



# Révision du Plan Local d'Urbanisme

## RAPPORT DE PRESENTATION

*Justifications des choix*

Projet de PLU arrêté le 18 novembre 2024



---

## SOMMAIRE

---

<b>1.</b>	<b>PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD .....</b>	<b>7</b>
<b>3.</b>	<b>JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT .....</b>	<b>32</b>
<b>4.</b>	<b>JUSTIFICATION DES OAP .....</b>	<b>67</b>
<b>5.</b>	<b>JUSTIFICATION DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES .....</b>	<b>72</b>
<b>6.</b>	<b>ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES SUPERIEURS.....</b>	<b>89</b>
<b>7.</b>	<b>INDICATEURS DE SUIVI .....</b>	<b>130</b>

---

---

# 1. Préambule

---

## I. QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire qui, à l'échelle de la commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol. Il s'élabore dans une volonté de développement durable, afin de faire coïncider le projet avec les ressources et capacités réelles de la commune, dans une perspective de limiter ses impacts sur ces mêmes ressources (foncier, eau, paysages...).

## II. LE CONTENU DU PLU

Le PLU comprend plusieurs pièces :

- **Le Rapport de présentation**

Ce document comprend, entre autres un diagnostic, une analyse de l'état initial de l'environnement, de la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'explication des choix retenus et des orientations du projet. Les présentes justifications en font partie.

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Ce projet est porté par les élus. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation. Il fixe également des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Elles viennent apposer des principes d'aménagement sur certains secteurs stratégiques de la commune, et sont opposables dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme. Elles doivent être cohérentes avec les dispositions du règlement écrit qui couvrent les zones sur lesquelles elles s'appliquent.

- **Le Règlement écrit et graphique**

Découpant la commune en zones, le règlement fixe certaines règles, avec lesquelles les autorisations d'urbanisme devront être conformes. Il existe quatre grandes familles de zones, encadrant la constructibilité : les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

- **Les Annexes**

Elles ont une fonction d'information, et comportent notamment les servitudes d'utilité publique, qui s'opposent au PLU.

→ Ainsi, sur la base des enjeux ressortant du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement, le PLU formalise un projet politique au sein du PADD.

→ Ce PADD est ensuite traduit réglementairement via le règlement écrit et graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les objectifs politiques trouvent ainsi un écho au sein de dispositions opposables aux autorisations d'urbanisme.

## III. LES GRANDES ETAPES DU PLU

La commune de Mornant a prescrit la révision de son PLU le 16 juin 2021. La commune était en effet déjà couverte par un PLU, qu'il était néanmoins nécessaire d'actualiser au regard des mutations rapides du secteur, et des nouveaux enjeux contemporains (voir objectifs dans la partie suivante).

Les grandes étapes de l'élaboration du plan :



#### IV. LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU DE MORNANT

Dans la délibération de prescription, le Conseil Municipal de Mornant a listé plusieurs objectifs à la révision du PLU, qui ont guidé le projet :

- Préserver un équilibre entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles,
- Prendre en compte la capacité des réseaux lors des 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 zonages eaux pluviales et assainissement,
- Rédiger des OAP sur toutes les parcelles de plus de 1500m<sup>2</sup>,
- 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 PLH,
- 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 réalisation 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 SCoT,
- Offrir les capacités d'extensions de la future zone d'urbanisation,
- Revoir les capacités et ressources internes à la commune pour réfléchir les équipements différemment.

---

## **2. Justification des choix retenus pour établir le PADD**

---

## I. LES PRINCIPAUX ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 1. Les enjeux issus du diagnostic

Le diagnostic a permis de faire émerger des constats et des enjeux thématiques, ayant permis de guider la rédaction du PADD, reflétant le projet politique de la commune.

#### *Enjeux liés à la dynamique socio-démographique*

CONSTATS	ENJEUX
Une démographie en croissance depuis 1968	L'accompagnement d'une dynamique démographique
Une croissance importante, liée essentiellement au solde migratoire positif sur la commune	
Une population ancrée, dont près de la moitié réside à Mornant depuis plus de 10 ans	
Une forte augmentation des ménages de petite taille	La diversification de la structure des ménages en continuant à attirer des populations jeunes et notamment des familles, facteur de dynamisme sur un territoire
Une population relativement jeune et familiale malgré un vieillissement de la population amorcé et qui tend à s'amplifier	Le traitement des besoins nouveaux liés au vieillissement de la population : services, logements...

#### *Enjeux liés au parc de logement et à la dynamique de construction*

CONSTATS	ENJEUX
Un parc de logement en constante augmentation depuis 1968	Maîtriser la pression foncière et l'étalement urbain : privilégier dans un premier temps les secteurs de renouvellement urbain aux secteurs d'extension
Un réajustement de la taille des logements en cohérences avec les besoins des ménages (dessalement des ménages, augmentation des ménages unipersonnels, etc.)	Une réflexion sur la diversification du parc, aussi bien en termes de typologies (taille des logements, équilibre individuel/collectif), que de proportion accession/locatifs, pour répondre aux besoins de différents profils de ménages (âge, enfants, budget...)
Un parc de logements avec une présence importante de maisons et de propriétaires sous l'effet du développement du pavillonnaire	
Une hausse du nombre de petits logements au cours des dernières années	La poursuite du réajustement de la taille des logements par rapport à la taille des ménages (des logements de petites tailles)
Un phénomène de vacance peu marqué mais présent, en lien avec l'accroissement de la vétusté des logements de centre-bourg	Le maintien du rythme de construction dynamique permettant d'assurer l'attractivité du territoire
Un parc de logements sociaux représentant près de 10% du parc de logements	La création de logements sociaux en réponse à l'importante demande, et notamment en accession afin d'assurer le parcours résidentiel des ménages du territoire
Un parc de logements sociaux qui s'est fortement développé entre 2016 et 2019 pour faire face à une demande très importante	

### *Enjeux liés au tissu économique*

CONSTATS	ENJEUX
La commune occupe une place importante dans le bassin d'emploi du Pays Mornantais : une hausse du nombre d'emplois à Mornant est observée	Veiller à la qualité des aménagements et à proposer une offre de services aux entreprises et salariés, contribuant à l'attractivité économique de la commune
Un faible taux de chômage	Maintenir / développer l'activité économique
Un pôle d'emploi majeur renforçant l'attractivité économique de la commune : la zone d'activité des Platières	Maintien des commerces et services dans le centre-ville
Une armature commerciale importante	
De nombreux flux domicile-travail qui témoignent des échanges avec les territoires voisins (notamment l'agglomération lyonnaise)	

### *Enjeux liés aux équipements, commerces et services*

CONSTATS	ENJEUX
Un nombre et une diversité de commerces importants à l'échelle de la commune avec un pôle de centre-ville fourni ainsi qu'un pôle de taille importante à l'est du territoire : la zone d'activité des Platières	Maintenir le riche tissu commerçant dans le centre-ville et prendre en compte le développement économique de la zone d'activité des Platière
Des équipements à destination des scolaires et des enfants bien fournis, de la maternelle au collège	Promouvoir et conforter les activités culturelles, sportives et associatives bien implantées
Un bon niveau d'équipements culturels et sportifs qui confirme la polarité de Mornant	Mettre en adéquation les objectifs d'augmentation de la population avec les capacités des équipements publics (écoles, petite enfance)
Une forte dynamique associative	

### *Enjeux liés aux mobilités et déplacements*

CONSTATS	ENJEUX
Un territoire traversé par des départementales qui structurent la commune et offrent une bonne accessibilité au territoire	La définition d'une stratégie de développement des transports alternatifs à la voiture, afin d'apaiser le trafic routier et de réduire les nuisances suscitées
Du fait de l'importance du nombre d'équipements de la commune à l'échelle du plateau mornantais, Mornant est concerné par des déplacements automobiles importants	
Une dépendance à la voiture significative du territoire et une utilisation importante de la voiture dans les déplacements quotidiens	
Des itinéraires cyclables qui se développent mais restent insuffisants	Favoriser la création de pistes/bandes cyclables lors des interventions sur les réseaux de voiries et dans les nouveaux projets d'aménagement  Veiller à la construction de linéaires cyclables sans discontinuités, sécurisés et jalonnés entre les différents pôles résidentiels, d'emplois et d'équipements publics et de loisirs.

### *Enjeux liés à l'agriculture*

CONSTATS	ENJEUX
Une dynamique agricole importante et un maintien de la Surface Agricole Utilisée (plus de 56% de la surface communale)	Limiter la consommation des terres agricoles et naturelles, caractéristiques de la qualité de vie et de l'identité de la commune
Un plateau agricole bien préservé	Assurer la préservation des espaces agricoles cultivés et des espaces agricoles stratégiques
Une tendance à une spécialisation du secteur vers la culture céréalière au détriment de la polyculture. Disparition progressive des vergers et du maraîchage	Favoriser l'implantation de nouvelles exploitations
Une tendance au vieillissement des exploitants	Faciliter la pérennité des exploitations agricoles : transmission, reprises d'exploitation, reconversion, etc.
	Faciliter l'accessibilité aux exploitations agricoles

### *Enjeux liés aux dynamiques touristiques*

CONSTATS	ENJEUX
Un potentiel pour le tourisme de proximité lié à la qualité des espaces naturels et du patrimoine historique de Mornant	Enjeux à l'échelle supracommunale : fédérer l'offre touristique du secteur : hébergement, patrimoine, itinéraires de tourisme vert
Un hébergement limité sur le plateau Mornantais	

### *Enjeux liés à la morphologie urbaine*

CONSTATS	ENJEUX
Une morphologie urbaine originelle organisée autour du château de Mornant présentant des éléments bâtis remarquables	Veiller au maintien et à la préservation des éléments patrimoniaux remarquables
Une enveloppe urbaine parsemée de hameaux et d'extensions résidentielles anarchiques des années 1980	
Une urbanisation récente se concentrant plutôt autour des voies existantes	
Des opérations récentes présentant un profil plus dense	

