

Envoyé en préfecture le 03/07/2026

Reçu en préfecture le 03/07/2026

Publié le 03/07/2026

ID : 069-216901413-20260629-D89_26A-AU



VILLE DE **Mornant**



Révision du Plan Local d'Urbanisme DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Projet pour arrêt juin 2026

Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial

Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial

SOMMAIRE**PREAMBULE 5**

1. LOCALISATION ET PRESENTATION DE LA COMMUNE 6
2. LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT (DTA) DE L'AIRE METROPOLITAINE LYONNAISE 8
3. UNE COMMUNE FAISANT PARTIE DU SCOT DE L'OUEST LYONNAIS 9
4. UNE COMMUNE FAISANT PARTIE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS MORNANTAIS (COPAMO) 10
5. LES TERRITOIRES DE COMPARAISON 11

PARTIE 1 - DYNAMIQUE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE 12

1. CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE 13
2. LES FLUX RESIDENTIELS 15
3. STRUCTURATION DE LA POPULATION ET DES MENAGES 17

PARTIE 2 - PARC DE LOGEMENT ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION 21

1. DES LOGEMENTS DE TAILLE DIVERSIFIEE QUI TENDENT A REpondre AUX BESOINS DE LA POPULATION 22
2. UNE AUGMENTATION CONTINUE DU NOMBRE DE LOGEMENTS 24
3. UN PARC DE LOGEMENTS CARACTERISE PAR UN NOMBRE IMPORTANT DE RESIDENCES PRINCIPALES ET PEU DE VACANCE 25
4. UNE PRESENCE MAJORITAIRE DE MAISONS ET DE PROPRIETAIRES 26
5. DES LOGEMENTS RELATIVEMENT ANCIENS QUI NE REpondent QUE PARTIELLEMENT A LA DEMANDE 27
6. UN PARC SOCIAL EN HAUSSE FACE A LA DEMANDE 28

PARTIE 3 - TISSU ECONOMIQUE 31

- PROFIL ECONOMIQUE DES MENAGES 32
- LES MOBILITES PROFESSIONNELLES 34
- EVOLUTION DE L'EMPLOI ET TISSU ECONOMIQUE DU TERRITOIRE 37
- LA ZONE D'ACTIVITE DES PLATIERES : UN POLE D'EMPLOI MAJEUR A L'Echelle DE LA COMMUNE ET DES TERRITOIRES VOISINS
39
- LES ZONES D'ACTIVITES DU TERRITOIRE DE LA COPAMO 40

PARTIE 4 - EQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES 42

1. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX SUR LA THEMATIQUE "COMMERCE" : LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL DE L'OUEST LYONNAIS 43
2. UNE STRUCTURE BICEPHALE CENTRE-VILLE / PERICENTRE 44
3. UNE OFFRE SATISFAISANTE D'EQUIPEMENTS 48
4. UNE DYNAMIQUE ASSOCIATIVE FORTE 51

PARTIE 5 - MOBILITE ET DEPLACEMENTS 53

1. LA DESSERTTE ROUTIERE 54
2. UNE IMPORTANTE DEPENDANCE A LA VOITURE 55
3. LE STATIONNEMENT 56
4. LE RESEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN 59
5. LES PARCS RELAIS 59
6. LA DESSERTTE EN MODES DOUX 60

4. ARTICULATION DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEURS 62**PARTIE 6 - AGRICULTURE 62**

1. UNE DYNAMIQUE AGRICOLE IMPORTANTE 63



Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial

2.	L'AOC COTEAUX DU LYONNAIS	65
3.	LE PLAN DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES PERIURBAINS (PENAP)	66
4. ARTICULATION DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEURS		68
PARTIE 7 - DYNAMIQUE TOURISTIQUE		68
1.	UN POTENTIEL TOURISTIQUE A AFFIRMER	69
2.	LES ITINERAIRES CYCLABLES	70
3.	UNE OFFRE HOTELIERE ET DE RESTAURATION LIMITEE	70
PARTIE 8 - MORPHOLOGIE URBAINE		72
1.	LE PROCESSUS D'URBANISATION	73
2.	MORPHOLOGIE URBAINE ET TRAME PARCELLAIRE	75
3.	TYPO-MORPHOLOGIE DU BATI	77
PARTIE 9 - CONTRAINTES ET POTENTIALITES DE DEVELOPPEMENT		85
1.	LA CONSOMMATION D'ESPACES PASSEE / LES OBJECTIFS DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAINE	86
2.	LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS : LE POTENTIEL FONCIER	91

Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial

VILLE DE

Mornant



PREAMBULE

1. Localisation et présentation de la commune

Commune du Sud du département du Rhône, Mornant est située sur l'axe Saint-Etienne / Lyon, dans les Monts du Lyonnais. Elle est distante d'une vingtaine de kilomètres de l'agglomération lyonnaise et d'une quarantaine de l'agglomération stéphanoise.

Mornant bénéficie d'une bonne desserte routière notamment grâce à la RD342 puis l'A450, et l'A47 et l'A7 situées à proximité et qui permettent d'accéder directement aux agglomérations lyonnaise et stéphanoise, ainsi qu'à la vallée du Gier.

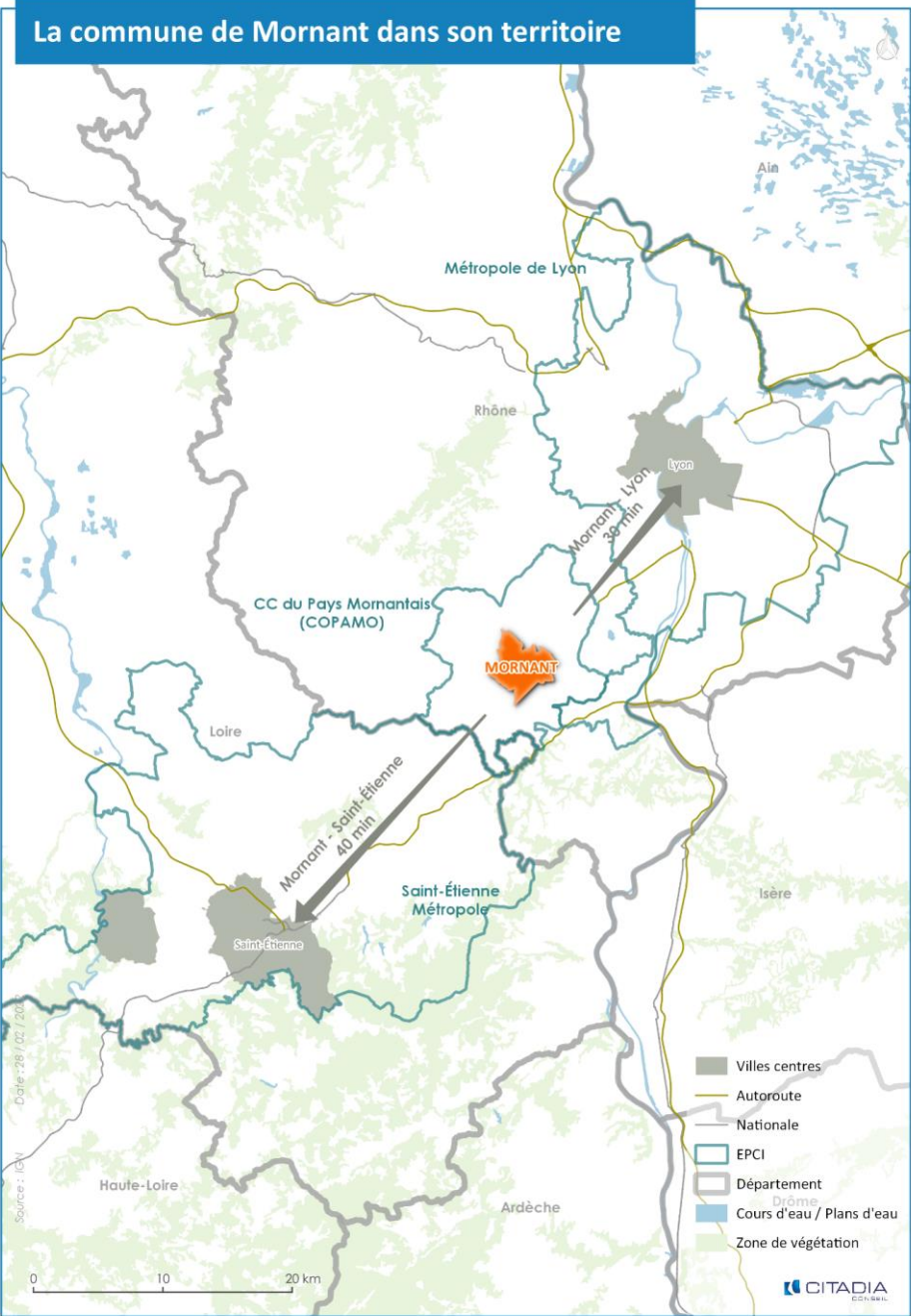
Mornant accueille **6 261 habitants en 2022** sur un territoire de 15,8 km², soit une densité de **397** habitants au km². La commune connaît un développement important (**+ 1,5% de population par an entre 2016 et 2022**). Son positionnement à proximité de bassins d'emplois majeurs, tels que celui de Lyon, de Saint Etienne et son bon niveau de services justifie une attractivité repartie à la hausse.

Mornant est chef-lieu de canton et fait partie de l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône.

La commune appartient à la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO) dont le siège est situé à Mornant et qui regroupe **11** communes et **près de 30 000 habitants en 2022**.

La commune est intégrée au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Lyonnais, document approuvé le 2 février 2011 **et dont sa révision a été approuvée le 13 janvier 2026**.

L'élaboration du diagnostic, en parallèle de l'État initial de l'Environnement du PLU, doit permettre de formuler des enjeux transversaux sur la commune de Mornant. Ce travail de mise en lumière des enjeux sera le support de la formalisation du projet.



2. La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine lyonnaise

La DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise a été approuvée par décret en Conseil d'État en date du 9 janvier 2007.

Le périmètre défini s'étend sur le territoire de 4 départements : le Rhône, l'Ain, l'Isère et la Loire, et de 382 communes.

Afin de promouvoir une métropole internationale, la DTA définit les objectifs suivants :

- Miser sur quelques pôles d'excellence pour permettre une spécialisation de l'économie lyonnaise
- Développer les fonctions métropolitaines (enseignement supérieur, culture, santé)
- Organiser une métropole multipolaire (renforcer l'agglomération stéphanoise, structurer l'agglomération Nord-Isère, conforter les pôles secondaires)
- Valoriser la situation géostratégique (réseau transports et conforter la plateforme de Saint-Exupéry)

Afin de favoriser la solidarité et le développement durable, la DTA fixe les objectifs suivants :

- Répartir la dynamique démographique vers les territoires en perte d'attractivité et les pôles urbains déjà équipés et revaloriser ces territoires
- Maîtriser l'étalement urbain et lutter contre la banalisation de l'espace
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les projets de développement.

La commune de Mornant est incluse dans un secteur où le développement doit être maîtrisé.

○ Des prescriptions spécifiques au « territoire autour de Mornant »

Le territoire spécifique du plateau de Mornant est caractérisé par une agriculture riche et une économie dynamique. Ce territoire fait l'objet, dans le cadre de la DTA, de prescriptions particulières, justifiées par la forte pression urbaine déjà constatée dans cet environnement agricole et paysager de grande qualité.

A ce sujet, la DTA identifie les risques d'accroissement de la pression urbaine et d'étalement de l'urbanisation liés aux projets de grandes infrastructures routières nationales, à savoir le projet d'autoroute A45 reliant Lyon à Saint-Etienne et le projet de contournement de l'Ouest lyonnais.

Les prescriptions de la DTA sur le territoire de Mornant sont les suivantes :

- Les surfaces urbanisables inscrites au 1er janvier 2003 dans les documents d'urbanisme opposables autorisent pendant encore près d'une vingtaine d'années (horizon de la DTA) le développement à un rythme comparable à celui qui a été observé sur ce secteur et dans l'hypothèse du mode de développement actuellement mis en œuvre par les collectivités sur le concept de "village densifié", qui devra être poursuivi.
- Les zones naturelles ou agricoles délimitées par les documents d'urbanisme locaux ne pourront être réduites. Toutefois, dans le cadre d'un SCOT ou d'un accord intercommunal, des possibilités d'ouverture à l'urbanisation peuvent être prévues dans certains secteurs pour regrouper les urbanisations nouvelles. Elles peuvent entraîner une diminution globale limitée de la superficie totale des zones naturelles et agricoles. La surface de référence est celle des documents opposables à la date d'ouverture de l'enquête publique de la DTA (1er mars 2005).
- L'Etat approuve le mode de développement actuellement mis en œuvre par les collectivités, sur le concept de "village densifié" et leur demande de poursuivre cette démarche, notamment au travers du Schéma de Cohérence Territoriale.
- La richesse agricole, la qualité paysagère et un environnement naturel remarquable sont à protéger ; l'installation d'activités ou équipements très consommateurs d'espace (accès et stationnement compris) est interdite.
- Le plateau n'est pas destiné à recevoir des installations ou équipements d'agglomération, mais la création de zones nouvelles, destinées à l'activité industrielle, artisanale, commerciale ou de loisirs est possible, sous condition qu'elle soit décidée dans le cadre d'une politique intercommunale.

○ Une commune caractéristique des « territoires périurbains à dominante rurale »

Mornant se situe à l'intersection de différents types d'espaces :

- « Territoires périurbains à dominante rurale » sur la partie Est du territoire communal ;

Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial

- « Cœurs verts » sur la frange nord-ouest de la commune ;
- « Couronne verte d'agglomération » en extrême limite sud-est.

L'objectif est de conforter l'équilibre aujourd'hui fragile entre les espaces naturels, paysagers ou agricoles de qualité qui conditionne l'attractivité de la métropole Lyonnaise et un dynamisme urbain, pour l'instant encore structuré et contenu par la géographie. Le caractère encore fortement rural du plateau de Mornant, avec des bourgs bien délimités, doit être préservé.

Le secteur constitue une zone de contacts et d'échanges entre les grands sites naturels et urbanisés. Il est soumis à de fortes pressions résidentielles et à de nombreux projets d'infrastructures.

Les enjeux sur la commune sont les suivants :

- Espace de vigilance, maîtrise du mitage,
- Structuration du développement et maintien de l'offre des espaces ouverts agricoles de qualité,
- Renforcement des continuités fonctionnelles et écologiques avec le cœur vert.

3. Une commune faisant partie du SCOT de l'Ouest Lyonnais

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Lyonnais a été approuvé le 2 février 2011. Le syndicat mixte de l'Ouest Lyonnais, issu de la fusion des syndicats ACCOLADE et SOL depuis le 1^{er} janvier 2013, remplit les missions suivantes :

- Elaboration, approbation, suivi, modification, révision et évaluation du SCOT de l'Ouest Lyonnais ;
- Préparation, négociation, signature, gestion, animation, coordination, suivi des procédures de contractualisation avec l'Union Européenne, l'Etat, la Région, le Département... et toute autre collectivité, groupement ou établissement, pour les contrats portant sur les politiques d'aménagement et de développement nécessaires à la mise en œuvre du projet de territoire de l'Ouest Lyonnais et dont l'objet concerne, soit l'ensemble du territoire du Syndicat Mixte, soit le territoire de deux ou plusieurs de ses membres ;
- Instruction des demandes d'autorisation du droit des sols.

La révision du SCOT a été approuvée par délibération du comité syndical en date du 13 janvier 2026.

Le territoire du SCOT est structuré autour de plusieurs polarités principales (rang 1) : L'Arbresle (6 469 habitants), Chaponost (9 217 habitants) et Brignais (12 330 habitants). Mornant est classée dans les polarités de rang 2, en tant que commune disposant d'un niveau de services rayonnant au-delà de son territoire.

Le bassin de vie de l'Ouest Lyonnais est tourné vers l'agglomération lyonnaise. En effet, malgré la présence de plusieurs villes structurantes à l'échelle du SCOT, le territoire reste attiré par Lyon et sa périphérie. La proximité géographique facilite cette attraction et concourt à inscrire le territoire dans l'aire métropolitaine lyonnaise.

En tant que territoire spécifique de la DTA, le DOG du SCOT précise notamment les points suivants concernant Mornant et son territoire environnant, dans un chapitre spécifique « la prise en compte de la

DTA sur le plateau mornantais » (p.54) : « Le plateau

Mornantais tire sa spécificité du fait de l'application des prescriptions de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise. Il doit être protégé et, à ce titre, l'installation d'activités ou équipements consommateurs d'espaces (accès et stationnements compris) doit être limitée.



Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial

En matière d'équipements, le DOG du SCOT fixe un objectif de conservation d'un niveau de services et d'équipements adapté :

« Les grands équipements structurants : lycée, collège, gendarmerie, centre de secours, équipements culturels, sportifs et de loisirs... composent un programme multi partenarial qui doit conduire à établir des choix entre les territoires en fonction des populations desservies et en concertation avec les autorités et maîtrises d'ouvrages concernés. Il est également nécessaire de s'assurer de leur bonne intégration en s'appuyant sur la charte paysagère de territoire. Toutefois leur implantation devra respecter les prescriptions édictées dans les 3 principes du SCOT ».

4. Une commune faisant partie de la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO)

Mornant est membre de la Communauté de communes du Pays Mornantais dont le siège est basé à Mornant. Elle regroupe 11 communes et **29 758 habitants** (en 2022). L'intercommunalité comptait 16 communes avant que 3 communes fusionnent (Saint-Sorlin, Saint-Maurice-sur-Dargoire et Saint-Didier-sous-Riverie) pour créer une commune nouvelle (Chabanière) en janvier 2017.

Les 11 communes du Pays Mornantais



La Communauté de communes exerce les compétences suivantes :

Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur
- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L. 211-7 du code de l'environnement
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

Compétences optionnelles :

- Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
- Politique du logement et du cadre de vie
- Création, aménagement et entretien de la voirie
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire
- Création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

Compétences facultatives :

- Tourisme : implantation d'équipements d'information ; aménagement et gestion des sites touristiques : sites de la Madone et de Combe-Gibert, site d'escalade de Riverie et le signal à Saint André ; création et gestion d'équipements touristiques
- Communication et relations extérieures : actions de jumelage avec Pliezhausen

- Autres : maîtrise d'ouvrage de la construction de locaux destinés aux services de l'Etat (gendarmerie, perception...) ; conception, réalisation et suivi d'un système d'informations géographiques élémentaire et coordination des développements futurs

5. Les territoires de comparaison

Afin de mettre en perspective l'analyse réalisée sur la commune de Mornant, trois territoires de comparaison ont été choisis.

La commune de **Brignais**, située à une dizaine de kilomètres au nord-est de Mornant représente un territoire de comparaison à l'échelle communale intéressant.

Brignais compte, en 2022, 12 330 habitants, ce qui est bien supérieur à la population mornantaise. Néanmoins, les deux territoires peuvent être apparentés et comparés sur plusieurs points, notamment l'influence du bassin d'emplois lyonnais, qui concerne les deux communes. Brignais se caractérise par une localisation d'autant plus proche de l'agglomération lyonnaise, justifiant son caractère attractif.

La commune de **Brindas**, située à environ 14 km au nord de Mornant représente un territoire de comparaison à l'échelle communale intéressant.

Avec une population de 6 718 habitants en 2022, la dynamique démographique de Brindas s'apparente à celle de Mornant. La commune connaît un développement important (+1,7% de population par an entre 2016 et 2022), avec un solde migratoire important. Cette hausse s'apparente, tout comme pour la commune de Mornant, à la proximité des bassins d'emplois majeurs tels que Lyon ou Saint-Etienne. De plus, Brindas se caractérise par une localisation d'autant plus proche de l'agglomération lyonnaise, justifiant son caractère attractif.

La commune de Brindas permet de mettre en perspective la commune de Mornant, avec un territoire ayant des caractéristiques relativement proches.

La **Communauté de communes du Pays Mornantais** représente 29 758 habitants (INSEE, 2022), par le regroupement de 11 communes, pour une superficie de 144,5 km². Ce zonage définit un territoire pertinent et initié par les pouvoirs publics locaux pour la mise en œuvre des politiques territoriales intercommunales. Ce territoire de comparaison permet de situer Mornant au sein d'un territoire administrato-politique et d'illustrer des réalités de terrain en ce qui concerne les échanges économiques de Mornant avec son environnement.

PARTIE 1 - DYNAMIQUE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

1. Croissance démographique

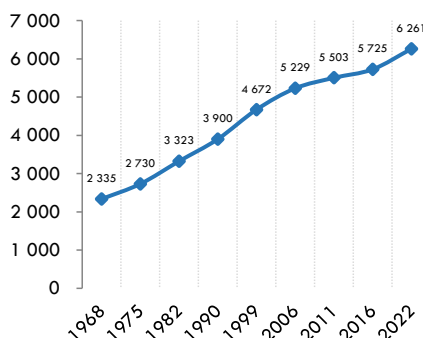
Une croissance démographique continue depuis 1968

La population de Mornant a connu une hausse importante entre les années 1970 et 2000. La commune a vu sa population plus que doubler depuis 1968 (2 335 habitants) pour atteindre **6 261 habitants en 2022** malgré un léger ralentissement entre **2006 et 2016**. La tendance d'évolution de la population de Mornant est similaire à celle de la COPAMO.

Sur la période 1975-1982, le taux d'évolution annuel de croissance démographique était de +2,8%, premier pic de croissance depuis 1968. De 1990 à **2016**, le taux de croissance annuel est en décroissance avant de connaître à nouveau une hausse importante entre **2016 et 2022 (+1,5%)**. Ces augmentations s'expliquent par une part importante d'arrivées de population sur la commune. En effet, ces taux de croissance sont majoritairement dus au solde apparent d'entrées par rapport au solde naturel.

