Révision générale Plan Local d'Urbanisme de Mornant

Projet arrêté le 18 novembre 2024

Avis des Personnes Publiques Associées

Personnes Publiques Associées Consultées

	PPA	Adresse	n° AR	Envoyé le	Réceptionné le	Avis reçu le
1	SITOM	Parc de Sacuny 26 Av. Barthelemy Thimmonier 69530 BRIGNAIS	2 C 176 897 58 70 2	29/11/2024		11/12/2024
2	SI MIMO	42 Av. de Verdun 69440 MORNANT	2 C 176 897 58 71 9	29/11/2024	02/12/2024	pas d'avis reçu
3	SYSEG	Parc de Sacuny 26 Av. Barthelemy Thimmonier 69530 BRIGNAIS	2 C 176 897 58 72 6	29/11/2024	02/12/2024	15/01/2025
4	CHAMBRE D'AGRICULTURE	18 Av. de Monts d'Or 69890 LA TOUR DE SALVAGNY	2 C 176 897 5873 3	29/11/2024	02/12/2024	03/03/2025
5	COPAMO	Clos Fournereau 50 Av. du Pays Mornantais 69440 MORNANT	2 C 176 897 58 74 0	29/11/2024	02/12/2024	31/01/2025
6	SYNDICAT DE L'OUEST LYONNAIS	25 Chemin du Stade 69670 VAUGNERAY	2 C 176 897 58 76 4	29/11/2024	02/12/2024	11/02/2025
7	CAUE DU RHONE	6 bis quai Saint Vincent 69001 LYON	2 C 176 897 5878 8	29/11/2024	02/12/2024	pas d'avis reçu
8	UDAP	6 quai Saint Vincent 69001 LYON	2 C 176 897 58 77 1	29/11/2024	02/12/2024	pas d'avis reçu

9	Préfecture du Rhône	165 rue Garibaldi 69401 LYON cedex 03	2 C 176 897 58 79 5	29/11/2024	02/12/2024	19/02/2025
10	DEPARTEMENT DU RHONE Service Voirie Sud	27 chemin des Arches 69440 MORNANT	2 C 176 897 58 80 1	29/11/2024	02/12/2024	pas d'avis reçu
11	MAIRIE DE BEAUVALLON	Clos Souchon, 54 rue Centrale Saint Andéol le Château 69700 BEAUVALLON	2 C 176 897 58 81 8	29/11/2024	02/12/2024	pas d'avis reçu
12	MAIRIE DE CHABANIERE	Parc Communal le Peu 69440 SAINT MAURICE SUR DARGOIRE	2 C 176 897 58 82 5	29/11/2024	02/12/2024	pas d'avis reçu
13	MAIRIE DE CHAUSSAN	Centre Bourg 69440 CHAUSSAN	2 176 897 58 83 2	29/11/2024	02/12/2024	pas d'avis reçu
14	MAIRIE DE SAINT LAURENT D'AGNY	28 route de Mornant 69440 SAINT LAURENT D'AGNY	2 C 176 897 58 69 6	29/11/2024	02/12/2024	pas d'avis reçu
15	Président région	REGION AUVERGNE RHONE ALPES A l'attention de M. Le Président 101 cours Charlemagne CS 20 033 69 269 LYON CEDEX 02	2 C 176 897 58 68 9	29/11/2024	02/12/2024	pas d'avis reçu
16	Président département	DEPARTEMENT DU RHONE A l'attention de M. Le Président Hôtel du Département 29/31 cours de la Liberté 69 483 LYON CEDEX 03	2 C 176 897 5867 2	29/11/2024	02/12/2024	08/04/2025

17	Chambre des Métiers et de l'Artisanat Auvergne Rhône Alpes	10 rue Paul Montrochet 69002 Lyon	2 C 176 897 58 84 9	29/11/2024	02/12/2024	pas d'avis reçu
18	CCI Auvergne Rhone Alpes	32 quai Perrache CS 10015 69286 Lyon Cedex 02	2 C 176 897 58 64 1	29/11/2024	02/12/2024	pas d'avis reçu
19	ENEDIS	ARE Sillon Rhodanien 10 Av. de Longaries 26000 VALENCE	2 C 176 897 58 65 8	29/11/2024	02/12/2024	pas d'avis reçu
20	GRT GAZ	Pole opérationnel de coordination et de soutien Département Maitrise des risques industriels 10 rue Pierre Sémard CS 50329 69363 Lyon Cedex 07	2 C 176 897 58 85 6	29/11/2024	02/12/2024	20/12/2025
21	GRDF	Région Rhone Alpes Bourgogne, territoire Pays de Rhône zone artisanale des Grillons allée de l'alambic 69400 GLEIZE	2 C 176 897 58 86 3	29/11/2024		pas d'avis reçu
22	RTE	Délégation RTE Auvergne Rhône Alpes 1 rue Crépet CS 30728 69367 Lyon Cedex 07	2 C 176 897 58 87 0	29/11/2024	02/12/2024	06/12/2024 par mail
23	SAISINE MRAE	PAR MAIL		10/12/2024		04/03/2025
24	CDPENAF					14/02/2025

Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (SITOM)

SITOM SUD RHÔNE
PARC DU BACONNET
250 ALLEE DES SAPINS
69700 MONTAGNY
04.72.31.90.88

MONTAGNY, LE 05/12/2024

Monsieur René MARTINEZ
Le Président du SITOM Sud Rhône

A l'attention du commissaire enquêteur

Affaire suivie par Karine AGUILLAUME
04.72.31.90.74
kaguillaume@sitom-sudrhone.com

NOS RÉF : 305/2024

OBJET : REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE MORNANT-CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Le SITOM sud Rhône est un syndicat intercommunal (EPCI) de traitement des ordures ménagères qui gère 23 communes dont les 11 communes de la COPAMO et la commune de Mornant.

Ses compétences sont la collecte et le traitement des ordures ménagères ainsi que des déchets recyclables la construction et l'exploitation de déchetteries.

A ce jour nous exploitons une déchetterie implantée sur la parcelle AH 151 de la commune de Mornant. Cette déchetterie a été construite en 1992 et devient exiguë. Elle ne répond plus un accueil aisé de tous les matériaux que l'on doit trier.

Les entreprises fabriquant certains produits générant des déchets sont soumises à Responsabilité Élargie du Producteur (REP). Les entreprises des filières REP ont des obligations : contribuer à un éco-organisme ou mettre en place un système de valorisation
Il existe aujourd'hui 20 filières REP (emballages, papiers, meubles, appareils électriques, médicaments, huiles minérales, peintures...).

En effet, chaque année de nouvelles REP se mettent en place en déchetteries et nous devons trouver des espaces pour mettre en place les contenants permettant de tri : articles de sport et de loisirs, articles de jardinage et bricolage, palettes .....

Nous avons besoin d'envisager la construction d'un nouvel équipement à proximité du site existant positionné au barycentre des communes de la COPAMO.
Le SITOM a envisagé la construction d'une déchetterie à plat sur un foncier d'environ 8000 mètres carrés
Les parcelles numéros AH 173/174/147/148 situées à proximité de la déchetterie actuelle seraient idéales en terme de barycentre et d'accès routier.

Les collectivités publiques ont la possibilité de créer des équipements nécessaires pour le fonctionnement du service public sur les parcelles agricoles.

SITOM SUD RHÔNE
PARC DU BACONNET
250 ALLEE DES SAPINS
69700 MONTAGNY
04.72.31.90.88

Aussi nous aimerions que le classement des parcelles AH 173/174/147/148 puisse permettre la réalisation d'un tel équipement public répondant aux besoins des habitants et nécessaire pour l'environnement et le traitement des déchets ménagers.

Je souhaitais vous transmettre ces données relatives à ce projet dans le cadre de la consultation des PPA .

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes cordiales salutations.

Le Président du SITOM Sud Rhône

Parc du Baconnet - 250, allée des Sapins - 69700 MONTAGNY
Tél. 04 72 31 90 88

René MARTINEZ

COPIE : Mairie de MORNANT – Monsieur le MAIRE- Messieurs DOUARD et BIOT

Syndicat Mixte pour la Station d'Epuration de Givors

(SYSEG)

SYSEG

ORIGINAL REMIS A : G. Dezard
AFFAIRE SUIVIE PAR : M. Ziraud
COPIE : S. Viffa

REÇU LE

Mairie de Mornant

Le Président à

Monsieur le Maire
Mairie
Place de la Mairie
69 440 MORNANT

Affaire suivie par : Valentin DEVILLE
Tél. : 04 72 31 38 16
Courriel : vdeville@syseg.eu

Brignais, le jeudi 9 janvier 2025

LR+AR N° 1A 204 258 9094 9

Nos réf. : 001.25
Objet : Retour du SYSEG sur le projet de PLU en qualité de Personne Publique Associée

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la révision du PLU de Mornant, arrêté par délibération le 18 novembre 2024 par le conseil municipal, vous avez transmis au SYSEG en sa qualité de Personne Publique Associée le projet pour avis.

Nous faisons le constat que les documents travaillés en association avec la commune ces derniers mois n'ont pas été intégrés au projet de PLU. En effet, seul le PPRNI du Garon est à ce jour présent en annexe sanitaire, alors que les prescriptions afférentes à la gestion des eaux pluviales sont désormais caduques. Il n'y a par ailleurs aucun zonage d'eaux pluviales annexé, que cela soit celui réalisé par le bureau d'études Egis Eau en 2014, ou celui réalisé en 2023 par Réalités Environnement. Enfin, les prescriptions inscrites actuellement dans le projet de rédaction du règlement du PLU ne sont pas en adéquation avec celles en vigueur dans le règlement de service du SYSEG, ou encore avec la dernière mouture du zonage d'eaux pluviales.

Par conséquent, Monsieur le Maire, nous vous informons que le SYSEG n'est pas en mesure de pouvoir émettre un avis éclairé sur le projet en sa qualité de Personne Publique Associée.

Ainsi, nous vous prions de bien vouloir trouver dans le lien suivant l'ensemble des documents que nous vous invitons à intégrer dans le projet de révision : https://we.tl/t-EvLI3ujSpp

- Zonage d'eaux pluviales :
  - Cartographie ;
  - Règlement ;
  - Document de synthèse des prescriptions pour les aménageurs.
- Zonage d'eaux usées :
  - Cartographie du zonage ;
  - Cartographie des réseaux ;
  - Règlement.
- Document de contribution à la rédaction du règlement du PLU.

.../...

Pour rappel, l'intégration des zonages dans le PLU assoit juridiquement, au titre du Code de l'urbanisme, les prescriptions afférentes à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, qui, pour le moment, ne s'appuient que sur le Code de la santé publique ou le CGCT – par exemples – et ne peuvent donc pas être retenues pour que la commune puisse émettre un avis défavorable à un pétitionnaire.

Vous remerciant grandement du travail conjoint réalisé ces derniers mois entre nos services et vous priant de bien vouloir considérer les documents transmis.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Le Président,

Gérard FAURAT

SYNDICAT MIXTE POUR LA STATION D'EPURATION DE CHUSS
SYSEG
262 rue Barthélémy Thimonnier
69530 Brignais

CHAMBRE D'AGRICULTURE DU RHONE

OR-> SI
Copies -> CAB
Gaël D.

REÇU LE
3 MARS 2025
Mairie de Mornant

CHAMBRE D'AGRICULTURE
RHÔNE

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE DE MORNANT
1 PLACE DE LA MAIRIE
69440 MORNANT

Pôle Entreprises et Territoires

Equipe Foncier Urbanisme

La Tour de Salvagny, le 21 février 2025

Dossier suivi par :
Gabrielle HENRION
06 84 09 33 63
gabrielle.henrion@rhone.chambagri.fr

Objet : Avis sur la révision générale du PLU de MORNANT

Monsieur le Maire,

Vu la délibération du 18 novembre 2024 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mornant ;

Vu les dispositions des articles L.153-16 du Code de l'Urbanisme et L.112-3 du Code Rural, requérant l'avis de la Chambre d'agriculture ;

Compte tenu de la délibération n°19092 de la Session ordinaire de la Chambre d'agriculture du Rhône du 5 mars 2019, donnant délégation de compétence au Bureau délégué ;

Vu les discussions en bureau du 10 février 2025 ;

Après étude des documents, le projet de la commune reçoit un **avis RESERVE**.

Située entre les agglomérations lyonnaise et stéphanoise, la commune de Mornant bénéficie d'une forte attractivité. Elle est également le siège de la Communauté de Communes du Pays Mornantais, ce qui fait d'elle un pôle d'activités influent pour les territoires voisins.
Dans ce cadre, le projet de PLU prévoit notamment l'implantation d'un lycée public, d'une salle multi-activités et d'une compagnie de gendarmerie.

Concernant l'activité agricole, la commune est concernée par un périmètre de protection des espaces naturels et agricoles péri-urbain (PENAP).

A travers son projet de PLU, la commune affiche la volonté de pérenniser les espaces agricoles, de favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs et d'assurer la pérennité des exploitations agricoles existantes.

Néanmoins, après analyse des différentes pièces écrites, un certain nombre d'éléments nous interpellent et ne semblent pas coïncider avec ces objectifs.

C'est pourquoi, nous formulons six RESERVES sur les points suivants :

- L'absence de diagnostic agricole, empêchant une analyse des besoins et des enjeux du secteur agricole sur la commune et rendant impossible une bonne analyse du projet de PLU

- L'absence d'identification des bâtiments agricoles dans le règlement graphique, empêchant la prise en compte des enjeux et besoins des exploitations agricoles existantes et rendant impossible une bonne analyse du projet de PLU

- La superficie du zonage As et l'absence de justification dans le choix des secteurs

- L'identification de 11 changements de destination, sans justification et sans analyse de leur potentiel impact sur l'activité agricole

- L'identification de plusieurs emplacements réservés consommateurs d'espaces agricoles

- L'identification partielle des activités de l'entreprise Racine au sein de la zone Uid

Nous avons également un certain nombre de remarques qui concernent :

- Le STECAL Aa

- Certains emplacements réservés potentiellement consommateurs d'espaces agricoles

- La mise en place d'une lisière agricole susceptible de consommer des surfaces agricoles productives

- Le règlement en zone agricole

L'avis détaillé en pièce jointe présente l'ensemble de ces réserves et remarques.

Persuadés que vous prendrez en compte ces réserves et remarques qui visent essentiellement à pérenniser le travail des agriculteurs locaux et à garantir une meilleure compréhension de votre document, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Pascal GIRIN

Président de la Chambre d'agriculture du Rhône

CHAMBRE D'AGRICULTURE DU RHÔNE

PJ : - Grille critères CDPENAF – Le changement de destination en zone agricole
- Guide d'aide à la décision dans le cadre du repérage de bâtiment pour changement de destination

AVIS DETAILLÉ SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE MORNANT

1. Réserve concernant l'absence de diagnostic agricole

La description sommaire que vous effectuez de l'activité agricole nous a vivement interpellée. En effet, en application de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme *« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques ».*
Or, dans le document présenté à l'arrêt, le diagnostic agricole de votre projet est réalisé exclusivement à partir de l'analyse du Recensement Général Agricole. Il ne peut constituer une base de travail pertinente et sûre dans l'élaboration de votre projet de PLU et dans vos choix d'aménagement.

Il aurait été nécessaire d'effectuer un réel diagnostic agricole, dont le contenu aurait été basé sur une récolte de données socio-économiques individuelles et de terrain permettant d'effectuer une analyse sur la situation de l'agriculture de votre commune.
Bien que votre rapport de présentation contienne la carte du RPG 2019 (p.64), le zonage de l'AOC Coteaux du Lyonnais (p.65) et le zonage PENAP (p.66), ces informations restent trop généralistes et ne permettent pas une prise en compte réelle des enjeux de l'activité agricole de votre commune et des besoins des exploitants agricoles.

Nous vous demandons donc de réaliser un diagnostic agricole pour recueillir notamment les éléments suivants :

- Le nombre d'exploitants agricoles et leurs productions ;
- La tranche d'âge des exploitants en place afin d'anticiper les cessations d'activité et les transmissions ;
- L'emplacement des sièges d'exploitation ;
- L'ensemble des bâtiments agricoles en activité, en indiquant la nature de la production afin d'anticiper de potentiels périmètres de réciprocité (RSD et ICPE)
- Les nécessités de déplacements des agriculteurs afin d'anticiper tout projet d'aménagement pouvant restreindre les accès aux parcelles agricoles, ou la circulation des engins agricoles.

Ces informations constitueront une cartographie claire des activités agricoles de la commune de Mornant, elles complèteront votre rapport de présentation et votre règlement graphique.

Nous rappelons qu'un diagnostic agricole précis est indispensable pour prendre en compte les contraintes de fonctionnement des exploitations dans les politiques d'aménagement, au-delà des seules emprises prévues par l'urbanisation, notamment en anticipant les problèmes de cohabitation entre exploitants agricoles et riverains (dégradations, plaintes sur le bruit, les odeurs...).

PJ : - Grille critères CDPENAF – Le changement de destination en zone agricole
- Guide d'aide à la décision dans le cadre du repérage de bâtiment pour changement de destination

2. Réserve concernant l'absence d'identification des bâtiments d'exploitation au règlement graphique

Votre règlement graphique ne repère ni les sièges d'exploitation agricole ni les bâtiments agricoles. Nous vous demandons de les intégrer une fois le diagnostic agricole terminé.
Identifier les bâtiments agricoles sur votre carte de zonage de votre PLU est nécessaire pour permettre l'identification des bâtiments agricoles soumis à des règles de réciprocité (RSD, ICPE).
De plus, cela permet de justifier vos choix de zonages. En effet, en l'absence du repérage de ces bâtiments, il nous est impossible de confirmer la pertinence des délimitations de zonage (A, As, N, Zones humides...) mais aussi d'analyser le non-préjudice à l'activité agricole lorsqu'un bâtiment est repéré pour changer de destination, ou encore d'analyser la pertinence de la localisation des zones AU.

3. Réserve concernant l'étendue de la zone As

Votre projet de PLU prévoit un zonage As conséquent.
En page 10 de votre rapport de présentation 4, vous relevez plusieurs enjeux agricoles pour votre commune :

- favoriser l'implantation de nouvelles exploitations ;
- faciliter la pérennité des exploitations agricoles.

Or, nous rappelons que si le zonage As permettra la pérennisation des espaces agricoles ouverts de votre commune, il empêchera le développement des exploitations existantes au sein de ce zonage et rendra impossible l'installation de nouvelles exploitations.

