DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT

EXTENSION D'UN BATIMENT DE STOCKAGE

ORIGINAL DOG

MORNANT (69)

PJ 3.4 : Compatibilité avec l'affectation des sols prévue par les documents d'urbanisme

KALIÈS

Étude & conseil
en environnement,
énergie & risques industriels

RÉVISIONS

Date	Version	Objet de la version
24/06/2022	1	Création du document
12/09/2022	2	Modifications du projet

TABLE DES MATIÈRES

I. Plan Local d'Urbanisme (PLU) 3
II. Plan de Prevention des Risques d'inondation (PPRi) 5
III. SCoT de l'Ouest Lyonnais 6
IV. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) 8

LISTE DES FIGURES

Figure 1. Zonage de la commune de Mornant au droit du site (Source : PLUi de Mornant) 3
Figure 2. Carte de zonage des risques d'inondation (Source : PPRi du Garon) 5
Figure 3. Schéma général du PADD (Source : PADD de Mornant) 9

I. PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le PLUi de Mornant a été approuvé le 21 mars 2016 et modifié le 3 décembre 2018. Le territoire est divisé en 4 zones :

- Les zones urbaines : UA, UB, UC, UH, UI, UL, UE,
- Les zones à urbaniser : AUi,
- Les zones agricoles : A,
- Les zones naturelles et forestières : N.

Le site est localisé sur le secteur La Platière, situé en limite est de la commune de Mornant, au droit des parcelles cadastrales 235, 236, 237, 238 et 239 de la section AE concernées par le zonage Ui dédié aux « zones urbaines à vocation économique, à dominante artisanale ou tertiaire » comme la figure ci-dessous l'illustre.

