Communauté de Communes du Pays Mornantais

Commune de BEAUVALLON (CHASSAGNY)

4. Dossier de mise en compatibilité du PLU
de Beauvallon (Chassagny)

4.1 Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de Chassagny approuvé le 27 Février 2014

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Beauvallon (Chassagny) pour un projet économique sur le secteur des Platières, menée par la communauté de communes du Pays Mornantais

Prescription par délibérations du Conseil Communautaire en date des 28 Novembre 2017 et 18 Décembre 2018

Réf : 45007

SOMMAIRE

Sommaire 2
Préambule 4
Contexte général de la COPAMO 4
Présentation sommaire de la commune 4
L'objectif de la déclaration de projet 5
Le lancement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU 5
Les documents d'urbanisme applicables....7
La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise 7
Le SCOT de l'Ouest Lyonnais 8
Le Plan Local d'Urbanisme de Chassagny....12
Le projet d'extension de la zone d'activités des Platières....15
Le schéma de développement économique intercommunal....15
La présentation du parc d'activités des Platières *(et la zone d'activités privée des Grandes Bruyères)*....17
Localisation....17
Insertion du site....18
Historique 19
Organisation du Parc d'Activités des Platières *(et la zone d'activités privée des Grandes Bruyères)*....21
Mobilité des employés 27
Les objectifs de l'extension de la zone d'activités des Platières 28
L'évolution de la procédure engagée 29
Du projet de procédure de ZAC… 29
… à la déclaration de projet....30
Des études environnementales et agricoles 30
Des études environnementales....30
Des études agricoles....34
Le projet d'ensemble retenu 38
Le projet d'extension économique sur Beauvallon (Chassagny)....42
La desserte en voirie et réseaux....43
La desserte en eau potable 43
La desserte en assainissement eaux usées 44
La desserte en assainissement eaux pluviales 45

La desserte en réseaux de télécommunication 46
La desserte en électricité 47
La desserte en gaz 47
Une nécessaire mise en compatibilité du PLU 48
La modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 48
La modification du zonage 49
La modification du règlement 51
La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation 53
L'analyse des incidences du projet sur l'environnement pour la commune de Beauvallon (Chassagny) 55
Les incidences en terme socio-économiques 55
Les incidences en termes de déplacements 55
Les incidences sur les risques présents sur le territoire 56
Les incidences sur l'activité agricole 57
Synthèse des enjeux agricoles 57
Périmètres PENAP 59
Périmètres AOC 60
Les incidences sur le paysage 61
Le cadre paysager des Platières 61
Le projet 61
Les incidences sur l'environnement 64
Les protections environnementales sur le site 64
Les enjeux environnementaux du site 65
Les corridors écologiques 69
Le bruit 71
Les incidences sur la consommation foncière 72
Annexe : étude de dérogation à la loi Barnier (article L.111-6 du code de l'urbanisme) 74

PREAMBULE

CONTEXTE GENERAL DE LA COPAMO

La Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO) est située sur l'axe Saint-Etienne / Lyon, dans les Monts du Lyonnais. Elle est distante d'une vingtaine de kilomètres de l'agglomération lyonnaise et d'une quarantaine de l'agglomération stéphanoise.

Le territoire bénéficie d'une bonne desserte routière notamment grâce à la RD 342 puis l'A 450, et l'A 47 et l'A 7 situées à proximité et qui permettent d'accéder directement aux agglomérations lyonnaise et stéphanoise, ainsi qu'à la vallée du Gier.

L'intercommunalité regroupe 11 communes et accueille 28 572 habitants en 2014 sur un territoire de 144,49 km², soit une densité de 198 habitants au km².

Mornant, commune centre de l'intercommunalité est aussi chef-lieu de canton. Le territoire fait partie de l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône.

La Communauté de Communes est intégrée :

- au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Lyonnais, document approuvé le 2 février 2011 et en cours de révision. Le nouveau diagnostic du territoire et les enjeux sont en partie réalisés.
- à la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise qui a été approuvée par le décret n°2007-45 du 09 janvier 2007 et modifié en 2015 (modification approuvée par arrêté préfectoral du 25 mars 2015) concernant les 20 communes de "l'espace interdépartemental Saint-Exupéry".

La Communauté de Communes est compétente en matière de développement économique *« Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ».*

PRESENTATION SOMMAIRE DE LA COMMUNE

A 300 mètres d'altitude, Chassagny se situe sur le plateau qui surplombe la vallée du Gier et fait la jonction entre la vallée du Rhône, à l'Est, et les monts du Lyonnais à l'Ouest. Son sous-sol granitique a longtemps été exploité pour en extraire de la pierre de taille.
Chassagny comptait 1 276 habitants pour une superficie de 9,33 km².

En Janvier 2018 les communes de Chassagny, St-Andéol-le-Château et St-Jean-de-Touslas ont fusionné pour former la commune nouvelle de Beauvallon.

La commune de Chassagny dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 Février 2014.

L'OBJECTIF DE LA DECLARATION DE PROJET

Le motif de la déclaration de projet est explicité dans la notice d'intérêt général jointe au dossier de mise en compatibilité du PLU.

Il s'agit pour la Communauté de Communes du Pays Mornantais de permettre le développement du parc d'activité des Platières, favorable à l'accueil de nouvelles activités, au confortement des activités existantes et à la création d'emplois, sur un territoire présentant un potentiel d'accueil très limité et un nombre d'actifs nettement supérieur à celui des emplois. L'extension du parc vise aussi à atteindre une taille suffisante pour développer les services aux entreprises et aux employés, tout en limitant les impacts sur l'espace agro-naturel. Il s'inscrit à l'interface des communes de Mornant, Chassagny et Saint-Laurent-d'Agny.

LE LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Conformément aux dispositions des articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays Mornantais a décidé de lancer une déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU des communes de Mornant, Chassagny (devenue Beauvallon) et Saint-Laurent-Agny, par délibération en date du 28 Novembre 2017 *(délibération jointe en annexe n°1)* pour un projet économique, d'extension de la zone d'activités des Platières.

La Communauté de Communes du Pays Mornantais souhaite ainsi permettre le développement du parc d'activité des Platières, favorable à l'accueil de nouvelles activités, au confortement des activités existantes et à la création d'emplois, sur un territoire présentant un potentiel d'accueil très limité et un nombre d'actifs nettement supérieur à celui des emplois. L'extension du parc vise aussi à atteindre une taille suffisante pour développer les services aux entreprises et aux employés, tout en limitant les impacts sur l'espace agro-naturel.

Au fil des études, des investigations environnementales et des évolutions agricoles, il s'est avéré nécessaire de faire évoluer le périmètre d'extension de la zone d'activités des Platières, périmètre qui a été redéfini et délibéré lors du Conseil Communautaire du 18 Décembre 2018 *(délibération jointe en annexe n°2).*
La Communauté de Communes du Pays Mornantais conduit ainsi cette procédure.
Il est précisé qu'une demande de cas par cas auprès de l'Autorité environnementale est déposée et qu'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées est envisagée. L'enquête publique sera conduite par l'Etat et portera à la fois sur l'intérêt générale du projet et sur les mises en compatibilité des PLU.

<u>Article L.153-54 du code de l'urbanisme :</u>
« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :
1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.
Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU

LES DOCUMENTS D'URBANISME APPLICABLES

La commune de Chassagny est concernée par plusieurs documents d'urbanisme supra-communaux qui s'imposent sur le territoire.

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

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (AML) qui a été approuvée par le décret n°2007-45 du 09 janvier 2007 et modifié en 2015 (modification approuvée par arrêté préfectoral du 25 mars 2015) concernant les 20 communes de "l'espace interdépartemental Saint-Exupéry".

Le périmètre défini de la DTA s'étend sur le territoire de :
- 4 départements : le Rhône, l'Ain, l'Isère et la Loire
- 382 communes.

Afin de promouvoir une métropole internationale, la DTA définit les objectifs suivants :
- Miser sur quelques pôles d'excellence pour permettre une spécialisation de l'économie lyonnaise
- Développer les fonctions métropolitaines (enseignement supérieur, culture, santé)
- Organiser une métropole multipolaire (renforcer l'agglomération stéphanoise, structurer l'agglomération Nord-Isère, conforter les pôles secondaires)
- Valoriser la situation géostratégique (réseau transports et conforter la plateforme de Saint-Exupéry).

Afin de favoriser la solidarité et le développement durable, la DTA fixe les objectifs suivants :
- Répartir la dynamique démographique vers les territoires en perte d'attractivité et les pôles urbains déjà équipés et revaloriser ces territoires
- Maîtriser l'étalement urbain et lutter contre la banalisation de l'espace
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les projets de développement.

La DTA mentionne 2 hiérarchies de zone d'activités : les zones d'envergure métropolitaine et les zones de niveau intercommunal.

La DTA fixe plusieurs prescriptions pour le territoire autour de Mornant :
- La richesse agricole, la qualité paysagère et un environnement naturel remarquable sont à protéger ; l'installation d'activités ou équipements très consommateurs d'espace (accès et stationnement compris) est interdite.
- Le plateau n'est pas destiné à recevoir des installations ou équipements d'agglomération, mais la création de zones nouvelles, destinées à l'activité industrielle, artisanale, commerciale ou de loisirs est possible, sous condition qu'elle soit décidée dans le cadre d'une politique intercommunale.

Le Parc d'Activités des Platières est recensé en tant que zone de niveau intercommunal, dont les prescriptions sont les suivantes :
- Les capacités d'accueil pour les entreprises seront évaluées en intégrant les possibilités offertes par la reconquête de friches, industrielles ou urbaines, et par les potentialités des zones d'activités existantes à requalifier.
- Au-delà, l'offre nouvelle se fera par des sites d'échelle au moins intercommunale.
- Parmi les critères de choix des sites, seront systématiquement pris en compte :
    - La possibilité d'un accès direct depuis le réseau routier existant structurant, permettant aux camions de ne pas traverser un secteur urbanisé par l'habitat ;
    - La facilité d'accès à un centre urbain existant, offrant des services aux salariés et aux entreprises ;

- L'existence d'une desserte par un axe lourd de transport en commun pour les pôles tertiaires.

Ces orientations ont ensuite été déclinées et reprises dans le cadre des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) et plus particulièrement le SCOT de l'Ouest Lyonnais sur ce territoire.

LE SCOT DE L'OUEST LYONNAIS

La COPAMO est intégrée au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Lyonnais, document approuvé le 2 février 2011 et en cours de révision. Le syndicat mixte de l'Ouest Lyonnais, issu de la fusion des syndicats ACCOLADE et SOL depuis le 1er janvier 2013, remplit les missions suivantes :

- Elaboration, approbation, suivi, modification, révision et évaluation du SCOT de l'Ouest Lyonnais ;
- Préparation, négociation, signature, gestion, animation, coordination, suivi des procédures de contractualisation avec l'Union Européenne, l'Etat, la Région, le Département… et toute autre collectivité, groupement ou établissement, pour les contrats portant sur les politiques d'aménagement et de développement nécessaires à la mise en œuvre du projet de territoire de l'Ouest Lyonnais et dont l'objet concerne, soit l'ensemble du territoire du Syndicat Mixte, soit le territoire de deux ou plusieurs de ses membres ;
- Instruction des demandes d'autorisation du droit des sols.

Le territoire du SCOT est structuré autour de plusieurs polarités principales (rang 1) : L'Arbresle (6 353 habitants), Chaponost (8 195 habitants) et Brignais (11 551 habitants).

Le bassin de vie de l'Ouest Lyonnais est tourné vers l'agglomération lyonnaise. En effet, malgré la présence de plusieurs villes structurantes à l'échelle du SCOT, le territoire reste attiré par Lyon et sa périphérie. La proximité géographique facilite cette attraction et concourt à inscrire le territoire dans l'aire métropolitaine lyonnaise.

<u>En matière de développement économique</u>, le SCOT approuvé en 2011 souhaite définir une stratégie globale commune pour renforcer l'activité économique sur le territoire. Les objectifs sont les suivants :

- Créer environ 12 000 emplois supplémentaires d'ici 2020 pour atteindre le ratio emplois/actifs à 0,75 (contre 0,60 en 2006). Ceci aura pour effet de ne pas amplifier le double flux de migration domicile / travail et de mieux fixer les actifs sur le territoire.
- Accueillir 7 000 emplois en dehors des zones d'activités (diffus : commerces, services, tertiaire, artisanat) conformément à la caractéristique du territoire.
- Accueillir 5 000 emplois dans 176 ha (dont 15 ha SMADEOR) de zones d'activités nouvelles à l'horizon du SCOT (extension/création). De plus, une optimisation des capacités d'accueil des zones d'activités existantes (règlement, requalification, densification éventuelle) permettra de conforter l'objectif d'accueil d'emploi.

- Maintenir et développer l'activité agricole par des prescriptions visant à la protection des espaces nécessaires à cette activité.

5. Le tableau récapitulatif pour le territoire du SCOT

Surfaces existantes	Terrains disponibles immédiatement	Foncier mobilisable à moyen/long terme	Foncier mobilisable d'ici à l'horizon 2020
673,16 ha	22,45 ha (3,3 % des surfaces existantes)	Entre 275,3 ha et 277,3 ha	176 ha* **(63,7 % du total)**

* dont 15 ha SMADEOR

3. Le Pays Mornantais

Les zones d'activités existantes

Polarité	Zones opérationnelles immédiatement	Typologie des zones	Localisation	Assiette foncière en ha	Foncier disponible
2	Arbora	de proximité	Soucieu en Jarrest	3,1	0
2/3/4	Les Platières/Les Bruyères	structurante	Mornant/St Laurent d'Agny/Chassagny	65	0
4	Fondrieu	de proximité	Rontalon	2,5	0
3	Flache Cassa	de proximité	St Maurice s/Dargoire	2,5	1,45
3	La Madeleine	de proximité	St Maurice s/Dargoire	4	0
4	La Cadière	de proximité	St Jean de Touslas	2,3	0
4	……	de proximité	St Andéol le Château	3	0
3	La Ronze	structurante	Taluyers	23	0
4	Les Bournières	de proximité	St Didier sous Riverie	2,3	0
3	La Bâtie	de proximité	St Laurent d'Agny	4,8	0
4	Hameau d'entreprises	hameau d'entreprise	Ste Catherine	0,7	0,7
TOTAL				**113,2**	**2,15**

Les créations ou extensions de zones d'activités

Polarité	Zones inscrites au POS/PLU sous réserve d'étude de faisabilité	Typologie des zones	Création/Extension	Localisation	Assiette foncière totale en ha
2	Les Platières	structurante	Extension	Mornant/St Laurent d'Agny/Chassagny	39,4
2	Arbora	de proximité	Extension	Soucieu en Jarrest	1,96
3	La Ronze	structurante	Extension	Taluyers	1,37
Total					**42.73**

Pour l'extension de la zone des Platières, desservie par une ligne TC (ligne 125), sa commercialisation ne pourra s'effectuer qu'au-delà de l'horizon 2015 et ce en 2 phases 50 % (20 ha) entre 2015 et l'horizon du SCOT (2020) et les 50 % restant au-delà de cet horizon.

Source : DOG du SCOT approuvé en 2011

En tant que territoire spécifique de la DTA, le DOG du SCOT précise notamment les points suivants, dans un chapitre spécifique « la prise en compte de la DTA sur le plateau mornantais » (p.54) : « *Le plateau Mornantais tire sa spécificité du fait de l'application des prescriptions de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise. Il doit être protégé et, à ce titre, l'installation d'activités ou équipements consommateurs d'espaces (accès et stationnements compris) doit être limitée. Les élus communautaires, soucieux de préserver l'environnement et l'activité agricole ont donc choisi de rationaliser la création de surfaces d'accueil des entreprises exogènes.*

C'est dans cette logique que les contours de l'extension de la ZAE des Platières de près de 40 hectares (sur les 50 autorisés par le SCoT sur l'ensemble du Pays Mornantais) ont été naturellement dessinés. Le choix de l'extension de cette zone et la localisation proposée sont issus d'un long travail de réflexion initié dans le cadre de l'élaboration d'un projet de territoire par la COPAMO, qui a abouti en 2007 par la rédaction d'un document d'orientation stratégique. L'ambition est donc à la fois de répondre aux besoins en matière de création d'activités économiques et d'emplois sur le secteur et de limiter l'impact d'un point de vue de la consommation et de la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels, conformément aux prescriptions de la DTA.

La zone des Platières sera, au terme d'une extension en 2 phases, un parc d'activités au rayonnement intercommunal : actuellement d'une surface de 65 hectares et contiguë de la zone privée des Grandes Bruyères de 10 hectares (accueillant des activités de nature identique), l'extension devrait permettre de donner naissance à un parc intercommunal de près de 115 hectares.

Le développement d'activité commerciale « pure » dans cette zone (mais également dans les autres zones d'activités du pays Mornantais) y est interdit. Elles ont pour vocation d'accueillir principalement des PME ayant des activités tournées vers l'industrie et le service aux entreprises.

Loin d'être un projet d'aménagement d'opportunité, ce parc a été positionné sur l'axe structurant de la RD 342 afin de proposer une desserte routière en adéquation avec l'activité des entreprises, plaçant ainsi l'implantation des nouvelles surfaces économiques au cœur de la politique intercommunale des déplacements. La DTA est, par conséquent, strictement respectée : la localisation de l'extension évite toute traversée de villages par les camions, permettant un accès direct depuis le réseau routier structurant. Le nouveau pôle d'emploi d'envergure intercommunal sera situé le long d'un axe de transports collectifs suivant ainsi la logique du schéma métropolitain des déplacements.

En effet, face à la prédominance de la voiture individuelle notamment pour les déplacements domicile-travail et aux conséquences induites pour l'environnement mais également et surtout pour la qualité de vie des habitants du Pays Mornantais, les élus de la Communauté de Communes ont engagé en 2009 une étude globale sur les déplacements afin d'aboutir à un plan d'actions opérationnelles.

La politique qui découle de cette réflexion s'attache à développer une offre performante pour les modes alternatifs à la voiture individuelle. Ainsi l'intervention de la collectivité se hiérarchise autour de trois axes majeurs :

- *Améliorer l'offre de transports collectifs pour répondre aux besoins des pendulaires et internes,*
- *Favoriser l'utilisation des modes doux pour les pratiques utilitaires notamment par la sécurisation des itinéraires,*
- *Proposer une offre alternative à « l'autosolisme » : le covoiturage. »*

Le projet de développement du Parc d'Activités des Platières objet du présent projet de déclaration de projet, traduit donc bien les orientations du SCOT en matière de développement des espaces d'activités.