## 2. Les enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement

Constats	ENJEUX
<b>Paysage et patrimoine</b>	
La protection du patrimoine bâti, vernaculaire, archéologique et naturel	Prioritaire
Maintenir l'ouverture du paysage par la préservation de l'activité agricole	Prioritaire
La préservation des particularités des entités paysagères, de la diversité des paysages et de leurs composantes identitaires naturelles ou bâties	Fort
Contenir l'urbanisation au nord du territoire	Fort
Remplir les dents creuses afin de conforter l'enveloppe urbaine	Fort
Le maintien et l'amélioration de la qualité des entrées de villes	Moyen
Préserver les vallons et leur ripisylve qui jouent un rôle fondamental tant sur le plan environnemental (corridor terrestre et aquatique) que sur le plan paysager	Moyen
Préserver les hameaux, témoignant du caractère rural de la commune	Moyen
Préserver les sites naturels de la commune aux potentiels touristiques	Moyen
Préserver l'agriculture gestionnaire des paysages	Moyen
Mener une réflexion sur les transitions entre l'espace agricole et la zone d'activité	Moyen
Assurer l'intégration paysagère et la gestion des lisières urbaines	Moyen
<b>Trame Verte et Bleue</b>	
Un développement urbain maîtrisé dans les secteurs déjà bâtis (réutilisation des espaces libres urbains, implantation de projets EnR en toitures, etc...) afin de limiter l'artificialisation d'espaces agro-naturels participant à la fonctionnalité écologique globale du territoire	Prioritaire
La connaissance et la préservation des zones humides	Fort
Le maintien des milieux ouverts prairiaux	Fort
La préservation des milieux naturels d'intérêts et de la fonctionnalité du réseau Trame Verte et Bleue	Fort
L'amélioration et la restauration des continuités écologiques	Moyen
Le maintien d'espaces naturels ordinaires (nature en ville, notamment densification du réseau de haies...)	Moyen
<b>Ressource en eau</b>	
Limiter l'imperméabilisation autant que possible, développer la perméabilité du territoire et privilégier la gestion des eaux pluviales par infiltration	Fort
Limitation des pollutions "à la source" sur les eaux superficielles, et notamment au niveau des activités domestiques, urbaines, industrielles et agricoles	Moyen
Réaliser des travaux de renouvellement des ouvrages et réseaux d'assainissement collectif	Moyen
Renouveler les réseaux d'assainissements en développant les réseaux séparatifs, et en favorisant la gestion des eaux pluviales par infiltration pour éviter de saturer les réseaux	Moyen
Consommation et gestion raisonnée de la ressource en eau potable pour répondre aux besoins futurs du territoire (et notamment amélioration de la performance des réseaux pour limiter les pertes)	Moyen
Veiller au contrôle de l'ensemble des dispositifs d'assainissement non-collectif	Moyen
<b>Énergie</b>	

Le développement d'une mobilité plus sobre en émissions de gaz à effets de serre et moins énergivore	Fort
Le renforcement des énergies renouvelables avec un accent mis sur le photovoltaïque solaire, dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux garants de l'authenticité du territoire	Fort
La préservation et le maintien des surfaces de séquestration carbone (espaces forestiers, zones humides et agro-naturels pour limiter l'impact carbone du territoire --> une nécessaire maîtrise de l'imperméabilisation des sols)	Fort
Développer les énergies renouvelables dans le centre ancien de Mornant, en corrélation avec les enjeux patrimoniaux et paysagers	Fort
Renforcer l'isolation du parc de logement existant pour éviter les "passoires énergétiques"	Moyen
Le confortement, renforcement de la végétation en ville	Moyen
Développement du mix énergétique	Moyen
Les risques et nuisances	
L'intégration des risques dans les choix d'aménagement du territoire dans un contexte de changement climatique afin de ne pas croître la vulnérabilité territoriale	Fort
Le maintien des zones naturelles le long des cours d'eau pour conserver des champs d'expansion de crues	Fort
La préservation des éléments retenant naturellement les sols et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque d'inondation	Moyen
L'anticipation et la maîtrise de l'imperméabilisation des sols pour prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement, et les îlots de chaleur urbains	Moyen
La maîtrise de l'exposition supplémentaire des populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques notamment en évitant le développement urbain le long des infrastructures de transport les générant	Moyen
La gestion des déchets	
Anticiper les nouveaux flux de déchets en vue du développement urbain attendu	Moyen
Poursuite de la dynamique de réduction des déchets et d'amélioration du volume de tri sélectif	Moyen
Renforcer l'économie circulaire	Faible

## II. UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT CONSTRUIT EN PLUSIEURS ETAPES

Analyse de la tendance passée et estimation à 2023 (T0) : un référentiel pour le futur scénario

Une analyse des tendances d'évolution démographiques et de la situation du logement sur un pas de temps passé de 11 ans (2008-2019) a été effectuée, sur la base d'éléments issus du diagnostic (INSEE).

Cette analyse des indicateurs passés du territoire, à 2019, ainsi qu'une estimation de la population en 2023, a représenté une base à l'élaboration d'un scénario sur le pas de temps 2023-2033, soit sur les 10 années d'application du PLU.

Ainsi, entre 2008 et 2019 ont été observés :

- Une croissance démographique importante : 1.2 % d'évolution annuelle moyenne ;
- Une taille moyenne des ménages qui diminue : - 0,92 % d'évolution annuelle moyenne ;
- Une légère diminution des résidences secondaires ;
- Une légère hausse des logements vacants, passant de 99 en 2008 à 146 en 2019 (soit, une hausse de 3.6 % d'évolution annuelle entre 2008 et 2019).

	PERIODE DE REFERENCE		
	2008	Évolution annuelle	2019
<b>Population</b>	<b>5 363</b>	1,2%	<b>6 144</b>
Solde naturel		0,29%	
Solde migratoire		0,95%	
<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,52	-0,92%	2,28
<b>Logements</b>	<b>2 198</b>	2,3%	<b>2 815</b>
<b>Résidences principales</b>	<b>2 058</b>		<b>2 630</b>
<b>Résidences secondaires</b>	<b>41</b>	-0,5%	<b>39</b>
<i>% rés. Secondaires</i>	<i>1,8%</i>		<i>1,4%</i>
<b>Logements vacants</b>	<b>99</b>	3,6%	<b>146</b>
<i>% lgts vacants</i>	<i>4,5%</i>		<i>5,2%</i>

- En matière de construction de logements sur cette période, un rythme de production de 50 logements par an a été constaté (estimation issue de la base de données Sitadel), soit une production totale d'environ 553 logements entre 2008 et 2019.

Après avoir analysé les tendances passées, la deuxième étape du scénario a consisté à produire une estimation du T0 de mise en œuvre du PLU, soit en 2023 pour Mornant. Entre 2019 et 2023 ont donc été estimés :

- Un gain démographique qui persiste, avec l'hypothèse que ce gain soit un peu moins intense par rapport à la période 2008-2019 : + 0,92 % d'évolution annuelle moyenne ;

- Une taille moyenne des ménages qui continue à se réduire, de manière similaire à la dernière période : - 0,92 %/an ;
- Une stabilisation des résidences secondaires ;
- Un rythme de croissance des logements vacants similaire à la période 2008-2019 ;
- Le rythme de production de logement a été maintenu à 50 logements / an.

	Estimation Population 2023		
	2019	Évolution annuelle	2023
<b>Population</b>	<b>6 144</b>	0,92%	<b>6 373</b>
Solde naturel		0,29%	
Solde migratoire		0,6%	
<b>Taille moyenne des ménages</b>	<b>2,28</b>	-0,92%	<b>2,20</b>
<b>Logements</b>	<b>2 815</b>	1,93%	<b>3 039</b>
<b>Résidences principales</b>	<b>2 630</b>		<b>2 833</b>
<b>Résidences secondaires</b>	<b>39</b>	-0,5%	<b>38</b>
<i>% rés. Secondaires</i>	<i>1,4%</i>		<i>1,2%</i>
<b>Logements vacants</b>	<b>146</b>	3,6%	<b>168</b>
<i>% lgts vacants</i>	<i>5,2%</i>		<i>5,5%</i>

Cette estimation de la population en 2023 représente la base pour le scénario 2023-2033, à partir des tendances passées, pour projeter le territoire sur pas de temps du PLU et ainsi projeter un volume de logement nécessaire pour la commune pour faire face aux évolutions démographiques à venir.

### Justification du scénario de développement retenu à l'horizon 2033

Étape essentielle dans la définition du projet politique, les scénarios prospectifs du PLU donnent à voir plusieurs perspectives d'évolution de la commune au cours des 10 prochaines années et permettent de fixer une ambition quantitative du développement souhaité.

Il s'agit de fixer un cap stratégique visant à définir le niveau et les conditions de développement de la commune sur la temporalité du PLU en matière de croissance démographique, de production en logements et de besoins fonciers afin de définir les objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain conformément à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme. Dans le cas de Mornant, force est de préciser que la commune concentre sa production de logement au sein même des tissus urbanisés (en grande partie au sein des OAP) et ne présente donc pas de zone à urbaniser à vocation d'habitat.

#### ***Un scénario « fil de l'eau » écarté :***

Le scénario fil de l'eau prolonge peu ou prou les tendances observées. Il s'agit d'un scénario de référence, de comparaison, permettant de montrer vers quoi se dirige le territoire sans action publique particulière.

En particulier, le scénario fil de l'eau présente plusieurs risques : un nombre de logements vacants qui continue d'augmenter, une taille moyenne des ménages qui ne cesse de décroître, faisant fortement augmenter le point mort de la construction.

<b>Première année du scénario</b>	<b>2023</b>
<b>Dernière année Scénario</b>	<b>2033</b>
<b>Période intercensitaire</b>	
<b>Durée du scénario</b>	<b>10</b>
<b>Période de construction</b>	<b>10</b>

	Scénario - « fil de l'eau »		
	2023	Évolution annuelle	2033
<b>Population</b>	<b>6 373</b>	0,69%	<b>6 827</b>
Solde naturel		0,29%	
Solde migratoire		0,40%	
<b>Taille moyenne des ménages</b>	<b>2,20</b>	-0,92%	<b>2,00</b>
<b>Logements</b>	<b>3 039</b>		<b>3 604</b>
<b>Résidences principales</b>	<b>2 833</b>		<b>3 330</b>
<b>Résidences secondaires</b>	<b>38</b>	-0,5%	<b>36</b>
<i>% rés. Secondaires</i>	<i>1,2%</i>		<i>1,0%</i>
<b>Logements vacants</b>	<b>168</b>	3,6%	<b>239</b>
<i>% lgts vacants</i>	<i>5,5%</i>		<i>6,6%</i>

**Le scénario choisi : vers un maintien de la dynamique de construction et une réduction de la vacance**

Globalement, le scénario projeté :

- Une population atteignant les 7 000 habitants environ en 2033, soit plus de 650 habitants supplémentaires en 10 ans ;
- Un maintien de la dynamique de construction à 45 logements par an, soit environ 450 logements supplémentaires en 10 ans.

Ce scénario permet de trouver un équilibre entre une volonté de croissance démographique annuelle de 1%, de limitation du phénomène de vacance, et de maintien du rythme de construction tout en assurant une production de logement au sein du tissu urbanisé.

>> Plusieurs hypothèses émises :

- Un **ralentissement du desserrement des ménages** : passage d'un taux de -0,92 % sur la période passée à -0,6 %. Le desserrement des ménages est une réalité nationale, celui-ci devrait donc se poursuivre. Toutefois, le profil familial du territoire de Mornant ainsi que la volonté des élus de diversifier l'offre de logements pour continuer à répondre aux besoins des familles tout en répondant aux besoins des jeunes et des personnes plus âgées par de plus petites typologies, permet d'envisager une offre de logements qui saura se renouveler et répondre aux attentes des familles. Par ailleurs, il est à penser que le desserrement des ménages ne pourra descendre en-dessous d'un certain seuil (2 personnes par ménage). Ce ralentissement de la diminution de la taille des ménages permet de réduire le point mort de la construction.