Nous comprenons la volonté de préserver ces espaces repérés en cohérence avec la trame verte et bleue, mais ces dispositions vont à l'encontre de l'activité économique agricole de votre commune et de votre projet de PLU.

L'utilisation de ce zonage doit se faire sur des zones restreintes qui ne doivent comprendre aucune exploitation agricole en place. Elle doit être établie en concertation avec les exploitants agricoles de la commune et en anticipant les potentiels futurs projets agricoles.
Nous rappelons une fois encore la nécessité de réaliser un diagnostic agricole précis et d'établir ce zonage en conséquence.

4. Réserve concernant l'identification de 11 bâtiments vers un changement de destination

Votre projet de PLU propose le repérage de 11 bâtiments en zone agricole pour changement de destination.

Comme vous le savez, une nouvelle grille de critères concernant les changements de destination des bâtiments agricoles a été validée par la CDPENAF du Rhône le 10 juillet 2023.
Cette grille d'analyse permet d'harmoniser les critères d'expertises et d'homogénéiser les pratiques dans le département notamment au regard des

PJ : - Grille critères CDPENAF – Le changement de destination en zone agricole
- Guide d'aide à la décision dans le cadre du repérage de bâtiment pour changement de destination

objectifs de la ZAN. Cette dernière vise à réserver le bâti agricole existant en limitant et en encadrant les changements de destination.
Bien que celle-ci ait été glissée parmi les pièces écrites de votre projet de PLU, elle n'est pas mentionnée dans vos documents et aucun des bâtiments repérés pour changement de destination n'a été accompagné des justifications en lien avec les huit critères de la grille.

Pour votre information, à l'automne 2024 l'ensemble des communes du Rhône ont été destinataire d'un courrier comprenant :

- La grille de critères CDPENAF - le changement de destination en zone agricole
- Un guide à destination des élus locaux et de leur service instructeur afin d'apporter une aide à la décision dans le cadre du repérage de bâtiment pour changement de destination

Dans le cas où vous n'auriez pas reçu ce courrier, vous le trouverez joint à cet avis.

La profession agricole n'est pas opposée aux changements de destination de bâtiments agricoles à condition qu'ils respectent l'ensemble des critères de cette grille. Par conséquent, nous vous demandons de ne pas repérer ces changements de destination tant que les huit critères de la grille n'ont pas été justifiés.

5. Réserve concernant certains emplacements réservés consommateurs d'ENAF

Votre projet de PLU repère un total de 29 emplacements réservés pour des équipements et des espaces publics et 21 emplacements réservés pour des voieries. Leur emplacement, la description des projets et leur emprise surfacique ont été dûment détaillés.
Néanmoins, après vérification, certains de ces emplacements réservés nous interpellent et nous semblent devoir être retravaillés avant une inscription dans votre PLU.

- L'ER n°22 concerne la création d'un cheminement doux. Le tracé de cet ER coupe des parcelles agricoles déclarées à la PAC en prairies, bien qu'elles soient repérées en zone N dans votre PLU. Ce projet aurait pour conséquence une perte de la surface agricole par le tracé mais aussi par les futurs délaissés au nord du tracé. Pour ces raisons, nous vous demandons de ne pas maintenir cet ER.

- L'ER n°29 concerne la création d'un chemin doux à l'ouest de la ZAC des Platières. Bien que le tracé suive les limites cadastrales, et se situe en zone N, la parcelle 0124 actuellement en culture et déclarée à la PAC sera impactée par ce tracé. Pour ces raisons, nous vous demandons de ne pas maintenir cet ER.

- L'ER n°20 concerne la création d'un parking de 217 m² sur une parcelle en zone A, déclarée à la PAC. En plus de la consommation d'espace agricole générée par ce potentiel projet, des risques de nuisances pour l'agriculture sont à anticiper. La zone agricole n'est

PJ : - Grille critères CDPENAF – Le changement de destination en zone agricole
- Guide d'aide à la décision dans le cadre du repérage de bâtiment pour changement de destination

Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO)

Envoyé en préfecture le 31/01/2025
Reçu en préfecture le 31/01/2025
Publié le
ID : 069-246900740-20250128-BC_2025_007-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS MORNANTAIS
Le Clos Fournereau
CS 40107
69440 MORNANT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Délibération n° BC-2025-007

L'an deux mille vingt-cinq
Le vingt-huit janvier à dix-sept heures
Le Bureau Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la salle Valéry Giscard d'Estaing à Mornant, sous la présidence de Monsieur Renaud PFEFFER.
Date de convocation : 22 janvier 2025

Nombre de membres :

En exercice	16
Présents	13
Votes	13

PRESENTS :
Renaud PFEFFER, Yves GOUGNE, Marc COSTE, Fabien BREUZIN, Isabelle BROUILLET, Christian FROMONT, Jean-Pierre CID, Arnaud SAVOIE, Pascal OUTREBON, Olivier BIAGGI, Charles JULLIAN, Magali BACLE, Caroline DOMPNIER DU CASTEL

ABSENTS / EXCUSES :
Luc CHAVASSIEUX, Françoise TRIBOLLET, Loïc BIOT

SECRETAIRE DE SEANCE : Yves GOUGNE

AMENAGEMENT

******

Approbation de l'avis concernant le projet de révision du PLU de la commune de Mornant

Rapporteur : Monsieur Yves GOUGNE, Vice-Président délégué à la Cohésion sociale, aux Services à la Population et aux Relations extérieures

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-34 et suivants,

Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays Mornantais validés par arrêté préfectoral n° 69-2024-09-24-00001 du 24 septembre 2024 et notamment sa compétence « Politique du logement et du cadre de vie »,

Vu la délibération n° CC-2023-001 du Conseil Communautaire du 24 janvier 2023 donnant délégation au Bureau communautaire pour rendre un avis au titre des personnes publiques associées sur les PLU et autres documents de planification,

Vu la délibération n° CC-2023-11 du Conseil Communautaire du 24 janvier 2023 portant approbation du troisième Programme Local de l'Habitat (PLH),

Vu la délibération n° 46-21 du Conseil Municipal du 14 juin 2021 prescrivant la mise en révision du PLU de la commune de Mornant,

Vu l'avis favorable des Commissions d'Instruction « Solidarités et vie sociale », « Aménagement du Territoire et Transition Ecologique » et « Finances, Moyens Généraux, Développement économique et Equipements » en date du 7 janvier 2025,

Vu l'avis annexé à la présente délibération, relatif au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mornant,

La Copamo a été sollicitée par la commune de Mornant, par courrier reçu le 2 décembre 2024, en tant que Personne Publique Associée (PPA), pour émettre un avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 31/01/2025
Reçu en préfecture le 31/01/2025
Publié le
ID : 069-246900740-20250128-BC_2025_007-DE

Cet avis sera ensuite joint au dossier d'enquête publique mis à la disposition du public.

Les objectifs de la révision inscrits dans la délibération étaient :

- Préserver l'équilibre entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles
- Prendre en compte la capacité des réseaux lors de projets
- Favoriser le développement économique
- Assurer la mise en cohérence et la compatibilité du PLU avec les dernières évolutions législatives et règlementaires
- Actualiser les documents graphiques notamment le zonage eaux pluviales et assainissement
- Rédiger des Orientation d'Aménagement et de Programmation sur les parcelles de plus de 1 500 m²
- Valider les périmètres d'équipements publics
- Harmoniser les règlements A, UI et N avec les communes de la COPAMO
- Poursuivre l'implantation de modes doux
- Intégrer des zonages solaires
- Mise en place d'un écoquartier
- Être en lien avec le Programme Local de l'Habitat (PLH 3)
- Pérenniser et développer les équipements publics et infrastructures en cohérence avec l'évolution démographique de la commune
- Développer l'habitat en centre bourg axé sur la rénovation du bâti existant ou la révision de constructions neuves tout en préservant l'identité rurale et patrimoniale du village
- Mettre en place des emplacements réservés permettant à la commune d'assurer la gestion des stationnements, la gestion des déchets, d'encourager l'activité associative, sociale, sportive et culturelle, de développer et protéger le commerce de proximité, de protéger et valoriser le patrimoine bâti et non bâti...etc.
- Pérenniser les zones rurales et notamment l'agriculture sur la commune, tout en offrant à la population des lieux de vie de qualité
- Être exemplaire dans le respect des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat de l'Ouest Lyonnais.

Après analyse du projet de révision du PLU, les commissions d'instruction « Solidarités et vie sociale », « Aménagement du Territoire et Transition Ecologique » et « Finances, Moyens Généraux, Développement économique et Equipements » proposent de rendre l'avis présenté en annexe de la délibération.

Ouï l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

EMET un avis favorable avec observations au projet de révision du PLU de la commune de Mornant, joint à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout courrier ou document relatif à la transmission de cet avis.

Certifié exécutoire
Transmis en Préfecture le .....
Notifié ou publié le .....
Le Président

Envoyé en préfecture le 31/01/2025
Reçu en préfecture le 31/01/2025
Publié le
ID : 069-246900740-20250128-BC_2025_007-DE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président ou d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin 69003 Lyon / www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois suivant sa publication

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour copie certifiée conforme.

Le Président,
Renaud PFEFFER

Envoyé en préfecture le 31/01/2025
Reçu en préfecture le 31/01/2025
Publié le
ID : 069-246900740-20250128-BC_2025_007-DE

Avis de la Communauté de Communes du Pays Mornantais relatif au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Mornant

La commune de Mornant sollicite l'avis de la Copamo au titre des personnes publiques associées (PPA) dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme (PLU).

HABITAT

Référence au PLH 3 approuvé le 24 janvier 2023 :

Le Programme Local de l'Habitat est bien identifié comme document supérieur, cadre de la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale. La commune a examiné et justifié la compatibilité de son PLU avec le PLH 3.

Analyse globale du contexte et potentiel densifiable :

La commune a réalisé un diagnostic complet du contexte. Il met en lumière l'importance de mettre en place des outils en faveur de la diversification des logements et de la production de logements abordables.
Une analyse du potentiel foncier en dents creuses et en divisions parcellaires a été réalisée.
Cette démarche globale a permis à la commune de définir le scénario « habitat » le plus adapté aux besoins de son territoire.

Enveloppe urbaine :

Tous les projets « habitat » sont prévus dans l'enveloppe urbaine, en renouvellement urbain. Les concepts de « village densifié » du SCOT et de « forme urbaine plus dense » du Programme Local de l'Habitat (PLH 3) sont ainsi tout à fait appliqués dans la révision du PLU de Mornant.

Production totale de logements neufs et production de logements abordables :

Le PLH 3 a pour ambition d'agir sur l'offre de logements pour rendre le territoire accessible à tous les revenus (y compris ceux des jeunes familles, des salariés et ouvriers). Cette orientation stratégique suppose une diversification de l'offre proposée et une intervention publique en faveur d'une part de logements abordables.

Le PLH 3 a fixé un scénario d'équilibre pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population, préserver l'identité du Pays Mornantais et son esprit village et répondre aux orientations qui cherchent à améliorer les parcours résidentiels.

Concernant la commune de Mornant, le PLH 3 prévoit un objectif de construction de 305 logements sur la période 2022-2028 dont 50% de logements abordables soit 152 logements abordables. Cela revient à 51 logements neufs par an dont 50% de logements abordables soit 25 logements abordables par an.

La commune a réalisé un scénario de développement basé sur plusieurs items :
- Les résultats du diagnostic réalisé (évolutions de la croissance démographique, de la taille moyenne des ménages, du nombre de résidences secondaires et de logements vacants),
- Sa volonté de maîtriser le point mort de la construction[1],

[1] Logements construits qui profitent à des personnes déjà présentes sur le territoire, simple maintien de la population : renouvellement du parc de logements, desserrement des ménages, logements vacants, résidences secondaires ou occasionnels

Envoyé en préfecture le 31/01/2025
Reçu en préfecture le 31/01/2025
Publié le
ID : 069-246900740-20250128-BC_2025_007-DE

- Sa volonté d'une croissance démographique de 1% annuelle.

Elle fixe ainsi un objectif de 45 logements/an entre 2023 et 2033.
La Copamo relève que cet objectif est le fruit d'une réflexion aboutie. Il est compatible avec l'objectif de 50 logements/ an du PLH3.

Le PLU de Mornant mobilise plusieurs outils pour assurer la concrétisation opérationnelle de son scénario de développement :

- Sept orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concourent à la production de minimum 235 logements dont 117 abordables. Les OAP sont situées dans l'enveloppe urbaine pour tous les projets habitat. La forme d'habitat collectif est retenue pour ces projets proches des équipements et services conformément au concept de village densifié.
- Une servitude de mixité sociale dans toutes les zones urbaines : pour tout programme de plus de 4 logements, 50% de la surface de plancher dédié pour du logement abordable. Le potentiel foncier identifié en dents creuses et en divisions parcellaires est de 600 logements (14,98 ha). Les projets dans le diffus participeront ainsi, grâce à la servitude, à la production de logements abordables.
- Trois périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) définis pour pouvoir réaliser des études urbaines afin d'affiner leur programmation en tant que secteurs stratégiques.
- Un emplacement réservé de 690 m^2 pour la création de logements sociaux, services et liaison mode doux.
- Des obligations en termes de places de stationnement favorables aux logements abordables et à l'équilibre financier des projets. Pour toutes les zones urbaines, les logements locatifs sociaux sont exemptés de l'obligation de places de stationnement. De plus, des places de stationnements sont demandées aux projets de commerces, artisanat, bureaux. Ainsi, l'habitat ne porte pas uniquement le poids financier du stationnement.

Objectif de 450 logements neufs sur 10 ans : minimum 235 logements construits via les OAP et 215 dans le diffus et les 3 PAPAG (durée max : 5 ans)

Objectif de 225 logements abordables sur 10 ans : minimum 117 logements abordables via les OAP et 108 dans le diffus et les 3 PAPAG (durée max : 5 ans)

La révision du PLU répond de manière adéquate aux objectifs fixés par le PLH concernant les objectifs de construction de logements et la part de logements abordables. Pour autant, il serait nécessaire que les 3 PAPAG aient une dimension habitat marquée pour répondre aux objectifs de production neuve du PLH.

Le groupe de travail habitat, composé d'élus de chaque commune de la Copamo, a travaillé sur une définition précise du logement abordable. En effet, il semble opportun que cette notion « clef de voute » du PLH3 soit appliquée de manière homogène sur le territoire de la Copamo.

La Copamo propose ainsi à la commune d'intégrer la définition suivante dans son règlement :

Envoyé en préfecture le 31/01/2025
Reçu en préfecture le 31/01/2025
Publié le
ID : 069-246900740-20250128-BC_2025_007-DE

« Les logements abordables sont définis par des prix à la location ou à l'accession en dessous des prix du marché libre et selon un accès (location ou accession) soumis à des plafonds de ressources.

Sont ainsi considérés comme logements abordables :

- Les différentes formes de logements sociaux définis à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH),
- Les différentes formes de logements intermédiaires définis à l'article L302-16 du code de la construction et de l'habitation,
- L'accession à prix maîtrisé pour les primo-accédants dans le cadre d'un partenariat avec les acteurs de la construction et les collectivités aboutissant à un positionnement des prix inférieurs à minimum de 20% des prix du marché,
- Les logements communaux qui seraient également positionnés selon des prix inférieurs à minimum de 20% des prix du marché,
- Tout logement conforme à la définition. »

Observations complémentaires :

L'annexe 3 DPU indique le périmètre du droit de préemption urbain renforcé en se référant à l'OPAH-RU. Or ce dispositif a pris fin en 2023. La commune pourrait à la place mentionner l'opération de revitalisation des territoires (ORT) toujours en vigueur (2021-2026).

L'indicateur « nombre de logements abordables » pourrait être ajouté en page 131 du rapport de présentation – justification des choix.

Avis PPA – Habitat
La Copamo salue l'engagement de la commune en faveur de l'Habitat et met en lumière :
- le diagnostic complet du contexte réalisé,
- la réflexion menée pour aboutir au scénario de développement défini ainsi que
- les différents outils prévus pour assurer sa concrétisation opérationnelle.

La Copamo invite la commune à intégrer la définition du logement abordable établie par le groupe de travail habitat dans un objectif d'application homogène de cette notion clef de voute du PLH3.
Les 3 périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) devraient à terme, avoir une dimension habitat marquée pour répondre aux objectifs de production neuve définis.

Envoyé en préfecture le 31/01/2025
Reçu en préfecture le 31/01/2025
Publié le
ID : 069-246900740-20250128-BC_2025_007-DE

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

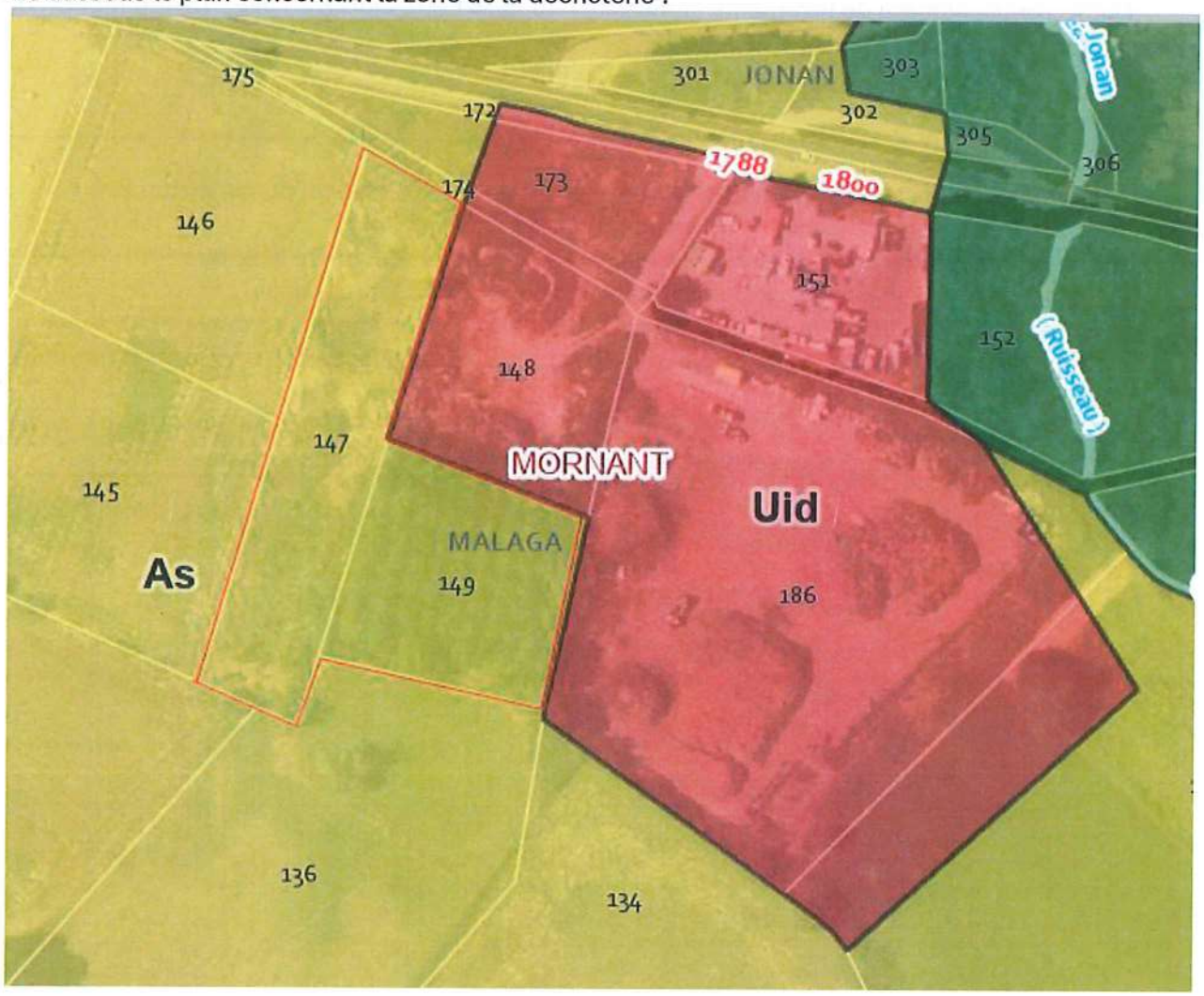
La Zone d'activité des Platières-La Ronze a été labélisée PAIR (Parc d'Activités d'Intérêt Régional) par la Région comprenant un projet d'extension au Nord de la ZA sur la commune de Mornant. Par ailleurs, la déchetterie implantée sur la parcelle AH151 devient exiguë.

