



## PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires  
du Rhône

Service Territorial Sud

Affaire suivie par : Aurélie Magnard  
[aurelie.magnard@rhone.gouv.fr](mailto:aurelie.magnard@rhone.gouv.fr)  
Tél : 04 78 44 98 05

Lyon, le 27 SEP. 2019

Le Préfet du Rhône

à

Monsieur le Président de la Communauté de  
communes du Pays Mornantais

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

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) des communes de Mornant, Saint-Laurent-d'Agnay et Beauvallon, prescrite par la délibération du 18 décembre 2018 et transmise à mes services le 5 juillet 2019.

A ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 9 septembre 2019 afin d'analyser ce projet de déclassement de zones agricoles au profit de zones à vocations économiques, sur une surface de 17,3 hectares réparties sur deux secteurs, en extension nord et sud de la zone d'activité existante des Platières (65 hectares déjà investis).

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

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

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

Le projet se déploie comme suit :

- **Sur la commune de Mornant**, la zone AU<sub>i</sub> inscrite au PLU en vigueur sera supprimée du PLU pour être remplacée par une zone humide préservée (Az<sub>h</sub>).

- **Sur la commune de Saint-Laurent-d'Agny**, le projet induit l'artificialisation de 5,4 hectares situés à l'extrémité sud de la ZINEFF de type 1 « Bocage de Berthou ».

Le SCOT en vigueur et le SCOT en révision prescrivent tous deux l'inconstructibilité des espaces « noyaux » dont les ZNIEFF de type 1 font partie. Dans le même temps, le projet évite certains espaces sensibles. Une zone humide est préservée à l'ouest du tènement pour environ 1 hectare (zonage Azh) et un tènement abritant des populations d'œdicnèmes criards (à l'est) a été soustrait du projet (2,2 hectares). L'artificialisation prévue entraînera cependant la perturbation de la pie grièche et la destruction partielle d'un fossé, lequel sera partiellement reconstitué.

Sur le plan agricole, les exploitations impactées sont au nombre de 2. Les surfaces concernées restent modestes et ne mettent pas en péril les exploitations. Des compensations agricoles sont actuellement recherchées sur des secteurs ciblés pour une surface totale de 8 hectares.

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

Ce projet impacte une exploitation et des terrains irrigués cultivés en colza bio (6,82 hectares représentant 31% de la surface d'une exploitation). L'exploitant concerné a cessé son activité en fin d'année 2018. Parallèlement, deux autres exploitations sont concernées (3,05 hectares d'exploitations en activité).

Ce secteur fera également l'objet de compensations agricoles sur les mêmes espaces que précédemment cité (8 hectares).

De façon générale enfin, des surfaces de vente adossées aux espaces de productions sont autorisées au règlement. La rédaction du règlement sur ce point manque de clarté et nécessitera une reformulation.

Au regard des éléments du dossier, **la CDPENAF a émis un avis favorable, sous réserve de limiter les surfaces de vente adossées aux productions à 25 % des surfaces totales dédiées aux productions, en maintenant la limite des 300 m<sup>2</sup> autorisés.**

**La CDPENAF remarque parallèlement la fragilité de la compatibilité au SCOT** sur l'investissement de la ZNIEFF type 1. Elle souligne toutefois sur la commune de Mornant le reclassement en zone agricole et en zones humides préservées (Azh) d'autres espaces mobilisables (zonés AU<sub>i</sub> à l'ancien PLU). Hors ZNIEFF de type 1, ces espaces sont jugés plus sensibles après analyse environnementale.

A titre d'information, la CDPENAF rendra dans les mois qui viennent un avis simple sur l'étude d'impact agricole collective liée au projet. Deux dossiers de dérogations espèces protégées sont également en cours d'instruction. Enfin, la MRAe rendra au mois d'octobre 2019 un avis sur l'évaluation environnementale du projet.

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

Pour le Préfet,  
Le secrétaire général adjoint de la  
préfecture  
Président de la CDPENAF,

  
Clément VIVÈS