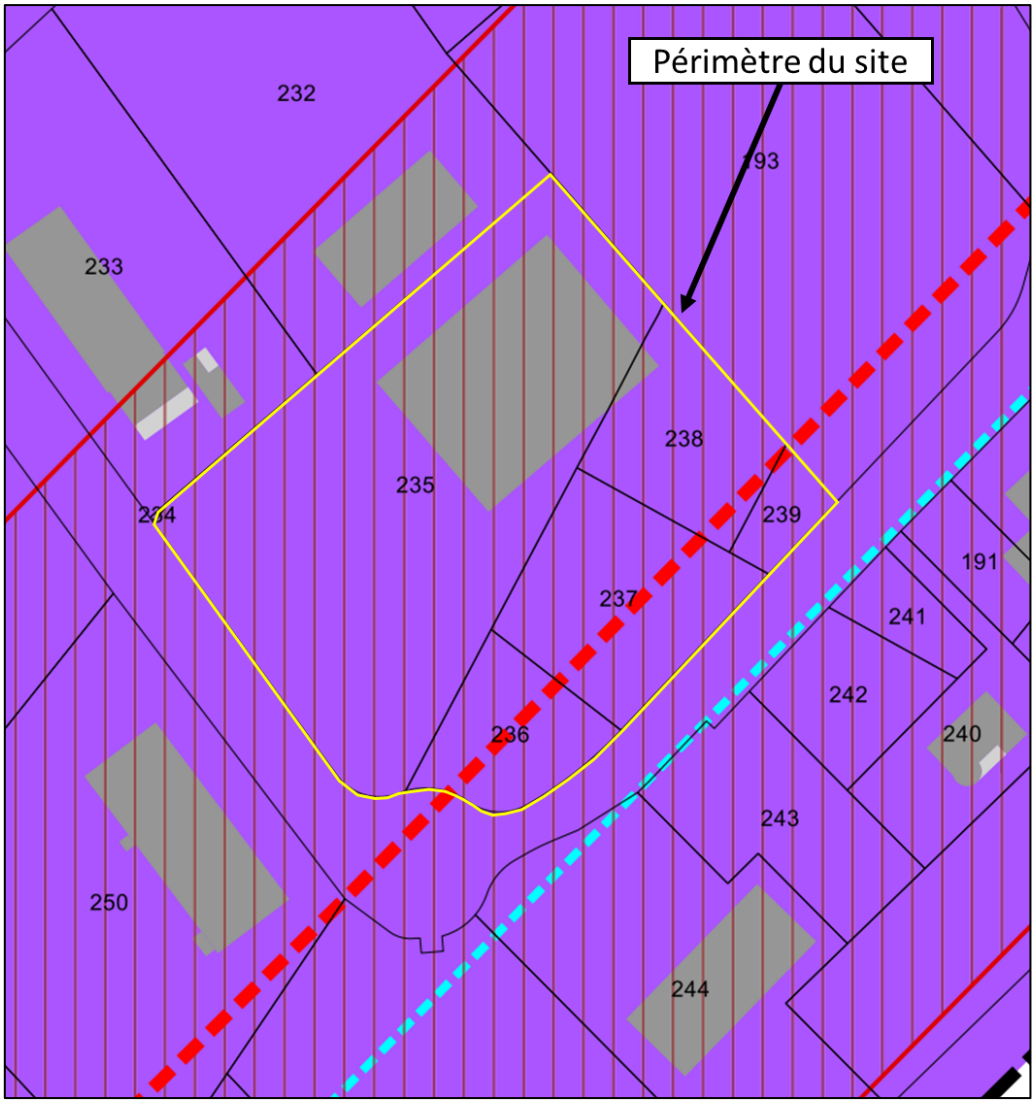

Figure 1. Zonage de la commune de Mornant au droit du site (Source : PLUi de Mornant)

Dans cette zone, le règlement du PLU précise que :

- Sont interdits :
  - les constructions neuves à usage:
    - agricole,
    - de piscine,
    - hôtelier
    - d'habitation
  - le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs
  - les autres occupations et utilisations du sol suivantes:
    - les parcs d'attraction * ouverts au public,
    - les garages collectifs de caravanes *
    - les aires de jeux et de sport*
  - l'ouverture de carrières
- Sont admis sous conditions :
  - les constructions neuves et les travaux sur constructions à usage commercial sous réserve:
    - qu'ils constituent un espace d'exposition-vente, dans la limite de 300 m² de surface de plancher au total, à condition d'être directement liées à une activité de production existante sur le même tènement et à condition que la surface commerciale n'excède pas 50% de la surface de plancher affectée à la production ;
    - ou qu'ils soient nécessaires et complémentaires à la vie de la zone et aux entreprises, dans la limite de 300 m² de surface de plancher* au total (restaurant, crèche, salle de sport, vente de carburants).
  - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone
  - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;
  - les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone et ne portant pas atteinte au caractère des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et ne gênant pas l'écoulement des eaux.

Le projet est donc compatible avec le PLUi de Mornant.

II. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI)

La commune de Mornant est concernée par un Plan de Prévention du Risque inondation du Garon (approuvé le 11 juin 2015). Le Garon se trouve à l'ouest du site à environ 300 m.

