

# DEPARTEMENT DU RHONE - COMMUNE DE SAINT-LAURENT D'AGNY



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION N° 2 Ouverture à l'urbanisation partielle de la Zone AUi des Platières

<b>Révision prescrite le :</b> <b>Arrêtée le :</b> <b>Approuvée le :</b>	7 Décembre 2009 28 Juin 2012 15 Avril 2013
<b>Modification n°1 approuvée le :</b> <b>Modification n°2 approuvée le :</b>	4 Juin 2018 8 Avril 2019

<b>Objet de la modification n°2</b>	p 3
<b>Partie 1: Présentation</b>	
- Le projet et son contexte	p 4
- Le projet dans le PLU actuel de Saint-Laurent d'Agnny	p 5
- Le site	p 6
<b>Partie 2 : Eléments de diagnostic</b>	
- L'implantation générale du projet dans son environnement	p 7
- Les enjeux environnementaux	p 8
- L'impact sur l'activité agricole	p 11
- Le projet sur sa parcelle	p 12
- L'équipement de la zone	p 14
- Les servitudes sur le site	p 15
<b>Partie 3: Les modifications du PLU</b>	
- Propositions de modification du PLU	p 16
- Les principes du nouveau zonage	p 16
- Les polygones d'implantation :	p 17
- Le règlement	p 18
- Bilan de la modification n°2	p 21

## Objet de la modification n°2



La commune de **Saint-Laurent d'Agnay** dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le **15 Avril 2013**.

La modification n°1 a été approuvée le 4 juin 2018, afin de maîtriser essentiellement l'évolution de la construction sur le centre bourg.

Depuis, la collectivité et la COPAMO ont initié une modification du PLU qui vise à permettre **le projet d'accueil d'une nouvelle entreprise**, en extension du parc d'activités des Platières, sur un secteur classé à la fois en zones Ui et AUi du PLU de Saint-Laurent d'Agnay.

Le règlement du PLU conditionne l'ouverture de cette zone à une modification du PLU et l'élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble.

L'objet de la modification est donc de **créer une zone Ui 2 spécifique (cf. plan ci-contre)** permettant l'extension de la zone d'activités et **d'intégrer le projet dans son environnement, par un zonage et une Orientation d'Aménagement et de Programmation adaptés.**

L'évolution du document d'Urbanisme ne modifie pas les orientations du PADD, ni ne réduit un espace boisé, une zone agricole ou naturelle au PLU actuel ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporte de graves risques de nuisance.

Elle relève de la procédure de modification, visée à l'article L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, dont la mise en oeuvre ressort de la compétence de l'exécutif communal.

Le Conseil Municipal a donc décidé par délibération du 12 Mars 2018, de prescrire **la modification n°2 du PLU** avec enquête publique.

# 1 - Le projet et son contexte

La création d'une zone Ui2, permettant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUi du parc d'activités des Platières, s'inscrit dans une réflexion plus globale menée depuis des années par la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO) et validée par délibération du 28 Novembre 2017 au travers d'une déclaration de projet.

Le Parc d'activités des Platières est situé sur les communes de Mornant, de Saint-laurent d'Agny et de Chassagny. Il a une superficie totale de **65 hectares** et accueille plus de 120 entreprises pour plus de 1 350 emplois.

Ce site d'envergure intercommunale porté par la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO) est inscrit dans la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine et le SCOT de l'ouest lyonnais.

Selon le schéma de cohérence territoriale de l'Ouest Lyonnais, l'extension du parc est prévue en deux phases :

- un premier agrandissement de 20 hectares d'ici 2020,
- un second de 19,4 hectares après 2020.

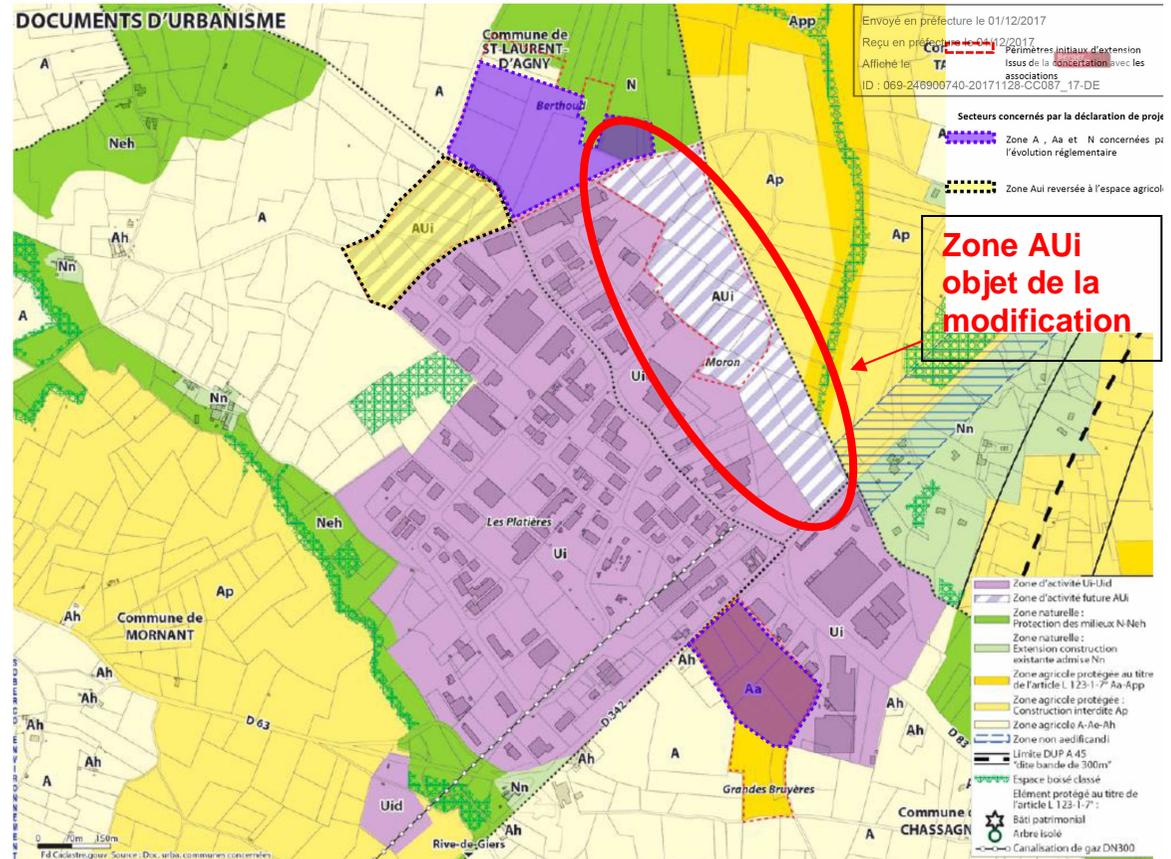
Depuis 2011-2012, un périmètre d'étude élargi de **26 hectares**<sup>1</sup> a permis de dégager plusieurs axes de développement et de réaliser des diagnostics territoriaux :

- Etude agricole de la Chambre d'agriculture
- Etude environnementale du CENRA
- Inventaire de l'Avifaune

Dans un prolongement de compétences, la collectivité de Saint-Laurent d'Agny a ainsi inscrit l'extension de ce site dans le PADD et le zonage du PLU approuvé en 2013, avec la création d'une zone AUi dédiée.

La présente modification vise le **renforcement du "Parc d'activités Les Platières" classé sur Saint-Laurent d'Agny en zones Ui et AUi sur 27,53 hectares environ :**

- 15,97 hectares en zone Ui
- 11,56 hectares en zone AUi.



