

# **Déclaration de projet de mise en compatibilité des PLU de Mornant, St Laurent d'Agny et Beauvallon pour l'extension de la Zone d'Activité Economique des Platières**

**BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE  
Menée du 09 au 27 septembre 2019**

## **1. Rappel du cadre juridique de la concertation préalable**

Il existe plusieurs modes de participation du public dans le domaine de l'urbanisme, notamment des procédures de concertation en amont de l'enquête publique.

Depuis l'abandon de la procédure de création d'une ZAC (zone d'aménagement concertée) pour une procédure de déclaration de projet, la concertation préalable était devenue facultative au titre de l'article L103-3 du code de l'urbanisme. Cependant, dans un souci de transparence et de maintien de la communication sur l'évolution du projet auprès de l'ensemble des habitants et parties intéressées par le projet, la collectivité a maintenu son ambition d'organiser une procédure de concertation préalable.

Le projet a été soumis à Evaluation Environnementale par la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) permettant ainsi la mise en place d'une concertation au titre du droit d'initiative. La Copamo, en sa qualité de maître d'ouvrage, s'est saisie de ce droit (article L.121-16-1 du code de l'environnement) et à ce titre, a sollicité la CNDP (Commission Nationale du Débat Public) pour la nomination d'un garant et pour l'organisation d'une procédure de concertation préalable (cette saisine au titre du droit d'initiative a permis à la collectivité un gain de 4 mois sur le déroulement de la procédure).

Il est à noter que cette procédure se différencie de l'enquête publique (elle ne fait pas l'objet d'une nomination d'un commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif). Le rôle du garant permet de garantir la clarté des informations diffusées, la liberté d'expression de l'ensemble des publics, la pertinence des outils de communication utilisés, la transparence des débats et la capacité de chacun à pouvoir s'exprimer.

Le garant nous a remis par voie électronique son bilan le 22 octobre 2019. La Copamo, en sa qualité de maître d'ouvrage, a 2 mois pour rédiger son bilan de concertation, prendre en compte les recommandations du garant et rendre public l'ensemble de ces éléments.

Ainsi, le bilan du garant, le bilan de la concertation, ainsi que la délibération tirant le bilan de la concertation seront mis à disposition du public sur le site de la CNDP et sur le site internet de la Copamo.

## 2. Contexte

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.

Une première concertation volontaire et d'ampleur a été mise en œuvre dès 2010 par la Copamo sur la base d'études agricoles et environnementales. Les associations de défense de l'environnement et le monde agricole avaient été étroitement associés aux études pré-opérationnelles. Cette démarche avait alors abouti sur l'exclusion des parcelles les plus intéressantes d'un point de vue agronomique et des parcelles qui contribuaient au bon fonctionnement économique des exploitations agricoles.

L'avis des habitants et forces vives du territoire a été considéré comme essentiel pour améliorer le projet et réduire les impacts sur l'environnement.

C'est dans ce contexte que la Communauté de Communes du Pays Mornantais a souhaité se saisir de son droit d'initiative en s'assurant de l'aide de la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) pour mener la dernière phase de concertation préalable en amont de l'enquête publique. Les modalités de cette dernière phase de concertation préalable ont été fixées avec le garant nommé par la CNDP : Monsieur David CHEVALLIER.

Le dialogue a été engagé par la Copamo avec les habitants, les agriculteurs, les entreprises et forces vives du territoire, les associations, l'ensemble des acteurs locaux (publics ou privés), l'aménageur privé Valoripolis. Cette dernière phase de concertation a été organisée du 9 au 27 septembre 2019.

## 3. Organisation de la concertation

Par délibérations du Conseil Communautaire en date du 28 novembre 2017 et du 18 décembre 2018, la Copamo a engagé la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité des PLU de Mornant, Saint Laurent d'Agnay et Beauvallon (Chassagny) pour le projet d'extension de la zone d'activité économique des Platières, a décidé la poursuite de la concertation publique par une procédure de concertation préalable et la saisine du Préfet pour la nomination d'un commissaire enquêteur.

Par courrier, datant du 23 mai 2019, la Copamo a saisi la CNDP pour la nomination d'un garant dans le cadre de la dernière phase de concertation préalable du projet.

