



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Bilan de concertation

Juin 2026

Sommaire

1.	La concertation dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme	5
1.	Le cadre réglementaire général	5
2.	Les modalités de concertation fixées pour la révision du PLU de Mornant	6
2.	Les actions réalisées dans le cadre de la concertation.....	7
1.	Les actions d'information entre 2021 et 2024	7
2.	Un registre de concertation.....	10
3.	La tenue de plusieurs réunions publiques	11
4.	L'organisation d'ateliers thématiques en 2024	20
5.	Des échanges individuels entre la commune et les habitants.....	22
3.	Conclusion.....	23

Envoyé en préfecture le 03/07/2026

Reçu en préfecture le 03/07/2026

Publié le 03/07/2026



ID : 069-216901413-20260629-D89_26J-AU

1. La concertation dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme

1. Le cadre réglementaire général

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ce, jusqu'à son arrêt en Conseil municipal.

L'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : 1° L'élaboration et la révision du plan local d'urbanisme ; [...] ».

L'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ; (...)

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

[...] »

L'article L. 103-4 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

A l'arrêt du PLU, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

2. Les modalités de concertation fixées pour la révision du PLU de Mornant

Le Conseil Municipal de la commune de Mornant a délibéré le 4 juin 2021 en vue de lancer la révision de son document d'urbanisme. Cette procédure impose une concertation durant toute la durée de la révision du projet, en associant les habitants et les associations locales, selon les modalités suivantes :

Extrait de la délibération de prescription de révision du PLU, du 4 juin 2021 :

- Les études et le projet du Plan Local d'Urbanisme seront tenus à la disposition du public à l'accueil et auprès du service urbanisme pendant toute la durée de la révision.
- Le dossier sera constitué et complété au fur et à mesure de l'avancement des études.
- Le public pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie et faire connaître ses observations en les consignait dans les registres ouverts à cet effet.
- Le public pourra faire part de ses observations auprès de l' élu en charge de l'urbanisme lors de permanences ou de rendez-vous.
- Le début de la mise à disposition du dossier et les permanences susvisées feront l'objet d'une information au public.
- Les études du PLU feront l'objet d'informations dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune
- Les 11 quartiers définis dans le cadre de la proximité donneront lieu à des réunions d'information au public.

La concertation publique, conformément aux modalités de concertation fixées lors de la délibération de révision du PLU a donc été organisée de la façon suivante :

- Mise en place d'un **registre de concertation** à la mairie tout au long de la procédure ;
- Une **réunion publique** à l'étape du diagnostic et PADD ;
- Des **ateliers thématiques** à l'étape de l'élaboration des pièces réglementaires ;
- Des **articles de presse** dans le bulletin municipal papier et sur le site internet.

Le public a été informé de la tenue des réunions publiques par les voies de communications habituelles de la commune : site internet de la commune, bulletin municipal.

Suite aux différentes actions de concertation menées entre 2021 et 2024, la commune a souhaité ajuster certains éléments du PLU et ainsi procéder à un nouvel arrêt de la révision du PLU. Ce nouvel arrêt nécessite de nouvelles actions de concertation, et plus particulièrement deux réunions publiques.

2. Les actions réalisées dans le cadre de la concertation

1. Les actions d'information entre 2021 et 2024

Une communication régulière dans le bulletin d'information communautaire sur l'avancement de la révision du PLU a été mise en œuvre. Ces articles ont permis de restituer de manière pédagogique l'ensemble de la démarche et de tenir informé la population des modalités de concertation.

Article décembre 2021 :

Article juin 2022 :

URBANISME

La révision du PLU

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) est un document d'urbanisme qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe les règles d'utilisation du sol sur la commune.

À quoi ça sert ?
Par exemple, il impose l'accès à une voie publique ou privée, un raccordement aux différents réseaux (eau, électricité, etc.), une surface minimale au sol nécessaire à la construction. Il définit des règles pour délivrer des permis de construire. Il tranche même sur des choix esthétiques comme la hauteur d'une maison, son apparence et les matériaux à utiliser, tout cela afin de garantir une homogénéité avec le quartier et la commune.

De quoi est-il composé ?
• D'un **rapport de présentation** qui explique les choix retenus
• D'un **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui définit les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la

consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

• **Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui, dans le respect du PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements

• **Un règlement et des documents graphiques**, qui délimitent les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales.

• **Des annexes** (schémas et plans).

Les objectifs du PLU 2022

- Maîtriser l'urbanisation
- Organiser l'aménagement des tènements avec des orientations d'aménagement programmées.
- Créer les conditions pour permettre à nos jeunes de rester sur le territoire
- Éviter les divisions sauvages de parcelle
- Permettre de développer le commerce, les équipements publics et les services



NOUVEAU :
vos demandes d'autorisation d'urbanisme dématérialisées !
À partir du 1^{er} janvier 2022, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme (certificat d'urbanisme, déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir), vous pourrez déposer tout votre dossier par internet : formulaire de demande, pièces jointes (plans, notices explicatives)...

Pour cela, RDV sur le site internet de la commune !
Les avantages sont nombreux :

- Vous créez un compte, vous pourrez le réutiliser par la suite pour déposer d'autres demandes d'urbanisme
- Vous pouvez bénéficier d'un mode assisté pour déposer vos demandes
- Si vous le souhaitez, toutes

l'instruction se fera par internet, sur votre compte (avec possibilité de recevoir des notifications par mail dès que vous recevrez un message ou un document). Les échanges avec la mairie sont ainsi simplifiés : plus besoin de vous déplacer, d'appeler ou d'envoyer de courrier postal !