Emprise des extensions dans la déclaration de projet de la COPAMO

<sup>1</sup> Information COPAMO

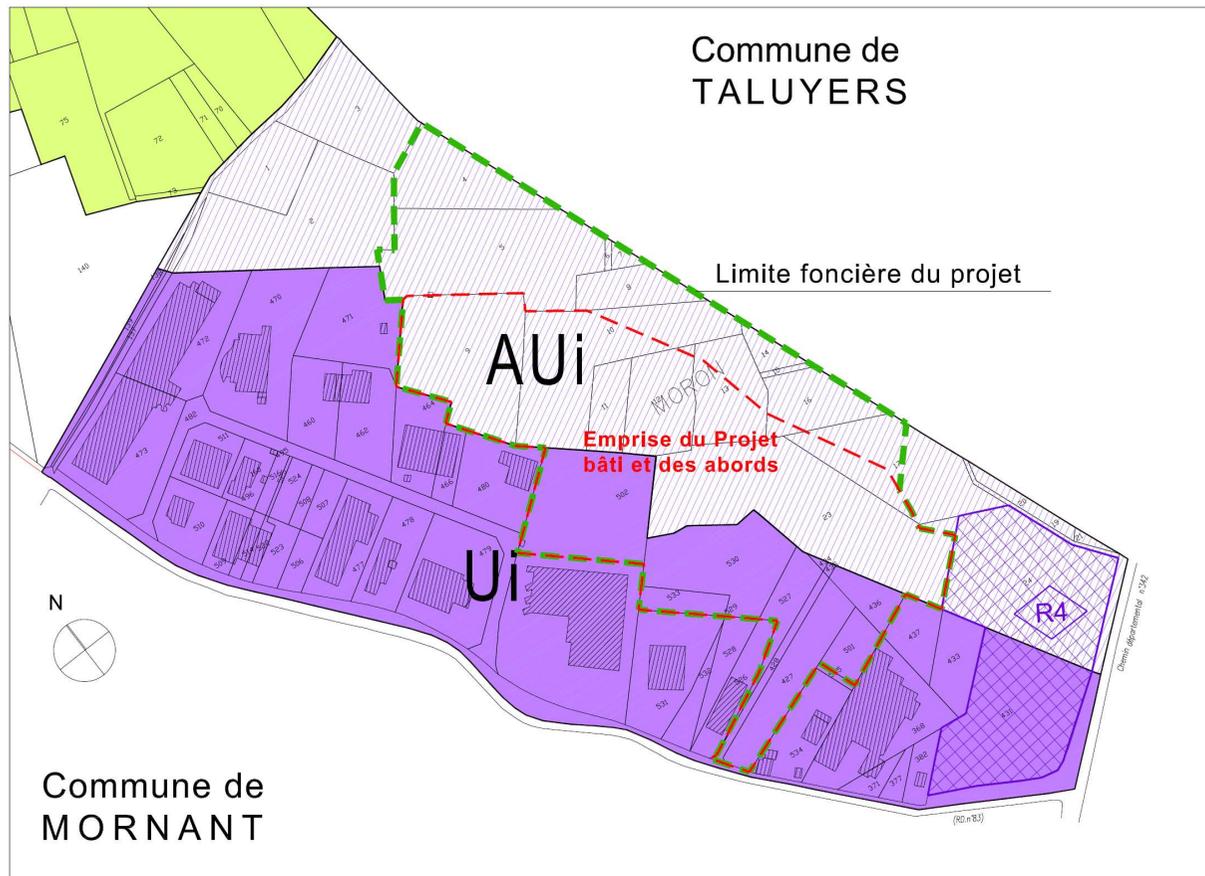
# 1 - Le projet dans le PLU actuel de Saint-Laurent d'Agnay

Le projet de modification n°2 répond aux volontés communales et intercommunales de poursuivre **l'accueil de l'activité économique et de l'emploi sur ce secteur.**

Il consiste à créer une plateforme agroalimentaire sur la ZAE des Platières, incluant un entrepôt de stockage de produits agroalimentaires et cosmétiques et un siège social.

Les effectifs du site seront de 250 salariés à terme. Le site fonctionnera 6 jours sur 7.

## L'emprise du projet dans le PLU actuel



L'assiette foncière totale du projet est de **10,19 hectares environ (limite en vert) dont :**

- 2,67 hectares sont en zone Ui
- 7,52 hectares sont en zone AUi du PLU opposable.

Mais l'emprise du projet bâti et de ses abords (limite en rouge) n'occupera pas la totalité des 11,56 hectares de la zone AUi et utilisera des parcelles en "dents creuses" dans la zone Ui.

**Seuls 7,13 hectares environ seront utilisés pour le projet lui-même et ses abords** (limite en rouge).

Le reste sera consacré à des éco aménagements proposés en Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et reclassés en zone Naturelle.

Enfin, seuls **4,46 hectares environ** de l'emprise du projet bâti et de ses abords concernent la zone AUi du PLU opposable.



*Depuis le rond point Route du Ravel (RD 83) et RD 342*



*L'accès au site depuis la Rue du Moron*



*Remblais depuis la RD 342*



*Remblais depuis la route de Grand bois (Taluyers)*

## 2 - L'implantation générale du projet dans son environnement

Le projet de plateforme agroalimentaire fera l'objet d'une demande d'autorisation environnementale unique comprenant une demande d'autorisation ICPE et une demande de dérogation au titre des espèces protégées.

Le 13 août 2018, ce projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas présentée par la société EM2C Promotion Aménagement.

Cette demande incluait une notice environnementale identifiant notamment **la zone humide de Moron caractérisée par le CENRA en 2012** et située en partie dans la zone AUi du PLU de Saint-Laurent d'Agny.

Ceci a conduit à réduire le périmètre du projet afin d'**éviter totalement cette zone et tout impact sur cette zone.**

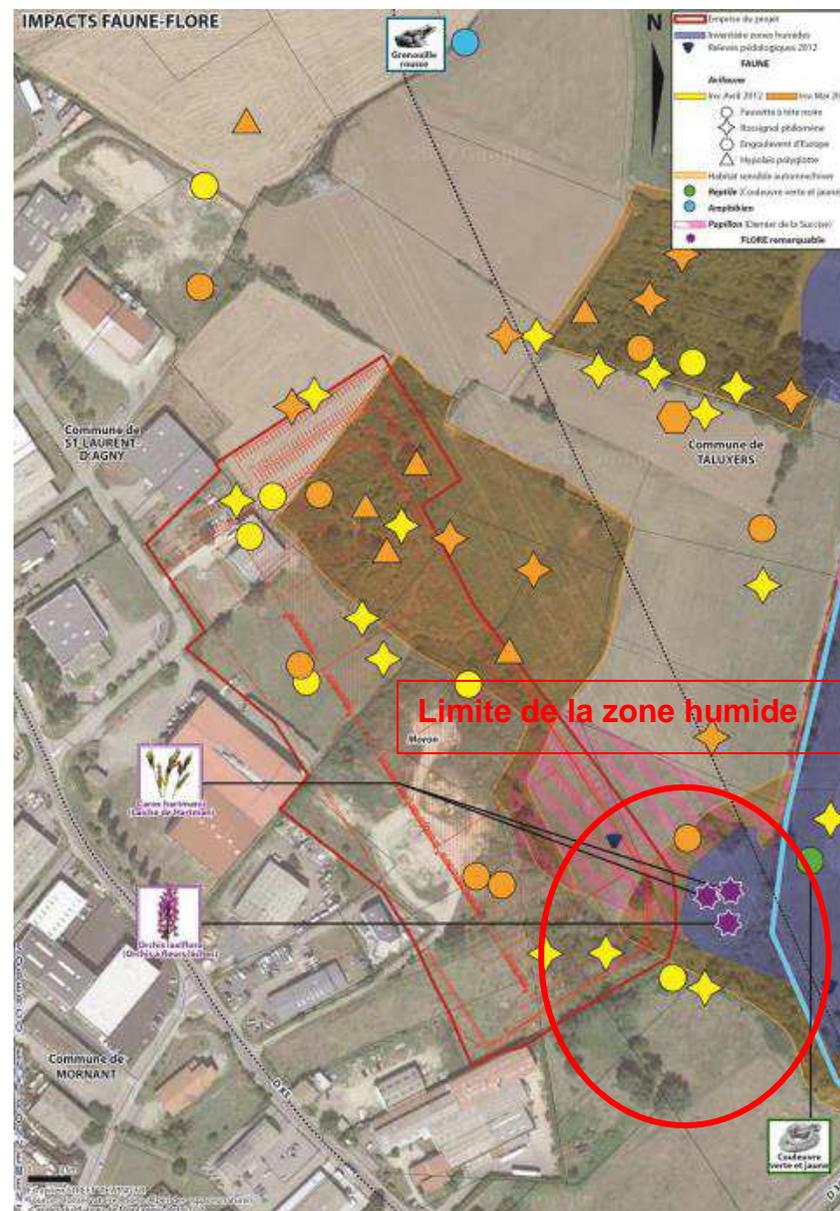
Pour cela, une cellule de stockage vertical dite « transstockeur » a été intégrée, afin de limiter l'emprise globale du projet et un biseau a été intégré sur la partie sud-est du bâtiment afin d'éviter spécifiquement la zone humide.

L'emprise du projet (incluant le bâtiment, les VRD et les terrassements) **évite ainsi totalement cette zone humide** (cf. carte ci-contre représentant la zone humide en bleu et l'emprise projet en rouge) et permet une intégration du projet dans son environnement paysagé avec des mesures décrites ci-après.

Rappelons que considérant ce point notamment, l'autorité environnementale a décidé le 17 septembre 2018 de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale après examen au cas par cas.

