



Liberté • Égalité • Fraternité

Mornant201 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires
du Rhône

Lyon, le **28 SEP. 2018**

Service Territorial Sud

Le Préfet du Rhône

Pôle Aménagement

à

Affaire suivie par : Nadège WOLF

nadege.wolf@rhone.gouv.fr

Tél : 04 78 44 98 03

Fax : 04 78 44 01 36

Monsieur le Maire

Place de la Mairie

69440 MORNANT

Objet : Avis de la CDPENAF relatif à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Mornant

Réf. : CDPENAF du 17 septembre 2018

Vous avez transmis pour avis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mornant, prescrite par délibération du 31 janvier 2017.

A ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 17 septembre 2018.

La déclaration de projet présentée vise le déclassement d'une zone agricole au profit d'une zone urbaine à vocation d'équipement, sur une surface de 2,6 hectares. Ce terrain doit permettre l'implantation d'un centre technique municipal et départemental, d'un centre de tri postal, d'un équipement culturel accueillant une salle modulable de 800 à 1000 places et d'une école de musique. Des constructions commerciales liées à l'équipement culturel sont également envisagées. Pour l'ensemble de ces équipements, la création d'un parking de 250 places est prévue.

Ce projet implique la perte nette de surfaces agricoles de très bonne valeur agronomique, irriguées par un réseau collectif (SMHAR). La compensation des exploitants est correctement prise en compte et doit notamment permettre pour la GAEC « Rosée du matin » un échange de terrains tripartite, sur un site plus proche du siège d'exploitation, situé à Saint-Laurent-d'Agnay.

Le PLU approuvé en 2016 visait le maintien de l'enveloppe urbanisée existante. Depuis, un travail de réflexion portant notamment sur les dynamiques commerciales du centre bourg a été conduit dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI). La déclaration de projet proposée permet l'implantation de nouveaux commerces liés à l'activité culturelle, éloignés du centre de la commune. Ce parti d'aménagement conduirait à concurrencer le renforcement de l'offre commerciale du bourg (centre et avenue de Verdun). De plus, le SCOT de l'ouest lyonnais développe le concept de « village densifié », qui prescrit l'implantation de commerces dans un périmètre rapproché du centre-bourg (1 kilomètre).

Parallèlement, la DTA préconise une réflexion intercommunale pour la mise en place d'équipements d'agglomération, alors même que ce projet est porté par la seule commune de Mornant.

Compte tenu de ces éléments, la commission a émis un **avis favorable, assorti de 3 réserves** :

1- le commerce ne devra pas être autorisé dans la zone tant que le PLU ne fera pas l'objet d'une révision générale permettant d'avoir une vision d'ensemble de l'activité commerciale sur la commune et de définir précisément les destinations des activités (règlement de PLU modernisé) ;

2- le projet devra être approuvé par la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO) le qualifiant ainsi de projet d'envergure intercommunale ;

3- un engagement écrit de la commune à accompagner financièrement le développement du réseau d'irrigation SMHAR par la collectivité pour que l'assiette du réseau ne subisse pas de perte et que la surface irriguée soit même étendue.

Je vous demande de verser cet avis au dossier d'enquête publique.

Pour le Préfet,
Le Sous-Préfet,
Président de la CDPENAF,

Mickaël CHEVRIER