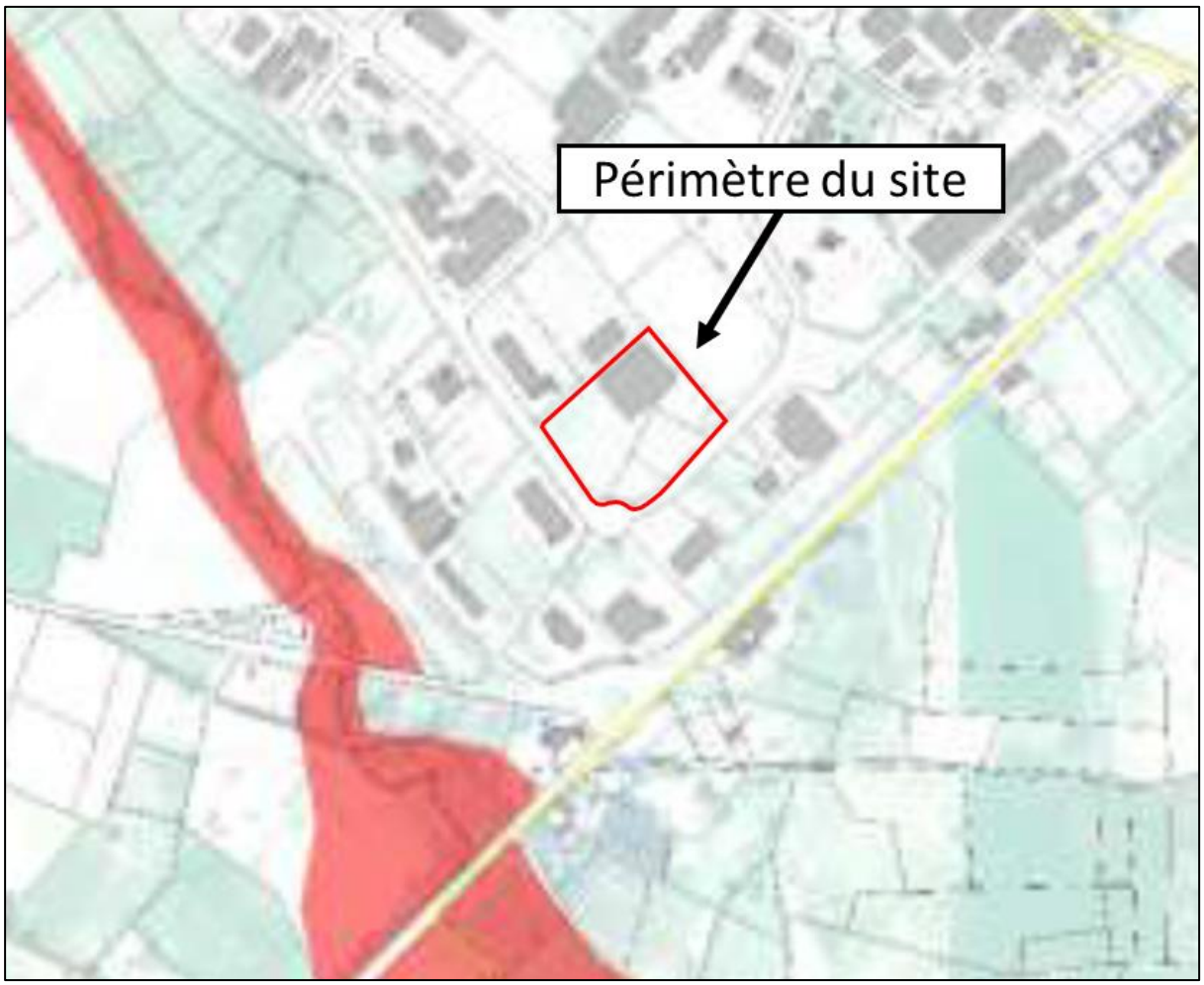

Figure 2. Carte de zonage des risques d'inondation (Source : PPRi du Garon)

Le site est localisé en dehors des zones inondables et n'est donc pas concerné par le règlement des risques d'inondation associé.

III. SCOT DE L'OUEST LYONNAIS

Les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs font souvent référence aux communes de l'armature urbaine du Schéma de Cohérence Territoriales (SCoT) de l'Ouest Lyonnais, qui sont précisées dans le PADD (voir chapitre suivant)

Le SCOT comprend plusieurs documents :

- le rapport de présentation qui contient un diagnostic du territoire et un état initial de l'environnement explique les choix politiques retenus pour établir le projet de territoire,
- le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est l'expression du projet politique des élus pour leur territoire dans le respect des principes de développement durable,
- le document d'orientations générales (DOG) met en œuvre le PADD au travers de prescriptions réglementaires.

Celui de l'Ouest Lyonnais a été approuvé le 2 février 2011. Les grandes orientations d'aménagement retenues par les élus de l'Ouest Lyonnais sont :

- Mettre en œuvre un mode de développement "Ouest Lyonnais" organisé autour du concept de villages densifiés avec préservation de la structure villageoise et la recherche de formes urbaines plus économes en espace (principe 1 du PADD),
- Assurer un meilleur équilibre des territoires du SCOT en matière de mobilités et de déplacements en développant, en particulier, les transports en commun (principe 2 du PADD),
- Préserver la "marque identitaire" du territoire en assurant la pérennité des espaces agricoles ainsi que la gestion et la mise en valeur des espaces naturels (principe 3 du PADD).

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 D342 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.

Le projet est localisé au sein de la ZAE des Platières. Il n'est donc pas localisé à l'entrée d'une agglomération et s'insère dans une zone d'activité déjà urbanisée, ne constituant pas un axe paysager ou fenêtre paysagère.

D'autre part, le projet n'est pas localisé au droit d'un corridor écologique, ni d'un réservoir de biodiversité à statut (arrêté préfectoral de protection du biotope), de site Natura 2000 et de ZNIEFF de type I. Il se trouve au droit de la ZNIEFF de type II « Plateau Mornantais ».

Une démarche « ERC » a été mise en place dans la conception du projet. Les mesures prises en faveur de l'environnement sont composées par :

- Maintien de la perméabilité du site, avec la mise en place de clôtures perméables aux amphibiens et à la petite faune.
- Mise en place d'un schéma d'éclairage raisonné (éclairage 100% LED, orienté vers le bas et uniquement durant les horaires d'exploitation si nécessaire).
- Travaux en dehors de la période de nidification,
- Plantation d'arbre pour favoriser la venue de l'avifaune.

IV. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Mornant a été approuvé le 21 mars 2016 et précise les objectifs suivants pour chacun des trois grands enjeux identifiés :

- Poursuivre la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines en assurant une répartition équilibrée/hiérarchisée de la densité :
  - Organiser le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;
  - Poursuivre la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines ;
  - Renforcer les liaisons modes doux et les déplacements automobiles ;
- Préserver et entretenir les éléments du patrimoine naturel, paysager et bâti, traduisant la spécificité du plateau agricole Mornantais :
  - Préserver le fonctionnement des espaces naturels ;
  - Préserver les éléments remarquables du paysage et encadre l'évolution du patrimoine bâti ;
- Renforcer le dynamisme économique du territoire à l'échelle intercommunale tout en assurant le maintien et l'épanouissement des activités économiques de proximité :
  - Développer le pôle d'activités intercommunal des Platières ;
  - Renforcer l'attractivité touristique et les loisirs ;
  - Préserver le commerce et les services de proximité ;
  - Préserver les espaces agricoles des pressions foncières.