+ d'informations : Service urbanisme urbanisme@ville-momant.fr



Maintien de la procédure de dépôt papier pour les pétitionnaires qui le souhaitent

RÉVISION DU PLU

Gael Douard,
ADJOINT À L'URBANISME ET DROIT DU SOL



"L'attractivité et le dynamisme de notre territoire nous entraînent vers une pression foncière importante. De nombreux tènements sont en mutation, c'est pourquoi nous devons maîtriser l'urbanisation. L'objectif de cette révision est de penser la ville de demain en préservant notre cadre de vie et en assurant une écriture urbaine de qualité. Afin de mener à bien cette révision, nous effectuons une veille sur les parcelles de plus de 1000 m² qui pourraient être amenées à muter et allons à la rencontre des propriétaires. Ces échanges permettent d'anticiper les opérations à venir sur ces parcelles, mais également de présenter les orientations de la commune pour les années à venir. Nous envisageons une densification concentrée sur le centre-Bourg en travaillant sur les « dents creuses » également. Le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) et les bâtiments de France sont impliqués fortement dans cette révision et apportent leurs conseils et leurs expertises."



En juin 2021, le Conseil municipal a officiellement engagé le lancement de la procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette démarche vise à revoir le contenu de ce document réglementaire, car il convient de réactualiser les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Il s'agit là de produire un document d'urbanisme répondant aux ambitions de la commune :

- Mettre en valeur l'environnement, notamment la gestion économe de l'espace (renouvellement urbain, densification, phasage de l'urbanisation...), les continuités écologiques, les paysages (y compris les entrées de villes) et le patrimoine...
- Faciliter la mise en valeur, la réhabilitation, la reconstruction ou l'aménagement de quartiers ou secteurs
- Favoriser la mixité fonctionnelle des constructions (notamment par rapport aux commerces)

Article décembre 2022 :

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : LE PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

JOÏC BLOT
ADJOINT À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, AUX MOBILITÉS ET À L'ÉCONOMIE

Travailler sur le PADD c'est anticiper les grandes mutations de notre territoire en terme d'aménagements pour continuer à préserver notre vie de village tout en permettant aux habitants de limiter leurs déplacements.

Au niveau économique c'est prévoir l'évolution de nos zones d'activités pour répondre aux besoins de nos entreprises. Chaque emploi crée localement c'est moins de déplacements vers les métropoles. Voisins et du pouvoir d'achat préservé.

Au niveau des équipements publics c'est réfléchir à l'évolution de nos équipements actuels mais également anticiper les besoins de demain.

Enfin sur l'habitat c'est maîtriser l'évolution de notre urbanisation en poursuivant la protection de nos espaces naturels et agricoles tout en accompagnant les mutations de notre centre.

Pour finir c'est également prévoir des réponses aux grands enjeux environnementaux et énergétiques qui nous attendent (modes doux, gestion des déchets, production photovoltaïque...).

GAËL DOUARD
ADJOINT À L'URBANISME, AU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET À L'HABITAT

Nous souhaitons conserver le caractère rural de Mornant par le maintien de nos espaces verts, de nos espaces agricoles et des nombreuses coupures vertes dans les différents secteurs.

La densification sera concentrée en partie au niveau du centre-Bourg tout en respectant le caractère patrimonial. Le 21ème siècle ne consiste plus à urbaniser sans fin nos territoires mais à les valoriser pour le bien-être de nos habitants.

Notre PADD doit répondre à l'objectif de zéro artificialisation nette enclenché par la Loi « Climat et résilience » avec une baisse significative de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Nous allons dès à présent enclencher le travail sur les OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) et le zonage tout en continuant à rencontrer la population.

Ce PADD a été élaboré sur des sujets majeurs comme la qualité du cadre de vie, la maîtrise de l'urbanisation, les mobilités et le dynamisme économique.

Nous devons préserver le patrimoine de Mornant afin de le transmettre aux générations futures.

La révision du Plan Local d'Urbanisme a été votée par le conseil municipal le 14 juin 2022. Après un an de travail, le conseil municipal a débattu le 17 octobre 2022 des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), projet qui guidera le développement de la commune pour les 6 années à venir. Il s'articule autour de 5 grandes orientations :

CADRE DE VIE	NATURE	MIXITÉ SOCIALE
Préserver la qualité du cadre de vie et le bien-être des Mornantais au travers du maintien d'un bon niveau d'équipements, la préservation des éléments remarquables du paysage et du patrimoine bâti.	Préserver la trame verte et bleue de la nature en ville et conforter la présence de nature dans l'espace urbain.	Poursuivre la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines afin de maintenir la mixité sociale et générationnelle.
DYNAMIQUE LOCALE	RÉSILIENCE	
Renforcer la dynamique économique du territoire à l'échelle intercommunale tout en assurant le maintien et l'épanouissement des activités économiques de proximité.	Renforcer la résilience du territoire et maîtriser l'urbanisation en prenant en compte les risques (naturels, industriels) et la gestion des déchets dans les futurs aménagements. Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre par le développement de transports en commun et le renforcement des liaisons modes doux.	

A ce jour, la commune travaille sur la traduction réglementaire de ces grandes orientations, au travers de la révision des règles d'urbanisme actuelles, et par l'intermédiaire d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui viendront encadrer finement le développement et le renouvellement des quartiers, notamment dans le centre bourg.

Vous pouvez nous faire part de vos remarques, suggestions par l'intermédiaire d'un courrier adressé en mairie à l'attention du Maire, afin qu'elles puissent être étudiées dans le cadre de la révision du PLU. Par ailleurs, des réunions publiques seront organisées dans les prochains mois pour vous permettre de prendre connaissance des travaux en cours et d'échanger.