En matière de préservation des espaces naturels à enjeux environnementaux, le SCOT fixe des orientations relatives à la préservation du maillage écologique du territoire dans le respect du SDAGE approuvé en 2009. Il identifie différentes entités, dont les espaces noyaux. Pour ces derniers : « *le SCOT impose de protéger les espaces naturels remarquables identifiés (dénommés zones noyaux) : Arrêtés Préfectoraux de Protection des Biotopes, sites classés, zones humides, ZNIEFF de type I. Aucune construction nouvelle ne peut y être autorisée. Les documents d'urbanisme locaux adopteront un zonage A ou N stricts (inconstructibles).* »

Source : SCOT de l'Ouest Lyonnais

La zone des Platières et une partie des secteurs visés pour son extension sont localisées partiellement au sein du périmètre de la ZNIEFF de type I n°69150003 « Plateau de Berthoud », sur la commune de Saint Laurent-d'Agny. Toutefois, les études

environnementales menées sur le secteur ont permis d'écarter les parcelles présentant des enjeux environnementaux forts, pour se consacrer sur des secteurs à moindre enjeu qui se situent certes en ZNIEFF de type I. Ainsi, le projet vise à protéger les zones humides et secteurs envisagés au départ pour l'extension de la zone d'activités des Platières sur la commune de Mornant, même si ces terrains sont situés en dehors du périmètre de la zone ZNIEFF, pour privilégier un développement sur la commune de Saint Laurent-d'Agny sur des secteurs représentant moins d'enjeux environnementaux. Toutefois, sur ce secteur de Saint Laurent-d'Agny la zone humide existante a été préservée et des prescriptions ont été mises en place pour maintenir certains arbres à enjeux de biodiversité, une partie du boisement existant et recréer des haies multistrates (se reporter aux parties suivantes).
A ce sujet, le syndicat mixte du SCOT a été consulté spécifiquement et sa réponse est la suivante : *« le projet d'extension du parc d'activités des Platières et son inscription future dans les PLU communaux concernés (Mornant, Saint Laurent d'Agny et Chassagny) est compatible avec le SCOT de l'Ouest Lyonnais dans le sens où :*

- *Il est inscrit dans le SCOT*
- *Il participe aux objectifs de développement économique du projet de territoire de l'Ouest Lyonnais*
- *Il limite son impact environnemental sur la biodiversité en choisissant la périmètre le moins impactant ».*

Ce courrier est reporté en annexe n°3.

La révision du SCOT a été décidée par délibération du comité syndical en date du 19 Novembre 2014. Le développement de cette zone d'activités des Platières n'est pas remis en cause étant donné la nécessité d'accroître le nombre d'emplois, et donc le taux de concentration d'emplois, et de limiter les flux domicile – travail.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHASSAGNY

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Chassagny approuvé en 2013, est structuré autour des objectifs suivants :

- Les choix de développement de la commune
    - Un objectif cadré par le SCOT et le PLH
    - Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
    - Orientations pour l'équipement commercial et le développement économique
    - Orientations générales pour les équipements
    - Orientations générales pour les transports et les déplacements
- Prise en compte des objectifs de développement durable
    - Economiser l'espace rural et naturel
    - Un scenario à l'horizon 2025
    - Inciter aux économies d'énergies

Au sein des « Orientations pour l'équipement commercial et le développement économique », le PADD rappelle les prescriptions du SCOT et établit les objectifs de la commune :

- *« Conforter l'activité et le bassin d'emploi*
    - *La commune souhaite donc maintenir les emplois en place, renforcer son rôle de pôle d'emplois et permettre à des activités artisanales de s'implanter.*
    - *L'objectif de la commune est de permettre aux activités existantes de se développer en fonction de leurs besoins mais aussi en fonction du contexte et des nuisances qu'elles peuvent apporter. Le projet prévoit de ne pas empêcher le développement de ces entreprises.*
    - *La COPAMO a pour projet l'extension de la zone d'activité économiques « les Platières » sur environ 39 ha dont 5,74 ha sur le territoire de Chassagny. A l'heure actuelle, le projet n'est pas suffisamment avancé pour être intégré au PLU. Toutefois, afin de ne pas empêcher un éventuel développement de la zone*

d'activités, les terrains seront classés en zone agricole inconstructible pour maintenir l'activité existante (bio).

- *Le PLU propose : d'exiger des mesures d'insertion environnementale et paysagère dans le cas d'un développement de la zone d'activités de la Platière. »*

La carte de l'orientation correspondante du PADD reprend l'objectif de développer la zone d'activités communautaire.

Source : PLU de Chassagny – PADD

Ces orientations se sont traduites dans le plan de zonage par la préservation d'une zone Ui et la mise en place d'une zone Aa, en continuité de la zone des Platières existante, de manière à ne pas permettre la construction de bâtiments agricoles dans l'attente que le projet d'extension de la zone d'activités soit formalisé.

Source : PLU de Chassagny – Zonage

LE PROJET D'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DES PLATIERES

La notice d'intérêt général de la déclaration de projet permet de définir plus en détail ce projet d'intérêt général.

LE SCHEMA DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE INTERCOMMUNAL

La COPAMO a réalisé un **diagnostic économique territorial** permettant de définir un **schéma de développement économique en Avril 2018.** Il s'agit d'une base confortant d'autant la nécessité d'étendre la zone d'activités des Platières pour créer de l'emploi.
Ce schéma de développement économique a été approuvé par délibération communautaire en date du 25 Septembre 2018 *(délibération jointe en annexe n°4)*. Le rapport comporte une partie diagnostic, une partie orientations stratégiques et un programme d'actions opérationnel.

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.

Envoyé en préfecture le 04/10/2018
Reçu en préfecture le 04/10/2018
Affiché le
ID : 069-246900740-20180925-CC079_18-DE

Source : Schéma de Développement Economique, SEMAPHORES, Groupe Alpha

Envoyé en préfecture le 04/10/2018
Reçu en préfecture le 04/10/2018
Affiché le
ID : 069-246900740-20180925-CC079_18-DE

SDE / Actions Opérationnelles Priorité 1

Envoyé en préfecture le 04/10/2018
Reçu en préfecture le 04/10/2018
Affiché le
ID : 069-246900740-20180925-CC079_18-DE

SDE / Actions Opérationnelles Priorité 2

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.

LA PRESENTATION DU PARC D'ACTIVITES DES PLATIERES *(ET LA ZONE D'ACTIVITES PRIVEE DES GRANDES BRUYERES)*

Localisation

Le site des Platières est situé sur 3 communes, de part et d'autre de la RD 342. Il bénéficie d'une situation stratégique le long de cet axe de déplacement majeur entre Lyon et Givors/Saint Etienne.

Source : Géoportail.gouv.fr

Source : Géoportail.gouv.fr

Insertion du site

Le site d'implantation du Parc d'Activités est fortement marqué par la topographie (altitude variant entre 315 et 345 m), il est compris entre les vallées du Jonan à l'Ouest et du Broulon à l'Est. Ces deux vallées présentent une végétation spécifique accompagnant les cours d'eau et marquant fortement le paysage agricole. La topographie du site, les paysages largement ouverts, sont autant d'éléments favorisant les covisibilités vers et depuis le Parc d'Activités.

Vues sur le Parc d'Activités des Platières (Source : étude urbaine pré-opérationnelle - TEKHNÊ/SOBERCO/SOTREC)

Historique

Le périmètre du Parc d'Activités Industrielles et Artisanales a été inscrit aux plans sommaires d'urbanisme (PSU) des communes de Mornant et Saint-Laurent-d'Agny, dans les années 1960-1970. **La zone d'aménagement différée (ZAD) fut créée par arrêté préfectoral en date du 24 avril 1973**, puis la zone d'aménagement concertée (ZAC 1), instaurée le 15 mai 1974.

La ZAC 1 :

- Cette ZAC d'origine est une ZAC « classique » avec PAZ (plan d'aménagement de zone), réalisée avant le processus de décentralisation, toute la procédure a été menée directement par le Préfet. Elle s'établit sur le territoire des communes de Mornant et Saint-Laurent-d'Agny.
- La phase de réalisation :
    - Le PAZ document d'urbanisme qui arrête le droit des sols à l'intérieur du Parc est établi et approuvé par arrêté préfectoral le 24 avril 1978,
    - Le traité de concession avec la Société d'Equipement de la Région de Lyon (SERL) est approuvé le 2 mai 1978. La SERL devient donc d'aménageur pour 8 ans.
    - Le programme des travaux est approuvé le 24 décembre 1982.
- Le 2 mai 1986, le SIVOM ne renouvelle pas le traité de concession avec la SERL et décide d'assurer la gestion directe du Parc.
- Les communes de Mornant et Saint-Laurent-d'Agny ont transféré respectivement le 28 mars 1988 et le 22 avril 1988 leur droit de préemption urbain sur le Parc, au SIVOM étant donné que le droit de préemption découlant de la ZAD expirait le 23 avril 1988.
- Par délibération en date du 22 septembre 1988, le Conseil Syndical du SIVOM a décidé de procéder à une modification du PAZ et mise en conformité des POS de Mornant et Saint-Laurent-d'Agny.
  Cette décision était motivée par l'implantation pressentie des Ets LEDERLE.
  La modification de hauteur permettant ainsi de porter la hauteur sur 20 % maximum de l'emprise au sol de la construction de 15 m à 18 m.
  Le PAZ ainsi modifié a été approuvé le 15 septembre 1989 par arrêté préfectoral.
- Les terrains vendus en mai 1996 représentant 95 % de la surface commercialisable et le SIVOM devant faire face à des demandes d'implantation nouvelles et des demandes d'extension des entreprises existantes, l'extension du Parc d'Activités est apparu nécessaire côté Mornant (ZAC 2).

La ZAC 2 :

- Procédure simplifiée : ZAC sans PAZ => application des prescriptions du POS de Mornant,
- Dossiers de création et de réalisation approuvés conjointement, après concertation publique, le 25 juin 1996 par le SIVOM et le 30 août 1996 par la commune de Mornant (extension rendue exécutoire le 10 janvier 1997),
- Modification du programme des équipements publics de la ZAC 2 approuvée le 6 février 2001 par la Communauté de Communes et le 3 mars par la commune de Mornant pour intégrer les prescriptions de la loi sur l'eau, de la loi Barnier, des travaux déjà exécutés et de la commercialisation effectuée et à venir.

Périmètres de ZAC 1 et 2 du Parc d'Activités des Platières (Source : COPAMO)

En 2012, la COPAMO a pris la compétence sur la zone d'activités des Grandes Bruyères implantées sur la commune de Chassagny, zone construite à l'origine par un promoteur privé, afin de :

- Assurer une continuité et une homogénéité avec la zone à proximité qui est de sa compétence (ZAE des Platières)
- Anticiper un départ potentiel d'entreprises
- Avoir un droit de regard sur les entreprises s'implantant sur la zone
- Pouvoir exercer le droit de préemption urbain.

Toutefois, cette zone reste privée et aucun espace n'est public, si ce n'est la RD 83 desservant la zone. Aussi, l'intervention de la collectivité reste limitée.

Source : COPAMO

L'arrêté préfectoral n°2013192-0012 du 11 juillet 2013 relatifs aux statuts et compétences de la COPAMO, arrête notamment comme compétences obligatoires « le développement économique » :

- Actions de développement économique ;
- Aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique d'intérêt communautaire. Sont d'intérêt communautaire les zones d'activités économiques suivantes : le parc d'activité des Platières (Mornant / Saint-Laurent-d'Agny), le parc d'activités Arbora (Soucieu-en-Jarrest), le parc d'activités de la Ronze (Taluyers) ainsi que toutes les zones industrielles ou artisanales qui nécessiteront un aménagement ;
- Accueil des entreprises, réalisation et gestion d'immobilier d'entreprise ;
- Promotion économique du territoire communautaire ;
- Opérations de revitalisation de l'artisanat et du commerce (ORAC) ;
- Soutien à la création et la transmission d'entreprise.

Organisation du Parc d'Activités des Platières *(et la zone d'activités privée des Grandes Bruyères)*

La route de Ravel (RD 83) a été la ligne de développement de la zone. L'urbanisation a ensuite progressivement gagné en épaisseur, principalement à l'Ouest.

Evolution du Parc d'Activités des Platières (Source : étude urbaine pré-opérationnelle - TEKHNÊ/SOBERCO/SOTREC)

Le parc est aujourd'hui organisé en 4 entités séparées par des infrastructures (RD 342) ou des niveaux topographiques qui rendent difficile la perception du site dans son intégralité (les parties Sud de la zone sont relativement isolées) :

- 1 / Secteur « historique » organisé autour de la route de Ravel.
- 2 / Secteur central (plus récent) présentant un bâti plus lâche et une plus grande diversité d'activités.
- 3 / Secteur autonome non relié au parc des Platières.
- 4 / Secteur des Grandes Bruyères, initiative privée et espace restant entièrement privé aujourd'hui.

Organisation du Parc d'Activités des Platières (Source : étude urbaine pré-opérationnelle - TEKHNÊ/SOBERCO/SOTREC)

Au cours des dernières années, le parc d'activités n'a pas connu d'agrandissement de son périmètre. En revanche, il a été marqué par **un important phénomène de densification**. **Entre 2015 et 2018, les disponibilités à la vente et le foncier densifiable ont nettement diminué de 1,65 à 0 ha et de 4,5 ha à 2,1 ha.**

Analyse des besoins – demandes des entreprises installées sur la zone
(Source : étude urbaine pré-opérationnelle - TEKHNÊ/SOBERCO/SOTREC – Novembre 2015)

Potentiel de développement en densification du Parc d'Activités des Platières (source : COPAMO)

Aujourd'hui le parc d'activités des Platières est occupé par 117 entreprises :

Entreprises implantées sur le Parc des Platières (source : COPAMO)

Secteur d'activité	Domaine	Nor ZA des Platières
Santé humaine et acion sociale	Activités pour la santé humaine	2
	Hébergement médico-social et social	2
	Action sociale sans hébergement	2
Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets et dépollution	Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération	0
Construction	Construction de bâtiments	0
	Génie Civil	2
	Travaux sur constructions spécialisées	28
Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	8
	Commerce de gros, hors automobiles et des motocycles	8
	Commerce de détail, hors automobiles et des motocycles	1
Hébergement et restauration	Hébergement	0
	Restauration	3
Autres activités de services	Réparation d'ordinateurs et de biens personnels et domestiques	0
	Autres services personnels	0
Activités de services administratifs et de soutien	Activités de location et location-bail	1
	Services relatifs aux bâtiments et aménagement paysager	3
	Activités administratives et autres activités de soutien aux entreprises	0
Arts,spectacles et activités récréatives	Activités créatives, artistiques et de spectacle	0
	Activités sportives, récréatives et de loisirs	1
Transports et entreposage	Transports terrestres et transport par conduites	8
	Entreposage et services auxiliaires des transports	1
Information et communication	Programmation, conseil et autres activités informatiques	0
Industrie manufacturière	Industries alimentaires	2
	Travail du bois et fabrication d'articles en bois et en liège, à l'exception des meubles ; fabrication d'articles en vannerie et sparteri	2
	Imprimerie et reproduction d'enregistrements	1
	Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique	1
	Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques	3
	Métallurgie	1
	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements	6
	Fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques	1
	Fabrication de machines et équipements n.c.a.	2
	Fabrication de meubles	2
	Autres industries manufacturières	0
	Réparation et installation de machines et d'équipements	5
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	Activités juridiques et comptables	0
	Activités des sièges sociaux ; conseil de gestion	1
	Activités d'architecture et d'ingénierie ; activités de contrôle et analyses techniques	4
	Publicité et études de marché	1
	Autres activités spécialisées, scientifiques et techniques	0
Enseignement	Enseignement (de la conduite)	0
Activités immobilières	Activités immobilières	0
Activités financières et d'assurance	Activités des services financiers, hors assurance et caisses de retraite	0
	Activités auxiliaires de services financiers et d'assurance	0
Industries extractives	Autres industries extractives	1
Agriculture,sylviculture et pêche	Culture et production animale, chasse et services annexes	0
	Total des entreprises	103

Liste non exhaustive des entreprises implantées sur le Parc des Platières en 2015 (source : COPAMO)

Comme indiqué précédemment, des locaux restent vacants dans la zone d'activités privée des Grandes Bruyères mais avec des projets qui sont en cours d'étude, notamment pour réaliser une opération de démolition – reconstruction. Des réflexions sont également en cours pour reconstruire la toiture de certains bâtiments en panneaux photovoltaïques et ainsi

créer de l'énergie renouvelable. Ces financements privés sont en cours d'étude par des aménageurs, investisseurs afin de pouvoir remettre sur le marché ces bâtiments prochainement.

Mobilité des employés

Une enquête a été réalisée auprès des salariés du Parc d'Activités (Platières et Grandes Bruyères) concernant les déplacements domicile-travail. Les éléments suivants sont ressortis :

- Lieux de résidence – lieux de travail :
    - 33% des salariés résident dans une des communes de la COPAMO. Près de la moitié de ces salariés résident à Mornant, dont 33% utilisent leur voiture personnelle pour se rendre à leur travail. Aucun de ces salariés n'utilisent le covoiturage. 36% utilisent les transports en commun : il s'agit uniquement des ouvriers de l'ESAT Louis Jaffrin.
    - 18% des salariés résident dans le secteur Lônes et côteaux du Rhône de l'agglomération lyonnaise dont plus de 25% sur la commune de Givors.
    - Enfin les secteurs de résidence sont le secteur de Rive-de-Gier (10%), Lyon-Villeurbanne (7%), Sud Isère (5% - commune de Vienne principalement) et l'agglomération stéphanoise (5%).

- Horaires de travail :
    - Les heures de pointes des salariés ressortent nettement et sont assez homogènes pour l'ensemble des secteurs d'emplois : 85% des salariés débutent entre 7h et 9h et 80% terminent entre 16h et 18h, cependant les salariés du parc des Platières terminent majoritairement entre 16 et 17h (70%).
    - Les salariés impactés par du travail de nuit sont peu représentés : 5%.

- Modes de transport et contraintes :
    - 73% des salariés se rendent sur leur lieu de travail en voiture individuelle.
    - Près de 50% des salariés ne déclarent pas avoir de contraintes particulières pour leurs déplacements domicile-travail.

LES OBJECTIFS DE L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DES PLATIERES

Le projet d'extension de la zone d'activités des Platières vise plusieurs objectifs économiques :

- **Répondre aux besoins des entreprises, notamment celles déjà présentes sur site :** besoins potentiels de l'ordre de 13 à 14 ha, alors que le Parc d'Activités des Platières dispose d'1 ha en réemploi et 1,6 ha disponible à la vente :

Synthèse des besoins théoriques de surfaces foncières :

	Priorité forte	Priorité moyenne	Global
	8 à 9 ha	5 ha	**13 à 14 ha**
Foncier complémentaire	6,5 à 7,5 ha	4 ha	**11,5 à 12,5 ha**
Foncier en réemploi		1 ha	**1 ha**

Analyse des besoins – demandes des entreprises installées sur la zone (Source : étude urbaine pré-opérationnelle - TEKHNÊ/SOBERCO/SOTREC)

  Les besoins des entreprises déjà implantées sur la zone s'ils se concrétisaient, pourraient absorber potentiellement une part très importante de l'extension de la zone. Ces besoins concernent pour une majorité des emprises de 1 à 2 ha.
- **Créer de l'emploi durable local.**
- **Atteindre une taille suffisante pour développer les services aux entreprises et aux salariés.** Les entreprises implantées sur la zone ont une attente forte en la matière : 57% des entreprises interrogées (25 questionnaires et 12 entretiens) portent un intérêt marqué aux achats groupés des consommables, 55% à la collecte des déchets spécifiques, 43% à la gestion des espaces verts, 39% à des emplois partagés, bourse d'emplois, 34% à la restauration collective.

