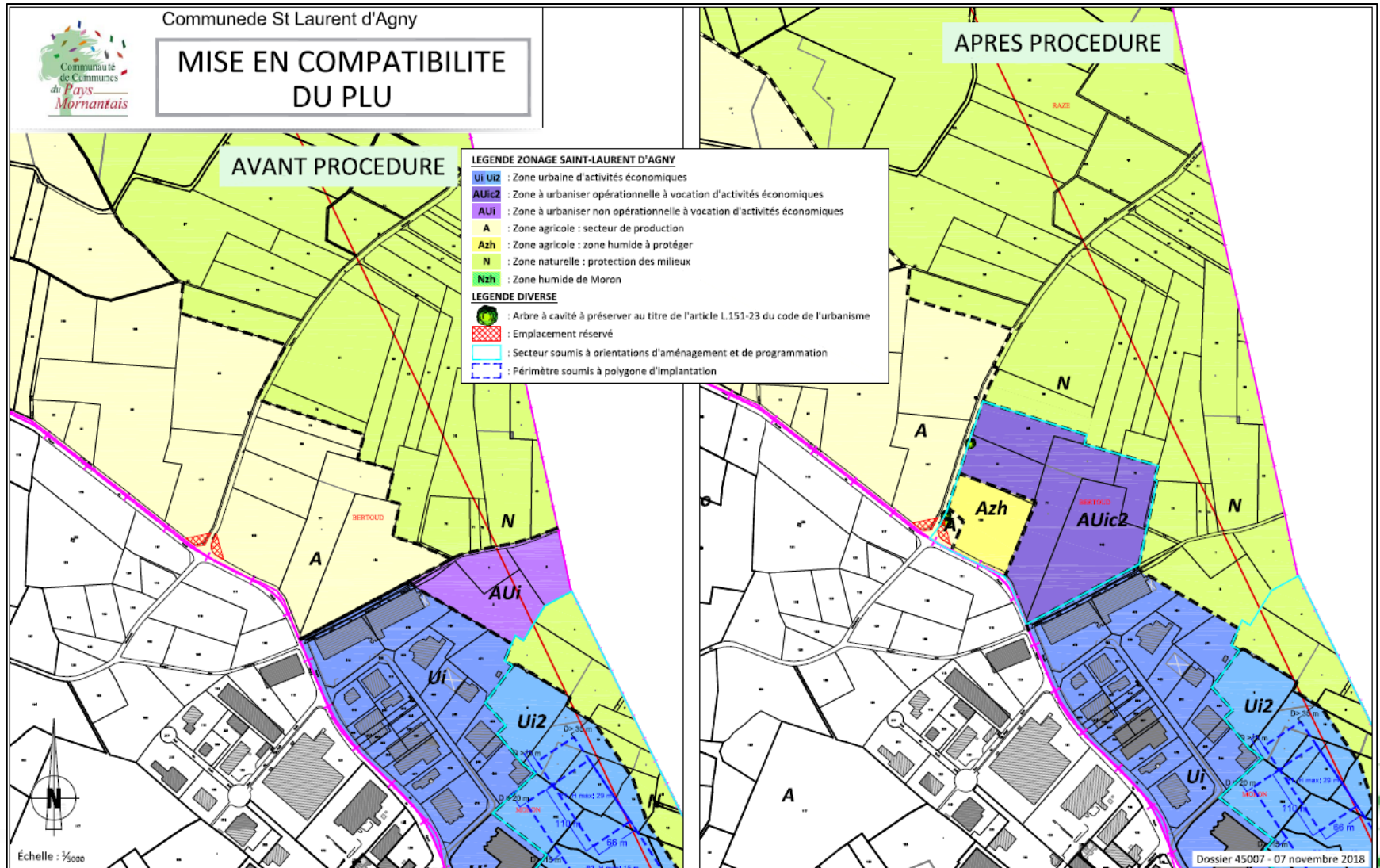
LES PIÈCES MODIFIÉES DANS LE PLU DE SAINT-LAURENT-D'AGNY :