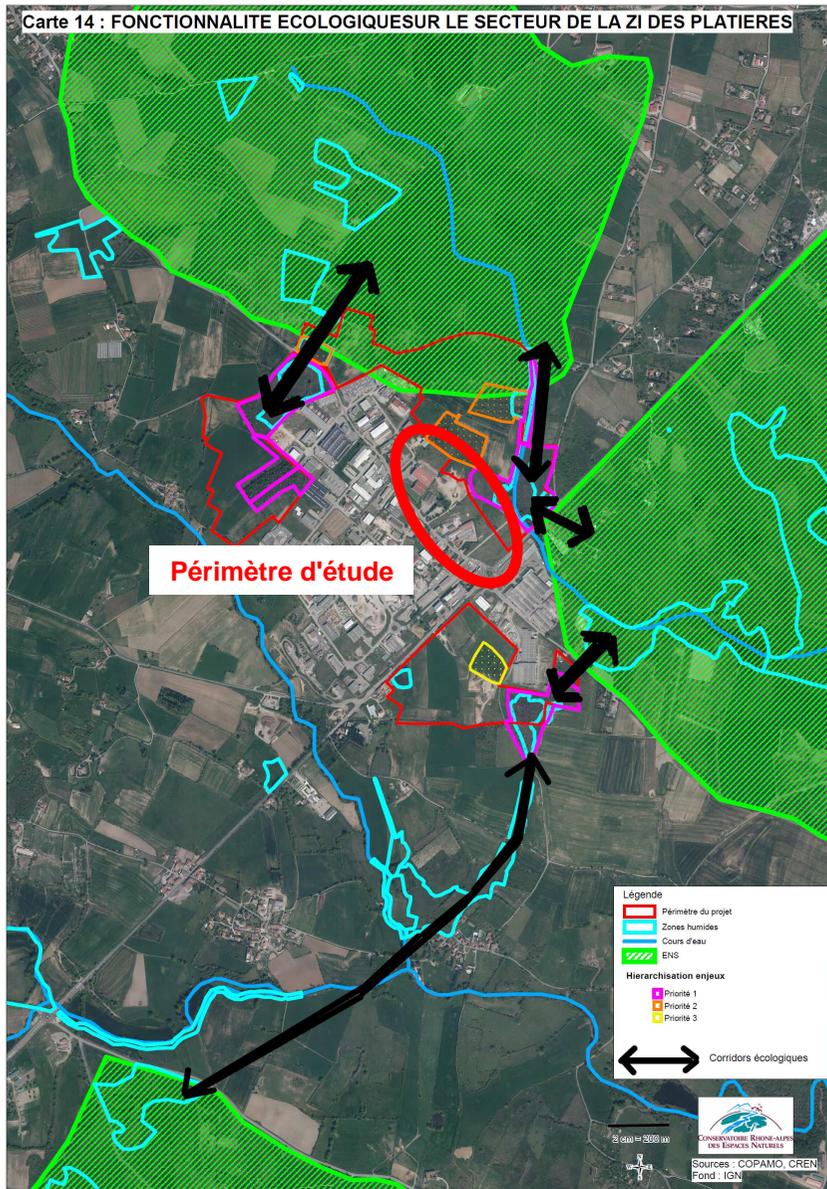
L'ouverture à l'urbanisation prévue par cette modification se limite à l'emprise du projet et évite ainsi l'emprise de la zone humide.

**Par conséquent, la modification n°2 du PLU de Saint-Laurent d'Agny n'a aucun impact sur la zone humide caractérisée par le CENRA.**



## 2 - Les enjeux environnementaux

Extrait de l'Etude : Définition des enjeux de préservation des espèces et des milieux naturels dans le cadre de l'extension du parc d'activités les Platières - CENRA



**La ZI des Platières est située dans un environnement sensible en matière de biotope.**

Deux stations de reproduction d'une espèce protégée de papillon, le Damier de la succise (*Euphydryas aurinia*), ont été répertoriées dans le périmètre d'étude de la zone des Platières. Une zone humide est en limite.

Mais les fonctionnalités écologiques se font essentiellement en dehors, le long du ru de Moron qui alimente l'Etang neuf sur la commune de Montagny (Cf. Etude CENRA).

**La ZNIEFF de type 2, N° 6915 : le Plateau Mornantais.** Elle a une superficie de 2755 ha et est située sur les secteurs de plaine, bocage et friche des onze communes du plateau.

Cette ZNIEFF tend à mettre en valeur les richesses du patrimoine naturel et paysager des secteurs de plateau et de piémont.

Sur Saint-Laurent d'Agny, cette ZNIEFF englobe les territoires situés au sud de la D105 et du Chemin des vignes.

L'Inventaire de l'avifaune réalisé au printemps 2012 sur le périmètre d'extension de la Zone d'Activités des Platières **CHASSAGNY - MORNANT - ST LAURENT D'AGNY - TALUYERS** a dénombré 222 contacts de 40 espèces différentes. La Rossignol philomène est l'espèce la plus contactée suivie de l'Hypolaïs polyglotte et de la Fauvette à tête noire, toutes trois fréquentant haies et bosquets.

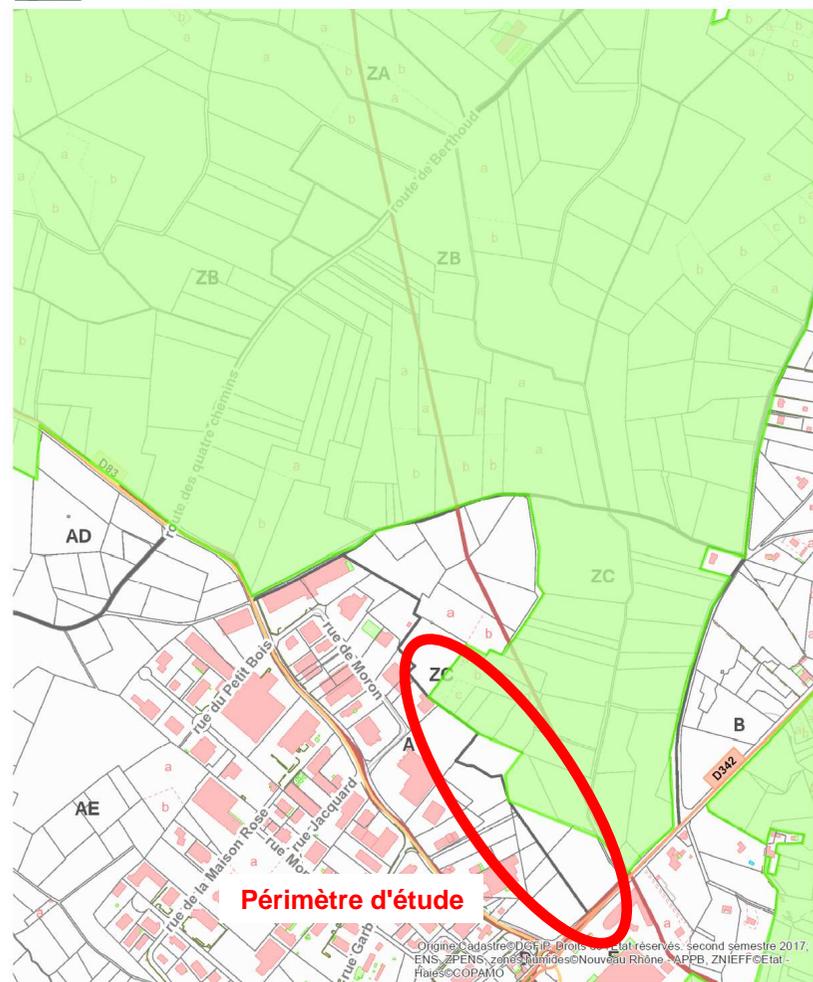
Concernant les mammifères, des observations par corps ou d'indices de présence ont été notés entre **TALUYERS/ST LAURENT D'AGNY** : Blaireau, Chevreuil, Fouine, Lièvre brun, Lapin de garenne, Renard roux.

## 2 - Les enjeux environnementaux

Extrait de la Cartographie COPAMO de l'ENS n° 48



### Périmètre ENS - ZAE des Platières



Au Nord et à l'Est, l'ENS n° 48, Landes de Montagny, bocage de Berthoud, prairies landes de la Pyramide.

Ce secteur est désigné par le Conseil Général du Rhône comme l'un des secteurs du département présentant un fort potentiel paysager et naturel.

Il recouvre une partie de la zone AUi, mais comme mentionné dans l'étude du CENRA, les fonctionnalités écologiques se font essentiellement le long du ru de Moron à l'Est et au Nord du périmètre d'étude.

Le PLU prévoit cependant de reclasser en zone Naturelle les parcelles en continuité avec l'Espace Naturel Sensible, en limite de Taluyers.