Le projet se justifie par ailleurs au regard de la qualité de desserte du site à partir de la RD 342, de l'offre de transports en commun, de l'existence d'espaces d'activités d'importance.

Le projet porte aussi des enjeux stratégiques en matière de composition urbaine :

- Appréhension des zones des Platières et des Grandes Bruyères 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.

Il devra ainsi permettre :

- La mise en place d'un ensemble urbain cohérent, identifié et identifiable.
- L'intégration de la zone d'activités dans son territoire.
- La valorisation des dynamiques économiques du territoire mornantais.
- L'affirmation des grands continuum écologiques.

L'EVOLUTION DE LA PROCEDURE ENGAGEE

Du projet de procédure de ZAC…

Les communes de Chassagny, de Saint-Laurent-d'Agny et de Mornant ont délibéré le 1er, le 8 et 22 septembre 2014 pour approuver le lancement de la procédure relative au projet d'extension de la zone d'activités des Platières sur les communes de Chassagny, Mornant et Saint-Laurent-d'Agny ; la mise en place de mesures de concertation préalable à la ZAC ; l'instauration d'un sursis à statuer pour tout projet qui viendrait compromettre l'aménagement de la zone.

Le Conseil communautaire de la COPAMO a délibéré le 23 septembre 2014 pour prendre en considération la mise à l'étude du projet d'extension du Parc d'activités des Platières ; prendre acte de l'intention de créer la ZAC relative à l'extension du Parc d'activités Les Platières, sur les communes de Chassagny, Mornant et Saint-Laurent-d'Agny ; décider d'ouvrir la concertation dans le cadre de la procédure de ZAC conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ; décider de demander aux communes d'instituer un sursis à statuer au titre de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme pour tout projet qui viendrait compromettre l'aménagement de la zone.

Source : COPAMO

La démarche de construction du projet s'est faite de façon élargie via des processus de concertation et d'association :

- Démarche de concertation (non réglementaire) menée par la COPAMO depuis le second semestre 2011 jusqu'en fin 2012, comprenant les 3 réunions de concertation initiale en date du 24 octobre 2011, du 21 novembre 2011 et

du 13 décembre 2012 et les études complémentaires agricole et environnementale réalisées par la Chambre d'Agriculture et le Conservatoire Espaces Naturels Rhône-Alpes.
- Par la suite, plusieurs réunions de concertation se sont réalisées avec les entreprises du parc d'activités des Platières et des Bruyères
- Démarche d'association de l'ensemble des partenaires de la COPAMO : représentants des entreprises, chambres consulaires, syndicats agricoles, associations de protection de l'environnement, services de l'Etat, élus des collectivités locales associées et des différentes instances de la COPAMO.

… à la déclaration de projet

Au vu des études techniques pré-opérationnelles réalisées, il s'est avéré que l'analyse financière des secteurs de développement a mis en évidence :
- Un secteur Est fortement déficitaire dans l'hypothèse d'une intégration forte au parc d'activités existant (maillage, réseaux,...)
- Un secteur Nord-Ouest très déficitaire du fait des coûts / contraintes de compensations environnementales d'où la réduction du périmètre
- Un secteur Nord-Est à la limite de l'équilibre qui a fait l'objet d'une optimisation des principes de développement pour rationnaliser sa sortie opérationnelle
- Un secteur Sud potentiellement excédentaire mais qui doit intégrer une stratégie de développement anticipant d'éventuelles évolutions à l'Ouest du périmètre d'extension envisagée.

Aussi, ces équilibres économiques de ces développements n'étant pas supportables par la COPAMO, le projet de création d'une ZAC pour l'extension du parc d'activités des Platières a été abandonné.
C'est pourquoi, la COPAMO s'est orienté vers la réalisation d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU des communes concernées, afin de pouvoir offrir des terrains à vocation économique par délibération du 28 Novembre 2017. **La concertation s'est poursuivie** par des informations à la COPAMO, dans les communes, sur les sites internet et par la présence de registres de concertation.

DES ETUDES ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES

Ces études environnementales et agricoles ont été la base pour définir le périmètre de l'extension économique de la zone d'activités des Platières.

Des études environnementales

Une étude de définition des enjeux de préservation des espèces et des milieux naturels dans le cadre de l'extension du parc d'activités des Platières a été réalisée en Octobre 2012 par le Conservatoire Rhône-Alpes des Espaces Naturels. Cette étude s'est réalisée en partenariat avec la FRAPNA 69, LPO 69 et la Fédération des Chasseurs du Rhône. Les objectifs étaient d'améliorer la connaissance et évaluer les enjeux liés au patrimoine naturel (liés aux espèces (faune et flore), aux milieux naturels (notamment zones humides) et les corridors écologiques) sur le secteur d'étude afin d'affiner la délimitation du périmètre.
La carte de synthèse réalisée dans le cadre de cette étude est la suivante :

Carte 14 : FONCTIONNALITE ECOLOGIQUESUR LE SECTEUR DE LA ZI DES PLATIERES
Légende
Périmètre du projet
Zones humides
Cours d'eau
ENS
Hierarchisation enjeux
Priorité 1
Priorité 2
Priorité 3
Corridors écologiques
2 cm = 200 m
Conservatoire Rhône-Alpes des Espaces Naturels
Sources : COPAMO, CREN
Fond : IGN

Ces enjeux ont été pris en compte en abandonnant l'extension de la zone d'activités sur les secteurs humides, secteurs de priorité 1, que ce soit à l'Est à proximité du cours d'eau sur la commune de Saint Laurent-d'Agny, au Nord-Ouest sur Mornant, ou encore au Sud sur Beauvallon (Chassagny). Cette carte d'enjeux explique que les secteurs de priorité 1 ont été ôtés des périmètres de développement économique, et les autres secteurs maintenus même si certains sont situés en périmètre ZNIEFF de type I et ENS.

Un état initial de l'environnement a été réalisé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle à l'évolution du Parc d'Activités par le bureau d'études Soberco Environnement en Janvier 2016 dans le cadre des études pré-opérationnelles à la création d'une ZAC, qui a finalement été abandonnée.

Soberco Environnement a réalisé de nouvelles investigations environnementales au printemps été 2018 de façon à actualiser les données de 2012 et de confirmer ou informer les enjeux et de mieux délimiter les espaces à enjeux comme les zones humides.

<u>Synthèse des enjeux</u>

Les principaux enjeux sur le site concernent : **l'Œdicnème criard**, la **Pie-grièche écorcheur**, **l'Alouette des champs**, le **Faucon crécerelle**, le **Moineau domestique**, le **Milan royal**, Le **Busard Saint Martin**, le **Courlis cendré**, **l'Hirondelle rustique**, le **Bruant des roseaux**, la **Chouette chevêche**, le **Crapaud calamite, la Grenouille rousse** et le **Grand capricorne**.

Les habitats suivants font aussi partie des enjeux du site : **Prairie de fauche mésohygrophile** et la **prairie de fauche mésophile**.

SYNTHESE DES INVENTAIRES SECTEUR NORD
Périmètre d'inventaire
Périmètre Projet
Périmètre Variante projet
Communes
FAUNE :
Amphibien observé
Avifaune patrimonial
Habitats favorables :
Amphibiens
Mare temporaire
Fossé humide
Avifaune
Oedicnème criard
Pie-grièche écorcheur
Avifaune boisé
Grand Capricorne
Arbre à cavité
Damier de la Succise
Zone humide
Commune de ST LAURENT D'AGNY
Commune de MORNANT
Zone humide (habitat du Damier de la Succise)
Grenouille rousse
Arbre potentiel au Grand Capricorne
Fossé
Crapaud calamite
Habitat du cortège de l'avifaune boisé
Route de Berthoud
D 83
Zone humide (flore protégée, habitat du Damier de la Succise)
Arbres potentiels au Grand Capricorne
Pie-grièche écorcheur
Domaine vital de la Pie-grièche écorcheur
Domaine vital de l'Oedicnème criard
Route de Ravel
Route de Chableyras
PERIMETRE D'INVENTAIRES
N

SYNTHESE INVENTAIRES SECTEUR SUD
Oedicnème criard
Domaine vital de l'Oedicnème criard
Commune de MORNANT
D 342
D 83
Habitat du cortège de l'avifaune boisé
Commune de CHASSAGNY
PERIMETRE D'INVENTAIRES
N
Périmètre d'inventaires
Périmètre Projet
Communes
FAUNE :
Avifaune patrimonial
Habitats favorables :
Avifaune
Oedicnème criard
Avifaune boisé

Des études agricoles

Une étude agricole a été réalisée dans le cadre du projet d'extension du Parc d'activités économiques intercommunal les Platières par la Chambre d'Agriculture en 2012 (portant sur les communes potentiellement impactées par le développement du Parc d'Activités : (Taluyers, Chassagny, Mornant et Saint Laurent d'Agny). Les données suivantes sont issues de cette étude.

- **Contexte général**

Les exploitations agricoles des communes du secteur d'extension à l'étude connaissent un déclin depuis plusieurs décennies (en terme de nombre d'exploitations). Cependant, bien que la surface agricole utilisée par les exploitants ait chutée, elle semble se maintenir ces dernières années et on commence à retrouver les caractéristiques agricoles de nombreux secteurs : une diminution du nombre d'exploitations au profit du développement de structures de tailles importantes. Malgré les nombreuses cessations d'activités, l'agriculture locale est dynamique, avec des exploitants agricoles jeunes investissant dans leurs structures.

La production céréalière et l'arboriculture, permises par un réseau d'irrigation développé et performant, ainsi que les structures d'élevage, participent fortement au dynamisme agricole et répondent à la demande sociale en approvisionnement en produits de proximité par le biais de la vente directe (fromages, fruits…). Cependant, la forte pression urbaine issue de la localisation du territoire (proximité de grandes villes et velléités de développement) est à l'origine du comportement spéculatif de nombreux propriétaires fonciers. Ainsi, de nombreuses surfaces du territoire sont inexploitées (friches) alors que les exploitants agricoles sont en manque de terres agricoles pour conforter leurs structures.

- **Plusieurs sièges d'exploitations à proximité**

En ce qui concerne les 12 exploitations situées dans les secteurs à l'étude pour l'extension du Parc des Platières, cinq d'entre elles ont leur siège basé à Mornant, deux à Chassagny, une sur la commune de Taluyers. Soit 8 exploitations agricoles ayant leur siège sur les communes du projet. Une des exploitations possède un hangar agricole en proximité immédiate d'un des secteurs d'extension à l'étude. Le changement de destination de la zone pourra entraîner des contraintes pour l'utilisation de ces bâtiments.

Source : CA69 - Localisation des sièges d'exploitation situés à proximité du projet

- **Des structures très diversifiées**

Les exploitations concernées sont de tailles très variables, comprises entre 8 ha et 230 ha environ. Pour les exploitations présentes sur la zone du projet, la SAU moyenne est de 73 ha. En moyenne, la surface concernée par l'ensemble des zones d'extension à l'étude est de 4,17 ha par exploitation. On observe cependant des disparités : l'emprise totale (toutes solutions d'extension confondues) varie de 7 800 m² à plus de 10 ha.

Source : CA69 - Surfaces exploitées par chaque exploitation, sur la zone d'étude

L'orientation technico-économique principale de plus de la moitié des 12 exploitations étudiées est l'élevage qui concerne sept exploitations. Le type d'élevage diffère en fonction des exploitations. Les élevages utilisent une part importante des surfaces pour la culture de céréales. Ainsi, la zone se partage entre cultures fourragères pour le bétail et grandes cultures (pour l'autoconsommation du bétail et pour la vente).

Source : CA69 - Nature des cultures pour chaque parcelle

67 % de la surface totale exploitée au sein des zones à l'étude pour le projet d'extension du parc d'activités est occupée par des exploitants agricoles jeunes et/ou en phase de développement. Bien que certains exploitants de plus de 55 ans n'aient aucune idée du devenir de leur exploitation, la cessation de leur activité n'est pas prévue dans les années à venir. Ainsi, il semble qu'aucune des parcelles situées dans la zone du projet ne soit amenée à être libérée dans les prochaines années. *Ce dernier point a évolué depuis la réalisation du diagnostic en 2012*.

- **Les impacts des secteurs d'extension envisagés et mise en évidence de points de vigilance**

L'extension du Parc d'activités économiques des Platières impactera un territoire agricole intéressant utilisé par des exploitations agricoles nombreuses et dynamiques. Les impacts seront de divers ordres mais seront importants, étant donné la structure des exploitations agricoles en place. Cependant, l'intensité de l'impact pourra être différente en fonction des exploitations concernées. Parmi les douze exploitations agricoles identifiées, trois semblent être plus fortement impactées.

Source : CA69 - Sensibilité des exploitations

L'influence de l'extension du Parc d'activités pourra être ressentie dans un secteur beaucoup plus vaste que les emprises destinées à son extension, notamment en augmentant la pression foncière sur les surfaces agricoles. Au vu des surfaces en friches présentes au sein de la zone d'étude, il semblerait opportun d'envisager prioritairement l'extension de la zone des Platières sur ces secteurs.

Les enjeux soulevés par cette étude ont été pris en compte en excluant au départ les terrains à forte sensibilité agricole comme au Sud sur la commune de Beauvallon (Chassagny). Toutefois, la situation agricole a évolué depuis 2012 avec l'arrêt de l'exploitation présente à proximité et exploitant les terrains au Sud sur Beauvallon en décembre 2018, libérant ainsi du foncier pour permettre une extension économique à cet endroit.

Des évolutions agricoles sont intervenues depuis la réalisation de l'étude agricole menée par la Chambre d'Agriculture en 2012.

Au Sud, des enjeux agricoles avaient été recensés et avaient justifié la limitation de l'extension envisagée. Il s'agissait d'une exploitation de polyculture ayant son siège à proximité, et exploitant les terrains concernés dans le périmètre de projet en fermage et propriété. Les parcelles concernées sont drainées et non irriguées et en exploitation biologique. Le devenir de l'exploitation était incertain en 2012 et aujourd'hui l'exploitation s'est arrêtée au 31 Décembre 2018 sans aucune reprise, libérant ainsi le foncier. Il s'agissait de l'exploitation agricole n°7.

Au Nord, le périmètre ayant évolué, certaines parcelles à vocation agricole, n'avaient pas été intégrées dans le périmètre d'étude agricole menée par la Chambre d'Agriculture en 2012. Il s'agit du secteur Nord et plus particulièrement des parcelles n°80 et 81 entourées en rouge sur la carte ci-dessus. Ces parcelles étaient déclarées à la PAC en 2017. Elles font toutes deux l'objet d'un compromis de vente, avec des indemnités d'éviction pour l'une d'entre elles.

LE PROJET D'ENSEMBLE RETENU

La COPAMO s'est orientée vers un scénario retenu prenant en compte les enjeux environnementaux mais également les évolutions liées à la situation agricole en 2018.

Pour cela, **des mesures sont mises en place au niveau environnemental** avec :

- **Des mesures d'évitement :**
  - Préservation des espaces à fort enjeux environnementaux et des zones humides au Nord-Ouest sur la commune de Mornant.
  - Préservation des espaces à forts enjeux environnementaux et des zones humides au Sud-Est sur la commune de Beauvallon.
  - Préservation de la zone humide, prairie de fauche mésohygrophile, en limite Nord du périmètre de la zone AUic2 sur Saint Laurent-d'Agny.
  - Préservation de la zone humide importante présente au Sud-Ouest de la zone AUic2 sur Saint Laurent-d'Agny, prairie de fauche mésohygrophile, préservée en zone agricole, matérialisée par un zonage spécifique Azh renvoyant à un règlement obligeant la préservation de cette zone humide.
  - Préservation des 3 arbres à cavités, arbres potentiels au Grand Capricorne, au sein des zones agricole et à urbaniser AUic2 sur Saint Laurent-d'Agny, protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- **Des mesures de réduction :**
  - Préservation d'une partie du boisement présent en limite de la zone AUic2 sur Saint Laurent-d'Agny pour 2 300 m², facilitant la transition avec l'espace naturel / agricole.
  - Préservation d'une partie du boisement présent dans l'entité boisée pour limiter l'impact environnemental.

- **Des mesures de compensation :**
  - Maintien ou création d'un corridor écologique en limite extérieure avec les zones agricoles et/ou naturelles de la zone AUic2 sur Saint Laurent-d'Agny, permettant de poursuivre le corridor écologique boisé en partie conservé, et servant d'habitat au cortège de l'avifaune boisé. Ainsi, ces limites seront traitées par des clôtures grillagées à grosse maille permettant le passage de la petite faune et accompagnées d'une haie multistrates d'essences locales et variées.

- Maintien ou création d'un corridor écologique en limite extérieure avec les zones agricoles et/ou naturelles de la zone AUic1 sur Beauvallon, permettant de poursuivre le corridor écologique boisé en partie conservé, et servant d'habitat au cortège de l'avifaune boisé. Ainsi, ces limites seront traitées par des clôtures grillagées à grosse maille permettant le passage de la petite faune et accompagnées d'une haie multistrates d'essences locales et variées.
- Maintien ou création de haies et/ou d'arbres d'essences locales et variées en limite de la zone humide préservée au Sud-Ouest de la zone AUic2 sur Saint Laurent-d'Agny, ainsi que le long du chemin rural préservé ou dévié.
- Incitation à créer des clôtures sous forme de haies en limite séparative des lots.
- Reconstitution du fossé matérialisé sur le dernier inventaire environnemental au sein de la zone AUic2 sur Saint Laurent-d'Agny au vu de son positionnement et du fonctionnement de la zone.

Ces mesures sont en lien avec les enjeux environnementaux recensés avec la préservation des zones humides et des boisements et/ou haies à protéger ou recréer.