### 3.1 Modalités de concertation

Après saisine de la CNDP et la nomination du garant, les modalités de la dernière phase de concertation préalable ont été définies comme suit :

- ▶ Une réunion publique de concertation s'est tenue le 16 septembre 2019 à 18h30 en salle du conseil à l'Espace Copamo à Mornant,
- ▶ Une exposition grand public s'est tenue le 25 septembre 2019 de 15h00 à 19h00 à l'Espace Culturel Jean Carmet à Mornant,
- ▶ Un temps presse s'est tenu le 27 septembre 2019 pour dresser un 1<sup>er</sup> bilan.

Comme demandé par la CNDP, un dossier de présentation ainsi que sa synthèse ont été ajoutés à l'ensemble des documents présentant la déclaration de projet.

Le Dossier du Maître d'Ouvrage (DMO) ainsi que sa synthèse, déposés 5 jours avant le début de la concertation, comportaient :

- ▶ L'historique du projet,
- ▶ Les dernières modifications du périmètre du projet et les impacts de celles-ci,
- ▶ Les projets d'extension sur les différents secteurs (OAP et règlements),
- ▶ Le planning des différentes procédures,
- ▶ Le rôle de la CNDP et les missions du garant,
- ▶ Les moyens mis à disposition des différents publics pour échanger, donner son avis ou contribuer.

Le dossier de concertation contenait également l'ensemble des documents de présentation de la Déclaration de Projet de mise en compatibilité des PLU de Mornant, St Laurent d'Agny et Beauvallon.

Toutes les informations étaient consultables pendant la durée de la concertation préalable aux jours et horaires d'ouverture habituels des mairies de Mornant, St Laurent d'Agny et Beauvallon (Chassagny) et au siège de la Copamo. Les documents étaient également téléchargeables depuis le site internet de la Copamo.

Les habitants comme l'ensemble des acteurs du territoire et personnes intéressées par le projet pouvaient s'exprimer et consigner leurs observations et propositions sur les registres papier mis à disposition dans les mairies et au siège de la Copamo. Deux adresses e-mails étaient également à disposition ainsi que l'adresse courrier du siège de la Copamo pour les personnes ne pouvant se déplacer.

### **3.2 Information du public : affichage, publicité, communication**

Comme prévu dans les modalités de concertation préalable, une communication presse, internet et réseaux sociaux, a été réalisée en amont de l'ouverture de la dernière phase de concertation préalable (1<sup>ère</sup> publication destinée notamment aux agriculteurs envoyée en juillet 2019 - « La news letter agri », puis une communication internet à compter du mois août dans la lettre numérique l'@queduc-Net ainsi que sur la page Facebook de la Copamo).

La Copamo a également fait parvenir des éléments à la presse qui ont donné lieu à un article de fond publié dans le Progrès (édition du 13 septembre 2019).

L'avis de concertation préalable, rédigé en caractères noirs sur fond jaune, au format A2, a été affiché 5 jours avant la date de démarrage de la dernière phase de concertation préalable et jusqu'à la fin de celle-ci :

- ▶ En mairie de Mornant,
- ▶ En mairie de St Laurent d'Agny,
- ▶ En mairie de Beauvallon (Mairie annexe Chassagny),
- ▶ Au siège de la Copamo,
- ▶ Sur le site d'extension de la ZAE des Platières (à 4 points différents),
- ▶ Sur les panneaux d'affichage électronique de la commune de Mornant,
- ▶ Sur le site internet de la Copamo (en version téléchargeable).

## 4. Bilan de la concertation – Synthèse des observations et propositions

### 4.1 Bilan quantitatif

L'objet de la concertation a suscité un fort intérêt de la part des exploitants agricoles, des entreprises du territoire et des propriétaires des fonciers concernés (et / ou à proximité du périmètre d'extension), mais peu de la part des habitants.

Les registres déposés dans les trois mairies concernées n'ont fait l'objet d'aucune remarque du public ayant consulté le dossier de présentation du projet. Cela peut s'expliquer par le fait qu'une démarche de concertation était déjà menée depuis le début de l'année 2019.

La fréquentation à la réunion publique et à l'exposition grand public peut être qualifiée d'importante mais sans participation non plus des riverains et habitants des communes. Cela peut s'expliquer par le fait que la zone concernée par le projet est située loin des cœurs de villages et zones d'habitation.