- Un **taux de croissance de logements vacants** qui diminue, notamment en lien avec l'opération OPAH-RU et son action sur le réinvestissement de logements vacants. Le projet politique des élus vise à résorber la vacance de logements sur le territoire communal. Le scénario projette une part globale de logements vacants se stabilisant autour de 5.5 % sur la commune (soit moins de 200 logements au total). Tout comme le ralentissement du desserrement des ménages, la baisse du taux de logements vacants permet de réduire le point mort, laissant davantage de possibilités d'accueil sur la commune (logements associés à l' « effet démographique » dans le tableau ci-dessous).

<b>Première année du scénario</b>	<b>2023</b>
<b>Dernière année Scénario</b>	<b>2033</b>
<b>Durée du scénario</b>	<b>10</b>
<b>Période de construction</b>	<b>10</b>

	<b>Scénario - Maintien de la dynamique de construction</b>		
	<b>2023</b>	<b>Évolution annuelle</b>	<b>2033</b>
<b>Population</b>	<b>6 373</b>	1,00%	<b>7 040</b>
Solde naturel		0,20%	
Solde migratoire		0,80%	
<b>Taille moyenne des ménages</b>	<b>2,20</b>	-0,60%	<b>2,07</b>
<b>Logements</b>	<b>3 039</b>		<b>3 554</b>
<b>Résidences principales</b>	<b>2 833</b>		<b>3 323</b>
<b>Résidences secondaires</b>	<b>38</b>	-0,5%	<b>36</b>
<i>% rés. Secondaires</i>	<i>1,2%</i>		<i>1,0%</i>
<b>Logements vacants</b>	<b>168</b>	1,5%	<b>195</b>
<i>% lgts vacants</i>	<i>5,5%</i>		<i>5,5%</i>

	<b>Total</b>	<b>/ an</b>
<b>Construction 2023-2033</b>	450	45
<b>Point Mort 2023-2033</b>	135	14
<b>Effet démographique</b>	315	31

>> Détail de la production annuelle de nouveaux logements

#### **Définition du point mort**

Le point mort désigne la part de logements à mettre sur le marché pour maintenir la population du territoire. Le point mort est calculé au regard de 4 phénomènes :

- Le renouvellement du parc de logements : parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains sont démolis, abandonnés, ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux...). A l'inverse, des locaux d'activités peuvent être transformés en logements. Ainsi, en faisant la différence entre les logements supprimés et ceux créés dans le parc existant, nous obtenons le « renouvellement du parc ». Si celui-ci est positif (plus de

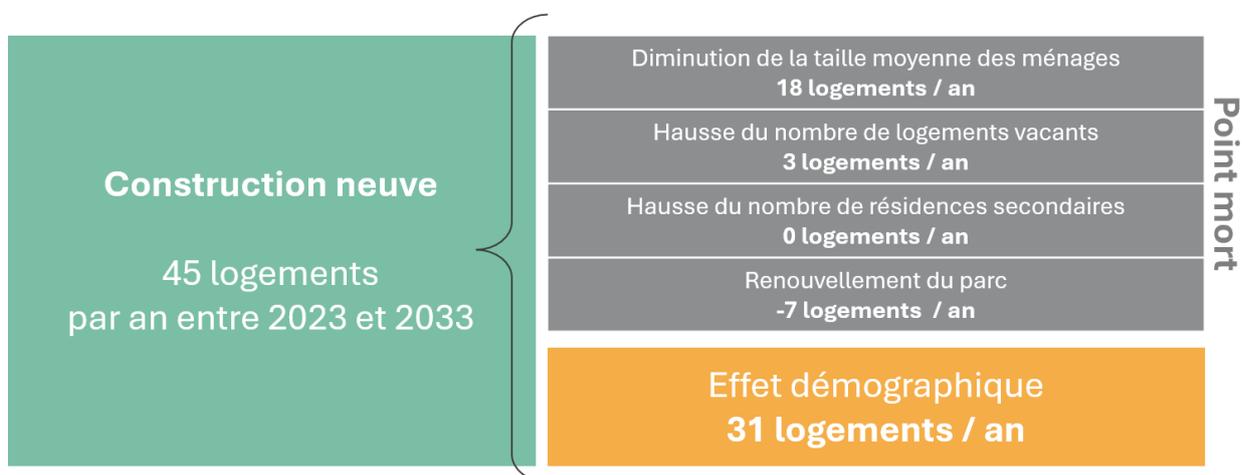
suppressions que de créations), il existe un besoin de nouveaux logements pour les compenser.

- La baisse de la taille des ménages, également appelé « desserrement » : à l'échelle communale comme à l'échelle nationale, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux (augmentation du nombre de divorces, de célibataires...) et est également lié au vieillissement de la population et au maintien à domicile des personnes âgées, qui occupent alors seules leur logement familial.
- La variation du parc de logements vacants : l'existence d'un parc de logements vacants aux alentours de 5-7% est indispensable pour assurer une fluidité du marché et proposer aux habitants un véritable parcours résidentiel. En revanche, si le taux se révèle plus élevé et lié à des raisons structurelles (logements en inadéquation avec les besoins des ménages), un objectif de reconquête est à envisager ;
- La variation du parc de résidences secondaires et de logements occasionnels : l'existence de résidences secondaires démontre le caractère plus ou moins touristique du territoire. Ce marché est autonome, peu de prise est possible sur ce poste.

La **production des 45 logements annuels** se décompose et se justifie de la manière suivante :

- De manière à maintenir la population déjà présente sur le territoire, un « point mort » de 14 logements par an a été établi (dont 18 pour répondre au besoin en logements liés à la diminution de la taille des ménages) ;
- De manière à accueillir 660 nouveaux habitants sur le territoire (scenario de croissance démographique retenu par les élus), un « effet démographique » nécessitant de construire 31 logements supplémentaires par an.

Le tableau ci-dessous permet de synthétiser la décomposition des 45 logements annuels :



## V. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

### 1. Un projet qui se décline en 5 axes forts

Véritable clé de voute du Plan Local d'Urbanisme de Mornant, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les orientations générales du projet politique souhaité par les élus de la commune pour les 10 à 15 années à venir, en matière d'aménagement du territoire et de développement durable.

La définition du PADD a fait l'objet de plusieurs temps de concertation et d'échanges avec les élus, les partenaires et le grand public. Deux cartes de synthèse des objectifs sont intégrées de manière à les illustrer et les localiser à l'échelle communale. Ces cartes n'ont aucune valeur prescriptive.

Le PADD a été adapté afin de reprendre les objectifs finaux du projet porté par les élus.

Par ailleurs, la prospective réalisée lors du travail sur le PADD a fait émerger plusieurs secteurs à enjeux, travaillés au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD du PLU de Mornant définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestier et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

(...) Le PADD fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les logements vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration (...) du PLU et l'analyse prévue à l'article L 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

## **I – Préserver la qualité du cadre de vie et le bien-être mornantais**

### ***Objectif 1/ Préserver les éléments remarquables du paysage et encadrer l'évolution du patrimoine bâti***

La préservation du patrimoine naturel, paysager et historique d'un territoire permet entre autres de maintenir l'identité culturelle et historique locale, d'attirer les touristes et de stimuler l'économie locale. Mornant détient un emplacement privilégié sur les piémonts des Monts Lyonnais, un patrimoine archéologique et une richesse patrimoniale bâtie importante, lui conférant sa singularité. Ainsi, le projet communal vise à préserver et valoriser ce patrimoine naturel et bâti, à savoir les séquences paysagères importantes et les plateaux agricoles, le bourg historique ou encore les hameaux. De plus, les entrées de villes, « vitrines » de la commune, jouent un rôle d'envergure dans la perception du territoire et se doivent d'être qualitatives.

### ***Objectif 2/ Maintenir un bon niveau d'équipements***

Du fait de son statut de polarité locale et de chef-lieu de canton, la commune de Mornant concentre aujourd'hui une offre de proximité relativement développée et diversifiée d'équipements, de commerces mais aussi de services qui répondent aux besoins des mornantais. En tant que pôle structurant de son bassin de vie, la commune souhaite conforter les équipements existants (scolaires, sportifs, culturels, de loisirs) et, pour faire face aux évolutions pressenties de la population de sorte à anticiper les nouveaux besoins, renforcer son offre d'équipements publics.

### ***Objectif 3/ Renforcer les liaisons modes doux et hiérarchiser les déplacements automobiles***

La mobilité est un enjeu majeur dans le bon fonctionnement d'une ville, mais elle peut également être source de nuisances. Du fait de son attractivité à l'échelle intercommunale et sa promiscuité avec l'agglomération lyonnaise, la commune de Mornant est concernée par de nombreux flux de déplacements automobiles et fait face à des problématiques de stationnement dans son centre-ville. De manière à limiter les nuisances, d'apaiser et de sécuriser les circulations la commune souhaite développer des mobilités alternatives et en particulier des modes actifs, mais aussi améliorer la fonctionnalité de sa trame viaire en travaillant les liaisons inter-quartiers et l'accès aux équipements, commerces et services.

## **II – Renforcer la résilience du territoire et maîtriser l'urbanisation**

### ***Objectif 1/ Prendre en compte les risques dans les futurs aménagements***

Dans le contexte du changement climatique, les risques naturels (inondations, vagues de chaleur...) tendent à s'intensifier. La commune de Mornant est notamment exposée à des risques importants d'inondations et de mouvements de terrains. Le projet communal vise donc à intégrer ces risques, ainsi que les risques d'origine technologique, dans les choix d'aménagement du territoire, pour éviter d'accroître la vulnérabilité de la commune. D'une part, cette approche permet d'anticiper les risques. D'autre part, elle limite, voire empêche, les conséquences néfastes sur les biens et les personnes. Cela se traduit entre autres, en limitant l'imperméabilisation des sols dans des zones à forts enjeux le long d'un cours d'eau, zones à risques d'inondation...). De plus, le territoire est soumis à certaines nuisances telles que la pollution atmosphérique et sonore, nécessitant d'encadrer l'implantation des activités susceptibles de les générer et en évitant le développement urbain à proximité.

***Objectif 2/ Intégrer l'ensemble du cycle de l'eau dans les projets d'aménagements***

Le développement urbain de Mornant accentue la perturbation du cycle de l'eau, entraîne une augmentation du ruissellement des eaux pluviales et, indirectement, aggrave le risque d'inondation. Il est donc essentiel de limiter l'imperméabilisation du territoire pour favoriser l'infiltration de l'eau. Dans une perspective de développement durable et de préservation de la ressource en eau, une gestion plus qualitative s'impose. Ainsi, Mornant souhaite protéger les zones humides, réduire les pollutions des eaux de surface et mettre en œuvre des aménagements économes, tels que la réutilisation de l'eau de pluie. La commune doit également faire face à des infrastructures de traitement des eaux régulièrement saturées, qui, compte tenu de la croissance démographique prévue, nécessiteront des travaux d'adaptation.