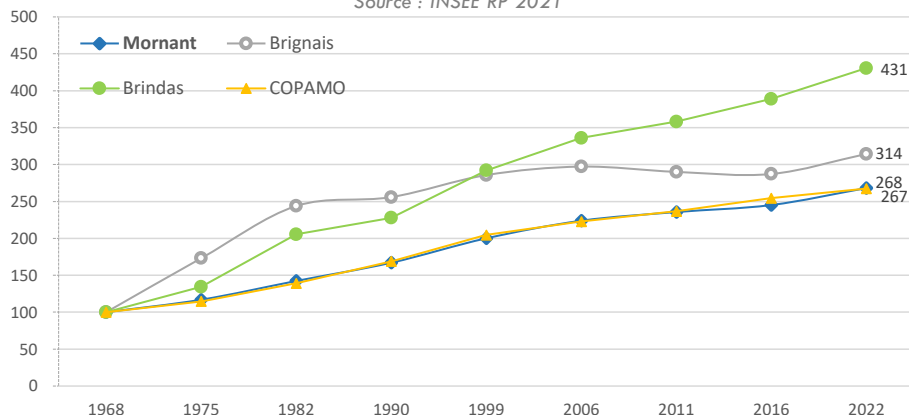
Evolution de la population du territoire entre 1968 et 2022

Source : INSEE RP 2022



Evolution en base 100 de la population municipale entre 1968 et 2022

Source : INSEE RP 2021



Une croissance portée en grande majorité par le solde migratoire

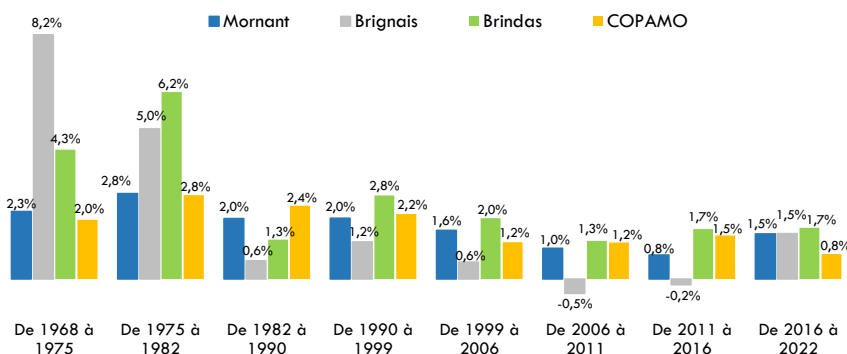
Les évolutions démographiques observées sont en effet liées au solde migratoire. Sur la période entre **2016 et 2022**, **1,5%** de croissance annuelle est lié au solde migratoire, marquant la forte attractivité de la commune. Ce taux d'augmentation sur cette période est le plus élevé en comparaison avec la commune de Brindas **et de Brignais (1,1%** lié au solde migratoire) et la COPAMO, où les taux liés au solde naturel et au solde migratoire se compensent. (**0,4%**).

Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial

Ces évolutions démographiques sont liées au développement résidentiel de la commune. Il apparaît en effet qu'elle a connu une croissance forte de population pendant les années où la production de logements a été la plus soutenue. Cette corrélation s'atténue avec la baisse de la taille moyenne des ménages.

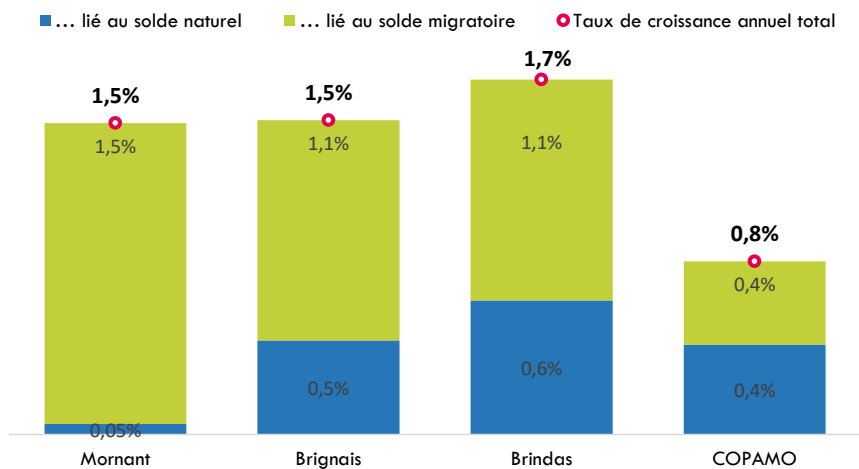
Evolution du taux de croissance démographique depuis 1968

Source : INSEE RP 2022



Moteurs de la croissance démographique entre 2016 et 2022

Source : INSEE RP 2022



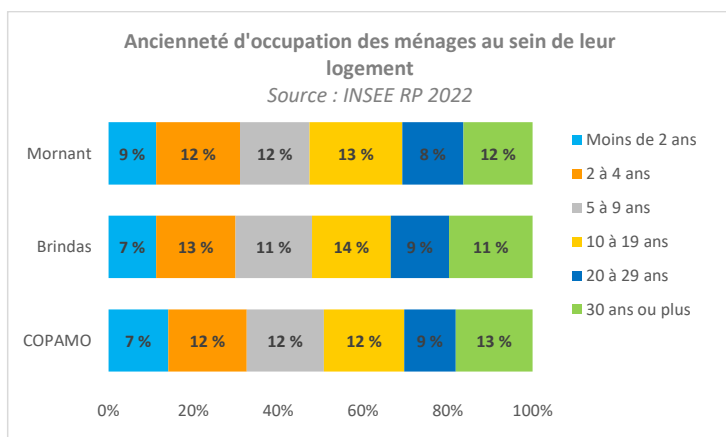
Solde naturel : rapport entre les naissances et les décès

Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes entrées et le nombre de personnes sorties sur un même territoire

2. Les flux résidentiels

Une population attachée à sa commune avec de nombreuses arrivées récentes

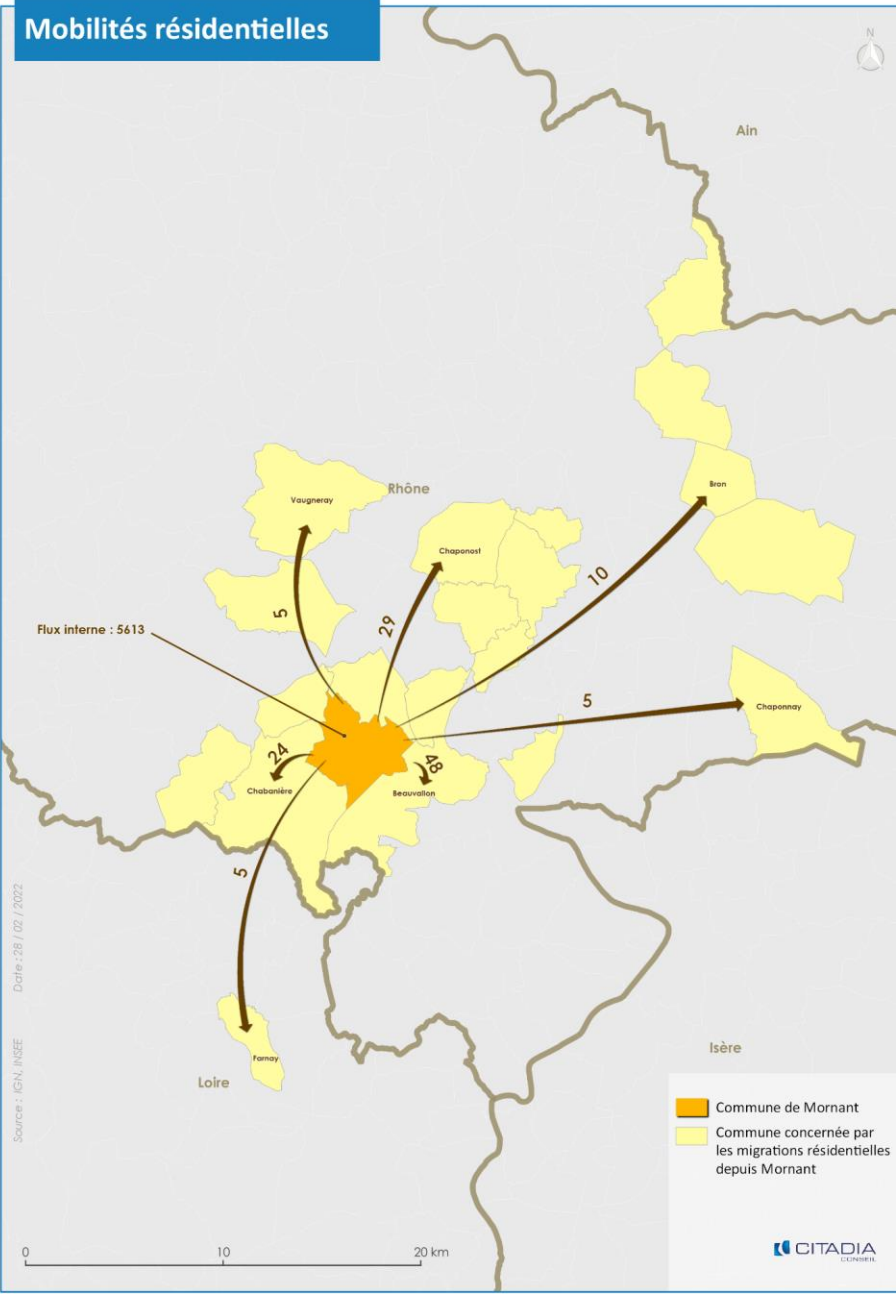
La commune se caractérise par une population assez ancrée, puisque près de la moitié de la population (48,2% en 2022) est installée depuis plus 10 ans. Cela témoigne notamment de la capacité de la commune à proposer une offre résidentielle attractive, mais aussi en termes de services, à même de répondre aux besoins des ménages à plusieurs âges. Le solde migratoire important observé précédemment, entre 2016 et 2022 est à mettre en lien avec le taux élevé d'ancienneté de moins de 4 ans (33,3% en 2022).



Les mobilités résidentielles sortantes

Les flux de mobilité résidentielle sortants depuis Mornant s'effectuent principalement vers les communes limitrophes à Mornant. Ceci permet de montrer l'attachement des habitants au territoire et à la qualité de vie du pays mornantais. En effet, les principaux flux de mobilités résidentielles sont à destination de la commune limitrophe de Beauvallon mais aussi de Chaponost et de Chabanière.

Globalement, une tendance de rapprochement de l'agglomération lyonnaise est observée avec des flux majoritairement orientés vers le nord-est du territoire communal de Mornant.

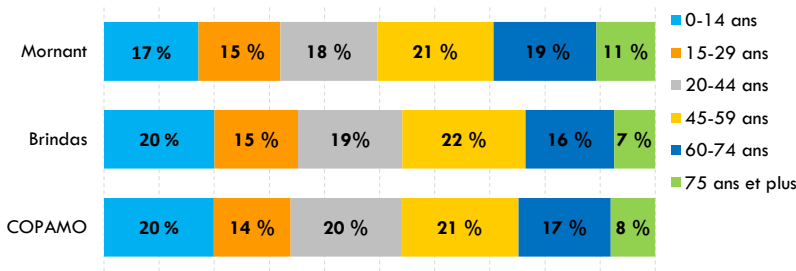


3. Structuration de la population et des ménages

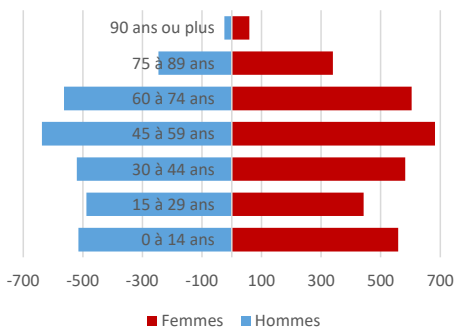
Une population qui vieillit malgré une croissance de la population positive

L’observation de la structure par âge montre le maintien d’une population relativement jeune dans le sens où les 44 ans ou moins représentent plus de la moitié de la population (50%). Ce chiffre reste néanmoins inférieur par rapport aux territoires de comparaison : la COPAMO et Brindas concentrent 54% de moins de 44 ans. Entre 2016 et 2022, la part des 60 ans ou plus a augmenté progressivement et de manière importante (16,5% en 2016 contre 18,6% en 2022 des 60-74 ans), tout comme la part des 75 ans et plus. Cette hausse est intimement liée aux fortes arrivées qui ont eu lieu dans les années 1970-1980 où des ménages se sont installés dans des logements individuels (pavillonnaire), ont accédé à la propriété, et ont vieilli. La part des très jeunes (0-14 ans), elle, à tendance à fortement diminuer également, passant de 19,1% en 2016 à 17,2 en 2022. Cette tendance s’observe également pour les tranches d’âge entre 15 et 29 ans et de 30 à 44 ans, mais de manière moins importante. Globalement, un équilibre de la population s’observe avec une part des plus jeunes qui diminue. Cette diminution est compensée par une hausse des tranches d’âge plus élevées (60-75 ans et plus). La forte diminution de l’indice de jeunesse entre 2016 et 2022, passant d’un taux positif (1,01) à un taux négatif (0,80) souligne ce vieillissement de la population. Dans les territoires de comparaison un vieillissement de la population s’observe également : l’indice de jeunesse passe de 0,93 en 2016 à 0,88 en 2022 pour Brindas et de 1,23 à 1,05 pour la COPAMO.

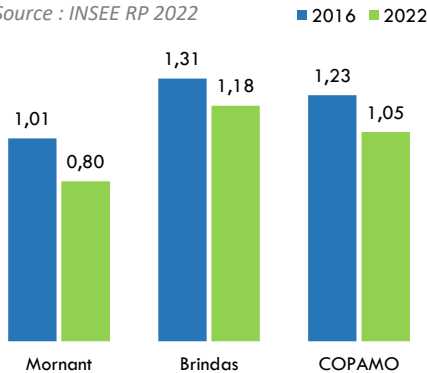
Répartition de la population par classe d'âge
Source : INSEE RP 2022



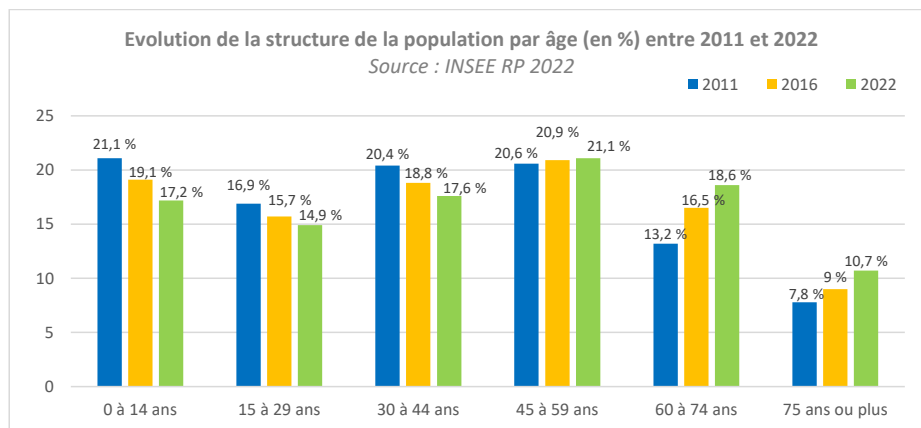
Pyramide des âges
Source : INSEE RP 2022



Evolution de l'indice de jeunesse
Source : INSEE RP 2022



Indice de jeunesse : Rapport entre la population des moins de 20 ans et celle des plus de 60 ans. S’il est supérieur à 1, il témoigne de la prédominance d’une population jeune.

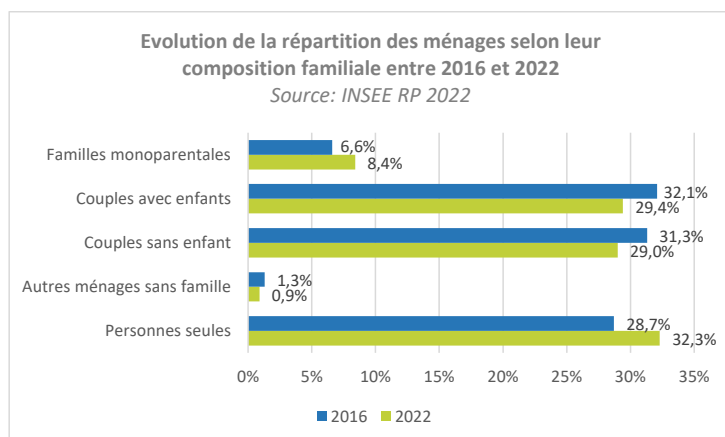


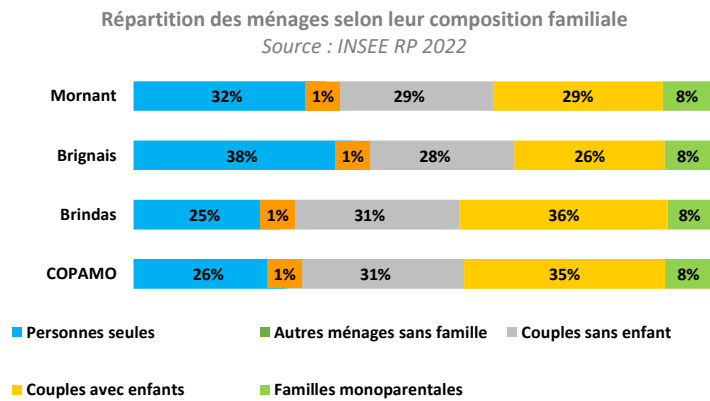
Une diminution du nombre de familles

La commune de Mornant est composée de 29% de couples sans enfant ainsi que de 32% de ménages d'une seule personne. Ce sont donc plus de 60% des ménages de la commune qui sont constitués d'une ou deux personnes. Il est important de noter la hausse importante de la part des ménages d'une personne (de 28,7% à 32,2%), dépassant entre 2016 et 2022 la part de « couple avec enfant » (passant de 32,1% à 29,4%), qui jusqu'à présent prédominait.

A l'échelle de la COPAMO, où la composition de ménage majoritaire étant les couples avec enfant, Mornant se trouve au-dessus de la moyenne pour cette composition de « ménage d'une personne » (32% pour Mornant, 26% pour la COPAMO).

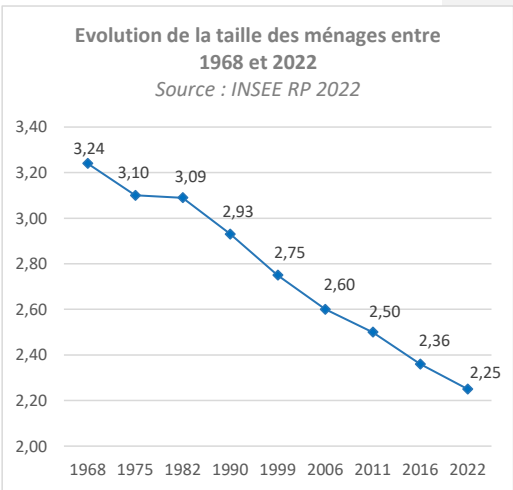
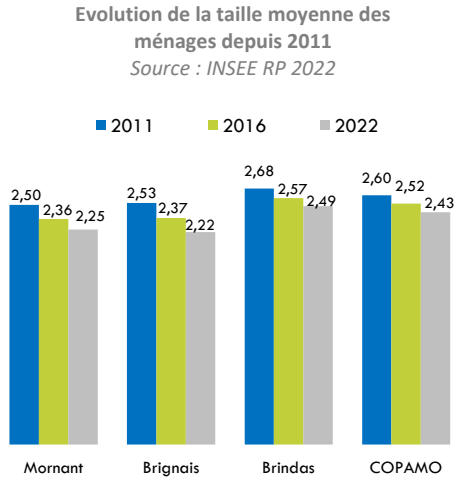
La part des couples sans enfant, elle, diminue également, alors que la part de famille monoparentale est en hausse. Ces éléments permettent de souligner une diminution de la taille des ménages.





Une importante diminution de la taille des ménages

Une diminution de la taille des ménages s’observe sur la commune depuis 1968, passant de 3,24 personnes par ménages en moyenne à **2,25 en 2022**. Cette évolution, nommée **desserrement des ménages**, est un phénomène observé à l’échelle nationale. Il s’explique principalement par deux facteurs : les évolutions de modes de vie, tels que la décohabitation des jeunes, les séparations, les divorces, les couples qui restent plus longtemps sans enfants, et le vieillissement de la population. Ce phénomène s’observe de la même manière dans les territoires de comparaison.



CONSTATS

- Une démographie en croissance depuis 1968
- Une croissance importante, liée essentiellement au solde migratoire positif sur la commune
- Une population ancrée, dont près de la moitié réside à Mornant depuis plus de 10 ans
- Une forte augmentation des ménages de petite taille
- Une population relativement jeune et familiale malgré un vieillissement de la population amorcé et qui tend à s'amplifier

PREMIERS ENJEUX

- L'accompagnement d'une dynamique démographique
- La diversification de la structure des ménages en continuant à attirer des populations jeunes et notamment des familles, facteur de dynamisme sur un territoire
- Le traitement des besoins nouveaux liés au vieillissement de la population : services, logements...



PARTIE 2 - PARC DE LOGEMENT ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

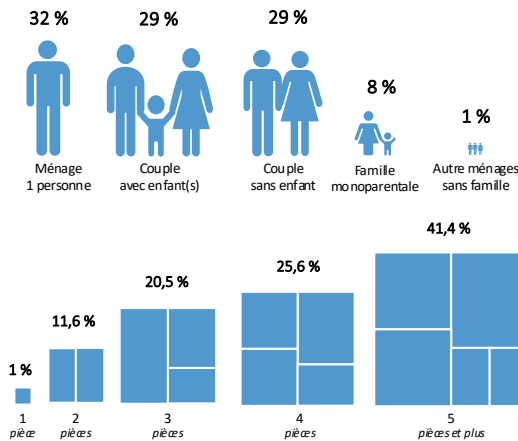
1. Des logements de taille diversifiée qui tendent à répondre aux besoins de la population

La structure de la population est diversifiée, marquée par une représentation quasi-équivalente des ménages unipersonnels, des couples avec enfant(s) et des couples sans enfant. La commune comprend sur son territoire 32% de personnes seules, 29% de couples avec enfant et 29% de couples sans enfant.

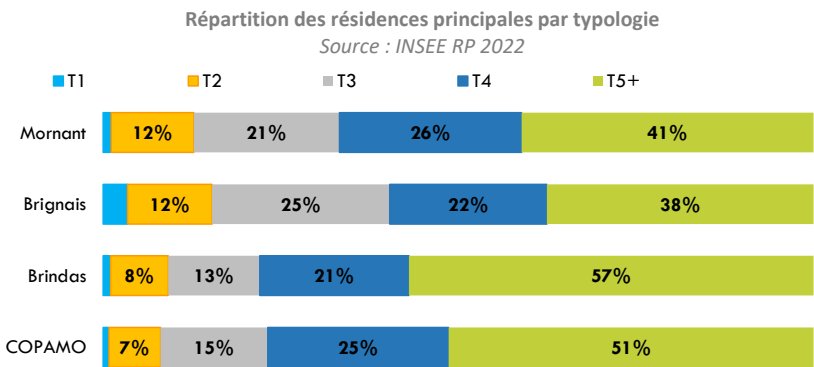
S'agissant de la répartition des résidences principales, les petits logements (du T1 au T3) représentent 33% des logements, alors que les petits ménages (personne seule et couple sans enfant) représentent une part importante des ménages (61%). Les T4 et plus représentent 67% des logements.

La comparaison entre la structuration des ménages et celle du parc de logements montre que le parc de logements n'est pas toujours adapté au profil des ménages puisqu'il y a 61% de ménages d'une à deux personnes, pour 33% de petits logements. Les couples avec enfants sont aussi bien représentés (29%) mais ne justifient pas en totalité la présence importante de grands logements (67%).

Les territoires de comparaison concentrent une part encore plus importante de grands logements : 51% de logements T5 pour la COPAMO, 57% pour Brindas.