Avis PPA – Développement économique

La Copamo propose à la commune :

- Le maintien en zone A des parcelles AE 119, 121,122,123,124,125,126, 216 à proximité de la zone d'activité. Le passage de la zone A en N, comme noté dans le projet de révision, peut freiner son potentiel développement.
- Le classement des parcelles AH0147 et 149 en zone A, dans le cadre d'un projet d'une nouvelle déchèterie.
- Le maintien de la zone Uid des parcelles AH0148/151 et d'une partie des parcelles AH173, 174, 186 et 187, destinées au traitement des déchets pour permettre l'exploitation de la compostière

Ci-dessous le plan concernant la zone de la déchèterie :



Envoyé en préfecture le 31/01/2025
Reçu en préfecture le 31/01/2025
Publié le
ID : 069-246900740-20250128-BC_2025_007-DE

ENJEU AGRICOLE

L'enjeu de préservation des espaces agricoles est bien mis en avant dans le PADD notamment à travers les objectifs de pérennisation et de développement des exploitations agricoles.

Le diagnostic agricole plus complet et précis aurait peut-être pu permettre d'évaluer la pertinence des zonages agricoles du règlement graphique.

Toutefois, la commune a bien pris en compte la problématique du grignotage des terres naturelles et agricoles en périphérie de l'enveloppe urbaine, en proposant un zonage particulier avec une impossibilité de construire sur toute la frange urbaine.

La nomenclature des zones, réfléchie à l'échelle intercommunale, a bien été reprise.

On peut néanmoins regretter que le règlement de la zone N ne reprenne pas le règlement rédigé par la Copamo et ses partenaires : DDT, Chambre d'agriculture, Syndicat de l'Ouest Lyonnais issu du travail avec les communes sur la prise en compte des enjeux agricoles dans les documents d'urbanisme.

Certains articles du règlement écrit peuvent engendrer des difficultés importantes dans l'instruction et pour les exploitations agricoles de la commune : les bâtiments sous la destination « habitation » donc pas les logements agricoles peuvent selon le règlement bénéficier d'une extension seulement s'ils sont dans la continuité des bâtiments agricoles. Les logements agricoles qui sont sous la destination « agricole », comme les bâtiments techniques de l'exploitation ne peuvent pas bénéficier d'extensions.

L'article A10 relatif aux arbres remarquables permet dans son écriture la suppression d'essences nobles comme le chêne car allergène.

L'article A11 nécessite une clarification quant à ce qui est autorisé, s'agit-il d'agrivoltaïsme, le photovoltaïque au sol étant interdit sur les parcelles exploitées.

Avis PPA – Enjeu agricole

La Copamo salue :

- la volonté de la commune de préserver les espaces agricoles dans le PADD par une rationalisation de la consommation foncière

- la mise en place d'une bande-tampon de 10m inconstructible sur la frange urbaine qui devrait limiter le grignotage des terres agricoles et naturelles.

La Copamo encourage la commune à :

- intégrer les règlements des zones A et N élaborés par la Copamo, la DDT, la Chambre d'agriculture, le SOL, le Cen RA et le Département du Rhône. Cette intégration limiterait fortement les difficultés dans l'instruction et pour le développement des exploitations agricoles de la commune.

- clarifier les règlements relatifs au photovoltaïque au sol.

Envoyé en préfecture le 31/01/2025
Reçu en préfecture le 31/01/2025
Publié le
ID : 069-246900740-20250128-BC_2025_007-DE

ENJEU ECOLOGIQUE

L'enjeu de préservation de la trame verte et bleue est bien mis en avant dans le PADD notamment à travers les objectifs de préservation des espaces noyaux de biodiversité et les corridors écologiques.

Le diagnostic biodiversité auraient mérité d'être un peu plus approfondi. Il comporte des erreurs notamment sur la liste des espèces qui ne correspond pas à la liste de Mornant de l'INPN, toutefois les cartographies des sous-trames boisées, humides et milieux ouverts sont de qualité.

Les réservoirs de biodiversité issus de ces cartographies ont été pris en compte dans le règlement graphique notamment le boisement au nord de la zone d'activités des Platières intègre désormais la zone N plutôt que la zone A. De plus, les zones humides bénéficient bien d'un sur zonage comme préconisé par la Copamo.

Comme relevé dans l'évaluation environnementale il est regrettable que la ripisylve des différents cours d'eau de la commune ne bénéficie pas d'un règlement spécifique en dehors de quelques secteurs classé en EBC. Une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau auraient pu être classée selon l'article L151-23.

La nomenclature des zones, réfléchie à l'échelle intercommunale, a bien été reprise.

On peut néanmoins regretter que le règlement de la zone N ne reprenne pas le règlement rédigé par la Copamo et ses partenaires : DDT, le Conservatoire des espaces naturels, le Département du Rhône, Syndicat de l'Ouest Lyonnais issu du travail avec les communes sur la prise en compte des enjeux écologiques dans les documents d'urbanisme.

L'article N11 nécessite une clarification quant à la définition de la friche. Une friche agricole potentiellement remobilisable pour l'agriculture ne peut recevoir de panneaux photovoltaïques au sol. **Décret n° 2024-318 du 8 avril 2024**

La définition d'une OAP trame verte et bleue, malgré une cartographie de qualité dans l'état initial de l'environnement, aurait pu être un outil pertinent pour mettre en œuvre l'objectif du PADD.

Remarques relatives aux deux enjeux :

Les articles A2 et N2 interdisent tout affouillement et exhaussement, ce qui empêche les agriculteurs et les gestionnaires d'espaces naturels de créer ou de curer les mares sauf en Ns ou c'est autorisé pour les gestionnaires d'espaces naturels. Cette autorisation étant en contradiction avec le règlement écrit relatif aux zones humides qui pour beaucoup sont en Ns.

Avis PPA – Enjeu écologique

La Copamo :

- a bien pris en compte la volonté de la commune de préserver la trame verte et bleue dans le PADD

- salue la mise en place d'une bande-tampon de 10m inconstructible sur la frange urbaine qui devrait limiter le grignotage des terres agricoles et naturelles.

Envoyé en préfecture le 31/01/2025
Reçu en préfecture le 31/01/2025
Publié le
ID : 069-246900740-20250128-BC_2025_007-DE

- approuve les cartographies des trames vertes et bleues réalisées et la prise en compte des réservoirs de biodiversité dans le règlement graphique dont un sur zonage des zones humides et des boisements intégrés à la zone N.

La Copamo encourage la commune à :

- intégrer les règlements des zones A et N élaborés par la Copamo, la DDT, la Chambre d'agriculture, le SOL, le Cen RA et le Département du Rhône. Cette intégration limiterait fortement les difficultés dans l'instruction et pour le développement des exploitations agricoles de la commune.

- clarifier les règlements relatifs au photovoltaïque au sol,

- protéger plus fortement la ripisylve,

- ajouter une OAP trame verte et bleue.

Syndicat de l'Ouest Lyonnais

(SOL)

Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais
25, chemin du stade
69670 VAUGNERAY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU BUREAU SYNDICAL

Décision n° 01/2025

L'an deux mil vingt-cinq
Le 11 février à 17h00
Le Bureau Syndical dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire au Syndicat de l'Ouest Lyonnais, sous la présidence de M. Morgan GRIFFOND

Date de convocation : 6 février 2025

Nombre de membres

En exercice : 9
Présents : 6
Votants : 6

Présents : Florent CHIRAT, Yves GOUGNE, Morgan GRIFFOND, Daniel MALOSSE, Renaud PFEFFER, Jean-Marc THIMONIER

OBJET :

Planification
-
Révision du PLU de Mornant
-
Avis du SOL

VU l'arrêté préfectoral n°69-2018-09-13-003 du 13 septembre 2018 relatif aux statuts et compétences du syndicat mixte de l'Ouest Lyonnais ;

VU la délibération n°24/2020 du 20 octobre 2020 du comité syndical du Syndicat de l'Ouest Lyonnais relative aux délégations de pouvoir du comité syndical au Bureau ;

VU le dossier relatif à la révision du PLU de Mornant reçu le 2 décembre 2024 ;

M. le Président expose :

Le projet communal inscrit dans le PADD doit permettre à la commune de Mornant de :

I. Préserver la qualité du cadre de vie et le bien-être mornantais,
II. Renforcer la résilience du territoire et maitriser l'urbanisation,
III. Préserver la trame verte et bleue et la nature en ville afin d'assurer le maintien de la biodiversité locale,

IV. Poursuivre la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines en assurant une répartition équilibrée/hiérarchisée de la densité,
V. Renforcer le dynamisme économique du territoire à l'échelle intercommunale tout en assurant le maintien et l'épanouissement des activités économiques de proximité,

Le PLU est annoncé sur environ 10 ans (2023-2033), avec une croissance de population de +1 % par an, soit environ 45 logements par an.
Le projet ne prévoit aucune zone d'extension pour l'habitat. Une partie des dents creuses et divisions parcellaires identifiées est potentiellement consommateurs d'ENAF. Le PLU ne localise pas précisément ces potentiels mais cela reste modéré : entre 1.57 et 2.5 hectares au maximum.

Les OAP permettent d'orienter le développement résidentiel vers des formes d'habitat collectif et/ou intermédiaire. En revanche, la zone UC présente un règlement qui risque de freiner le développement.
Le logement abordable représentera 50% de la production de logements (à partir de 4 unités). Mais aucune règle n'impose la création de logement social.

La commune prévoit deux zones 2AU pour des équipements d'envergure identifiés au SCoT : lycée et compagnie de Gendarmerie.
Sont également prévus dans la zone UE une salle multi-activité et un équipement public pour la petite enfance et la vie associative.
La zone UE, secteur Grange Dieu/Les Arches, semble présenter encore d'autres potentiels de constructions.

Le PLU classe la zone des Platières en zone Ui. Il n'est prévu aucune extension à horizon 10 ans. Le règlement permet l'optimisation du tissu d'activités.
Le règlement prévoit d'autoriser le logement de gardiennage et le commerce, dans les conditions du SCoT de 2011, mais qui sont modifiées dans le projet de SCoT.
Le PLU classe en zone Uld la déchetterie. En revanche, cette zone n'intègre pas l'espace de compostage adjacent.

Le commerce est autorisé, dans la limite de 250 m² de surface de plancher dans les zones UA et UB. La surface autorisée aurait pu être plus importante (jusqu'à 1000 m² de surface de vente dans le SCoT/DAC actuel et futur).
Le PLU autorise le commerce de moins de 150 m² de surface de plancher dans l'ensemble des zone pavillonnaires UC et zones de hameaux UH1. Cette disposition est contraire au SCoT et DAC (actuel et en projet), qui prévoient que le commerce de proximité est uniquement autorisé dans la zone de centralité.
La zone UI autorise l'artisanat et le commerce de détails liés au besoin des entreprises, or le SCoT autorise uniquement les showrooms et les services aux entreprises.

Les enjeux agricoles sont bien pris en compte dans le projet. Il est à noter néanmoins que les exploitations agricoles n'ont pas été identifiées sur le plan de zonage ; il apparait donc difficile de vérifier que les changements de destination

repérés ne compromettent pas d'activité agricole. La CDPENAF a identifié deux changements de destination qui pourraient poser problème.
Certains ER (22, 29) coupent des terrains agricoles en passant au milieu de parcelles. Il est également prévu un ER19 de plus de 3 hectares de zones agricoles pour la valorisation du Mornantet, sans précision.

Le PLU se montre vertueux du point de vue de la protection de la trame verte et bleue.
Le projet prévoit un coefficient de pleine terre dans chaque zone. Néanmoins ce coefficient semble faible dans certains secteurs : UC et UI.
Le PLU propose quelques éléments de protection d'espaces verts dans le tissu urbain, sans que cela s'inscrive dans une réflexion globale de trame verte.
Le PLU prévoit une bonification en cas d'exemplarité énergétique et/ou environnementale et/ou à énergie positive.

Le projet prévoit la consommation suivante sur 10 ans (2023-2033) :

- 0,8 ha pour la création d'une salle multi activité > Enveloppe communale
- Entre 1.57 et 2.5 ha de développement sur grandes dents creuses ou divisions parcellaires > enveloppe communale
- Environ 0.5 ha pour les ER > enveloppe communale
- 3,3 ha pour le lycée en 2AU > Enveloppe régionale ou SCoT
- 2,5 ha de Gendarmerie > Enveloppe régionale ou SCoT

Le projet de SCoT prévoit 6.3 hectares de consommation foncière sur 20 ans, dont 4.3 avant 2031. Environ 0.5 ha ont déjà été consommés.
Sur la période d'application du PLU, l'enveloppe maximale autorisée par le SCoT pour la commune est donc de 4 à 5 hectares, pour un projet de PLU qui prévoit une consommation de 3 à 4 ha (à affiner).

Le Bureau syndical, ouï l'exposé de son Président,

Après en avoir délibéré par 6 voix pour, 0 contre et 0 abstention,

EMET un avis favorable assorti des réserves suivantes :

- Respecter les objectifs alloués à la commune en matière de développement commercial, en supprimant les possibilités d'implantation d'artisanat et de commerce de détails en zone UI, UC et UH. Dans les zones UA et UB, la surface autorisée des commerces pourrait être augmentée.
- Imposer 25% de logements sociaux dans la production globale de logements,
- Réinterroger, ou justifier, les ER19, 22, 29 et changements de destination 2 et 4 pouvant avoir un impact négatif pour l'activité agricole,
- Reclasser en zone économique Uid la zone de compostage attenante à la déchetterie.

Et les recommandations suivantes :

- Concernant la consommation d'espaces, il conviendrait de :
    - localiser les tènements de plus de 2500 m² pour établir précisément la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers,

    - protéger par un zonage adapté les différents espaces libres non voués à la construction, comme par exemple la place de la Condamine,
    - encadrer le développement de la zone UE Grange Dieu/Les Arches dans une logique de rationalisation des équipements et de protection des espaces verts/collectifs d'intérêt. L'élaboration d'une OAP pourrait s'avérer un bon outil pour encadrer le développement de cet espace.
- Concernant les prescriptions environnementales, il serait opportun de :
    - augmenter le coefficient de pleine terre sur certaines zones : notamment zone UI, et secteur de la zone UC concerné par la ZNIEFF de type 2,
    - mener une réflexion globale de trame verte urbaine, pour protéger les principaux espaces verts à l'intérieur du tissu urbain (comme par exemple le place de la Condamine, le parc du centre aquatique ...) et de travailler également la question de la continuité de ces espaces entre eux, et en maillage avec les éléments de la grande trame verte et bleue,
    - prévoir des règles prescriptives (et pas simplement incitatives) en faveur des énergies renouvelables.
- Interdire le logement de gardiennage en zone UI,
- Augmenter l'emprise au sol dans la zone UC, à minima sur les secteurs non concernés par la ZNIEFF 2.

Des remarques d'ordre technique sont jointes, sous la forme de recommandations simples à cet avis.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits
Pour copie certifiée conforme.

Le Président
Morgan GRIFFOND

Liste de remarques d'ordre technique

- Les règles relatives aux accès doivent figurer dans le corps du règlement, et non en définition page 9.

- Les définitions comprenent les termes « Constructions à usage d'activité économique », « Constructions à usage artisanal », et « Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ». Il serait préférable de supprimer l'utilisation de ces termes et d'utiliser uniquement les destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme.

- Garder une seule définition entre emprise au sol et coefficient d'emprise au sol, ou faire un lien entre les deux définitions.

- Ajouter la définition du logement social, en complément de la définition du logement abordable. Pour le SCoT de l'Ouest Lyonnais, le logement social est définit par l'Article L302-5 - Code de la construction et de l'habitation.

- Mettre la définition des limites séparatives en définition, et non dans le corps des articles 4

- Préciser dans le définition de l'extension, que l'extension a necessairement des dimensions inférieures à la construction existante (jurisprudence : arrêt du 9 novembre 2023, le Conseil d'Etat).

- Veiller à encadrer les changements de destination. Les changements de destination vers la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique, et les activités ne doivent être autorisés qu'au regard de projets particuliers et rester exceptionnels.

- Reporter les risques géologiques sur le plan de zonage.

- Règles de hauteur particulières en cas d'extension : point de vigilance, sur le fait que le « doublement » d'une construction est considéré comme une extension. Le fait d'autoriser pour une extension la même hauteur que le bâti existant peut donc être impactant. A voir s'il pourrait y avoir beaucoup de cas. Peut être à limiter en % de la construction ou en m^2.

- En UC9, UH9, A9, N9 préciser qu'au-delà de 110 m^2, la règle est de 3 places par logement.

- Harmoniser les règles d'extension des logements existants en zone A et N.