- ▶ Registres de concertation :
  - Registre en mairie de Mornant : aucune observation,
  - Registre en mairie de Saint Laurent d'Agny : aucune observation,
  - Registre en maire de Beauvallon (Chassagny) : aucune observation,
  - Registre au siège de la Copamo : 5 observations (1 observation défavorable au projet, 3 observations favorables, 1 demande d'explication complémentaire).
- ▶ Courriers : Aucun courrier n'a été réceptionné à l'adresse du siège de la Copamo.
- ▶ E-mails : Aucun e-mail n'a été réceptionné à l'adresse dédiée (*concertation-extensionplatières-cndp@cc-paysmornantais.fr*)
- ▶ Réunion publique de concertation du 16 septembre : 43 personnes présentes au total.
- ▶ Exposition grand public du 25 septembre : 39 personnes se sont rendues à l'exposition.

- Point presse du 27 septembre : Un point presse a été organisé pour dresser un premier bilan, le garant, des journalistes de l'Essor et du Progrès, ainsi que des élus étaient présents. Ce point n'a pas donné lieu à la publication d'un nouvel article, les journalistes estimant que le sujet était déjà très bien connu du public.

Les observations et propositions recueillies au cours des deux manifestations publiques ainsi que sur les registres ont porté sur les thématiques suivantes :

- Les enjeux économiques du projet et les premiers prospects identifiés,
- Les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- L'impact du projet sur les exploitations agricoles,
- Les plannings.

#### **4.2 Réponses aux commentaires du public**

Le bilan consiste à retranscrire synthétiquement les observations et propositions du public.

L'analyse de ces observations et propositions menée ci-dessous est réalisée suivant les thématiques précitées.

##### **4.2.1 Les enjeux économiques du projet et les premiers prospects identifiés**

- Une partie du public a souhaité avoir des informations sur le nombre d'emplois créés.

Réponse : Il a été rappelé l'importance du projet en termes de création d'emplois : 800 emplois en projection sur 3 à 5 ans (dont une partie en transfert). 3 prospects potentiels dans le secteur agroalimentaire devraient consommer environ 12,8 hectares. Une partie du public souhaitait avoir des garanties sur cette perspective.

- Des observations ont porté sur des problèmes de saturation du trafic sur les flux pendulaires et un questionnement sur les actions envisagées avec la venue de nouvelles entreprises avec près de 800 salariés potentiels supplémentaires sur la zone.

Réponse : L'aménageur a missionné un cabinet d'étude pour travailler sur cette problématique. Cette étude a pour objectif d'affiner la connaissance du trafic existant, identifier des actions permettant un impact résiduel nul (favoriser le transfert modal, modifier les infrastructures et traiter les différents nœuds). L'ensemble de l'étude d'impact sera disponible au public d'ici décembre 2019 en amont de l'enquête publique portée par Valoripolis dans le cadre de son permis d'aménager.

- Plusieurs personnes ont souhaité avoir plus d'informations sur le projet de méthanisation (fournisseur, besoin en approvisionnement journalier, besoin de culture intermédiaire ou non, le besoin en eau ... ?).

Réponse : A ce stade du projet, le prospect poursuit son étude de marché, la Copamo s'est engagée à communiquer sur cette activité potentielle dès lors que l'arrivée du prospect sera garantie.

#### **4.2.2 Les différentes OAP**

Des remarques et des questions du public ont été d'ordre technique : le traitement des contre-pentes, le traitement des eaux, les plantations prévues autour des bassins, la justification d'utilisation de bandes vertes, le traitement des espaces verts pour garantir la biodiversité, les zones humides... Les réponses apportées par les techniciens de la Copamo ainsi que l'aménageur ont rassuré l'ensemble des personnes présentes (l'ensemble de ces points étant traités dans le règlement du PLU et / ou les OAP). Il n'a pas pu être répondu totalement à certaines questions (méthanisation, impact sur le trafic sur la RD 342) pour les raisons suivantes :

- Le projet de méthanisation est en cours d'étude par le prospect lui-même ainsi que les contours du projet,
- Une étude d'impact, réalisée par l'aménageur est en cours de finalisation, comprenant une étude trafic. Celle-ci sera disponible sur le site internet de la Copamo.

Par ailleurs, des compléments d'information ont été sollicités sur les termes « effets vitrines », l'impact des changements des règlements des PLU sur l'existant et la capacité de la collectivité à faire modifier des couleurs de façades criardes sur certains bâtiments existants.

Réponse : Les règles du PLU répondront à une ambition forte de la collectivité d'avoir un aménagement de qualité. Ce règlement ne pourra cependant pas avoir d'effets directs sur les bâtiments existants.