Composition familiale de Mornant et répartition des résidences principales par typologie en 2022
 Source : INSEE RP 2022

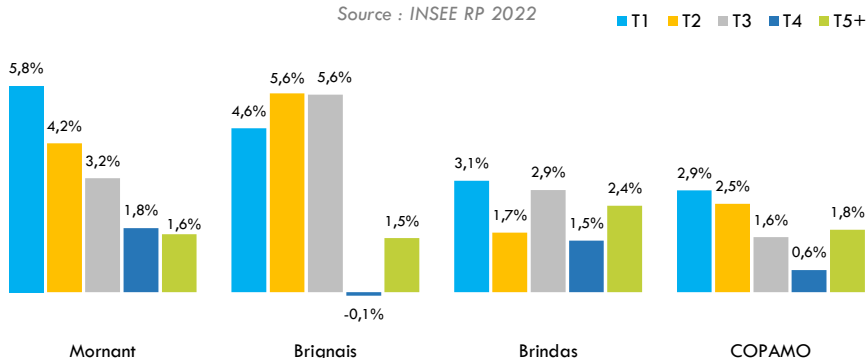


Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial

L'évolution des typologies de logements entre 2013 et 2018 montre une hausse de tous les types de logements (du T1 au T5), mais plus particulièrement des petites typologies : une hausse de 5,8% de la part de T1, de 4,6% de T2 et de 3,2% de T3 à Mornant. Les parts de T4 et de T5 sont également en hausse mais de manière plus soutenue. Ainsi, une adaptation du parc de logements aux besoins des ménages se réalise peu à peu. Cela se confirme par l'augmentation de la part d'appartements (passant de 32% en 2016 à 37% en 2022) et la diminution de la part de maisons (de 68% en 2016 à 63% en 2022) sur la commune. Cette tendance est également observable sur les territoires de comparaison, de manière à répondre à la demande de petits logements. Ces évolutions sont bien plus dynamiques qu'à l'échelle de la COPAMO, qui ne présente pas des taux aussi élevés qu'à Mornant. Quant à la commune de Brignais, les taux d'évolution des petits logements (T1 : 4,6% ; T2 et T3 : 5,6%) sont en très forte hausse, en lien avec sa plus grande proximité de Lyon.

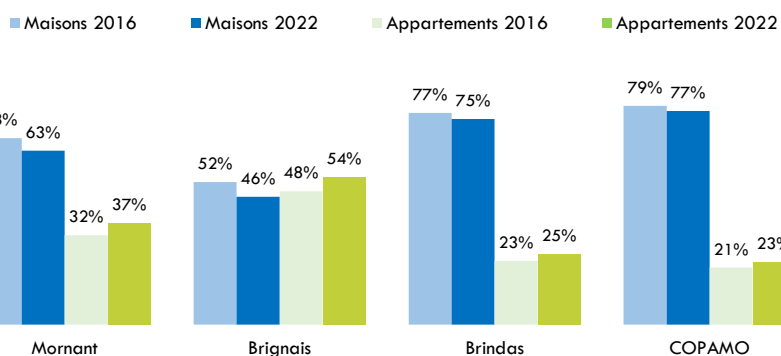
Taux d'évolution annuel des résidences principales par typologie entre 2016 et 2022

Source : INSEE RP 2022



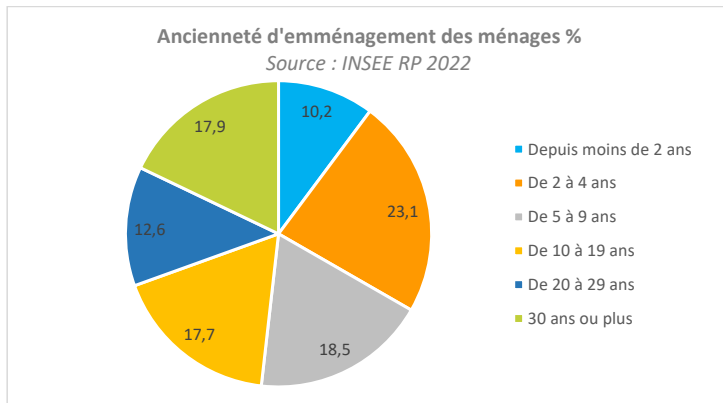
Répartition du parc par type de logement

Source : INSEE RP 2022

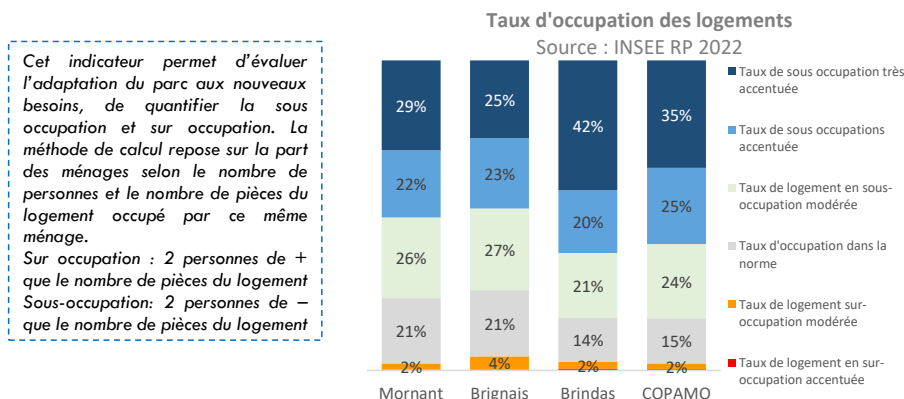


La diversification du parc de logements en cohérence avec l'évolution des modes de vie (jeunes couples, familles recomposées, personnes seules, etc.) est donc nécessaire, d'autant plus que l'inadéquation entre la taille des ménages et des logements ne participe pas à l'accueil de tous les types de ménages, mais a aussi pour effet une sous-occupation du parc de logements et favorise la vacance.

Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial



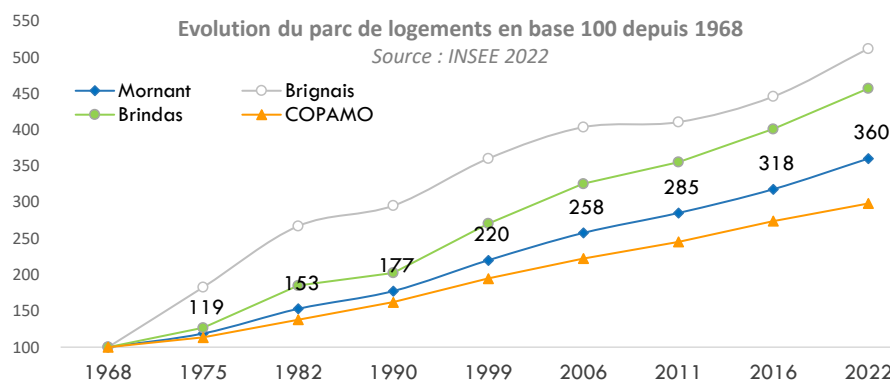
Le parallèle grand logement / petits ménages peut en effet conduire à un risque de sous-occupation des logements, et par extension accentuer la vacance. Ce risque s'amplifie au fil de l'avancée dans la trajectoire résidentielle. En effet, plus la date d'emménagement des ménages est ancienne et plus la taille de leur logement et le nombre de pièces par personne sont élevés. La commune se caractérise par une population ancrée, plutôt en fin de trajectoire résidentielle, puisque près de la moitié de la population est installée depuis plus de 10 ans. Cette stabilité résidentielle peut être mise en lien avec la part importante de propriétaires dans le statut d'occupation des résidences principales, ainsi que la forte proportion de maisons individuelles dans le parc de logements.



2. Une augmentation continue du nombre de logements

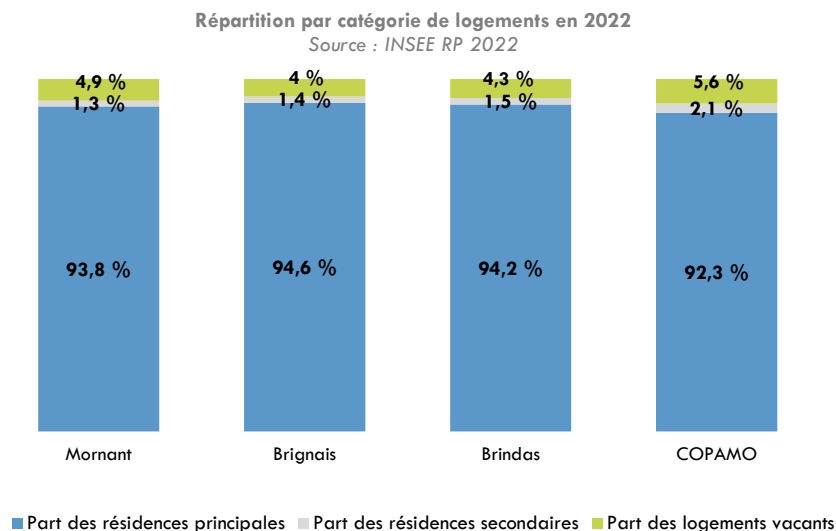
La commune de Mornant se caractérise par une augmentation forte et continue de son nombre de logements, qui est passé de 805 en 1968 à 1 428 en 1990 et **2 899 logements en 2022**. Depuis 1968, le nombre de logements à plus que triplé. Dans les territoires de comparaison, on constate également une forte augmentation du nombre de logements. Une hausse plus soutenue à l'échelle de la COPAMO est observée.

Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial



3. Un parc de logements caractérisé par un nombre important de résidences principales et peu de vacance

La commune est marquée par une représentation majoritaire des résidences principales, qui constituent **94%** du parc de logements en **2022**. Les résidences secondaires ne comptent que 1% du parc. Mornant est peu concerné par la vacance de logements car elle concerne seulement 5% du parc, en lien avec l'attractivité forte de la commune et la pression foncière importante. Notons toutefois que la vacance est principalement localisée dans le centre ancien et résulte probablement de la vétusté ou de l'inadaptation de certains logements aux besoins actuels en la matière. Les enjeux de revitalisation du centre-bourg sont importants, d'où l'opération d'OPAH-RU à Mornant.

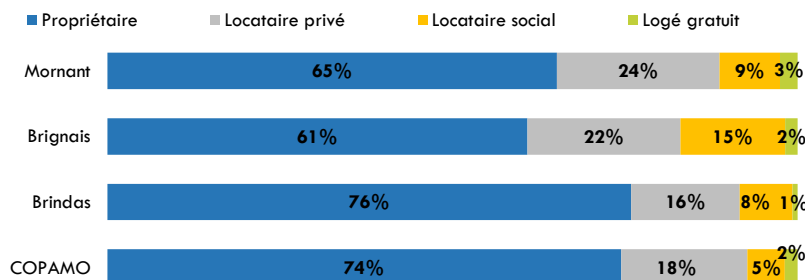


4. Une présence majoritaire de maisons et de propriétaires

Comme vu précédemment, et en lien avec le nombre important de résidences principales, Mornant est constitué en majorité de maisons : 63% en 2022, 37 % d'appartements. Ceci s'explique notamment par les secteurs pavillonnaires autour du centre-bourg. La commune de Mornant compte une majorité de propriétaires (65%) mais qui sont en proportion nettement moins nombreux que dans le reste de la COPAMO (74%).

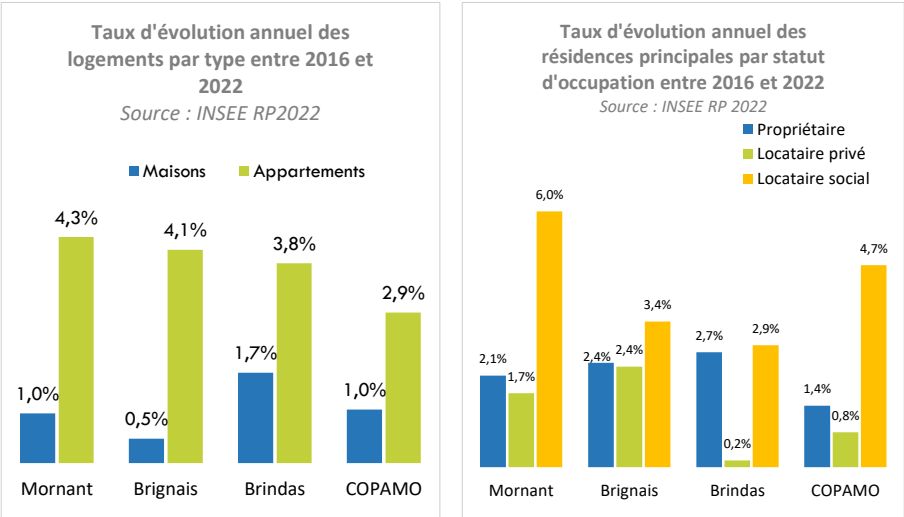
Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation

Source : INSEE RP 2022



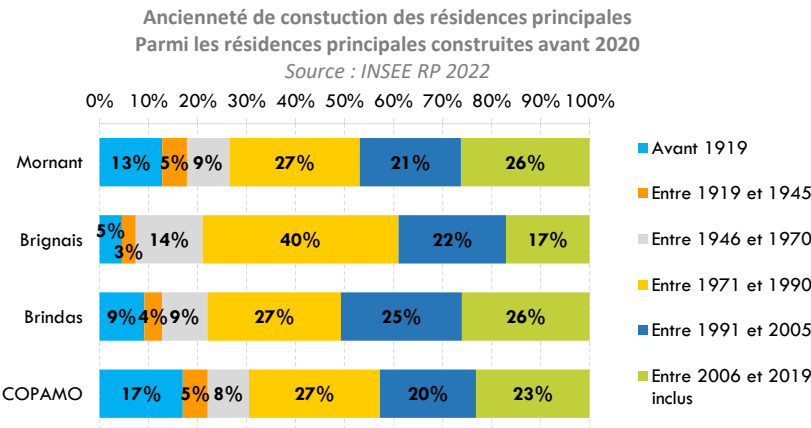
Entre 2016 et 2022, une hausse de 4,3% du taux d'appartements est observée (2,9% pour la COPAMO). Elle ne représente que 1% pour les maisons à Mornant, à l'image du territoire de la COPAMO. La commune de Brindas connaît une augmentation plus importante avec un taux de 1,7%. Une opération neuve de 21 logements a été livrée en 2022 à Mornant : le Parc Saint-Charles (commercialisé autour de 4100 €/ m² hpk).

Le collectif ancien est un petit marché en comparaison de celui de la maison. Les appartements ne représentent que 37% des transactions en ancien (Dataviz, sur la période 2021 – 2023). C'est également un marché qui demeure très focalisé à Mornant, seule ville de la COPAMO présentant une activité significative sur ce segment. Le segment du collectif est important dans la mesure où il assure le brassage de populations entre les communes de la COPAMO : accueil des décohabitations, des retours au centre, des décompositions familiales. La part de locataires social est en forte hausse, notamment en comparaison avec la COPAMO, connaissant un taux d'évolution annuel entre 2016 et 2022 de 6%. Il est de 2,1% pour la part de propriétaires et de 1,7% pour la part de locataires privés. C'est en effet durant ces dernières années que le parc social s'est vivement développé sur la commune (cf partie 6. Un parc social en hausse).

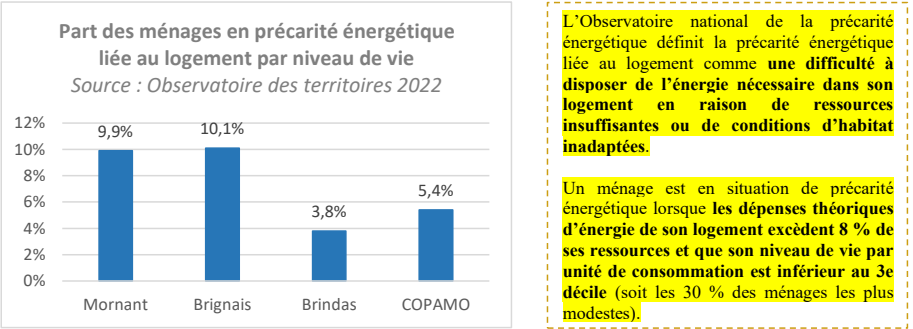


5. Des logements relativement anciens qui ne répondent que partiellement à la demande

Le parc de logements de Mornant trouve principalement son origine entre 1970 et 2005 (près de la moitié des logements construits à cette période, en grande partie du logement pavillonnaire). C’est principalement à partir des années 1970 et des 1ères vagues de périurbanisation massives que s’est dessiné l’essentiel du paysage urbain de Mornant. Il est important de noter que 30% des logements ont été construits avant 1970 et donc avant la première réglementation thermique, correspondant en grande partie au centre-bourg. La part de ces logements est identique au sein de la Communauté de communes. Cette ancienneté du parc de logements traduit un potentiel réel de logements sous exploités : problèmes de configuration, luminosité, confort, etc. Comme évoqué plus haut, en lien avec la vacance, Mornant se doit de faire face aux enjeux de revitalisation du centre-bourg notamment avec l’opération d’OPAH-RU 2018-2023. L’objectif déterminé dans cette OPAH RU était de redresser en priorité deux copropriétés à Mornant, situées dans des îlots prioritaires. Un accompagnement de ces copropriétés prioritaires a été réalisé dans le cadre du suivi-animation, ainsi que la poursuite du repérage des copropriétés en difficulté.



En raison de l’ancienneté du parc de logements, près d’un ménage sur dix à Mornant souffre de précarité énergétique, à l’image de Brignais. Ce taux est largement supérieur à la moyenne intercommunale (5,4 %).



6. Un parc social en hausse face à la demande

Les données du Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) indiquent qu’en 2022, le territoire de la COPAMO compte 703 logements locatifs sociaux (hors résidences). Globalement, cette offre :

- Reste modeste et moins développée que dans les territoires voisins, avec un taux de 5,8% par rapport aux résidences principales, malgré les efforts réalisés ces dernières années (plus de 300 logements agréés durant les 6 années du PLH2) ;
- Est centrée dans les 2 polarités locales de proximité : Mornant et dans une moindre mesure Soucieu-en-Jarrest qui, à elles deux, disposent de plus de la moitié du parc communautaire. Néanmoins, l’offre y est encore modeste.

Les logements locatifs sociaux à Mornant représentent 9,2 % des résidences principales en 2022 et sont au nombre de 260 cette même année. Le territoire de la COPAMO détient un total de 703 logements sociaux (5,8% des résidences principales). Ainsi, Mornant concentre plus du tiers du parc de logement social de la Communauté de commune sur son territoire.

Mornant compte 168 logements sociaux en 2014. Après un effort de construction opéré dans les années 2000, où 51 logements ont vu le jour, aucune nouvelle construction n’a eu lieu depuis 2010. Consciente du « retard » pris durant ces années en la matière, la commune projette plusieurs opérations intégrant une part de logements sociaux. Ainsi, en 2017, Mornant connaît un pic de construction de logements sociaux (44 logements). En 2018, 23 logements sociaux supplémentaires se sont rajoutés. Néanmoins, depuis 2018, le rythme de construction semble s’amoinrir.

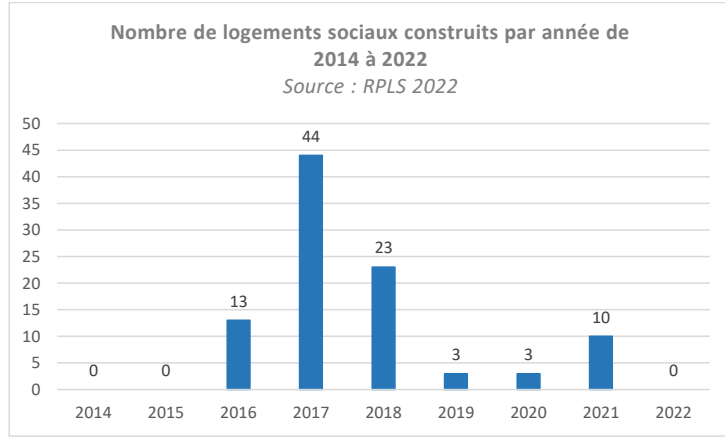
Logements sociaux construits entre 1950 et 2022

Année de construction						
Avant 1950	Entre 1950 et 1969	Entre 1970 et 1989	Entre 1990 et 1999	Entre 2000 et 2009	Depuis 2010	Somme
0	25	60	32	51	92	260

Type de construction		
Collectif	Individuel	Somme
251	9	260

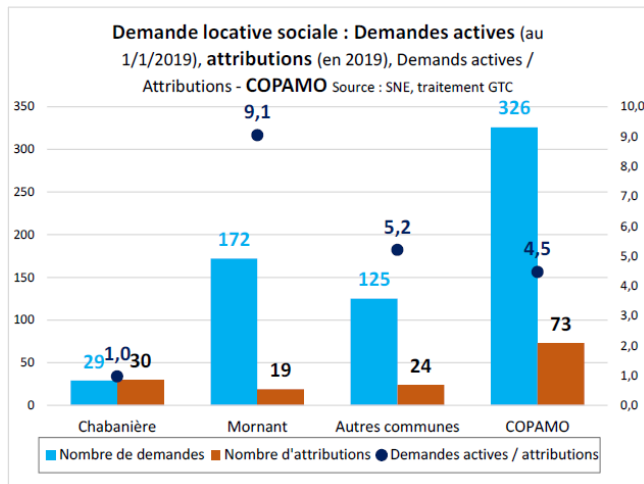
Nombre de pièces (données de 2024)					
1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Somme
9	110	117	58	11	305

Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial



La COPAMO connaît un taux de pression relativement fort pour répondre à la demande locative sociale. Au 1er janvier 2019, le nombre de demandes de logements locatifs sociaux concernant une commune de la COPAMO est de 326. Globalement stable de 2014 à 2017, la demande a plutôt augmenté ces deux dernières années et a passé le cap des 300. Dans les territoires proches, la demande locative sociale a également tendance à s'accroître. Durant l'année 2019, 73 attributions ont été réalisées, conférant au territoire de la COPAMO un taux de pression élevé de 4,5, pratiquement à hauteur de la moyenne nationale. La pression est très forte à Mornant (9,1), due au fort nombre de demandes (172) pour une faible attribution (19).

Commenté [CO1]: Données à actualiser
Commenté [CO2R1]: Demander à la commune



CONSTATS	PREMIERS ENJEUX
- Un parc de logements en constante augmentation depuis 1968 - Un réajustement de la taille des logements en cohérence avec les besoins des ménages (desserrement des ménages, augmentation des ménages unipersonnels, etc.) - Un parc de logements avec une présence importante de maisons et de propriétaires sous l'effet du développement du pavillonnaire - Une hausse du nombre de petits logements au cours des dernières années - Une précarité énergétique plus importante qu'à l'échelle de l'intercommunalité - Un phénomène de vacance peu marqué mais présent, en lien avec l'accroissement de la vétusté des logements de centre-bourg - Un parc de logements social représentant près de 10% du parc de logements - Un parc de logements social qui s'est fortement développé entre 2016 et 2018 pour faire face à une demande très importante	- Maîtriser la pression foncière et l'étalement urbain : privilégier dans un premier temps les secteurs de renouvellement urbain aux secteurs d'extension - Une réflexion sur la diversification du parc, aussi bien en termes de typologies (taille des logements, équilibre individuel / collectif), que de proportion accession / locatifs, pour répondre aux besoins de différents profils de ménages (âge, enfants, budget...) - La poursuite du réajustement de la taille des logements par rapport à la taille des ménages (des logements de petites tailles) - Le maintien du rythme de construction dynamique permettant d'assurer l'attractivité du territoire - La création de logements sociaux en réponse à l'importante demande, et notamment en accession afin d'assurer le parcours résidentiel des ménages du territoire

PARTIE 3 - TISSU ECONOMIQUE

• Profil économique des ménages

La commune de Mornant compte 2 920 actifs de 15 à 64 ans en 2022, soit 78,3% des 15-64 ans. Ceci est plus élevé qu'en 2016 (2 708 actifs de 15 à 64 ans) pour un taux d'activité de 76,2%. En 2022, 2 737 actifs de 15 à 64 ans ont un emploi. Ils étaient 2 496 en 2016.