SYNDICAT DE L'**OUEST LYONNAIS**

Note technique d'analyse de la compatibilité SCoT
Projet de révision du PLU de Mornant

Bureau du 11 février 2025

Infos clés

Le territoire

Population = **6 238 habitants en 2020**
Superficie = 1 576 ha

La procédure

Type de procédure : **Révision générale**
Date de la délibération de lancement de la révision (prescription) : 14/06/21
Date de la délibération d'arrêt du projet : 18/11/24
Date de réception du courrier de sollicitation d'avis (reçu en RAR) : 02/12/24 > avis à rendre avant le 02/03/25

Les prescriptions du SCoT opposable

Thématiques	Prescriptions du SCoT opposable (2011)	*Projet de SCoT*
Polarité	**2**	*1*
Population visée	Max : 6078 en 2020 ***(6989 à horizon 2033)***	*Min : 7655 en 2041 (**7070 à horizon 2033**)*
Croissance démographique	1.08% par an maximum	*1% par an minimum*
Logements à produire	630 entre 2006 et 2020, soit en moyenne **45 logements par an**	*967 entre 2021 et 2041, soit en moyenne **48 logements par an min***
Logements locatifs sociaux à produire	156 entre 2006 et 2020, soit en moyenne **25%** de la production globale	*25%*
Densité	Entre **30 et 40** logements/ha au global Majoration à proximité gare	*Entre **60 et 70** logements/ha en extension et tènement + 2500m2*
Formes d'habitat	**25 % individuels (max),** 45 % groupés, 30 % collectifs (mini)	***20 % individuels (max)***
Commerce	Commerces limités à 1000 m² en hypercentre et entre 300 et 1000 m2 dans la périphérie directe de l'hypercentre	Commerces limités à 1000 m² en centralité
Environnement	**1 espace noyau identifié + 1 vaste espace fonctionnel, + des éléments de trame verte majeur et bleu locale**	*2 réservoirs de biodiversité régional (RB6 + RB31) 2 réservoirs de biodiversité d'enjeu local (RB7 et RB34) Corridors écologiques contraints 35 Corridors écologiques paysagers 91, 93, 44) + des corridors aquatiques*
Zone d'activités économiques	Le SCoT identifie 20 ha de développement sur les Platières entre 2015 et 2020, puis 20 ha de nouveau après 2020	*Projet sur la zone des platières sur Mornant/Beauvallon/Taluyers : 10 ha, dont la moitié environ sur la première période et la moitié sur la 2ème période*

Thématiques	Prescriptions du SCoT opposable (2011)	*Projet de SCoT*
	13 ha ont été réalisés (CQFD + Ducreux + en cours de commercialisation)	
Consommation foncière habitat/équipement	**Pas d'objectif chiffré** / fonction de la production de logement + mise en œuvre du village densifié	*4,3 ha max pour l'habitat sur 20212031* *2,1 ha max pour l'habitat 2031-2041* *soit max 6,3 sur 20 ans* ***+ Lycée (3.5 ha) + Compagnie de Gendarmerie (3.1 ha) à compter à une échelle supra-communale***

Analyse du projet de PLU

Le projet communal inscrit dans le PADD doit permettre à la commune de :

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

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

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

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

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

⟶Croissance démographique, production de logements

Le PLU est annoncé sur environ 10 ans (2023-2033), avec une croissance de population de +1 % par an, soit environ 45 logements par an.

L'analyse des potentiels de construction dans le tissu urbain font état d'une disponibilité en dent creuse et division parcellaire de près de 11.5 ha, ce qui représente environ 460 logements dans l'enveloppe urbaine, en application d'une densité moyenne de 40 logements par ha. **La localisation de ces potentiels n'est pas présentée dans le dossier de PLU.**

Les OAP représentent environ 235 logements, en densification, avec des opérations quasi exclusivement en collectif. Seule l'OAP du chemin de la Civaude présente une programmation essentiellement individuelle.

⟶Localisation des développements résidentiels et consommation d'espace

Le projet ne prévoit aucune zone d'extension pour l'habitat. Une partie des dents creuses et divisions parcellaires identifiées est potentiellement consommateurs d'ENAF, mais cela reste modéré. Au regard des tableaux présentés dans le rapport, 2.5 hectares au maximum pourraient être concernée. Le texte mentionne une consommation de 1.57 ha. **Il convient de localiser précisément les tènements de plus de 2500 m2 pour établir précisément la consommation.**

Par ailleurs, il convient de protéger par un zonage adapté les différents espaces libres non voués à la construction, comme par exemple la place de la Condamine.

⟶Typologie de logements et densité

Les OAP permettent d'orienter le développement résidentiel vers des formes d'habitat collectif et/ou intermédiaire. **En revanche, la zone UC, qui couvre plus de la moitié du tissu résidentiel présente un règlement qui risque de limiter les possibilités de valoriser les potentiels de mutation : emprise au sol de 0.2 maximum. Le coefficient d'emprise au sol pourrait être augmenté sur une partie de la zone UC (création de sous-secteur UC1/UC2).**

Le logement abordable représentera 50% de la production de logements (à partir de 4 unités). En revanche, aucune règle n'impose la création de logement social, **contrairement aux attentes du SCoT (25%).**

⟶Localisation des nouveaux équipements et infrastructures et consommation d'espace

La commune prévoit deux zones 2AU pour des équipements d'envergure identifiés au SCoT : lycée et compagnie de Gendarmerie. Le calibrage de ces zones pourrait être revu à la baisse lors de l'ouverture à l'urbanisation, en fonction des études.

Sont également prévu une consommation de 0.8 ha pour installer une salle multi-activité en zone UE, ainsi qu'un ER de 2607 m2 pour un équipement public pour la petite enfance et la vie associative. Par ailleurs, **la zone UE semble présenter encore d'autres potentiels de constructions, notamment au sein du secteur Grange Dieu/Les Arches, qu'il conviendrait d'identifier plus précisément, dans une logique de rationalisation des équipements. Les espaces verts/collectifs à préserver mériteraient d'être identifiés. L'élaboration d'une OAP pourrait s'avérer un bon outil pour encadrer le développement de cet espace.**

En outre, quelques ER à vocation de voirie ou cheminements (Er29, v2, v4, v8, v9, v14, v15, v19) seront également consommateurs d'ENAF (0.5 ha env.).

⟶Développement économique

Le PLU classe la zone des Platières en zone Ui. Il n'est prévu aucune extension à horizon 10 ans.

Le règlement permet l'optimisation du tissu d'activités, avec notamment une hauteur maximale de 12 mètres.

La règlementation du commerce prévoit d'autoriser le logement de gardiennage et le commerce, dans les conditions du SCoT de 2011, mais qui sont modifiées dans le projet de SCoT.

En outre, le PLU classe en zone Uld la déchetterie. **Il conviendrait d'inclure dans cette zone Uld l'espace de compostage adjacent, aujourd'hui classé dans une zone As qui ne permet pas les dépôts.**

⟶Développement commercial

Le commerce est autorisé, dans la limite de 250 m² de surface de plancher dans les zones UA et UB qui correspondent au périmètre de centralité ainsi qu'à 3 secteurs de centralité secondaire de très petite superficie (UA1). **La surface autorisée aurait pu être plus importante (jusqu'à 1000 m² de surface de vente dans le SCoT/DAC actuel et futur).**

En outre, le PLU protège quelques linéaires commerciaux dans l'hypercentre.

Le PLU autorise le commerce de moins de 150 m² de surface de plancher dans l'ensemble des zone pavillonnaires UC et zones de hameaux UH1. **Cette disposition est contraire au SCoT et DAC (actuel et en projet), qui prévoient que le commerce de proximité est uniquement autorisé dans la zone de centralité.**

La zone UI autorise l'artisanat et le commerce de détails liés au besoin des entreprises, or le SCoT autorise uniquement les showrooms et **les services aux entreprises.**

⟶Agriculture

Les enjeux agricoles sont bien pris en compte dans le projet, avec une bonne protection des zones agricoles et un nombre limité de changements de destination autorisés et de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil limitées (STECAL).

Il est à noter que les exploitations agricoles n'ont pas été identifiées sur le plan de zonage ; il apparait donc difficile de vérifier que les changements de destination repérés ne compromettent pas d'activité agricole. **La CDPENAF a identifié deux changements de destination qui pourraient poser problème. Il conviendra de vérifier ce point.**

Il est à noter que certains ER coupent des terrains agricoles en passant au milieu de parcelles. **Leur localisation est à réinterroger ou à justifier, notamment ER22 et ER29.**

Il est prévu un ER19 de plus de 3 hectares pour la valorisation du Mornantet, sans précision. **Il conviendrait de justifier cet ER.**

⟶Environnement, développement durable

Le PLU se montre vertueux du point de vue de la protection de la trame verte et bleue. Les différents espaces d'intérêt identifiés dans le SCoT (actuel et futur) sont protégés par des zonages adaptés : zone naturelle, zone agricole stricte, protection spécifique.

Le projet prévoit un coefficient de pleine terre dans chaque zone. **Néanmoins ce coefficient semble faible dans certains secteurs, au regard de leur caractéristique :**

- Zone UC pavillonnaire : le coefficient de pleine terre de 0.3 pourrait être augmenté, notamment dans les secteurs concernés par la ZNIEFF de type 2 (création de sous-secteur UC1/UC2)
- Zone UI : le coefficient de 0.15 pourrait être légèrement augmenté.

Le PLU propose quelques éléments de protection d'espaces verts dans le tissu urbain, sans que cela s'inscrive dans une réflexion globale de trame verte. **Il serait opportun de protéger les principaux espaces verts, qui constituent des espaces clefs de trame vert (comme par exemple le place de la Condamine, le parc du centre aquatique ...),** et de travailler également la question de la continuité de ces espaces entre eux, et en maillage avec les éléments de la grande trame verte et bleue.

Le PLU prévoit une bonification en cas d'exemplarité énergétique et/ou environnementale et/ou à énergie positive. Il aurait été intéressant de prévoir des secteurs et/ou type de bâtiments avec des règles plus prescriptives.

⟶ Consommation globale d'espace au regard des enjeux ZAN

Le projet prévoit la consommation suivante sur 10 ans (2023-2033) :

- 0,8 ha pour la création d'une salle multi activité > Enveloppe communale
- Entre 1.57 et 2.5 ha de développement sur grande dents creuses ou divisions parcellaires **(à affiner par la commune suite avis)** > enveloppe communale
- Environ 0.5 ha pour les ER > enveloppe communale
- 3,3 ha pour le lycée en 2AU > Enveloppe régionale ou SCoT
- 2,5 ha de Gendarmerie > Enveloppe régionale ou SCoT

Le projet de SCoT prévoit 6.3 hectares de consommation foncière sur 20 ans, dont 4.3 avant 2031. Environ 0.5 ha ont déjà été consommés.

Sur la période d'application du PLU, l'enveloppe maximale autorisée par le SCoT pour la commune est donc de 4 à 5 hectares, pour un projet de PLU qui prévoit une consommation de 3 à 4 ha (à affiner).

Analyse générale de la compatibilité SCoT – proposition d'avis

Il est proposé de donner **un avis favorable assorti des réserves suivantes :**

- Respecter les objectifs alloués à la commune en matière de développement commercial, en supprimant les possibilités d'implantation d'artisanat et de commerce de détails en zone UI, UC et UH. Dans les zones UA et UB, la surface autorisée des commerces pourrait être augmentée.
- Imposer 25% de logements sociaux dans la production globale de logements,
- Réinterroger, ou justifier, les ER19, 22, 29 et changements de destination 2 et 4 pouvant avoir un impact négatif pour l'activité agricole,
- Reclasser en zone économique Uid la zone de compostage attenante à la déchetterie.

Et les recommandations suivantes :

- Concernant la consommation d'espaces, il conviendrait de :
    - localiser les tènements de plus de 2500 m² pour établir précisément la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers,
    - protéger par un zonage adapté les différents espaces libres non voués à la construction, comme par exemple la place de la Condamine,
    - encadrer le développement de la zone UE Grange Dieu/Les Arches dans une logique de rationalisation des équipements et de protection des espaces verts/collectifs d'intérêt. L'élaboration d'une OAP pourrait s'avérer un bon outil pour encadrer le développement de cet espace.
- Concernant les prescriptions environnementales, il serait opportun de :
    - augmenter le coefficient de pleine terre sur certaines zones : notamment zone UI, et secteur de la zone UC concerné par la ZNIEFF de type 2,
    - mener une réflexion globale de trame verte urbaine, pour protéger les principaux espaces verts à l'intérieur du tissu urbain (comme par exemple le place de la Condamine, le parc du centre aquatique …) et de travailler également la question de la continuité de ces espaces entre eux, et en maillage avec les éléments de la grande trame verte et bleue,
    - prévoir des règles prescriptives en faveur des énergies renouvelables.
- Interdire le logement de gardiennage en zone UI,
- Augmenter l'emprise au sol dans la zone UC, à minima sur les secteurs non concernés par la ZNIEFF 2.

Des remarques d'ordre technique (relecture du règlement par le service instructeur en cours) pourront être jointes, sous la forme de recommandations simples à cet avis.

PREFECTURE DU RHONE

PRÉFÈTE
DU RHÔNE
Liberté
Égalité
Fraternité

La Préfète

Lyon, le 14 FEV. 2025

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis, pour avis, votre projet de révision du plan local d'urbanisme, arrêté par délibération du conseil municipal le 18 novembre 2024 et reçu en préfecture le 3 décembre 2024. Cette révision a notamment pour objet l'intégration des dernières évolutions législatives et réglementaires, la mise en compatibilité avec le programme local de l'habitat de la communauté de communes du Pays Mornantais, et l'intégration de projets d'équipements publics majeurs.

La commune de Mornant, dotée d'une population de 6 274 habitants en 2021, est une polarité à l'échelle de l'Ouest Lyonnais dont l'importance s'affirme dans le schéma de cohérence territoriale en cours de révision. Le projet d'aménagement et de développement durable affiche des objectifs cohérents avec le rôle structurant de la commune au sein du territoire.

Cette commune est également lauréate du programme d'accompagnement Petites Villes de Demain. Les axes d'intervention du dispositif sont d'améliorer l'accessibilité du centre-bourg, de revitaliser le bourg ancien par une requalification des espaces publics, de réhabiliter les immeubles dégradés et vacants, de renforcer les services et équipements publics et d'accompagner le commerce de proximité.

J'ai examiné avec une grande attention votre projet, et je vous fais part des observations suivantes.

1 Sur le volet logement

L'objectif de production de logements de votre projet est de 45 logements par an ; cette trajectoire s'inscrit dans celle que prévoit le projet de schéma de cohérence territoriale de l'Ouest lyonnais (48 logements par an dans la version présentée aux personnes publiques associées en octobre 2024).

L'étude de densification vous a permis de concentrer l'intégralité de la production de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine existante, sans aucune extension. Je salue également le travail

Monsieur Renaud Pfeffer
Maire de Mornant
Place de la Mairie
69 440 MORNANT

mené sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : sur les 450 logements prévus sur la durée de votre plan local d'urbanisme, 235 sont situés dans des secteurs couverts par une OAP favorisant ainsi un renouvellement urbain qualitatif, une diversification de l'habitat sur la commune et une réponse aux enjeux de mixité sociale.

Néanmoins, le règlement des zones urbaines ne permet ni d'encadrer la ventilation de la production de logements abordables, ni son financement, tel que prévu par le programme local de l'habitat (PLH). En outre, l'action ciblée par le PLH pour résorber l'habitat indécent n'est pas mise en œuvre, alors qu'il s'agit d'un enjeu identifié dans le diagnostic et le programme d'actions Petites Villes de Demain.

2 Sur le volet équipement

Conformément à son statut de polarité de l'Ouest lyonnais, vous prévoyez la création d'une salle des fêtes, d'un lycée et d'une compagnie de gendarmerie. Pour ces deux derniers équipements, votre projet prévoit des zones à urbaniser fermées. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers liés à ces deux équipements (5,8 hectares), rayonnant au-delà de votre commune, n'est possible que si elle est supportée par des échelons intercommunaux voire par la Région dans le cadre de son schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Leur ouverture à l'urbanisation doit donc être conditionnée à leur identification au SRADDET ou par une réflexion à l'échelle intercommunale sur la territorialisation des objectifs de la loi climat résilience.

3 Sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

La protection et valorisation des milieux naturels et des paysages est au cœur de votre projet communal. Je salue à cet effet la forte protection de la trame verte et bleue, et en particulier des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique et des abords des cours d'eau, par la mise en place de zonages naturels et agricoles stricts et d'un sur-zonage protégeant notamment les espaces verts urbains, les cœurs d'îlots et arbres remarquables, les haies bocagères et les zones humides.

La stratégie de renouvellement urbain et de densification de l'enveloppe urbaine vous permet de protéger ces milieux : la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'habitat se limite à l'artificialisation de quelques grandes dents creuses (1,57 hectare au total) et est bien justifiée.

En l'absence de SRADDET et dans l'attente du nouveau SCOT sur votre territoire, une déclinaison directe de la loi climat résilience permet de déterminer un plafond de 4,3 hectares de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre commune, pendant la période 2021 – 2033. Dans ce contexte, je vous demande de justifier davantage les emplacements réservés prévus sur ces espaces.

Vous proposez en effet deux emplacements réservés (21 et 22) pour la valorisation d'un étang et la création de cheminements modes doux, permettant de renforcer son accessibilité. Cependant, ces emplacements consomment à eux seuls 2,9 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, sans que leur justification ni leurs impacts ne soient détaillés. De même, si l'emplacement réservé n°29 prévu pour améliorer l'accessibilité de la zone des Platières rentre certainement dans votre stratégie de développement des liaisons modes doux, le tracé prévu (traversée d'un boisement) et le dimensionnement (largeur de 8 mètres) doivent être davantage justifiés. Enfin, vous prévoyez un emplacement réservé de 3 hectares (n°19) pour un projet de valorisation du Mornantais. En l'absence de projets précis pour ce secteur à ce stade, et dans un objectif de protection des espaces naturels, cet emplacement pourrait être réduit à la partie artificialisée de 1 hectare.

4 Sur le volet agricole

Votre projet s'attache à la préservation des espaces agricoles : ainsi, 67,3 % de votre surface communale est couverte par un zonage agricole, en augmentation par rapport au plan local

d'urbanisme en vigueur. En outre, vous encadrez strictement le développement des hameaux, pour limiter leur développement, conformément au concept de village densifié porté par le schéma de cohérence territoriale.

Je note toutefois que le règlement de votre zone agricole protège insuffisamment le secteur d'un développement de logements. En effet, le règlement des zones agricoles A et Ap autorise la construction à destination « logement », en extension des bâtiments agricoles.