***Objectif 3/ Assurer la gestion des déchets en vue du futur développement urbain***

Pour des raisons évidentes de santé publique, il est impératif que les déchets soient collectés et traités de manière appropriée. De plus, dans le cadre du développement durable, il est préférable de minimiser la production de déchets et de valoriser ceux qui sont produits. C'est dans cette vision que s'inscrit la commune de Mornant, d'autant plus que les projets de développement urbain envisagés augmenteront les flux de déchets. Ainsi, les anticiper est une opportunité pour encourager la réduction des déchets et renforcer l'économie circulaire, telle que la mise à disposition de composteurs ou encore de points d'apport volontaire dans les différents quartiers.

***Objectif 4/ Réduire les émissions de GES et la précarité énergétique***

L'objectif de la transition énergétique est double, il faut à la fois diminuer les consommations énergétiques dans plusieurs secteurs (bâtiments, transports, agriculture...) et également décarboner la production d'énergie. La commune détient une politique volontariste en matière de transition énergétique et souhaite développer le mix énergétique et les énergies renouvelables, notamment le photovoltaïque solaire. Néanmoins, un accent est porté sur l'intégration optimale de ces futures installations dans le paysage communal. La commune souhaite également diminuer sa consommation énergétique et ses émissions de gaz à effets de serre. Ces objectifs se déclinent par la nécessaire préservation des surfaces de séquestration carbone, le renforcement de la végétation en ville, la rénovation énergétique des bâtiments ou encore le développement des mobilités moins émettrices de CO<sub>2</sub> et moins énergivores.

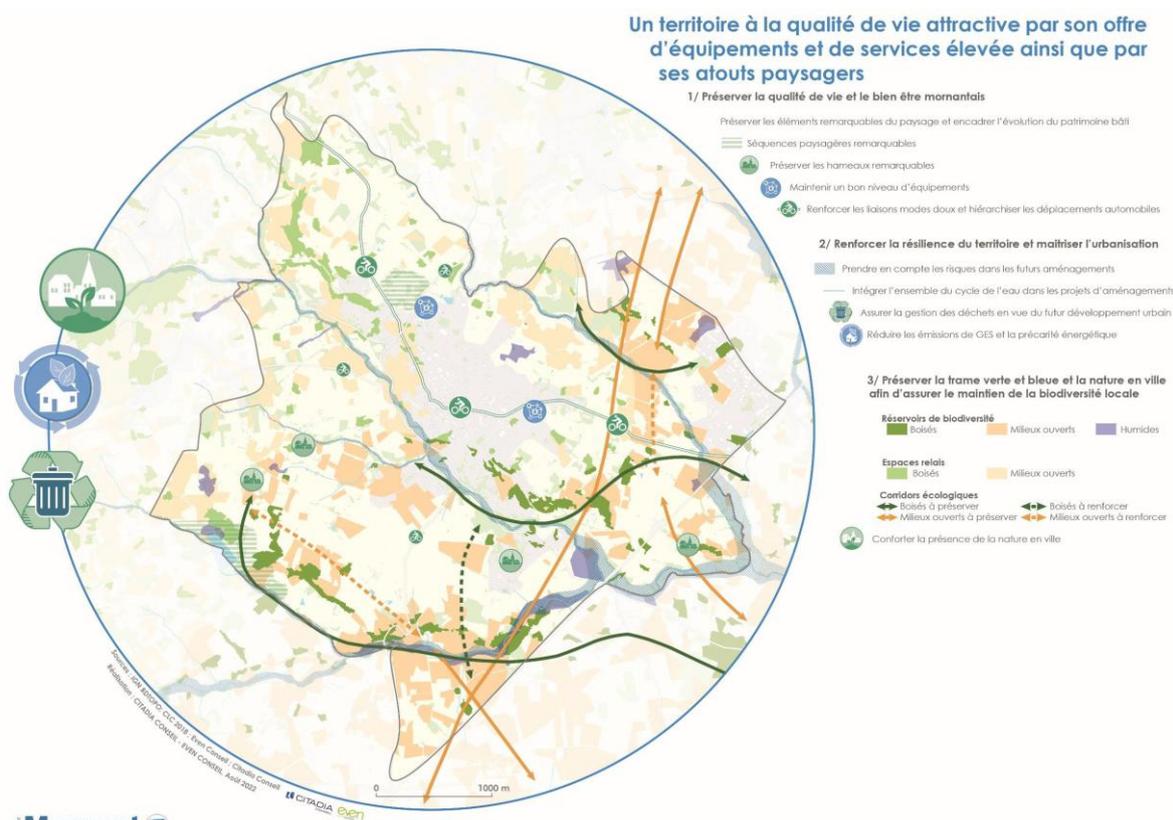
### **III – Préserver la trame verte et bleue et la nature en ville afin d’assurer le maintien de la biodiversité locale**

#### ***Objectif 1/ Préserver le fonctionnement de la trame verte et bleue***

Pour contrer les divers effets néfastes du déclin de biodiversité, il est crucial de protéger les habitats naturels. Conscient de la richesse écologique dont elle dispose, Mornant souhaite préserver durablement les éléments naturels, aquatiques et terrestres, qui la composent (zones humides, milieux ouverts prairiaux, bocages...). En outre, plusieurs obstacles urbains portent atteinte à la perméabilité écologique du territoire. Dans ce sens, la volonté des élus est d’engager une stratégie d’amélioration des continuités écologiques, de protection et de valorisation des espaces naturels remarquables et ordinaires, participant également à la qualité du cadre de vie.

#### ***Objectif 2/ Conforter la présence de nature en ville***

La présence de la nature en milieu urbain apporte de nombreux avantages. Elle contribue notamment à réduire les îlots de chaleur, facilite l'infiltration de l'eau dans les sols, atténue l'anxiété et améliore le bien-être des habitants, en plus de favoriser la biodiversité urbaine. Ainsi, la commune de Mornant souhaite préserver et renforcer la trame verte au sein de différents quartiers. De plus, en centre-bourg, la municipalité a pour objectif d'identifier, de préserver et de mettre en valeur le patrimoine végétal arboré et remarquable.



#### **IV – Poursuivre la diversification de l’habitat et des fonctions urbaines en assurant une répartition équilibrée/hierarchisée de la densité**

##### ***Objectif 1/ Organiser le développement au sein de l’enveloppe urbaine***

L’artificialisation des sols est une des grandes thématiques de la loi Climat et Résilience de 2021. Dans cet objectif d’encadrer la bétonisation des terres, la loi fixe plusieurs objectifs pour les territoires, à savoir diviser par deux le rythme de consommation d’espaces naturels agricoles et forestiers d’ici 2030 (par rapport à la période de référence 2011-2020) et atteindre le zéro artificialisation nette d’ici 2050. Pour répondre aux objectifs de limitation de la consommation d’espace fixés par la loi, la commune souhaite mobiliser en priorité le foncier disponible au sein de l’enveloppe bâtie en centre-bourg (dents creuses, potentiel de divisions parcellaires). En anticipant la mutation des tissus urbains diffus existants sur le territoire et en accompagnant et encadrant les secteurs de possible renouvellement urbain en centre-bourg, la commune se veut volontariste dans la préservation des ressources foncières de manière à limiter l’étalement urbain. Ainsi, la commune poursuit ses efforts en matière de densification.

*Plus d’éléments de justification sont donnés dans la partie du présent rapport dédiée à la consommation d’espaces.*

##### ***Objectif 2/ Poursuivre la diversification de l’habitat et des fonctions urbaines***

La commune connaît depuis 1968 une augmentation constante de son parc de logements ainsi qu’une dynamique démographique. L’étude menée sur l’habitat à Mornant montre une inadéquation entre la taille des ménages et des logements, avec une augmentation des petites typologies (T1, T2, T3) entre 2013 et 2018. Les logements actuels sont relativement anciens et ne répondent que partiellement à la demande. Ainsi, le projet communal pour accompagner la dynamique démographique a pour objectif de maintenir un rythme de construction de 45 logements par an, soit 450 logements en 2033. Pour répondre aux besoins de différents profils de ménages, la commune souhaite soutenir le développement de typologies d’habitat groupé ainsi que des offres en accession et location. La commune souhaite également maintenir la mixité sociale et générationnelle de son territoire en offrant un parc de logement diversifié et abordables en accession.

#### **V – Renforcer le dynamisme économique du territoire à l’échelle intercommunale, tout en assurant le maintien et l’épanouissement des activités économiques et proximité**

##### ***Objectif 1/ Développer le pôle d’activités intercommunal des Platières***

La commune s’affirme comme un pôle d’emploi structurant du bassin Mornantais en assurant un nombre d’emplois total en constante augmentation et un taux de chômage faible. Pour renforcer son statut, la commune a le désir d’être attractive en permettant l’accueil de nouvelles entreprises. Le projet communal vise plus particulièrement à développer des activités économiques à l’échelle intercommunale en se focalisant principalement sur la zone d’activité des Platières, un pôle d’emploi majeur.

##### ***Objectif 2/ Renforcer l’attractivité touristique et les loisirs***

Le tourisme a plusieurs avantages dans un territoire, mais il est surtout un atout économique et attractif. Le tourisme dans le secteur du plateau mornantais est essentiellement orienté vers le tourisme vert de proximité. Jouissant d’une grande qualité paysagère et environnementale, le souhait de la commune est de préserver la qualité des paysages de sorte à entretenir la dynamique touristique du territoire. Dans cet objectif de préservation de l’environnement, la commune souhaite développer les modes doux pour connecter et mettre en valeur l’ensemble des éléments patrimoniaux du territoire. La commune