Mornant dénombrait 1 305 retraités en 2016. L'augmentation du nombre de retraités témoigne également du vieillissement de la population démontré précédemment, puisqu'ils sont 1 596 en 2022. Plus de 30% de la population de plus de 15 ans est retraitée en 2022.

En 2022, le revenu médian disponible par unité de consommation par an est de 27 260 €. À titre de comparaison, il est légèrement plus élevé qu'à Brignais (26 720 €) et plus faible qu'à Brindas (29 700 €). Le revenu médian à l'échelle de la France métropolitaine est de 24 330 €.

Revenu médian : Valeur centrale séparant en deux parties égales la répartition par tranches de revenu d'un groupe donné de ménages ; la première partie regroupe les unités ayant un revenu inférieur à la médiane, et la seconde, les unités ayant un revenu supérieur à la médiane.

Unité de consommation : Pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on divise le revenu par le nombre d'unités de consommation (UC). Celles-ci sont calculées de la façon suivante :

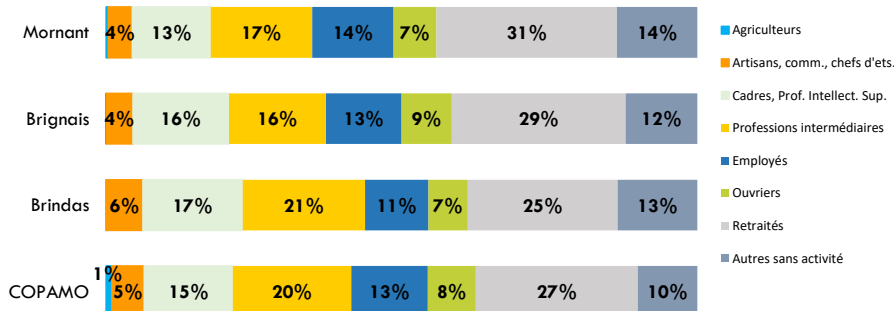
- 1 UC pour le premier adulte du ménage,
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus,
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

La population active de Mornant est composée d'un grand nombre de professions intermédiaires, d'employés et de cadres, professions intellectuelles supérieures. La catégorie socio-professionnelle (CSP) des professions intermédiaires connaît une augmentation continue, passant de 858 en 2016 à 897 en 2022. Les professions intermédiaires représentent 17% de la population de plus de 15 ans (tout comme la commune de Brignais, et 20% dans la COPAMO). Les employés et les cadres, professions intellectuelles supérieures représentent les deuxièmes parts les plus importantes de CSP à Mornant en 2022, chacune représentées par environ 13 % de la population. Le nombre de cadres et de professions intellectuelles supérieures connaît la plus forte augmentation, passant de 599 en 2016 à 694 en 2022. Il est à noter également la hausse d'employés, de professions intermédiaires et d'agriculteurs sur le territoire communal. La tendance inverse est observée pour la part d'ouvriers et d'artisans, qui est en baisse.

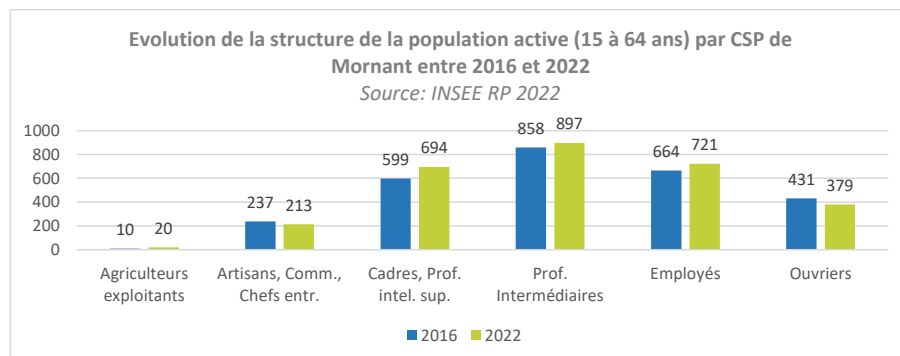
De manière générale, on observe un profil de CSP se rapprochant de la COPAMO et de la commune de Brignais. Cette avancée de la tertiarisation de l'activité témoigne d'une hausse du niveau de vie sur le territoire et du phénomène de pression sur le marché immobilier qui en résulte.

Catégories socio-professionnelles de la population de plus de 15 ans

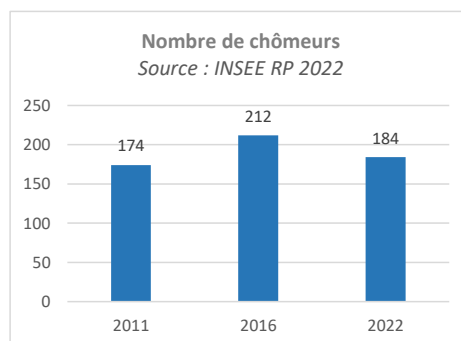
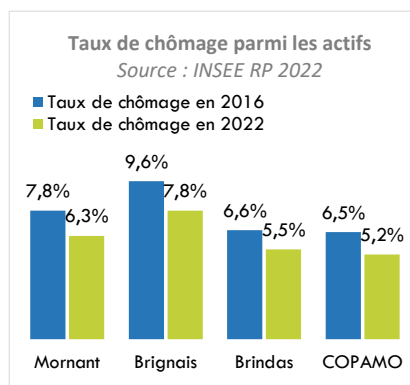
Source : INSEE RP 2022



Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial



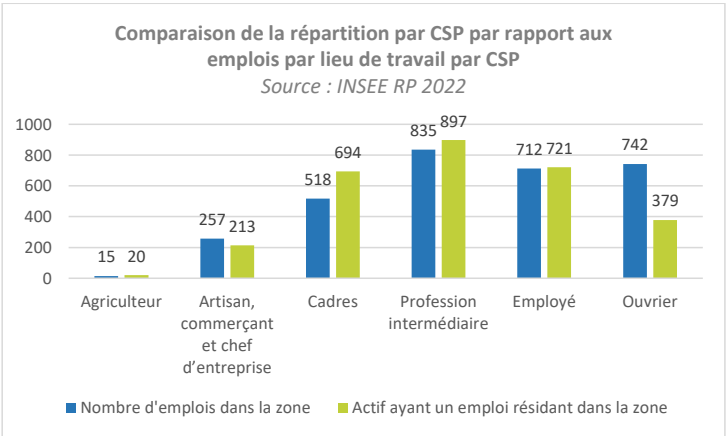
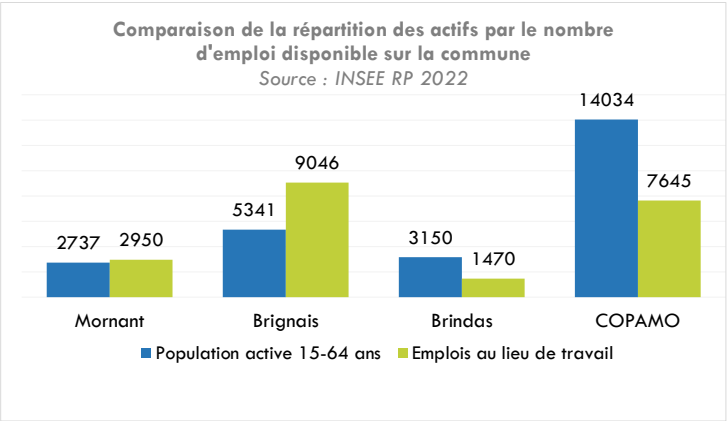
En 2022, le taux de chômage parmi les actifs s'élève à 6,3% à Mornant alors qu'il était de 7,8% en 2016, témoignant d'une baisse importante sur cette période. Ce taux est équivalent à celui de la COPAMO et est inférieur à celui de la commune de Brignais qui connaît un taux de chômage de 8% en 2022.



Le nombre d'emplois total qu'offre Mornant est en constante augmentation entre 2011 et 2022, tout comme le nombre d'actifs. La commune est constituée d'un nombre d'actifs important (2 737 actifs en 2022) mais les emplois au lieu de travail des employés sont plus nombreux : 2 950. Un décalage s'observe donc entre les emplois disponibles et les actifs. Ce décalage s'observe aussi pour l'ensemble des CSP à l'exception des artisans, commerçants, chefs d'entreprises et des agriculteurs où nombre d'actifs et nombre d'emplois sur la commune s'équilibrent. Globalement, nombre d'actifs est inférieur au nombre d'emplois (notamment entre 2013 et 2018). L'indice de concentration d'emploi est de 102,6 à Mornant, ce qui signifie que le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Il est bien plus élevé que celui de la COPAMO (53,8) mais bien plus faible que celui de Brignais (165,9), commune représentant un pôle d'emploi important.

Indice de concentration de l'emploi :

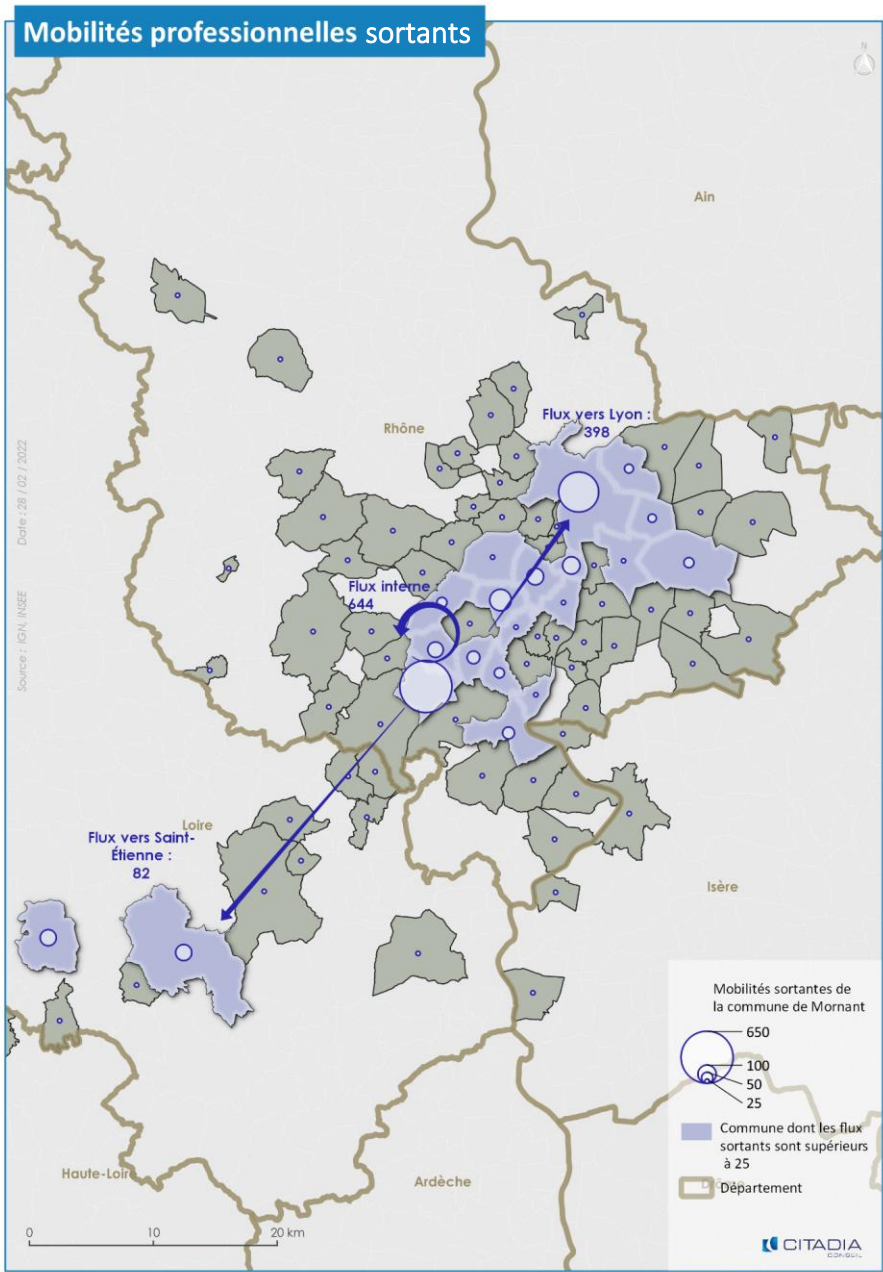
L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident. Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi.

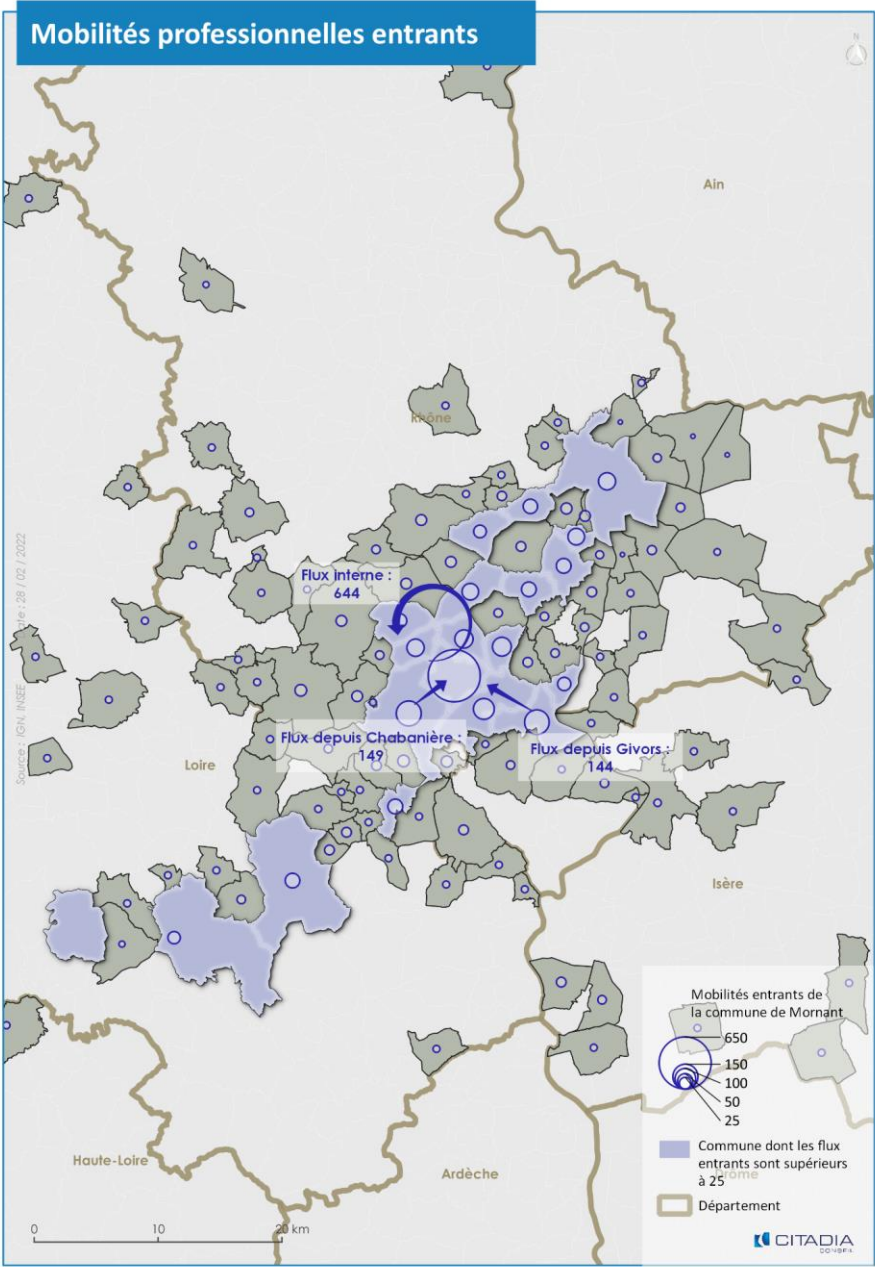


• Les mobilités professionnelles

Des flux de mobilité sortants importants sont observés, en grande partie vers les territoires lyonnais (398 flux journaliers) et stéphanois (82 flux journaliers). Les flux internes sont au nombre de 644 et représente une part importante des déplacements domicile / travail. Ces flux à l'intérieur même de la commune de Mornant justifie l'importante concentration de l'emploi évoquée précédemment. Une partie notable des habitants de Mornant travaillent dans la commune.

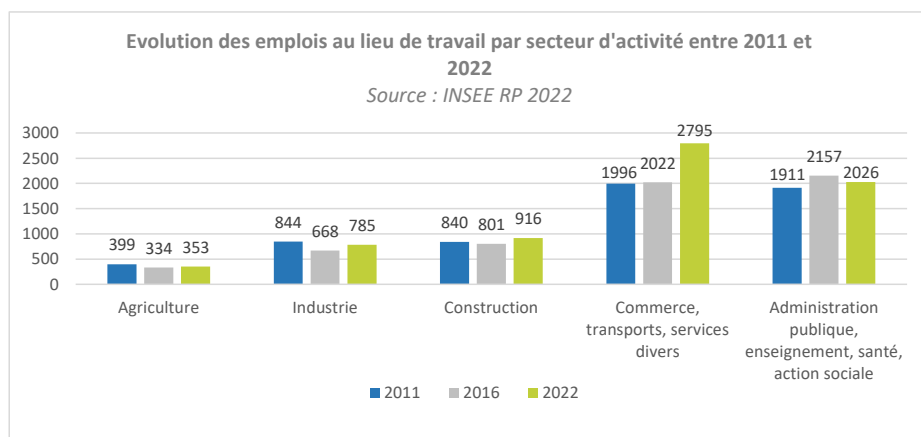
Les flux de mobilité entrants proviennent en majorité de communes proches de Mornant à savoir Chabanière (149) ou encore Givors (145). Les actifs venant travailler à Mornant résident en effet à proximité du territoire. Les flux en provenance de la Métropole lyonnaise sont beaucoup plus réduits que ceux s'y dirigeant.



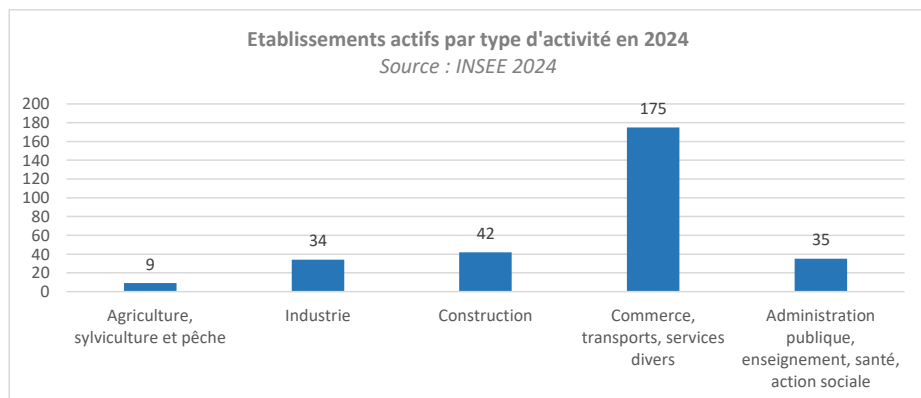


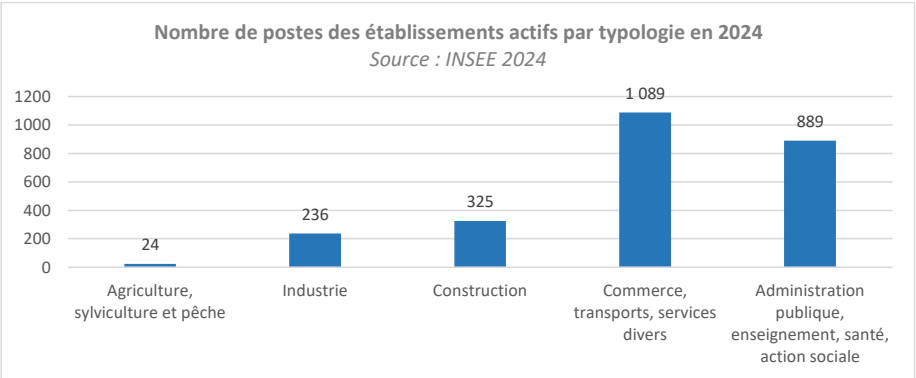
• Evolution de l'emploi et tissu économique du territoire

Comme vu précédemment, Mornant connaît une croissance de son nombre d'emplois, passant de 2 773 en 2016 à 2 950 en 2022. Les emplois du secteur du commerce, des transports et des services ont connu une importante augmentation entre 2011 et 2022. Durant cette même période, les emplois dans la construction et dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale se sont globalement stabilisés. A l'inverse, le nombre d'emplois dans le secteur de l'agriculture a diminué, tout comme dans l'industrie.

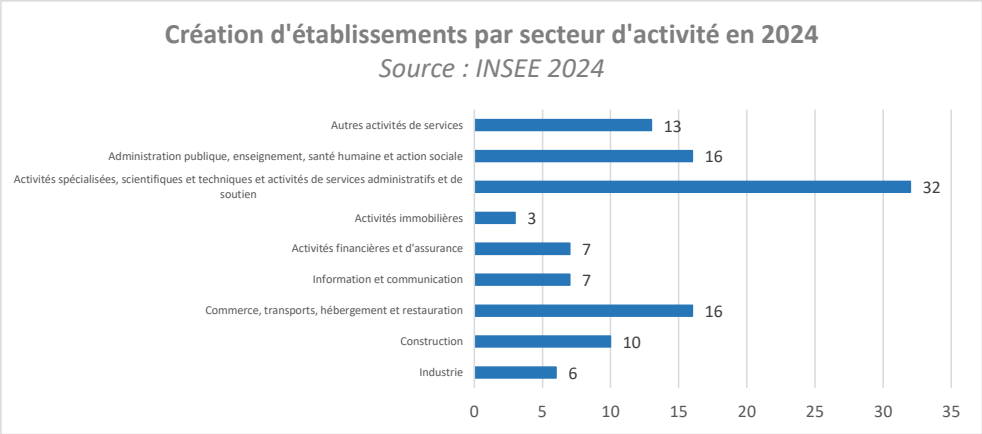
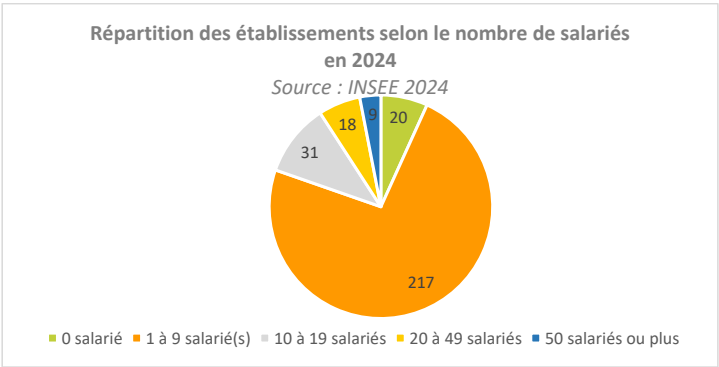


Le secteur des commerces, transports et services représentent 175 établissements sur le territoire communal (1 089 postes de salariés au total). Ce type d'activité est à lier à la présence de la zone d'activité économique des Platières à l'est du territoire communal. Le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale est le deuxième secteur qui emploie le plus de personnel : 889 en 2024 pour 35 établissements. On dénombre 42 établissements dans le secteur de la construction (325 postes de salariés au total), et également 34 pour le secteur de l'industrie (236 postes). Le domaine de l'agriculture, sylviculture et pêche rassemble 9 établissements pour 24 salariés.





