

# Synthèse du dossier de concertation préalable

## Extension de la ZAE des Platières



### Communauté de Communes du Pays Mornantais

### Concertation du 9 au 27 septembre 2019

En séance du 6 juin 2019, la Commission nationale du débat public (CNDP) a approuvé la saisine du droit d'initiative par la Copamo pour la nomination d'un garant dans le cadre de la dernière phase de concertation du projet de mise en compatibilité des PLU des communes de Mornant, St Laurent d'Agy et Beauvallon pour permettre l'extension de la zone d'activité des Platières. La Copamo a élaboré la présente synthèse du dossier de concertation afin de présenter le projet.

## Un projet structurant pour le territoire

L'extension de la Zone d'Activité des Platières (ZAE) est un projet porté par les élus du territoire depuis bientôt plus de 10 ans.

Ce projet est fortement attendu par les acteurs économiques depuis la dernière extension de la zone d'activité des Platières en 1998. Cette 1<sup>ère</sup> extension avait été réalisée coté St Laurent d'Agny, permettant le développement d'entreprises déjà présentes et l'accueil de nouvelles entreprises dans le secteur de l'industrie métallurgique, filière d'excellence du territoire.

Une concertation volontaire et d'ampleur a été mise en œuvre dès 2010 par la Copamo, sur la base d'étude agricole et environnementale. Les associations de défense de l'environnement et le monde agricole ont été étroitement associés aux études pré-opérationnelles.

La concertation de l'époque avait permis d'exclure les parcelles les plus

intéressantes d'un point de vue agronomique et de ne pas investir des parcelles qui pourraient mettre en péril le fonctionnement économique des exploitations agricoles.

Au démarrage du projet, le but était de doubler la superficie de la zone des Platières, actuellement de 65 hectares. Avec les premières études d'impact, ce périmètre fut réduit à 39,4 hectares et inscrit en 2 phases dans le SCOT de l'Ouest Lyonnais.

Le périmètre définitif du projet d'extension de la ZAE des Platières qui fait l'objet de cette concertation a été finalement réduit à 21,7 hectares. Cette extension sera réalisée sur une seule phase.

***Réfléchi, concerté, amélioré, ce projet répond à des enjeux économiques, sociétaux et de développement durable.***

<b>LES DONNEES CLES DU PROJET</b>	Une politique de développement des zones d'activité plutôt que la création de nouvelles zones qui miteraient le territoire et son paysage.	Un objectif de 800 emplois directs en plus à 5 ans sur la ZAE des Platières
Un projet plus petit qu'au démarrage pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux et agricoles.		Une volonté de création de services adaptés aux besoins des entreprises et des salariés pour favoriser les recrutements et éviter les turn-over.
Un secteur agricole dynamique et vecteur d'emplois	Une augmentation croissante de la population (en moyenne 360 habitants supplémentaires par an)	Un projet au bénéfice du monde agricole du territoire
Des zones d'activité saturées sur l'ensemble du bassin lyonnais.	Une extension en priorité pour les acteurs agri/agroalimentaire et pour les entreprises déjà présentes sur le territoire.	Une extension sur 21,7 soit 1/3 augmentation. par rapport à sa taille actuelle de 65 hectares

## Une opportunité d'accueillir des prospects pour la structuration d'une filière agro-alimentaire sur le territoire.

Le projet d'extension de la Zone d'Activité des Platières par l'accueil de prospects liés aux secteurs de l'agri/agroalimentaire, permettra ainsi de lever les freins identifiés pour permettre aux exploitants de pouvoir trouver des débouchés sur les métropoles environnantes :

- Absence d'industriels liés à la transformation alimentaire,
- Absence de logisticiens de proximité spécialisés dans l'agroalimentaire,
- Absence de structures d'appui aux exploitants tant pour la valorisation des déchets que la production d'engrais permettant une transition rapide vers de la production bio.

C'est ainsi que la Copamo a présélectionné **des prospects** en lien avec le développement et la consolidation **de la filière agroalimentaire répondant aux besoins des exploitants du territoire**. Au-delà l'installation de ces prospects devrait permettre la création de nouveaux débouchés pour les exploitants du territoire, favorisera l'installation de jeunes exploitants ainsi que la reprise d'exploitation, la mutation de parcelles et la reprise de friches.

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

L'unité de méthanisation serait intégrée dans l'extension nord sur St Laurent d'Agnay et consommerait environ 3,7 hectares. Les projets de légumerie, cuisine centrale et logisticien de proximité seraient positionnés sur la partie Sud Coté Beauvallon pour un total de 4,7 hectares.



# Une volonté d'aménagement prenant en compte les enjeux de biodiversité

La stratégie ERC de la Copamo (Eviter / Réduire / Compenser) : il s'agit des mesures pour éviter les atteintes à l'environnement et compenser lorsque l'on ne peut ni éviter ni réduire. Ces mesures peuvent être mises en œuvre soit par la collectivité et / ou l'aménageur en fonction de qui est le maître d'ouvrage du projet.