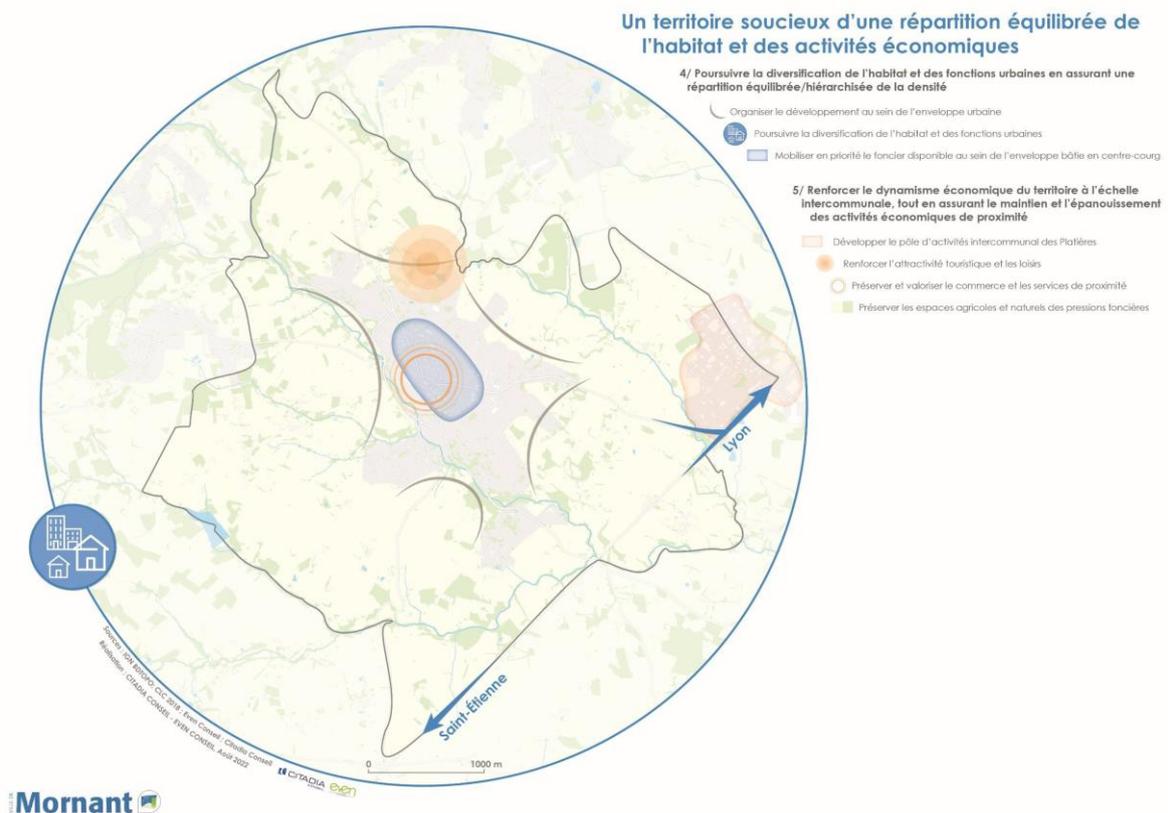
est également déterminée à renforcer son attractivité touristique par la mise en valeur de l'ensemble du patrimoine du territoire avec la promotion d'activités culturelles, sportives et associatives.

### **Objectif 3/ Préserver et valoriser le commerce et les services de proximité**

Les services et commerces de proximité sont un enjeu clé dans l'avenir des centres-villes. Ils contribuent notamment au développement du territoire locale et favorise l'emploi. Ainsi, le projet communal est de poursuivre les efforts engagés pour valoriser les espaces publics du centre-bourg, notamment par l'amélioration de l'accessibilité aux services et commerces et la préservation des rez-de-chaussée.

### **Objectif 4/ Préserver les espaces agricoles**

Les espaces agricoles sont au cœur des préservations actuelles, notamment car ils contribuent à la durabilité d'un territoire. La place de l'agriculture à Mornant est assez importante avec une occupation du sol de plus de 56% de la surface communale. La disparition progressive de la polyculture sur le territoire a laissé place à une spécialisation du secteur vers la culture céréalière. Par conséquent, le projet de la commune vise à favoriser l'implantation de nouvelles exploitations et d'offrir aux exploitants de la commune une possibilité d'évolution. Afin de préserver les espaces agricoles la commune souhaite faciliter la pérennité des exploitations agricoles à travers la transmission, la reprise d'exploitations, la reconversion etc...



## 2. Un respect des objectifs de développement durable

L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme poursuit plusieurs objectifs, détaillés dans les articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'urbanisme. Les orientations du présent PADD, incarnant le projet du territoire, font écho à ces objectifs.

Objectifs de développement durable des collectivités	Orientations du PADD y faisant écho
<b>L'équilibre territorial</b>	Partie I - Objectif 1 : Préserver les éléments remarquables du paysage et encadrer l'évolution du patrimoine bâti Partie I - Objectif 3 : Renforcer les liaisons modes doux et hiérarchiser les déplacements automobiles Partie IV - Objectif 1 : Organiser le développement au sein de l'enveloppe urbaine Partie V - Objectif 1 : Développer le pôle d'activités intercommunal des Platières Partie V - Objectif 2 : Renforcer l'attractivité touristique et les loisirs Partie V - Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles des pressions foncières
<b>La qualité urbaine, architecturale et paysagère notamment des entrées de ville</b>	Partie I - Objectif 1 : Préserver les éléments remarquables du paysage et encadrer l'évolution du patrimoine bâti Partie III - Objectif 1 : Préserver le fonctionnement de la trame verte et bleue Partie V - Objectif 2 : Renforcer l'attractivité touristique et les loisirs
<b>La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat</b>	Partie IV - Objectif 2 : Poursuivre la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines
<b>La sécurité et la salubrité publiques</b>	Partie I - Objectif 3 : Renforcer les liaisons modes doux et hiérarchiser les déplacements automobiles Partie II - Objectif 1 : Prendre en compte les risques dans les futurs aménagements Partie II - Objectif 2 : Intégrer l'ensemble du cycle de l'eau dans les projets d'aménagements Partie II - Objectif 3 : Assurer la gestion des déchets en vue du futur développement urbain Partie II - Objectif 4 : Réduire les émissions de GES et la précarité énergétique
<b>La prévention des risques naturels et technologiques</b>	Partie II - Objectif 1 : Prendre en compte les risques dans les futurs aménagements Partie II - Objectif 2 : Intégrer l'ensemble du cycle de l'eau dans les projets d'aménagements Partie III - Objectif 1 : Préserver le fonctionnement de la trame verte et bleue
	Partie I - Objectif 1 : Préserver les éléments remarquables du paysage et encadrer l'évolution du patrimoine bâti

Objectifs de développement durable des collectivités	Orientations du PADD y faisant écho
<b>La protection des milieux naturels et des paysages</b>	Partie III - Objectif 1 : Préserver le fonctionnement de la trame verte et bleue Partie III - Objectif 2 : Conforter la présence de nature en ville Partie IV - Objectif 1 : Organiser le développement au sein de l'enveloppe urbaine
<b>La lutte contre l'artificialisation des sols</b>	Partie II - Objectif 2 : Intégrer l'ensemble du cycle de l'eau dans les projets d'aménagements Partie II - Objectif 4 : Prendre en compte les risques dans les futurs aménagements Partie III - Objectif 1 : Préserver le fonctionnement de la trame verte et bleue Partie III - Objectif 2 : Conforter la présence de nature en ville Partie IV - Objectif 1 : Organiser le développement au sein de l'enveloppe urbaine Partie V - Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles des pressions foncières
<b>La lutte contre le changement climatique</b>	Partie I - Objectif 3 : Renforcer les liaisons modes doux et hiérarchiser les déplacements automobiles Partie II - Objectif 4 : Réduire les émissions de GES et la précarité énergétique Partie III - Objectif 1 : Préserver le fonctionnement de la trame verte et bleue Partie III - Objectif 2 : Conforter la présence de nature en ville Partie III - Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles des pressions foncières
<b>La contribution à la transition énergétique du territoire</b>	Partie I - Objectif 3 : Renforcer les liaisons modes doux et hiérarchiser les déplacements automobiles Partie II - Objectif 4 : Réduire les émissions de GES et la précarité énergétique
<b>La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive</b>	Partie I - Objectif 3 : Renforcer les liaisons modes doux et hiérarchiser les déplacements automobiles Partie II - Objectif 4 : Réduire les émissions de GES et la précarité énergétique Partie 5- Objectif 3 : Préserver et valoriser le commerce et les services de proximité

### III. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET CAPACITE DE DENSIFICATION ET MUTATION

#### 1. Analyse de la consommation d'espace passée

Le code de l'urbanisme exige que soit analysé la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 ans précédant l'arrêt du PLU. La Loi Climat et Résilience de 2021 introduit la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette et exige par la même occasion une analyse de la consommation d'espace passée sur une période de référence de 10 ans (2011-2020 inclus).

Une première analyse a été réalisée **à partir des fichiers fonciers MAJIC** en 2022 permettant d'identifier **une consommation totale en extension de l'enveloppe urbaine de 110 510m<sup>2</sup> entre 2011 et 2020 (période de référence), soit 11 ha.**

Dans un second temps, suite à la promulgation de la Loi Climat et Résilience en 2021, un nouvel outil harmonisé de suivi de la consommation d'espaces à l'échelle nationale a vu le jour : le **portail national de l'artificialisation des sols**. Le portail national connaît quelques limites méthodologiques, en matière de comptabilisation de certaines parcelles en consommation d'espaces (régularisation qui se font avec un décalage dans le temps, comptabilisation de la totale de grande parcelle alors que la consommation ne s'est produit que sur une petite partie, etc.). Pour autant, une analyse a également été menée avec cette méthode. Elle permet d'identifier une **consommation totale de 84 008m<sup>2</sup> entre 2011 et 2020 (période de référence), soit 8,4 ha.**

## 2. Capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

En parallèle de ce travail d'analyse de la consommation d'espaces, une analyse des capacités de densification a été réalisée en 2022 également. Pour commencer ce travail, une enveloppe urbaine a été définie. On a ensuite étudiés les capacités de densification au sein de cette enveloppe urbaine (voir diagnostic).

Ce travail permet d'identifier **un potentiel foncier en dents creuses et en divisions parcellaires cumulées de 14,98 ha**. Afin d'obtenir ce chiffre, un taux de rétention de 10% a été appliqué pour les dents creuses et de 30% pour les divisions parcellaires. Ce taux de rétention permet d'être au plus juste au regard de la « dureté foncière ». En effet, tout le potentiel foncier ne peut être mobilisé (non atteinte au droit de la propriété) car certains propriétaires conservent leur bien et refusent de le vendre/construire : valeur sentimentale, autres usages du terrain par le propriétaire, volonté de conserver le terrain à titre spéculatoire, etc.

Ce travail a également été mené en différenciant, parmi les dents creuses et les divisions parcellaires, les parcelles de moins de 2 500m<sup>2</sup>, celles comprises entre 2 500 et 5 000m<sup>2</sup> et celles de plus de 5 000m<sup>2</sup>. Il permet d'identifier au final un potentiel foncier de 11,06 ha (en appliquant les taux de rétention) pour les parcelles de moins de 2 500m<sup>2</sup>.

Le SCoT en vigueur fixe, pour les polarités de niveau 2 (dont relève Mornant), un objectif de **densité résidentielle brute à l'hectare de 40 logements**. Si on applique cette densité sur les 14,98 ha identifiés en potentiel foncier, cela permet d'envisager un potentiel de 600 logements dans l'enveloppe urbaine. Quant aux parcelles de moins de 2 500m<sup>2</sup>, elles permettraient à elles seules d'accueillir environ 442 logements. **Le potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine permet donc de largement couvrir les besoins en logements estimés pour les 10 années d'applications du PLU, de 450 logements**, dont quasiment la totalité (4402/450) pourrait se faire sur les parcelles de moins de 2 500m<sup>2</sup> (*voir partie dédiée aux justifications du scénario de développement*). C'est pourquoi la commune de Mornant a fait le choix de ne pas prévoir dans le PLU des espaces d'extension dédiés à du développement résidentiel.