- Le **zonage**, afin d'ouvrir à l'urbanisation une zone agricole, remettre la zone AUi en zone naturelle et de protéger la zone humide avec un zonage Azh
 - Compte tenu des enjeux environnementaux et agricoles, le périmètre envisagé a été réduit de 8,2 à 5,4 hectares, avec la préservation des zones humides et d'arbres à cavités présents sur le site
- Le **règlement** en lien avec la création d'une zone à urbaniser opérationnelle à vocation économique AUic2
 - La zone à vocation économique industrielle, artisanale, tertiaire et d'entrepôts est vouée à des entreprises avec un flux modéré
- La création d'une **orientation d'aménagement et de programmation** (OAP)



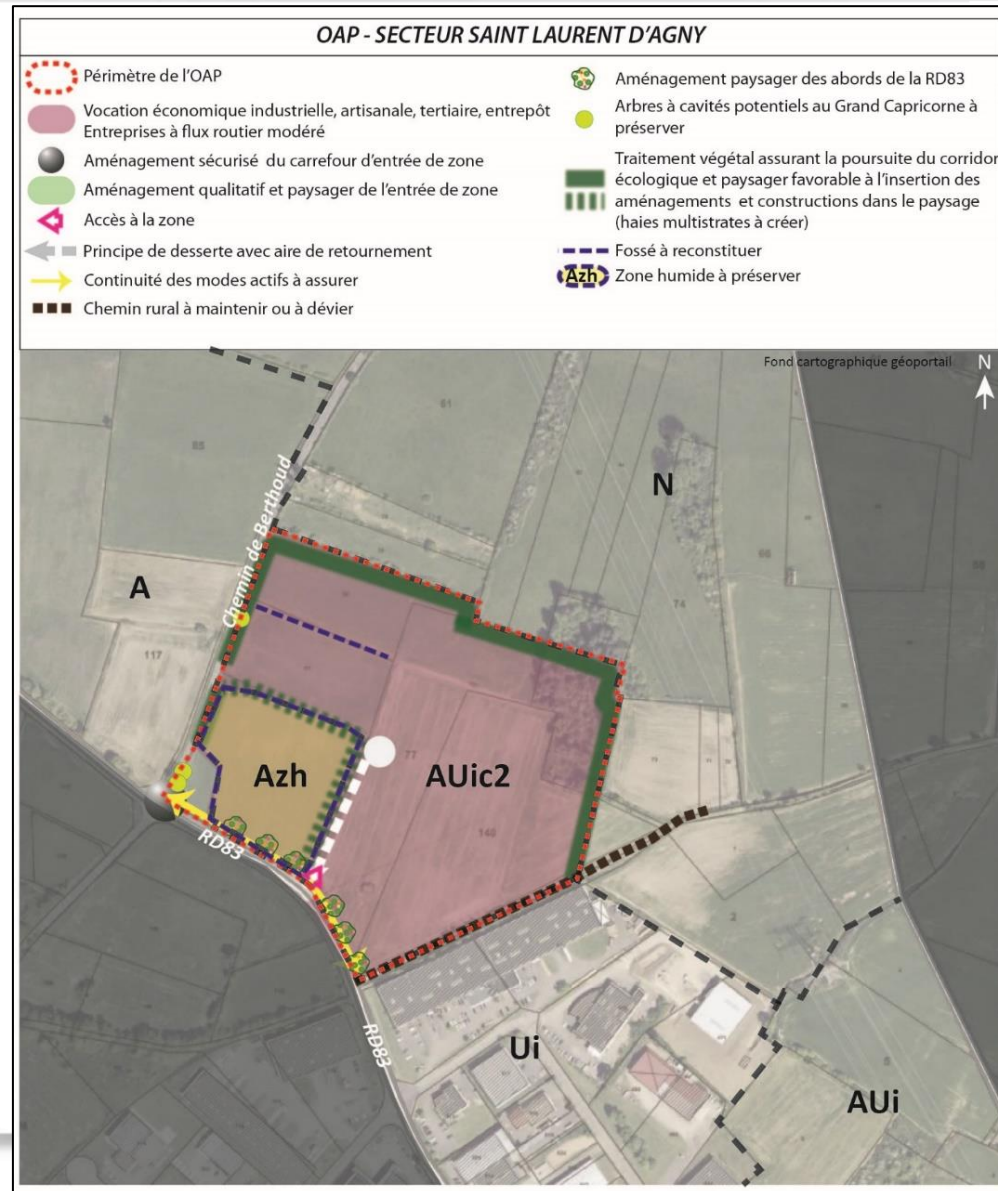
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE SAINT-LAURENT-D'AGNY