Conscients des enjeux présents dans le périmètre d'extension, **une stratégie d'évitement** (dans la séquence ERC) a été mise en œuvre très en amont du projet opérationnel.

**QUE CE SOIT POUR LES ESPECES** (présentes sur site ou observées lors de passages), **LA CONSERVATION DES HABITATS NATURELS, LA VIE FLORE, UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENEES PAR LE CABINET SOBERCO.**

Sur la partie **Mornant**, préservation de :

- CEnanthe à feuille de Peucedan,
- Hybride Orchis à fleurs lâche / Orchis bouffon



- Le Courlis cendré,



- L'Œdicnème criard.

Sur la partie **Saint Laurent d'Agny** préservation de :

- CEnanthe à feuille de Peucedan,



- L'Œdicnème criard,
- La Pie grièche,



- La linotte mélodieuse,
- Le Busard Saint Martin,
- Le Courlis cendré,

- La Pipit Farlouse,



- L'Alouette Lulu,
- Le Grand Capricorne,



- Le Damier de la Succise,



- Le crapaud calamite,
- La grenouille rousse.



Sur la partie **Beauvallon**, préservation de :

- L'Hirondelle rustique,
- La Pipit Farlouse,
- Le Bruant des roseaux,
- Le Milan royal,
- L'Œdicnème criard,
- Le crapaud calamite.



# Le projet d'extension de la ZAE des Platières, des objectifs pour des réponses aux problématiques économiques du territoire.

Au final, le projet d'extension de la ZAE des Platières vise plusieurs objectifs pour le territoire dans sa globalité, que ce soit au niveau économique, environnemental ou sociétal.

## ECONOMIQUE :

- Répondre aux besoins des entreprises, notamment celles déjà présentes sur le territoire,
- Accueillir des grandes entreprises dans les secteurs de l'agroalimentaire et de la métallurgie,
- Structurer et développer une filière au bénéfice des agriculteurs, arboriculteurs et éleveurs du territoire,
- Atteindre une taille suffisante pour développer les services aux entreprises et aux salariés aux bénéfices des ZAE des Platières,
- Renforcer la desserte des ZAE des Platières en réservant des espaces pour intégrer à terme des modes transports doux),
- Intégrer la Zone des Bruyères (coté Beauvallon) dans la ZAE des Platières, et travailler avec le propriétaire privé pour créer une même entité visuelle et architecturale,
- Apporter des réponses aux dysfonctionnements et manques actuels constatés.

## SOCIETALE :

- Créer 800 emplois locaux non dé localisables à 5 ans,
- Favoriser la création d'emplois indirects dans le diffus,
- Augmenter le ratio emplois / actifs du territoire,
- Réduire l'évasion commerciale en augmentant le nombre d'actifs consommant sur notre territoire.

## ENVIRONNEMENTALE :

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

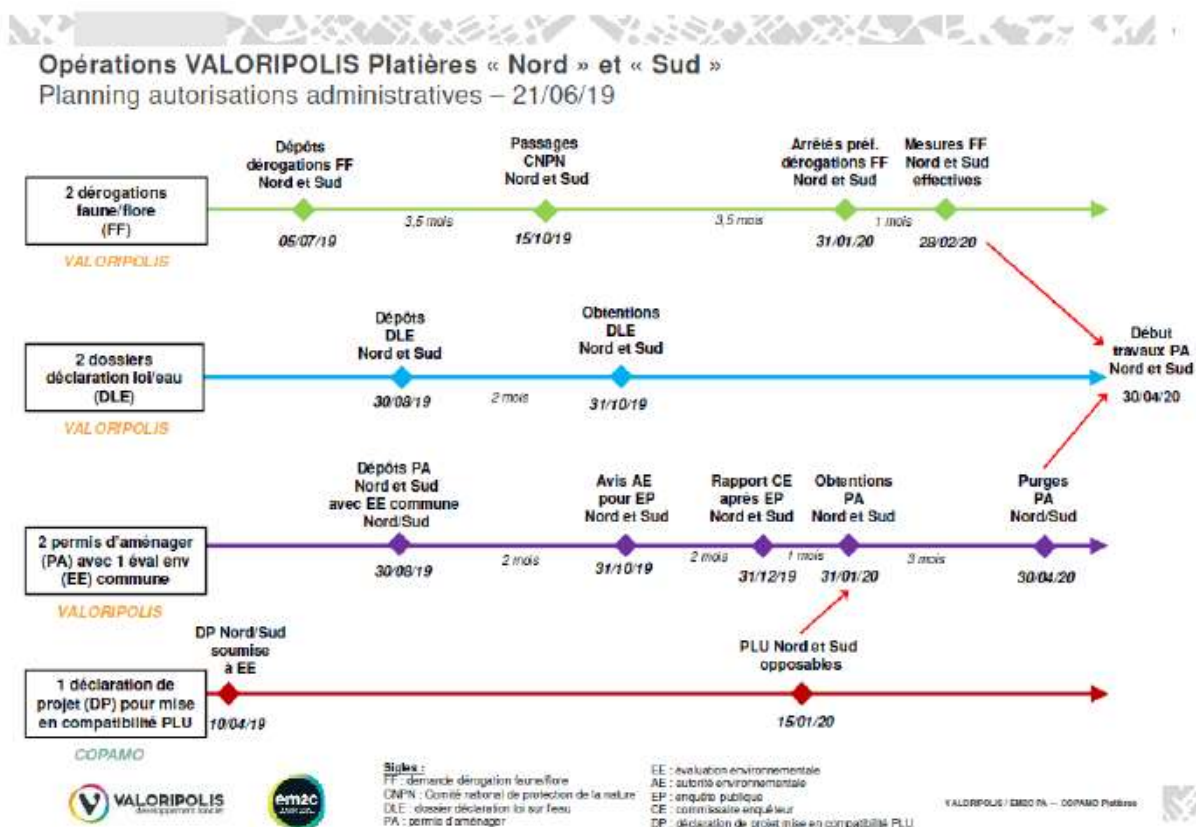
Les résultats attendus par l'extension de la ZAE des Platières répondent aux objectifs communs du SCOT et du SDE de la Communauté de Communes du Pays Mornantais.