C'EST QUOI UN PADD ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) définit l'urbanisation de la commune pour les 5 à 15 ans à venir. Au sein de ce document stratégique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la clé de voûte autour duquel seront conçues les règles d'urbanisme (implantation, hauteur, densité, maintien et développement de trames vertes et bleues, etc.).

Le PADD démontre la volonté de l'équipe municipale de mener une politique de développement durable du territoire prenant en compte les enjeux environnementaux, économiques et sociaux concourant au bien-être des habitants.

Du PADD découleront les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui garantiront une urbanisation harmonieuse et durable de la commune.

le PADD

Article décembre 2023 :

URBANISME

Révision du PLU, des questions ?

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la phase 3 portant sur les règlements écrit et graphique ainsi que sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est en cours de finalisation.

Nous restons à l'écoute de la population et un registre est à votre disposition en mairie pour recueillir vos observations. Vos remarques, suggestions ou réclamations peuvent également être formulées par courrier.

Par ailleurs, des réunions d'information seront programmées prochainement par l'intermédiaire des référents de quartiers.

Renseignements : urbanisme@ville-mornant.fr 04 78 44 97 71

PHASE 1

Diagnostic territorial (urbain et EIE)

2021 - 2022

PHASE 2

Projet d'Aménagement de Développement durable

2023

PHASE 3

Traduction réglementaire

2023

PHASE 4

Rapport de présentation et arrêt du projet

2024

PHASE 5

Arrêt du projet jusqu'à l'approbation

2024

> Gaël Douard, adjoint à l'urbanisme, lors d'une réunion d'information sur la révision du PLU le 2 février 2023

Article mars 2024 :

DES QUESTIONS ?

Révision du Plan Local d'Urbanisme

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme se poursuit. Afin de vous présenter les enjeux et les orientations du document à venir et échanger avec vous, plusieurs réunions sont programmées :

- Centre-Bourg** : Jeudi 14 mars à 18h30 en mairie, salle des cérémonies
- Hameaux** : Jeudi 28 mars à 18h30 en mairie, salle du conseil
- Résidentiel/Pavillonnaire** : Jeudi 11 avril à 18h30 en mairie, salle des cérémonies

Vous pouvez également faire part de vos observations ou doléances par courrier ou dans le registre mis à disposition de la population à l'accueil de la mairie aux horaires d'ouvertures.

Renseignements : urbanisme@ville-mornant.fr / 04 78 44 00 46

> Renaud Pfeffer et Gaël Douard

Article juin 2024 :

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

À la rencontre des Mornantais

Trois réunions publiques de concertation se sont tenues les 14 mars, 28 mars et 11 avril dernier. Animées par notre Maire Renaud Pfeffer et Gaël Douard, adjoint délégué à l'urbanisme, à l'habitat et au développement durable, elles ont porté respectivement sur le centre bourg, les hameaux et les quartiers pavillonnaires.



GAËL DOUARD
Adjoint délégué
à l'urbanisme,
à l'habitat et au
développement
durable

Pourquoi cette révision du PLU ?

Nous avons décidé de démarrer une révision du PLU en début de mandat suite à la pression foncière exercée sur le territoire et pour maîtriser l'urbanisation.

Quel est l'objectif de ces réunions de concertation ?

En amont de ces réunions, de nombreux Mornantais ont été reçus pour aborder leur cas personnel mais ces rencontres permettent de présenter les grands axes du PLU (zonage, règlement, trames vertes, emplacements réservés, orientations d'aménagement).

Ces temps d'échanges ont été l'occasion de revenir entre autres sur les équipements réalisés avec le PLU actuel et de présenter les futurs grands projets (dojo-salles de danse, extension de l'espace culturel et du restaurant scolaire...).

Selon vous, quelle ont été les préoccupations principales des Mornantais lors de ces réunions ?

L'habitat des jeunes et des seniors ont été les 2 sujets principaux abordés. La production de logements à destination de ces publics est une priorité de cette révision, avec la production d'environ 45 logements par an dont 50% de logements abordables.

L'équipe municipale travaille actuellement sur un projet d'habitat seniors. Pour les jeunes, nous réfléchissons à la mise en place d'un dispositif tel que le bail réel solidaire (accession à la propriété à un prix plus abordable) et nous challengeons

les promoteurs afin qu'ils proposent une offre pour eux.

La mobilité et les modes doux sont aussi au cœur des préoccupations des Mornantais. Un travail est effectué par la commune en lien avec la COPAMO afin de compléter le maillage modes doux déjà existant.

Et la suite ?

Nous allons continuer de rencontrer la population et l'enquête publique devrait démarrer en fin d'année 2024.

Des rendez-vous individuels demeurent possibles pour aborder les sujets qui vous importent dans le cadre de la présente révision.



PRISE DE RENDEZ-VOUS :
urbanisme@ville-mornant.fr
Tél. : 04 78 44 00 46

➤ Renaud Pfeffer et Gaël Douard lors d'une des réunions publiques d'échanges organisées dans le cadre de la révision en cours du PLU



2. Un registre de concertation

Un registre a été mis à disposition à la mairie, depuis le début de la révision du Plan Local d'Urbanisme, afin que les habitants puissent faire part de leurs doléances. Les informations de contact, adresse postale et courriel ont également été transmises aux habitants dans le même objectif.

