



## NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le conseil municipal de Mornant a prescrit par délibération n° 46/21 en date du 14 juin 2021 la révision générale du Plan Local d'Urbanisme communal.

L'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme a été prescrit par l'arrêté 219/25 en date du 9 mai 2025.

### **1. Coordonnées de l'autorité, responsable de projets**

Le responsable du projet est le maire de la commune de Mornant, Renaud PFEFFER, domicilié place de la Mairie, 69400 MORNANT.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a été rédigé par le cabinet CITADIA CONSEIL domicilié 78 rue Villette 69003 LYON.

Les informations relatives au dossier d'enquête publique peuvent être demandées au service urbanisme de la commune au 04 78 44 00 46 et par courriel à l'adresse [urbanisme@ville-mornant.fr](mailto:urbanisme@ville-mornant.fr)

### **2. Objet de l'enquête publique**

L'enquête publique a pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

La révision générale a pour but de définir de nouvelles orientations afin d'adapter le projet communal aux enjeux démographiques, de renouvellement urbain, de préservation des espaces agricoles et de maîtriser l'urbanisation. Elle vise également à préparer la construction d'un lycée, équipement structurant pour le bassin de vie ainsi que la venue de la compagnie de gendarmerie de Givors qui est désormais située en zone police. Le tènement situé sur la commune présente les critères adéquats pour accueillir cette compagnie. Les infrastructures et équipements publics peuvent présenter les conditions d'accueils adaptées aux familles. Par ailleurs, les bâtiments de gendarmerie présents sur GIVORS sont devenus vieillissants.

### **3. Caractéristiques et résumé du projet de révision de Plan Local d'Urbanisme**

La commune de Mornant, 6 437 habitants (recensement 2025) est une polarité rurale caractérisée par la présence d'un centre bourg dynamique (commerces de proximité, services), d'une Zone à Activité Economique, et d'une forte activité d'agriculture. Actuellement identifiée en tant que polarité 2 dans le SCOT de l'Ouest Lyonnais (en cours de révision) la commune devrait muter en polarité 1.

L'attractivité de Mornant se caractérise depuis de nombreuses années par une difficulté d'accès aux logements pour les jeunes ménages (primo- accédants et locataires) et les ménages modestes. Afin de faciliter le parcours résidentiel des Mornantais, à l'accession et à la location, la commune doit poursuivre la diversification de son offre de logements, en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé par la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO) le 24 janvier 2023.

Le Plan Local d'Urbanisme doit également être compatible avec le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) de l'ouest Lyonnais, fixant comme objectif une densité résidentielle de 40 logements/ha.

Sur le plan économique, la Zone d'Activité Economiques (ZAE) des Platières, implantée sur les communes de Mornant, Saint Laurent d'Agnay et Beauvallon participe au dynamisme économique du territoire avec environ 1350 emplois. Des projets d'extension et d'implantation d'entreprises témoignent du dynamisme de la ZAE.

Par ailleurs, l'activité agricole demeure dynamique, mais nécessite d'être soutenue pour permettre la création, la pérennisation et la transmission des exploitations. Ainsi, depuis 2014, la commune est couverte en grande partie par un Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels, afin de les préserver de l'urbanisation et maintenir la vocation agricole du territoire.

Outre le maintien de l'agriculture, les espaces agricoles et naturels présentent des enjeux de maintien de la biodiversité. La commune accueille ainsi deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), et deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) dont la préservation est prise en compte dans le PLU. Les trames vertes et bleues visent à préserver les connexions entre les réservoirs de biodiversité à l'échelle communale et supra-communale, telles que définies dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des territoires (SRADDET) et le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT).

Dans ce contexte, la loi Climat et Résilience prescrit une réduction de 50% des espaces artificialisés à horizon 2030.

Ces objectifs imposent à la commune de poursuivre son développement au sein de l'enveloppe urbaine existante par des opérations de renouvellement urbain, tout en préservant le cadre de vie des mornantais et l'identité du centre bourg.

Ainsi, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme prévoit de nouvelles orientations d'aménagement de Programmation (OAP) sur des espaces propices au renouvellement urbain en centre bourg (Ex. Entrée Sud Sainte Agathe, rue Boiron). Ces OAP encadrent les futures opérations afin de permettre la création d'une offre de logements adaptée au territoire, tout en favorisant leur insertion urbaine dans le village existant.

Parallèlement, le coefficient d'emprise au sol est légèrement augmenté dans les quartiers pavillonnaires en extension du centre bourg afin de permettre une densification raisonnable.

Dans les hameaux, les travaux sur l'existant sont autorisés afin de permettre la rénovation du bâti et la création d'un nombre limité de logements, en lien avec la capacité limitée des réseaux et l'éloignement du centre bourg.