Mornant se caractérise par une majorité de petites entreprises regroupant entre 1 et 9 salariés (217). En 2024, 9 entreprises regroupent plus de 50 salariés. Cette même année, le secteur des activités scientifiques et techniques a vu son nombre d'établissements augmenter avec la création de 32 établissements. Le secteur commercial, de transports, d'hébergement et de restauration a connu une création de 16 établissements.



- La zone d'activité des Platières : un pôle d'emploi majeur à l'échelle de la commune et des territoires voisins

Le Parc d'activités économiques des Platières, situé à cheval sur les communes de Mornant et Saint-Laurent d'Agnay, est de loin le plus vaste et le plus générateur d'emploi (**plus de 1660 emplois en 2023**) de la COPAMO. Créé en 1969 par l'ancien Syndicat intercommunal de la région de Mornant (SIVOM), il accueille aujourd'hui **304 entreprises sur 94 ha**. Il est géré par la COPAMO depuis 1996. Le parc des Platières a fait l'objet d'extensions successives, prévues par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Lyonnais :

- un premier agrandissement de 20 hectares en 2020,
- un second de 19,4 hectares après 2020.

Un périmètre d'étude de 26 hectares **avait** été défini durant un premier temps de concertation en 2011-2012.

En effet, le parc intercommunal d'activités économiques Les Platières ne disposait d'aucun terrain pour permettre aux entreprises déjà implantées de se développer, ou pour en accueillir de nouvelles. Dans ce contexte de pénurie foncière et pour développer l'emploi local, la COPAMO avait lancé une réflexion autour de son extension.

Mornant occupe la place la plus importante du bassin d'emplois du Pays Mornantais puisque la commune représente à elle seule plus d'un tiers des emplois de la COPAMO.



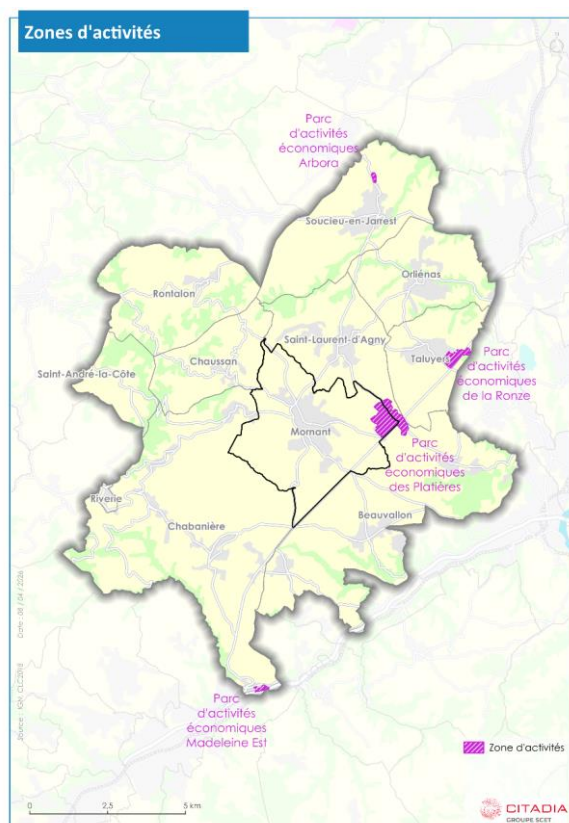
ZA des Platières – @ COPAMO

• Les zones d'activités du territoire de la COPAMO

Le développement économique est l'une des compétences obligatoires de la Communauté de Communes qui doit, entre autres, assurer une gestion durable des zones d'activités de compétence intercommunale.

Au-delà de la zone d'activité des Platières, il existe **trois** autres parcs d'activités sur le territoire de la COPAMO. En effet, ces espaces représentent des pôles d'emploi importants à évoquer :

- Le Parc d'activités économiques Arbora est situé sur la commune de Soucieu-en-Jarrest depuis 1997. Il compte **8** entreprises réparties sur une surface de **6** ha, génère 70 emplois et est géré par la COPAMO depuis 2004.
- Le parc d'activités économiques de la Ronze, situé sur la commune de Taluyers depuis 1985, est géré par la COPAMO depuis 2004. Il compte **132 entreprises**, implantées sur une surface de **25** ha, pour un volume de **607** emplois.
- Le parc d'activités La Madeleine Est, situé sur la commune de Chabanière. Cette zone s'étend sur 4 ha qui accueille 7 entreprises et générant 181 emplois.





Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial

CONSTATS	PREMIERS ENJEUX
- La commune occupe une place importante dans le bassin d'emploi du Pays Mornantais : une hausse du nombre d'emplois à Mornant est observée - Un faible taux de chômage - Un pôle d'emploi majeur renforçant l'attractivité économique de la commune : la zone d'activité des Platières - Une armature commerciale importante - De nombreux flux domicile-travail qui témoignent des échanges avec les territoires voisins (notamment l'agglomération lyonnaise)	- Veiller à la qualité des aménagements et à proposer une offre de services aux entreprises et salariés, contribuant à l'attractivité économique de la commune - Maintenir / développer l'activité économique - Maintien des commerces et services dans le centre-ville

Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial

VILLE DE **Mornant** 

PARTIE 4 - EQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES

1. Les documents supra-communaux sur la thématique "commerce" : le Document d'Aménagement Commercial de l'Ouest Lyonnais

Mornant est identifiée comme "pôle intermédiaire" dans l'armature commerciale de l'Ouest Lyonnais, puisque la commune propose une offre de proximité relativement développée et diversifiée, ainsi que d'une moyenne surface alimentaire : le supermarché Casino (990 m² de surface de vente).



Supermarché Casino de Mornant

Ainsi, le rayonnement commercial de Mornant est de l'ordre de 15 000 habitants (bassin de proximité autour de la commune).

Le projet d'aménagement commercial durable de l'Ouest Lyonnais s'articule autour de 6 objectifs :

1. Concentrer le commerce de proximité au sein des centralités
2. Permettre le commerce d'importance dans les centralités majeures et intermédiaires de l'Ouest Lyonnais
3. Au sein des périphéries, permettre l'accueil des commerces d'importance
4. Déterminer des conditions d'insertion urbaine, naturelle et paysagère harmonieuse des équipements implantés au sein des pôles commerciaux
5. Améliorer la desserte en modes actifs et collectifs des pôles commerciaux de proximité, en mobilisant prioritairement l'immobilier commercial vacant
6. Encadrer l'extension des commerces d'importance existants isolés

Comptant parmi les "centralités urbaines principales" du territoire de l'Ouest Lyonnais, Mornant est considérée comme étant une localisation préférentielle pour le développement de commerces dits "importants".

Le document graphique du DAC définit à Mornant deux secteurs particulièrement stratégiques pour le développement commercial :

- l'hypercentre, destiné à accueillir une densité d'activités de proximité (<300m² de surface de vente)
- le secteur de proximité, privilégié pour l'accueil de grandes et moyennes surfaces.

Commenté [CO3]: Sur le scot révisé il n'y a pas de carte semblable

Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial



Centralité urbaine de Mornant (Polarité 2 Bassin de vie) – Source : Document d'Aménagement Commercial de l'Ouest Lyonnais, intégré au SCoT de l'Ouest

Mornant est en mesure, selon le **DAACL**, d'accueillir des commerces d'une surface de vente dans la limite de 1000m², destinés aux fréquences d'achats suivantes :

Définition des fréquences d'achat

Type de secteur d'implantation préférentielle	site commercial	Fréquence d'achats					Format de commerce autorisé
		Quotidienne	Hebdomadaire	Occasionnelle léger	Occasionnelle lourd	Exceptionnelle	
Centralité majeure	Brignais Centre-Ville						Tous formats : commerce de proximité et commerce d'importance
	L'Arbresle Centre-Ville						
	Centre-Ville						
Centralité intermédiaire	Brindas Centre-Ville						Commerce de proximité Commerce d'importance avec plafond de surface de vente de 1000 m² maximum pour les nouvelles unités commerciales ou les extensions nettes totales d'unités commerciales existantes à date d'approbation du SCOT.
	Chaponost Centre-Ville						
	Grézieu-la-Varenne Centre-Ville						
	Lentilly Centre-Ville						
	Mornant Centre-Ville						
	Soucieu-en-Jarrest Centre-Ville						
	Vaugneray Centre-Ville						
	Centre-Ville						
Autres centralités de l'Ouest Lyonnais							Commerce de proximité
Site d'implantation Périphérique majeur à contenir	L'Arbresle/Eveux/Saint-Bel "Les Martinets"						Commerce d'importance
	Vourles Site "Leroy Merlin"						
	Grézieu-la-Varenne Site "E.Leclerc"						
	Centre-Ville						
Site d'implantation Périphérique de proximité	Fleurieux-sur-l'Arbresle "Le Cornu"						Commerce d'importance avec plafond de surface de vente de 800 m² maximum pour les nouvelles unités commerciales ou les extensions nettes totales d'unités commerciales existantes à date d'approbation du SCOT.
	Beauvallon/Mornant/St-Laurent d'Agny "Les Platières"						
	Centre-Ville						

	Localisation préférentielle pour les nouvelles implantations
	Localisation non préférentielle pour les nouvelles implantations

Source : Document d'Aménagement Commercial de l'Ouest Lyonnais, intégré au SCoT de l'Ouest

2. Une structure bicéphale centre-ville / péricentre

L'immobilier commercial de Mornant forme un linéaire de pied d'immeuble relativement compact et peu discontinu, principalement composé de cellules de petite taille (moins de 70 m² par boutique). Ce linéaire est greffé sur le cœur historique de la commune, au niveau. Des commerces de type alimentaire général / spécialisé,

Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial

santé / beauté, bar, restaurant, des équipements de la personne et de la maison / auto ainsi que des services sont fortement concentrés et représentés au niveau de la rue de Lyon et de la Place de la Liberté.



Linéaire commercial rue de Lyon



Linéaires commerciaux Place de la Liberté

De nouveaux commerces de centre-ville, au rez-de-chaussée d'immeubles récents, sont à noter.

Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial



Magasins d'optique et d'audition



Commerce alimentaire BIO

La carte ci-après illustre la concentration des commerces en majorité au cœur du centre-ville de Mornant. Le supermarché Casino à l'est et les petites enseignes qui le jouxtent forment un pôle commercial important à proximité immédiate du centre-ville.

Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial



Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial

Un nombre important d'activités sont situées sur la zone de la Platière. Cette dernière bénéficie d'une façade sur la RD 342 qui conduit à Lyon. Cette vitrine sur un axe à fort passage a favorisé l'implantation d'activités telles que des boulangeries, un restaurant.

3. Une offre satisfaisante d'équipements

Du fait de son statut de polarité locale et de chef-lieu de canton, la commune dispose d'un nombre important d'équipements (scolaires, sportifs, culturels, de loisirs ou associatifs). Elle abrite la plupart des équipements de rayonnement intercommunal. Cette offre concourt à un bon niveau d'équipements.

Une offre d'équipements scolaires fournie

Les équipements scolaires accueillant plus de 2 000 élèves de la maternelle au lycée :

- L'école maternelle publique Le Petit Prince (environ 150 élèves)
- L'école élémentaire publique Le Petit Prince (environ 320 élèves)
- Les écoles maternelles et primaires privées Puits de la Forge (environ 210 élèves)
- Un accueil périscolaire est disponible sur les trois sites précédents, ainsi qu'un restaurant scolaire en lien avec le pôle Le Petit Prince.
- Le collège public Pierre de Ronsard (environ 670 élèves)
- Le collège/lycée privé St-Thomas-d'Aquin (environ 650 enfants) ;
- L'Institut Thérapeutique Educatif et Pédagogique situé à la Pavière accueille des enfants de 6 à 18 ans
- L'institut Médico-Professionnel (environ 50 pensionnaires).



Collège Pierre de Ronsard

Une grande diversité d'équipements sportifs

Les équipements sportifs sont regroupés majoritairement sur deux sites (sous le centre bourg à proximité du collège / au nord du bourg au lieu-dit La Grange Dodieu) :

- Un centre aquatique intercommunal qui a supplanté l'ancienne piscine intercommunale du Clos Donzel
- Des courts de tennis
- Des terrains de football
- Une salle omnisport
- Un boulodrome
- Un terrain de pétanque
- Deux étangs de pêches
- Des circuits de randonnées et de VTT
- Une piste BMX
- Une salle de danse
- Un dojo
- Un gymnase

Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial



Centre aquatique intercommunal



Complexe Paul Verguin - terrains de football

Les équipements socio-culturels

- Une salle polyvalente
- Une bibliothèque municipale
- Une école de musique
- Le centre culturel Jean Carmet (théâtre, expositions, conférences, cinéma...)
- Un office du tourisme



Le centre culturel Jean Carmet



L'office de tourisme

Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial

Les services sanitaires

Ces types d'équipements sont relativement nombreux sur le territoire de Mornant :

- 9 médecins
- 14 infirmiers
- 11 dentistes
- 12 kinésithérapeutes
- 1 cabinet de radiologie
- 2 pharmacies

Les autres équipements

- 1 pôle enfance (Simone Veil) dédié à la famille, à l'enfant et à la jeunesse avec un centre de planification familiale, une ludothèque et un centre d'action médico-social (CAMS)
- 1 SDIS
- Une maison de retraite
- Les locaux de la COPAMO
- La cuisine centrale inaugurée en octobre 2025



Pôle Simone Veil



SDIS (secteur Grange Dodieu)



Locaux de la COPAMO (secteur Grange Dodieu)

La commune de Mornant en tant que pôle structurant de son bassin de vie souhaite étoffer son offre d'équipements publics. Depuis plusieurs années, un aménagement d'ensemble et cohérent est mené dans le secteur des Arches - Grange Dodieu afin d'affirmer la vocation de pôle d'équipements publics de ce secteur. Ce dernier accueille notamment une partie des équipements sportifs de la commune (stade, tennis..) et s'est étoffé depuis plusieurs années : installation des locaux du SDIS ; construction du centre aquatique intercommunal, implantation du siège de la COPAMO. Comme indiqué précédemment, la commune de Mornant dispose de nombreux équipements et projette d'en réaliser de nouveaux. La politique culturelle est importante sur la commune, au vu des équipements, des associations présentes et leur développement à haut niveau.

Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial

Plusieurs enjeux et projets sont envisagés en la matière :

- Créer une salle culturelle multi-activités et des activités liées de compétence communale mais avec un rayonnement intercommunal afin de pouvoir développer et rendre accessible la culture, l'évènementiel et la musique sur le territoire. Il s'agit de réaliser un projet innovant à construire sur le secteur de la Grange Dodieu.
- Projet d'une nouvelle école de musique et salles de musique sur le site du projet de salle culturelle, pour mutualiser les équipements.
- Projet de requalification de l'ancienne bibliothèque. Les travaux sont en cours.
- Projet d'une nouvelle salle de danse et Dojo dont l'emplacement reste à définir.
- Projet de parc urbain en cours d'étude.

4. Une dynamique associative forte

La commune de Mornant compte plus de 100 associations, proposant des activités dans des domaines divers :

- la culture et les loisirs
- la solidarité
- la qualité de vie
- la vie scolaire
- la vie sociale
- le sport
- l'urbanisme

Par ailleurs, la commune a créé un service municipal "Vie Associative" qui a valeur de guichet unique et facilite la prise de contact des mornantais avec le tissu associatif.

Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial

CONSTATS	PREMIERS ENJEUX
▪ Un nombre et une diversité de commerces importants à l'échelle de la commune avec un pôle de centre-ville fourni ainsi qu'un pôle de taille importante à l'est du territoire : la zone d'activité des Platières ▪ Des équipements à destination des scolaires et des enfants bien fournis, de la maternelle au collège ▪ Un bon niveau d'équipements culturels et sportifs qui confirme la polarité de Mornant ▪ Une forte dynamique associative	▪ Maintenir le riche tissu commerçant dans le centre-ville et prendre en compte le développement économique de la zone d'activité des Platières ▪ Promouvoir et conforter les activités culturelles, sportives et associatives bien implantées ▪ Mettre en adéquation les objectifs d'augmentation de la population avec les capacités des équipements publics (écoles, petite enfance)

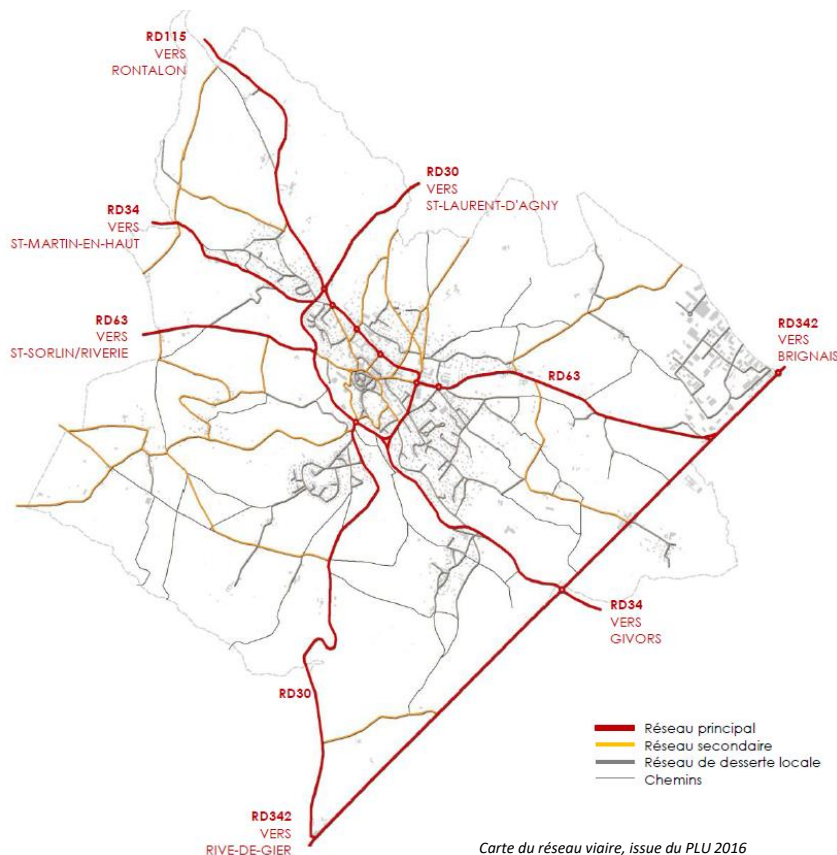
PARTIE 5 - MOBILITE ET DEPLACEMENTS

1. La desserte routière

La commune de Mornant est desservie par plusieurs routes départementales qui favorisent les liens avec l'agglomération lyonnaise et la vallée du Gier :

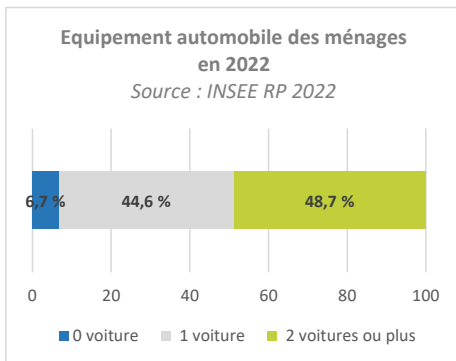
- la RD342 constitue l'axe d'échange entre l'ensemble des communes de la région de Mornant, il établit un lien entre Brignais et Rive-de-Gier et favorise les flux en direction de l'agglomération lyonnaise ;
- la RD63 constitue un axe qui permet de relier le centre-bourg à la RD342, mais aussi de rejoindre Sainte-Catherine ;
- la RD30 est un axe identifié dans le SCoT comme une « dorsale structurante à l'échelle de l'Ouest Lyonnais », elle permet de rejoindre la RD342 et Dardilly ;
- La commune de Mornant est également traversée par d'autres routes départementales d'importance locale (RD34, RD115) qui toutes passent par le centre-ville. Cette structure est très importante pour la conservation du rôle de bourg centre de Mornant. Toutefois, elle contribue au développement de la circulation automobile.

La commune, du fait de son attractivité à l'échelle intercommunale, est concernée par de nombreux flux de déplacements automobiles et fait face à des problématiques de stationnement dans son centre-ville.

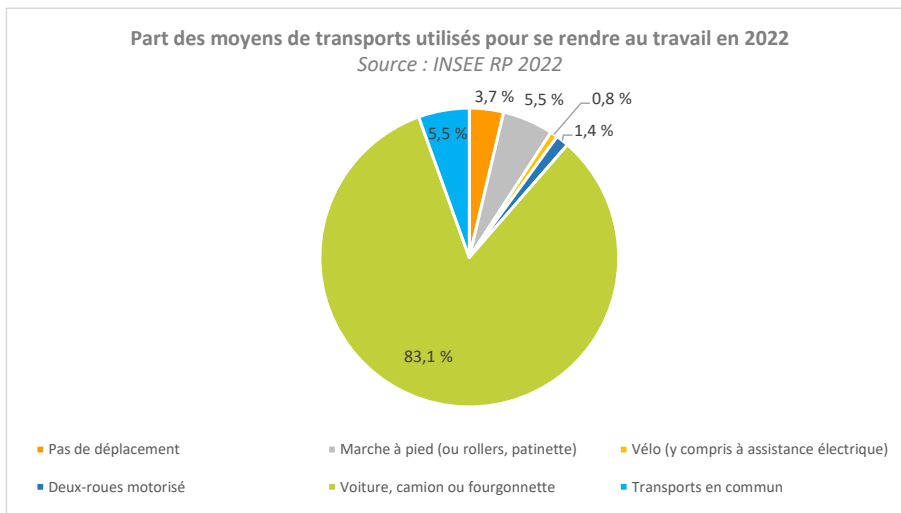


2. Une importante dépendance à la voiture

Les habitants de Mornant ont une grande utilisation de la voiture individuelle puisque 83 % des personnes se rendent au travail en voiture. 45 % détiennent une voiture et près de 50 % ont au moins deux voitures, ce qui montre l'importance de l'utilisation de la voiture sur le territoire. L'indice de dépendance à la voiture est de 1,25. Ce chiffre est relativement faible car il existe une offre en transport en commun disponible. Seulement 5,6 % utilisent les transports en commun. Presque 5,5 % utilisent la marche à pied. On remarque qu'une part de seulement 0,8 % utilise le vélo pour se rendre au travail, ce qui permet d'illustrer le manque d'incitation pour ce mode de transport.