Les avis compilés peuvent être divisés en plusieurs thématiques qui se répartissent de la manière suivante :

Thématique	Nombre de doléances reçues
Passage en parcelle constructible (habitat)	7
Changements de destination	1
Demandes d'information	2
Propositions	3
Expression de mécontentement	2

Plusieurs mails et courriers reçus alimentent ce registre. Sur la quinzaine de doléances, on recense une majorité de demande de classification de parcelles en constructible principalement pour des enjeux de constructions de logements. Les parcelles ciblées sont souvent inexploitées par l'agriculture et à proximité d'infrastructures de réseaux.

On recense plusieurs propositions de révision du coefficient d'emprise au sol pour harmoniser les hauteurs bâties à l'échelle de la commune et permettre de densifier les grandes parcelles. On retrouve également une demande de protection d'un arbre remarquable.

Ce registre a également permis à plusieurs propriétaires de parcelles, sur lesquelles des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et des emplacements réservés (ER) ont été envisagés, de faire part de leurs non-souhaits de vendre.

3. La tenue de plusieurs réunions publiques

3 réunions de quartiers se sont tenues, sur deux temporalités différentes

1. La réunion tenue en 2023

- Le 2 février 2023 à 19h00 : **présentation des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) vis-à-vis des enjeux du diagnostic territorial**

Synthèse des échanges :



La présentation est introduite par Gaël Douard, adjoint à l'Urbanisme et droit des sols de la commune de Mornant, qui rappelle les principaux enjeux auxquels la commune doit répondre en termes d'aménagement du territoire, de limitation de l'urbanisation dans un contexte de forte pression foncière, et aussi en termes de préservation de l'environnement et des composantes paysagères riches du territoire.

La suite de la présentation a été assurée par le bureau d'études Citadia, en charge de la révision du PLU.

I. Préserver la qualité du cadre de vie et le bien-être mornantais

▪ Entrées de ville

Concernant cette première partie, une remarque est soulevée sur la nécessité de prendre en compte la route de Givors comme « entrée de ville » à enjeux car il s'agit d'un axe routier très passant et où les véhicules roulent vite.

▪ Stationnement

Sont évoquées par la suite certaines craintes au sujet des capacités de stationnement dans le centre-ville, dans un contexte de densification.

▪ Projets d'équipements

Des questionnements au sujet des projets d'équipements sur la commune, à savoir un lycée et une gendarmerie émergent, notamment sur les échéances. Ces derniers équipements seraient prévus à un horizon de 10 ans. Le projet de salle multi-activités, lui, est prévu d'ici la fin du mandat.

II. Renforcer la résilience du territoire et maîtriser l'urbanisation

▪ Energies renouvelables

La question du photovoltaïque sur les toitures est soulevée, notamment dans le centre-ville et posant des soucis d'intégration paysagère (périmètre des monuments historiques qui inclut une grande partie du centre-ville).

▪ Transports en commun

Sont soulevées des questions à propos du type de projet de ligne de transport en commun qui pourrait se profiler. Des études, travaux, échanges sont en cours à ce sujet.

- Objectifs de désimperméabilisation

Est évoqué la volonté de la commune de promouvoir la gestion des eaux pluviales à la parcelle, ainsi que développer les actions de désimperméabilisation sur le territoire. Cet objectif a été notamment appliqué dans le cadre de la renaturation des sols de la cour d'école primaire de Mornant.

Cet objectif est en lien avec la volonté de décharger la station d'épuration de Givors de l'ordre de 10%.

Au sujet de la récupération des eaux pluviales (réservoir de récupération par exemple), une demande sur les aides possibles est effectuée.

III. Préserver la trame verte et bleue et la nature en ville afin d'assurer le maintien de la biodiversité locale

- Végétalisation

Une remarque est soulevée sur la nécessité de prendre en compte les effets du changement climatique dans le choix des essences végétales pour la commune.

- Revêtement drainant

Une seconde remarque est soulevée au sujet des matériaux choisis dans les revêtements de stationnement drainants. Un choix de matériaux durable est nécessaire.

IV. Poursuivre la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines en assurant une répartition équilibrée/hierarchisée de la densité

- Objectifs de production de logements / besoins en services

Est évoquée la nécessité d'assurer un renfort des services à la population en lien avec les futurs objectifs de production de logements énoncés.

Est demandée la part de logements sociaux parmi les 450 logements projetés à l'horizon 2033 sur la commune. Cette part est de 25%. De plus, des questionnements sur les types de logements sociaux privilégiés ont émergé, tout comme des remarques sur la forte hausse du prix du foncier à Mornant, rendant peu possible le maintien des jeunes sur le territoire.

Des craintes sont soulevées au vu de la production de logement future et la préservation du caractère de village de la commune. Suite à cela est évoqué le travail en cours sur les densités acceptables appliquées à chaque type de tissu urbain communal, de manière à intégrer de manière optimale les futures constructions.

- Projet « Faure »

A propos du projet « Faure », des questionnements sont soulevés sur le futur aménagement prévu.

- Impact des promoteurs

Une interrogation sur le poids de la commune face aux promoteurs est soulevée. En réponse sont évoqués les outils à la disposition des communes pour cela à savoir le PLU, l'avis des architectes des bâtiments de France, le code de l'Urbanisme ou encore les interventions du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE). De manière à gagner du temps dans les échanges avec les promoteurs, la commune joue également sur le sursis à statuer, afin de confirmer/infirmer la pertinence des projets au regard du futur PLU.

- Projet Poste

Un questionnement est soulevé sur le projet prévu derrière la Poste. Sur ce secteur, un appel à projet a été lancé, une quinzaine de promoteurs ont formulé une réponse.