### 3. La cohérence des surfaces avec les objectifs de modération de la consommation d’espaces du PADD

Calcul des objectifs de modération de la consommation d’espaces pour le projet de développement de la commune, au regard de la trajectoire du « zéro artificialisation nette » :

- Pour obtenir la consommation en extension possible entre 2021 et 2030, on divise par 2 la consommation de 2011-2020 : 84 008 m<sup>2</sup> / 2.
- Ce qui nous donne 42 004 m<sup>2</sup> entre 2021 et 2030, soit un rythme de 4 200 m<sup>2</sup> par an, tout en sachant que d’ores et déjà 4 399m<sup>2</sup> ont été consommés pour la période 2021-2030. Il reste donc au maximum 37 605 m<sup>2</sup> à consommer à horizon 2030
- Par conséquent, entre 2023 et 2030, la consommation en extension possible est de 37 605 m<sup>2</sup> (~4700\*8).
- Pour obtenir la consommation en extension possible entre 2031 et 2040, on divise par 4 la consommation de 2011-2020 : 84 008 m<sup>2</sup> / 4.
- Ce qui nous donne 21 002 m<sup>2</sup> entre 2031 et 2040, soit un rythme d’environ 2 100 m<sup>2</sup> par an.
- Par conséquent, entre 2031 et 2033, la consommation en extension possible est de 6 300 m<sup>2</sup> (2 100\*3).

#### Horizon 2033

Ainsi, sur la période du PLU (entre 2023-2033), une consommation en extension de 43 905 m<sup>2</sup> est possible, soit environ 4,4 hectares.

Dans une logique de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la commune de Mornant s’est fixée pour objectif dans son PADD de mobiliser en priorité le foncier disponible au sein de l’enveloppe bâtie en centre-bourg pour répondre à ces ambitions : dents creuses, potentiel de divisions parcellaires. La consommation foncière peut répondre à différents besoins : l’habitat, l’activité, des zones mixtes, des équipements et infrastructures.

Dans son projet à horizon 2033, la commune entend **réaliser l’intégralité de son développement résidentiel et de son développement économique au sein de l’enveloppe urbaine (grâce au potentiel foncier)**, donc sans consommation d’espaces.

En revanche, la commune prévoit la **création de projets d’équipements d’intérêt collectif structurants qui viendront voir le jour en dehors de l’enveloppe urbaine**, et viendront donc consommer des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Le PADD indique à ce titre environ 8,5 ha de projets d’équipements publics en extension urbaine dont notamment :

- Projet de création d’un lycée public et d’une salle multi-activité sur le secteur de la Grange Dodieu : 4,02 ha
- Projet d’implantation d’une compagnie de gendarmerie dans le secteur du Peu (4,2ha)

Projets d’équipements	Traduction règlementaire	Eléments de justification
Projet de création d’une salle multi-activité	0,8 ha (environ) classé en zone UE non bâtie mais desservie par les réseaux	Cet équipement est voué à être construit à plus court terme que les deux suivants car le projet est en

		cours. L'entièreté est comptabilisée en consommation d'espaces sur la durée de mise en œuvre du PLU (2013-2033).
Projet de création d'un lycée public	<b>3,3 ha (environ) classés en 2AU</b> (secteurs non urbanisés ayant vocation à l'être à moyen terme) conditionnés à l'ouverture à l'urbanisation par une procédure de modification de droit commun ou par une révision du PLU	<p>Ce projet est un projet structurant à comptabiliser dans une logique supra-communale. Le SRADDET, à l'échelle régionale, doit décliner la trajectoire ZAN à l'échelle régionale. Dans ce cadre, une première mouture du projet de révision du SRADDET (non arrêtée) a été fourni aux territoires en mai 2023. Dans cette version, le lycée est comptabilisé dans l'enveloppe régionale au titre du ZAN.</p> <p>Par ailleurs, la programmation de ce projet n'est pas encore précise. Les surfaces nécessaires seront probablement plus restreintes. Une fois les études engagées et la programmation définie, une modification du PLU avec l'intégration d'OAP et l'ajustement des zones à urbaniser sera faite.</p>
Projet de création d'une gendarmerie	<b>2,5 ha classés en 2AU</b> (secteurs non urbanisés ayant vocation à l'être à moyen terme) conditionnés à l'ouverture à l'urbanisation par une procédure de modification de droit commun ou par une révision du PLU	<p>Ce projet est un projet structurant à comptabiliser dans une logique supra-communale. Au titre du Zan, le SCoT de l'Ouest Lyonnais comptabilise à son échelle une enveloppe dites de « projets structurants » d'intérêt supracommunal. Le projet de compagnie de gendarmerie de Mornant y est ciblé dans une enveloppe de 5000m<sup>2</sup> (soit 0,5 ha).</p> <p>Par ailleurs, la programmation de ce projet n'est pas encore précise. Les surfaces nécessaires seront probablement plus restreintes. Une fois les études engagées et la programmation définie, une modification du PLU avec l'intégration d'OAP et l'ajustement des zones à urbaniser sera faite..</p>

En matière d'équipements et d'infrastructures publiques doivent aussi être comptabilisées les emplacements réservés en zone agricole et naturelle qui peuvent engendrer de la consommation d'espaces. 19 emplacements réservés sur les 50 existants se situent entièrement ou en partie en zone A ou N. 9 engendreront véritablement une consommation d'espaces, ils représentent 0,32 ha. Ce sont

tous des emplacements réservés destinés à de la voirie et un emplacement pour des silots de tri. Les autres sont des projets de cheminements piétons avec ou sans végétalisation de la limite d'urbanisation, ainsi que les projets de valorisation du Mornantet et de l'étang qui seraient des projets d'aménagement légers. Le détail est présenté dans le tableau ci-dessous avec les emplacements réservés considérés comme consommateurs d'espaces indiqués en vert.

N°ER	Objet	Surface totale (m²)	Surface en A	Surface en N	Total surface en zone A ou N
ER01	Création de logements sociaux, services et liaison mode doux	690	0	0	0
ER02	Création d'un cheminement piétonnier	287	0	0	0
ER03	Création d'un parking paysager	750	0	0	0
ER04	Équipement public communal/ équipement public communautaire pour l'enfance et la vie associative	2607	0	0	0
ER05	Création d'un cheminement piétonnier et végétalisation de la limite d'urbanisation sur une largeur de 4 mètres	686	686	0	686
ER06	Création d'un cheminement piétonnier sur une largeur de 4 mètres	474	0	0	0
ER07	Création d'un cheminement piétonnier et végétalisation de la limite d'urbanisation sur une largeur de 4 mètres	1642	1 642	0	1 642
ER08	Création d'un cheminement piétonnier sur une largeur de 4 mètres	271	0	0	0
ER09	Création d'un cheminement piétonnier et végétalisation de la limite d'urbanisation sur une largeur de 4 mètres	307	0	307	307
ER10	Création d'un cheminement piétonnier et végétalisation de la limite d'urbanisation sur une largeur de 4 mètres	1171	1 171	0	1 171
ER11	Création d'un cheminement piétonnier sur une largeur de 4 mètres	702	0	0	0
ER12	Création d'un cheminement piétonnier sur une largeur de 4 mètres	609	0	0	0
ER13	Préservation de l'aqueduc	11101	0	11 101	11 101
ER14	Équipement public communautaire, agrandissement de l'espace culturel Jean Carmet	272	0	0	0
ER15	Aménagement d'un espace public	308	0	0	0
ER16	Création d'un cheminement piéton sur une largeur de 5 mètres le long du Mornantet	351	0	351	351
ER17	Création d'un cheminement piéton sur une largeur de 4 mètres	114	0	0	0
ER18	Création d'un espace public	206	0	0	0
ER19	Valorisation du Mornantet	30297	22 803	7 494	30 297
ER20	Création d'un parking	217	217	0	217
ER21	Valorisation de l'étang	1123	0	1 123	1 123
ER22	Création d'un cheminement doux	1839	164	1 505	1 669
ER23	Création d'un cheminement doux	500	0	225	225
ER24	Élargissement de voirie	86	0	0	0

ER25	Aménagement de voirie et équipement scolaire	1940	0	0	0
ER26	Création d'un cheminement piétonnier	66	0	0	0
ER27	Création de silos de tri	129	0	0	0
ER28	Création de silos de tri	297	297	0	297
ER29	Création d'un cheminement largeur 8m	1879	0	1 879	1 879
V01	Élargissement pour aménagement de la rue	190	0	0	0
V02	Élargissement de la RD30, Route de Saint-Laurent-d'Agny	596	203	393	596
V03	Élargissement du Chemin des Cariasses	271	0	0	0
V04	Reprise du carrefour, Route de Chablenas	152	152	0	152
V05	Élargissement de voirie	250	0	0	0
V06	Élargissement Chemin du Laud	95	0	0	0
V07	Bande de 2,5m pour élargissement du chemin des Carriasses	162	0	0	0
V08	Élargissement de la RD30, Route de Saint-Laurent-d'Agny	693	693	0	693
V09	Réaménagement de la route de Chablenas 4 m de largeur tout le long de la parcelle	936	936	0	936
V10	Bande de 2 m pour élargissement du chemin de la Chalonnaire	67	0	0	0
V11	Bande de 3 m pour élargissement du chemin de Germany	270	0	0	0
V12	Bande de 3 m pour élargissement du chemin de Germany	84	0	0	0
V13	Bande de 3 m pour élargissement du chemin de Germany	195	0	0	0
V14	Bande de 3 m pour élargissement chemin de la Civaude	212	212	0	212
V15	Bande de 3 m pour élargissement chemin de la Civaude	274	274	0	274
V16	Pour aménagement carrefour chemin du stade, chemin des Ollagnons	216	0	0	0
V17	Bande de 3 m pour élargissement chemin de Ollagnons	117	0	0	0
V18	Bande de 3 m pour élargissement chemin de Ollagnons	57	0	0	0
V19	Bande le long de la voie pour élargissement chemin de la Salette	49	49	0	49
V20	Bande de 3 m pour élargissement chemin du Peu	578	0	0	0
V21	Bande de 2 m pour élargissement du chemin des Carriasses	90	0	0	0
<b>Total général</b>		<b>66475</b>	<b>29 499</b>	<b>24 377</b>	<b>53 876</b>

Enfin, le Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL) conduit actuellement une révision du SCoT. Dans ce cadre, il considère que les dents creuses de plus de 5000m<sup>2</sup> du potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine doivent être compatibles en consommation d'espaces. Dans le cadre de l'analyse du potentiel foncier, les parcelles de plus de 5000 m<sup>2</sup> sont au nombre de 3 et représentent un total de 1,57 ha. Ce sont donc 1,57 ha de consommation d'espaces potentielles en plus.