## Le portage foncier et la viabilisation confié à un privé

L'initiative du portage foncier et d'aménagement reste privée. Cependant les règles d'aménagement à l'intérieur du périmètre relèvent de la Copamo. Le choix des prospects est totalement partagé par l'aménageur et la Copamo.

Pour sécuriser l'ensemble de la procédure, la collectivité a signé en 2018 une convention partenariale avec Valoripolis (filiale foncière du Groupe EM2C) qui a pour mission de porter le foncier, déposer le permis d'aménager, effectuer la viabilisation des parcelles. L'aménageur est également responsable des compensations agricoles, environnementales, et devra également réaliser une étude d'impact.

### Le Planning prévisionnel d'aménagement de Valoripolis



Au-delà des mesures décrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'aménageur privé devra produire dans le cadre des permis d'aménager, une étude agricole et environnementale d'impact. Celle-ci présentera des mesures de compensation individuelle et collective avec des engagements de mise en œuvre pour obtenir les accords réglementaires.

Des scénarios sont dès à présent étudiés, notamment des propositions d'échanges de terrains avec les exploitants évincés, une aide au financement du fonctionnement du dispositif paragrêle, une aide au financement de l'extension du réseau d'irrigation, la mise en place d'ORE (Obligation Réelle Environnementale) pour favoriser le maintien sur site des espèces protégées...

# Concertation préalable du Projet d'extension de la ZAE Platières du 9 au 28 septembre 2019

## VOTRE AVIS COMPTE EXPRIMEZ-VOUS

**Trois semaines de concertation avant le démarrage de l'enquête publique.**

Le projet présenté est dans sa version finale.

L'avis des habitants et forces vives du territoire est important, pour s'approprier le projet et donner des avis qui pourront être pris en compte tant sur sa définition que sur les mesures à mettre en œuvre face aux impacts. Même si le projet d'extension de la ZAE des Platières est porté depuis de nombreuses années, sa version définitive, sa réduction de périmètre entraînant une seule phase d'aménagement semble être peu connue. Cette concertation porte de grands enjeux de communication et de participation.

## COMMENT DONNEZ SON AVIS

Participer aux manifestations :

- **Une réunion publique le 16 septembre à partir de 18h30**  
**Salle du conseil à l'Espace Copamo – 50 avenue du Pays Mornantais – 69440 Mornant**
- **Une réunion grand public le 25 septembre – 15h30 / 19h – Hall d'entrée Espace Culturel Intercommunal Jean Carmet – Boulevard du Pilat – 69440 Mornant**
- **Un temps presse le 27 septembre pour tirer un 1<sup>er</sup> bilan**

Ecrivez votre avis :

A l'adresse internet suivante :

[conomie@cc-paysmornantais.fr](mailto:conomie@cc-paysmornantais.fr)

[concertation-extensionplatières-cndp@cc-paysmornantais.fr](mailto:concertation-extensionplatières-cndp@cc-paysmornantais.fr)

Communiquer avec le garant : [david.chevallier@garant-cndp.fr](mailto:david.chevallier@garant-cndp.fr)

Par courrier :

Concertation Platières – Service du Développement Economique  
Communauté de Communes du Pays Mornantais  
Le Clos du Fournereau  
50, Avenue du Pays Mornantais  
69440 Mornant

Pour rappel des registres de concertation sont présents dans les communes concernées ainsi que la Copamo depuis le 2 juillet 2019.

**Ils pourront recueillir les nouvelles observations jusqu'au 28 septembre 2019.**

## PLUS D'INFORMATION

**Des outils numériques pour une information complète en complément de ce dossier.**

Une page internet sur la partie économique du site de la Copamo ([www.copamo.fr](http://www.copamo.fr)), qui permet à chacun de s'informer sur l'ensemble du projet d'extension de la ZAE des Platières, mais aussi le planning des manifestations prévues.