Il est important de préciser que les zones s'ouvriront à l'urbanisation uniquement sous la forme **d'une opération d'aménagement d'ensemble avec un seuil minimal de 5 hectares** permettant d'assurer une prise en compte globale des enjeux environnementaux, de gestion des eaux pluviales et agricoles. Un seuil de 5 hectares a été défini pour chaque opération, pour prendre en compte le phénomène de dureté foncière, mais ce seuil correspond à celui de l'examen cas par cas des projets, permettant de garantir que les enjeux de préservation de la biodiversité seront pris en compte dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent. Cela sera valable pour la première tranche (avec le seuil de 5 ha) et pour les éventuelles tranches suivantes du fait de la règle consistant à appréhender les incidences des projets dans leur ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace, et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage. La réalisation d'études complémentaires spécifiques pourra ainsi être nécessaire pour chaque opération, de type dossier loi sur l'eau, dossier de cas par cas, possibilité d'étude de dérogation au titre de l'article L.411-2 du code de l'environnement (espèces protégées)…

En matière agricole, la mise en place de **PENAP** est une procédure forte visant à préserver le potentiel agricole sur le long terme, ce qui est pris en compte dans le projet économique. Les enjeux agricoles ont été étudiés et pris en compte, avec une actualisation au vu des dernières évolutions des exploitations, **pour limiter les impacts individuels**. Des mesures d'éviction sont étudiées pour chaque cas particulier. **Aucune exploitation agricole n'est compromise ou remise en cause.** Les forts enjeux agricoles recensés au Sud sur la commune de Beauvallon ne sont plus présents au vu de la cessation de l'exploitation et les autres parcelles exploitées ne concernent que peu de surfaces pour les exploitations agricoles concernées. Aussi, aucune mesure de remembrement ou restructuration foncière n'est envisagée et nécessaire. La desserte agricole reste non compromise au Nord comme au Sud de part la présence et la protection du chemin rural au Nord sur Saint Laurent-d'Agny et de la voie communale sur Beauvallon. Les données agricoles font état d'une centaine d'hectares agricoles en friche et desservi par le réseau d'irrigation, la COPAMO s'engage donc à intervenir sur ce potentiel agricole pour le valoriser.
En matière de compensation agricole collective, la COPAMO reste active pour accompagner la profession agricole à travers les actions autour des dispositifs paragrêle, système d'irrigation, maraichage... Les actions suivantes sont engagées :

Cette extension de zone d'activités est vouée **au développement de la filière agronomique** en favorisant l'implantation de telles entreprises en lien avec le monde agricole, comme indiqué dans son schéma de développement économique.
Des réunions sont ainsi réalisées avec l'aménageur potentiel, le service économique mais également aménagement et environnement de la COPAMO, la Chambre d'Agriculture… pour définir les bonnes compensations à mettre en œuvre.

Il est important de préciser que la COPAMO accompagne les aménageurs dans cette démarche de compensation agricole et environnementale et vérifiera des bonnes exécutions en la matière.

L'objectif est également, rappelons-le, le développement économique sur ce secteur pour une superficie de 39 hectares affichée dans le SCOT (qui ne peut d'ailleurs être atteinte au vu des enjeux environnementaux et agricoles) afin de créer de l'emploi, de permettre de pérenniser et de développer les entreprises existantes dans la zone et d'en accueillir de nouvelles, afin d'augmenter l'indicateur de concentration d'emploi et de limiter les déplacements domicile -emploi sur des longues distances. **La superficie véritablement investie de façon globale pour l'extension de la zone d'activités des Platières** *(incluant la superficie ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la procédure en cours de modification du PLU de la commune de Saint Laurent -d'Agny)* s'élève à **29 hectares**.

LEGENDE ZONAGE SAINT-LAURENT D'AGNY

- **Ui** : Zone urbaine d'activités économiques
- **AUic2** : Zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'activités économiques
- **AUi** : Zone à urbaniser non opérationnelle à vocation d'activités économiques *(procédure de modification en cours sur Saint Laurent d'Agny)*
- **A** : Zone agricole : secteur de production
- **Azh** : Zone agricole : zone humide à protéger
- **N** : Zone naturelle : protection des milieux

LEGENDE ZONAGE MORNANT

- **Ui** : Zone urbaine à vocation économique, à dominante artisanale ou tertiaire
- **Uid** : Zone Ui liée à la présence de la déchetterie et de la compostière
- **AUi** : Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques destinées à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de secteurs équipés et aménagés de façon cohérente
- **AUizh** : Zone AUi liée à la présence d'une zone humide
- **A** : Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres
- **Azh** : Zone agricole liée à la présence de zones humides
- **As** : Zone agricole inconstructible au titre des coupures d'urbanisation
- **Nco** : Zone naturelle et forestière à protéger en raison de le qualité des sites, des milieux naturels des paysages : inconstructible, correspondant aux trames vertes et bleues

LEGENDE CHASSAGNY (nouvellement BEAUVALLON)

- **Ui** : Zone urbaine d'activités économiques
- **AUic1** : Zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'activités économiques
- **AUi** : Zone à urbaniser non opérationnelle à vocation d'activités économiques nécessitant une évolution du PLU
- **A** : Zone agricole
- **Ah** : Secteur de la zone A dans lequel sont admis des aménagements, les extensions mesurées des constructions existantes et la construction d'annexe
- **Azh** : Secteur de la zone A correspondant au repérage de zones humides à l'intérieur de l'espace agricole
- **N** : Zone naturelle

LEGENDE DIVERS

- : Arbre à cavité à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- : Espace boisé classé
- : Canalisation de transport de gaz
- : Emplacement réservé
- : Projet autoroute A45 : Bande déclarée d'utilité publique dite "bande des 300 mètres"
- : Périmètre de la modification en cours sur la commune de Saint Laurent d'Agny
- : Secteur soumis à orientation d'aménagement et de programmation
- : Recul des constructions par rapport à l'axe de la RD 342 (article L.111-6 du code de l'urbanisme)

LE PROJET D'EXTENSION ECONOMIQUE SUR BEAUVALLON (CHASSAGNY)

Au vu des évolutions en matière agricole et de plus faibles enjeux environnementaux sur ce secteur, il a été fait le choix d'étendre la zone d'activités dans cette direction. Cette extension intègre une entreprise de travaux publics avec du stockage qui envisagerait de vendre ces terrains.
L'extension présente une première superficie urbanisable immédiatement de 11,92 hectares. Les enjeux concernent le site de reproduction de l'Oedicnème, les enjeux d'avifaune dans le bois et du Crapaud calamite avec des possibilités de compensation en création de mares.
Une seconde zone d'urbanisation future à plus long terme, zone non opérationnelle, nécessitant une évolution du PLU de Beauvallon (Chassagny) est créée pour réaliser une opération globale cohérente à terme, sur une superficie de 3,07 hectares. Cette zone nécessitera des études environnementales complémentaires, ainsi que l'aménagement du carrefour entre la RD 342 et la voie communale présente au Sud de la zone AUi.

Il est ainsi envisagé **une mesure de réduction** en préservant certains boisements présents dans l'entité boisée pour limiter l'impact environnemental et de maintenir ou reconstituer un réseau de haies en limite du périmètre.
Des mesures de compensation sont également imposées par la recréation d'un corridor écologique en limite Sud, Sud-Est et Ouest de la zone économique AUic1, permettant de poursuivre le corridor écologique boisé en partie conservé, et servant d'habitat au cortège de l'avifaune boisé. Ainsi, cette limite sera traitée par des clôtures grillagées à grosse maille permettant le passage de la petite faune et accompagnées d'une haie multistrates d'essences locales et variées.
De telles haies et/ou arbres d'essences locales et variées restent également favorisées en limite séparative des lots.

Zonage actuel du PLU

Projet de zonage dans le cadre de la procédure

Il est important de préciser que la zone AUic1 s'ouvrira à l'urbanisation uniquement sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble permettant d'assurer une prise en compte globale des enjeux environnementaux, de gestion des eaux pluviales et agricoles. Une superficie de la moitié de la zone de 5 hectares a été indiquée comme seuil pour l'opération d'ensemble pour ne pas bloquer le projet d'extension dans le cas où les acquisitions foncières ne pourraient pas toutes être réalisées. Il s'agit de tenir compte de la dureté foncière mais avec dans l'esprit un projet global envisagé. Ce seuil de 5 hectares correspond à celui de l'examen cas par cas des projets, ce qui permet de garantir que les enjeux de préservation de la biodiversité seront pris en compte dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent. Cela sera valable pour la première tranche (avec le seuil de 5 ha) et pour les éventuelles tranches suivantes du fait de la règle consistant à appréhender les incidences des projets dans leur ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace, et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage.

LA DESSERTE EN VOIRIE ET RESEAUX

La desserte en eau potable

Le territoire est alimenté en eau potable par la nappe phréatique du Garon. Le SDAGE Rhône Méditerranée identifie le bassin versant du Garon comme déficitaire. Des études de volumes prélevables ont confirmé ce déséquilibre.

Le Syndicat Intercommunal de Distribution des Eaux de Millery-Mornant compétent en la matière, a confié la gestion du service de l'eau potable à la société Veolia Eau. Le Syndicat s'est doté en 2010 d'un schéma directeur d'eau potable ainsi que d'un plan de zonage. **Le schéma directeur a mis en avant le fait que l'infrastructure primaire du réseau est dimensionnée pour assurer la distribution en eau potable à l'horizon 2030.**

Le secteur bénéficie d'un **réseau interconnecté** entre les différentes communes. Il est notamment alimenté à partir du réservoir du Champ.
Le Parc d'Activités des Platières est ainsi desservi par le réseau d'alimentation en eau potable. Le dimensionnement du réseau apparait suffisant pour alimenter le développement de la zone. Les zones à urbaniser créées sont desservies par le réseau d'eau potable présent le long de la RD 83 et de la RD 342.

La commune de Chassagny n'est pas concernée par des périmètres de protection de captage.

La desserte en assainissement eaux usées

Le Syndicat pour la Station d'Epuration de Givors (SYSEG) est compétent en matière d'assainissement des eaux usées. La gestion du réseau est assurée par la société VEOLIA.
Les réseaux d'assainissement sur le Parc d'Activités des Platières sont exclusivement de type séparatif.
En complément des réseaux et branchements internes au parc d'activités, le SYSEG possède une canalisation de transport traversant le parc le long de la RD 83 en provenance de Saint Laurent-d'Agny et en direction de la station de Givors. Cette canalisation collectant les effluents du parc est en mauvais état et sera renouvelée :

- En 2021 pour la partie comprise entre le giratoire de la RD 342 et la fin de la zone actuelle côté Saint Laurent-d'Agny
- Après 2021 pour la partie implantée sur Chassagny.

Les zones à urbaniser créées sont desservies par le réseau d'assainissement collectif le long de la RD 83, mais également de la RD 342. Pour la zone AUic1, du fait de la topographie, une pompe de relevage sera certainement nécessaire.

Source : état initiale de l'environnement – Soberco Environnement – Janvier 2016

La station d'épuration du SYSEG est localisée à Givors et permet le traitement de 65 000 équivalents habitants. La capacité maximale est de 89 000 équivalents habitants. Le rendement épuratoire de la station est de 95% avec 4,3 millions de m^3 d'eaux usées traités annuellement. 30% d'eaux propres sont traitées inutilement (eaux pluviales ou eaux souterraines) et 3 000 tonnes de boues sont revalorisées par épandage.

Les capacités en matière d'assainissement des eaux usées sont donc adaptées au projet d'extension de la zone d'activités économiques des Platières.

La desserte en assainissement eaux pluviales

Pour la ZAC I des Platières, un dossier Loi sur l'eau a été réalisé sur l'aménagement de la zone (étude EPODE, décembre 2011), avec un arrêté d'autorisation en date du 25 Février 2014. Ce dossier prévoit la gestion des eaux pluviales sur la zone existante et sur une partie de l'extension envisagée *(zone concernée par le projet de modification du PLU de Saint Laurent-d'Agny et une partie de la zone AUic2)*. Ce dossier prévoit la mise en place d'un bassin de rétention avant rejet au ruisseau du Broulon, d'une surface maximale de 9 500 m² et d'un volume de 12 000 m³, positionné le long de la RD 342. Ce bassin n'est pour le moment pas encore réalisé. Un emplacement réservé était présent au PLU et ce projet est envisagé à court terme, la COPAMO ayant acquis le terrain. En effet, cette construction du bassin de rétention est envisagée en parallèle de la réalisation d'une nouvelle canalisation pour les eaux pluviales car la canalisation existante en diamètre 800 mm entre en surcharge fréquemment. Cette canalisation sera donc doublée avec une canalisation en diamètre 1 200 mm. Ce doublement de canalisation va se réaliser en 2021 en même temps que la refonte du réseau d'assainissement des eaux usées. Cependant, le bassin de rétention des eaux pluviales va se réaliser de façon plus rapide. Ce projet est en phase d'avant-projet pour un dossier de consultation des entreprises d'ici fin avril 2019 et un début des travaux pour fin 2019. Il est précisé que ce projet intègre la requalification des berges du Broulon, améliorant ainsi son fonctionnement, sa qualité paysagère mais également la biodiversité présente.

Extrait de l'étude hydraulique de la ZAE des Platières I de 2011 avec les bassins versants actuels en bleu et des extensions en rouge

Concernant la ZAC II des Platières, la gestion des eaux pluviales est autorisée par un arrêté préfectoral du 10 Janvier 1997 qui est arrivé à échéance au 31 Décembre 2013. Aussi, un dossier de renouvellement – demande d'autorisation est en cours. La COPAMO a récemment passé commande au bureau d'études SEDic à Montagny pour réaliser ce dossier.

Enfin concernant la zone d'activités des Grandes Bruyères, il s'agit d'une zone entièrement privée, sur laquelle la COPAMO ne possède aucun réseau ni espace public. Toutefois, dans le cadre du développement d'ensemble et de l'extension envisagée au Sud sur Beauvallon, il est envisagé de s'intéresser à la desserte de cette zone.

Le SMAGGA (Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du bassin versant du Garon) a élaboré une étude de zonage pluvial dont les résultats de l'étude devront être pris en compte dans le développement de la zone. Ces éléments sont intégrés dans le règlement des zones concernées, à savoir le fait de prioriser l'infiltration des eaux pluviales. Si l'infiltration est insuffisante, un système de rétention à la parcelle est envisagé avec un débit de rejet maximum de 6 l/s/ha imperméabilisée, avec un débit plancher de 2 l/s et un dimensionnement du volume de rétention pour une base d'une pluie d'occurrence trentennale.
Ces éléments restent applicables pour la zone AUic1 sur Beauvallon, mais également la zone AUic2 sur Saint Laurent-d'Agny. En effet, une partie de cette zone AUic2, auparavant AUi, est prévue dans l'arrêté d'autorisation de 2014 et intégrée dans le dimensionnement du bassin de rétention. Toutefois, le raccordement ne semble pas évident aujourd'hui au vu du projet présent sur le reste de la zone et donc une évolution de la solution envisagée est nécessaire avec la priorisation de l'infiltration. Une seule zone à urbaniser est créée aujourd'hui avec une emprise plus importante nécessitant de gérer les eaux pluviales au niveau de l'ensemble de cette zone AUic2.

La desserte en réseaux de télécommunication

Selon l'observatoire français du très haut débit, le site est inscrit majoritairement sur un secteur éligible à un débit compris entre 30 et 100 MBITS/S.

Sources : observatoire.francethd.fr

La desserte en électricité

Une dizaine de transformateurs est implantée au sein du Parc des Platières. Ils permettent d'assurer la desserte en électricité du Parc.
Au Nord, la délimitation de la zone d'extension des Platières a tenu compte de la présence de la ligne électrique en excluant les parcelles situées en-dessous.

La desserte en gaz

Le site est desservi par le réseau gaz.

UNE NECESSAIRE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La déclaration de projet, n'étant pas compatible avec le PLU actuel, entraîne une mise en compatibilité du document. Les pièces modifiées seront les suivantes :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, afin d'intégrer l'évolution du périmètre du projet et de rectifier une erreur de cartographie
- Le zonage, afin de modifier les zones agricoles sur le secteur du projet et de créer une zone à urbaniser opérationnelle AUic1 et une zone AUi non opérationnelle
- Le règlement, afin de créer de nouvelles zones AUic1 et AUi
- La création d'une orientation d'aménagement et de programmation
- 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 RD 342

LA MODIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Bien que le développement du Parc d'Activités des Platières soit mentionné dans le PADD, les orientations affichées définissent une emprise plus restreinte que celle fixée dans le projet. Le PADD a donc été modifié à la marge concernant « les orientations pour l'équipement commercial et le développement économique », pour être pleinement cohérent avec le projet. Ainsi, ce document est modifié pour intégrer la nouvelle extension de 15 hectares, au lieu 5,74 hectares, avec une carte mise à jour :

Extrait du PADD actuel

Extrait du PADD modifié

Par ailleurs, au sein du chapitre « protection des espaces naturels, agricoles et forestiers », il est mentionné la préservation des zones humides recensées par le département du Rhône. La carte liée à cette thématique fait ressortir une zone humide au Sud de la zone d'activités des Platières. Or le schéma des zones humides du département n'identifie pas de zone humide à cet endroit et les investigations environnementales réalisées par Soberco sur ce secteur ne démontrent pas de la présence d'une zone humide. Il s'agit donc d'une erreur de cartographie qui est modifiée.

Extrait du PADD modifié

LA MODIFICATION DU ZONAGE

Au vu du scénario retenu et du projet d'extension de la zone d'activités des Platières sur ce secteur, le zonage a été modifié en étendant la zone à vocation économique au détriment des zones agricoles (zone AUic1), au vu de l'arrêt de l'exploitation présente à proximité et exploitant les terrains. Cette extension intègre une entreprise de travaux publics réalisant également du stockage qui pourrait céder ces terrains pour permettre un aménagement d'ensemble.

Dans un souci de cohérence d'ensemble et de vision globale et à plus long terme, une zone à urbaniser non opérationnelle AUi a été définie en extension Ouest. Cette zone reste non opérationnelle étant donné que des aménagements routiers sont nécessaires au niveau du carrefour RD 342 / voie communale, mais également du fait de l'absence d'inventaires environnementaux sur ces parcelles.

Cette extension représente une superficie globale de 15 hectares.

Le projet relatif à cette mise en compatibilité du PLU correspond à la création d'une zone d'urbanisation future à vocation économique AUic1 pour une superficie de 11,92 hectares et une zone à urbaniser non opérationnelle AUi pour 3,07 hectares. Les zones A, Aa et Ah diminuent donc de 14,99 hectares. Les zones à urbaniser représentent 18,29 hectares, dont 14,99 hectares à vocation économique (soit près de 82%). La zone agricole diminue de 14,99 hectares et représente 291,21 hectares, soit 32 % du territoire communal.

