

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
Délibération n° BC-2026-024

L'an deux mille vingt-six
Le six octobre à dix-sept heures
Le Bureau Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire en visioconférence, sous la présidence de Monsieur Renaud PFEFFER.
Date de convocation : 29 septembre 2026

Nombre de membres :	
En exercice	16
Présents	13
Votes	15

PRESENTS :
Renaud PFEFFER, Fabien BREUZIN, Marc COSTE, Olivier BIAGGI, Jean-Pierre CID, Laurent NAULIN, Arnaud SAVOIE, Luc CHAVASSIEUX, Morena-Alina GARCIA, Bruno FERRET, Mélanie TRAVIER, Dorothee RODRIGUES, Stéphanie NICOLAY

ABSENTE / EXCUSEE :
Christèle CROZIER

PROCURATIONS :
Yves GOUGNE donne procuration à Renaud PFEFFER
Coralie TRICHARD donne procuration à Fabien BREUZIN

SECRETAIRE DE SEANCE : Marc COSTE

Rapporteur : Madame Morena-Alina GARCIA, Vice-Présidente déléguée à l'Habitat et à la Revitalisation Urbaine

- 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-2026-060 du Conseil Communautaire du 31 mars 2026 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 la délibération n° BC-2025-007 du Bureau Communautaire du 28 janvier 2025 portant approbation de l'avis concernant le projet de révision du PLU de la commune de Mornant,
- Vu l'avis favorable des Commissions d'Instruction « Finances, Moyens Généraux et Economie » en date du 2 septembre 2026 et « Cohésion sociale et santé » en date du 22 septembre 2026,

AMENAGEMENT

Approbation de l'avis
relatif à la révision du
plan local d'urbanisme
(PLU) de la commune
de Mornant



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 20 juillet 2026, en tant que Personne Publique Associée (PPA), pour émettre un avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Un premier avis avait été rendu lors du Bureau Communautaire du 28 janvier 2025 sur la base du premier projet arrêté par la commune.

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 réglementaires
- Actualiser les documents graphiques notamment le zonage eaux pluviales et assainissement
- Rédiger des Orientations 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 « Cohésion sociale et santé », et « Finances, moyens généraux et économie » proposent de rendre l'avis présenté en annexe de la délibération.

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

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

Envoyé en préfecture le 13/10/2026

Reçu en préfecture le 13/10/2026

Publié le

ID : 069-246900740-20261006-BC_2026_024-DE



Certifié exécutoire

Transmis en

Préfecture le 13 OCT. 2026

Notifié ou publié

le 13 OCT. 2026

Le Président

*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*

EMET un avis favorable 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.

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

Pour copie certifiée conforme.

Le Président

Renaud PFEFFER

Le secrétaire de séance,

Marc COSTE



PUBLIE LE 13 OCTOBRE 2026
RENAUD PFEFFER, PRÉSIDENT



Proposition d'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).

Un premier avis avait été rendu lors du bureau communautaire du 28 janvier 2025 sur la base du premier projet arrêté par la commune.

HABITAT

L'ensemble des remarques formulées dans le premier avis ont bien été prises en compte.

Cependant une erreur de frappe s'est glissée dans la définition du logement abordable concernant le premier tiret. Il faut ajouter la mention « Les différentes formes de logements sociaux définis à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH) » car la définition complète est la suivante :

« 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. »

De plus, la mention des 50% de logements abordables n'apparaît pas dans le document relatif aux OAP concernant l'OAP 4 Boulevard des Aqueducs alors que la servitude s'applique. Pour simplifier la lecture du document, cela serait nécessaire d'ajouter cette précision, comme pour les autres OAP.

La nouvelle OAP Les Arches porte à 285 logements prévus dans les différentes OAP avec 50 logements supplémentaires dont 50% de la surface de plancher est dédiée à des logements abordables.

Avis PPA – Habitat

La commune confirme sa volonté d'œuvrer en faveur de l'Habitat. La Copamo salue les mesures intégrées au PLU notamment en faveur du logement abordable.

L'erreur de frappe de la définition du logement abordable reste à corriger.

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.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La COPAMO constate que les remarques émises au titre du développement économique ont été prises en compte dans le projet arrêté.

En particulier :

Les parcelles AE n°119, 121, 122, 123, 124, 125, 126 et 216, situées à proximité de la zone d'activités des Platières-La Ronze, sont maintenues en zone agricole, préservant ainsi les possibilités de développement futur de ce secteur, identifié à l'échelle régionale dans le cadre du label PAIR (Parc d'Activités d'Intérêt Régional).

Le zonage Uid est maintenu sur les parcelles AH n°148 et 151 ainsi que sur une partie des parcelles AH n°147, 149, 173, 174, 186 et 187, garantissant la poursuite et le développement des activités liées au traitement des déchets,

Les dispositions du règlement applicables à la zone Ui ont été mises en compatibilité avec les orientations et prescriptions du SCOT de l'Ouest Lyonnais.

La COPAMO considère que ces évolutions permettent de répondre aux enjeux de développement économique du territoire, d'anticiper les besoins en matière d'équipements liés à la gestion des déchets et d'assurer la cohérence avec le SCOT et le DAACL.

Avis PPA – Développement économique

L'ensemble des remarques ont bien été prises en compte.

ENJEU AGRICOLE

La plupart des remarques formulées par la Copamo dans son précédent avis mais également lors de la réunion de concertation ont été prises en compte.

La COPAMO regrettait l'absence d'un diagnostic agricole complet permettant de mieux évaluer la pertinence des zonages du règlement graphique, la commune a sollicité la Chambre d'agriculture qui a fourni un diagnostic précis et actualisé de l'agriculture sur Mornant.

Les articles relatifs aux logements ont été revus et sont désormais beaucoup plus clairs.

L'article A11, relatif aux énergies renouvelables est également plus clair dans sa rédaction.

Avis PPA – enjeu agricole

La Copamo salue :

- La prise en compte des remarques de la Copamo dans son premier avis mais également suite à la réunion de concertation en amont de cette consultation.
- La réalisation d'un diagnostic agricole approfondi permettant de mieux recenser les besoins des exploitations agricoles.

ENJEU ECOLOGIQUE

La commune a créé un zonage Ucz où le coefficient de pleine terre est augmenté en zone urbaine lorsque celle-ci recoupe une ZNIEFF, un choix bénéfique à la biodiversité « ordinaire ».

L'article N11 mérite d'être reformulé concernant l'installation de panneaux photovoltaïques au sol, car les 2 phrases suivantes sont contradictoires :

« Les panneaux photovoltaïques et/ou thermiques sont interdits en façade et au sol. Ils sont autorisés au sol pour les friches, hors friches non agricoles.

Les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables au sol sont uniquement autorisées sur les sols pollués ou en friche non agricole. »

Avis PPA – Enjeu écologique

La Copamo salue :

La prise en compte de la présence d'une ZNIEFF dans certains secteurs urbanisés par une augmentation du coefficient de pleine terre.

La Copamo regrette :

L'absence d'une OAP trame verte et bleue (pouvant se traduire notamment par une protection des ripisylves dans le règlement) suite au travail réalisé à l'échelle intercommunale en 2024.