Informations non contractuelles, n'engageant pas la responsabilité de la Commune

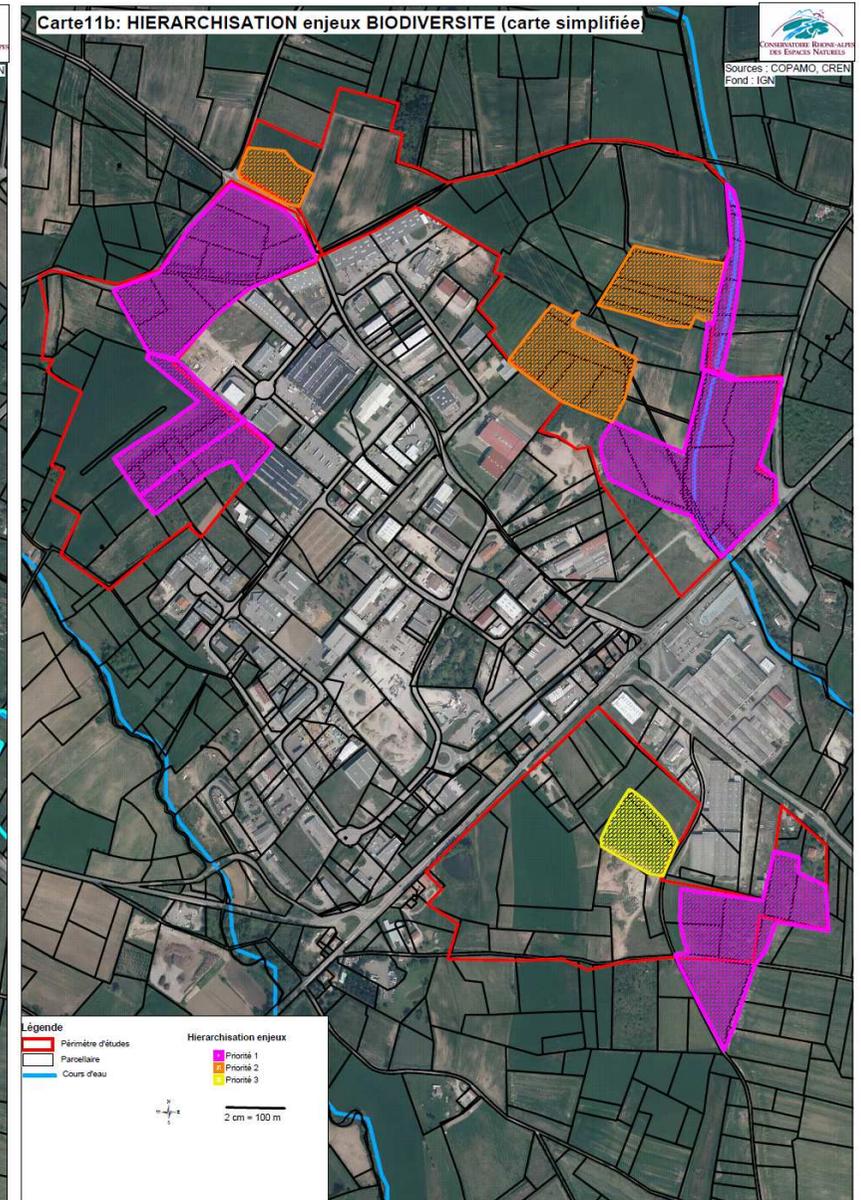
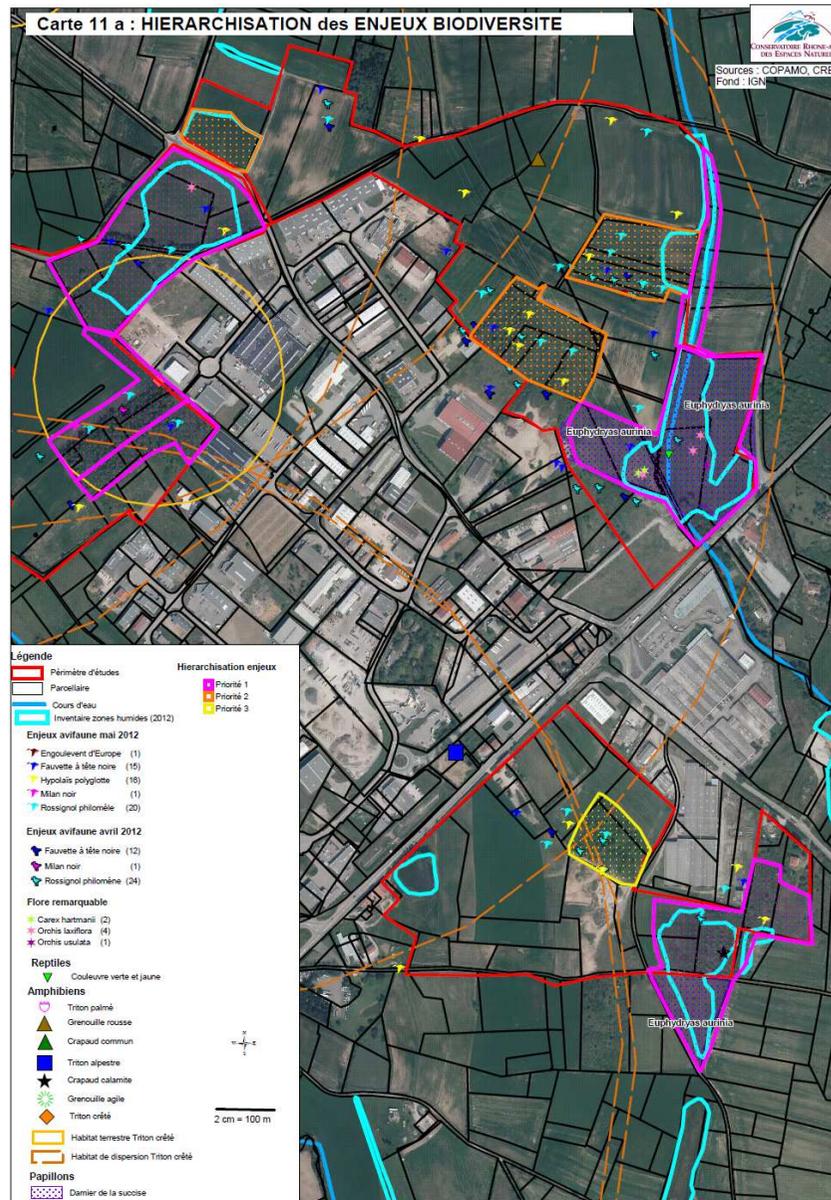
#### Légende

- ENS contour (2012)
- ENS (2012)

système d'information géographique mis en place conjointement par la Communauté de Communes du Pays Mornantais et ses 16 communes

## 2 - Les enjeux environnementaux

Extrait de l'Etude : Définition des enjeux de préservation des espèces et des milieux naturels dans le cadre de l'extension du parc d'activités les Platières - CENRA



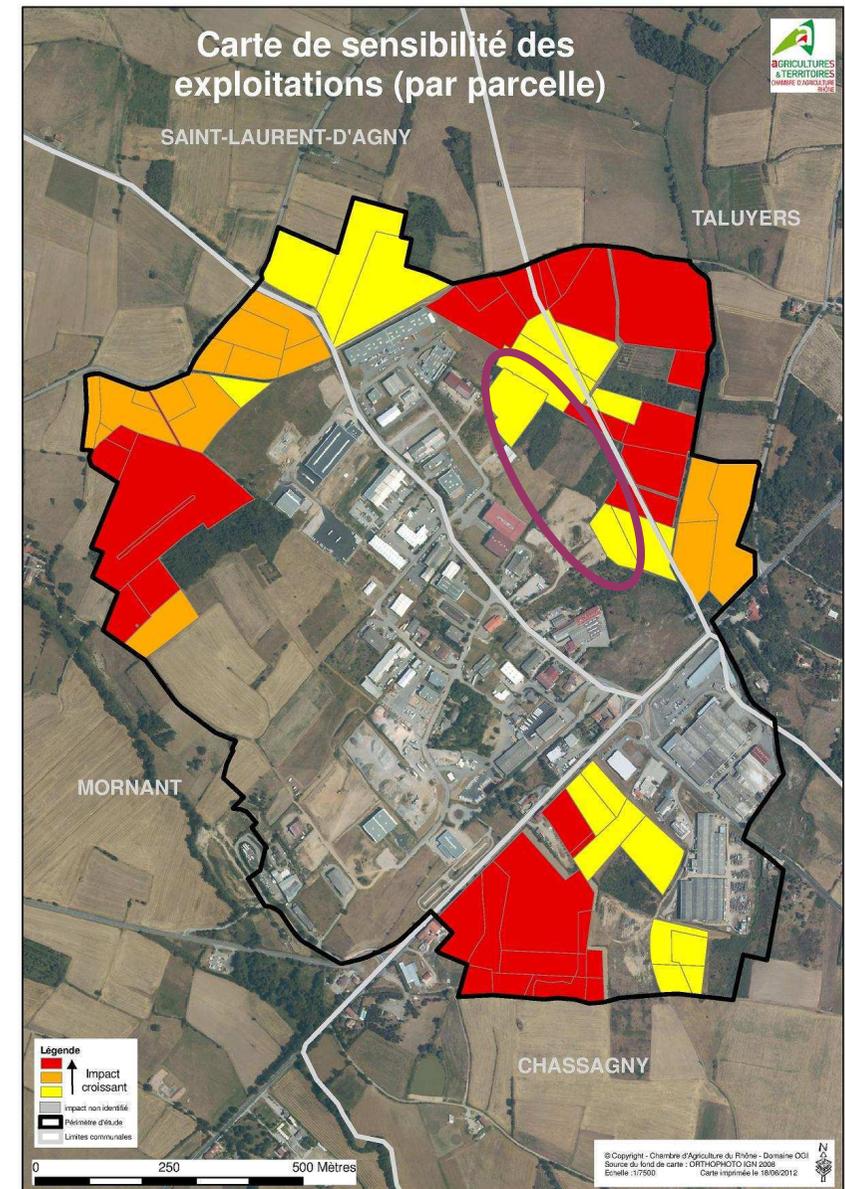
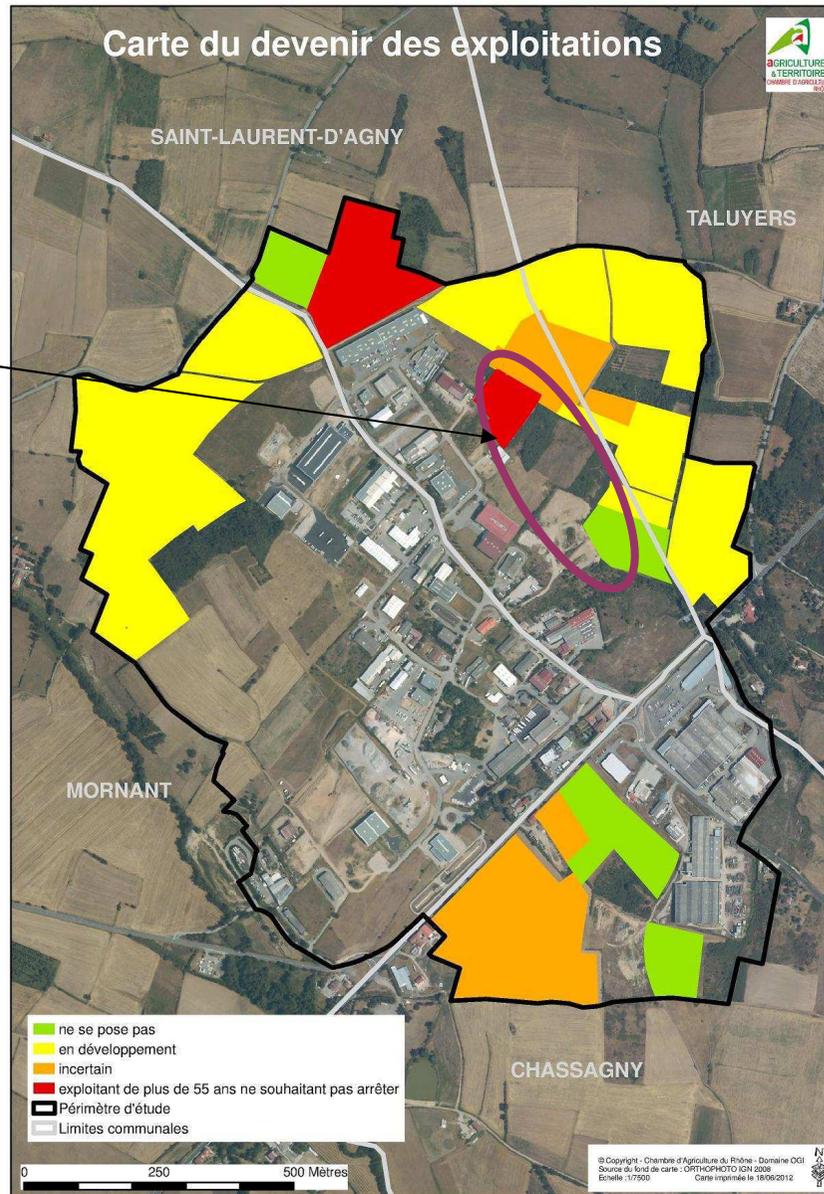
## 2 - L'impact sur l'activité agricole