Cet indicateur permet d'identifier l'importance de la dépendance à la voiture et la possibilité de se tourner vers des solutions alternatives.



3. Le stationnement

Le centre-ville présente différents types de stationnement :

- Le tissu urbain très dense autour de l'église rend les places de stationnement rares et ponctuelles. C'est la zone qui possède le plus de stationnements interdits.

- La place de la Liberté et ses commerces, ainsi que la place de la Poste, le Parking des Verchères, l'Avenue du Souvenir, la Rue de la Liberté, la Rue Boiron, la Rue Serpaton et la Rue Jean Condamin sont assorties d'un stationnement en zone bleue limité à 30 minutes et correspondant à 41 places.



Stationnement devant l'église

- La Rue Jean Condamin, la Place de la Liberté et la Place Pierre Dupont proposent en plus quelques places réservées aux arrêts minute et aux livraisons.

Aux abords des équipements collectifs (piscine, boulodrome, centre culturel, collège...) sont aménagées des aires de stationnement plus importantes. Deux aires de dépose minute ont également été créées devant le Collège Ronsard et devant l'école publique primaire.

Des places « handicapées » sont présentes ponctuellement au niveau du centre-bourg, proches des équipements collectifs où le stationnement est restreint (bureau de Poste, collège, église, commerces...).

Dans l'ensemble, le centre-ville dispose d'environ 376 places matérialisées et 35 non-matérialisées pour une offre totale de 411 places de stationnement. S'ajoute à cette offre une série de poches de stationnement dites "relais" situées à la proche périphérie de l'hyper centre, pour un total d'environ 950 places inscrites au sein de l'enveloppe urbaine.

On constate que les espaces de stationnement de la place de la Liberté et autour de l'église sont occupés toute la journée. Autrement-dit, le stationnement en centre bourg est la plupart du temps saturé.

En dehors du centre ancien, le parking des Bruyères, au niveau de l'avenue du Souvenir contribue à désengorger l'hyper centre surtout les jours de marché qui ont lieu Place de la Liberté.

Les aménagements récents sur le site de la Grange Dodieu, ont été accompagnés de la création de nouveaux parkings de grande capacité, notamment à proximité des locaux de la CAPAMO, du SDIS et du centre aquatique intercommunal. Ce sont donc environ 235 places supplémentaires de stationnement qui ont été créées sur ce secteur. Un effort quant à la végétalisation des parkings est observé, tout comme l'intégration d'emplacements réservés aux PMR.



Parking en face du centre aquatique



Parking en face du SDIS

La carte ci-après rend compte de la localisation et de la capacité des poches de stationnement à proximité de l'hypercentre mais aussi celles en lien avec les équipements, en dehors de l'hypercentre (secteur Grande Dodieu). Cette carte ne recense pas les linéaires de stationnement.



Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial

Le tableau ci-dessous permet de recenser l'ensemble des zones de stationnement de la commune au niveau des places et des parkings mais aussi au niveau des linéaires.

Linéaires	Nombre de places	Places / parkings	Nombre de places
RUE BOIRON	44	PLACE ST-PIERRE	7
RUE CHAMBRY	8	PLACE CARNOT	6
RUE JEAN CONDAMIN	29	PLACE DE LA POSTE	13
RUE JEAN SCHIELIN	5	PLACE DE LA LIBERTÉ	21
RUE SERPATON	3	PARKING DE LA SALLE GRANGE DODIEU	28
RUE DE LYON	13	PARKING CHEMIN DES ARCHES	12
RUES PATRIN -TANNERIES	33	PARKING DES VERCHÈRES	43
RUE DES ACQUEDUCS	44	PARKING BRUYÈRE	114
RUE DES VERCHÈRES	12	PARKING DES FIFRES	50
RUES VILLENEUVE-WALDWISSE	37	PARKING DU CIMETIÈRE	46
RUE HARTFORD	31	PARKING RUE VICTOR HUGO	14
RUE D'ARCHE	2	PARKING CENTRE CULTUREL	105
AVENUE DU SOUVENIR	8	PARKING DE LA PISCINE	40
AVENUE DE VERDUN	28	PARKING DE LA SALLE POLYVALENTE	40
RUE DU DR CARREZ	18	PARKING DU GYMNASSE	20
CHEMIN DU LAUD	9	PARKING RUE DES TANNERIES	46
RUE LOUIS GUILLAUMOND	30	PARKING LA RUCHE	50
AVENUE DU PAYS MORNANTAIS	23	PARKING SAPEURS POMPIERS	115
		PARKING CENTRE AQUATIQUE	80
Nombre de places : 377		Nombre de places : 850	
Nombre de places total : 1 227			

Comme évoqué précédemment, malgré le nombre important de places de parking, une insuffisance de l'offre de stationnement est observée dans le centre-ville du fait du rayonnement de la commune à l'échelle intercommunale et de l'usage massif de la voiture.

Des stationnements pour les vélos et les deux roues sont prévus sur le domaine public en grande partie dans le centre-ville de Mornant, proche des commerces.

4. Le réseau de transports en commun

Les lignes express départementales

La gestion des lignes de cars interurbains est assurée, depuis le 1er janvier 2015, par le Syndicat mixte des Transports du Rhône et de l'Agglomération Lyonnaise (SYTRAL), qui devient autorité organisatrice des transports en lieu et place du Conseil Général du Rhône sur l'ensemble du département, y compris la Métropole de Lyon.

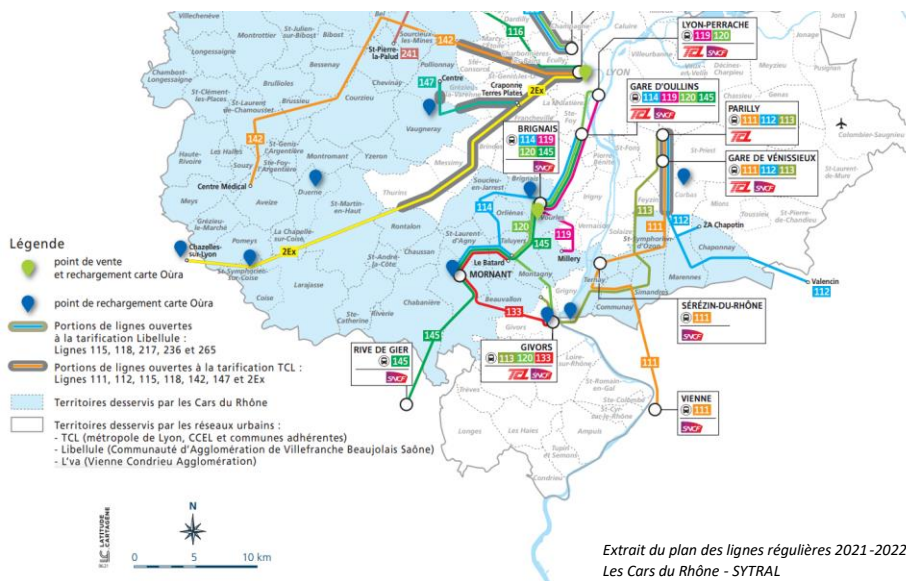
Le SYTRAL a réorganisé l'offre de transports en commun sur l'ensemble du Département.

L'objectif est d'offrir des liaisons rapides avec l'agglomération Lyonnaise. Les principes généraux sont de permettre une offre complémentaire au TER en termes d'horaires et de liaisons, une offre cadencée et permanente toute l'année.

La commune de Mornant est desservie par 5 lignes de bus régulières :

- la ligne n° 114 Lyon Perrache – Mornant, via Brignais et Oullins ;
- la ligne n° 145 Lyon Perrache – Rive-de-Gier, desservant également Brignais et Oullins ;
- la ligne n° 133 Le Batard - Givors, reliant la gare TER de Givors ;
- la ligne n° 154 Chaussan - Givors, reliant également la gare TER ;
- la ligne n° 251 Mornant - Ste-Catherine.

Les arrêts sont situés à la piscine, devant le centre culturel, aux Lilas, dans le quartier de l'Arc, à Ravel (ZA des Platières), au Logis Neuf, au Pont Rompu, à la Pavière et à Bellevue.



5. Les parcs relais

L'implantation et la multiplication de parcs relais sur la déviation de Mornant permettent d'éviter d'une part la partie agglomérée dense de la commune et d'autre part de concentrer toutes les zones de parking sur un seul site. Ainsi plusieurs parcs relais sont présents sur la commune :

- Parking du collège : gare routière (grande surface cars, pas de places VL)
- Parking piscine Clos Donzel : faible capacité (dépose minute, vélo)
- Pont Rompu : correspondance cars, rabattement VL
- Le parking du centre aquatique

6. La desserte en modes doux

Le centre-bourg et les équipements sont accessibles aux modes doux via un réseau de cheminements piétons aménagés sur accotements viaires ou en site propre (via le Clos Fournereau...). Certains de ces cheminements sont inscrits au PDIPR du Rhône. De nouveaux aménagements propres aux cycles ont émergé sur le secteur Grange Dodieu.



Piste cyclable longeant le centre aquatique, secteur Grange Dodieu

L'aménagement de nouvelles voiries comme l'avenue du Pays Mornantais s'inscrit dans une logique d'amélioration des déplacements au sein de l'enveloppe urbaine, notamment en matière de désenclavement. Il a permis de développer les cheminements doux sur la commune et ses quartiers Nord. Des aménagements modes actifs pourront être améliorés sur les chemins des Arches et du Stade pour sécuriser ces déplacements.

Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial

CONSTATS	PREMIERS ENJEUX
▪ Un territoire traversé par des départementales qui structurent la commune et offrent une bonne accessibilité au territoire ▪ Du fait de l'importance du nombre d'équipements de la commune à l'échelle du plateau mornantais, Mornant est concerné par des déplacements automobiles importants ▪ Une dépendance à la voiture significative du territoire et une utilisation importante de la voiture dans les déplacements quotidiens ▪ Des itinéraires cyclables qui se développent mais restent insuffisants	▪ Veiller à la construction de linéaires cyclables sans discontinuités, sécurisés et jalonnés entre les différents pôles résidentiels, d'emploi et d'équipements publics et de loisirs. ▪ Favoriser la création de pistes/bandes cyclables lors des interventions sur les réseaux de voiries et dans les nouveaux projets d'aménagement. ▪ La définition d'une stratégie de développement des transports alternatifs à la voiture, afin d'apaiser le trafic routier et de réduire les nuisances suscitées

PARTIE 6 - AGRICULTURE

4. ARTICUL LES DOCU SUPERIEUR

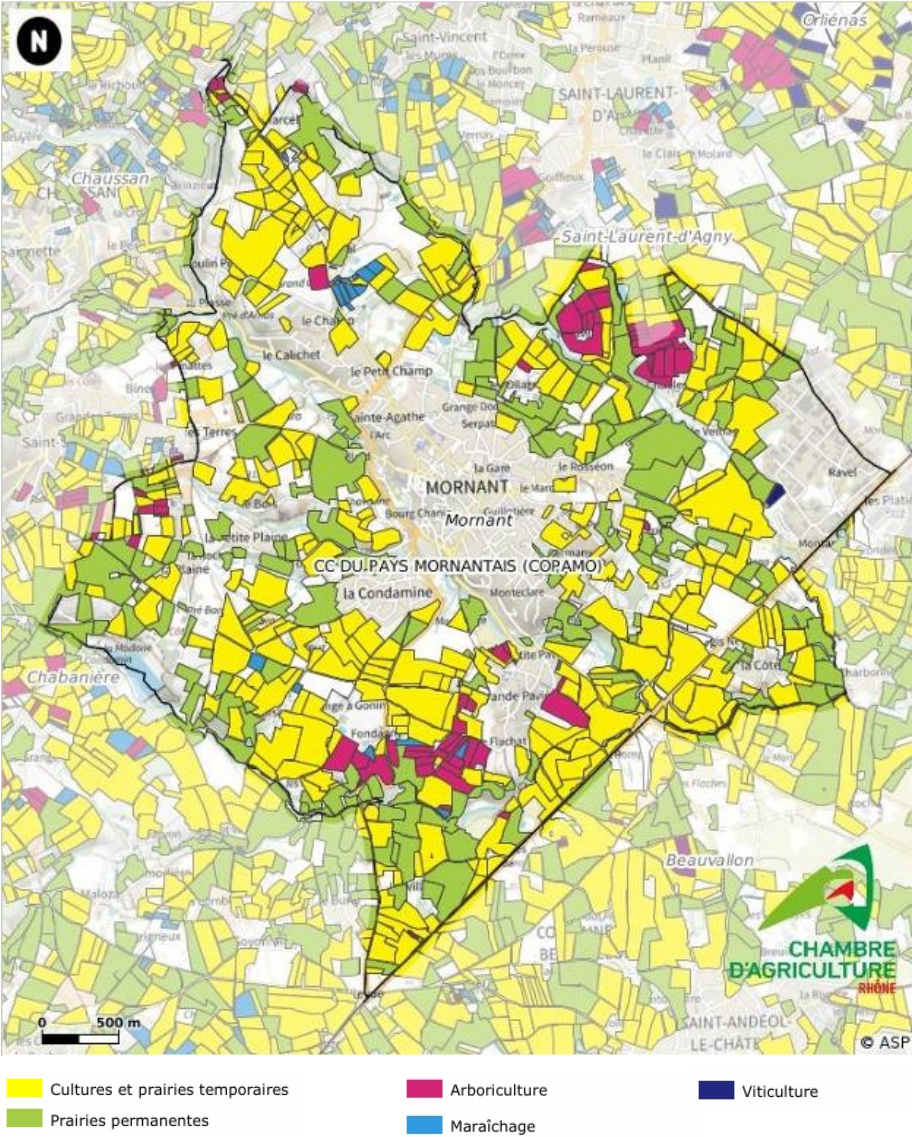
1. Une dynamique agricole importante

En 2025, Mornant décompte un total de 26 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune qui exploitent 839 ha (surface agricole utilisée) (source : Chambre d'agriculture du 69).

L'AGRESTE classe la commune de Mornant en « polyculture et / ou polyélevage » dans la spécialisation territoriale de production agricole. La carte ci-après informe sur la fonction des différentes parcelles agricoles de Mornant. Le territoire présente une forte proportion de milieux ouverts sous forme de champs et de prairies, ponctués de plusieurs bosquets et de quelques vignes et vergers en bordure du site.

De manière générale, il est à noter que le plateau agricole mornantais est bien préservé, la surface agricole utilisée se maintient et occupe une place importante à l'échelle communale (53% de la surface communale). Néanmoins, des fragilités sur le secteur agricole mornantais sont à évoquer. Une tendance à la spécialisation du secteur vers la culture céréalière au détriment de la polyculture et une disparition progressive des vergers, des activités maraîchères sont observées.

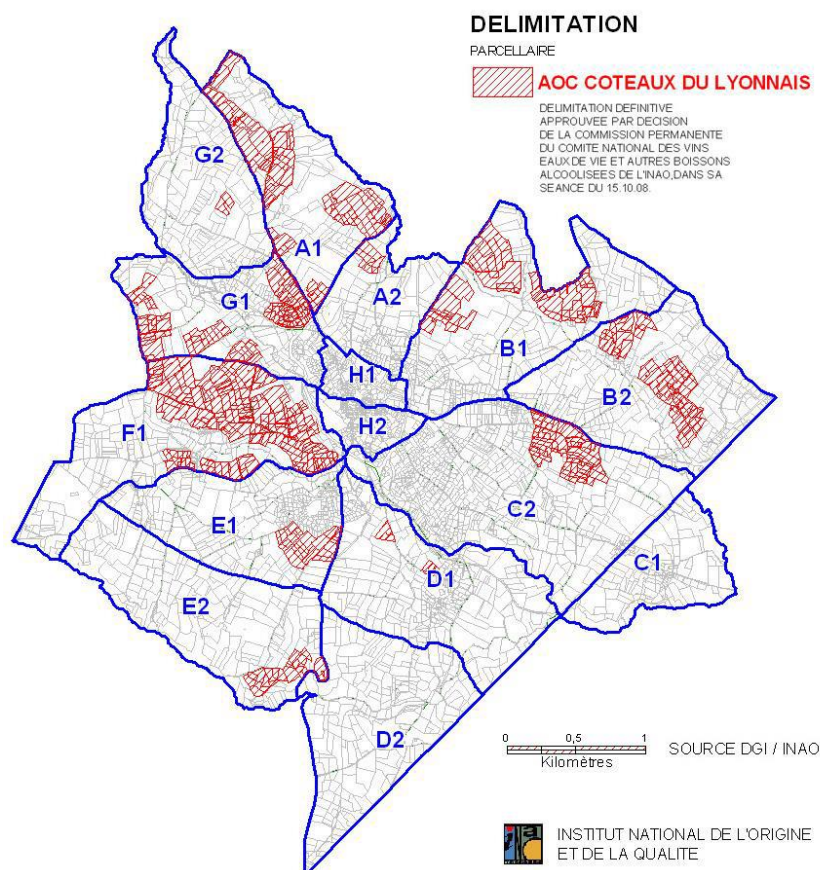
Typologie des cultures (RPG)



2. L’AOC Coteaux du Lyonnais

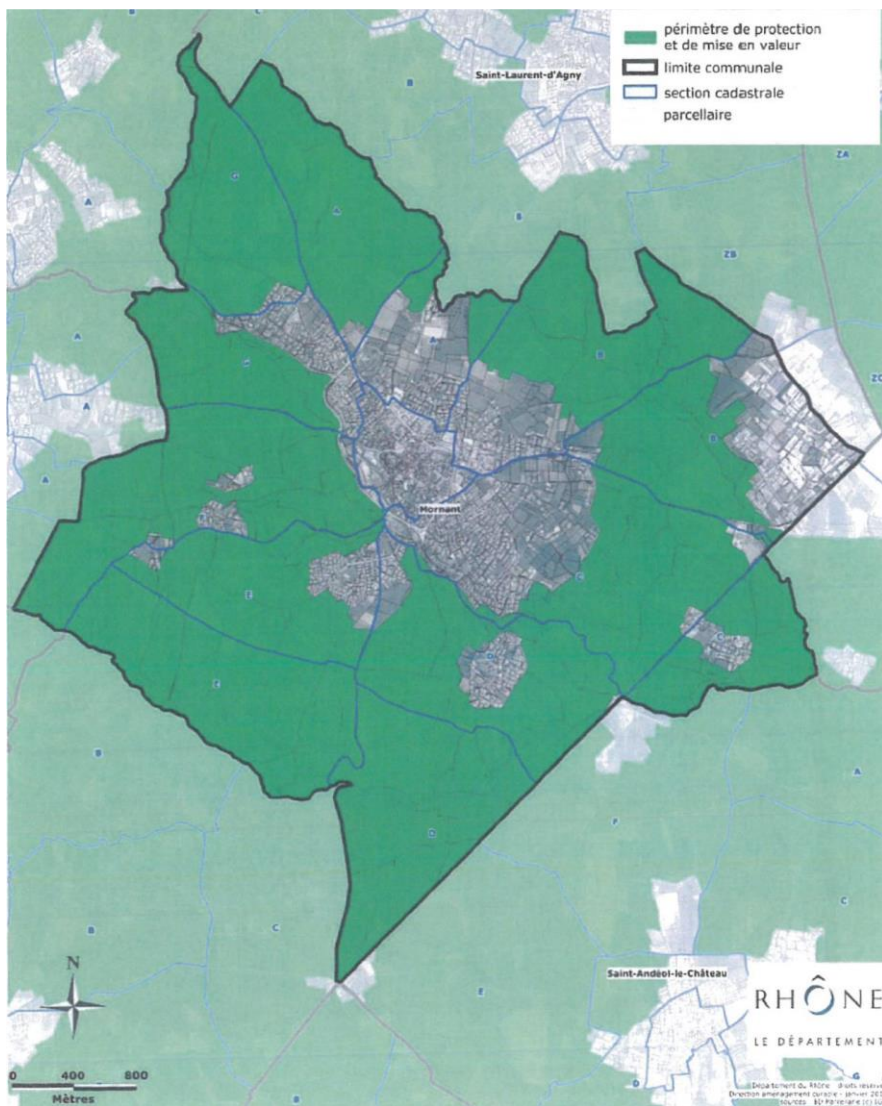
Notons que malgré la disparition de l’activité viticole sur la commune, 500 ha (sur les 1 576 ha que compte la commune) sont classés en zone AOC Coteaux du Lyonnais.

En 1880, l’invasion du phylloxéra a effectivement détruit la majeure partie du vignoble mornantais et celui-ci n’a jamais été vraiment replanté. Ce classement en zone AOC reste, cependant, un potentiel de développement pour l’agriculture locale.



3. Le Plan de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP)

Les Plans de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains ont été élaborés par le Département du Rhône avec l'intervention des intercommunalités, pour mettre en place des mesures de protection et des plans de gestion et d'actions en faveur de l'espace agricole sur l'ensemble des secteurs soumis à une pression importante de l'urbanisation.



Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP) – Mornant
Source : Département 69

CONSTATS

- Une dynamique agricole importante et un maintien de la Surface Agricole Utilisée (53% de la surface communale)
- Un plateau agricole bien préservé
- Une tendance à une spécialisation du secteur vers la culture céréalière au détriment de la polyculture. Disparition progressive des vergers et du maraîchage
- Une tendance au vieillissement des exploitants

PREMIERS ENJEUX

- Limiter la consommation des terres agricoles et naturelles, caractéristiques de la qualité de vie et de l'identité de la commune ;
- Assurer la préservation des espaces agricoles cultivés et des espaces agricoles stratégiques ;
- Favoriser l'implantation de nouvelles exploitations ;
- Faciliter la pérennité des exploitations agricoles : transmission, reprises d'exploitation, reconversion, etc ;
- Faciliter l'accessibilité aux exploitations agricoles.

PARTIE 7 - DYNAMIQUE TOURISTIQUE

4. ARTICUL LES DOCU SUPERIEUR

1. Un potentiel touristique à affirmer

La compétence de développement touristique a été retenue par l'assemblée délibérante de la COPAMO. Celle-ci fédère l'offre touristique, notamment par le biais d'un office de tourisme intercommunal : l'Office de Tourisme des Balcons du Lyonnais.