Afin de répondre aux besoins d'équipements du territoire induit par l'évolution démographique et par le dynamisme de la vie locale, deux zones sont classées en 2AU, « à urbaniser à long terme » :

- Une zone située dans le prolongement de la zone UE du secteur de la grange Dodieu, où s'implantent aujourd'hui les équipements sportifs et les bâtiments du siège de la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO), à l'entrée sud est de la zone urbanisée de la commune.  
Ce secteur de 3.3 ha est destiné à accueillir un lycée public. Cet équipement sera construit à l'initiative de la Région pour répondre aux besoins du territoire en matière d'enseignement supérieur.
- Une seconde zone de 2,5 ha est localisée à l'entrée est de la commune, entre un secteur dominé par un tissu pavillonnaire et un secteur dominé par des logements collectifs accueillant des commerces en rez-de-chaussée. Ce secteur est destiné à l'accueil à moyen long terme de la compagnie de Gendarmerie de Givors  
L'emprise exacte sera à réévaluer au regard de la programmation précise qui sera définie par le ministère de l'intérieur.

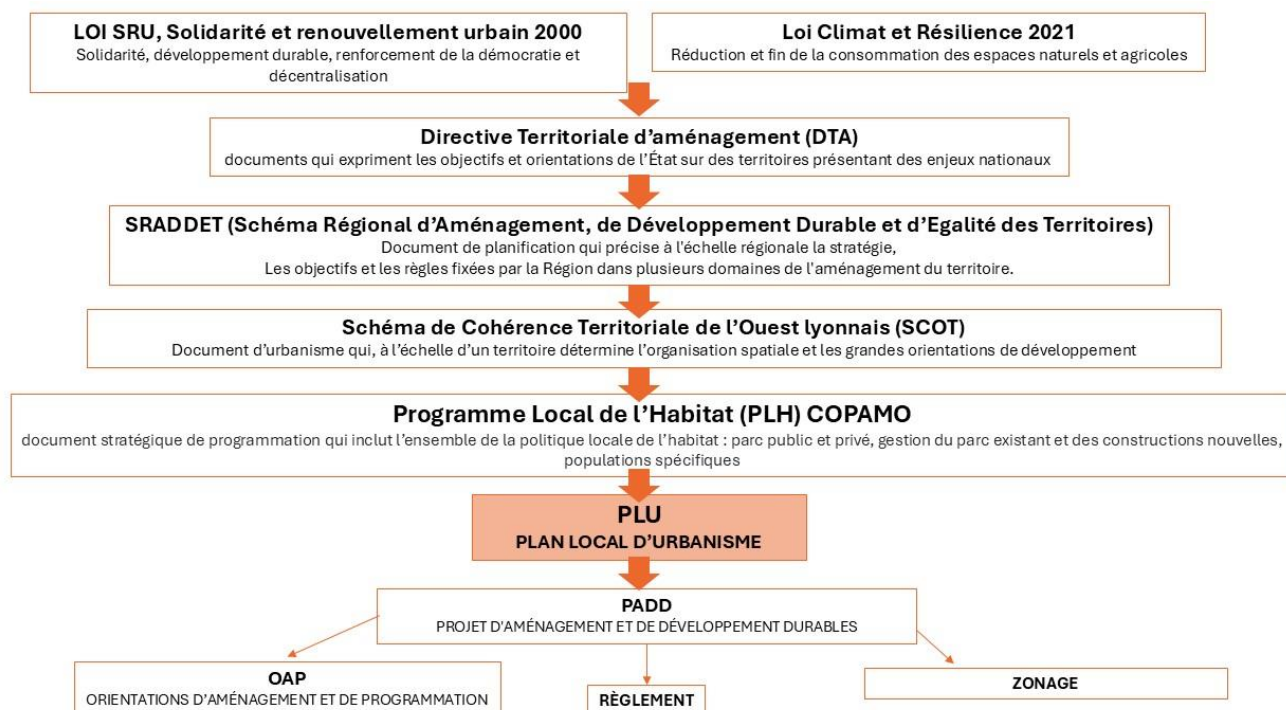
En résumé, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme vise à prendre en compte les besoins de la population en termes de logements, d'équipements. Il vise également à maintenir le dynamisme économique du territoire, tout en préservant le cadre de vie, les espaces agricoles et naturels.

#### **4. Cadre réglementaire du Plan Local d'Urbanisme**

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification à l'échelle communal visant la mise en œuvre du projet de territoire de l'exécutif local.

Ce projet est synthétisé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme. Le règlement, le zonage, et les Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP) traduisent ce projet sur le plan réglementaire.

Il doit intégrer la législation en vigueur et les prescriptions de documents de planifications supra-communaux. Le schéma ci-dessous, non exhaustif, expose la hiérarchie des normes auxquelles doit se conformer le plan local d'urbanisme.



## 5. Textes régissant l'enquête publique

Articles L. 151-1 et suivants et articles R. 153-8 et suivants du code de l'urbanisme.  
Articles L. 123-1 et suivants et articles R 123-1 et suivants du code de l'environnement.