MODIFICATION DU ZONAGE : Superficie AUic2 : 5,4 ha, suppression zone AUi pour 2,2 ha



MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE SAINT-LAURENT-D'AGNY

CREATION D'UNE OAP :





MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE SAINT-LAURENT-D'AGNY



MODIFICATION DU REGLEMENT :

- De manière générale, pour les parties d'extension de la ZAE sur les communes de Saint-Laurent-d'Agnny et Beauvallon, seront autorisés :
 - Les bâtiments industriels, artisanaux, tertiaires ou à usage d'entrepôts,
 - 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,
- Recul de 5 m de l'alignement des voies et 7 m pour la RD 83
- Implantation sur limite séparative ou en retrait de minimum 4 m
- $CES \leq 80 \%$
- Hauteur de 12 m à l'égout
- Les règlements favorisent une intégration dans le site et une adaptation au terrain naturel, nuancier de couleur des façades.
- 15% des surfaces non bâties devront faire l'objet de création d'espaces verts et de plantations (dont 1/3 arboré), plantations des aires de stationnement, traitement paysager le long de la RD 83 (bosquets), préservation des arbres identifiés, haies multistrates en limite Ouest et Nord et Azh, accompagnement végétal (haie) du chemin rural





TEMPS D'ÉCHANGES – QUESTIONS AVIS DES PERSONNES ASSOCIÉES





MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE BEAUVALLON (CHASSAGNY)





MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE **BEAUVALLON**



PIÈCES MODIFIÉES DANS LE PLU DE BEAUVALLON :

- **Le PADD**, afin d'intégrer l'évolution du périmètre du projet et de rectifier une erreur de cartographie
- **Le zonage**, afin de créer une zone à urbaniser opérationnelle AUic1 sur d'anciennes zones A et Aa
 - Compte tenu des enjeux agricoles, le périmètre envisagé a été réduit de 15 à 11,9 hectares.
- **Le règlement** en lien avec la création d'une zone à urbaniser opérationnelle à vocation économique AUic1
 - La zone sera à vocation économique industrielle, artisanale, tertiaire et d'entrepôts
- La création d'une **OAP**
- La création d'une **annexe** dans le cadre d'une demande de **dérogation à l'application de la loi Barnier**, concernant le recul des constructions le long de la RD342



MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE BEAUVALLON

MODIFICATION DU PADD :

- Intégrer l'évolution du périmètre du projet et rectifier une erreur de cartographie
- Intégration de la nouvelle extension de 15ha, au lieu de 5,74ha dans l'actuel PADD*
- Suppression d'une zone humide au Sud de la zone, résultant d'une erreur de cartographie,*