J'attire aussi votre attention sur le manque de justification des 11 changements de destination en zone agricole. En particulier, les éléments que vous nous avez transmis ne permettent pas de démontrer que le changement de destination des deux bâtiments CD02 et CD04 est sans impact sur le milieu agricole.

En conclusion, l'analyse de votre projet de plan local de l'urbanisme appelle de ma part un avis favorable, assorti des réserves suivantes détaillées en annexe :

- Compléter le règlement pour reprendre les exigences du programme local de l'habitat en termes de ventilation de la production de logements abordables.
- Définir une zone d'habitat dégradé, conformément au programme local de l'habitat.
- Supprimer les emplacements réservés 21, 22 et 29 et réduire l'emplacement réservé 19 au plus proche des aménagements existants.
- Interdire les constructions à destination de logements en zones agricoles A et Ap.
- Compléter le rapport de présentation pour justifier les bâtiments repérés en zone agricole pour un changement de destination et supprimer les changements de destination CD02 et CD04.

Vous trouverez également en annexe des remarques complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la préfète du Rhône et par délégation,
la Sous-Préfète chargée du Rhône Sud,

Charlotte CREPON

ANNEXE À L'AVIS DE L'ÉTAT SUR LE PROJET ARRÊTE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MORNANT

Réserves

Réserve 1 : Compléter le règlement pour reprendre les exigences du plan local de l'habitat en termes de ventilation de la production de logements abordables et du financement.

Le programme local de l'habitat 2022-2028 de la communauté de communes du Pays Mornantais a été approuvé le 24 janvier 2023. Il fixe, pour la commune de Mornant, l'objectif de production de 305 logements dont 50 % de logements abordables : 30 % de logements locatifs sociaux et 20 % de logements en accession. Parmi les logements locatifs sociaux, la répartition imposée est la suivante : 50 % de logements en prêt locatif à usage social, 20 % de logements en prêt locatif social et 30 % de logements en prêt locatif aidé d'intégration. Le bail réel solidaire doit représenter 30 % des produits en accession sociale.

Je vous demande de compléter le règlement pour reprendre ces exigences du plan local d'urbanisme.

Réserve 2 : Définition d'une zone d'habitat dégradé permettant la résorption de l'habitat indécent.

Dans son orientation « favoriser la qualité d'habiter », le programme local de l'habitat prévoit les actions « résorber l'habitat indécent dans le diffus » et « agir sur les îlots dégradés des centre-bourgs » pour répondre à la présence de logements indignes et de logements vacants dégradés sur la commune de Mornant. Ces actions doivent trouver leur traduction dans le plan local d'urbanisme. En particulier, je vous demande de définir le périmètre d'une zone d'habitat dégradé pour la mise en place du permis de louer.

Réserve 3 : Supprimer les emplacements réservés 21, 22 et 29 et réduire l'emplacement réservé 19 au plus proche des aménagements existants.

Le projet prévoit de nombreux emplacements réservés sur les zones naturelles et agricoles. Ces emplacements réservés sont listés sans aucune justification. Leurs impacts sur les continuités écologiques et l'activité agricole ne sont pas analysés.

En particulier, l'emplacement réservé 19 « valorisation du Mornantais » couvre une surface de 3 hectares, dont seulement un est déjà artificialisé, à cheval entre le corridor écologique du Mornantet et des surfaces agricoles cultivées. Je vous demande de réduire le périmètre de cet emplacement réservé au plus proche de la surface déjà artificialisée afin de limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers induite.

Les emplacements réservés 21, 22 et 29, intitulés respectivement « valorisation de l'étang », « création d'un cheminement doux » et « création d'un cheminement largeur 8 m », ne sont pas justifiés. Ils représentent également une consommation importante d'espaces naturels agricoles et forestiers. En outre, l'emplacement réservé ER 22 coupe plusieurs surfaces cultivées, compromettant leur exploitation et l'emplacement réservé ER 29 coupe un boisement. Aucun schéma de déplacement n'explique les tracés dessinés.

Réserve 4 : Interdire les constructions à destination de logements en zones agricoles A et Ap.

Le règlement des zones agricoles A et Ap autorise la construction à destination « logement », en extension des bâtiments agricoles. La zone agricole n'a pas vocation à accueillir la construction de logements. Le logement de l'agriculture est possible lorsque celui est nécessaire à l'exploitation. Dans ce cas, il s'agit d'une annexe ou d'une extension des constructions agricoles.

Je vous demande donc d'interdire les constructions à destination logement en zone agricole et d'encadrer le logement de l'agriculteur dans la destination « exploitation agricole ». La surface de ce logement peut être limitée à 150 m^2 ; la destination « exploitation agricole » devra être clairement spécifiée dans toute autorisation d'urbanisme.

Réserve 5 : Compléter le rapport de présentation pour justifier les bâtiments repérés en zone agricole pour un changement de destination et supprimer les changements de destination CD02 et CD04.

Le plan de zonage identifie 11 bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole. Ces changements de destination ne sont ni détaillés, ni justifiés dans le rapport de présentation. Je vous demande donc de compléter le rapport pour démontrer pour chacun des bâtiments identifiés qu'il respecte l'ensemble des critères suivants :

- Absence d'exploitation en activité sur le site,
- Absence de bâtiment d'exploitation dans un rayon de 100 m autour du bâtiment ou présence d'autres habitations déjà existantes,
- Absence d'utilisation agricole du bâtiment pendant au moins 10 ans,
- Absence de subvention publique accordée pour une destination pour le bâtiment donnée pendant au moins dix ans,
- Bonne accessibilité du bâtiment,
- Intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment,
- Construction couverte et close,
- Localisation qui ne favorise pas le mitage de la zone agricole.

Le changement de destination CD02 est isolé en zone agricole. Il favorise donc le mitage et peut entraîner des conflits d'usage avec par exemple le hangar d'engins agricoles situé immédiatement de l'autre côté de la route. De plus, l'absence d'activité agricole sur cette propriété n'est pas démontrée. Il convient de laisser la priorité à une reprise agricole.

Le changement de destination CD04 est situé à moins de 100 mètres de plusieurs exploitations, desservies par le même accès. Ce changement de destination est aussi susceptible d'entraîner des conflits d'usage.

Remarques

Remarque 1 : Reclasser en zones naturelles les espaces de l'enveloppe urbaine qui n'ont pas vocation à s'urbaniser.

Plusieurs espaces verts sont présents sur le bourg de Mornant, et se trouvent classés en zone urbaine dans votre projet de plan de zonage alors qu'ils n'ont pas vocation à être urbanisés. Si certains sont en partie protégés par des espaces boisés classés ou des espaces verts à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, un classement en zone naturelle N ou NL leur assurerait une protection plus durable.

En particulier, les espaces verts des parcelles BN 075, AL 0077, AL 0188, AL 0239, BL 0107, BL 0108 et BL 0109 pourrait être classées en NL comme vous l'avez fait pour le parc du Clos Fournereau.

Remarque 2 : Couvrir l'intégralité de la zone de compostage autour de la déchetterie par un zonage Ui adapté.

Dans votre projet de plan de zonage, le périmètre de la zone Uid à proximité de la zone d'activité des Platières est réduit afin de limiter la constructibilité de la zone. Ainsi, l'activité de compostage existante à côté de la déchetterie se retrouve en zone agricole où le dépôt est interdit (le site de compostage n'étant pas réservé à vocation strictement agricole). Aussi, il est essentiel de couvrir le site de compostage par un zonage de type « Ui » au règlement adapté.

Remarque 3 : Orientation d'aménagement et de programmation.

Plusieurs points m'interpellent concernant les orientations d'aménagement et de programmation :

- Le périmètre du secteur La Poste/Gare reporté sur le plan de zonage doit être élargi pour correspondre au programme affiché dans la pièce « OAP sectorielles » et permettre de le mettre en œuvre. De même, le périmètre affiché à la page 23 de la pièce « OAP sectorielles » ne correspond pas à celui de la page 25 ni à celui affiché au plan de zonage pour le secteur Boulevard des Aqueducs.

- Sur le secteur Boulevard des Aqueducs, un accès est prévu au Nord par la Rue Villeneuve. Cela est incohérent avec le repérage au plan de zonage d'un mur de clôture à préserver à cet endroit, rendant impossible la création d'un tel accès.

Remarque 4 : Règlement des zones agricoles A et Ap.

L'emprise au sol des bâtiments d'exploitations agricoles pourrait être limitée en zone A.

De plus, la zone Ap est créée pour protéger les paysages. Cependant, elle autorise les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole sans autre limitation que l'emprise au sol à 400 m². Il n'est pas démontré que cette mesure permette une protection des paysages. Un traitement particulier des façades et une limitation des hauteurs pourraient par exemple être imposés.

Remarque 5 : Enjeux de transition énergétique.

Le diagnostic de votre plan local d'urbanisme identifie l'enjeu de précarité énergétique logement en attribuant un indice de 1,20 sur 5 pour la commune, sans que le calcul de cet indice ne soit détaillé. A titre de comparaison, Géodip et Terristory indiquent que plus de 10 % de la population mornantaise est en précarité énergétique logement, soit un ordre de grandeur équivalent à celui du département.

Cela souligne la nécessité d'adaptation des logements aux questions énergétiques. Comme le nouveau plan national d'adaptation aux changements climatiques le stipule, il est nécessaire que les territoires puissent s'adapter aux changements climatiques +4°C.

Malgré cet enjeu, le plan local d'urbanisme ne prend pas de disposition particulière pour inciter la rénovation énergétique des bâtiments. En particulier, le code de l'urbanisme prévoit que le règlement permette de déroger aux règles d'alignement, d'implantation aux limites séparatives, d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres ou de hauteur pour l'isolation par l'extérieur. Le projet d'aménagement et de développement durable ne mentionne rien non plus à ce sujet. Une orientation d'aménagement et de programmation thématique concernant l'aménagement et l'architecture bioclimatiques aurait également pu être mise en place.

Près de 10 % de la population est en précarité énergétique mobilité quotidienne. Il est donc important de développer les alternatives à l'auto-solisme. Ce sujet est insuffisamment traité ; votre document aurait pu identifier un emplacement réservé pour une aire de covoiturage ou un arrêt de ligne forte de transports en commun, si l'offre actuelle de stationnement ne peut pas être mobilisée à cet effet.

Enfin, les enjeux de qualité de l'air et de production d'énergie renouvelable sont peu présents dans le rapport de présentation. Par conséquent, leur déclinaison dans le projet d'aménagement et de développement durable et dans le règlement est peu développée, alors que la commune a bien fait remonter des zones d'accélération des énergies renouvelables auprès de la préfecture (filière solaire photovoltaïque essentiellement au sol ou en toiture et une zone en biométhane), dans le cadre de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi dite Aper).

Remarque 6 : Urbanisme favorable à la santé.

Le document fait bien référence au classement sonore des voies. Pour autant, les annexes font référence à un arrêté préfectoral de 2009. Or le classement a fait l'objet d'une révision en 2022 et d'une modification en 2023. Il convient donc d'intégrer ces actualisations. Par ailleurs, la question du bruit est peu prise en compte dans le règlement.

Remarque 7 : Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont à actualiser dans le dossier :

- Servitudes des monuments historiques : quatre arrêtés d'inscription ont été approuvés par le préfet de région entre avril et mai 2018 concernant des tronçons d'aqueduc du Gier à Mornant, comme rappelés dans le porter-à-connaissance de l'État de 2021. Ceux-ci ne sont pas pris en compte dans le paragraphe « 3-richesses paysagères » du rapport de présentation présentant le patrimoine bâti et architectural et listant les monuments historiques de la ville. La page 134 du rapport de présentation n°4 est également à actualiser.

- Servitudes de prise en compte des canalisations de transport de gaz : la servitude d'utilité publique I1 de délimitation de zones autours des canalisations de gaz, approuvée par arrêté

du préfet en date du 7 avril 2017, n'est pas prise en compte. Dans le chapitre consacré aux risques industriels (page 87 du rapport de présentation 2) il est présenté un extrait de la réponse de GRT Gaz de 2016 et les distances de sécurités sont très différentes de celles de l'arrêté de 2017 qui n'est pas joint à l'annexe 1 – SUP.

Par ailleurs, le règlement et le zonage du plan de prévention des risques naturels inondation du Garon se trouvent en annexe 5 – annexes sanitaires. Il s'agit pourtant d'une servitude d'utilité publique qui doit donc se trouver dans l'annexe dédiée aux servitudes d'utilité publiques.

De plus, l'ajout d'un sommaire général au dossier rendrait plus facile l'utilisation du plan local d'urbanisme, notamment en réunissant les éléments des servitudes d'utilité publique éparpillés. Enfin, outre une réactualisation de certains éléments, je note quelques erreurs à corriger : répétition d'un paragraphe page 9 de l'annexe SUP, erreurs de numérotation et répétitions entre les parties « entités paysagères » et « richesses paysagères ».

DEPARTEMENT DU RHONE

OR-> Luba.
Copies -> CAB
G. Daraud

RHÔNE

LE DÉPARTEMENT

REÇU LE
07 AVR. 2025
Mairie de Mornant

CHRISTOPHE GUILLOTEAU
PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Monsieur Renaud PFEFFER
Maire
Mairie
Place de la Mairie
BP 6
69440 MORNANT

Vu MM
le 08/04/25

Arrêt du PLU – Avis du Département

Lyon, le 30 MARS 2025

Monsieur le Maire,

Sur le fondement de l'article L153-34 du code de l'urbanisme, vous avez transmis au Département du Rhône pour avis l'arrêt du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mornant, arrêté par délibération du conseil municipal du 18 novembre 2024.

À titre informatif, je vous prie de trouver en annexe du présent courrier, les observations formulées par les services techniques du Département du Rhône.

Celles-ci ne préjugent pas de l'avis qui sera rendu par la commission permanente du Conseil départemental du Rhône, dont la date prévisionnelle de réunion est prévue le 04 avril 2025.

Veuillez agréer, monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Christophe GUILLOTEAU

Votre interlocutrice : Morena Alina GARCIA
04 72 61 77 09 Alina.garcia@rhone.fr
Nos Réf. : 2025/0 A DATP – 2412 – 0009

Annexe :

Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation:

OAP Verdelet / Condamin :

Dans le cadre d'un futur aménagement de la maison existante et de la création de plusieurs logements, il serait souhaitable d'envisager de déplacer l'entrée, actuellement très proche de la sortie du giratoire de la RD 63, Boulevard du Pilat et proche d'un passage piéton, afin d'en améliorer la visibilité et la sécurité.

Gestionnaire de Réseau Transport Gaz

(GRT GAZ – NaTran)

Important
Information des collectivités
Traversées par une canalisation

vu NM
le 20/12/24

REÇU LE
20 DEC. 2024
Mairie de Mornant

1368
Madame, Monsieur le Maire
Commune de MORNANT
Service Technique et Urbanisme
PLACE DE LA MAIRIE
BP 6
69440 MORNANT

NOS REF : R-PEAM-2024- MT-1368

OBJET : Informations sur les canalisations de transport de gaz haute pression de GRTgaz

Lyon, le 4 décembre 2024

Madame, Monsieur le Maire,

GRTgaz est propriétaire d'au moins une canalisation de transport de gaz naturel enterrée traversant le territoire de votre commune et, le cas échéant, le domaine public géré par votre collectivité.

Les canalisations constituent le moyen le plus sûr pour transporter du gaz naturel. Toutefois, nos ouvrages sont vulnérables aux agressions extérieures et sont susceptibles en cas de dommage de générer des risques importants pour les populations voisines. La prévention des accidents nécessite une vigilance collective à proximité de nos canalisations de transport.

GRTgaz s'engage dans la maitrise des risques industriels à travers différentes actions de prévention et d'information

Évaluation des Risques Industriels et Information des Collectivités

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, GRTgaz réalise des Études de Dangers qui dimensionnent les zones et effets possibles en cas de dommages aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression à l'intérieur desquelles les activités doivent être maitrisées.

La **Fiche Réflexe** en pièce jointe précise la conduite à tenir en cas de dommage à un ouvrage GRTgaz.

Information des Propriétaires

Certains propriétaires de votre commune, identifiés dans le cadre des obligations d'information réglementaire, seront prochainement destinataires d'un courrier d'information de notre part.

GRTgaz dispose de conventions de servitude avec les propriétaires de parcelles privées traversées par au moins une canalisation de gaz naturel. Ces conventions décrivent une servitude à l'intérieur de laquelle les constructions sont notamment interdites ainsi que d'autres activités (plantations d'arbres et arbustes, modifications de profils, etc.).

Identification du passage des canalisations GRTgaz

La présence de nos canalisations est repérée par des bornes ou des balises numérotées de couleur jaune, situées à proximité du tracé des ouvrages et portant une plaque signalétique GRTgaz avec un numéro de téléphone d'urgence.
En zone urbaine, ces signaux peuvent être remplacés par des bornes plates ou des plaques GRTgaz

SA au capital de 639 933 420 euros RCS Nanterre 440 117 620

Votre commune est également partie prenante dans la politique de prévention des risques d'agression de nos ouvrages

Urbanisme :

De manière à maîtriser l'urbanisation autour de nos ouvrages et tout particulièrement à l'intérieur des zones de dangers, nous vous rappelons :

- ✓ L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1 du code de l'environnement).
- ✓ Qu'il est fortement recommandé de consulter GRTgaz dès la phase d'émergence de tout projet d'aménagement dans les Servitudes d'Utilité Publique de maitrise de l'urbanisation de ses ouvrages, pour une meilleure intégration et prise en compte de ceux-ci.
- ✓ De consulter GRTgaz pour toutes modifications de documents d'urbanisme dans lequel nos servitudes d'utilité publique doivent être intégrées. A cette fin vous trouverez en pièce jointe une **fiche d'aide d'intégration des ouvrages GRTgaz** dans les PLU(i).

GRTgaz pourra accompagner les porteurs de projets dans les démarches d'analyses de compatibilité et de faisabilité liées aux risques industriels, en particulier pour les projets d'Établissements Recevant du Public (ERP) recevant plus de 100 personnes.
A ce titre, en cas de préconisation de mesure particulière de protection, un ***« certificat de vérification de la mise en place des mesures particulières de protection [...] »*** (Annexe 6 de l'arrêté du 5 mars 2014), est un **prérequis** à l'autorisation d'ouverture au public de l'ERP (article R. 555-31 IV du code de l'environnement).

Travaux réalisés par ou pour le compte de votre commune.