V. Renforcer le dynamisme économique du territoire à l'échelle intercommunale tout en assurant le maintien et l'épanouissement des activités économiques de proximité

▪ Accessibilité aux commerces de centre-ville / stationnement

Sont évoquées les problématiques induites par la forte présence de la voiture dans le centre-ville. Un grand nombre d'automobilistes ne respectent pas le temps de stationnement limité, provoquant une saturation en voitures dans le centre. Il s'agit d'une problématique importante car elle limite l'accessibilité aux personnes âgées, aux PMR, qui ne parviennent pas à se garer au plus proche des commerces et services.

▪ Banques dans le centre-ville

Est évoqué la forte concentration de banques dans le centre-ville de Mornant, qui pourraient être excentrées pour libérer de la place pour des petits commerces.

▪ Voirie / secteur de la déchetterie

Un questionnement sur un projet de giratoire au niveau de la sortie de la déchetterie est soulevé. A ce jour, un tel aménagement n'est pas prévu.

2. Les réunions tenues en 2026

- Le mardi 21 avril à 18h30 : en vue du 2^{ème} arrêt, une réunion avec **les référents de quartiers** est organisée en vue de présenter **les modifications apportées au PLU dans le cadre du 2^{ème} arrêt.**

Invitation envoyée par mail à environ 90 personnes (01/04/2026)



Renaud Pfeffer, maire de Mornant,
Gaël Douard, adjoint à l'urbanisme, à la voirie et aux réseaux,
Martine Perrotin, conseillère déléguée à la proximité

invitent les référents de quartiers

**à une réunion de présentation de la révision
 du Plan Local d'Urbanisme (cadre de vie, urbanisme,
 habitat, économie, espaces agricoles et naturels),**

mardi 21 avril 2026 à 18h30

Salle du conseil municipal, Mairie de Mornant

La réunion sera clôturée par le verre de l'amitié

Réponse avant 16 avril 2026

evenementiel@ville-mornant.fr - 06 87 30 05 68



Synthèse des échanges :

Cette réunion de quartier a rassemblé une trentaine de référents de quartiers, d'associations et d'élus. La réunion est introduite par Gaël Douard, adjoint à l'Urbanisme et au droit des sols de la commune de Mornant, qui rappelle les principales raisons du 2^{ème} arrêt et ses conséquences sur la révision du PLU. Il insiste notamment sur le fait que ce 2^{ème} arrêt est également l'occasion pour le PLU de se mettre en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 13 janvier 2026.

La suite de la présentation a été assurée par le bureau d'études Citadia, en charge de la révision du PLU. Le bureau d'études a présenté les modifications apportées par rapport au 1^{er} arrêt pour chacun des documents constitutifs du PLU (règlement graphique et écrit, Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), Orientations d'aménagements et de programmation (OAP) et leur compatibilité avec le nouveau SCoT. Enfin, les prochaines étapes de ce deuxième arrêt ont été présentées.

Les échanges ont porté sur plusieurs thématiques :

I. La préservation de l'environnement et de la qualité paysagère

- Le développement des énergies renouvelables

Concernant la nouvelle règle interdisant l'installation de panneaux photovoltaïques au sol dans les zones A et N, il est demandé si cela concerne l'existant. Il est précisé que l'ensemble des modifications n'est pas rétroactif.

- Le boisement et la végétation

Dans le cas de certains OAP, certains espaces classés boisés ont été supprimés pour laisser plus de souplesse aux futurs projets d'aménagement. Des questionnements ont émergé sur la définition d'un arbre remarquable, leur nombre dans la commune et sur la manière dont ils étaient recensés. Il est précisé que ce recensement a été réalisé par la commune. Par exemple, pour l'OAP « La Poste - Gare », 1 cèdre et 1 marronnier sont considérés comme des arbres « remarquables ». Il est par ailleurs clarifié que l'ensemble de ces arbres « remarquables » doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Ces abattages sont seulement possibles s'il y a un risque lié à l'existence de l'arbre et à la sécurité.

Un autre questionnement soulève la manière dont on peut végétaliser tout en construisant. Le principe de compensation est expliqué. Globalement, lorsqu'un projet de construction ou d'aménagement affecte un écosystème, des mesures de compensation doivent être mises en place pour restaurer ou protéger une zone équivalente ailleurs.

II. L'accueil de nouvelles populations par la mixité résidentielle

▪ Les objectifs de production de logements

Le PLH de la communauté de communes (COPAMO) impose à la commune la production de 50 logements minimum par an.

L'équipe municipale évoque la nécessité d'assurer une offre de logement « abordable » pour accueillir les jeunes populations, mais en même temps de s'adapter aux enjeux de vieillissement démographique. En effet, l'équipe insiste sur le fait que ces dernières années, il est observé une stagnation de la population. Ainsi, dans ses OAP, la commune recherche avant tout une mixité résidentielle. L'OAP des Arches est par exemple vouée à devenir une résidence senior, donc certains logements seraient à vocation sociale ou accessibles en Bail réel solidaire (BRS). Effectivement, il est soulevé que dans la commune, il n'y a pas d'offre de logements intermédiaires disponibles.

Par ailleurs, il est précisé que des rencontres ont été menées avec l'ensemble des propriétaires des OAP pour élaborer les orientations avec eux.

Des demandes de clarification autour de la faisabilité de la construction de 50 logements ont été exprimées. Il est précisé que ces 50 logements par an concernent aussi bien les maisons individuelles construites par les particuliers, que les projets portés par la commune ou des bailleurs sociaux.

▪ Le projet « Faure »

A propos du projet « Faure », des questions sont soulevées sur le projet envisagé. Il est précisé que ce projet est porté par un établissement public du foncier (EPORA) qui prévoit la construction de 20 à 30 logements seniors.