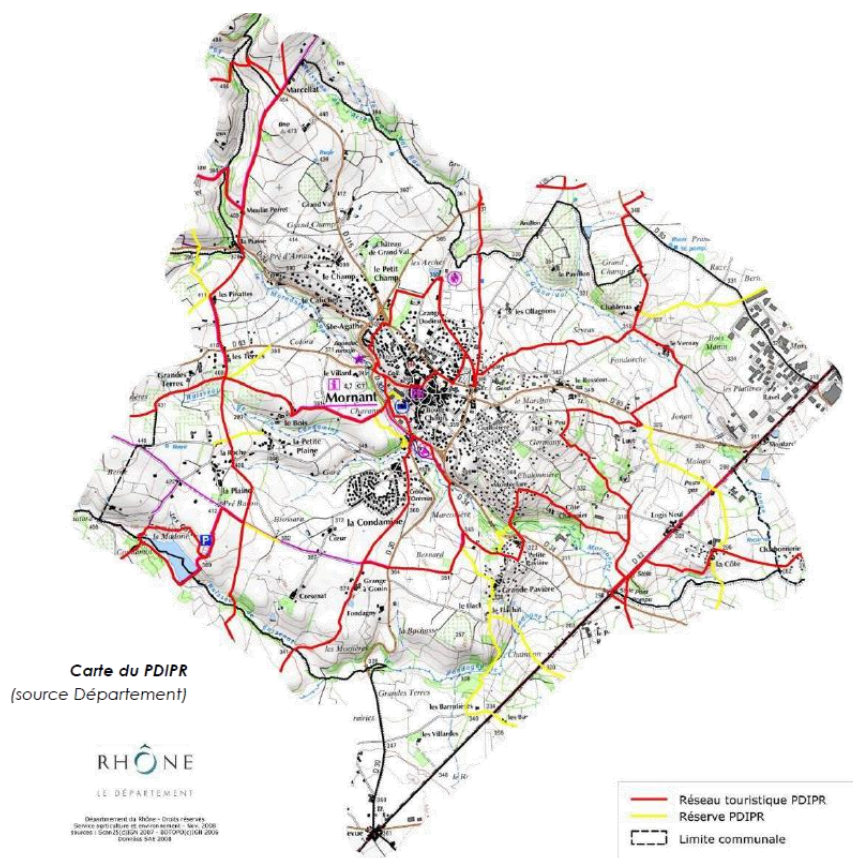
Le tourisme dans le secteur du plateau mornantais est essentiellement orienté vers le tourisme vert de proximité. De ce fait, l'offre d'hébergement est moyennement développée. En revanche, de nombreuses activités de loisirs sont offertes, valorisées par une grande qualité paysagère et environnementale.

Les sentiers de randonnée sont structurés et entretenus dans le cadre du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Randonnée). Plusieurs sentiers de difficultés variées parcourent l'ensemble du territoire et offrent des itinéraires en vallons, plateau et piémonts des monts du Lyonnais, localisé donc sur l'ensemble du territoire. En outre, le secteur offre de nombreuses activités complémentaires : quads, randonnées équestres, cyclotourisme, ...

Des efforts sont également effectués depuis quelque temps pour l'aménagement de circuits pédestres.

A ceux-ci, il faut ajouter tous les équipements sportifs et de loisirs qui sont à la disposition des habitants comme des touristes.

Avec un patrimoine historique intéressant (notamment la tour du Vingtain, l'église et plus globalement le centre ancien mais aussi l'aqueduc du Gier) et une campagne encore bien préservée, l'activité touristique reste limitée et pourrait être davantage développée.

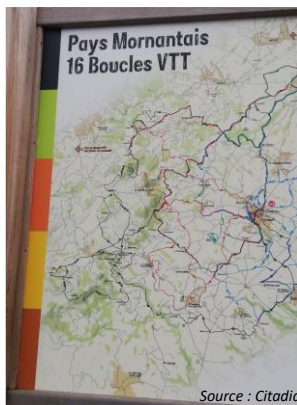


2. Les itinéraires cyclables

Plusieurs **itinéraires cyclables VTT** transitent sur la commune de Mornant permettent aux visiteurs de découvrir le territoire en Vélo Tout Terrain.

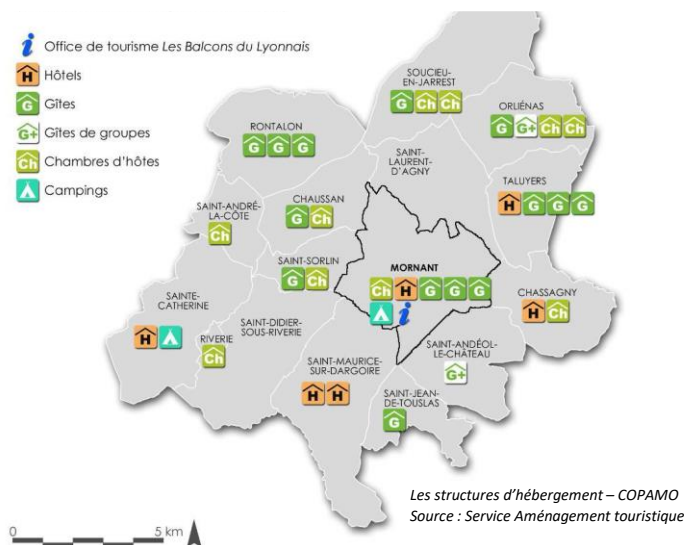
Les itinéraires VTT de Mornant partent tous du centre du village et sont découpés par niveau de couleurs :

- Vert (Facile) : itinéraire 150 autour du Lac de la Madone ;
- Bleu (Moyen) : Itinéraires 154 à 158 ;
- Rouge (Difficile) : Itinéraires 160 et 161 ;
- Noir (Très difficile) : Itinéraires 165 et 170 (Grand Tour du Pays Mornantais).



3. Une offre hôtelière et de restauration limitée

A l'échelle intercommunale, on recense 6 hôtels, 12 gîtes ruraux, 9 chambres d'hôtes, 2 campings et 3 structures d'accueil de groupes.



Mornant compte :

- un hôtel restaurant : Hôtel Restaurant de la Poste (13 chambres – 26 personnes)
- une chambre d'hôtes : la ferme de Chablenas (5 chambres pour 12 personnes)
- trois gîtes ruraux : la Grange à Gonin qui compte 2 gîtes, soit 4 chambres pour 8 personnes ; le Gîte de la Forge (1 chambre – 2 personnes)
- un camping : le camping de la Trillonnière (59 emplacements + borne camping-cars)
- sept restaurants

La commune compte également plusieurs fermes qui font de la vente directe (produits laitiers, charcuterie...).

CONSTATS	PREMIERS ENJEUX
▪ Un potentiel pour le tourisme de proximité lié à la qualité des espaces naturels et du patrimoine historique de Mornant ▪ Un hébergement limité sur le plateau Mornantais	▪ Enjeux à l'échelle supracommunale : fédérer l'offre touristique du secteur : hébergement, patrimoine, itinéraires de tourisme vert.

PARTIE 8 - MORPHOLOGIE URBAINE

1. Le processus d'urbanisation

3 strates sont identifiables dans le processus d'urbanisation du bourg de Mornant :

- **La morphologie originelle** : le bourg et les hameaux
- **Les premiers mitages** : extension de l'enveloppe urbaine
- **L'essor du développement résidentiel** : vers la densification

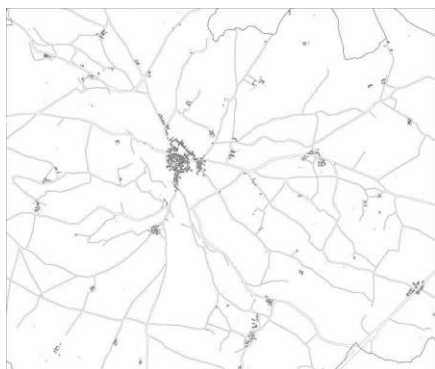
a. Morphologie originelle, le bourg et les hameaux

À l'origine, Mornant est un bourg médiéval concentrique organisé autour de son château. Les premières extensions s'opèrent sous la forme de faubourgs qui s'étendent le long des principales voies de circulation, en direction de Saint-Maurice-sur-Dargoire, Rontalon et Saint-Andéol-le-Château.

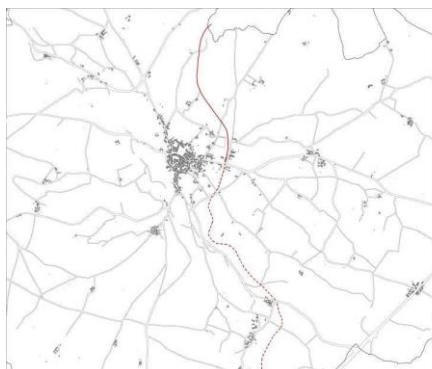
D'importants hameaux ponctuent le territoire :

- la Condamine,
- Le Rosséon,
- La Pavière
- La Plaine
- Logis-Neuf
- Les Ollagnons

Au cours du 19^e siècle, les limites des faubourgs s'ouvrent au nord, la mairie est construite en 1860-61. Des axes majeurs pour le développement futur du village voient le jour : la Rue Boiron et la Route de Bellevue. La ligne de Chemin de Fer de l'Ouest Lyonnais, qui deviendra la Rue de l'Abbaye, fonctionne jusqu'en 1933.



1812



1942

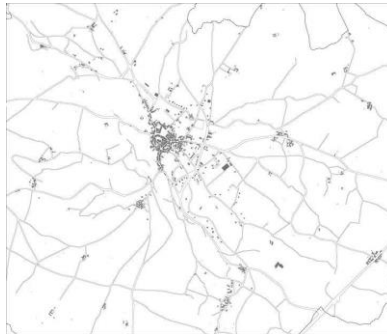
b. Les premiers mitages : extension de l'enveloppe urbaine

Le Boulevard du Pilat et l'ancien tracé du projet de voie de chemin de fer structurent le sud-est du bourg et irriguent les premiers quartiers pavillonnaires.

Les premiers logements collectifs sont construits dans ce même secteur.

Le quartier de la Grange Dodieu se développe, avec l'implantation de l'ancien Casino, la construction de la première tranche de l'Av. de Verdun, de la caserne de pompiers et de logements collectifs.

1971



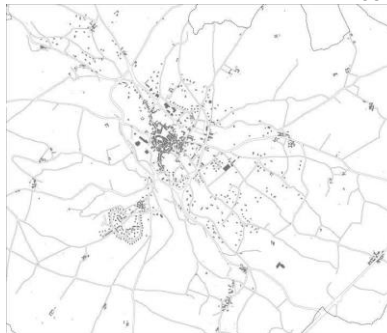
Un mitage accru étend de toutes parts l'enveloppe urbaine, qui englobe les hameaux patrimoniaux les plus proches.

L'expansion urbaine est telle qu'elle s'étend au-delà du Mornantet, avec la construction du quartier de la Condamine.

Les principaux équipements sportifs et scolaires de la commune sont construits à cette période.

Le contournement du bourg par le Boulevard du G de Gaulle permettant d'accéder rapidement à St-Laurent-d'Agny depuis la RD342 est créé.

1982

***c. L'essor du développement résidentiel : vers la densification***

A la fin des années 1990, l'enveloppe urbaine cesse de s'accroître et l'urbanisation se concentre autour des voies existantes.

En revanche, les hameaux de la Plaine et de la Pavière connaissent un fort développement.

L'Avenue de Verdun est « bouclée » au niveau du Lycée St-Thomas-d'Aquin. Le centre culturel et la maison de retraite voient jour.

2001



2012

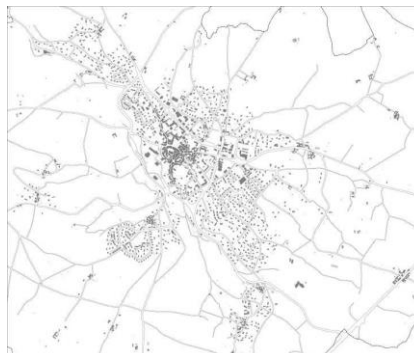
74

Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial

Les effets du premier PLU engendrent un ralentissement de la construction et de la consommation d'espace.

Des typologies d'habitat groupé et collectif comblent les dents creuses.

Des commerces, services et équipements supplémentaires dynamisent les quartiers résidentiels autour de l'Avenue de Verdun.



2. Morphologie urbaine et trame parcellaire

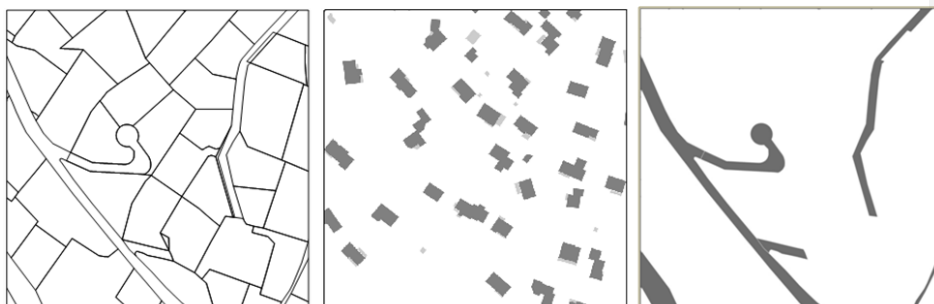
a. Morphologie originelle : le bourg

Le bourg originel présente un parcellaire resserré, constitué de petites unités.

Lorsqu'il n'occupe pas la totalité de la parcelle, le bâti privilégie l'alignement sur rue.

Les espaces de circulation sont étroits et concentriques. Les vides, places et placettes, sont clairement délimités et identifiables. Ils constituent des espaces publics favorables au développement d'une vie de quartier.

7 LOGT/HA



b. Morphologie originelle : les hameaux

De manière générale, les hameaux sont constitués d'une ou plusieurs entités bâties densément groupées. Certains hameaux sont de taille importante, comme le Rosséon et le hameau de la Pavière.

Les hameaux sont généralement implantés directement le long des voies de circulation qui irriguent la commune. Certains ont développé leur propre réseau de desserte interne.



c. L'essor résidentiel

o Le mitage

Les tissus résidentiels issus des extensions anarchiques, amorcées au début des années 1980, ont donné lieu à un parcellaire distendu et irrégulier.

Les constructions, de taille importante, sont majoritairement implantées au centre de vastes parcelles.

Les quartiers pavillonnaires issus du mitage se sont développés au coup-par-coup, sans souci de cohérence d'ensemble, et utilisant le réseau viaire existant. D'anciens chemins agricoles sont ainsi devenus le support d'impasses, formant un tissu imperméable et fortement privatisé, peu favorable au développement de cheminements transversaux.



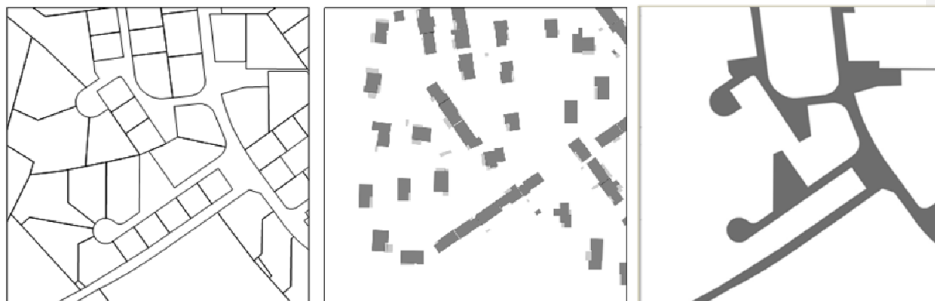
o Opérations de lotissement et densification

D'autres quartiers résidentiels ont été façonnés par des opérations de lotissements, procédant par découpages homogènes. Le parcellaire présente ainsi un caractère géométrique et régulier.

Les constructions sont majoritairement implantées en cœur de parcelle, ou en retrait par rapport à la rue, dans le cas d'une typologie d'habitat groupé.

Le réseau de desserte interne est souvent surdimensionné. Les vides (« espaces verts ») sont globalement généreux, à défaut d'une valeur d'usage amoindrie par la prédominance de l'automobile et la « fermeture » des espaces privés. Des efforts dans ce sens sont toutefois observés sur des opérations récentes. L'impasse est principalement désignée pour assurer l'accès aux différents lots.

11 LOGI/HA



3. Typo-morphologie du bâti

a. Etude patrimoniale du centre urbain

Une étude sur le patrimoine de Mornant, réalisée par l'architecte Manuelle Veran-Hery, vise à donner à la commune des prescriptions en termes de restauration et de réhabilitation du bâti, ainsi que des prescriptions pour les nouvelles constructions. Elle est annexée à nouveau au présent PLU.

o Définition des périmètres

Zone 1 : Zone patrimoniale forte et homogène, qui comporte deux monuments inscrits au titre des Monuments Historiques.

Zone 2 : Zone patrimoniale importante où le bâti se diversifie mais les caractéristiques urbaines restent très fortes.

Zone 3a : Périmètre paysager principal

Zone 3 : Périmètre paysager. Les cercles concentriques en pointillé définissent les anciens périmètres des « 500 mètres » liés à la protection des Monuments Historiques. La zone contrôlée a été redéfinie suivant la limite rouge. Elle protège l'église du 15e siècle et la tour de la Dîme (dit du Vingtain) situées dans la zone 1 et plus à l'ouest, les vestiges de l'aqueduc gallo-romain du Gier (dit aussi du mont Pilât). Des vestiges en élévation existent sur plusieurs communes des environs.



o Typologie architecturale du centre ancien

Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial

Les maisons du centre bourg de Mornant sont des petits modules de 5/6 mètres de largeur, comportant 3 niveaux : le rez-de-chaussée, un étage et un comble. Les maisons sont alignées sur la rue et mitoyennes entre elles.

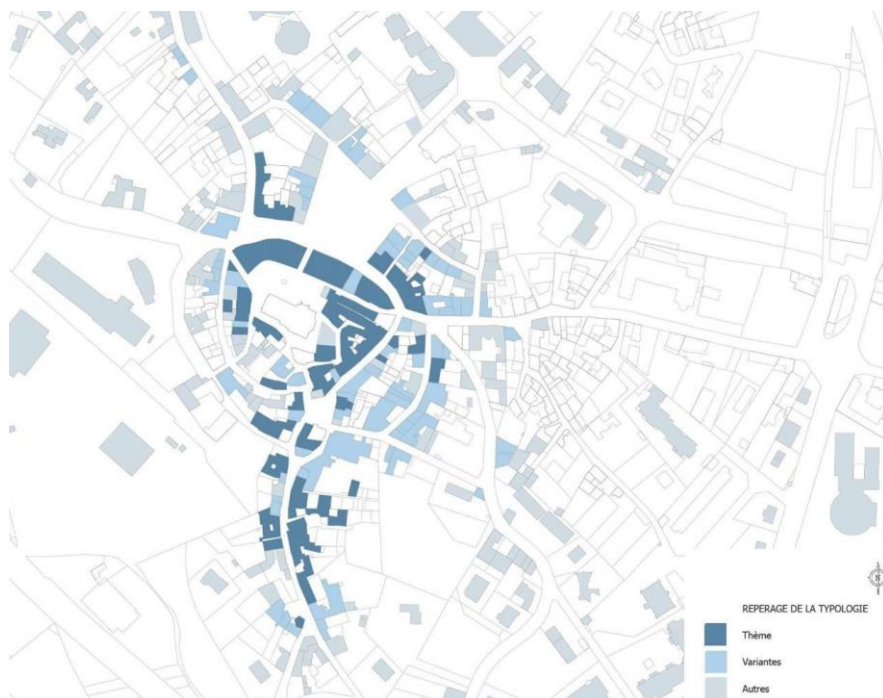
Originellement adossées au rempart, elles ne possèdent qu'une façade sur rue d'une ou deux travées (par niveau, sans alignement vertical systématique).



Les toits à un pan, sont en pente douce (inférieure à 35 %) et couverts de tuiles canal creuses. Les pans peuvent être alignés entre eux ou avec un léger décalage qui donne de l'animation à l'ensemble de l'îlot.

Des variantes correspondent à l'évolution du bâti traditionnel :

- les parcelles sont groupées pour créer des habitations plus spacieuses
- les habitations sont surélevées pour rechercher la lumière et augmenter la surface habitable.
- Au 19e siècle les maisons ont été surélevées en grand nombre. Les façades deviennent plus régulières et les travées sont d'avantages respectées sur l'ensemble des niveaux.



o Les hauteurs des constructions



Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial

Les éléments remarquables du centre

1_ Maison remarquable Balcons en fer forgé "Serlienne" (triple baie avec un arc en plein cintre au centre).

2 & 2''_ Maisons traditionnelles avec un ancien décor en trompe l'œil (19e siècle) : pierre d'encadrement et chaîne d'angle en badigeon jaune, le relief est représenté par des liserés rouges, noirs et blancs. Sur de nombreuses cartes postales du début du 20e siècle, nous observons l'existence répétée des trompes l'œil

3_ L'Hôtel des Postes, de la Justice et de la Paix, construit entre 1902 et 1905.

4_ Le couvent des religieuses Saint-Charles (milieu du 19e siècle)

5_ Immeuble d'angle

6_ Maison des associations

NB : La modification de l'ouverture centrale, la création d'un enmarchement disproportionné et la perte de l'enduit et de ses persiennes sont dommageable.

7_ Ancien relais d'attelage

8_ Passage des Heurts en cœur d'îlot pour les piétons (depuis la rue Bourchanin vers Chambry). A l'air libre, le passage est limité par des habitations ou des murs qui délimitent des cours et jardins en terrasse.

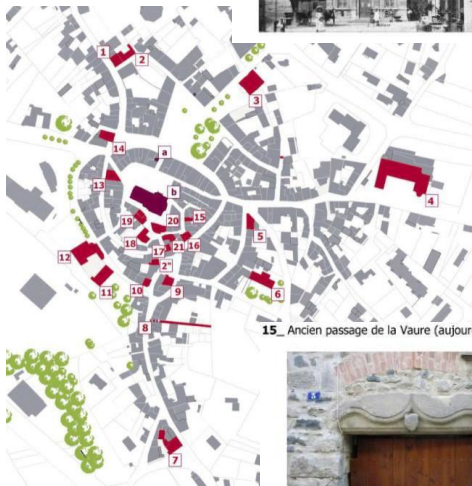
10_ Maison à colonnes du 17e siècle

11 & 12_ Bibliothèque et salle Noël Delorme (ancien Clos Patrin)

13 & 16_ Devantures de commerce

Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial

14_ Hôtel de ville



15_ Ancien passage de la Vaure (aujourd'hui fermé ou privé?)



Le système de passage piétonnier à travers les cœurs d'îlots est un système original que pourrait s'approprier les Mornantais en développant ces voies de circulation (y compris sur les nouvelles constructions à venir — quartier Chambry-Boiron, par exemple).

18_ Presbytère



19_ Maison de pays



21_ Maison



20_ Maison des Prieurs.
 La Vierge de la maison des Prieurs a malheureusement été déplacée ou volée (?).



Nous encourageons le maintien en place des sculptures, en évitant si possible les grillages trop imposant qui ne permettent plus de voir la statue. Prévoir un consolidant et les maintenir par des goujons inox, en pied et en tête.

Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial

○ Les prescriptions architecturales

Pour chacun des secteurs identifiés des prescriptions architecturales sont mises en place. Elles concernent :

- l'implantation par rapport aux voies,
- l'implantation par rapport aux limites séparatives
- les hauteurs,
- les ouvrages en saillie ou en retrait
- les toitures,
- les conduits de cheminée,
- les matériaux de couverture,
- les dépassées de toiture,
- les ouvertures dans le toit,
- les façades et leur traitement.