Le code de l'environnement (Livre V– Titre V– Chapitre IV) impose aux responsables de projets et exécutants de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le « Guichet Unique des réseaux » www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr et d'adresser une déclaration (DT-DICT) aux exploitants de réseaux présents à proximité du projet.

A ce titre, il vous incombe de déclarer systématiquement toute intention d'exécuter ou de faire exécuter des travaux *(drainage, sous-solage, création ou curage de fossés, modification du niveau du sol, plantations d'arbres ou arbustes, ...)* et/ou tout projet de construction *(habitations, garages, parking, abris de jardin, entreposage de matériaux, serres, ...).*

Information de vos administrés :

La règlementation citée ci-dessus s'applique également aux travaux réalisés dans le domaine privé, vos administrés sont donc soumis à la consultation du Guichet Unique des réseaux (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr) et à l'envoi de DT et de DICT aux exploitants de réseaux concernés par leurs travaux.

L'ensemble de ces informations est repris dans **la plaquette d'information** ci-jointe.
Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Isabelle CORBET
Responsable du Pôle Exploitation
Atlantique Méditerranée

PJ : - *une fiche d'aide à l'intégration des ouvrages GRTgaz dans le PLU(i)*
- *une fiche réflexe en cas d'accident sur une canalisation GRTgaz*
- *une plaquette d'information « Déclarer c'est protéger »*

SA au capital de 639 933 420 euros RCS Nanterre 440 117 620

Fiche d'aide à l'intégration des ouvrages GRTgaz dans les différentes pièces du PLU(I)

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maitriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être prises en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU(i).

Rapport de Présentation

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les parties faisant référence aux risques technologiques (risque lié au transport de matières dangereuses) avec le rappel des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), notamment les SUP d'implantation et de passage (servitude I3) et les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation (servitude I1).
Les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.

Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Orientations d'Aménagement et de Programmation et Emplacements Réservés

Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Dans l'hypothèse d'OAP et/ou d'emplacement réservé impactés par les SUP associées à nos ouvrages, des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité.
Auquel cas, il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet.
Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les SUP associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de la commune ou de l'intercommunalité.

Espaces Boisées Classés

La présence de nos canalisations et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi*. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites.

Règlement

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée en précisant :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets I1 pour la maitrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages *(Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).*
- La règlementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Plus particulièrement, pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Document graphique du règlement – plan de zonage

Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence des ouvrages de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

Plan des Servitudes d'Utilité Publique

La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan (servitude d'implantation et de passage = I3 et SUP 1 pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation = I1).

Liste des Servitudes d'Utilité Publique

Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations.
Le détail de la servitude I1 (SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation) doit être ajouté sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte du ou des arrêtés préfectoraux instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.
L'adresse pour le service responsable des servitudes et des travaux à mentionner sur la liste est la suivante :

GRTgaz - DO
MRI Méditerranée
10 rue Pierre Semard
CS 50329
69363 LYON CEDEX 07

GRTgaz

Déclarer c'est protéger

PRÉPARATION ET DÉCLARATION DE VOS PROJETS ET TRAVAUX

Comment et pourquoi solliciter GRTgaz pour vos projets de travaux ou vos futurs aménagements à proximité des ouvrages de transport de gaz ?

- Responsable de projet
- Exécutant de travaux
- Particulier
- Exploitant de réseaux
- Collectivité territoriale

construire sans détruire

PROTYS.fr
Travaux déclarés, réseaux protégés

www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INERIS
maîtriser le risque pour un développement durable

Les exploitants de tous les réseaux en 1clic

construire sans détruire

Rechercher OK

Construire sans détruire | Communication | Outils | FAQ

Se connecter

Téléservice "réseaux-et-canalisations"

Bienvenue sur le téléservice "réseaux-et-canalisations"

Depuis le 1er septembre 2011, les exploitants de réseaux peuvent enregistrer sur ce téléservice leurs coordonnées et y référencer leurs ouvrages afin de prévenir leurs endommagements lors de travaux tiers réalisés à proximité.

Depuis le 1er juillet 2012, la consultation du téléservice est obligatoire pour les maîtres d'ouvrage et les entreprises de travaux qui envisagent de réaliser des travaux. Ils peuvent consulter gratuitement ce téléservice afin d'élaborer leurs déclarations de travaux.

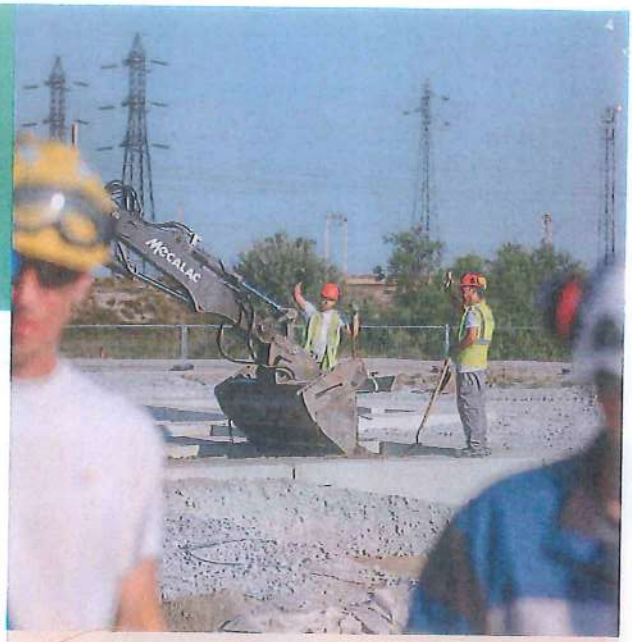
CONNEXION / INSCRIPTION

Vous êtes :

- Responsable de projet
- Exécutant de travaux
- Particulier
- Exploitant de réseaux
- Collectivité territoriale
- Opérateur Télécom

NB : en l'absence de connexion internet, vous pouvez accéder à ces informations en mairie.

SOLLICITATION POUR LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME



Demande d'avis ou d'informations pour les évolutions et aménagements à proximité des ouvrages de GRTgaz

GRTgaz **doit être informé de tout type de projet** dans les zones de servitudes d'utilité publique (SUP) de ses ouvrages où des restrictions, interdictions ou précautions existent. Ces zones sont de dimensions variables en fonction des caractéristiques des ouvrages et sont indiquées dans les documents d'urbanisme de chaque commune.

À SAVOIR

Certains projets d'aménagement nécessitent une étude sur les interactions spécifiques avec les ouvrages de transport de gaz:

- création d'un parc éolien,
- évolution des réseaux électriques,
- réaménagement urbain,
- création ou modification d'un ERP (Établissement Recevant du Public),
- installation ou modification d'ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement),
- création de routes, tramways,
- modification de profils de terrain...

Les résultats de l'étude peuvent engendrer un coût supplémentaire pour l'aménageur, nécessiter une adaptation du projet voire interdire sa réalisation.

OBLIGATIONS POUR LES ERP et IGH

Tout projet de construction ou de modification d'établissement recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes ou d'immeuble de grande hauteur (IGH) doit faire l'objet d'une analyse de compatibilité avec la présence des ouvrages de GRTgaz, préalablement au permis de construire. Cette procédure réglementaire débouche sur une étude et l'édition de documents spécifiques à joindre au permis de construire (conformément aux articles L.555-16 et R.555-30 du code de l'environnement et R.431-16 du code de l'urbanisme).

VOUS AVEZ UN PROJET? LES ÉTAPES À NE PAS MANQUER!

GRTgaz doit être informé de tout projet dans ses servitudes d'utilité publiques (I1). Les ERP et IGH y sont soumis à des restrictions.

La servitude d'implantation et de passage (I3) est inconstructible, pas de plantation non plus

Les adaptations des ouvrages prennent un temps administratif long et incompressible

Une prise de contact le plus en amont possible permet de trouver les solutions les plus adaptées pour votre projet et nos ouvrages

Les déclarations sont obligatoires en domaine public comme en domaine privé, que ce soit pour les entreprises, les collectivités, les agriculteurs, ou les particuliers

RÉGLEMENTAIRE

Les I1 et les I3 figurent dans le Géoportail de l'urbanisme. Cocher la couche « Servitude d'utilité publique »

Les prescriptions données par GRTgaz sont à respecter

Le rendez-vous sur le chantier pour donner la localisation des ouvrages est obligatoire avant le démarrage des travaux

L'appel à GRTgaz est obligatoire avant le démarrage des travaux en urgence

Vérification des documents d'urbanisme (PLU)

Consultation du Géoportail. Votre projet est dans les I1. Contactez-nous

Prémices d'un projet « aménageur »

Déclaration d'un projet de Travaux (DT)

Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT)

Travaux urgents (ATU)

LONG TERME — MOYEN TERME — COURT TERME — TRÈS COURT TERME

SOLLICITATION POUR LES TRAVAUX COURANTS

Dans le but d'éviter les endommagements des réseaux, notamment les incidents sur les ouvrages de transport de gaz, une réglementation liée à la préparation et à l'exécution des travaux à proximité des réseaux encadre et facilite leur réalisation. Aussi il est essentiel pour vous de bien connaître les modalités pour préparer vos chantiers.

Avant tous travaux (terrassement, génie civil, plantations, clôtures, curage de fossés, compactage, VRD, constructions, bâtiments...), consultez le site: **www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr**

Il est interdit de commencer des travaux:

- **En l'absence de réponse de GRTgaz (et plus généralement de tout opérateur de réseau sensible) aux déclarations.**
- **Avant la tenue d'un rendez-vous sur site (obligatoire) avec un de nos représentants, si un ouvrage de gaz est concerné.**
- **Vous avez une question concernant votre chantier déclaré ? Notre exploitant est joignable au numéro indiqué sur le récépissé de réponse.**

QUE DIT LA LOI ?

Les articles L.554-1 et suivants et R.554-1 à R.554-38 du Code de l'Environnement précisent les rôles et responsabilités des responsables de projet, des exécutants de travaux et des exploitants de réseaux pour la sécurité des travaux.

SOLLICITATION POUR LES TRAVAUX URGENTS

Procédure à respecter pour vos avis de travaux urgents à proximité des canalisations de transport de gaz

Vérifiez d'abord que vos travaux sont urgents au sens de la réglementation (R554-32 du code de l'environnement): ils doivent être « non prévisibles » et « effectués en cas d'urgence justifiée par la sécurité, la continuité du service public, la sauvegarde des personnes ou la force majeure ».

Consultez le site **www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr**

Le commanditaire des travaux urgents doit obligatoirement appeler GRTgaz avant le début des travaux.

Attendez impérativement le RDV ou l'accord de GRTgaz pour démarrer les travaux.

GRTgaz territoire Centre Atlantique

GRTgaz - RÉSERVÉ EN CAS D'URGENCE ET DE DANGER

N°Vert 0 800 02 29 81

APPEL GRATUIT 24/24 DEPUIS UN POSTE FIXE

GRTgaz territoire Nord Est

GRTgaz - RÉSERVÉ EN CAS D'URGENCE ET DE DANGER

N°Vert 0 800 30 72 24

APPEL GRATUIT 24/24 DEPUIS UN POSTE FIXE

GRTgaz territoire Rhône Méditerranée

GRTgaz - RÉSERVÉ EN CAS D'URGENCE ET DE DANGER

N°Vert 0 800 24 61 02

APPEL GRATUIT 24/24 DEPUIS UN POSTE FIXE

GRTgaz territoire Val de Seine

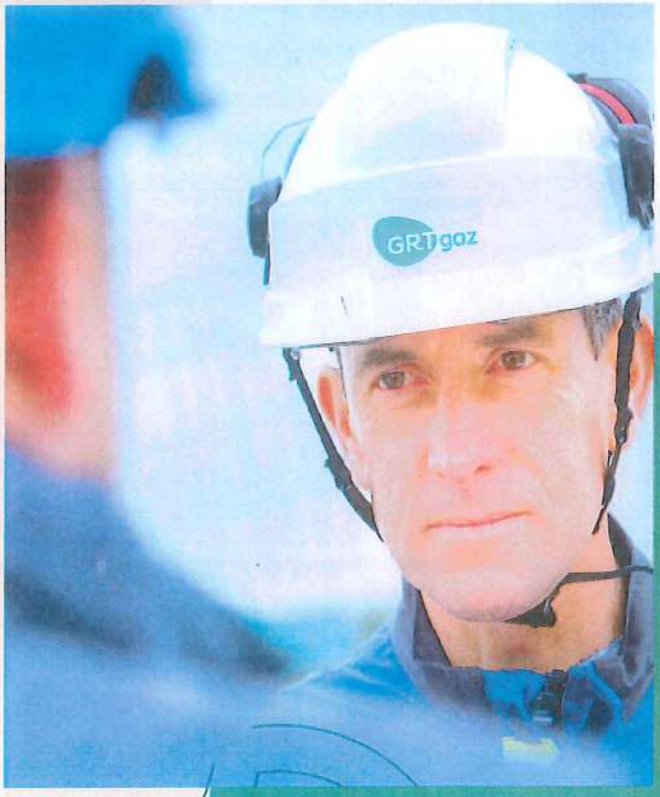
GRTgaz - RÉSERVÉ EN CAS D'URGENCE ET DE DANGER

N°Vert 0 800 00 11 12

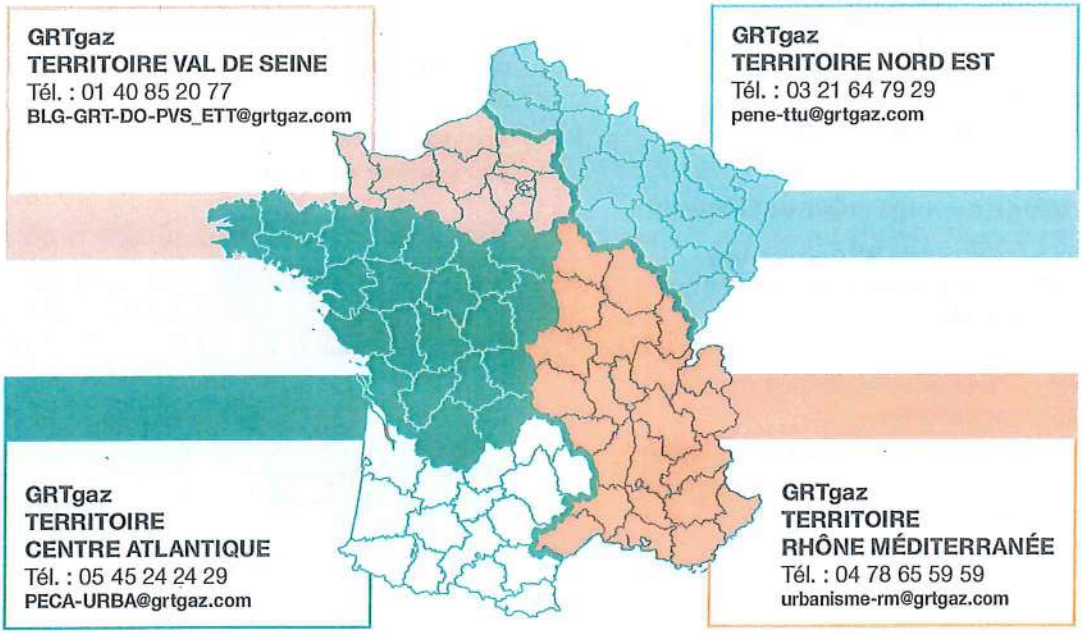
APPEL GRATUIT 24/24 DEPUIS UN POSTE FIXE

Ensemble rendre possible un avenir énergétique **sûr, abordable et neutre pour le climat**

Garantir la sécurité et la performance du système gazier français est la mission première de GRTgaz. Avec **plus de 32 500 km de canalisation et près de 3 400 salariés,** GRTgaz est le **2e transporteur européen de gaz.** Entreprise innovante en pleine transformation pour adapter son réseau aux défis écologiques et numériques, elle agit concrètement pour la transition écologique et inscrit son action dans l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050. GRTgaz soutient l'émergence de filières françaises de gaz renouvelables (biométhane et gaz issus des déchets solides et liquides) et d'hydrogène bas-carbone. Elle assure des missions de service public pour garantir la sécurité d'acheminement auprès de ses clients et veiller à l'équilibre quotidien du système énergétique du pays et des territoires.



Pour toutes demandes d'informations, contactez les Équipes Travaux Tiers et Urbanisme de GRTgaz :



GRTgaz
TERRITOIRE VAL DE SEINE
Tél. : 01 40 85 20 77
BLG-GRT-DO-PVS_ETT@grtgaz.com

GRTgaz
TERRITOIRE NORD EST
Tél. : 03 21 64 79 29
pene-ttu@grtgaz.com

GRTgaz
TERRITOIRE
CENTRE ATLANTIQUE
Tél. : 05 45 24 24 29
PECA-URBA@grtgaz.com

GRTgaz
TERRITOIRE
RHÔNE MÉDITERRANÉE
Tél. : 04 78 65 59 59
urbanisme-rm@grtgaz.com

GRTgaz

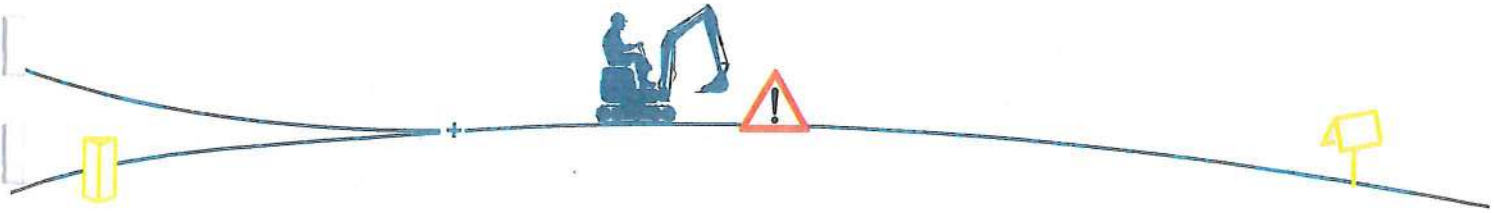
Réalisation : créatix - www.creatix.fr - © GRTgaz / agence Com'Ak, B. Bechet, P. Durand, G. Heldt, DR - Septembre 2022

EN CAS D'ACCIDENT SUR UNE CANALISATION GRTgaz

Ayez les bons réflexes

Effets possibles d'un d'accident sur une canalisation de transport de gaz naturel haute pression.

- Projections de terre, pierres et autres éléments présents dans le sol,
- Bruit intense,
- Déflagration (onde de surpression avec dégâts significatifs associés de type bris de vitre),
- En cas d'inflammation, intense chaleur émise par le rayonnement de la flamme.