III. Le développement des zones d'activités et des nouveaux équipements

▪ Les actions en faveur du développement économique

Il est évoqué une évolution de classement de « zone naturelle » à « zone agricole » dans la zone d'activité des Platières pour faciliter sa possible extension dans le futur.

▪ Les équipements en projet

Certaines questions ont émergé concernant le projet du futur lycée qui s'implantera à Mornant. Il est précisé qu'actuellement il y a des incertitudes quant à cette construction au regard des financements incertains de la Région.

Le projet de la salle des fêtes arrivera à son terme à la fin du mandat.

▪ Le manque de stationnement

Il est évoqué la nécessité de développer le nombre de places de stationnement dans l'ensemble des projets, voire au sein de la commune. L'équipe municipale insiste sur le fait qu'elle vient d'acquérir une parcelle pour réaliser un parking. De plus, plusieurs emplacements réservés sont voués à devenir des poches de stationnement. Dans cette optique d'assurer un stationnement suffisant, il est rappelé que les garages fermés sont interdits, au profit des garages ouverts.

IV. Les procédures durant la révision du PLU

Il a été demandé si le PLU actuel restait en vigueur si un permis de construire était déposé dans les semaines suivantes. Il est précisé que le permis doit respecter les prescriptions du PLU en vigueur. Il a notamment été détaillé la possibilité de prévoir un « sursis à statuer » par la commune.

- Jeudi 23 avril à 18h30 : une réunion publique se tient **en vue de présenter les modifications apportées au PLU dans le cadre de sa révision.**

La tenue de cette réunion publique a été diffusée via plusieurs canaux de communication, en plus de l'affichage sur les panneaux communaux le 27/03 :

- *Newsletter communale adressée aux abonnés (02/04/2026)*



Révision du PLU

Réunion publique

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme se poursuit. Afin de vous présenter les orientations du document (cadre de vie, habitat, économie...), une réunion publique est programmée en mairie :

- Jeudi 23 avril à 18h30

Renseignements : 04 78 44 00 46
urbanisme@ville-mornant.fr

Organisée par la ville de Mornant

- *Communication sur le site internet de la commune (10/04/2026)*



Réunion publique
Révision du PLU
 Cadre de vie, urbanisme, habitat, économie, espaces agricoles et naturels
 Jeudi 23 avril

Réunion publique - Révision du PLU

La ville de Mornant vous invite à une réunion publique sur la révision de son PLU (Plan Local d'Urbanisme). Un moment d'échange pour aborder des sujets qui nous concernent tous : urbanisme, habitat, cadre de vie, économie, espaces agricoles et naturels.

Jeudi 23 avril à 18h30 en mairie de Mornant.

Cette réunion est ouverte à toutes et à tous.

Renseignements : urbanisme@ville-mornant.fr

- Notification envoyée via l'application communale (10/04/2026)

Mornant

MornantEvenementiel

Mes catégories

Push notification

Sondage

Signalements

Fonctionnalités

Dashboard

Bibliothèque de données

Gestion des utilisateurs

Tuto Formation

Documentation / Manuel

Nous contacter

Date de publication	Titre et Message	Image	URL de redirection	À LA UNE	Actions
4/10/26 7:00 PM	Réunion publique - Révision du PLU La ville de Mornant vous invite à une réunion publique sur la révision de son PLU (Plan Local d'Urbanisme). Un moment d'échange pour aborder des sujets qui nous concernent tous : urbanisme, habitat, cadre de vie, économie, espaces agricoles et naturels. Jeudi 23 avril à 18h30 en mairie de Mornant. Cette réunion est ouverte à toutes et à tous. Renseignements : urbanisme@ville-mornant.fr				

- Communication sur Facebook (10/04/2026)

Ville de Mornant
 Publié par Pole Cce MairiedeMornant · 10 avril ·

RÉUNION PUBLIQUE – Révision du PLU
 La ville de Mornant vous invite à une réunion publique sur la révision de son PLU (Plan Local d'Urbanisme). Un moment d'échange pour aborder des sujets qui nous concernent tous : urbanisme, habitat, cadre de vie, économie, espaces agricoles et naturels.

Jeudi 23 avril – 18h30
 Mairie de Mornant

Cette réunion est ouverte à toutes et à tous. Ne manquez pas cette occasion de vous exprimer sur le devenir de notre commune !

Renseignements : urbanisme@ville-mornant.fr
[#revisionduplu](#) [#PLU](#) [#planlocaldurbanisme](#) [#reunionpublique](#)
[#habitat](#) [#cadrede vie](#) [#economie](#) [#espacesagricolesetnaturels](#)
[#MonMornant](#) Voir moins

Renseignements : urbanisme@ville-mornant.fr

Synthèse des échanges :

Cette réunion publique a rassemblé une soixantaine d'habitants. La réunion est introduite par Renaud Pfeffer, maire de la commune de Mornant, qui rappelle les principales raisons du 2^{ème} arrêt et ses conséquences sur la révision du PLU. Il insiste notamment sur le fait que le 2^{ème} arrêt prend en compte les 3 défis propres à la commune de Mornant :

- La préservation des espaces agricoles : ces espaces recouvrent 80 % du territoire communal. Dans ce contexte, à la suite des recommandations du commissaire enquêteur, un diagnostic agricole a été réalisé par la chambre d'agriculture ;
- Les futurs projets d'équipements (la salle des fêtes, le lycée, les équipements sportifs, la compagnie de gendarmerie, etc.) ;
- La production de logements face au vieillissement de la population et la difficulté d'attirer des jeunes populations en raison du prix locatif sur la commune. Il est rappelé que dans son PLH, la COPAMO impose la construction de 50 logements par an minimum. L'enjeu est donc de maîtriser l'urbanisation tout en répondant aux besoins de la population.