## 6. Insertion de l'enquête publique dans la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme

|                 |   |
|-----------------|---|
| 14 juin 2021    | Délibération du conseil municipal prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation |
| 17 octobre 2022 | Débat du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)                    |
| 2 février 2023  | Réunion publique présentation des objectifs du Projet d'Aménagement et développement durable (PADD)                                     |
| 14 mars 2024    | Réunion atelier thématique centre bourg   |
| 28 mars 2024    | Réunion atelier thématique hameaux  |
| 11 avril 2024   | Réunion atelier thématique zones pavillonnaires   |

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| 24 juin 2024                  | Réunion atelier thématique zone économique   |
| 8 novembre 2024               | Conseil municipal, arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation   |
| 10 décembre 2025              | Transmission du projet aux Personnes Publiques Associées   |
| 10 décembre 2025              | Saisie de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)  |
| Du 3 juin au 4 juillet 2025   | Tenue de l'enquête publique  |
| Mi août/ début septembre 2025 | Remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur. Ces pièces seront consultables durant un an en mairie, sur le site internet de la commune et en préfecture. |
| Septembre-octobre 2025        | Examen et amendement demandés. Finalisation des pièces par le bureau d'étude CITADIA.  |
| Novembre 2025                 | Approbation du Plan Local d'Urbanisme  |

## **7. Examen conjoint et avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA)**

Les Personnes Publiques Associées (PPA) et la Mission Régionale d'Autorité Environnementale seront destinataires du dossier modifié suite à leurs avis et à l'enquête publique en octobre 2025. La liste des PPA est annexée à la présente note.

-

## **8. Bilan de la concertation**

Conformément à l'articles L 103-3 et L 103-4 du code de l'urbanisme, la commune a mis en place des moyens de concertation durant l'ensemble de la procédure de révision du PLU.

Un registre de concertation a été mis à disposition du public avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

La délibération 46/21 en date du 18 novembre 2024 a permis de tirer le bilan de la concertation.

Par ailleurs, une réunion publique et 4 réunions ateliers thématiques se sont tenues, entre février 2022 et juin 2024.

## **9. Composition du dossier d'enquête publique**

### **Pièces A Administratives :**

A.1 Note de présentation non technique (le présent document)

A.2 Délibération du conseil municipal 46/21 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme

A.3 Délibération 111-24 arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation

A.4 décision du tribunal administratif de Lyon E24000166/ 69 en date du 26/02/2025 désignant M. Jean Claude GALLÉTY en tant que commissaire enquêteur

A.5 arrêté ordonnant la tenue de l'enquête publique

A.6 avis des Personnes Publiques Associées dont MRAE

### **Pièces B Information/ concertation du public :**

B.1 Avis d'enquête publique

B.2 Article paru dans le bulletin municipal, la vie Mornantaise, juin 2025

B.3 Attestation de parution avis d'enquête publique LE PROGRES le 16 mai et le 5 juin 2025

B.4 Attestation de parution avis d'enquête publique TOUT LYON le 17 mai 2025

B.5 Attestation de parution avis d'enquête publique TOUT LYON le 7 juin 2025

B.6 Certificat d'affichage et photos d'affichage dans les espaces publics

B.7 Bilan de la concertation

### **Pièces C contenu du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**

C.1 Diagnostic territorial

C.2 Etat initial de l'environnement

C.3 Rapport de présentation, justification des choix

C. 4 Evaluation environnementale

C.5 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

C.6 Règlement écrit

C. 7 zonage réglementaire

C. 8 Orientations d'Aménagement et de Programmation

C.9 Annexe, servitudes d'utilité publique (SUP)

C.10 Annexe, risques et nuisances

C. 11 Annexe, Périmètre soumis au droit de préemption urbain

C. 12 Annexe, périmètres pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP)

C. 13 Annexe, étude patrimoniale

C. 14 Annexe, Etude géologique

C. 15 Annexe, Annexes sanitaires

C.16 grille critère changement de destination en zone agricole

### **Annexe : Liste des Personnes Publiques Associées consultées**

- Préfecture du Rhône
- Région Auvergne Rhône Alpes
- Département du Rhône

- Chambre d'agriculture du département du Rhône
- Chambre des métiers et de l'artisanat Auvergne Rhône Alpes
- Chambre de commerce et d'industrie Auvergne Rhône Alpes
- **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**
- **Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône Alpes (MRAE)**
- ENEDIS
- NaTran (Ex GRT GAZ)
- GRDF
- **Réseau de Transport d'Electricité (RTE)**
- **Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO)**
- Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL)
- CAUE du Rhône
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)
- **Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (SITOM)**
- Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau Potable de la Région Millery Mornant (SIMIMO)
- **Syndicat Mixte pour la Station d'Epuration de Givors (SYSEG)**
- Mairie de Beauvallon
- Mairie de Chabanière
- Mairie de Chaussan
- Mairie de St Laurent d'Agnay