Ayez les bons réflexes

Règles de conduite à tenir en cas d'accident sur une canalisation de transport de gaz haute pression :

SANS fuite apparente :

- Même si seul le revêtement semble touché, **ne remblayez pas.**
  La canalisation est fragilisée et peut se détériorer rapidement en fonction des conditions d'exploitation ;
- **Prévenez GRTgaz, téléphonez au numéro vert d'urgence** du Centre de Surveillance Régional, 24h/24 et 7 jours/7.

GRTgaz - RÉSERVÉ EN CAS D'URGENCE ET DE DANGER

N°Vert 0 800 24 61 02

APPEL GRATUIT 24/24 DEPUIS UN POSTE FIXE

- **Attendez l'arrivée des techniciens de GRTgaz** qui se déplaceront pour expertiser les dégâts et prendre les premières mesures.

AVEC fuite apparente :

- **Ne tentez pas de stopper la fuite ;**
- **En cas d'inflammation,** ne tentez pas d'éteindre la flamme ;
- **Interrompez les travaux, coupez les moteurs** des engins et interdisez toute flamme, étincelle ou point chaud aux alentours de la fuite ;
- **Éloignez toute personne** du lieu de la fuite ;

Loin de la fuite :

- **1 - Téléphonez immédiatement au : 18**
- **2 - Puis téléphonez au numéro vert d'urgence** du Centre de Surveillance Régional, 24h/24 et 7 jours/7.

GRTgaz - RÉSERVÉ EN CAS D'URGENCE ET DE DANGER

N°Vert 0 800 24 61 02

APPEL GRATUIT 24/24 DEPUIS UN POSTE FIXE

Attendez à distance
la venue des secours et des techniciens de GRTgaz.

GRTgaz

Kerimage 05 45 67 40 12 - RCS 434 847 646 - CP : GRTgaz : Luc Maréchaux - Edition juillet 2017-TRM

Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

VOS RÉF. Urba/MG/119-2024

NOS RÉF. 2024_115_PA_PLU_Mornant

INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME

TÉLÉPHONE : 04.27.86.27.47

E-MAIL : rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

MAIRIE DE MORNANT
BP 6
69440 Mornant

A l'attention de Mme Giraud
urbanisme@ville-mornant.fr

OBJET : PA – Révision du PLU de la commune de **Mornant**

Lyon, le 04/12/2024

Madame,

Nous faisons suite à votre courrier relatif au projet arrêté concernant le PLU de la commune de **Mornant**.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'ouvrage de transport du réseau public de transport d'électricité à haute ou très haute tension (c'est-à-dire supérieure à 50 kV). Nous n'avons donc aucune observation à formuler.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération très distinguée.

Marie SEGALA

Chef du service
Concertation Environnement Tiers

Copie : DDT du Rhône ddt@rhone.gouv.fr

Centre Développement & Ingénierie de Lyon
Service Concertation Environnement Tiers
1, rue Crépet
69007 LYON
TEL : 04.27.86.26.01

www.rte-france.com

05-09-00-COUR

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 euros - R.C.S. Nanterre 444 619 258

Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône Alpes (MRAE)

Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mornant (69)

Avis n° 2024-ARA-AUPP-1522

Avis délibéré le 4 mars 2025

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 4 mars 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mornant (69).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Anne Guillabert, François Munoz, Émilie Rasooly, Jean-François Vernoux et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

***

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 10 décembre 2024, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 12 décembre 2024 et a produit une contribution le 13 janvier 2025. La direction départementale des territoires du département du Rhône a également été consultée le 12 décembre 2024 et a produit une contribution le 24 janvier 2025.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mornant (69). Les enjeux relatifs aux risques naturels et technologiques, aux eaux potables, ainsi qu'à l'énergie sont bien pris en compte dans le dossier. Il est en revanche nécessaire de fiabiliser la comptabilisation de la consommation d'espaces, présenter un bilan carbone, consolider les inventaires de terrain et les dispositions réglementaires relatives aux milieux naturels, actualiser les données initiales et les mesures préventives en matière d'assainissement non-collectif, de nuisances sonores et de pollution terrestre et atmosphérique, renforcer l'insertion paysagère des projets situés à proximité des monuments historiques et en entrée de ville. L'évaluation environnementale du projet de PLU doit aussi être complétée afin d'analyser les impacts des aménagements prévus à long terme et des emplacements réservés, prévoir de ne pas autoriser l'accueil de nouveaux habitants tant que le système d'assainissement n'est pas opérationnel et respecte les seuils de protection des milieux, inclure des scénarios alternatifs de développement et prévoir des solutions de substitution raisonnables aux secteurs de projets. Les éléments de suivi du PLU doivent être complétés.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

La commune de Mornant (69) est située au sud du département du Rhône, dans les monts du Lyonnais. Elle compte 6 274 habitants en 2021 (Insee) et a connu un taux de croissance démographique de 2 % par an sur la période 2015-2021. Elle est comprise au sein de la communauté de communes du Pays Mornantais (Copamo), du schéma de cohérence territoriale (Scot) de l'Ouest Lyonnais[1] qui la classe dans les « polarités de 2e niveau » et du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (Penap) de l'Ouest lyonnais.

Le territoire comporte deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I et une de type II[2], 20 zones humides, un plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNi[3]), est soumis à un aléa faible aux mouvements de terrain, une sismicité faible, un potentiel radon de catégorie 3, comprend trois canalisations de transport de gaz, six installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), 37 sites référencés dans l'inventaire historique de sites industriels et activités de service (Basias) et trois bâtiments inscrits au titre des monuments historiques (MH[4]).

Le projet de révision du PLU[5] prévoit un taux de croissance annuel moyen de 1 %, soit **l'accueil de 650 habitants** afin d'atteindre 7 040 habitants d'ici 2033 ; un besoin d'environ **450 logements** dont 235 seront inclus dans sept orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles situées dans le tissu urbain existant ; une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) qui est présentée, dans le dossier, comme étant essentiellement destinée aux équi-

1 Le Scot de l'Ouest Lyonnais a été approuvé le 2 février 2011. Il est en cours de révision.

2 Les Znieff Plateau de Berthoud, Prairies de la Condamine et Plateau mornantais.

3 Le PPRNi du Garon approuvé par arrêté préfectoral du 11 juin 2015 ; il concerne 27 communes, dont Mornant.

4 Les MH concernent l'église de Mornant, la tour de la Dîme et le fragment de l'aqueduc romain du Gier.

5 La commune dispose d'un PLU approuvé le 24 mars 2016. La révision de ce PLU a été engagée le 14 juin 2021.

pements publics : une gendarmerie (2,5 ha en zone 2AU), un lycée public (3,3 ha en zone 2AU), une salle multi-activités contiguë au lycée (0,8 ha en zone UE) et 50 emplacements réservés (ER). Il est aussi prévu un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) pour des activités artisanales existantes (0,7 ha en zone Aa) et trois périmètres d'attente de projet d'aménagement global (Papag).

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux sont la consommation d'Enaf, les milieux naturels et la biodiversité, les risques naturels et technologiques, les pollutions et les nuisances, l'énergie, les émissions de gaz à effet de serre (GES) et le changement climatique, les eaux potables, usées et pluviales, le paysage, les sites et le patrimoine bâti.

Les enjeux relatifs aux risques naturels et technologiques, aux eaux potables, ainsi qu'à l'énergie étant globalement assez bien pris en compte dans le dossier, ils ne feront pas l'objet d'observations dans le cadre de cet avis. Il en va de même pour l'articulation du PLU avec les autres plans, documents et programmes. L'Autorité environnementale note toutefois qu'il convient d'assurer une relecture éditoriale du document, par exemple pour mettre à jour la situation du paragraphe concernant le contrat de bassin du Garon dans le rapport de présentation.

2. Qualité du rapport de présentation et de la prise en compte de l'environnement par le PLU

2.1. Observations générales

Le dossier comporte l'ensemble des éléments relatifs à l'évaluation environnementale mentionnés à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Ils sont contenus dans le rapport de présentation (RP), qui comprend quatre fascicules : un diagnostic territorial, un état initial de l'environnement, une évaluation environnementale et des justifications des choix. Le résumé non technique (RNT) est inclus dans l'évaluation environnementale, dont il constitue le premier chapitre. Il ne porte que sur cette évaluation et l'état initial de l'environnement, sans comporter de synthèse du projet de PLU en tant que tel[6], ni d'illustration. Il doit être complété avec ces éléments, tenir compte des remarques qui sont formulées dans la suite de cet avis et faire l'objet d'une pièce séparée afin d'être facilement accessible pour le public. L'évaluation sectorielle des incidences est par ailleurs incomplète, car elle ne porte que sur les OAP et les zones Natura 2000. Elle doit être actualisée afin d'inclure les deux zones 2AU, les trois périmètres d'attente de projets d'aménagement global (Papag) et les emplacements réservés (ER) en zones agricole et naturelle, dont les incidences ne sont pas précisément évaluées et qui n'ont pas fait l'objet d'une démarche d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)[7]. Il convient par ailleurs d'expliquer la cohérence de ces emplacements réservés avec le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (Penap) de l'Ouest lyonnais, en particulier les enjeux et orientations de son plan d'actions[8].

L'Autorité environnementale recommande de compléter :

- **le résumé non technique, avec une synthèse du projet de PLU et des illustrations, de le mettre à jour en tenant compte des observations formulées dans cet avis et d'en faire une pièce séparée, facilement accessible au public ;**

6 Le RNT ne comporte pas d'éléments sur les processus de décision et les choix retenus relatifs à la croissance démographique, la production de logements, la consommation d'Enaf, les d'OAP, les projets d'équipements publics (gendarmerie, lycée), etc.

7 À titre d'exemple, l'ER n°29 prévoit de couper un boisement, sans justifier que l'évitement n'est pas possible.

8 Ce plan d'actions a été approuvé par délibération du 24 juin 2022 (cf p. 17, 20 à 23 pour les enjeux et orientations).

- **l'évaluation sectorielle des incidences, afin d'analyser les impacts des zones 2AU, des périmètres d'attente de projets d'aménagement global (Papag) et des emplacements réservés (ER), de présenter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) associées et d'expliquer la cohérence des emplacements réservés avec le Penap de l'Ouest lyonnais.**

2.2. État initial de l'environnement, incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures ERC

2.2.1. Consommation d'espaces et changement climatique

En matière d'état initial de l'environnement, le diagnostic estime la consommation d'Enaf sur la décennie antérieure (2011-2020) selon sa méthode propre (9,1 ha) et la compare à celle du portail de l'artificialisation des sols (8,4 ha). Dans le tome « Justifications des choix » du rapport de présentation, une troisième méthode est retenue avec un autre résultat : 11 ha, sans que cette différence soit expliquée dans le dossier, ce qui conduit. l'Autorité environnementale à retenir la valeur issue du portail de l'artificialisation des sols (8,4 ha).

Il est aussi précisé que l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis conclut, après application d'un taux de rétention foncière[9], à un potentiel de 15 ha de dents creuses et divisions parcellaires[10] permettant la réalisation théorique de 600 logements selon la densité prévue par le Scot en vigueur (40 logements/ha).

L'appréciation de l'évaluation des incidences présuppose de clarifier la consommation d'Enaf induite par le projet, celle-ci présentant de nombreux éléments incohérents. L'évaluation environnementale du dossier n'apporte aucun élément chiffré sur ce point. Elle serait de 8,5 ha selon le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui comporte des erreurs[11]. Le diagnostic[12] et les justifications des choix[13] apportent des chiffres contradictoires avec le PADD et de nouvelles données : d'une part, le projet comporte 6,64 ha d'emplacements réservés (ER) dont 5,38 ha sont situés dans les zones agricoles et naturelles, mais parmi ceux-ci, seulement 0,32 ha serait, selon les termes du dossier, consommateur d'Enaf[14], sans que les critères, sur la base desquels a été estimée cette consommation marginale d'Enaf, soient exposés.

Le potentiel de 15 ha mobilisable dans l'enveloppe urbaine permettant de répondre aux besoins en logements, le projet ne prévoit pas de zone à urbaniser à vocation d'habitat, mais les parcelles supérieures à 5 000 m² incluses dans ce potentiel seront cependant comptabilisées dans la consommation d'Enaf, en application du Scot à venir[15], soit 1,57 ha. Des calculs contestables sont en outre appliqués pour aboutir à une valeur totale de consommation future de 4,69 ha[16]. Au regard

9 Ce taux, intégrant la résistance des propriétaires fonciers à céder ou aménager leurs parcelles, est de 10 % en dents creuses et de 30 % en divisions parcellaires.

10 Ce potentiel inclut 11,06 ha de parcelles inférieures à 2 500 m², 2,37 ha de parcelles comprises entre 2 500 et 5 000 m²et 1,57 ha de parcelles supérieures à 5 000 m².

11 Selon le PADD, le lycée et la salle polyvalente représentent 4 ha et la gendarmerie 4,2 ha soit un total qui devrait être de 8,2 ha et non de 8,5 ha comme indiqué dans le dossier (PADD p. 12).

12 Selon le diagnostic, le lycée représente 2,5 ha, la salle polyvalente 2,3 ha et la gendarmerie 3,3 ha, soit un total qui devrait être de 8,2 ha et non de 6,52 ha comme indiqué dans le dossier (diagnostic p. 90).

13 Selon les justifications des choix, le lycée représente 3,3 ha, la salle polyvalente 0,8 ha et la gendarmerie 2,5 ha, soit un total de 6,7 ha non précisé dans le dossier (p. 27-28).

14 Tome « Justifications des choix » du rapport de présentation – tableau des pages 29-30.

15 Le projet de Scot en révision prévoit que « les dents creuses de plus de 5 000 m² du potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine doivent être comptabilisées en consommation d'espaces » (justifications des choix p. 30).

16 Les 3,3 ha du lycée sont retirés car à décompter au niveau régional ; 0,5 ha est également retiré des 2,5 ha de la gendarmerie car à décompter au niveau du Scot. Reste donc 2 ha de gendarmerie, 0,8 ha pour la salle polyvalente,

des incertitudes et incohérences sur lesquelles repose l'établissement de ce résultat, il doit être consolidé et justifié. Les données contradictoires sur la surface des équipements prévus doivent être levées. En outre, il est nécessaire de présenter une analyse qualitative de la nature et de la fonctionnalité des sols, afin de déterminer si l'aménagement des terrains inclus dans le potentiel urbain mobilisable (quelle que soit la taille des parcelles) et dans la liste des emplacements réservés (quelle que soit leur localisation) implique une consommation d'Enaf. Cette analyse a également vocation à fiabiliser l'évaluation de cette consommation, qui, en l'état du dossier, est particulièrement lacunaire, et à servir à l'élaboration de mesures pour éviter, réduire et compenser (ERC) ces incidences. En outre, la situation des projets économiques, brièvement évoquée, doit être clarifiée, car leur consommation d'Enaf pourrait être importante[17].

En matière de prise en compte de l'environnement, le PADD détermine les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'Enaf[18]. La valeur de 8,5 ha à l'horizon 2033 qui est indiquée dans ce document, comparée à la consommation de la décennie antérieure (8,4 ha), démontre que le projet ne s'inscrit pas dans la trajectoire d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050[19]. Il en va de même pour l'objectif de neutralité carbone en 2050, puisque le dossier ne quantifie pas les émissions de CO_2 consécutives à la révision du PLU, *a minima* celles liées à la destruction de puits de carbone en raison de la consommation d'Enaf. Il ne propose pas de mesures ERC en la matière. L'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale doit fournir un bilan carbone explicitant clairement les hypothèses, méthodologie et références de calcul pour démontrer comment le projet de révision du PLU s'inscrit dans l'objectif de réduction des gaz à effet de serre (GES). Il doit inventorier toutes les sources d'émission et les comparer à une situation de référence. Pour identifier et justifier les leviers sur lesquels la collectivité est en mesure et prévoit d'agir, le détail des hypothèses et des calculs du bilan doit être établi. Le dossier doit donc d'être complété en ce sens.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'établir et fiabiliser la comptabilisation de la consommation antérieure et future d'espaces, évaluer précisément ses incidences, présenter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) associées, et préciser comment la commune contribue à l'atteinte de l'objectif national d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050 ;**
- **de compléter le dossier avec un bilan carbone du PLU, présenter les mesures ERC associées, et préciser comment la commune contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.**

2.2.2. Milieux naturels et biodiversité

L'évaluation environnementale précise que l'état initial de l'environnement réalisé en 2022 inclut des visites de terrains qui « n'ont pas été accompagnées d'inventaires d'espèces ou d'habitats, hormis l'appréciation du caractère humide ou non des secteurs à urbaniser et uniquement sur la base de l'analyse floristique. Ce manque d'information n'a pas permis une analyse approfondie

0,32 ha d'ER et 1,57 ha de foncier mobilisable, soit un total de 4,69 ha (justifications des choix, p. 31).

17 Le Scot en vigueur a prévu une extension du parc d'activités des Platières, situé à cheval sur les communes de Mornant et Saint-Laurent d'Agny (diagnostic p. 40), mais dans le cadre de la révision de ce document, « la zone des Platières n'a pas vocation à s'étendre sur la commune de Mornant. Les projets d'extension concernent les communes limitrophes » (justifications des choix, p. 41). Le projet d'aménagement stratégique (PAS) du Scot du 8 octobre 2024 cite pourtant la commune de Mornant lorsqu'il évoque l'extension de ce parc d'activités (p. 27).

18 Article L151-5 du code de l'urbanisme.

19 La loi Climat et résilience fixe un objectif à l'échelle nationale, qui vise dans un premier temps à réduire de moitié la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2031, par rapport à celle observée entre 2011 et 2021, puis à atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.

des incidences vis-à-vis des milieux naturels » (p. 20). Il convient d'une part de préciser les dates des visites et leurs résultats et d'autre part de compléter les insuffisances évoquées en procédant à des relevés complémentaires de terrain, qui doivent :

– être conclusifs sur la présence ou non d'espèces protégées sur chaque secteur d'aménagement planifié (zonage, OAP, Stecal, ER, etc) et, lorsqu'une espèce protégée est constatée ou susceptible d'être présente, conclure si une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée doit être obtenue et, dans l'affirmative, établir que les conditions cumulatives requises sont réunies, notamment une « *raison impérative d'intérêt public majeur* »[20] ;

– caractériser, sans renvoyer pour cela à des études ultérieures, l'absence ou la présence de zones humides sur un secteur de projet au regard soit de la pédologie et de la végétation, soit du seul critère pédologique, puisque le seul critère de la végétation n'est jamais suffisant en la matière[21] ; l'Autorité environnementale rappelle par ailleurs qu'un PLU ne pouvant ni imposer des formalités autres que celles prévues par les codes, ni modifier les compétences déterminées par ceux-ci, il lui revient donc de conduire une étude visant à déterminer la présence d'une zone humide lorsque celle-ci n'est pas requise par le code de l'environnement[22] et de prendre les mesures d'évitement des zones humides qui s'imposent.