Les échanges ont porté sur plusieurs thématiques :

I. La préservation des surfaces agricoles

■ La bande d'inconstructibilité de part et d'autre des espaces agricoles

Une remarque a été faite concernant la bande d'inconstructibilité réduite à 2 mètres (au lieu de 5 mètres) entre les espaces agricoles et les zones urbanisées. Il a été demandé de davantage justifier dans le PLU les impacts bénéfiques qu'aura cette mesure sur la nature. Il a été précisé que cela a été réalisé dans la « justification des choix ». Une contestation a été énoncée en raison de la perte de constructibilité pour les terrains privés.

Il a également été apprécié la modification apportée sur le hameau de la Plaine.

■ L'implantation de panneaux photovoltaïques

Une demande de précision a porté sur l'implantation de panneaux photovoltaïques dans le secteur ABF (espaces protégés aux abords de monuments historiques). Initialement, au sein du secteur ABF, les panneaux photovoltaïques étaient interdits. Aujourd'hui, ils peuvent être autorisés sous certaines conditions. C'est pour cette raison que l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit du gymnase est en cours d'étude.

Il a également été demandé une précision concernant la règle interdisant l'installation de panneaux photovoltaïques au sol. Il a donc été rappelé qu'en zone agricole, l'agrivoltaïsme n'est pas autorisé. Il est seulement permis si les ressources générées restent moindres par rapport à l'activité agricole.

II. Les projets d'équipements

▪ Le projet du lycée

Concernant le projet de lycée, il a été demandé si ce projet envisageait d'aménager la voirie. Il est précisé que le lycée induira la création de poches de stationnement, mais exploitera les places de stationnement pour les bus déjà existants devant la piscine, qui sont aujourd'hui sous-utilisées. Il est effectivement rappelé que la présence de stationnements et de voiries déjà existants avait motivé le choix de cet espace.

II. L'accueil de nouveaux habitants

▪ La construction de logements « abordables »

Une clarification est demandée sur la définition de logements « abordables ». Il est précisé que les logements abordables ne sont pas seulement des logements sociaux, mais aussi des logements en bail réel solidaire, des logements locatifs intermédiaires, des logements à prix maîtrisé, des logements conventionnés.

Il est également précisé le fait que les coefficients d'emprise au sol ont été harmonisés.

▪ La construction de logements adaptés aux seniors

Il est également souligné le souhait de réaliser des logements adaptés aux seniors, tels que des résidences seniors au vu du vieillissement de la population observée au sein de la commune. Effectivement, les chiffres du recensement de l'année dernière montrent une stagnation de la population et un desserrement des ménages, caractéristiques du vieillissement de la population.

▪ La notion d'annexes

Il a été demandé une clarification sur la notion « d'annexes ». Il est précisé que les annexes correspondent à des constructions de moins de 30 m². Ces constructions ne sont pas soumises aux règles de coefficient d'emprise au sol.

III. Les procédures durant la révision du PLU

▪ L'aboutissement des OAP

Il a été demandé une clarification concernant les échéances pour réaliser les OAP présentées. Il est précisé que ces OAP n'aboutiront pas forcément. Les OAP doivent être vues comme de simples orientations et outils.

▪ La validité du PLU en vigueur

Il a été demandé si le PLU actuel restait en vigueur si un permis de construire était déposé dans les semaines suivantes. Il est précisé que le permis doit respecter les prescriptions du PLU en vigueur. Il a notamment été détaillé la possibilité d'imposer un « sursis à statuer » par la commune, c'est-à-dire de suspendre la délivrance d'un permis jusqu'à l'arrêt du nouveau PLU.

4. L'organisation d'ateliers thématiques en 2024

Comme convenu, la collectivité a organisé des rencontres thématiques durant la phase de traduction réglementaire :

- Le 14 mars 2024 à 18h30 : thématique « centre bourg » ;
- Le 28 mars 2024 à 18h30 : thématique « hameaux » ;
- Le 11 avril 2024 à 18h30 : thématique « zones pavillonnaires ».
- 2024 : thématique « zone économique »