Extrait du PADD actuel



Extrait du PADD modifié

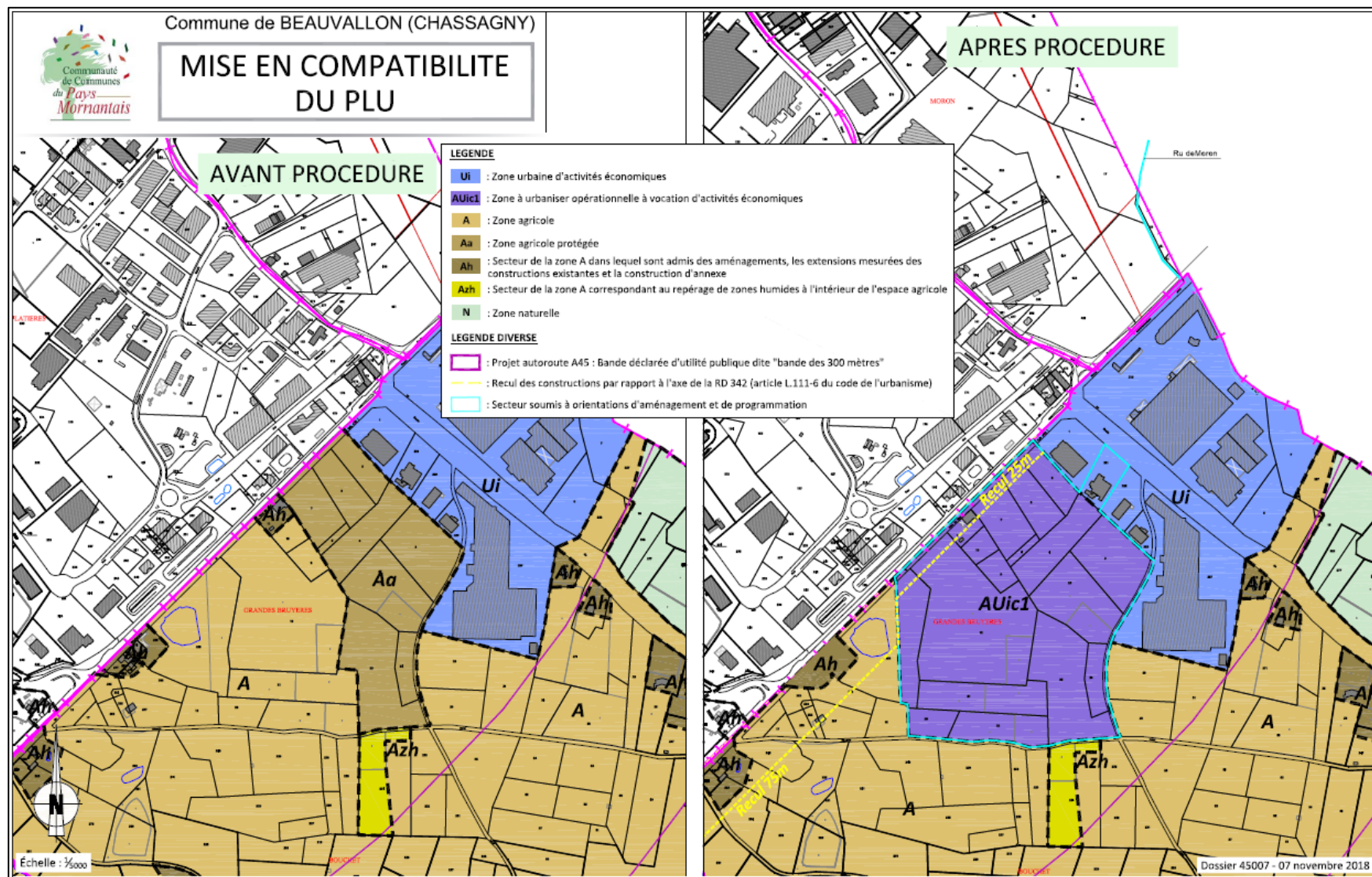


PADD modifié



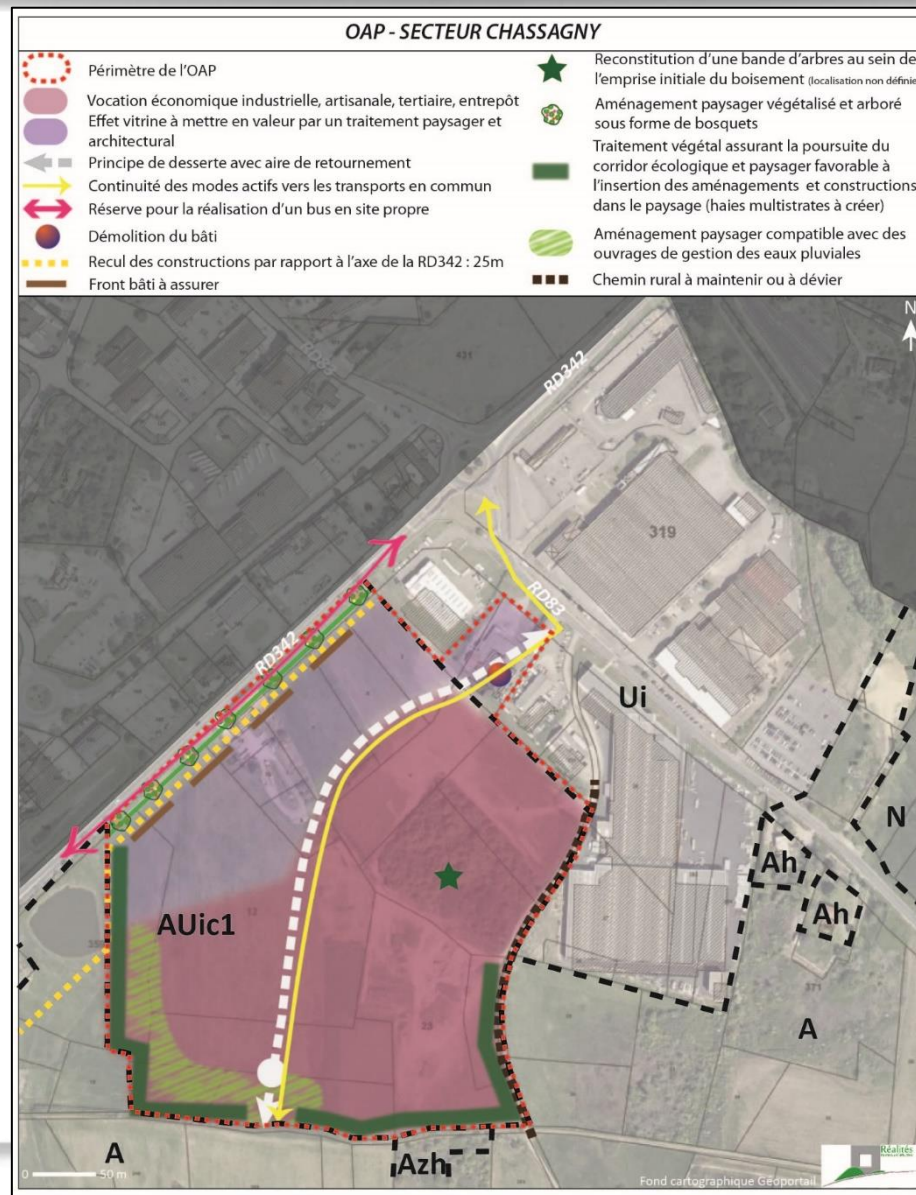
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE BEAUVALLON

MODIFICATION DU ZONAGE : Superficie AUic1 : 11,9 ha, réduction d'autant de la zone agricole



MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE BEAUVALLON

CREATION D'UNE OAP:



MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE BEAUVALLON

MODIFICATION DU REGLEMENT :

- De manière générale, pour les parties d'extension de la ZAE sur les communes de Saint-Laurent-d'Agn y et Beauvallon, seront autorisés :
 - Les bâtiments industriels, artisanaux, tertiaires ou à usage d'entrepôts,
 - 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,
 - Les commerces sous condition qu'ils soient nécessaires à la vie de la zone et aux entreprises, dans la limite de 300 m² de surface de plancher de surface de vente au total, notamment restauration, vente de carburants...
- Recul de 5 m de l'alignement des voies et 25 m pour la RD 342
- Implantation sur limite séparative ou en retrait de minimum 4 m
- $CES \leq 80 \%$
- Hauteur de 16 m à l'égout
- Les règlements favorisent une intégration dans le site et une adaptation au terrain naturel, nuancier de couleur des façades.
- 15% des surfaces non bâties devront faire l'objet de création d'espaces verts et de plantations (dont 1/3 arboré), plantations des aires de stationnement, traitement paysager le long de la RD 342 (bosquets), haies multistrates en limite Ouest et Sud et Sud-Est