Ces mesures seront en partie traduites dans le règlement du PLU de Mornant. Des secteurs correspondants aux zones identifiées seront mis en place.

b. Autre typo-morphologies relevées

○ Entités isolées, maisons de maître et maisons fortes

Le territoire communal, parsemé de hameaux, présente un patrimoine remarquable constitué d'éléments bâtis isolés. Ces typologies massives, organisées autour d'une cour et parfois accompagnées d'un jardin clos marquent l'identité rurale de la commune.



○ L'habitat individuel

L'habitat individuel s'organise autour d'un réseau complexe d'impasses et de boucles de voirie, parfois surdimensionné, rendant difficile l'orientation dans l'espace.



Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial

Il est principalement constitué de pavillons de plein pied ou en R+1. Les limites de propriétés sont fortement marquées. Les quartiers pavillonnaires les plus anciens présentent des extérieurs arborés, la végétation ayant pris de l'ampleur sur la durée. Cette masse végétale importante participe à l'intégration paysagère des constructions, notamment au sud-est du bourg, où les quartiers pavillonnaires sont implantés à flanc de colline.



○ Vers un habitat densifié...

Les récentes opérations de logement présentent un profil plus dense et un rapport privé/public moins abrupt que dans les quartiers résidentiels plus anciens.



○ L'habitat collectif

Mornant dispose d'un parc de logements collectifs varié. Les premiers immeubles, apparus à la fin des années 1970, présentent des morphologies massives et compactes, implantées en retrait par rapport à la rue. Hier implantés en dehors de l'enveloppe urbaine, ceux-ci font aujourd'hui partie intégrante du bourg.

Des typologies plus « urbaines » font désormais leur apparition, en cœur de bourg ou en proche périphérie, au contact d'entités patrimoniales.



CONSTATS	PREMIERS ENJEUX
▪ Une morphologie urbaine originelle organisée autour du château de Mornant présentant des éléments bâtis remarquables ; ▪ Une enveloppe urbaine parsemée de hameaux et d’extensions résidentielles anarchiques des années 1980 ; ▪ Une urbanisation récente se concentrant plutôt autour des voies existantes ; ▪ Des opérations récentes présentant un profil plus dense.	▪ Veiller au maintien et à la préservation des éléments patrimoniaux remarquables ; ▪ Permettre l’insertion de nouveaux aménagements dans les tissus bâtis existants, dans le respect de ce qui fait leur caractère ;

PARTIE 9 - CONTRAINTES ET POTENTIALITES DE DEVELOPPEMENT

1. La consommation d’espaces passée / les objectifs de limitation de la consommation d’espaces et de lutte contre l’étalement urbaine

Article L151-4 du code de l’urbanisme :

« [Le rapport de présentation] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

Les cartes présentent en pages suivantes permettent de localiser les zones consommées au cours des dix dernières années (entre 2010 et 2020) au sein de la commune de Mornant.

En lien avec les objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) de la Loi Climat et Résilience, la consommation d’espaces en extension de l’enveloppe urbaine réalisée entre 2011 et 2020 devra être divisée par 2 sur la période 2021-2030 (10 ans) puis cette même surface divisée par 4 sur la période 2031-2040.

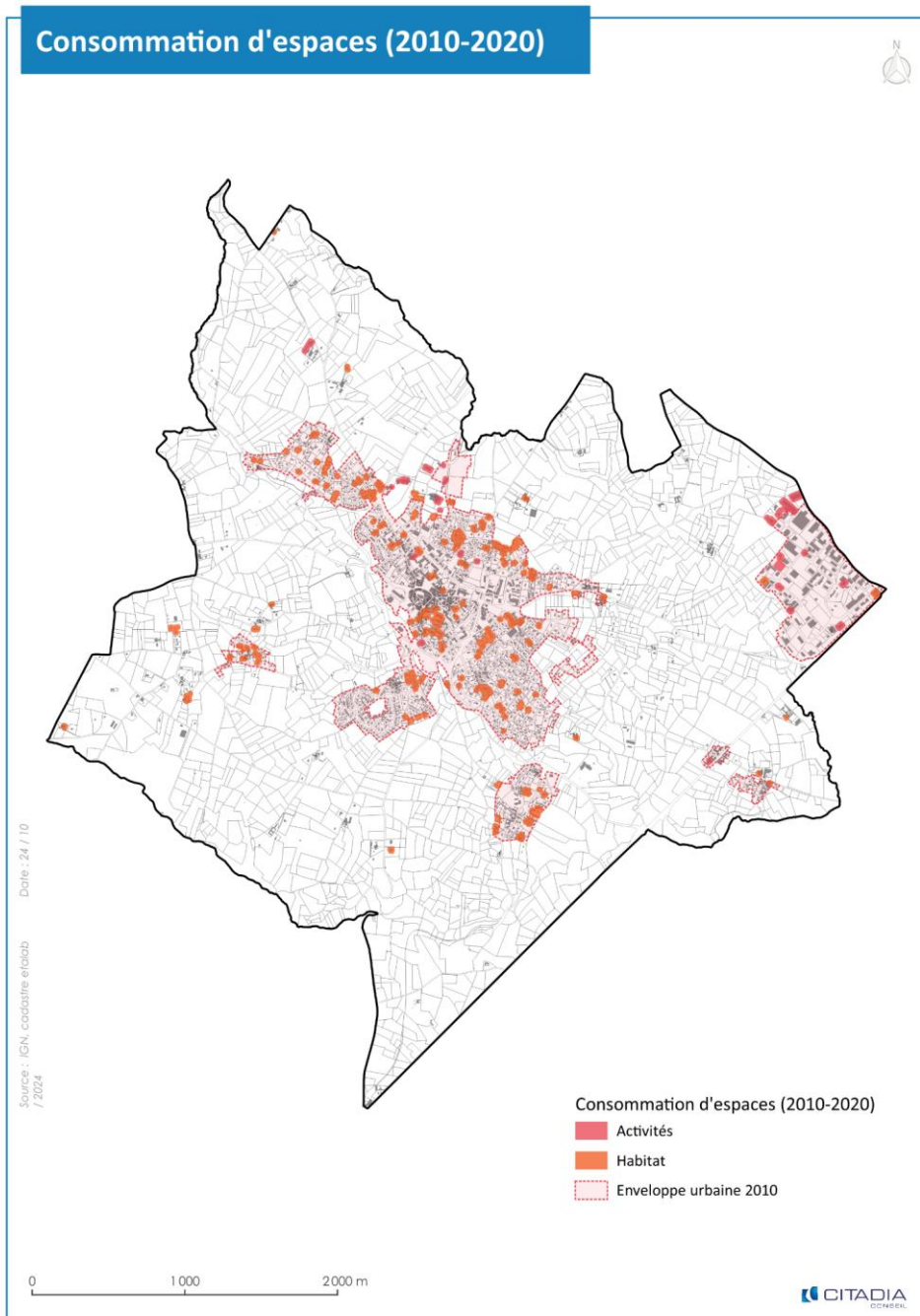
METHODE A PARTIR DES FICHIERS FONCIERS

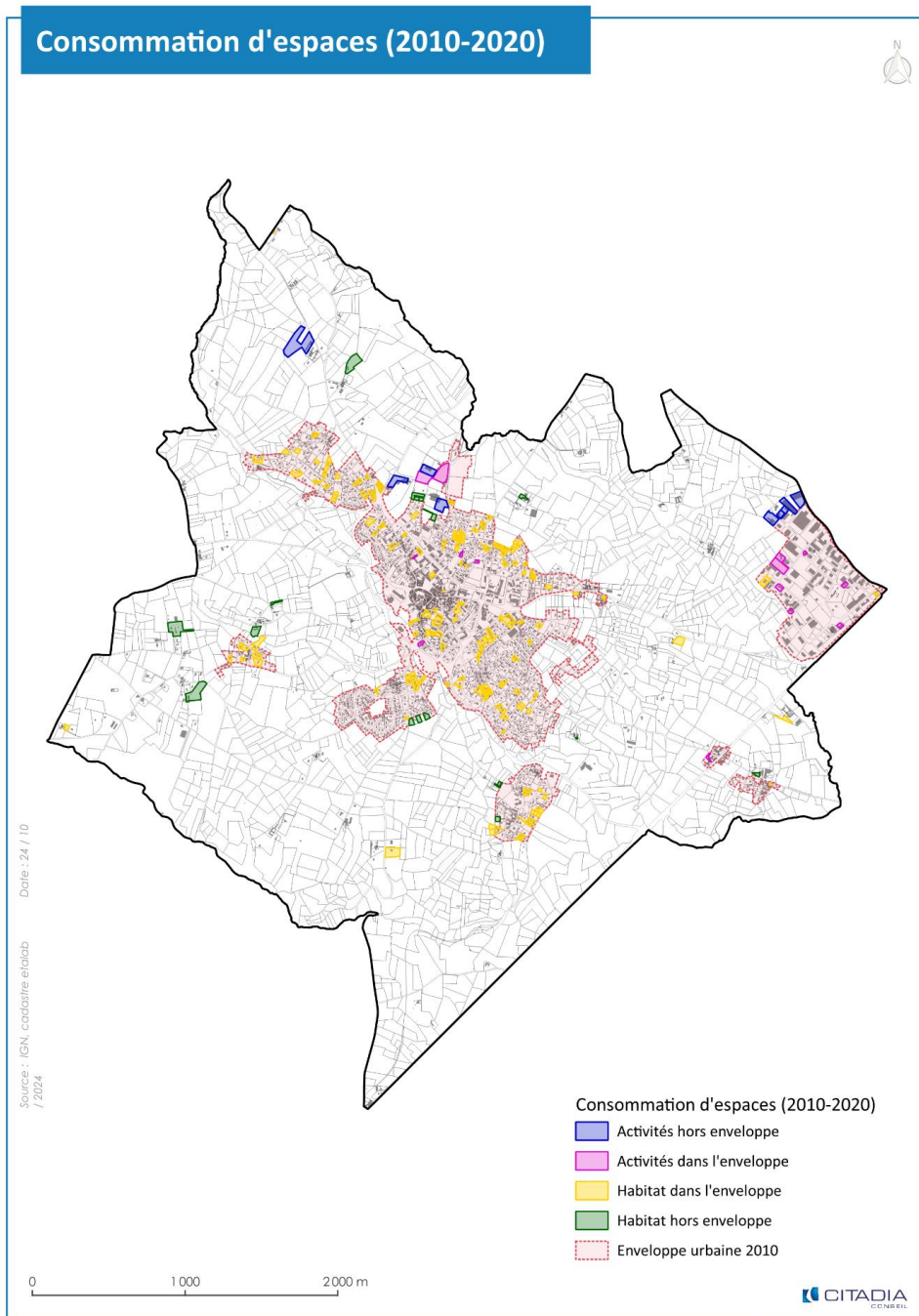
A partir du tracé de l’enveloppe urbaine de 2010, la **consommation totale en extension** de cette enveloppe est estimée à 91 156 m² entre 2010 et 2020, soit 9,1 ha, dont :

- 50 415 m² de surfaces consommées de type activité (5 ha) ;
- 40 741 m² de surfaces consommées de type habitat (4,1 ha).

La **consommation d’espace à l’intérieur de l’enveloppe urbaine**, sur cette même période, est estimée à 171 403 m² (17,1 ha) dont :

- 29 796 m² de surfaces consommées de types activité ;
- 141 606 m² de surfaces consommées de type habitat.





Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial

Objectifs de limitation de la consommation d'espaces :

- Pour obtenir la consommation en extension possible entre 2021 et 2030, on divise par 2 la consommation de 2011-2020 : $91\,156\text{ m}^2 / 2$.
- Ce qui nous donne $45\,578\text{ m}^2$ entre 2021 et 2030, soit un rythme de $4\,558\text{ m}^2$ par an.
- Sur les deux années 2021 et 2022 déjà écoulées, il est estimé que la consommation d'espaces a été constante, soit $4\,558\text{ m}^2$ par an.
- Par conséquent, **entre 2023 et 2030, la consommation en extension possible est de $36\,464\text{ m}^2$ ($4\,558 \times 8$).**
- Pour obtenir la consommation en extension possible entre 2031 et 2040, on divise par 4 la consommation de 2011-2020 : $91\,156\text{ m}^2 / 4$.
- Ce qui nous donne $22\,789\text{ m}^2$ entre 2031 et 2040, soit un rythme de $2\,278\text{ m}^2$ par an.
- Par conséquent, **entre 2031 et 2033, la consommation en extension possible est de $6\,834\text{ m}^2$ ($2\,278 \times 3$).**

Horizon 2033

Ainsi, sur la période du PLU (entre 2023-2033), une consommation en extension de $43\,298\text{ m}^2$ est possible, soit **4,32 hectares**.

Horizon 2040

Entre 2023 et 2040, la consommation en extension possible est de $59\,253\text{ m}^2$ ($36\,464 + 22\,789\text{ m}^2$), soit environ **5,9 hectares**.

METHODE A PARTIR DU PORTAIL DE L'ARTIFICIALISATION DU CEREMA

A titre de comparaison, selon le portail national de l'artificialisation des sols, sur la période 2011-2020 (inclus) :

- $84\,008\text{ m}^2$ de nouvelles surfaces ont été consommées, soit 0,53 % de la surface communale nouvellement consommée, dont :
 - Habitat : $26\,665\text{ m}^2$, soit 31% du total,
 - Activités : $20\,198\text{ m}^2$, soit 24% du total,
 - Surfaces mixtes : $23\,159\text{ m}^2$, soit 28% du total,
 - Divers (route, voie, ferré, autre) : $13\,986\text{ m}^2$, soit 16,6% du total.

Cette consommation représente un rythme annuel moyen d'environ $8\,040\text{ m}^2$ par an.

Au-delà de la période de référence 2011-2020, le portail de l'artificialisation des sols donne à voir les consommations d'espaces naturels pour les 2 années suivantes : $4\,399\text{ m}^2$ en 2021 et 0 en 2022. Les 2 années 2021 et 2022 cumulées représentent juste 5% de l'enveloppe consommée sur 2011-2020.

Objectifs de limitation de la consommation d'espaces :

- Pour obtenir la consommation en extension possible entre 2021 et 2030, on divise par 2 la consommation de 2011-2020 : $84\,008\text{ m}^2 / 2$.
- Ce qui nous donne $42\,004\text{ m}^2$ entre 2021 et 2030, soit un rythme de $4\,200\text{ m}^2$ par an, tout en sachant que d'ores et déjà $4\,399\text{ m}^2$ ont été consommés pour la période 2021-2030. Il reste donc au maximum $37\,605\text{ m}^2$ à consommer à horizon 2030
- Par conséquent, **entre 2023 et 2030, la consommation en extension possible est de $37\,605\text{ m}^2$ ($\sim 4\,700 \times 8$).**
- Pour obtenir la consommation en extension possible entre 2031 et 2040, on divise par 4 la consommation de 2011-2020 : $84\,008\text{ m}^2 / 4$.

Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial

- Ce qui nous donne 21 002 m² entre 2031 et 2040, soit un rythme d'environ 2 100 m² par an.
- Par conséquent, **entre 2031 et 2033, la consommation en extension possible est de 6 300 m² (2 100*3).**

Horizon 2033

Ainsi, sur la période du PLU (entre 2023-2033), une consommation en extension de 43 905 m² est possible, soit environ **4,4 hectares**.

Horizon 2040

Entre 2023 et 2040, la consommation en extension possible est de 58 607 m² (37 605 + 21 002 m²), soit environ **5,8 hectares**.

CONCLUSIONS :

En conclusion, les deux analyses, celle menée avec les fichiers fonciers et celle menée avec le portail de l'artificialisation des sols, permettent d'envisager une trajectoire de consommation d'espaces à venir équivalente, autour de 4,4 ha à horizon 2033.

2. Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis : le potentiel foncier

Une analyse fine des capacités de densification a été menée sur le territoire de Mornant. Cet état des lieux permet d'alimenter le scénario de développement résidentiel décliné en estimant de façon réaliste le volume de logements pouvant être accueillis au sein des zones déjà urbanisées : il s'agira en effet de mobiliser prioritairement ce potentiel foncier pour le développement résidentiel du territoire.

Après avoir défini les contours des enveloppes urbaines existantes en prenant en compte la présence des réseaux et équipements nécessaires à l'urbanisation, l'analyse consiste à identifier les gisements de foncier potentiellement mobilisables à court/moyen terme pour la mise en œuvre du PADD.

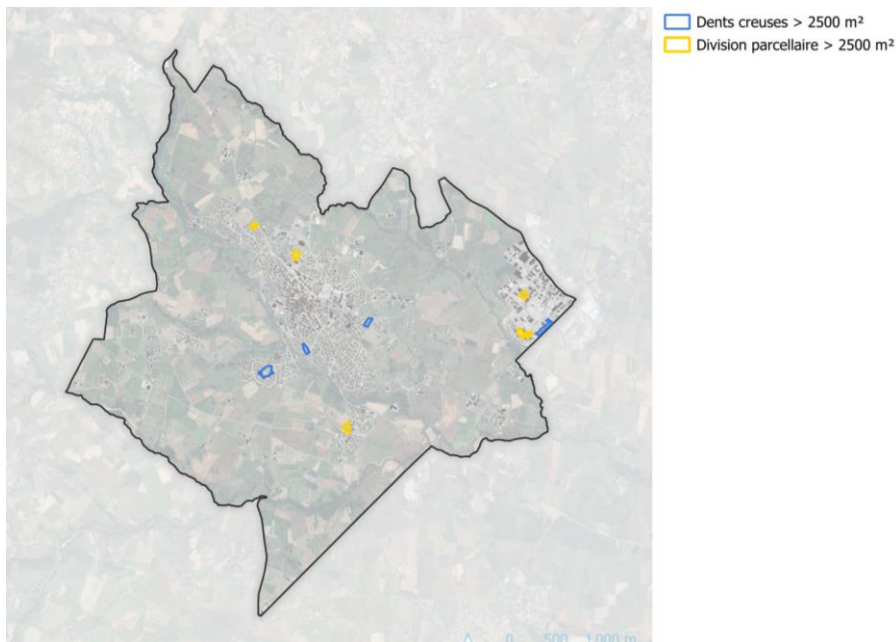
Méthodologie appliquée

Dans un premier temps, une enveloppe urbaine a été définie. Au sein de cette enveloppe urbaine a été menée une première analyse géomatique a été menée afin d'identifier le potentiel de « dents creuses » et le potentiel de « division parcellaire ». Ce travail géomatique s'est basé sur les critères suivants :

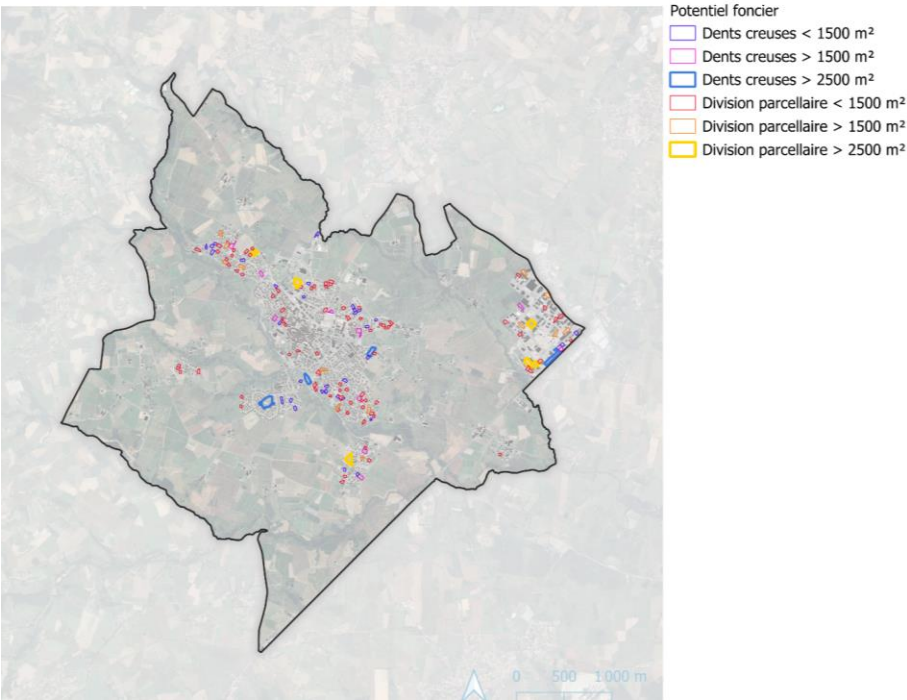
Enveloppe	Surface minimale de la parcelle non bâtie	Surface minimale de la parcelle bâtie	CES maximum de la parcelle divisible	Surface minimale de la parcelle divisée	Distance du buffer pour le test	Distance du buffer autour du bâti
Enveloppe	400	1000	40	400	10	8

Des filtres environnementaux ont ensuite été appliqués. Certains sont excluants parmi lesquels notamment les zones rouges du plan de prévention des risques, les pentes trop importantes, le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP), etc.

Un travail avec orthophoto a été réalisé pour corriger ce potentiel foncier afin d'exclure les usages actuels de tènements qui seraient à maintenir (parkings, jardins publics, voies), ainsi que les espaces déjà construits non référencés.



Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial



Le tableau ci-dessous présente le potentiel foncier total de la commune en dents creuses et en divisions parcellaires :

Parcelles	Dents creuses	Divisions parcellaires
Total en Ha des parcelles < 2500 m²	4,93 ha	9,48 ha
Total en Ha des parcelles entre 2500 et 5000 m²	0,79 ha	2,32 ha
Total en Ha des parcelles > 5000 m²	1,74 ha	0 ha
Total	7,46 ha	11,80 ha
	19,26 ha	

Le second tableau ci-dessous expose le potentiel foncier de la commune en dents creuses et en divisions parcellaires après application des taux de rétention foncière. Le taux de rétention appliqué pour les dents creuses est de 10%. Il est de 30% pour les parcelles divisibles.

Parcelles	Dents creuses (90%)	Divisions parcellaires (70%)
Total en Ha des parcelles < 2500 m²	4,44 ha	6,64 ha
Total en Ha des parcelles entre 2500 et 5000 m²	0,71 ha	1,62 ha

Révision du PLU de Mornant – Diagnostic territorial

<i>Total en Ha des parcelles > 5000 m²</i>	1,57 ha	0 ha
<i>Total</i>	6,72 ha	8,26 ha
	14,98 ha	

En lien avec les densités inscrites dans le SCoT de l'Ouest Lyonnais, une densité de **40 logements par hectare** est appliquée :

Parcelles	Dents creuses	Divisions parcellaires
<i>Nombre de logements estimé pour les parcelles < 2500 m²</i>	177	265
<i>Nombre de logements estimé pour les parcelles entre 2500 et 5000 m²</i>	28	65
<i>Nombre de logements estimé pour les parcelles > 5000 m²</i>	63	0
<i>Total</i>	268	330
	600 logements	

Environ 600 logements pourraient être produits sur le potentiel foncier, dont 442 sur des parcelles de moins de 2500m².

Envoyé en préfecture le 03/07/2026

Reçu en préfecture le 03/07/2026

Publié le 03/07/2026

ID : 069-216901413-20260629-D89_26A-AU



Ville de Mornant
Place de la Mairie
69440 Mornant
tél. 04 78 44 00 46
fax 04 79 96 86 01



CITADIA
GROUPE SCET

VILLE DE

Mornant