L'évaluation environnementale indique par ailleurs que l'orientation du PADD visant au « renforcement de l'attractivité touristique, notamment via la mise en valeur des sentiers de randonnées, constitue un possible risque d'altération de la fonctionnalité des espaces naturels et de la qualité des paysages, engendré par une sur-fréquentation potentielle de ces espaces » (p. 33, 38 et 42). Il convient de développer ces éléments et les mesures ERC associées pour l'ensemble des secteurs concernés, en particulier la zone naturelle de loisirs (Nl) de 16 ha du parc du lac de la Madone.

En matière de prise en compte de l'environnement, il est indiqué à plusieurs reprises que « le règlement ne permet pas de protéger la ripisylve des cours d'eau » de manière systématique et qu'une « OAP thématique trame verte et bleue aurait été pertinente dans le cadre de cette procédure » (évaluation environnementale p. 38, 41, 43, 52, 55, 57, 60). L'Autorité environnementale invite la collectivité à se saisir de ces propositions afin d'intégrer dans le règlement et les OAP les dispositions nécessaires afin de renforcer la protection de la trame verte et bleue (TVB). L'Autorité environnementale relève par ailleurs que le règlement écrit autorise dans les zones humides « les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique de ces milieux » (p. 18). Afin d'assurer une meilleure protection de ces milieux, elle invite la collectivité à compléter ces éléments en explicitant d'une part la définition, le type et la part « d'aménagements légers » autorisés, cette expression étant sujette à interprétation et en stipulant d'autre part que ces aménagements ne doivent pas porter atteinte aux fonctionnalités de ces zones humides.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **réaliser des diagnostics écologiques sur tous les secteurs de projets du PLU, notamment les zones 2AU, les périmètres d'attente de projets d'aménagement global (Papag)**

---

20 Pour obtenir une autorisation dérogatoire il faut démontrer cumulativement une raison impérative d'intérêt public majeur, une absence de solutions de substitution satisfaisantes et l'assurance que la dérogation ne nuit pas au maintien des populations dans un état de conservation favorable (article 16 de la directive 92/43/CE). Un PLU ne peut indiquer qu'un secteur d'aménagement présente des espèces protégées et renvoyer à des études écologiques ultérieures au stade de la réalisation du projet : cf CAA Marseille, 23 juin 2022, n° 20MA00470, points 26, 27, 31 (PLU, Var) et CAA Toulouse, 25 avril 2024, n° 22TL00636, points 46 et 48 (PLUi, Pyrénées-Orientales).

21 Cf la note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides (p. 3).

22 Le règlement écrit du PLU impose la réalisation d'une telle étude pour les aménagements en zone humide (p. 18).

et les emplacements réservés, présenter une analyse de leurs impacts sur l'environnement et définir des mesures ERC associées ;

- **compléter le dossier en intégrant une OAP thématique TVB, incluant une protection systématique des ripisyles dans le règlement et des précisions sur les types d'aménagements légers autorisés en zone humide, afin de préserver les fonctionnalités de ces milieux.**

2.2.3. Eaux usées

L'état initial de l'environnement relatif aux eaux usées constate que la station de traitement des eaux usées de Givors qui reçoit la quasi-totalité des eaux usées de Mornant est non-conforme en performance[23] (capacité nominale de traitement pour 89 733 EH à comparer à la charge entrante maximale en 2023 de 108 747 EH). De plus les réseaux (majoritairement unitaires) sont régulièrement saturés en période de fortes pluies de plus en plus fréquentes. Enfin peu de contrôles des dispositifs d'assainissement non-collectifs sont réalisés, ce qui ne permet pas d'en évaluer la performance.

En matière d'évaluation des incidences probables du projet de PLU sur l'environnement, l'analyse menée sur la question des eaux usées, constate que le PADD encourage le développement de réseaux séparatifs sur le territoire, afin de renforcer la performance du réseau et de la gestion des eaux d'assainissements sur le territoire. Le PADD prévoit par ailleurs un développement permettant d'accueillir de nouveaux habitants sur son territoire ce qui viendra accentuer les pressions sur les capacités épuratoires dans les années à venir. Enfin, le règlement n'apporte aucun élément en lien avec les travaux de renouvellement des ouvrages et des réseaux d'assainissement collectif.

L'Autorité environnementale recommande de ne pas autoriser l'accueil de nouveaux habitants tant que le système d'assainissement n'est pas opérationnel et respecte les seuils de protection des milieux. Elle recommande par ailleurs de compléter l'état des lieux en matière d'assainissement non-collectif sur le territoire de la commune et d'identifier les incidences sur l'environnement pour définir les mesures ERC nécessaires.

2.2.4. Pollutions et nuisances

L'état initial de l'environnement relatif aux pollutions et aux nuisances présente plusieurs insuffisances : la liste des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) est reprise, sans actualisation, du rapport de présentation du précédent PLU (2016) ; le dossier ne recense qu'un seul site Basias sur la commune, alors que les applications internet ministérielles en comptent plus d'une trentaine[24] ; les données sur le classement sonore des infrastructures routières s'appuient sur l'arrêté du 2 juillet 2009 alors qu'un nouvel arrêté a été pris le 24 mars 2022 ; en matière de qualité de l'air, une partie des données datant de 2015 est à actualiser et une autre partie daterait de 2019, mais aucune source n'est fournie ; la carte recensant l'ensemble des risques, pollutions et nuisances (p. 97) doit aussi être mise à jour au regard de l'ensemble de ces éléments.

En matière d'évaluation environnementale, la pollution des sols n'est pas citée dans les enjeux relevant des risques et nuisances, et si l'évaluation thématique des incidences indique les insuffi-

23 https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060969091001

24 Le site Balises en recense 37 et Datara 33.

sances du PADD sur ce sujet[25], l'évaluation sectorielle ne l'aborde pas. Le dossier doit être complété sur ce point. L'Autorité environnementale constate notamment que le Papag du secteur « chemin de Germany » comprend un site Basias (SSP4064988) pour une activité ayant porté sur la fabrication, la transformation et le dépôt de matières plastiques de base ainsi que le dépôt ou le stockage de gaz. Puisque le dossier précise que « des études plus approfondies sont nécessaires afin de définir la programmation la plus adaptée pour ce foncier stratégique présentant une grande emprise » (justifications des choix p. 79), elle recommande de mener ces études, dans le cadre de la révision du PLU et d'y inclure une vérification de la compatibilité de l'état des sols et des bâtiments existants avec la destination future du secteur, et de prévoir des restrictions d'usage des sols si nécessaire.

La pollution de l'air ne fait pas l'objet d'une analyse dans l'évaluation thématique et sectorielle des incidences. L'Autorité environnementale relève que selon les données du site BALISES, la commune présente un taux moyen d'exposition de la population aux particules PM2,5 (8,8 µg/m³) dépassant le seuil de référence de l'OMS (5 µg/m³). Le dossier doit être complété en précisant les incidences du projet de PLU sur les pollutions atmosphériques et les mesures ERC associées. En cas de projets d'installation ou d'activités existantes susceptibles d'émissions atmosphériques polluantes, l'Autorité environnementale recommande par ailleurs d'intégrer au règlement des prescriptions concernant l'utilisation des parcelles environnantes, en particulier concernant les logements et les établissements recevant du public (ERP) sensible ; en complément, les zones accueillant déjà des logements ou des ERP pourront également faire l'objet de prescriptions afin d'éviter voire de limiter l'implantation d'activités polluantes à proximité.

En matière de nuisances sonores, bien que l'évaluation thématique des incidences indique les insuffisances du PADD sur ce sujet[26], elle considère que le règlement écrit a bien intégré cet enjeu[27]. L'Autorité environnementale constate pourtant que trois des OAP (n°1, 2 et 3), les deux zones 2AU et un des Papag (secteur rue Ronsard / boulevard du Pilat) sont contigus à des infrastructures routières faisant l'objet d'un classement sonore. Si l'évaluation sectorielle l'indique pour les trois OAP, elle ne propose, en réponse à cet enjeu, aucune mesure ERC (OAP n°2 et 3) ou des mesures insuffisantes (OAP n°1[28]). Le dossier doit être complété sur ce point afin de justifier l'application d'une démarche ERC.

L'Autorité environnementale recommande de compléter :

- **l'état initial de l'environnement, concernant les données sur la qualité de l'air et l'inventaire des ICPE, des sites Basias et du classement sonore des infrastructures routières ;**
- **l'évaluation des incidences, en présentant pour les secteurs concernés par des pollutions des sols des études visant à évaluer dès ce stade la comptabilité de la destination projetée avec l'état des sols (y compris sur le secteur Papag) et en précisant les incidences et les mesures ERC relatives aux pollutions atmosphériques ;**

25 « Le PADD ne traite pas des populations sensibles à tenir éloignées des émissions nuisances (enfants, personnes âgées,..), ainsi que des sites et sols pollués » (évaluation environnementale, p. 54).

26 « Le PADD n'affiche pas clairement sa volonté de protéger les populations les plus vulnérables (enfants, personnes âgées, etc…) vis-à-vis des risques et des nuisances, en les éloignant des sources potentielles comme les infrastructures routières » (évaluation environnementale, p. 55).

27 « Le PLU prend en compte les nuisances générées par ces infrastructures routières en permettant d'éviter d'y exposer de futures populations » (évaluation environnementale, p. 54).

28 « Le projet présente un risque d'exposition de nouvelles populations aux nuisances de la circulation sur l'Avenue de Verdun. La mise en place de la trame plantée le long de l'Avenue de Verdun contribuera toutefois à minimiser les nuisances générées par le trafic routier sur les futures populations » (évaluation environnementale p. 72)

- **le règlement du PLU, afin d'éviter et sinon de limiter l'implantation d'activités susceptibles d'émettre des polluants atmosphériques à proximité de secteurs accueillant des logements ou des ERP;**
- **les mesures ERC, pour tous les secteurs de projets exposés à des nuisances sonores.**

2.2.5. Paysage, sites et patrimoine bâti

Les OAP sectorielles n°1, 2, 4 et 5 ainsi que l'un des périmètres d'attente de projets d'aménagement global (Papag secteur rue Ronsard / boulevard du Pilat) sont situés au sein du périmètre de protection relatif aux monuments historiques. Si l'évaluation environnementale et les justifications des choix mentionnent cette protection, il n'est pas précisé comment les mesures ERC proposées pour les OAP participent concrètement à la préservation du patrimoine bâti en question. Le dossier devra être complété sur ce point. De plus, le Papag est situé en entrée de la ville ancienne et la zone 2AU prévue pour le lycée est localisée en entrée de ville sur la partie nord de la commune. Concernant ce dernier projet, l'évaluation environnementale précise que sa réalisation « aura des incidences sur la qualité de cette entrée de ville » et plus généralement, que « les entrées de villes ne sont pas traitées spécifiquement en tant que tel dans la traduction réglementaire » (p. 33) du PLU. L'Autorité environnementale invite la collectivité à traiter l'enjeu du cadre paysager par une OAP thématique dédiée aux entrées de ville, en cohérence avec le PADD[29] et l'analyse de l'état initial de l'environnement (p. 38-39).

L'Autorité environnementale recommande de préciser l'articulation des mesures ERC relatives à l'intégration paysagère des OAP n°1, 2, 4 et 5 avec la protection des monuments historiques et de réaliser une OAP thématique dédiée aux entrées de ville.

2.3. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu

L'évaluation environnementale propose une analyse comparative du scénario de référence et du scénario retenu pour le projet de PLU. Le dossier ne présente pas de scénarios alternatifs de développement ni de solutions de substitution raisonnables aux secteurs de projets, notamment les zones 2AU. Les critères environnementaux de cette analyse des scénarios sont par ailleurs très limités[30] : ils ne tiennent notamment pas compte des enjeux relatifs à la consommation d'Enaf, à la biodiversité, aux risques, pollutions et nuisances, et au paysage.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse comparative en intégrant des scénarios alternatifs de développement et des solutions de substitution raisonnables aux secteurs de projets, et en ajoutant aux critères de cette analyse les enjeux relatifs à la consommation d'Enaf, à la biodiversité, aux risques, pollutions et nuisances, et au paysage.

2.4. Le dispositif de suivi

Le dossier ne présente pas le suivi qui a pu être effectué durant la mise en œuvre du PLU 2016-2025, ce qui pourrait laisser penser qu'aucun suivi n'a été effectué durant les dix années précédentes.

29 « Préserver et améliorer la qualité des entrées de villes, au niveau de la Route de Rontalon (D115), du Rosséon (D63), de la route de Saint-Laurent-d'Agny (D30), la route de Chaussan (D34) et de la route des Ollagnons » (p. 3).

30 Ces critères portent sur l'évolution des émissions de GES, des besoins en énergie, en eau potable et en eaux usées à traiter et sur la production de déchets (évaluation environnementale p. 21 à 25). Les justifications des choix présentent deux critères supplémentaires : l'évolution démographique et résidentielle (p. 13 à 17).

Le dispositif de suivi du PLU doit identifier à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et définir les mesures appropriées. Le dispositif prévu figure dans le dossier. Il doit toutefois faire l'objet d'un réexamen pour éviter certaines coquilles (par exemple, nombre de bâtiments remarquables identifiés au plan de zonage= 2ha) ou actualiser certaines données anciennes (2016). Il convient par ailleurs de pouvoir assurer une fréquence d'actualisation suffisante et qui ne soit pas « Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU » ce qui empêche de s'assurer dans des délais adaptés de la bonne mise en œuvre des objectifs du PADD et de la mise en œuvre effective et opérationnelle des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation.

L'Autorité environnementale recommande de fournir le suivi effectué pour le PLU précédent et de reprendre le tableau de suivi des indicateurs pour le rendre opérationnel et en faire un véritable outil de pilotage du PLU.

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

PRÉFÈTE
DU RHÔNE
Liberté
Égalité
Fraternité

La Préfète

Lyon, le 14 FEV. 2025

Monsieur le Maire,

Conformément aux articles L. 151-11 à L.151-13 et L.153-17 du code de l'urbanisme et à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, vous avez transmis pour avis simple de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mornant, prescrite le 14 juin 2021. La CDPENAF du Rhône s'est réunie le 23 janvier 2025.

La commission émet un avis favorable sur votre projet de PLU, assorti des trois réserves suivantes :

1. Réexaminer l'ensemble des emplacements réservés, apporter davantage de justification, pour réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du projet communal respectant les seuils fixés par la loi Climat résilience d'une part, par le futur schéma de cohérence territoriale de l'Ouest lyonnais d'autre part ; supprimer l'emplacement réservé n°22 tracé en ligne droite à travers une parcelle agricole.

Votre projet communal compte 6 hectares d'emplacements réservés dans des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Ces emplacements réservés, venant en complément des besoins pour l'habitat ou les équipements, occasionnent un dépassement du plafond communal prévu par le projet de SCOT de l'ouest lyonnais (4,7 hectares pour la période 2021 – 2033, les projets de compagnie de gendarmerie et de lycée étant décomptés de l'enveloppe communale) ou, en l'absence de SCOT arrêté, du plafond fixé par la loi climat résilience pour votre commune (4,3 hectares sur la période 2021 – 2033).

En outre, le rapport de justification n'apporte pas de précisions suffisantes sur l'opportunité des projets nécessitant ces emplacements, ni sur les tracés retenus.

2. Reprendre le règlement du zonage agricole pour interdire la construction de nouveaux logements.

Le règlement de la zone agricole de votre PLU autorise les extensions à usage d'habitation (destination logement) dans la limite totale d'emprise de 150 m². Cette clause n'est pas conforme avec le code de l'urbanisme qui prévoit que seuls les logements nécessaires à l'activité agricole sont autorisés en zone agricole. Il convient donc de modifier ce point du règlement en supprimant la référence à la destination logement.

Monsieur Renaud PFEFFER
Maire de Mornant
Place de la Mairie
69440 MORNANT

3. Requestionner et préciser les deux changements de destination CD02 et CD04 à l'aide de la grille de critères de la CDPENAF.

Le bâtiment CD02 est isolé, situé en face d'un hangar d'engins agricoles. Il conviendrait de démontrer que ce bâtiment n'a plus d'utilité pour l'agriculture. Le bâtiment CD04 est situé à moins de 100 mètres de plusieurs sièges d'exploitation ; de même, il conviendrait de démontrer que son changement de destination n'entraînera pas d'impacts sur les activités agricoles des agriculteurs concernés.

La commission souhaite également apporter les remarques suivantes sur votre projet de PLU :

1. Couvrir la plateforme de valorisation de déchets verts par un zonage Ui adapté, en remplacement du zonage As ;

Le zonage As (agricole sensible) qui couvre cette plateforme n'est pas adapté pour cette activité. En effet, le règlement de la zone agricole de votre PLU interdit toutes les occupations du sol à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles. La plateforme n'est pas nécessaire à ce fonctionnement, elle est ouverte à tout public, et pas uniquement aux agriculteurs. En outre, le règlement y interdit les dépôts de toute nature. Il est donc préférable de recourir à un zonage Ui plus approprié pour cette activité.

2. Reclasser en zones naturelles ou agricoles les espaces de l'enveloppe urbaine qui n'ont pas vocation à s'urbaniser ;

Les parcs urbains de votre commune conserveront leur vocation d'espaces récréatifs, sans urbanisation. Il semble donc préférable de les classer en zonage N (voire indicé).

3. Compléter la justification des changements de destination.

Si la plupart des changements de destination figuraient déjà dans le PLU en vigueur, il est cependant nécessaire de démontrer qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole. Il est rappelé que, en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, les changements de destination seront par la suite obligatoirement soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission au moment de l'autorisation d'urbanisme.

4. Introduire en secteur Ap des prescriptions sur la constructibilité qui permettent d'assurer une réelle protection du paysage

Les constructions des exploitations en zone Ap de protection des paysages sont limitées à 400 m² d'emprise au sol, sans qu'un lien soit établi entre ce seuil et son utilité pour la protection du paysage. Il convient de justifier, voire reprendre ce point du règlement, pour garantir une réelle protection des paysages.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Sous-Préfète en charge du Rhône-Sud
Présidente de la CDPENAF

Charlotte CREPON