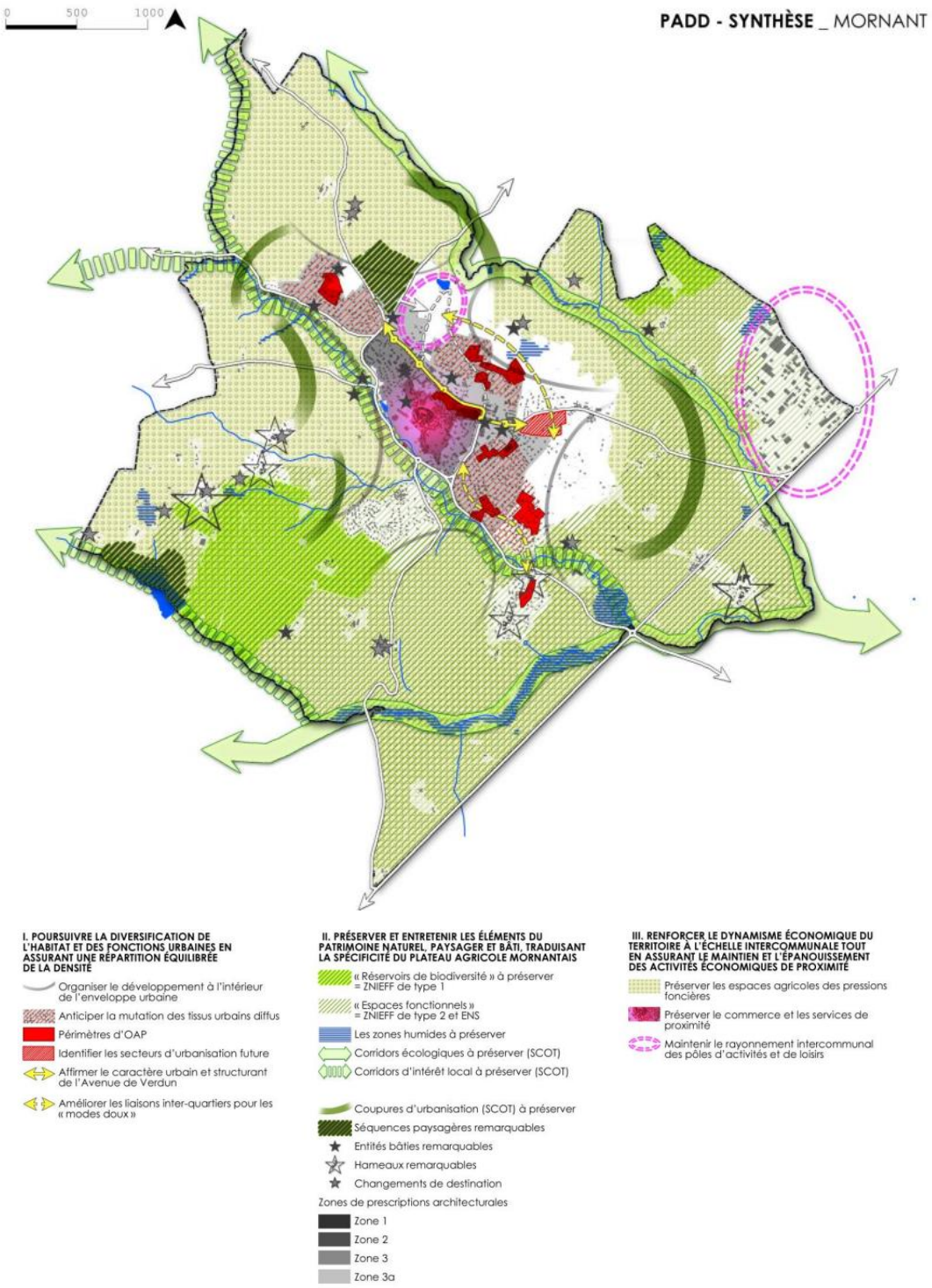

Figure 3. Schéma général du PADD (Source : PADD de Mornant)

Le site étudié est particulièrement concerné par le 3e enjeux et son premier objectif de développement du pôle d'activités intercommunal des Platières. Effectivement, le SCOT identifie la Zone d'Activités des Platières commune zone structurante à rayonnement intercommunal. Sa vocation est d'accueillir des activités industrielles, artisanales et de bureaux.

Le projet est localisé dans la ZAE des Platières et correspond au remplissage, à la dynamisation et à l'étoffement des zones d'activités.