En conclusion, le PLU vise bien une trajectoire de modération de la consommation d'espaces à horizon 2033 dans la mesure où la trajectoire ZAN prévoit une enveloppe possible d'environ 4,4 ha et que celle-ci est respectée :

- 0,8 ha pour la salle multi-activité
  - 0 zone d'extension à urbaniser à court terme (1AU)
  - 2 zones d'extension à urbaniser à moyen terme (2AU)
    - 0 ha pour le lycée car celui-ci est comptabilisé à l'échelle régionale pour le ZAN,
    - 2 ha pour le projet de gendarmerie (2,5 zone 2AU - 0,5 comptabilisés à l'échelle SCoT)
  - 1,57 ha de dents creuses de plus de 5000m<sup>2</sup>
  - 0,32 ha d'emplacements réservés situés en zone agricole et naturelle potentiellement consommateurs d'espaces.
- ⇒ **Soit un total de 4,69 ha**, incluant une marge d'erreur avec un projet de gendarmerie dont la programmation n'est pas encore fixée et qui pourrait donc être inférieure en terme d'espaces nécessaire et des ER d'élargissements de voies qui incluent la surface de la voie en elle-même déjà existante.

---

### **3. Justification des choix retenus pour établir le règlement**

---

## I. LA JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES

### 1. Le découpage des zones

Le Plan Local d'Urbanisme de Mornant est découpé en 4 grands types de zones :

**Les zones urbaines (U)** relatives aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

*Le règlement du PLU comprend 7 zones urbaines, dont deux à vocation mixte (UA, UB), deux à vocation d'habitat (UC, UH), une à vocation économique (Ui), une à vocation d'équipement de services publics ou d'intérêt collectif (UE), et une à vocation touristique (UL).*

#### **Les zones à vocation mixte et d'habitat : UA, UB, UC et UH**

Les zones urbaines mixtes :

- UA1 : vieux bourg originel de Mornant et tissus denses anciens du secteur la Condamine et de la Pavière
- UA2 : extensions du vieux bourg de Mornant
- UB1 : zone aux abords immédiats du centre village de Mornant

Les zones urbaines à dominante résidentielle :

- UB2 : extensions du centre village de Mornant. Son éloignement du centre est plus important et revêt un caractère d'habitat plus dispersé.
- UC : habitat peu dense, comprenant les secteurs de tissus pavillonnaires
- UH1 : correspond au hameau de la Pavière, marqué par des enjeux patrimoniaux spécifiques
- UH2 : correspond aux hameaux de la Plaine, de Bellevue, de La Côte, du Logis neuf et de Rosséon dont les constructibilités sont très limitées

Dans l'ensemble la délimitation des zones U a été bâtie à partir du PLU en vigueur avant d'être ajusté. Ont notamment été exclus de la zone U la zone rouge du PPRn et le périmètre PENAP.

### La zone UA

Cette zone correspond au cœur du village ancien de la commune de Mornant : le secteur UA1 correspond au vieux bourg originel ; le secteur UA2 correspond aux extensions du vieux bourg.

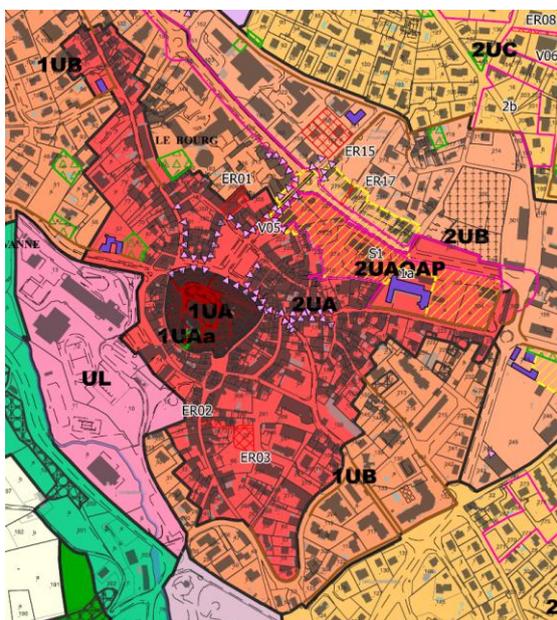
Cette zone comporte des secteurs définis au regard des règles d’implantation et des hauteurs des constructions :

- Le secteur UA1 correspond au vieux bourg originel ;
- Le secteur UA2 correspond aux extensions du vieux bourg.

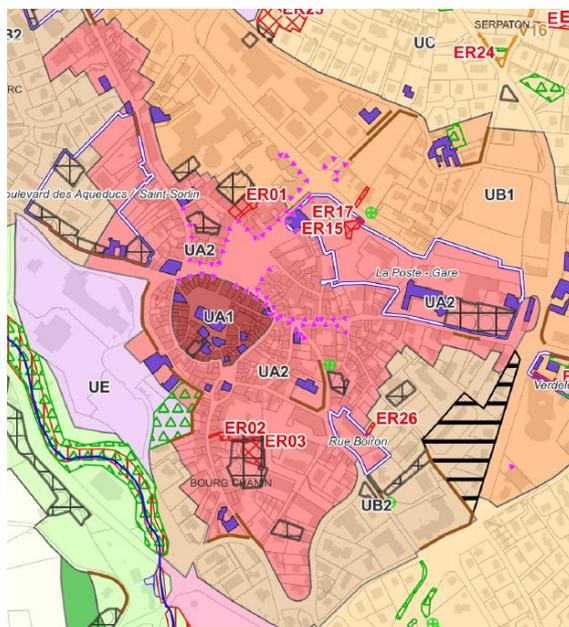
#### Secteur centre-ville

L’emprise de la zone 1UA, caractérisant l’hypercentre mornantais est gardée à l’identique dans le zonage révisé. Seule la dénomination de la zone a changé pour un passage en UA1. Il en est de même pour la zone 2UA, passée en UA2, suivant la même délimitation, à l’exception d’une parcelle au Nord-Ouest, intégrée en zone UA2 par son caractère dense.

PLU 2019



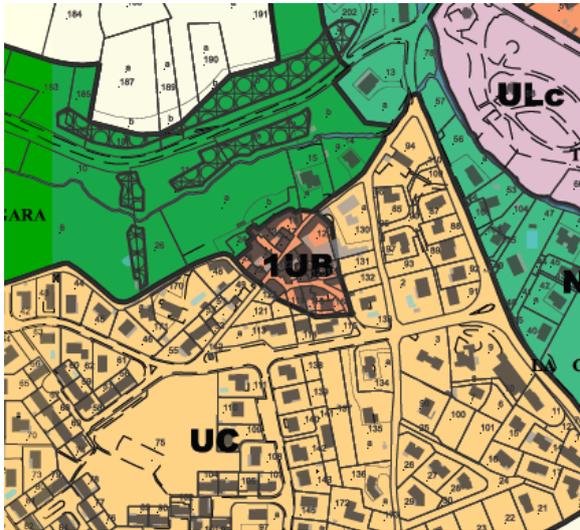
PLU révisé



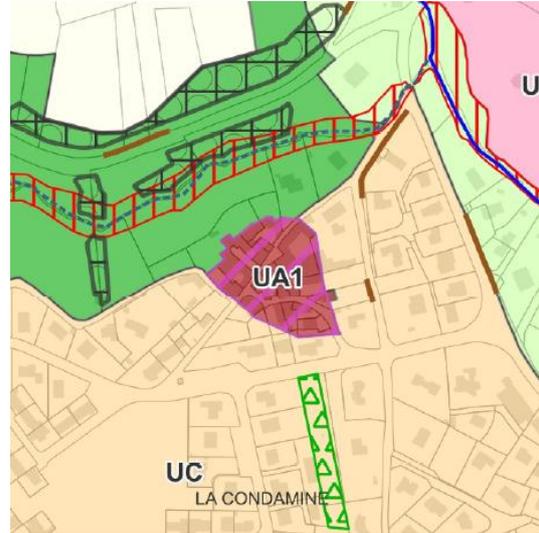
#### Secteur La Condamine

La logique du projet de révision a été d’assurer un même zonage que l’hypercentre aux petites centralités du secteur de la Condamine et de la Pavière, présentant des aspects de hauteur, patrimoniaux, des caractéristiques de secteurs denses similaires. Ainsi, le noyau de centralité de La Condamine passe d’un zonage 1UB à un zonage UA1, de façon à affirmer cette centralité. Les délimitations de zones restent identiques.

PLU 2019



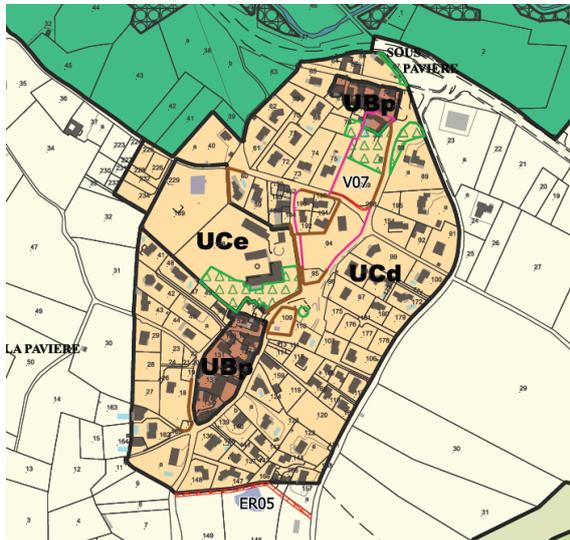
PLU révisé



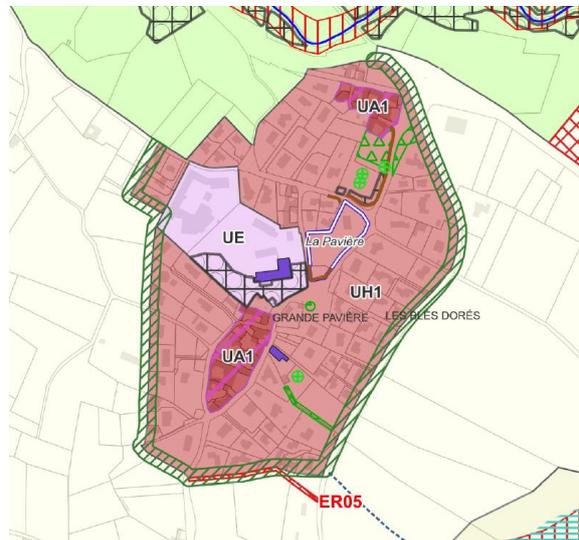
### Secteur La Pavière

Suivant la même logique que pour le précédent secteur, les petites centralités de la Pavière sont reconnues dans le zonage révisé, avec un classement en UA1. Les délimitations de zones restent identiques.

PLU 2019



PLU révisé



## La zone UB

Cette zone se caractérise par ses caractéristiques de centralité « élargie », de densité moyenne. Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les commerces, les bureaux et les activités artisanales afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

Cette zone comporte des secteurs définis au regard des règles d'implantation et des hauteurs des constructions :

- Le secteur UB1 correspond à une zone aux abords immédiats du centre village de Mornant ;
- Le secteur UB2 correspond aux extensions du centre village de Mornant. Son éloignement du centre est plus important et revêt un caractère d'habitat plus dispersé.