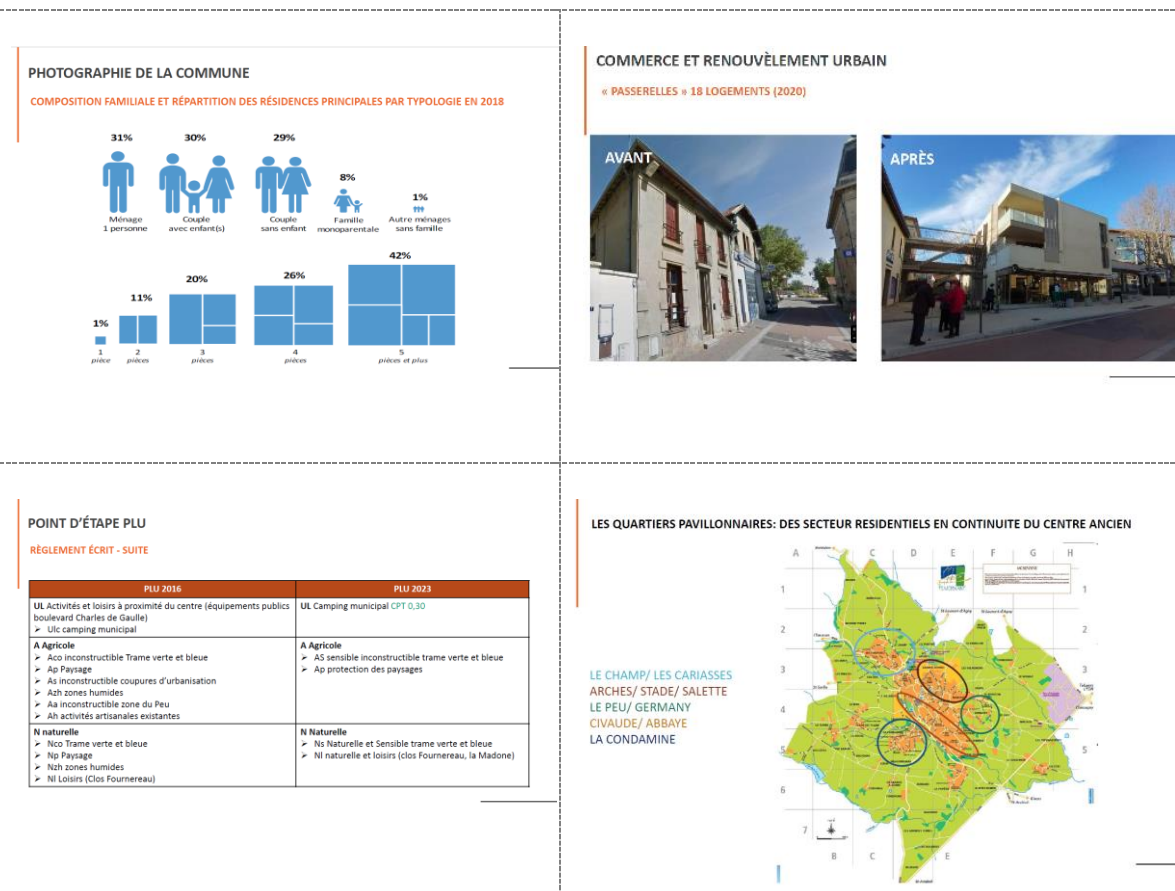
Les 3 ateliers ont suscité un certain intérêt au sein de la population. Entre 40 et 70 personnes ont été réunies en mairie. Les ateliers ont été animés par le Maire de la commune Renaud Pfeffer et Gaël Douard, adjoint délégué à l'urbanisme.



Un 4^{ème} atelier thématique s'est tenu auprès des entrepreneurs de la zone des Platières. Celle-ci a réuni une vingtaine de personnes.

Les 3 ateliers thématiques se sont déroulés en plusieurs étapes :

- La présentation du diagnostic de territoire et de la population ;
- Le cadre réglementaire, les objectifs, les enjeux et l'intérêt de la procédure de révision du PLU ;
- Les résultats et réalisations du PLU en vigueur ;
- Les principales modifications réglementaires ;
- Les enjeux et les modifications concernant les secteurs spécifiques des ateliers thématiques ;
- Un échange avec les habitants.

Extraits du support de présentation :**Synthèse des échanges :****L'aménagement de la voirie : la sécurité des piétons**

Les échanges ont donné lieu à certains questionnements parmi les habitants. Une des principales interrogations a porté sur l'aménagement de la voirie. Les habitants se déplaçant à pied ne se sentent pas en sécurité sur les aménagements communaux destinés aux piétons. Une amélioration de la sécurité des cheminements piétons est vivement souhaitée et les participants aux ateliers thématiques ont demandé ce que pouvait apporter la procédure de révision du PLU en ce sens.

La diversité de l'offre de logement : une offre inadaptée aux jeunes ménages et seniors

Ensuite, un manque de diversité dans l'offre de logement, notamment à destination des jeunes ménages et des seniors a été souligné. Les logements de plus petite taille sont considérés comme trop peu nombreux par les participants à l'atelier, et les autres logements comme inadaptés et difficilement abordables pour des ménages plus modestes.

L'emprise au sol

Enfin, le coefficient d'emprise au sol a été qualifié de trop faible dans certains secteurs, notamment ceux ayant un coefficient à 0,15. Les habitants souhaiteraient le voir être réhaussé, afin que les extensions et travaux divers puissent être autorisés dans ces secteurs.

5. Des échanges individuels entre la commune et les habitants

Au cours de cette procédure, entre 2024 et 2026, plusieurs échanges individuels ont eu lieu au cas par cas entre les habitants et la commune. Ces échanges avaient pour objectif d'explicitier les modifications apportées au règlement et au zonage pour des parcelles précises. Ces échanges ont pu être réalisés par téléphone, mail ou au sein des locaux de la mairie.

- **Des demandes de rdv individuels (2025-2026)**
- **Des demandes de précisions concernant les modifications apportées au PLU (2025-2026) :**
 - Constructibilité dans le secteur du Rosséon
 - Constructibilité dans le secteur des Grandes Terres
 - Constructibilité dans le secteur du Logis Neuf
 - CES applicable en zone UC
 - Abris pour chevaux en zone agricoles

3. Conclusion

Conformément aux articles L.103-2, L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Mornant, depuis la délibération du 4 juin 2021, lançant la procédure jusqu'à la délibération de juin 2026 qui tirera le bilan de la concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche, suivant les modalités de concertation fixées au sein de la délibération de prescription.

L'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.

Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie, des caractéristiques patrimoniales du territoire et permettant un encadrement de son développement et des conséquences induites en matière de déplacements et de consommation foncière. L'ensemble des remarques formulées a été pris en compte (intégrées ou non) et des réponses précises sont aujourd'hui intégrées au document.

Ainsi, le projet de révision du PLU a été finalisé en tenant compte de la parole des habitants, et les modalités de concertation ont été respectées.