La modification de zonage a pour conséquence une évolution des superficies, détaillées dans le tableau suivant :

Zone	Superficie P.L.U. (ha)	Mise en compatibilité du PLU (ha)	Evolution (ha)
Zones d'habitat			
UM	**4.8**	**4.8**	
U	**21.7**	**21.7**	
1AUa	**0.2**	**0.2**	
1AUb	**1.4**	**1.4**	
Sous-total	**28.1**	**28.1**	
Zones d'activités			
Ui	**12.3**	**12.3**	
AUic1	**0.0**	**11,92**	**+11,92**
AUi	**0,0**	**3,07**	**+3,07**
Sous-total	**12.3**	**27,29**	**+14,99**
Zones d'équipements			
UL	**1.8**	**1.8**	
1AUL	**1.7**	**1.7**	
NL	**4.6**	**4.6**	
Sous-total	**8.1**	**8.1**	
Zones agricoles			
A	**262.7**	**254,28**	-8,42
Aa	**30.2**	**24,22**	-5,98
Ah	**11.5**	**10,91**	-0,59
Azh	**1.8**	**1.8**	
Sous-total	**306.2**	**291,21**	**-14,99**
Zones naturelles			
N	**512.9**	**512.9**	
Nh	**27.5**	**27.5**	
Nhappr	**0.7**	**0.7**	
Np	**23.9**	**23.9**	
Sous-total	**565.0**	**565.0**	
TOTAL	**919.7**	**919.7**	

Secteur en extension

LA MODIFICATION DU REGLEMENT

Le PLU actuellement opposable ne comporte pas de zone d'urbanisation future à vocation économique. En effet, il comporte une zone économique : zone Ui à vocation économique.

La mise en compatibilité du PLU crée une zone AUic1 et une zone AUi, donc il est nécessaire de créer un règlement spécifique. Ce règlement s'inspire de celui des zones économiques. Les différences et principales dispositions de la zone AUic1 sont résumées ci-après :

- Article 1 : en plus des autres occupations du sol interdites comme en zone Ui, les constructions à usage hôtelier sont strictement interdites, le développement hôtelier n'étant pas envisagé au sein des espaces de développement du Parc des Platières.
- Article 2 : la zone AUic1 est ouverte à l'urbanisation uniquement sous la forme **d'une opération d'aménagement d'ensemble avec un seuil minimal de 5 hectares** permettant d'assurer une prise en compte globale des enjeux environnementaux, de gestion des eaux pluviales et agricoles. Un seuil de 5 hectares a été défini pour chaque opération, pour prendre en compte le phénomène de dureté foncière, mais ce seuil correspond à celui de l'examen cas par cas des projets, permettant de garantir que les enjeux de préservation de la biodiversité seront pris en compte dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent. Cela sera valable pour la première tranche (avec le seuil de 5 ha) et pour les éventuelles tranches suivantes du fait de la règle consistant à appréhender les incidences des projets dans leur ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace, et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage.
  Les commerces sont autorisés dans les mêmes conditions qu'en zone Ui, à savoir soit constituer un espace d'exposition-vente, dans la limite de 300 m² de surface de plancher au total et d'être directement liés à une activité de production existante sur le même tènement, dans la limite de 50% de la surface de plancher affectée à la production ; soit être nécessaires à la vie de la zone et aux entreprises, dans la limite de 300 m² de surface de plancher au total, notamment restauration, vente de carburants. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés comme en zone Ui, mais ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et gêner l'écoulement des eaux.
- Article 3 : il est ajouté l'interdiction de créer un nouvel accès routier le long de la RD 342 pour des raisons de sécurité routière.
- Article 4 : il est précisé que les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés. Cette disposition vise à garantir une qualité d'ambiance au sein du Parc d'Activités. Les conditions de raccordement au réseau public d'assainissement sont précisées, dans l'objectif d'une meilleure gestion des eaux usées et pluviales, en imposant les branchements de type séparatif. Le débit de rejet des eaux pluviales est par ailleurs réglementé en cohérence avec le zonage pluvial établi par le SMAGGA.
- Article 5 : il n'est pas réglementé comme en zone Ui, car ne présentant d'intérêt au regard des caractéristiques du Parc d'Activités.

- Article 6 : le recul minimum reste identique à celui de la zone Ui pour des raisons d'homogénéisation et de cohérence. Des précisions sont apportées concernant les éléments de construction pris en compte ou non dans le calcul du retrait. Le recul est de 25 mètres de l'axe de la RD 342, de façon à réduire le recul applicable actuellement de 75 mètres ; l'étude L.111-6 du code de l'urbanisme est jointe en annexe du présent rapport. Ce recul permettra de réaliser un bus en site propre tout en optimisant l'espace et maintenant des façades urbaines le long de cet axe.
- Article 7 : la même règle qu'en zone Ui est applicable, à savoir une implantation soit en limite séparative, soit en retrait de minimum 4 mètres. Toutefois, la liste des constructions et ouvrages pouvant s'implanter en limite séparative ou en retrait minimum de 1 m est complétée par les constructions autorisées ayant un caractère de service pour la zone. Il s'agit de faciliter ce type de constructions présentant des caractéristiques différentes de celles des bâtiments d'activités. Il est par ailleurs rappelé que les règles du PLU s'appliquent pour toute opération d'aménagement ou de construction à chaque terrain issu de la division. Il s'agit de garantir l'application des dispositions du règlements pour chaque lot et non pas à l'échelle de la zone, afin de conserver une homogénéité des implantations bâties.
- Articles 8 : non réglementé pour favoriser une densité optimale et limiter la consommation d'espace.
- Article 9 : l'emprise au sol totale des constructions a été définie de manière à favoriser une densité optimale et limiter la consommation d'espace, tout en conservant des emprises suffisantes pour le traitement paysager du site et une bonne gestion de la circulation et du stationnement des véhicules. Ainsi, l'emprise au sol est augmentée de 65 à 80% permettant ainsi de mieux optimiser l'espace étant donné qu'il semble difficile de répondre aux orientations du SCOT de trouver les 39 hectares à terme.
- Article 10 : la hauteur est augmentée de 12 mètres en zone Ui à 16 mètres, de façon à pouvoir privilégier des bureaux en front bâti en R+3.
- Article 11 : cet article reste réglementé comme en zone Ui, sauf concernant plusieurs dispositions supprimées, car n'étant pas adaptées à la création d'une nouvelle zone mais à la gestion d'une zone existante : les matériaux pour lesquels la précision relative à la recherche d'une harmonie avec la nature et l'aspect employés pour la construction initiale doit être respectée / les toitures pour lesquelles dans le cas des extensions et des restaurations, elles doivent être en harmonie avec l'existant. L'aspect extérieur des constructions est complété de façon à définir un aménagement plus qualitatif, notamment avec des couleurs pour les bardages… De plus, une nouvelle disposition est introduite concernant les façades pour lesquelles désormais la charte graphique de l'entreprise ne peut être peinte directement sur la façade du bâtiment mais doit être apposée sur un support amovible, ceci afin de garantir de bonnes conditions d'évolutivité des bâtiments en cas de changement d'entreprise.
- Article 12 : le stationnement reste réglementé comme en zone Ui, toutefois il est précisé que les surfaces dédiées doivent permettre l'infiltration des eaux, afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales et leur infiltration.
- Article 13 : l'article est réglementé comme en zone Ui. Il s'inscrit en complément des objectifs définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation. La répartition homogène des plantations arborées des aires de stationnement est supprimée afin de permettre la mise en place d'ombrières solaires mais aussi de permettre une implantation diversifiée et adaptée des arbres comme par exemple une implantation en bosquet. Les dispositions présentées dans les OAP sont reprises concernant les haies multistrates, les clôtures perméables à la petite faune en limite extérieure de ces zones avec les zones agricole ou naturelle.
- Article 14 : le COS n'est pas réglementé, conformément à l'entrée en vigueur de la loi ALUR le 24 Mars 2014.
- Article 15 / 16 : ne sont pas règlementés.

Un règlement pour la zone AUi non opérationnelle est créé en interdisant toutes les constructions dans l'attente de son ouverture à l'urbanisation. Toutefois, étant donné qu'elle comprend des constructions, le même règlement qu'actuellement pour les zones agricoles Ah est repris, afin de permettre l'évolution des constructions existantes dans les mêmes conditions qu'actuellement.

LA CREATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le développement du Parc d'Activités des Platières nécessite la création d'une zone d'urbanisation future à vocation économique. Le tènement concerné étant actuellement classé en zone agricole au PLU, il ne dispose pas d'une orientation d'aménagement et de programmation. Il convient donc d'en créer une, définie pour la nouvelle zone AUic1, intégrant des orientations en terme de desserte routière, de liaisons modes doux, d'accompagnement paysager… afin de disposer d'une vision globale sur la zone.

La nouvelle orientation d'aménagement et de programmation prévoit les éléments suivants :

- Composition fonctionnelle

La vocation de la zone est affirmée avec une zone industrielle, artisanale, tertiaire d'entrepôt et de services. Du fait de sa localisation en bordure de la RD 342, axe fortement circulée, il est imposé un front bâti qualitatif le long de cet axe avec des bureaux, tertiaire, services nécessaires uniquement à la zone et ses occupants. Cette vocation conforte la qualité architecturale le long de cet axe, dont le recul des constructions a été réduit au titre de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

- Desserte et déplacements modes doux :

Cette zone reste desservie par la RD 83 avec la démolition d'un bâtiment appartenant à la COPAMO. Une voirie structurante permettra de desservir cette zone en rejoignant au Sud un chemin rural, qui se connectera à terme à la RD 342 ; aucun nouvel accès n'est possible sur la RD 342 au sein de la zone. Dans l'attente, une aire de retournement est imposée. Un profil en travers de cette voie structurante est défini à minima pour permettre de la rendre fonctionnelle et agréable, avec des cheminements actifs et une végétalisation et/ou des noues paysagères et éventuellement du stationnement.
Ce principe permet à terme de raccorder cette zone AUic1 à la future zone AUi et son raccordement à terme avec la RD 342 nécessitant l'aménagement du carrefour en collaboration avec le Département.
Une mutualisation des stationnements devra être recherchée dans un souci de limitation de l'espace et d'optimisation du foncier, même si des impératifs notamment de sécurité limitent parfois ces projets.
La RD 342 est une voie structurante le long de laquelle il peut être envisagé à terme de réaliser un bus en site propre de façon à développer les transports collectifs et les rendre concurrentiels pour augmenter leur utilisation. Le dossier ne compromet pas ce projet étant donné qu'aucune construction ne pourra être construite dans une bande de 25 mètres de l'axe de la RD 342, laissant ainsi suffisamment d'espace pour éventuellement concrétiser ce projet.

- Environnement et paysage :

La présence de la RD 342 implique le fait d'imposer des vitrines attractives le long de cet axe, ou du tertiaire et/ou du service nécessaire à la vie de la zone, et de réaliser un aménagement paysager sous forme de bosquets.
Au niveau environnemental, il est prévu d'imposer la préservation d'une partie du bosquet existant et de maintenir ou recréer des haies multistrates en limite de zone permettant d'assurer à la fois une intégration paysagère et de maintenir un corridor écologique, servant d'habitat au cortège de l'avifaune boisé.
Une gestion globale cohérente des eaux pluviales est imposée.

OAP - SECTEUR CHASSAGNY

- Périmètre de l'OAP
- Vocation économique industrielle, artisanale, tertiaire, entrepôt
- Effet vitrine à mettre en valeur par un traitement paysager et architectural
- Principe de desserte avec aire de retournement
- Continuité des modes actifs vers les transports en commun
- Réserve pour la réalisation d'un bus en site propre
- Recul des constructions par rapport à l'axe de la RD342 : 25m
- Front bâti à assurer
- Préservation des arbres existants
- Aménagement paysager végétalisé et arboré sous forme de bosquets
- Traitement végétal assurant la poursuite du corridor écologique et paysager favorable à l'insertion des aménagements et constructions dans le paysage (haies multistrates à créer)
- Démolition du bâti

L'ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT POUR LA COMMUNE DE BEAUVALLON (CHASSAGNY)

Le projet vise le développement du Parc d'Activités des Platières localisé à l'interface des communes de Mornant, Saint-Laurent-d'Agny et Chassagny. Il induit une modification de l'enveloppe définie dans le cadre du zonage des PLU de chacune de ces 3 communes. Le projet porte sur une emprise de près de 15 hectares sur la commune de Beauvallon (Chassagny).

LES INCIDENCES EN TERME SOCIO-ECONOMIQUES

Le projet ne va pas engendrer d'incidences en terme d'évolution de population ou d'habitat. Il favorisera l'évolution d'entreprises existantes sur le territoire et l'implantation de nouvelles entreprises. Il conduira ainsi à une hausse du nombre d'établissements économiques sur l'intercommunalité mais aussi à une progression du nombre d'emplois, favorisant un meilleur équilibre entre actifs résidants et emplois offerts.

LES INCIDENCES EN TERMES DE DEPLACEMENTS

Le Parc des Platières est implanté le long de la RD 342 et de la RD83. La RD342 est un axe d'échange entre l'ensemble des communes de la région de Mornant, elle établit un lien entre Brignais et Rive-de-Gier et favorise les flux en direction de l'agglomération lyonnaise. Elle est marquée par un trafic important de plus de 8 000 véhicules/jour à l'Ouest de la commune de Mornant et plus de 10 000 à l'Est au droit du Parc d'Activités. La RD83 est un axe qui permet de relier Saint-Laurent-d'Agny à Givors via Chassagny et la RD342. Cette route secondaire supporte un trafic moindre.

Le projet d'extension du Parc d'Activités en favorisant le développement économique sur le territoire intercommunal, est appelé à engendrer du trafic supplémentaire sur ces deux routes départementales (en particulier sur la RD342) et dans une moindre mesure sur le reste du réseau viaire local.
Cette hausse de trafic est aujourd'hui difficilement quantifiable, elle sera fonction de la nature des entreprises qui viendront s'implanter et des habitudes des employés (utilisation des transports en commun, covoiturage…). Elle sera à la fois liée à des véhicules légers (employés, visiteurs) et à des véhicules lourds (fournisseur, expédition de la production).
Il est à noter que la localisation du Parc d'Activités à l'écart des bourgs et la rareté d'aménagements spécifiques aux modes doux (dans le Par d'Activités et à ses abords), n'apparaissent pas favorables au développement des flux piétons et cycles pour les flux domicile/travail. Toutefois la COPAMO s'est engagée dans l'élaboration d'un plan des déplacements à l'échelle de son territoire, constituant un cadre pour proposer des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle et aboutir à des solutions opérationnelles pour améliorer la mobilité des habitants.
La RD 342 constitue l'axe central de desserte et de traversée de la zone, avec un trafic important. Il convient donc de soigner l'image le long de cette voie. Il est précisé que **la RD 342 est classée route à grande circulation** impliquant un recul des constructions sur une bande de 75 mètres par rapport à son axe. Dans le cadre de la déclaration de projet, une étude spécifique, dérogatoire à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme et prévue à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, permettant de **réduire ce recul** est conduite et intégrée au rapport de présentation du PLU de Beauvallon (Chassagny). Le recul est ainsi abaissé à **25 mètres**, permettant un espace suffisant pour la réalisation future d'un bus en site propre, et n'étant pas trop important pour favoriser une optimisation du foncier. Cette bande permettra de mettre en valeur les bâtiments avec la réalisation d'un accompagnement paysager sous forme de bosquets.

Localisation du projet au regard de la trame viaire – source état initiale de l'environnement – Soberco Environnement – Janvier 2016

LES INCIDENCES SUR LES RISQUES PRESENTS SUR LE TERRITOIRE

La commune de Chassagny est soumise aux risques suivants :

- Inondation
- Mouvement de terrain - Glissement de terrain
- Phénomène lié à l'atmosphère
- Phénomènes météorologiques – Foudre / Grêle / Neige et Pluies verglaçantes / Tempête et grains (vent)
- Radon
- Séisme : zone de sismicité : 2
- Transport de marchandises dangereuses

Par ailleurs, la commune concentre deux installations classées pour la protection de l'environnement (mais non Seveso) :

- l'entreprise Alder dans l'entreprise automobile implantée dans la Z.I. les grandes Bruyères
- l'entreprise Plastic Print (ex Hellion) dans la fabrication d'emballages en matières plastiques implantée dans la zone industrielle Richard Bloch.

Le projet de développement du Parc d'Activités des Platières envisagé n'engendrera pas de risque spécifique. En revanche, les entreprises qui sont amenées à s'implanter, pourront relever du régime ICPE.

LES INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Synthèse des enjeux agricoles

Source : Etude agricole dans le cadre du projet d'extension du Parc d'activités économiques intercommunal Les Platières – 2012 (portant sur les communes potentiellement impactées par le développement du Parc d'Activités : (Taluyers, Chassagny, Mornant et Saint Laurent d'Agny))

Les terrains agricoles étudiées dans le cadre de l'étude agricole de la Chambre d'Agriculture en 2012 étaient exploités par deux exploitations agricoles :

Source : CA69 - Surfaces exploitées par chaque exploitation, sur la zone d'étude

Exploitation n° 1 *(cf. carte des exploitations)* :

Parcelles concernées par le projet d'extension :

Commune	Section	Numéro	Aménagements	Mode de faire valoir	Culture
Chassagny	OD	3	non	Fermage	Céréales
Chassagny	OD	4	non	Fermage	Céréales
Chassagny	OD	5	non	Fermage	Céréales
Chassagny	OD	6	non	Fermage	Céréales
Surface totale impactée				2,45 ha	
Impact par rapport à la SAU totale de l'exploitation				2,45%	

Au sein de la zone du projet, quatre parcelles en fermage sont cultivées en céréales par cet exploitant agricole double actif dont l'activité est tournée vers la polyculture (100 hectares de SAU dont 70 ha de cultures céréalières, 25 ha de prés et 5 ha de friches). Une emprise sur ces terrains prélèverait près de 2,5% de la SAU totale de l'exploitation agricole mais ne déstructurerait pas l'exploitation. Ces parcelles font partie des plus éloignées du siège d'exploitation. Cependant, l'exploitant agricole note que sur les parcelles OD n° 4, OD n° 5 et OD n° 6 (3 parcelles du haut), la qualité agronomique des terrains est meilleure que sur les autres terrains de son exploitation, ce qu'indiquent les rendements en blé, plutôt bons pour les terrains du secteur. La parcelle OD n° 3 (parcelle du bas) est quant à elle de moindre qualité agronomique avec présence de rochers. Les dires de l'exploitant agricole confirment les informations données par les cartes géologiques présentées en deuxième partie de ce document. Ces parcelles font l'objet d'épandage de boues de station d'épuration. Les surfaces que possède l'exploitant agricole lui suffisent, sauf s'il entreprend son projet d'embauche d'un salarié, auquel cas il lui faudrait augmenter ses surfaces et un prélèvement de foncier ne lui serait pas favorable.
Malgré cela, au vu de la situation actuelle de l'exploitant agricole, les parcelles impactées n'étant pas des parcelles stratégiques pour l'exploitation, l'impact sur cette dernière est relativement mesuré *(cf. carte des sensibilités)*.