Extrait de l'Etude : Etude agricole dans le cadre du projet d'extension du Parc d'activités économiques intercommunal Les Platières - Chambre d'agriculture

La seule **parcelle cultivée** entièrement touchée par le projet fait 9655 m<sup>2</sup>. Le projet impacte également à la marge les parcelles maintenues en prés ZC 16, ZC 17 et ZC 23 sur environ 1 hectare.

Cette extension de la zone d'activités en AUi est celle qui impacte le moins l'agriculture;

Cependant, comme l'indique le Syndicat de l'Ouest Lyonnais et la Chambre d'Agriculture, les collectivités devront réfléchir à des mesures compensatoires autres que financières.



## 2 - Le projet sur sa parcelle

Le projet de création de la plateforme agroalimentaire sur la Zone d'Activités des Platières prévoit notamment:

- une cellule de stockage sec dite « transstockeur » d'une hauteur de **27,4 m**.
- des cellules de stockage à température dirigée d'une hauteur de **13,6 m**.

Le projet s'inscrit dans un site présentant un dénivelé de **15 m environ** entre le point haut et le point bas du terrain, ce qui nécessite la réalisation de terrassements notables.

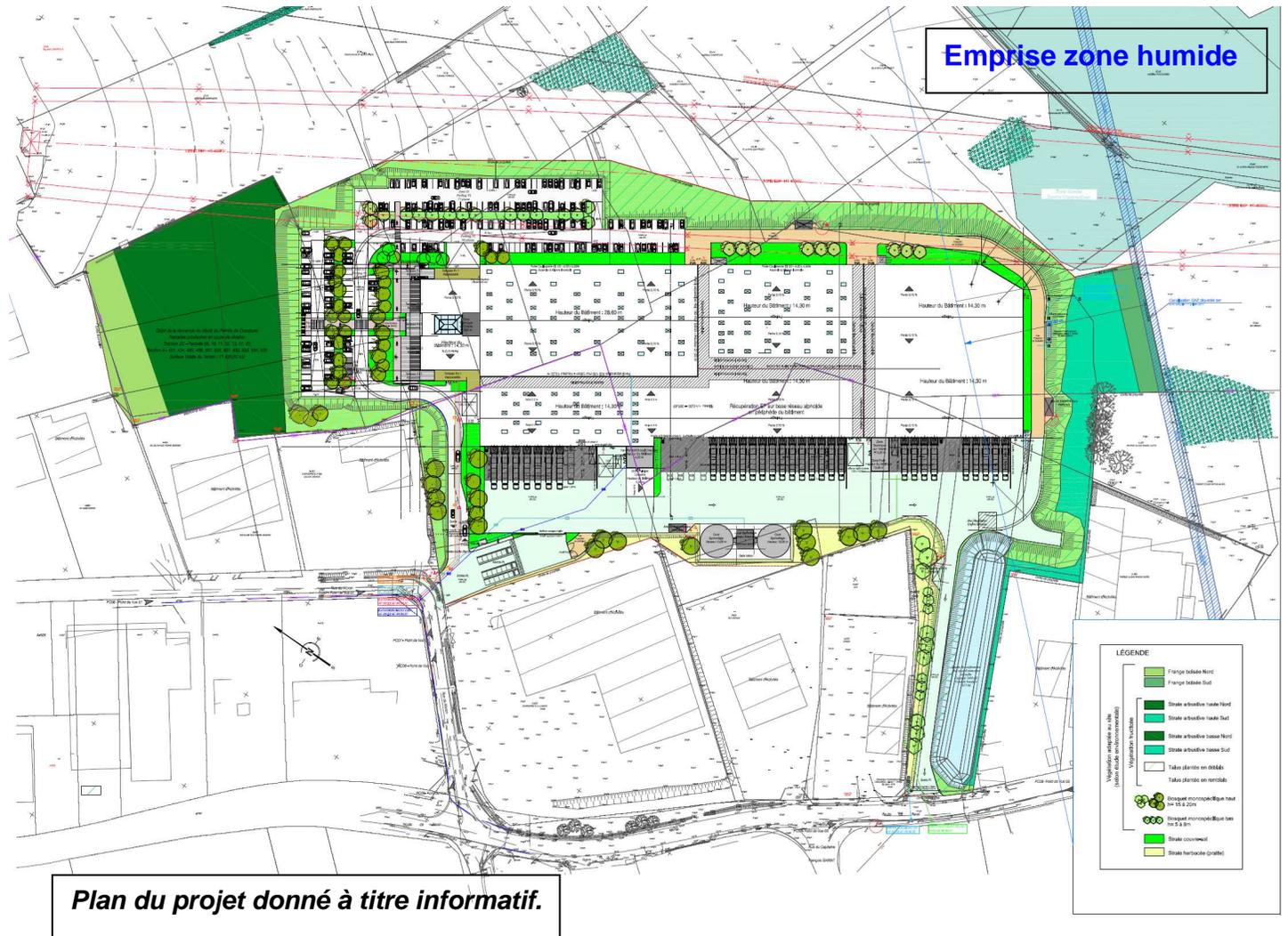
### La protection de la zone humide

L'emprise du projet et des aménagements tient compte des caractéristiques du site et de la zone humide de Moron, telle qu'inventoriée par le CENRA en 2012 (« Prairie humide de Moron »).

Le périmètre de cette zone humide a été cartographié par les soins d'un géomètre expert, à partir du système d'information géographique du CENRA.

Ce périmètre de référence a ensuite été reporté sur les plans du projet de plateforme agroalimentaire et sur les plans du projet de modification n° 2 du PLU.

La fiche d'identification de cette zone humide dans la base de données Carmen précise que les critères de délimitation de la zone ont été la présence ou absence de sols hydromorphes et d'une végétation hygrophile.



Il est précisé que cette zone humide, d'une superficie totale de 2,5538 ha, est localisée en bordures du cours d'eau (le ru de Moron); sur une longueur de 0,28 km ce qui met en évidence son lien fonctionnel avec celui-ci.