#### **4.2.3 L'impact du projet au niveau agricole**

Bien que la volonté de la collectivité a été de minimiser le prélèvement foncier et l'impact sur les exploitations en retirant du projet les parcelles les plus intéressantes d'un point de vue agronomique, 3 exploitations sont impactées. Certaines personnes ont évoqué l'éviction de deux repreneurs potentiels pour des parcelles qui n'étaient plus exploitées avec un regret que les propriétaires puissent vendre aussi rapidement sans moyens pour les exploitants d'intervenir.

Néanmoins, il a été également souligné l'effort de la collectivité à réaliser une extension raisonnée ainsi que le déclassement de la zone AUI (zone constructible pour des activités économiques) sur Mornant en zonage AZH (zone agricole). Les parties prenantes ont également exprimé leurs attentes au niveau des compensations collectives qui seront mises en place (montant et actions).

Réponse : L'aménageur, présent à la réunion publique, a rappelé que les hypothèses de compensation travaillées feront l'objet d'une présentation en CDPENAF dans le cadre de son permis

d'aménager ainsi que d'une validation par la Chambre de l'Agriculture. Le scénario le plus avancé reste un travail sur le réseau d'irrigation, projet qui fait consensus auprès des personnes présentes.

#### **4.2.4 Le planning**

Des participants ont sollicité de l'aménageur et de la Copamo la mise à jour des plannings en temps réel et demandé la possibilité d'un accès à l'ensemble des informations.

Réponse : Il a été rappelé que l'ensemble des informations était disponible en téléchargement sur le site de la Copamo.

#### **4.2.5 Autres sujets**

- ▶ Certains participants auraient souhaité une concertation plus ambitieuse dès le début du projet.

Réponse : Il est rappelé que la collectivité a maintenu une communication constante sur le projet sur le site internet, que le changement de périmètre a fait l'objet d'une communication presse, et que des registres de concertation ont été ouverts avec l'ensemble des pièces présentant le projet depuis février 2019. M. Chevallier, le garant, propose également que soit mis en ligne l'ensemble des comptes rendu de réunion (concertation, SDE...).

- ▶ Des participants confirment que les zones d'activité existantes sont effectivement saturées. Ils s'interrogent cependant sur le potentiel de 15 ha de friches industrielles disponibles sur le périmètre de Rive de Gier.

Réponse : Les élus présents rappellent d'abord que cette friche industrielle est hors du territoire de la Copamo et donc ne peut pas être une réponse adaptée aux projets de développement des entreprises du territoire qui emploient des habitants de proximité. Enfin, ce secteur de friches industrielles pose des problèmes d'accessibilité qui ne pouvaient être levés qu'avec le projet d'A45.

- ▶ Des participants ont indiqué leurs craintes que des derniers changements apparaissent après les élections.

Réponse : Le planning prévoit une approbation de la Déclaration de Projet début 2020 avant la fin du mandat.

### **4.3 Réponses aux recommandations du garant**

Les recommandations du garant portent sur 3 point :

- ▶ L'amélioration de la qualité de l'information,
- ▶ L'augmentation de la transparence pour éviter d'alimenter un passif de défiance notamment pour de nouveaux projets importants qui pourraient être étudiés dans le futur,
- ▶ L'amélioration de la ZAE existante au-delà du projet d'extension.

Réponses :

La Copamo s'engage :

- à être un relais pour informer le public des opérations d'aménagement menées par le secteur privé sur les périmètres d'extension (viabilisation des lots, autorisations de construire, construction des locaux),
- à publier sur son site internet ainsi que sur ses réseaux sociaux tous documents sur l'avancement de l'aménagement, la commercialisation des terrains et les différents travaux,
- à organiser en lien avec l'aménageur, sur l'année à venir, une réunion d'échanges et de présentation des nouvelles entreprises s'installant sur la ZAE des Platières.

En ce qui concerne l'amélioration des ZAE existantes, cet objectif est clairement indiqué dans le Schéma de Développement Economique (SDE) voté en octobre 2018. Des actions sont prévues comme l'amélioration du réseau viaire pour l'ensemble des usagers (automobilistes, vélos, piétons), l'amélioration de la signalétique, le soutien à la performance énergétique, le conseil pour l'accès numérique, le conseil en matière d'intégration architecturale ...

**5. Pièces annexes**

- Délibérations,
- Courrier CNDP,
- Copie des observations du registre de concertation préalable de la Copamo,
- Bilan du garant,
- Copie des articles de presse.