Exploitation n° 7 *(cf. carte des exploitations) :*

Parcelles concernées par le projet d'extension :

Commune	Section	Numéro	Aménagements	Mode de faire valoir	Culture
Chassagny	OD	7	drainé	Fermage	Céréales
Chassagny	OD	8	drainé	Fermage	Prairies permanentes
Chassagny	OD	12	drainé	Fermage	Céréales + Prairies
Chassagny	OD	19	drainé	Propriété	Prairies permanentes
Chassagny	OD	20	drainé	Propriété	Prairies permanentes
Chassagny	OD	21	drainé	Fermage	Céréales + Prairies
Chassagny	OD	22	drainé	Propriété	Céréales + Prairies
Chassagny	OD	359	étang et drainé	Propriété	Céréales + Prairies
Surface totale impactée				7,26 ha	
Impact par rapport à la SAU totale de l'exploitation				34,50%	

La réalisation de l'extension du Parc des Platières sur ces parcelles prélèverait 34,5% de la surface totale de cette exploitation orientée en polyculture. Le prélèvement serait conséquent et impacterait de plus des parcelles d'un seul tenant et participant à la formation d'un îlot de taille conséquente, situées en proximité immédiate du siège d'exploitation et dans le cône de développement de l'exploitation. Ces parcelles sont de plus drainées et situées dans une zone d'assez bonne valeur agronomique par rapport aux terrains du secteur *(cf. carte des sols p.7)*.
L'exploitant agricole a fait en sorte de regrouper ses terrains et de se limiter à l'exploitation d'une faible surface très bien structurée. L'orientation de ses terrains lui évite d'emprunter la RD 342 sur laquelle la circulation des engins agricoles est très contrainte.
Enfin, notons que l'exploitant agricole a investit sur ces parcelles puisque toute son exploitation est convertie à l'agriculture biologique.

Le prélèvement de ces terrains serait très fortement préjudiciable pour l'exploitation n° 7 et la déséquilibrerait gravement. L'exploitant pourrait être contraint de cesser son activité *(cf. carte des sensibilités)*.

Source : CA69 - Nature des cultures pour chaque parcelle

Source : CA69 - Sensibilité des exploitations

Des évolutions agricoles sont intervenues depuis la réalisation de l'étude agricole menée par la Chambre d'Agriculture en 2012.

Au Sud, des enjeux agricoles avaient été recensés et avaient justifié la limitation de l'extension envisagée. Il s'agissait d'une exploitation de polyculture ayant son siège à proximité, et exploitant les terrains concernés dans le périmètre de projet en fermage et propriété. Les parcelles concernées sont drainées et non irriguées et en exploitation biologique. **Le devenir de l'exploitation était incertain en 2012 et aujourd'hui l'exploitation s'est arrêtée au 31 Décembre 2018 sans aucune reprise, libérant ainsi le foncier. Il s'agissait de l'exploitation agricole n°7.**

Périmètres PENAP

Des périmètres de PENAP (Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains) ont été approuvés par le Département du Rhône en avril 2014, après enquêtes publiques, sur le territoire de l'Ouest lyonnais. Ces périmètres sont resserrés autour de l'urbanisation existante et ne laissent que très peu de possibilité d'extension. Ces périmètres s'imposent de fait et donc ont été évités dans le cadre de cette procédure de déclaration de projet, limitant ainsi le développement, notamment au

Nord-Est. Ces périmètres PENAP constituent une mesure forte de protection des espaces agricoles, et limitent d'autant les possibilités de développement du parc d'activités des Platières.
Le projet se cale en limite avec la zone PENAP au Sud. Des secteurs au Sud-Est ne sont pas intégrées du fait des enjeux environnementaux identifiés dans l'étude du CREN de 2012 avec la présence de zones humides.

Périmètre PENAP en rouge et nouveau zonage

Périmètres AOC

La commune de Chassagny est intégrée dans les aires d'appellation d'origine contrôlée « Coteaux du Lyonnais blanc / Coteaux du Lyonnais blanc nouveau ou primeur / Coteaux du Lyonnais rosé Coteaux du Lyonnais rosé nouveau ou primeur / Coteaux du Lyonnais rouge / Coteaux du Lyonnais rouge nouveau ou primeur ». Elles appartiennent également à une indication géographique protégée : « Emmental français Est-Central ».
Le projet d'extension inclus dans la présente procédure de déclaration de projet se situe en dehors des aires d'appellation d'origine contrôlé « Coteaux du Lyonnais ».

Source : extrait de l'étude de la Chambre d'Agriculture de 2012

LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Le cadre paysager des Platières

Le site d'implantation du Parc d'Activités des Platières est fortement marqué par la topographie (altitude variant entre 315 et 345 m), il est compris entre les vallées du Jonan à l'Ouest et du Broulon à l'Est. Ces deux vallées présentent une végétation spécifique accompagnant les cours d'eau et marquant fortement le paysage agricole. La topographie du site, les paysages largement ouverts, sont autant d'éléments favorisant les covisibilités vers et depuis le Parc d'Activités.

Vues sur le Parc d'Activités des Platières (Source : étude urbaine pré-opérationnelle - TEKHNÊ/SOBERCO/SOTREC)

Le projet

Le site s'étend le long de la RD342 sur un linéaire d'environ 400 m. Au niveau du site, le tracé de la RD342 est inscrit au niveau du terrain naturel perceptible au Sud de l'axe. Tandis qu'au Nord la route est inscrite en partie en contre-bas de la zone d'activités existante, des talus ont ainsi été aménagés de ce côté de la chaussée.

La visibilité sur le site depuis la future déviation de la RD342 sera donc effective sur tout le tracé au droit de l'extension de la zone d'activités des Platières sur la commune de Chassagny. Des covisibilités seront ainsi possibles.

A l'exception de la présence ponctuelle d'un bâti en bord de RD342, les abords de l'axe apparaissent assez homogène. Ils se caractérisent par un paysage ouvert marqué ponctuellement par des arbres et arbustes implantés en alignement.

En amont et en aval du site, le cadre bâti existant aux abords de la RD342 empêche les visibilités sur le secteur appelé à accueillir le développement de la zone d'activités des Platières. Il est à noter que les bâtiments d'activités existants de part et d'autre de la RD83, ont été implantés à moins de 30 m de l'axe de la RD342. Les bâtiments implantés « historiquement » sur le secteur, présentant pour certains un usage agricole, sont situés à moins de 10 m de l'axe de la RD342.

Vues sur le site et leur localisation (geoportail.fr)

Vue depuis la RD342 sur le secteur de développement de la zone des Platières et son environnement (Source Google – Mai 2018)

Les points hauts les plus proches depuis lesquels le site pourrait être perçu sont les contreforts des Monts du Lyonnais, distants d'environ 4 kilomètres. A proximité du site, depuis l'espace agricole inscrit au Sud, les vues sont limitées par la trame végétale composée de haies agricoles et de bosquets ponctuels.

Vue en direction de la zone depuis le chemin des Terres Plates (Source Google)

Les orientations d'aménagement et de programmation mises en place permettent d'assurer une bonne intégration du projet dans le paysage avec la réalisation d'un front bâti le long de la RD 342 et la mise en place de vitrines qualitatives, avec une harmonie dans les couleurs (couleurs définies et imposées pour les bardages), la création d'un accompagnement paysager avec la création de bosquets permettant une bonne intégration des constructions. De plus, les haies multistrates imposées en limite de la zone AUic1 vont permettre de favoriser une bonne intégration des constructions dans le site.

LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les protections environnementales sur le site

Un état initial de l'environnement a été réalisé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle à l'évolution du Parc d'Activités par le bureau d'études Soberco Environnement. Le site d'étude n'est pas concerné directement par des zonages réglementaires.
Le site est éloigné de tout site Natura 2000.
Le site est concerné par une ZNIEFF de type II : n° 820003154 « Plateau Mornantais » : Le Plateau mornantais est constitué par un paysage original de landes sèches, de zones humides, de prairies et de cultures. C'est le refuge d'un grand nombre d'espèces remarquables, tant en ce qui concerne la flore (Doradille du Forez, Littorelle à une fleur, Pilulaire à globules, Pulsatille rouge…) que la faune. Ceci vaut pour les oiseaux (Bécassine des marais, Chouette chevêche, Engoulevent d'Europe, Hibou petit-duc, Œdicnème criard, Vanneau huppé…), les libellules, les batraciens (Crapauds accoucheur et calamite, Pelodyte ponctué, Triton crêté…), ou les mammifères (Putois). L'ensemble jouit de plus d'une situation d'escale idéale pour de nombreux oiseaux migrateurs, à proximité immédiate de l'axe Saône-Rhône.

Source : état initiale de l'environnement – Soberco Environnement – Janvier 2016

Les enjeux environnementaux du site

Une étude de définition des enjeux de préservation des espèces et des milieux naturels dans le cadre de l'extension du parc d'activités des Platières a été réalisée en Octobre 2012 par le Conservatoire Rhône-Alpes des Espaces Naturels. Cette étude s'est réalisée en partenariat avec la FRAPNA 69, LPO 69 et la Fédération des Chasseurs du Rhône. Les objectifs étaient d'améliorer la connaissance et évaluer les enjeux liés au patrimoine naturel (liés aux espèces (faune et flore), aux milieux naturels (notamment zones humides) et les corridors écologiques) sur le secteur d'étude afin d'affiner la délimitation du périmètre. La carte de synthèse réalisée dans le cadre de cette étude est la suivante :

Ces enjeux ont été pris en compte en abandonnant l'extension de la zone d'activités sur les secteurs humides, secteurs de priorité 1, au Sud sur Beauvallon (Chassagny). Cette carte d'enjeux explique que l'extension économique n'a pas été envisagée sur la partie Sud-Est non intégrée au périmètre PENAP.

Les enjeux écologiques identifiés sur le secteur d'extension Sud apparaissent comme suivant :

Synthèse des enjeux habitats

Les habitats naturels présents sur le site présentent une mosaïque de milieux agricoles avec des cultures et des prairies de fauche plus ou moins humides.

La **prairie de fauche mésohygrophile** est une alliance originale rattachée au *Bromion racemosi*, qui est assez peu documentée. On peut néanmoins affirmer qu'elle revêt un caractère patrimonial puisqu'elle elle est l'habitat de l'Orchis à fleurs lâches (*Anacamptis laxiflora*), ou plus précisément d'un hybride entre cette orchidée protégée et l'Orchis bouffon *(Anacamptis morio).* Cet habitat abrite aussi l'Œnanthe à feuille de Peucédan, une ombellifère classée **quasi-menacé** sur la liste rouge de la flore de la Région Rhône-Alpes. Cette espèce est caractéristique de son habitat. L'habitat est dans un bon état de conservation.

Enfin, les **prairies de fauche mésophiles** sont en assez bon état de conservation sur le site d'étude. Néanmoins, la diversité floristique est relativement moyenne sur les prairies du site. C'est pour cette raison que l'état de conservation est noté comme moyen.

Synthèse des enjeux

Les principaux enjeux sur le site concernent : **l'Œdicnème criard**, la **Pie-grièche écorcheur**, **l'Alouette des champs**, le **Faucon crécerelle**, le **Moineau domestique**, le **Milan royal**, Le **Busard Saint Martin**, le **Courlis cendré**, **l'Hirondelle rustique**, le **Bruant des roseaux**, la **Chouette chevêche**, le **Crapaud calamite, la Grenouille rousse** et le **Grand capricorne**.

Les habitats suivants font aussi partie des enjeux du site : **Prairie de fauche mésohygrophile** et la **prairie de fauche mésophile**.

Les corridors écologiques

Le site d'étude est essentiellement composé de milieux ouverts. Ce type de paysage n'est pas le plus favorable au déplacement des espèces. En effet, il leur faut un minimum de couvert végétal pour se déplacer en sécurité à l'abri des prédateurs, ou des hommes. Quelques haies, zones embroussaillées ou petits boisements leurs permettent néanmoins de se déplacer. Ce type de corridor convient aux oiseaux, petits mammifères, amphibiens ou encore reptiles. De plus, de nombreux cœurs de biodiversité, qui sont des zones perméables au déplacement de la faune sont présents sur le site d'étude mais aussi aux alentours.

En conclusion, le site d'étude fait partie intégrante de l'écosystème, et participe activement à la dispersion des espèces entre les différents cœurs de biodiversité.

Au vu des évolutions en matière agricole et de plus faibles enjeux environnementaux sur ce secteur, il a été fait le choix d'étendre la zone d'activités dans cette direction. Cette extension intègre une entreprise de travaux publics avec du stockage qui envisagerait de vendre ces terrains.

L'extension présente une première superficie urbanisable immédiatement de 11,92 hectares. Les enjeux concernent le site de reproduction de l'Oedicnème, les enjeux d'avifaune dans le bois et du Crapaud calamite avec des possibilités de compensation en création de mares.

Une seconde zone d'urbanisation future à plus long terme, zone non opérationnelle, nécessitant une évolution du PLU de Beauvallon (Chassagny) est créée pour réaliser une opération globale cohérente à terme, sur une superficie de 3,07 hectares. Cette zone nécessitera des études environnementales complémentaires, ainsi que l'aménagement du carrefour entre la RD 342 et la voie communale présente au Sud de la zone AUi.

Il est ainsi envisagé **une mesure de réduction** en préservant certains boisements présents dans l'entité boisée pour limiter l'impact environnemental et de maintenir ou reconstituer un réseau de haies en limite du périmètre.
Des mesures de compensation sont également imposées par la recréation d'un corridor écologique en limite Sud, Sud-Est et Ouest de la zone économique AUic1, permettant de poursuivre le corridor écologique boisé en partie conservé, et servant d'habitat au cortège de l'avifaune boisé. Ainsi, cette limite sera traitée par des clôtures grillagées à grosse maille permettant le passage de la petite faune et accompagnées d'une haie multistrates d'essences locales et variées.
De telles haies et/ou arbres d'essences locales et variées restent également favorisées en limite séparative des lots.

Le bruit

Le site d'étude est traversé par la RD 342 en son centre. D'après les arrêtés préfectoraux suivants, cette voie est classée en catégorie avec une bande d'effet de 100m de part et d'autre de la voie.
- Arrêté préfectoral n°2009-3410 portant classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes sur le territoire de la commune de Chassagny, en date du 02 juillet 2009,

Extrait de la carte annexée à l'arrêté préfectoral concernant la commune de Chassagny

LES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION FONCIERE

Le projet prévoit au total une superficie d'extension de la zone d'activités des Platières de 29 hectares *(en tenant compte des projets d'extension de zone et d'ouverture à l'urbanisation de zone à urbaniser dans le cadre de la présente procédure de déclaration de projet et la procédure de modification en cours sur la commune de Saint Laurent-d'Agny)*.
Cette extension est inférieure à celle inscrite dans le SCOT de l'Ouest Lyonnais qui prévoit une extension de l'ordre de 20 hectares de 2015 à 2020 et de 19 hectares après 2020. Au vu des périmètres PENAP et des enjeux environnementaux de zones humides, ce seuil du SCOT de 39 hectares semble difficilement atteignable.

	Superficie opérationnelle	Superficie non opérationnelle après 2020
Mornant	0 ha	0 ha
Saint-Laurent-d'Agny	13,93 ha	0 ha
dont procédure de modification en cours	*5,64 ha*	*0 ha*
Beauvallon (Chassagny)	11,92 ha	3,07 ha
TOTAL	**25,85 ha**	**3,07 ha**
DIFFERENCE	**28,92 ha**	

Un bilan global est réalisé englobant la procédure de modification en cours sur la commune de Saint Laurent d'Agny, pour faire ressortir **une extension raisonnée de la zone d'activités des Platières sur près de 29 hectares au total à terme, mais**

seulement 20,5 hectares si on tient compte des espaces constructibles reclassés en zone agricole ou naturelle, alors que le SCOT en prévoit 39 hectares. La présence d'enjeux environnementaux forts et du périmètre PENAP limite d'autant les éventuelles extensions futures.

	Ouverture à l'urbanisation de zone non opérationnelle	**Classement**	**Déclassement**
Mornant	0	0 ha	4,72 ha
Saint-Laurent-d'Agny	7,87 ha	6,06 ha	3,69 ha
Beauvallon (Chassagny)	0	14,99 ha	0 ha
Dont zone non opérationnelle		*3,07 ha*	
TOTAL	**7,87 ha**	**21,05 ha dont 17,98 ha constructibles immédiatement**	**8,41 ha**
DIFFERENCE	**+ 20,51 ha réellement constructible à terme au global**		

ANNEXE : ETUDE DE DEROGATION A LA LOI BARNIER (ARTICLE L.111-6 DU CODE DE L'URBANISME)

Communauté de Communes du Pays Mornantais

Commune de BEAUVALLON (CHASSAGNY)

4. Dossier de mise en compatibilité du PLU
de Beauvallon (Chassagny)

4.1 Annexe au rapport de présentation
Etude de dérogation à la loi Barnier
(article L.1116 du code de l'urbanisme)
Secteur des Platières

Plan Local d'Urbanisme de Chassagny approuvé le 27 Février 2014

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Beauvallon (Chassagny) pour un projet économique sur le secteur des Platières, menée par la communauté de communes du Pays Mornantais

Prescription par délibérations du Conseil Communautaire en date des 28 Novembre 2017 et 18 Décembre 2018

Réf : 45007

SOMMAIRE

Sommaire 2
1. Préambule 3
2. Etat initial du site 5
3. Les principales caractéristiques du projet 18
4. Les nouvelles modalités d'application 22

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél / Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

1. PREAMBULE

1.1 Contexte local

Chassagny a fusionné avec les communes de Saint-Andéol-le-Château et Saint-Jean-de-Touslas pour former la commune nouvelle de Beauvallon. Elle présente un territoire bénéficiant d'une bonne desserte routière lui permettant de relier facilement les territoires environnant, tels que Mornant, Givors, la Vallée du Gier et l'Agglomération Lyonnaise.

Chassagny est bordée en limite Nord-Ouest de son territoire par la RD342. Cette route départementale permet de rejoindre l'A 450 et l'A 47, connectées à l'A 7. Elle apparait comme un itinéraire fort de liaison entre les départements du Rhône et de la Loire, en parallèle de l'A 47. Il s'agit ainsi d'un axe structurant pour le territoire de la COPAMO. Le bourg de Chassagny est relié directement à la RD 342 via la RD 83.

La commune compte 1 314 habitants (population 2015) sur un territoire de 9,33 km², soit une densité de 141 habitants au km².

Chassagny est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Lyonnais.

Chassagny appartient à la COPAMO, EPCI regroupant 11 communes et près de 28 922 habitants.

La commune est compétente en matière d'urbanisme et la Communauté de communes est compétente en matière de développement économique.