Cette zone humide présente aussi des enjeux en termes faunistiques et floristiques avec la présence de deux espèces floristiques remarquables (Laîche de Hartmann et Orchis à fleurs lâches) et la présence de la Succise des prés, plante hôte du Damier de la Succise (espèce protégée de papillon).

Le projet de plateforme agroalimentaire fera l'objet d'une demande d'autorisation environnementale unique incluant une demande de dérogation au titre des espèces protégées.

Dans le cadre de cette autorisation, des mesures seront mises en œuvre afin de garantir notamment la protection, la valorisation et le suivi des fonctionnalités de la partie de la zone humide de Moron située en zone AUi du PLU actuel de Saint-Laurent d'Agny. Ces mesures porteront sur la phase chantier et sur la phase d'exploitation.

Le projet fera l'objet de mesures d'évitement permettant par le tracé des limites et des principes de construction de ne pas impacter la zone humide. De plus, des mesures adaptées permettront de garantir la préservation de la zone humide en phase chantier : établissement d'une charte de chantier écologique visant à maîtriser les nuisances du chantier et intégrant un volet destiné à garantir spécifiquement la préservation de la zone humide. Cette charte consistera en la responsabilisation des entreprises, la protection des abords, la gestion des polluants, le suivi environnemental pendant toute la phase chantier.

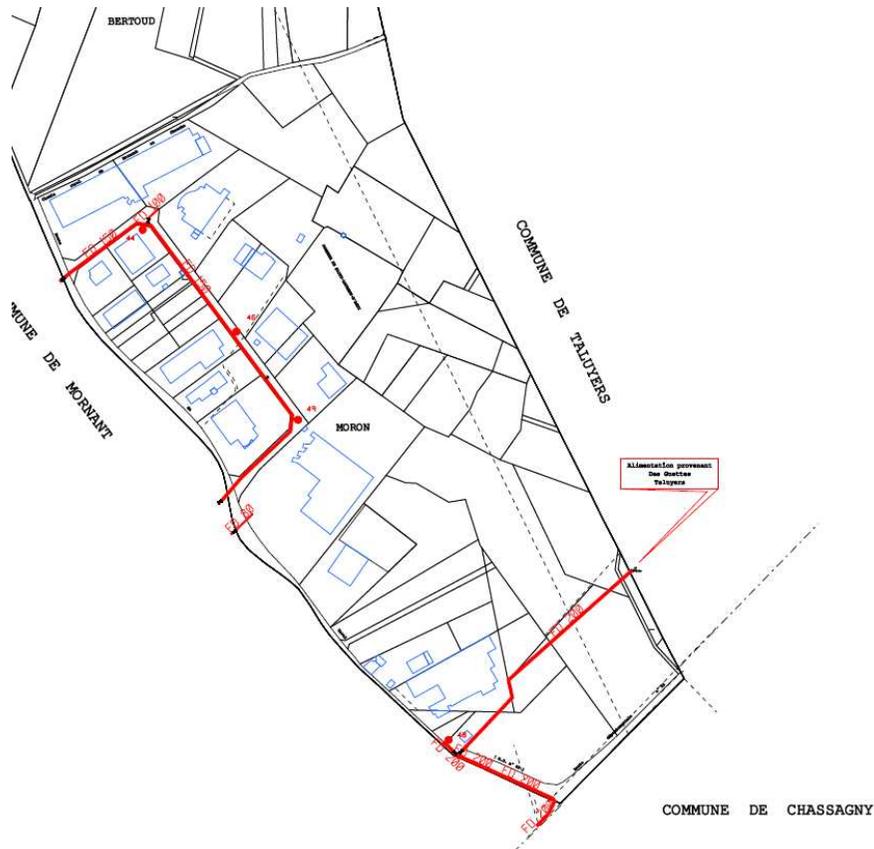
## Le traitement paysager

Afin de limiter l'impact du projet sur le paysage et de garantir une insertion harmonieuse dans son environnement proche et lointain, les principes de conception suivants ont été intégrés au projet :

- **Positionner** le « transstockeur » sur la partie **Nord du projet**, afin d'enterrer en partie le bâtiment dans le dénivelé, et positionner les bâtiments de plus faible hauteur au Sud ; Cela permet aussi de rapprocher la partie la plus haute du bâtiment de la zone déjà construite de la Zone d'Activités et de l'éloigner de la vue depuis la RD 342.
- **Définir** un projet d'aménagement paysager intégrant des plantations d'essences locales au niveau des talus;
- **Opter** pour des couleurs de façades neutres.

**Le projet de modification n°2 du PLU** intègre des prescriptions **permettant de décliner l'ensemble de ces principes** (cf. Propositions de modification du PLU en matière de zonage et de règlement page de **16 à 20** du présent document), ainsi que dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

## 2 - L'équipement de la zone



Le secteur est accessible depuis la Rue de Moron, par une voirie lourde existante, mais aussi depuis la RD 83.  
Les réseaux sont présents sur la zone d'activités des Platières.  
Le site est alimenté en eau potable par la rue de Moron par une colonne en 80 mm et par le sud en 200 mm  
Le réseau d'eau potable assure aussi la protection incendie au droit de la parcelle  
Le réseau des eaux pluviales est en 500 mm et celui en Eaux usées en 200 mm.



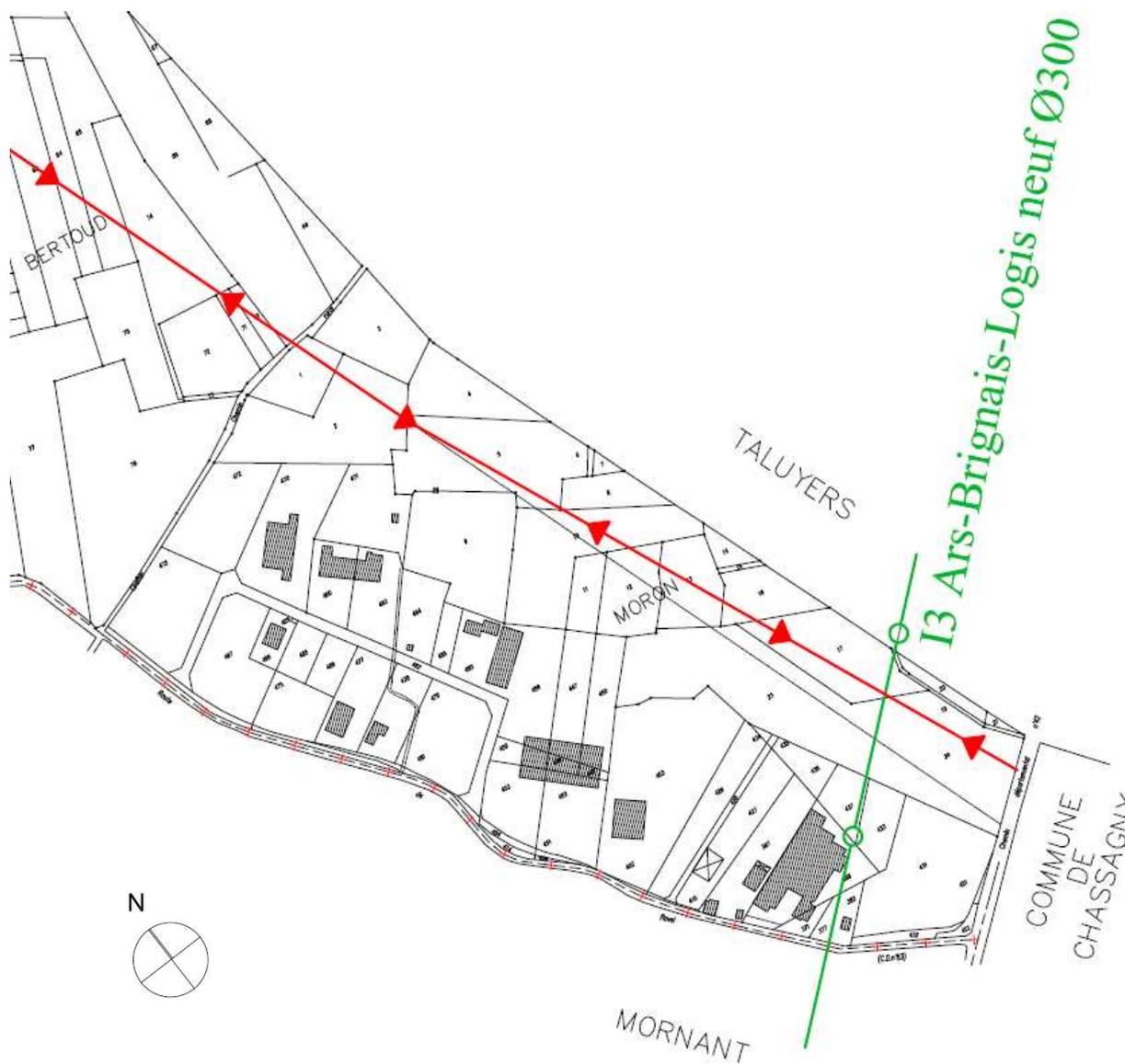
## 2 - Les servitudes sur le site

**Le site est concerné par 2 servitudes:**

**A l'Est: Servitude d'Utilité Publique I 4:**  
Ligne 2 x 400 KV : CHARPENAY - PIVOZ  
CORDIER 1 - CHARPENAY - ECHALAS 2  
(aérienne).

