



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Bilan de concertation

Projet de PLU arrêté le 18 novembre 2024

Sommaire

1.	La concertation dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme	5
1.	Le cadre réglementaire général	5
2.	Les modalités de concertation fixées pour la révision du PLU de Mornant	6
2.	Les actions réalisées dans le cadre de la concertation.....	7
1.	Les actions d'information	7
2.	Un registre de concertation.....	10
3.	La tenue de plusieurs réunions publiques	11
4.	L'organisation d'ateliers thématiques	14
3.	Conclusion.....	16

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

1. Le cadre réglementaire général

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

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

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

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

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

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

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

[...] »

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Les actions réalisées dans le cadre de la concertation

1. Les actions d'information

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

Article décembre 2021 :

Article juin 2022 :

URBANISME

La révision du PLU

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

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

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

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

- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect du PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements
- Un règlement et des documents graphiques, qui délimitent les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales.

Des annexes (schémas et plans).

Les objectifs du PLU 2022

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



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

pièces jointes (plans, notices explicatives)...
Pour cela, RDV sur le site internet de la commune !
Les avantages sont nombreux :
- Vous vous créez un compte, vous pourrez le réutiliser par la suite pour déposer d'autres demandes d'urbanisme
- Vous pouvez bénéficier d'un mode assisté pour déposer vos demandes
- Si vous le souhaitez, toute

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

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



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

RÉVISION DU PLU

GAËL DOUARD,
ADJOINT À L'URBANISME ET DROIT DU SOL



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



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

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

Article décembre 2022 :

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

OJC BICOT
ADJOINT À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, AUX MOBILITÉS ET À L'ÉCONOMIE



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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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



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

CADRE DE VIE

Préserver la qualité du cadre de vie et le bien être des Mornantais au travers du maintien d'un bon niveau d'équipements, la préservation des éléments remarquables du paysage et du patrimoine bâti

NATURE

Préserver la trame verte et bleue de la nature, en ville et conforter la présence de nature dans l'espace urbain

MIXITÉ SOCIALE

Poursuivre la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines afin de maintenir la mixité sociale et générationnelle

DYNAMIQUE LOCALE

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

RÉSILIENCE

Renforcer la résilience du territoire et maîtriser l'urbanisation en prenant en compte les risques (naturels, industriels) et la gestion des déchets dans les futurs aménagements. Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre par le développement de transports en commun et le renforcement des saisons mode doux.

C'EST QUOI UN PADD ?

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

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

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



le PADD

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

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



Article décembre 2023 :

URBANISME

Révision du PLU, des questions ?

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

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

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

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



PHASE 1

Diagnostic territorial (urbain et EIE)

2021 - 2022



PHASE 2

Projet d'Aménagement de Développement durable

2022 - 2023



PHASE 3

Traduction réglementaire

2023



PHASE 4

Rapport de présentation et arrêt du projet

2023 - 2024



PHASE 5

Arrêt du projet jusqu'à l'approbation

2024



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

Article mars 2024 :

DES QUESTIONS ?

Révision du Plan Local d'Urbanisme

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

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

➤ Renaud Pfeffer et Gaël Douard

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

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



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

À la rencontre des Mornantais

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



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

Pourquoi cette révision du PLU ?

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

Quel est l'objectif de ces réunions de concertation ?

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

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

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

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

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

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

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

Et la suite ?

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

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



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

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



2. Un registre de concertation

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

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

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

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

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

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

3. La tenue de plusieurs réunions publiques

Les trois réunions publiques suivantes ont été tenues :

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

Synthèse des échanges :



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

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

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

- Entrées de ville

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

- Stationnement

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

- Projets d'équipements

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

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

- Energies renouvelables

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

- Transports en commun

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

- Objectifs de désimperméabilisation

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

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

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

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

- Végétalisation

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

- Revêtement drainant

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

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

- Objectifs de production de logements / besoins en services

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

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

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

- Projet « Faure »

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

- Impact des promoteurs

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

- Projet Poste

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

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

▪ Accessibilité aux commerces de centre-ville / stationnement

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

▪ Banques dans le centre-ville

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

▪ Voirie / secteur de la déchetterie

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

4. L'organisation d'ateliers thématiques

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

- Le 14 mars 2024 à 18h30 : thématique « centre bourg » ;
- Le 28 mars 2024 à 18h30 : thématique « hameaux » ;
- Le 11 avril 2024 à 18h30 : thématique « zones pavillonnaires ».
- Le 24 juin 2024 à 8h : thématique « zone économique »

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



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

L'ensemble de ces 4 ateliers a permis de couvrir chacun des 11 quartiers de proximité.

Les 3 premiers ateliers thématiques se sont déroulés en plusieurs étapes :

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

Extraits du support de présentation :

PHOTOGRAPHIE DE LA COMMUNE

COMPOSITION FAMILIALE ET RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR TYPOLOGIE EN 2018

COMMERCE ET RENOUVÈLEMENT URBAIN

« PASSERELLES » 18 LOGEMENTS (2020)

POINT D'ÉTAPE PLU

RÈGLEMENT ÉCRIT - SUITE

PLU 2016	PLU 2023
<ul style="list-style-type: none"> UL Activités et loisirs à proximité du centre (équipements publics boulevard Charles de Gaulle) UL camping municipal 	<ul style="list-style-type: none"> UL Camping municipal CPT 0,30
A Agricole <ul style="list-style-type: none"> ➤ Aco Inconstructible Trame verte et bleue ➤ Ap Paysage ➤ As Inconstructible coupures d'urbanisation ➤ Azh zones humides ➤ Aa Inconstructible zone du Peu ➤ Ah activités artisanales existantes 	A Agricole <ul style="list-style-type: none"> ➤ AS sensible inconstructible trame verte et bleue ➤ Ap protection des paysages
N Naturelle <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nico Trame verte et bleue ➤ Nip Paysage ➤ Nzh zones humides ➤ Ni Loisirs (Clos Fournerau) 	N Naturelle <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ns Naturelle et Sensible trame verte et bleue ➤ Ni naturelle et loisirs (clos Fournerau, la Madone)

LES QUARTIERS PAVILLONNAIRES: DES SECTEUR RESIDENTIELS EN CONTINUITE DU CENTRE ANCIEN

Synthèse des échanges :

L'aménagement de la voirie : la sécurité des piétons

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

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

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

L'emprise au sol

Enfin, le coefficient d'emprise au sol a été qualifié de trop faible dans certains secteurs, notamment ceux

ayant un coefficient à 0,15. Les habitants souhaiteraient le voir être réhaussé, afin que les extensions et travaux divers puissent être autorisés dans ces secteurs.

3. Conclusion

Conformément aux articles L.103-2, L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Mornant, depuis la délibération du 4 juin 2021, lançant la procédure jusqu'à la délibération du 18 novembre 2024 qui tirera le bilan de la concertation.

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

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

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

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