La COPAMO souhaite permettre le développement de la zone d'activités économiques des Platières, inscrite à l'interface des communes de Mornant, Saint-Laurent-d'Agny et Chassagny. Le projet d'aménagement du secteur des Platières est dans l'état actuel incompatible avec le Plan Local d'Urbanisme approuvé de la commune de Chassagny.

Le site est longé par une infrastructure routière classée à grande circulation induisant des marges de recul incompatibles avec l'aménagement projeté d'un espace d'activités. L'évolution des distances d'implantation du bâti imposées par les marges de recul ne peut être permise que par dérogation à la loi Barnier.

1.2 Contexte réglementaire

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme a été introduit par la loi n°95-101 du 2 février 1995 « relative au renforcement de la protection de l'environnement » plus connue sous le nom de loi Barnier. Cet article poursuit l'objectif d'encourager les communes à s'engager en faveur d'un urbanisme de qualité aux abords des axes routiers structurants.

Il a pour finalité d'inciter les collectivités à mener un large processus de réflexion en préalable à l'aménagement des secteurs localisés à proximité des axes routiers les plus importants, sur des espaces inscrits en dehors des zones urbanisées.

Le projet d'aménagement initié par cette démarche sera intégré au document d'urbanisme communal. Si les réflexions menées ne sont pas traduites dans ce document, les dispositions énoncées à l'article L.111-6 s'appliquent de façon indépendante au zonage défini dans le document d'urbanisme. A savoir pour les constructions et les installations, l'instauration d'une marge de recul de 100 m de part et d'autre de l'axe :

- Des autoroutes,
- Des routes express,
- Des déviations au sens du Code de la Voirie Routière.

La marge de recul est de 75 m pour les autres routes classées à grande circulation.

Pour construire à une distance inférieure à celles énoncées, les réflexions menées doivent se traduire par des règles d'urbanisme qui assurent un développement urbain de qualité aux abords des infrastructures routières principales.

Les dispositions de l'article L.111-6 ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Aux réseaux d'intérêt public,
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune de Chassagny, le projet d'aménagement du secteur des Platières a été intégré aux réflexions, en particulier concernant l'aménagement des abords de la RD 342 qui longe le site du projet.

Cette route nationale est classée comme une voie à grande circulation, à ce titre tout projet d'aménagement inscrit dans une bande de 75 m de part et d'autre de cet axe est concerné par l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.

C'est pourquoi ce dossier de dérogation à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme a été réalisé pour déterminer sur le site des Platières, des règles d'implantation qui diffèrent de celles inscrites dans cet article. **Elles intègrent la prise en compte de la qualité de l'urbanisme et des paysages, la qualité architecturale, les nuisances et la sécurité.**

Ce dossier a été réalisé en application de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme :
« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

2. ETAT INITIAL DU SITE

2.1 Le site et son environnement

Localisation du site des Platières

Le projet de développement de la zone d'activités des Platières est localisé sur des emprises projetées au Nord de la zone sur la commune de Saint-Laurent-d'Agny ; au Sud de la zone et de la RD 342 sur la commune de Chassagny. La zone d'activité s'étend sur une superficie d'une soixantaine d'hectares environ.

Cartographie de localisation (fond cartographique Géoportail)

Références cadastrales

Le foncier concerné par le projet de développement de la zone des Platières côté Sud s'étend sur environ 15 hectares, dont une majorité en bordure de la RD 342 sur la commune de Chassagny. Sur cette dernière, il s'inscrit sur une vingtaines de parcelles, appartenant à des propriétaires privés :

Commune	Section	Parcelle
Chassagny (Beauvallon)	048 D	3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/20/21/22/23/24/25/359p

Foncier concerné par le développement de la zone des Platières sur la commune de Chassagny

<u>Occupation actuelle du site</u>

La zone ciblée pour l'implantation de nouvelles activités est localisée dans le prolongement des espaces d'activités existants de la zone des Platières, zone inscrite à l'écart des pôles d'urbanisation résidentielle. Bordée au Nord, à l'Ouest et à l'Est par un espace dédié aux activités, elle est aujourd'hui limitrophe au Sud à des espaces agricoles. Elle est éloignée de tout secteur à vocation d'habitat, bien que ponctuellement des habitations isolées soient présentes sur le secteur.

Le secteur d'étude a aujourd'hui une vocation agricole, mais sert aussi à du stockage de matériaux. La trame végétale y est actuellement limitée, elle est contenue à un espace occupé par des plantations arborées. Un corps d'anciens bâtiments est implanté en limite de la zone, il s'agit de la seule unité bâtie présente.

Le développement de l'urbanisation sur le site des Platières se doit de créer un espace qualitatif et économiquement attractif sur un secteur constituant un espace vitrine pour la COPAMO.

Occupation des sols

<u>Visibilité du site depuis la RD 342</u>

Le site s'étend le long de la RD 342 sur un linéaire d'environ 400 m. Au niveau du site, le tracé de la RD 342 est inscrit au niveau du terrain naturel perceptible au Sud de l'axe. Tandis qu'au Nord la route est inscrite en partie en contre-bas de la zone d'activités existante, des talus ont ainsi été aménagés de ce côté de la chaussée.

La visibilité sur le site depuis la RD 342 sera donc effective sur tout le tracé au droit de l'extension de la zone d'activités des Platières sur la commune de Chassagny. Des covisibilités seront ainsi possibles.

A l'exception de la présence ponctuelle d'un bâti en bord de RD 342, les abords de l'axe apparaissent assez homogènes. Ils se caractérisent par un paysage ouvert marqué ponctuellement par des arbres et arbustes implantés en alignement.

En amont et en aval du site, le cadre bâti existant aux abords de la RD 342 empêche les visibilités sur le secteur appelé à accueillir le développement de la zone d'activités des Platières. Il est à noter que les bâtiments d'activités existants de part et d'autre de la RD 83, ont été implantés à moins de 30 m de l'axe de la RD 342. Les bâtiments implantés « historiquement » sur le secteur, présentant pour certains un usage agricole, sont situés à moins de 10 m de l'axe de la RD 342.

Vues sur le site et leur localisation (geoportail.fr)

Vue depuis la RD342 sur le secteur de développement de la zone des Platières et son environnement (Source Google – Mai 2018)

Les points hauts les plus proches depuis lesquels le site pourrait être perçu sont les contreforts des Monts du Lyonnais, distants d'environ 4 kilomètres. A proximité du site, depuis l'espace agricole inscrit au Sud, les vues sont encadrées par la trame végétale composée de haies agricoles et de bosquets ponctuels.

Vue en direction de la zone depuis le chemin des Terres Plates (Source Google)

Les perceptions visuelles depuis et vers le site sont nombreuses avec le relief qui est marqué avec les vallées des cours d'eau du Jonan et du Broulon.

Topographie

Le site présente une altitude comprise entre 315 m et 345 m. Il est fortement marqué par la topographie car il est compris entre deux vallées : du Jonan à l'Ouest et du Broulon à l'Est. Ces deux vallées présentent une topographie importante avec notamment à l'Est des effets de cassure.

Topographie principale et réseau hydrographique sur le secteur des Platières (fond cartographique Géoportail)

Cadre paysager du site *(source Soberco – études pré-opérationnelles)*

Le site des Platières s'insère dans l'unité paysagère : Plateau du Sud-Ouest Lyonnais. Du haut de ses 370 mètres, le vaste plateau du Sud-Ouest lyonnais domine la vallée du Rhône. Les crêtes des Monts du Lyonnais le bordent sur son flanc Ouest, tandis que les lignes du Pilat se laissent deviner plus au Sud.

Contigu à Givors et au sud de l'agglomération lyonnaise, proche des autoroutes A7 et A42, et des voies ferrées, le plateau du sud-ouest lyonnais subit de fortes influences en termes de fréquentation, d'aménagement et de constructions... Les dynamiques de transformation sont sans cesse à l'œuvre et Lyon se rapproche presque inexorablement. Ainsi, se perçoit de façon palpable la tension entre une gestion agricole du plateau aux productions variées et la création d'une campagne péri-urbaine résidentielle.

Le Sud-Ouest Lyonnais présente une topographie claire de plateau aux limites asymétriques : coté Rhône et Gier, un versant abrupt le borde, tandis qu'à l'ouest un chaînon montagneux le délimite. Plusieurs petites vallées partent du versant, dont celle de l'Yzeron et du Garon. Le gradient d'urbanisation du plateau permet de différencier trois secteurs dont les limites sont en perpétuelle évolution : la bordure est, limitée par le Rhône et les autoroutes A7 et A42 ; le cœur du plateau agricole ; et enfin, le versant rural des Monts du Lyonnais.

Le paysage du secteur des Platières est structuré par un paysage agricole de milieux ouverts et bocager, des cours d'eau marqués et des zones d'activités existantes. Les reliefs marquent aussi le territoire et offrent des vues sur et depuis le site. Les éléments repères sont principalement les lignes à hautes tensions avec les pylônes électriques qui dominent le site à l'Est.

L'analyse du site, de ses éléments structurants et de ses éléments repères, permet de distinguer différentes unités paysagères aux sensibilités particulières :

- Les espaces à dominante agricole et naturelle :
    - Le site est entouré d'espaces agricoles. Il est localisé dans le Sud des Monts du Lyonnais, constitués par de nombreux espaces agricoles avec principalement des cultures et des prairies. Le site est principalement concerné par des espaces agricoles de ce type.
    - Cet espace est creusé par les rivières et cours d'eau qui le traversent et forment de nombreux vallons. On note notamment la présence de haies bocagères, qui structure le paysage en plus des cours d'eau et de leurs ripisylves. Les masses boisées sont fortement présentes dans cet espace agricole.

- Les espaces de zones d'activités :
    - Le site est marqué par la présence divers espaces d'activités caractérisés par d'imposants bâtiments aux formes rectangulaires. Certaines zones sont très visibles, au contact direct d'importantes voies de circulation, tandis que d'autres, sont peu perceptibles depuis les grands axes et masqués par le premier rideau. Au regard de la taille de la zone existante, la perception reste toutefois très limitée.
    - Le relief de la zone d'étude engendre des vues importantes sur le site.
    - Ainsi, la sensibilité du site d'étude est liée au fait qu'il constitue un paysage agricole qui a déjà été impacté par l'implantation de zones d'activités.

- Les espaces urbains :
    - On note la présente d'un ancien siège d'exploitation au Sud de la D342 et de quelques habitations individuelles disséminées en périphérie du secteur des Platières.

Source : état initiale de l'environnement – Soberco Environnement – Janvier 2016

Source : état initiale de l'environnement – Soberco Environnement – Janvier 2016

Source : état initiale de l'environnement – Soberco Environnement – Janvier 2016

2.2 La trame viaire, les voies classées à grande circulation

Les communes de Mornant, Chassagny et Saint-Laurent-d'Agny sont desservies par plusieurs routes départementales qui favorisent les liens avec l'agglomération lyonnaise et la vallée du Gier :

- RD 342 : axe d'échange entre l'ensemble des communes de la région de Mornant, il établit un lien entre Brignais et Rive-de-Gier et favorise les flux en direction de l'agglomération lyonnaise ;
- RD 30 : axe identifié dans le SCOT comme une « dorsale structurante à l'échelle de l'Ouest Lyonnais », elle permet de rejoindre la RD342 et Dardilly ;
- RD 83 : axe qui permet de relier Saint-Laurent-d'Agny à Givors via Chassagny et la RD342 ;
- RD 63 : axe qui permet de relier Sainte-Catherine à la RD342 ;
- RD 34 : axe qui permet de relier Saint-Martin-en-Haut à Givors via Mornant et la RD342 ;
- RD 115 : axe qui permet de rejoindre Rontalon.

A l'exception de la RD 342, l'ensemble du réseau routier départemental converge vers les bourgs. Il présente une fréquentation très hétérogène, marquée par un trafic important sur la RD 342 (plus de 8 000 véhicules/jour à l'Ouest de la commune de Mornant, plus de 10 000 à l'Est au droit du Parc d'Activités) et la RD 34 entre le bourg de Mornant et la RD 342 (plus de 5 000 véhicules/jour) ; un trafic plus limité sur les autres routes départementales comme la RD 63 (3 846 véhicules/jour).

Sources : www.rhone.fr – carte des trafics routiers 2011

Les espaces d'activités des Platières et des Grandes Bruyères sont particulièrement bien connectés au réseau routier structurant. Ils sont directement desservis par la RD 83, appelée aussi route de Ravel, axe connecté au droit du site à la RD 342 via un giratoire. La RD 63 offre un accès à quelques entreprises de l'Ouest de la zone, depuis la RD 342. Un réseau de voiries secondaires assure la desserte interne des espaces d'activités.

La RD 342 constitue l'axe central de desserte et de traversée de la zone, avec un trafic important. Il convient donc de soigner l'image le long de cette voie.

A noter que le Parc d'Activités est localisé à proximité du projet d'autoroute A45 devant relier les agglomérations de Lyon et Saint-Etienne. Cette infrastructure est projetée au Sud du Parc. Toutefois, les dernières évolutions tendent vers un abandon de ce projet.

Source : état initiale de l'environnement – Soberco Environnement – Janvier 2016

Au regard de cette configuration, il apparait que l'aménagement de l'extension du site des aura un impact limité sur le fonctionnement globale de la trame viaire du secteur, aucun nouveau débouché n'étant créé sur la RD 342. Les accès aux espaces d'extension sont privilégiés à partir de la zone existante et le long de la RD 83.

La RD 342 est classée comme route à grande circulation au sens du Code la Voirie Routière comme il est mentionné dans le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation (extrait) :

DÉPARTEMENT	ROUTE	ROUTE de début de section	COMMUNE de début de section	ROUTE de fin de section	COMMUNE de fin de section
69	D 342	D 2	SAINT-ANDEOL-LE-CHATEAU	D 488	SAINT-MAURICE-SUR-DARGOIRE

2.3 Le document d'urbanisme communal

La zone des Platières est inscrite sur les communes de Mornant, Chassagny (Beauvallon) et Saint-Laurent-d'Agny, toutefois seul le secteur inscrit sur la commune de Chassagny est concerné par un développement de l'urbanisation aux abords de la RD 342. La commune est dotée d'un document d'urbanisme approuvé le 27 février 2014. Le Plan Local d'Urbanisme communal mentionne le développement d'une zone d'activités sur le site des Platières, notamment dans le PADD.

Le plan de zonage traduit cette volonté par la préservation d'une zone Ui à vocation économique et la mise en place d'une zone Aa, en continuité de la zone des Platières existante, de manière à ne pas permettre la construction de bâtiments agricoles dans l'attente que le projet d'extension de la zone d'activités soit formalisé. Aucune orientation d'aménagement et de programmation n'est définie sur le secteur.

Toutefois pour permettre un aménagement cohérent de la zone d'activités avec les besoins actuels de développement, le zonage doit être modifié, une OAP créée et le règlement modifié.

ZONAGE ACTUEL DU PLU

Les bandes de recul de part et d'autre de la RD 342 en application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, ne bénéficient pas d'un classement particulier.

3. LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET

3.1 Le fonctionnement du projet

Outre la volonté de créer de l'emploi durable local, d'atteindre une taille de zone suffisante pour développer les services aux entreprises et aux salariés, d'apporter une réponse aux besoins du développement économique du territoire de la COPAMO, les choix retenus pour l'aménagement de l'extension du site des Platières, notamment sur le secteur de Chassagny, poursuivent l'objectif de proposer un projet qui assure la meilleure insertion du bâti, qui limite les facteurs d'insécurité routière, les nuisances et qui favorise un cadre de vie de qualité.

Le parc des Platières est aujourd'hui organisé en 4 entités séparées par des infrastructures (RD 342) ou des niveaux topographiques qui rendent difficile la perception du site dans son intégralité :

- 1 / Secteur « historique » organisé autour de la route de Ravel.
- 2 / Secteur central (plus récent) présentant un bâti plus lâche et une plus grande diversité d'activités.
- 3 / Secteur autonome non relié au parc des Platières.
- 4 / Secteur des Grandes Bruyères, initiative privée et espace restant entièrement privé aujourd'hui.

Organisation du Parc d'Activités des Platières (Source : étude urbaine pré-opérationnelle - TEKHNÊ/SOBERCO/SOTREC)

Suite à d'importantes investigations tant sur le milieu naturel que sur le fonctionnement agricole local, deux secteurs d'extension de la zone des Platières ont finalement été retenus : un au Nord sur la commune de Saint-Laurent-d'Agny et un au Sud sur la commune de Chassagny, ce dernier secteur faisant l'objet de la présente demande de dérogation aux dispositions de la loi Barnier aux abords de la RD 342, étant inscrit dans la bande des 75 m définie de part et d'autre de l'axe de cette route.

Ainsi au vu des évolutions en matière agricole et de plus faibles enjeux environnementaux sur ce secteur Sud, il a été fait le choix d'étendre la zone d'activités dans cette direction (zone AUic1). Cette extension intègre une entreprise de travaux publics avec du stockage qui envisagerait de vendre ces terrains. L'extension présente une première superficie urbanisable immédiatement de 11,92 hectares.
Une seconde zone d'urbanisation future à plus long terme (AUi), zone non opérationnelle, nécessitant une évolution du PLU de Beauvallon (Chassagny) est définie pour réaliser une opération globale cohérente à terme, sur une superficie de 3,07 hectares. Une étude de dérogation aux dispositions de la loi Barnier aux abords de la RD 342 sur cette zone AUi sera nécessaire et réalisée lorsque cette zone sera ouverte à l'urbanisation. N'étant pas opérationnelle, la présente demande n'est pas réalisée pour cette zone AUi.

Au regard des besoins de développement économiques locaux, des objectifs définis dans les documents de planification, un schéma de développement idéal a été travaillé par la collectivité, présentant notamment un secteur d'extension au Sud du site des Platières. Les principes d'aménagement idéal du secteur Sud reposent sur :

- L'acquisition de l'actuelle salle des Bruyères autorisant le raccordement d'une nouvelle voie sur la route des Varennes. Celle-ci permettra la desserte de l'ensemble du secteur Sud.
- La voirie doit être développée dans un souci de développement ultérieur, c'est à dire avec une capacité de prolongement vers le Sud-Ouest.
- En outre l'aménagement permet la gestion des eaux pluviales, le confortement des circulations piétonnes en lien avec l'arrêt de transport en commun proche.
- L'emprise du tènement et sa configuration apparaissent favorables à l'implantation d'entreprises de taille moyenne à importante.

3.2 L'accès et la desserte

La desserte des secteurs d'extension de la zone des Platières, en particulier du secteur Sud, est imaginée à partir de la RD 83 appelée aussi route des Varennes qui dessert aujourd'hui les espaces d'activités de la zone des Platières inscrits au Sud de la RD 342. Cette route départementale est connectée à la RD 342 via un giratoire. Pour aménager cet accès sur la RD 83, la démolition d'un bâtiment appartenant à la COPAMO est prévu.