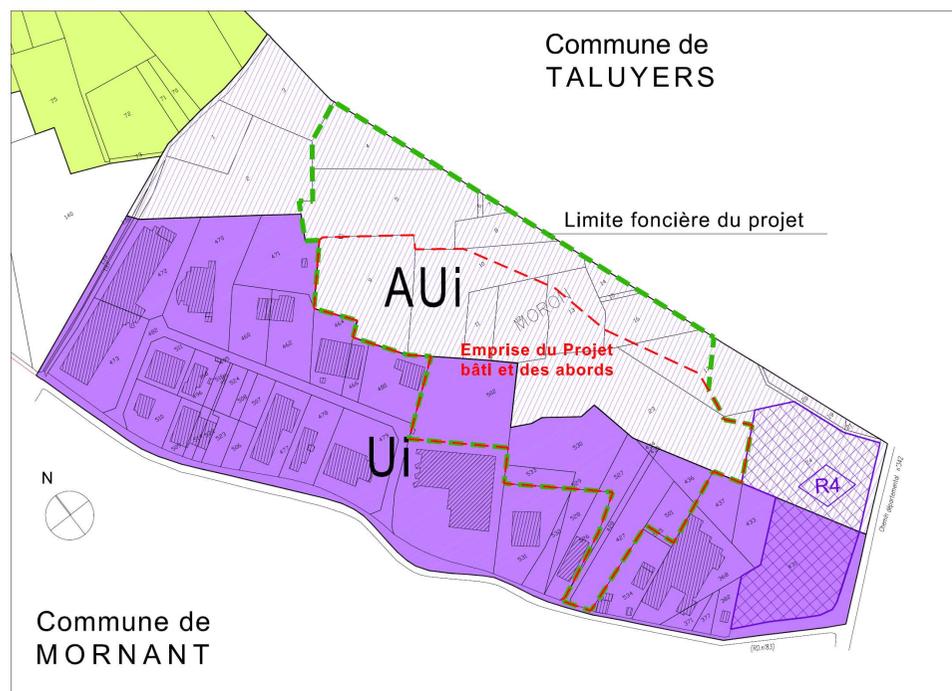
**Au Sud: Servitudes relatives à  
l'établissement des canalisations de  
transport et de distribution de gaz. I3,**  
Canalisation ARS - BRIGNAIS - LOGIS NEUF  
D300 : diamètre 300 mm (Ref SE 302). Elle  
entraîne une zone non aedificandi de 8 mètres  
de large (4 m de chaque côté de l'axe de la  
canalisation).

Le projet d'accueil d'une nouvelle entreprise,  
soutenu par la collectivité et la COPAMO, tient  
compte de ces deux servitudes.

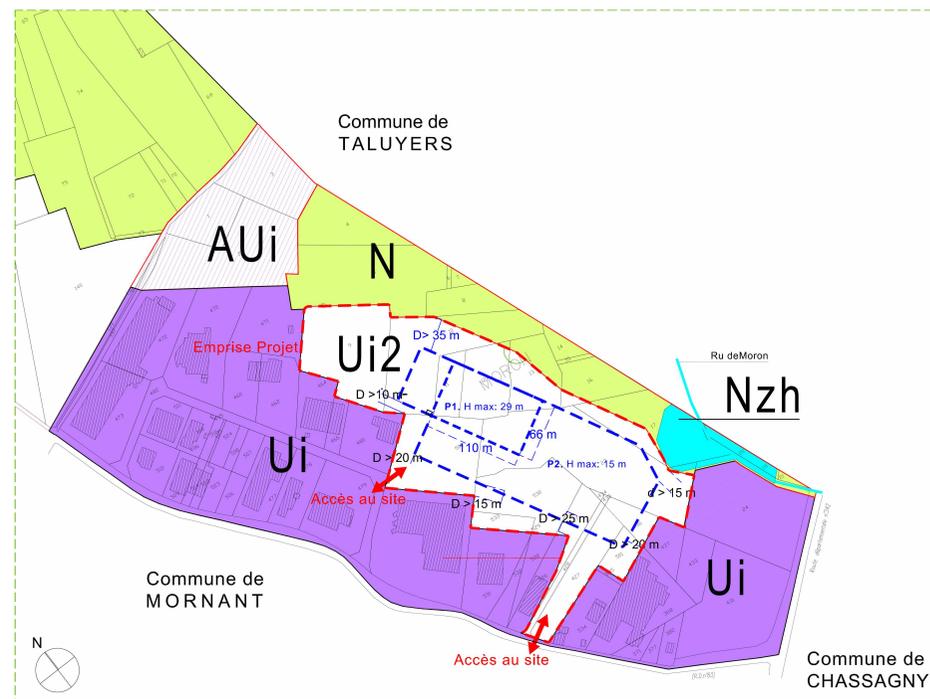


### 3 - Propositions de modification du PLU: Une zone Ui 2, une zone N et une zone Nzh

#### Les principes du nouveau zonage



**Le zonage avant la modification**



**Le zonage après la modification**

Il est proposé de créer **une zone Ui 2** correspondant à l'emprise du projet de plateforme agroalimentaire **évitant la zone humide de Moron**. La zone Ui 2 se distingue de la zone Ui par la proposition de polygones d'implantation avec des prescriptions de hauteur et de terrassement spécifiques, compte tenu de la nature du projet et des caractéristiques du site. La zone Ui 2 est aussi soumise à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant de garantir la bonne intégration paysagère du projet de plateforme agroalimentaire et la préservation de la zone humide caractérisée par le CENRA .

Enfin, les terrains situés à **l'extérieur de la zone Ui 2** sont reclassés comme suit :

- L'emprise de la zone humide de Moron est classée **en zone Naturelle Nzh** permettant de mettre en oeuvre les modalités de sa préservation et de sa valorisation. Elle est totalement évitée par l'ouverture à l'urbanisation et les aménagements.

- Entre l'Est de la zone Ui2 et la limite de Taluyers, il est proposé un reclassement en zone Naturelle N, afin de permettre la mise en œuvre de mesures d'évitement, de réduction et de compensation (prairie de fauche, fructivée, landes sèches, plantations, espaces de nidification / reproduction, maintien en l'état, etc.).
- Au sud de la zone Ui 2, un emplacement réservé (R4) existe dans le PLU opposable, pour l'aménagement d'un bassin de rétention par la COPAMO. Les terrains situés en zone AUi correspondant à cet emplacement réservé sont reclassés **en zone Ui**, afin de permettre la réalisation de ce bassin de rétention.  
L'emplacement réservé R4 est acquis par la COPAMO et supprimé en conséquence.
- Le Nord du secteur est maintenu **en zone AUI**, comme extension potentielle de la zone d'activités.

## Les polygones d'implantation :

Les constructions **principales** devront s'implanter dans **deux polygones** définis au plan et positionnés à des distances de **10 m à 35 m** avec les parcelles périphériques. Ceci doit permettre de maintenir des espaces libres et des aménagements paysagés :

- **Le Polygone P1** impose une hauteur maximale de **29 m au Nord**, afin de permettre d'enterrer en partie le bâtiment dans la pente. La hauteur de 29 m imposée par ce polygone est un maximum. La hauteur effective pourra être moins importante. En effet, ce polygone permettra le positionnement d'une cellule de stockage sec dite « transstockeur », d'une hauteur prévue de 27,4 m.
- **Le Polygone P2** impose une hauteur maximale de **15 m au Sud**, afin d'organiser l'implantation de bâtiments de plus faible hauteur dans la partie Sud de l'emprise bâtie. La hauteur de 15 m imposée par ce polygone est un maximum. La hauteur effective pourra être moins importante. En effet, ce polygone permettra le positionnement cellules de stockage à température dirigée d'une hauteur prévue de 13,6 m.

La différence entre la hauteur prévue et la hauteur maximale imposée par chaque polygone s'explique par la nécessité éventuelle d'installer des ouvrages indispensables en toiture (acrotères, garde-corps, souches de ventilation, etc.).

Les terrassements prévus à une hauteur maximale de **10 m** ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs et viennent en sus.

En dehors des polygones portés au plan, ne sont autorisées que les annexes dans la limite de **100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par annexe et une hauteur de 12 m**.

Les accès à la zone (livraison, employés ou visiteurs) devront se faire par la rue du Moron, et la RD 83, tels qu'indiqués au plan.

## Le règlement

Le règlement des zones **Ui et N est complété** en conséquence, avec la création des zones Ui 2 et N.

### **a - Les apports pour le règlement de la zone Ui 2**

La zone Ui 2 correspond à la ZI des Platières, à vocation dominante logistique, industrielle ou tertiaire soumise à polygones d'implantations.

#### **ARTICLE Ui 1 – Occupations et utilisations du sol Interdites**

**Sont interdits :**

- a) Les constructions à usage:
  - artisanal en zone Ui 2,

#### **ARTICLE Ui 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

**En zone Ui 2 sont admis** les constructions à usage industriel, de bureaux ou d'entrepôt à condition de respecter les polygones d'implantation inscrits au plan de détail 4-3 du règlement.