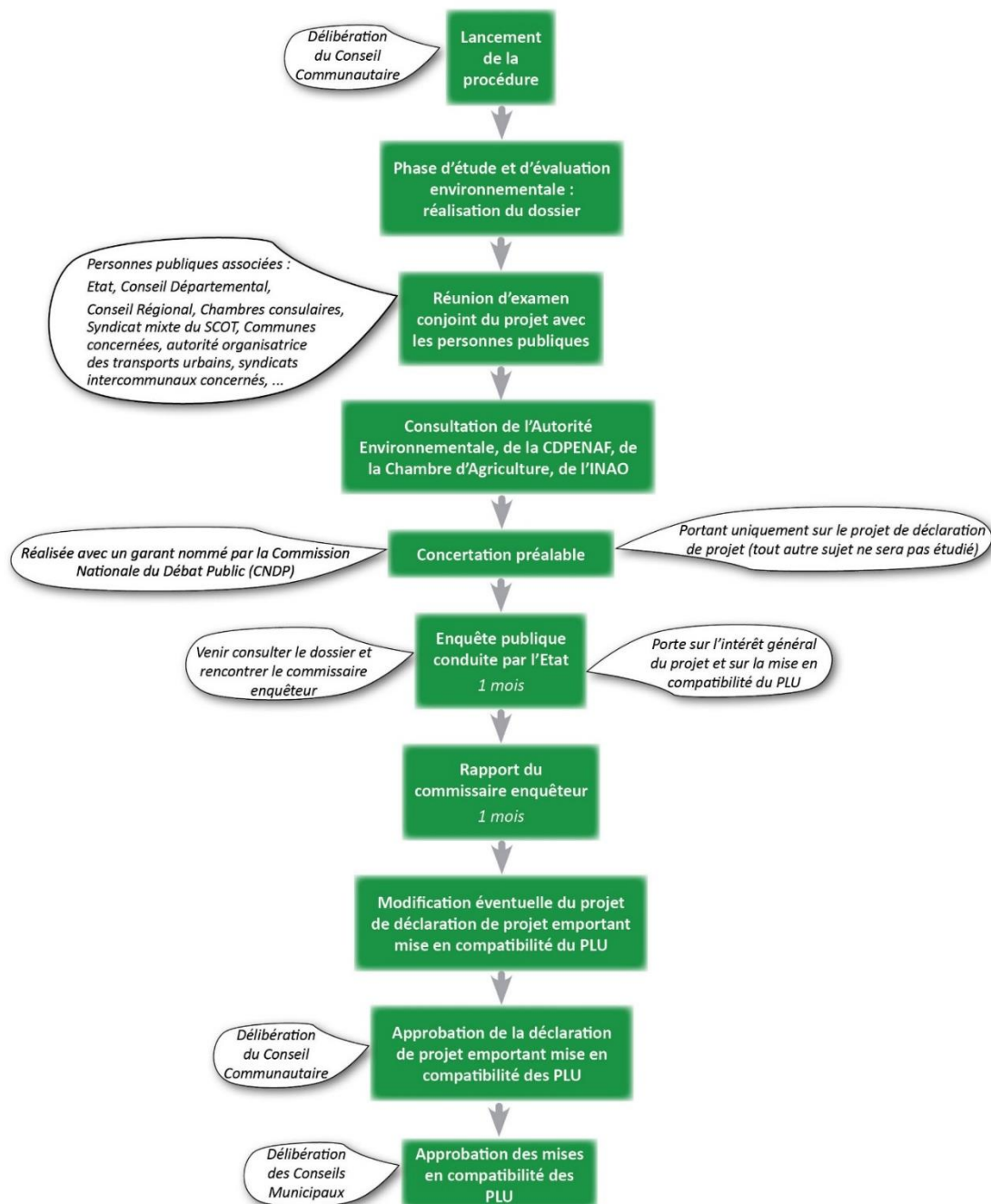
TEMPS D'ÉCHANGES – QUESTIONS AVIS DES PERSONNES ASSOCIÉES





PLANNING



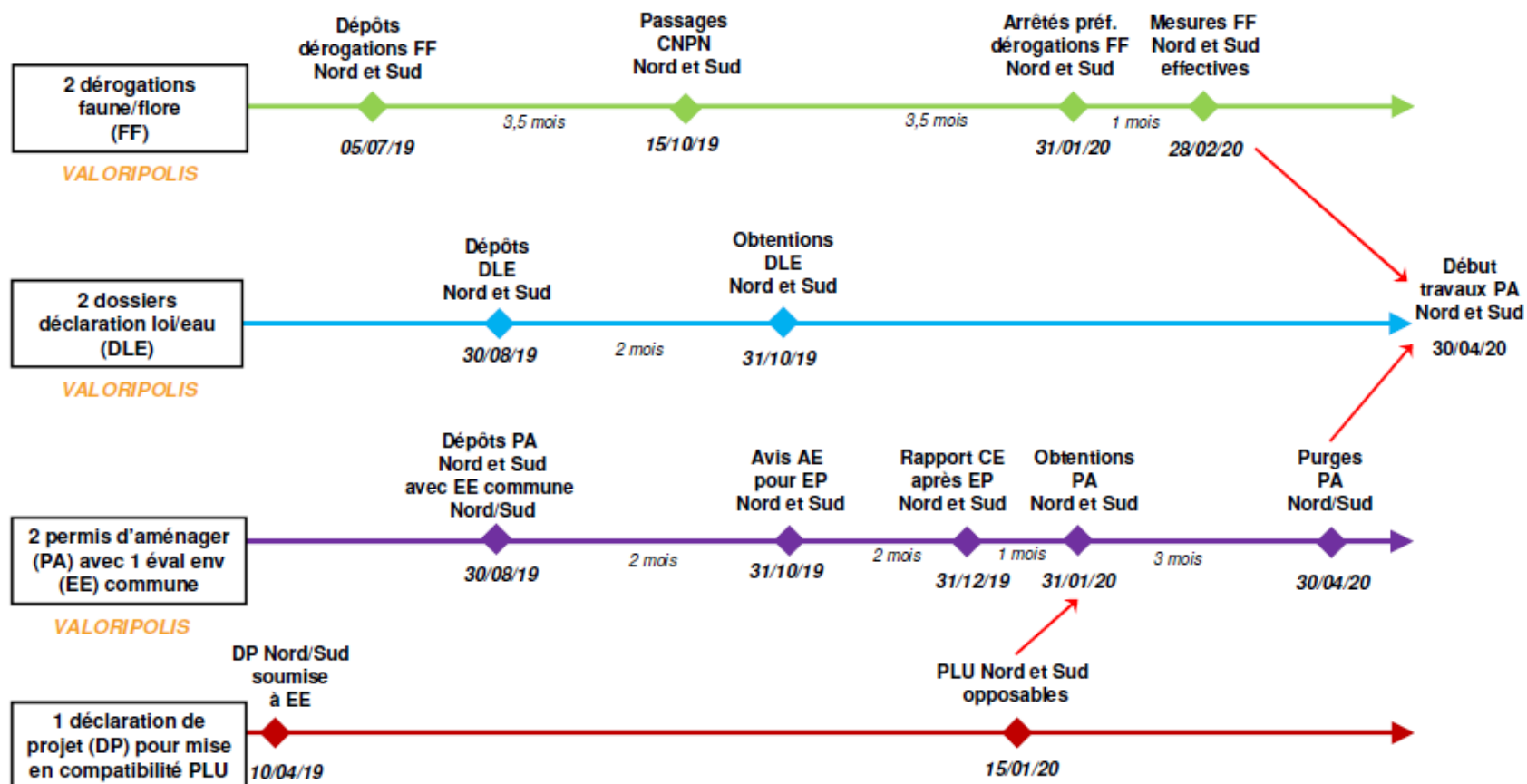


PLANNING

- Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées : 8 Juillet 2019
- Avis sur l'EIPPE
- Passage en CDPENAF
- Avis de l'INAO / Chambre d'Agriculture / CRPF
- Septembre 2019 : Concertation suite à la saisine du CNDP
- Enquête publique organisée par l'Etat

Opérations VALORIPOLIS Platières « Nord » et « Sud »

Planning autorisations administratives – 21/06/19



Signes :

FF : demande dérogation faune/flore
CNPN : Comité national de protection de la nature
DLE : dossier déclaration loi sur l'eau
PA : permis d'aménager

EE : évaluation environnementale
AE : autorité environnementale
EP : enquête publique
CE : commissaire enquêteur
DP : déclaration de projet mise en compatibilité PLU

**DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITÉ DES PLU DES COMMUNES DE
CHASSAGNY, MORNANT ET SAINT-LAURENT-D'AGNY**

- EXTENSION DU PARC D'ACTIVITÉS DES PLATIÈRES -

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