Une voirie structurante permettra de desservir cette zone en rejoignant au Sud un chemin rural, qui se connectera à terme à la RD 342 ; aucun nouvel accès n'est possible sur la RD 342 au sein de la zone. Dans l'attente, une aire de retournement sera aménagée. Le raccordement à la RD 342 sera réalisée dans le cadre de l'aménagement de la future zone AUi.

Un profil en travers de cette voie structurante est défini à minima pour permettre de la rendre fonctionnelle et agréable, avec des cheminements actifs et une végétalisation et/ou des noues paysagères et éventuellement du stationnement : gabarit minimum de 6,5 mètres de chaussée, accompagnée d'une noue et/ou espace arboré mono-latéral de 2 mètres minimum et d'un cheminement modes actifs mono-latéral de 1,5 mètre minimum.

Ce principe permet à terme de raccorder cette zone AUic1 à la future zone AUi et son raccordement à terme avec la RD 342 nécessitant l'aménagement du carrefour en collaboration avec le Département.

La RD 342 est une voie structurante le long de laquelle il peut être envisagé à terme de réaliser un bus en site propre de façon à développer les transports collectifs et les rendre concurrentiels pour augmenter leur utilisation. Ainsi aucune construction ne sera construite dans une bande de 25 mètres de l'axe de la RD 342, laissant ainsi suffisamment d'espace pour éventuellement concrétiser ce projet.

3.4 Le bâti et son implantation

La vocation des secteurs de développement de la zone des Platières, est affirmée autour d'une vocation industrielle, artisanale, tertiaire d'entrepôt et de services. Du fait de sa localisation en bordure de la RD 342, axe fortement circulée, il est imposé un front bâti qualitatif le long de cet axe avec des bureaux, tertiaire, services nécessaires uniquement à la zone et ses occupants. Cette vocation conforte la qualité architecturale le long de cet axe. Les bâtiments attendus seront de taille variable, mais présenteront une hauteur maximale de 16 m.

Un retrait minimal de 25 m sera imposé par rapport à l'axe de la RD 342, de façon à permettre l'intégration du bâti dans son environnement, notamment par un aménagement paysager végétalisé et arboré sous forme de bosquets.

Les bâtiments seront implantés les uns par rapport aux autres avec des marges de recul suffisantes limiter les ombres portées sur le bâti et bénéficier au mieux d'une bonne exposition solaire.

3.5 Les matériaux et la palette chromatique

Le règlement de la zone AUic1 vise à garantir la meilleure intégration possible du bâti dans son environnement, à favoriser la sobriété et la simplicité du bâti.

Ainsi l'aspect et l'implantation des constructions devront s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux. L'orientation et la conception des constructions tiendront compte de la nécessité d'implanter une façade principale sur rue pour participer à son animation (entrée principale, porche, baie vitrée, etc…). Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment devront être traitées avec autant de soin que la façade principale et en harmonie avec elle.

Si les constructions ne sont pas réalisées en bois ou en pierre, les couleurs des façades devront présenter une couleur allant du gris clair au beige clair ; le blanc, les couleurs vives, criardes ou agressives sont interdites. Les teintes employées pour les bardages devront être dans la gamme de gris suivant le nuancier suivant : RAL 7005, 7015, 7016, 7036, 7037, 7040, 7042. Tout bardage métallique présentant des qualités de brillance, des couleurs lumineuses ou agressives est interdit.

La charte graphique de l'entreprise ne pourra être peinte directement sur la façade du bâtiment mais devra être apposée sur un cadre amovible réticulé contre la façade principale dans la limite de 5% de la façade, ceci afin de garantir de bonnes conditions d'évolutivité des bâtiments en cas de changement d'entreprise.

Les menuiseries et huisseries devront répondre également à ce souhait de sobriété et d'intégration. Elles seront traitées dans une teinte gris anthracite s'inscrivant dans l'harmonie chromatique développée pour les façades.

L'emploi brut de matériaux sera autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

3.6 Les plantations

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Les espaces libres devront bénéficier d'un traitement paysager, ils intégreront les caractéristiques suivantes, sauf impossibilité :

- La surface non bâtie devra faire l'objet d'espaces verts et de plantations (espaces verts et arbres), de préférence indigènes dans la proportion d'au moins 15 % de la surface du terrain, dont 1/3 devra être arboré.
- La composition paysagère devra être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération.

Dans le cas de réalisation d'aires de stationnement, il est demandé un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

La présence de la RD 342 implique le fait d'imposer des vitrines attractives le long de cet axe, ou du tertiaire et/ou du service nécessaire à la vie de la zone, et de réaliser un aménagement paysager qualitatif. Il prendra la forme de bosquets.

Il est par ailleurs prévu d'imposer la préservation d'une partie du bosquet existant et de maintenir ou recréer des haies multi-strates *(haie agricole accompagnée d'arbres de haute tige)* en limite de zone permettant d'assurer à la fois une intégration paysagère et de maintenir un corridor écologique, servant d'habitat au cortège de l'avifaune boisé. Le long des limites séparatives, de telles haies sont préconisées.

Les essences végétales locales favorables à la biodiversité à privilégier sont :

- Pour les haies : Noisetier, Cornouiller, Eglantier, Troène, Sureau noir, Fusain d'Europe, Prunellier, Groseillier, Alisier blanc sanguin, Bourdaine, Viorne lantane…
- Pour les arbres de haute tige intégrés dans les haies : Châtaigner, Aulnes, Erables, Chênes…

3.7 Les clôtures

Les limites de lots pourront être matérialisées par une clôture de couleur vert foncé. Les clôtures devront être doublées d'une haie pour une meilleure intégration.

Si une clôture est mise en place, et sauf impératif technique ou de sécurité, elle sera impérativement réalisée avec du grillage de couleur verte. Ce grillage restera perméable à la petite faune (grillage en grosse maille) le long des limites Ouest et Sud de la zone AUic1 ainsi qu'en limite Sud-Est avec la zone agricole.

La clôture sera de préférence complétée par des haies multi-strates composées avec des espèces locales et variées. Les clôtures devront garantir une transparence visuelle entre les espaces publics et privés. Une bande végétale d'au moins 2,50 m sera implantée le long des clôtures.

4. LES NOUVELLES MODALITES D'APPLICATION

4.1 Les nouveaux reculs imposés par rapport à la RD 342

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme énonce que les dispositions relatives à l'inconstructibilité ne s'appliquent pas si les règles qui concernent ces zones contenues dans le PLU, ont été justifiées et motivées au regard d'un certain nombre de critères.

Le parti d'aménagement retenu satisfait à ces exigences et permet une bonne intégration des futures constructions, prenant en compte la diminution des marges de recul.

Vis-à-vis de la RD 342, le nouveau recul est de 25 m depuis l'axe de la route départementale au lieu de 75 m au droit du site du projet. Cette distance s'inscrit dans la continuité de celle observée au droit des espaces d'activités existants en continuité du site.

4.2 Les compléments apportés au document d'urbanisme communal

Les dispositions qui s'appliquent au titre de la loi Barnier sur le projet d'aménagement de la zone des Platières doivent être retranscrites dans le PLU de la commune de Chassagny. La présente étude est insérée en annexe du rapport de présentation dans le document d'urbanisme, elle apporte les justifications indispensables à l'évolution des marges de recul imposées par la loi le long des axes classés à grande circulation.

Les pièces graphiques

Diverses mesures traduites dans les pièces graphiques du PLU permettent de justifier la réduction de la marge de recul initial imposée par rapport à l'axe de la RD342 :

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est définie sur ce secteur en particulier. Elle a pour objectifs :
    - Permettre le développement d'un espace dédié au développement d'activités économiques, d'importance majeure pour l'intercommunalité.
    - Assurer une cohérence à l'ensemble de l'aménagement du secteur.
    - S'intégrer dans un projet de développement économique à plus long terme (zone AUi au Sud-Ouest).
    - Prendre en compte la question de la mobilité.
    - Intégrer l'aménagement du secteur aux différents espaces voisins (espace agricole au Sud, secteur d'activités économiques au Nord et à l'Est et secteur de développement économique à plus long terme à l'Ouest), afin de garantir une cohérence paysagère et architecturale et un aménagement qualitatif des franges urbanisées de la zone des Platières.

<u>Les pièces écrites du règlement</u>

La justification de la nouvelle marge de recul par rapport à l'axe de la RD 342 trouve aussi sa place dans le règlement de la zone AUic1. Par exemple, en termes d'intégration de l'urbanisation à son environnement, de qualité de la forme urbaine et de la qualité de l'architecture des bâtiments et leur intégration paysagère, différents articles assurent une urbanisation homogène, cohérente et organisée. Ils garantissent la qualité de l'urbanisme de la zone et en particulier sa perception depuis les axes de communication :

ARTICLE AUic1 - 3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès :

a) *Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :*

- *la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,*
- *la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),*
- *le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés…) ;*
- *les conditions permettant **l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.*

b) ***Le nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.*

c) ***Le long de la RD 342 aucun nouvel accès n'est autorisé.***

Voirie :

d) ***Les voies publiques ou privées**, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de services.*

*En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons**, des besoins en stationnement.*

*Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.*

***La circulation des piétons** devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).*

e) ***Les voies en impasse** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Elles seront dimensionnées :*

- soit de façon suffisante pour permettre le retournement des véhicules de collecte des ordures ménagères selon les règles en vigueur,

- soit elles seront conçues pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple, et dans ce cas, des espaces dédiés au stockage des ordures ménagères seront aménagés le long du domaine public.

ARTICLE AUic1 - 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

***Sont compris dans le calcul du retrait**, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.*

***Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, oriels, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas un bon fonctionnement de la circulation.*

Règle d'implantation

*Le long des voies et des voiries internes de la zone, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de **5 m par rapport à l'alignement**.*
*Le long de la **RD 342**, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de **25 m par rapport à l'axe** de la voie.*

Disposition particulière

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les activités autorisées ayant un caractère de service aux entreprises de la zone pourront s'implanter soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 1 mètre.

ARTICLE AUic1 - 10 - Hauteur maximum des constructions

*La hauteur maximale est fixée à **16 mètres** à l'égout de toiture, ou au point le plus haut de l'acrotère en cas de toiture terrasse.*
Cette règle ne s'applique pas :

- *aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.*
- *à des dépassements dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (cheminées, silos,...).*
- *aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.*

ARTICLE AUic1 - 11 - Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.
L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti, doit être assurée conformément aux dispositions du présent article.

Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.
L'harmonie doit être recherchée à l'échelle de la zone pour l'implantation, la conception et l'aspect des constructions.
L'orientation et la conception des constructions tiendront compte de la nécessité d'implanter une façade principale sur rue pour participer à son animation (entrée principale, porche, baie vitrée, etc…).
Le traitement des dénivelés pourra être envisagé soit sous la forme d'un talus végétalisé, soit avec des enrochements ou gabions. Les murs de soutènement dont la hauteur hors sol dépasserait les 2 mètres seront formellement interdits, sauf impossibilité technique démontrée. La végétalisation des talus est obligatoire.

Aspect général des bâtiments et autres éléments

Conditions générales

Les superstructures, les plantations et les parties libres de chaque parcelle doivent être aménagées et entretenues de telle sorte que l'aspect et la tenue de la zone n'en soit pas altérée.

La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume tout en témoignant d'une recherche architecturale. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Façades

Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment doivent être traitées avec autant de soin que la façade principale et en harmonie avec elle.
Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).
Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.
Si les constructions ne sont pas réalisées en bois ou en pierre ou en bardage, les couleurs des façades doivent présenter une couleur allant du gris clair au beige clair ; le blanc, les couleurs vives, criardes ou agressives sont interdites.
Les teintes employées pour les bardages doivent être dans la gamme de gris suivant le nuancier suivant : RAL 7005, 7015, 7016, 7036, 7037, 7040, 7042. Tout bardage métallique présentant des qualités de brillance, des couleurs lumineuses ou agressives est interdit.

La charte graphique de l'entreprise ne peut être peinte directement sur la façade du bâtiment mais doit être apposée sur un cadre amovible réticulé contre la façade principale dans la limite de 5% de la façade.

Les menuiseries

La couleur des menuiseries et des huisseries devra être de la couleur gris anthracite.

Les matériaux

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).
L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Toitures

Les pentes de toiture sont limitées à 15%. Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées. Dans le cas d'une toiture à un pan, la pente sera limitée à 15% maximum. Cette pente peut être portée à 20% dans le cas de dispositifs environnementaux (panneaux photovoltaïques…).
Tous les éléments techniques (climatisation, panneaux...) sur les toitures devront être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.
L'emploi de matériaux réfléchissants est interdit, excepté liés aux énergies renouvelables. Les textures de matériaux doivent rester mates.
Les couvertures doivent être dans les tons rouge, gris ou végétalisés ; les couleurs claires et vives sont interdites.

Les clôtures

Cette disposition s'applique le long des clôtures séparatives des terrains comme à celle édifiées en bordure des voies.
Si une clôture est mise en place, elle sera impérativement réalisée avec du grillage de couleur verte. Ce grillage restera perméable à la petite faune (grillage en grosse maille) le long des limites Ouest et Sud de la zone AUic1 ainsi qu'en limite Sud-Est avec la zone agricole.

La clôture sera de préférence complétée par des haies multistrates composées avec des espèces locales et variées. Les clôtures devront garantir une transparence visuelle entre les espaces publics et privés. Une bande végétale d'au moins 2,50 m sera implantée le long des clôtures.
L'harmonie doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes.
Toutefois, des clôtures de nature et de hauteur différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités techniques ou de sécurité liées à l'activité autorisée dans la zone. Dans ce cas, une intégration de la clôture dans son environnement et en harmonie avec les clôtures existantes sera recherchée.
Les portails doivent être simples, en adéquation avec les clôtures environnantes.

Les éléments divers

Les poubelles et les conteneurs seront installés en dehors de l'espace compris entre la voie et la façade du bâtiment et seront masqués des vues du domaine public par des abris spécifiques en harmonie avec les bâtiments.

Energie renouvelable

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier :

- *En toiture, ces panneaux seront intégrés dans la pente de la toiture et de préférence dans son épaisseur. Ils seront le moins visible possible depuis l'espace public. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée,*
- *En façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures,*
- *Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou les dissimuler.*

ARTICLE AUic1 - 13 - Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

***Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier** afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.*
Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.
Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de détente.
En outre, ils intégreront les caractéristiques suivantes :

- ***La surface non bâtie doit faire l'objet d'espaces verts et de plantations** (espaces verts et arbres), de préférence indigènes **dans la proportion d'au moins 15 %** de la surface du terrain, dont 1/3 devra être arboré.*
- ***La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée**. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération.*

***Ces normes ne sont pas applicables** lorsque les caractéristiques particulières du terrain d'assiette de la construction (superficie, configuration, topographie, localisation à l'angle de deux ou plusieurs voies), ne permettent pas la réalisation d'espaces libres suffisants.*

*Dans le cas de **réalisation d'aires de stationnement**, il est demandé un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.*

***Un traitement paysager en façade le long de la RD342** est imposé sous forme de bosquets conciliant intégration du bâti et effet vitrine des activités.*

***Des haies multistrates** (haie agricole accompagnée d'arbres de haute tige) d'essences locales et variées sont imposées le long des limites Ouest et Sud de la zone AUic1, ainsi que Sud-Est en limite de la zone agricole. Le long des autres limites séparatives, de telles haies sont préconisées.*

Les essences végétales locales favorables à la biodiversité à privilégier *sont :*

- *Pour les haies : Noisetier, Cornouiller, Eglantier, Troène, Sureau noir, Fusain d'Europe, Prunellier, Groseillier, Alisier blanc sanguin, Bourdaine, Viorne lantane,…*
- *Pour les arbres de haute tige intégrés dans les haies : Châtaigner, Aulnes, Erables, Chênes,…*

4.3 La mise en conformité avec les objectifs de la loi Barnier

L'aménagement projeté de la zone des Platières s'inscrit dans le respect des dispositions de l'article L.111-6 du Code l'Urbanisme.

Les nuisances

Le développement de l'urbanisation à vocation économique envisagé dans le cadre de la présente déclaration de projet, sur le site des Platières engendrera une hausse du trafic à ses abords. **Toutefois, aucune nouvelle connexion viaire ne sera créée sur le réseau viaire structurant que représente la RD 342. Les nuisances routières seront faibles du fait d'une hausse du trafic qui demeurera limitée au regard du trafic existant sur le secteur.**

Par ailleurs**, le risque de nuisances acoustiques liées à l'implantation d'entreprises sur la zone est limité.** En effet, même si ces dernières engendreront des flux de poids-lourds et de véhicules légers, les bâtiments et leurs abords seront implantés dans un environnement cerné par un espace d'activités et des infrastructures viaires. Les constructions les plus proches implantées dans l'espace agricole qui borde le site, sont distantes de près de 400 m.

La sécurité

La thématique de la sécurité s'appuie grandement sur la problématique des modalités de circulation et des conditions d'accès aux abords du site. **Le développement de la zone d'activités des Platières n'impacte pas le fonctionnement de la RD 342.** La desserte des espaces de développement la zone d'activités se fera en lien avec les voies de desserte existantes et la RD 83, une voirie déjà aménagée et dimensionnée pour supporter des flux liés au fonctionnement de zones d'activités. Le débouché de la future voie de desserte interne de l'espace de développement Sud sur la RD 83, sera aménagé de façon sécurisée, à l'écart de l'intersection avec la RD 342, permettant de préserver de bonnes conditions de visibilité, de sécurité et de fluidité du trafic.

Par ailleurs, le recul imposé des constructions à 25 m le long de la RD 342, permettra de dégager un espace suffisant pour la réalisation future d'un bus en site propre, projet favorable à l'amélioration des conditions de trafic en incitant au report modal des flux de véhicules individuels.

La qualité de l'urbanisme et des paysages

Dans le cadre des prescriptions intégrées au PLU de Chassagny, des mesures en faveur de la protection des paysages et de la qualité de l'urbanisme ont été présentées. La RD 342 traverse la zone des Platières et longe le secteur de développement Sud, localisé sur la commune de Chassagny. L'espace entre la route départementale et la zone d'activités bénéficiera d'un **traitement paysager accueillant des plantations organisées en bosquet**. L'objectif n'étant pas de créer un écran végétal mais d'accompagner les constructions. Les constructions seront implantées en retrait, elles s'inscriront dans le prolongement des bâtiments implantés aux abords de la RD 342. **Les façades bénéficieront d'un traitement de qualité.**

Bilan

En conclusion de cette étude, il peut être affirmé que le parti d'aménagement privilégié du développement de la zone des Platières sur le secteur Sud, sur la commune de Chassagny a un impact limité vis-à-vis de la RD 342. Le recul des constructions par rapport à l'axe de la route à 25 m intègre la prise en compte des problématiques de nuisances, de sécurité, de qualité de l'urbanisme, des paysages et de l'architecture.