Les installations et travaux divers\* suivants sont autorisés en zone Ui 2:

- les affouillements et exhaussements\* de sol, les constructions annexes nécessaires au fonctionnement des bâtiments (locaux techniques, sprinklers, locaux sociaux, loge gardien, loge accueil, stationnements, ...), limitées à une emprise au sol de **100 m<sup>2</sup>** par annexe; y compris en dehors des polygones d'implantation.

#### **ARTICLE Ui 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

Pour la zone Ui 2, le réseau d'eaux pluviales devra être raccordé au bassin de rétention prévu à cet effet.

#### **ARTICLE Ui 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**6-4 En zone Ui 2**, les constructions sont soumises aux polygones d'implantation P 1 et P 2, tels qu'indiqués au plan de détail 4-3 du règlement.

Les locaux annexes peuvent être toutefois implantés en dehors des polygones d'implantation, suivant les dispositions du 6-3 ci-dessus.

#### **ARTICLE Ui 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**7-3 En zone Ui 2**, les constructions sont soumises aux polygones d'implantation P 1 et P 2 tels qu'indiqués au plan de détail 4-3 du règlement.

Les locaux annexes peuvent être toutefois implantés en dehors des polygones d'implantation, suivant les dispositions du 7-2 ci-dessus.

#### **ARTICLE Ui 9 - Emprise au sol \* des constructions**

**En zone Ui 2**, l'Emprise au Sol\* (C.E.S.) est définie par les polygones d'implantation et par les adjonctions d'annexes en dehors de ces polygones, conformément aux articles Ui 6 et Ui 7 ci-dessus.

#### **ARTICLE Ui 10 - Hauteur maximale des constructions**

**En zone Ui 2**, la hauteur maximale est de **29 m** dans le polygone P1 et de **15 m** dans le polygone P2, tels qu'indiqués au plan de zonage, et de **12 mètres** pour les locaux annexes.

La hauteur maximale est mesurée à partir de la plateforme reconstituée. La hauteur des terrassements nécessaires à la réalisation des plateformes est comptée en sus, dans la limite de **10 m** depuis le terrain naturel.

#### **ARTICLE Ui 11 - Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection**

**Pour la zone Ui 2**, se reporter au 2-1: Orientations d'Aménagement et de Programmation et le nuancier de couleurs autorisées, joint en annexe 5 du PLU.

#### **ARTICLE Ui 12 - Réalisation d'aires de stationnement**

**Pour les constructions à usage industriel, artisanal et d'entrepôt:**

- 1 place de stationnement pour 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher, pour les constructions supérieures à **10 000 m<sup>2</sup>**.

## **b - Les apports pour le règlement de la zone N**

La zone N est destinée à la protection des milieux naturels.

Il est proposé d'autoriser les exhaussements et affouillements de sol lorsqu'ils sont nécessaires aux dispositifs de maintien ou au renforcement de la faune et de la flore dans la zone (mare, aménagement écologique favorisant la nidification / reproduction, ...)

**L'article N 2 est ainsi complété par :**

b) Sont admis en zone N, les exhaussements et affouillements de sol lorsqu'ils sont nécessaires aux dispositifs de maintien ou au renforcement de la faune et de la flore dans la zone (mare, aménagement écologique favorisant la nidification / reproduction, ...).

## **c - Le règlement de la zone Nzh**

La zone Nzh correspond à la zone humide de Moron repérée par l'étude CENRA et située en partie sur Saint-Laurent d'Agny.

Afin d'intégrer les mesures de maintien et de renforcement de la zone humide, il est proposé les deux compléments suivants :

**L'article N1 est ainsi complété par :**

**En zone Nzh:**

- Sont interdites toutes constructions, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, tout affouillement ou exhaussement de terrain, l'imperméabilisation, l'assèchement et le drainage des sols, les clôtures non perméables compromettant la circulation de la faune .

**L'article N 2 est ainsi complété par :**

Sont admis en zone Nzh :

- les travaux et l'entretien visant à maintenir et renforcer les fonctionnalités biologiques de la zone humide.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

### 3 - Bilan de la modification n°2 du PLU

#### Bilan des surfaces

La modification n°2 du PLU a pour objet:

- l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AU<sub>i</sub>, avec création d'une zone Ui 2 adaptée à la particularité du projet,
- le reclassement en zone Ui du bassin de rétention,
- le reclassement en zones N et Nzh des secteurs à fortes valeurs écologiques.

Zone	Localisation	Surface PLU approuvé (hect)	Surface PLU modifié (hect)	%
<b>Zones U</b>		<b>107,24</b>	<b>112,88</b>	<b>10,6</b>
Ui	ZA Les Platières	15,97	14,48	
Ui 1	Goiffieux	4,69	4,69	
Ui 2	Les Platières	0	7,13	
<b>Sous-total: Zones U équipements / d'activités</b>		<b>20,66</b>	<b>26,30</b>	<b>2,6</b>
<b>Zones AU</b>		<b>22,12</b>	<b>12,79</b>	<b>1,2</b>
AU <sub>i</sub>	Extension ZA Les Platières	11,56	2,23	
<b>TOTAL zones U et AU</b>		<b>129,36</b>	<b>125,67</b>	<b>11,8</b>
<b>Zones N</b>		<b>392,39</b>	<b>396,08</b>	<b>37,2</b>
N	Prapin, Chazotte, Berthoud, Moron, Crémière, Tuillières, Combe Abaine, Combe Abut, Bois Bouchat, Saint-Vincent, ...	373,01	376,19	35,3
Nh	Grand Prost, Route du Large, Saint-Vincent, Croisette	19,38	19,38	1,8
Nzh	Zone humide de Moron	0	0,51	
<b>Total zones A et N</b>		<b>935,66</b>	<b>939,35</b>	<b>88,20</b>

Pour mémoire : surface communale PLU de 1065,02 hectares

La modification conduit à une diminution des surfaces des zones urbaines (Ui) et à urbaniser (AU<sub>i</sub>) de **3,69 hectares**, au profit de la zone N et de la zone Nzh. A noter que la zone agricole ne fait l'objet d'aucune modification.

Pour le reste, il s'agit d'un transfert de **7,13 hectares** entre les zones Ui et AU<sub>i</sub> au profit de la nouvelle zone Ui 2 des Platières.

Cette évolution n'a aucune incidence sur l'équilibre général du PLU.

## Bilan au regard du milieu naturel

Le projet n'est pas situé :

- dans une réserve naturelle nationale,
- dans un site classé ou inscrit au titre du code de l'environnement,
- dans aucune zone protégée ou remarquable, ni aucun site Natura 2000.

Le projet de modification n°2 propose de reclasser **3,69 hectares en zones N et Nzh**, anciennement classés en zone AUi.

En outre, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) propose des **mesures de valorisation des espaces laissés libres** de construction afin de maintenir et conforter les fonctionnalités écologiques en périphérie .

## Bilan au regard de la faune et la Flore

Plusieurs espèces protégées sont recensées sur le site d'étude.

Le projet de création de la plateforme fera l'objet d'une demande d'autorisation environnementale unique, qui comprendra une demande de dérogation à la protection des espèces protégées qui conduira à la mise en oeuvre de mesures d'évitement, de réduction et de compensation, à la charge de l'exploitant.

Enfin, compte tenu de la prise en compte du milieu naturel par le projet, la commission de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) n'a pas jugé nécessaire de soumettre le dossier de la modification n°2 à une évaluation environnementale.

## Bilan au regard de la zone humide de Moron

La zone humide a été caractérisée par le Conservatoire Rhône-Alpes des Espaces Naturels. Elle fait l'objet d'une solution d'évitement qui permet au projet de se situer en dehors de son emprise.

Cette zone humide est totalement évitée par l'ouverture à l'urbanisation prévue par la modification n° 2 du PLU.

De plus, la modification n°2 du PLU propose de la classer en zone Nzh identifiée au plan, afin de garantir le maintien de ses fonctionnalités à long terme.

## **Bilan au regard des avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

La procédure de modification n°2 a fait l'objet d'une reprise du dossier et les Personnes Publiques Associées ont formulé un avis qui a été pris en compte dans l'élaboration du dossier.

Les compléments ont été formalisés avant et il n'est pas apparu nécessaire de modifier le dossier après la consultation des PPA et l'enquête publique. Lors de la deuxième consultation, seuls l'INAO et la Chambre d'Agriculture ont formulé un avis qui n'a pas nécessité de modification du Projet.

## **Bilan de l'enquête publique**

L'enquête publique s'est déroulée du 18 Février 2019 au 5 Mars 2019.

Le commissaire enquêteur a donné un avis favorable sans réserve à la modification n°2.

## **Les pièces modifiées sont les suivantes:**

- 2-1 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 3 - Le Règlement des zones Ui 2, N et Nzh
- 4 - Document graphique du règlement - Plan de zonage
- 4-3 Plan de détail du règlement: Polygones d'implantation
- 4-5 Plan de détail: Liste des emplacements réservés
- 4-6 Prescriptions d'accès et servitudes d'alignement

Elles sont jointes au présent dossier.