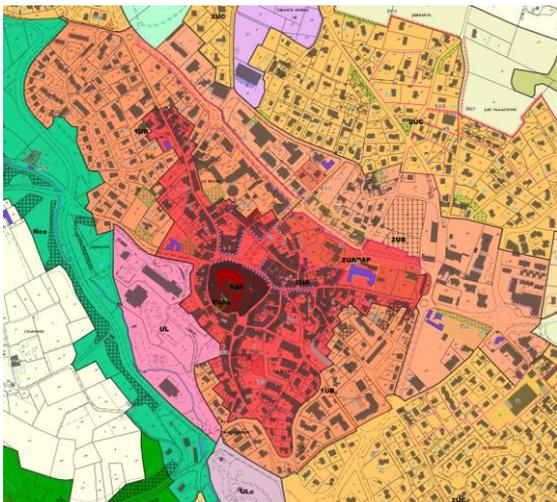
### Secteur centre-ville élargi

Globalement, logique a été de contenir une délimitation similaire de la zone UB entre les deux zonages.

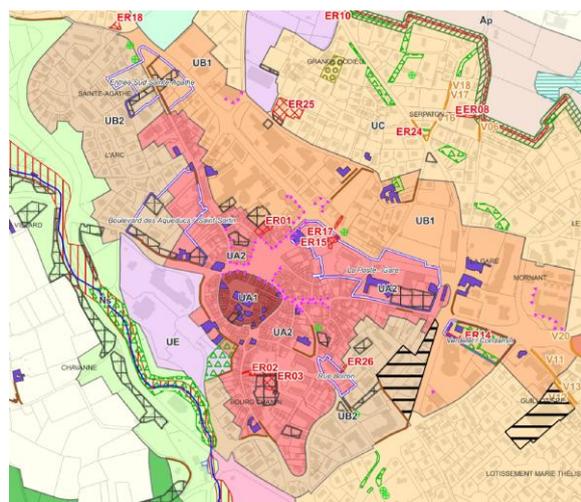
Les évolutions principales sont :

- La dénomination des zones : la zone 2UB passe en UB1 et inversement la zone 1UB est modifiée vers un zonage UB2.
- L'élargissement de l'ancienne zone 2UB : la zone UB1 actuelle s'étend de l'autre côté de l'Avenue de Verdun. Cette zone au Sud de l'avenue s'apparente davantage aux caractéristiques urbaines mixtes, en lien avec son hyper-proximité du centre. L'élargissement de ce secteur permet également d'assurer une cohérence fonctionnelle de part et d'autre de l'axe structurant mornantais.
- Les secteurs UB2, quant à eux, maintiennent leurs aspects purement résidentiels. Le secteur UB2 Nord du nouveau zonage (autour de la rue de Hartford), maintient sa délimitation à l'Ouest et, de fait, est réduit à l'Est. Le secteur UB2 Sud, voit son zonage légèrement élargi au niveau du rond-point pour mettre en zone urbaine les espaces imperméabilisés existants du rond-point et de la voirie.

PLU 2019



PLU révisé



### La zone UC

Cette zone comprend des secteurs de tissu bâti pavillonnaire proche des équipements et services, des secteurs de tissu bâti pavillonnaire peu dense et à l'écart des équipements et services ainsi que des secteurs correspondant à de l'habitat éparse et éloigné du cœur de ville.

Initialement pour cette zone UC, une déclinaison en 3 sous-secteurs était intégrée au zonage, en cohérence avec les découpages du PLU de 2019 :

- un secteur UC1 correspondant à un tissu bâti pavillonnaire proche des équipements et services ;
- un secteur UC2 correspondant à un tissu bâti pavillonnaire peu dense et à l'écart des équipements et services ;
- un secteur UC3 correspondant à de l'habitat éparse et éloigné du cœur de ville.

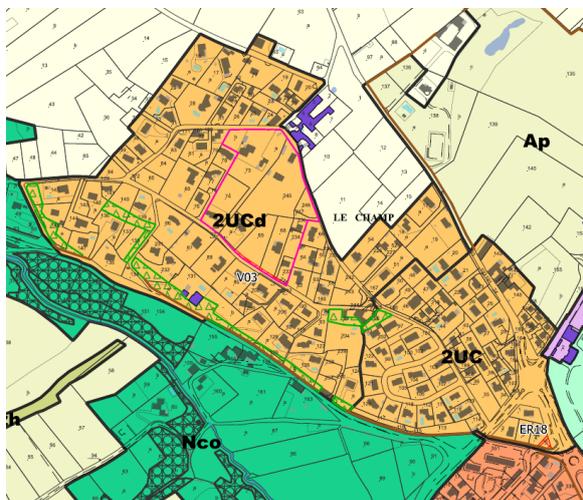
Finalement, un choix de simplification et d'uniformisation de la zone, sans déclinaisons de la zone UC a été maintenu.

Les évolutions de noms et de découpage de ces zones par rapport au PLU de 2019 ont pour objectif de rendre plus lisible les dispositions réglementaires ainsi que de cibler les secteurs ayant le plus vocation à connaître des mutations et densifications urbaines (notamment par le biais d'OAP, de PAPAG).

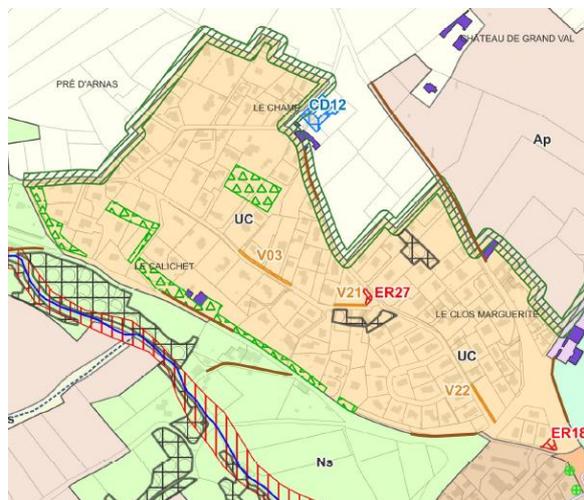
#### Secteur Nord – Le Champ

La délimitation de la zone reste identique. Le zonage est simplifié en UC.

PLU 2019



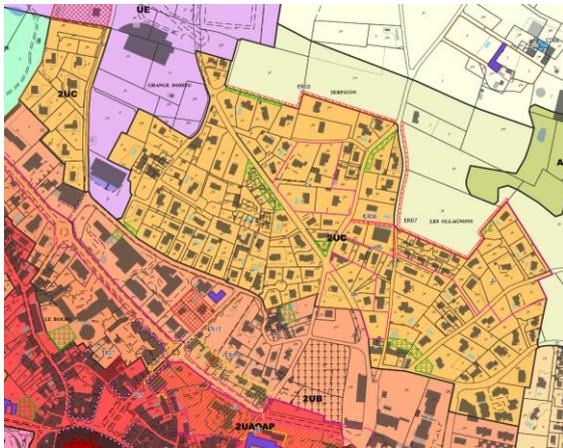
PLU révisé



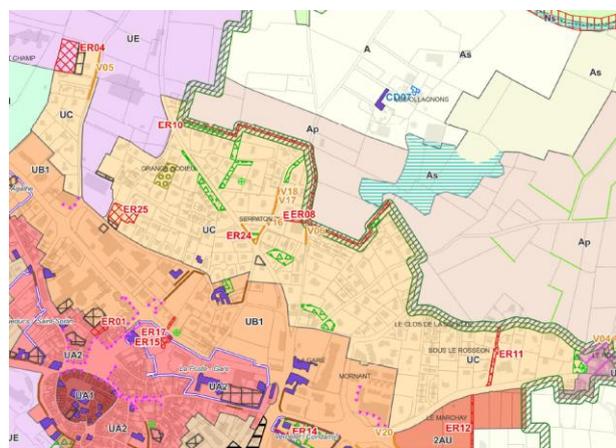
Secteur Nord-Est : secteur Salette, chemin du Stade, chemin des Arches

La délimitation de la zone reste identique. Le zonage est simplifié en UC.

PLU 2019

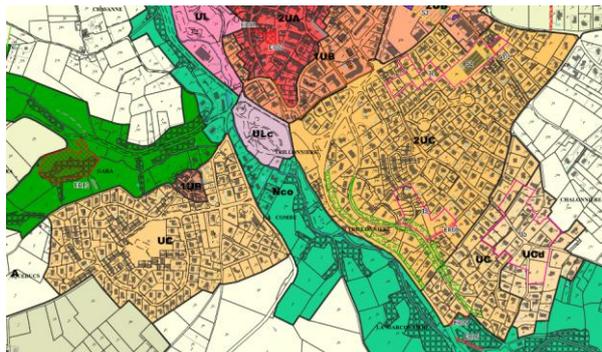


PLU révisé



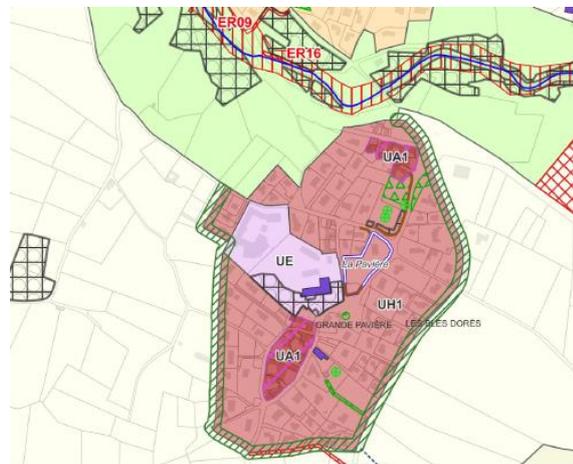
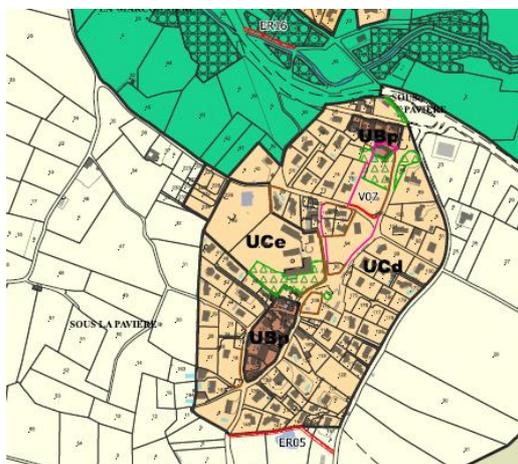
Secteur Sud : La Condamine, la Civaude

La délimitation des zones reste identique. Le zonage est simplifié en UC.



Secteur de La Pavière

La zone UCe, couvrant le secteur de La Pavière, mute vers un zonage de hameau (UH1) compte tenu des enjeux patrimoniaux spécifiques de la zone et la volonté de préserver son caractère ancien qualitatif et ses qualités paysagères d'une urbanisation plus permissive.



### La zone UH

Cette zone correspond aux principaux hameaux de la commune : la Plaine, Bellevue, La Côte, Logis neuf, le Rosséon et la Pavière.

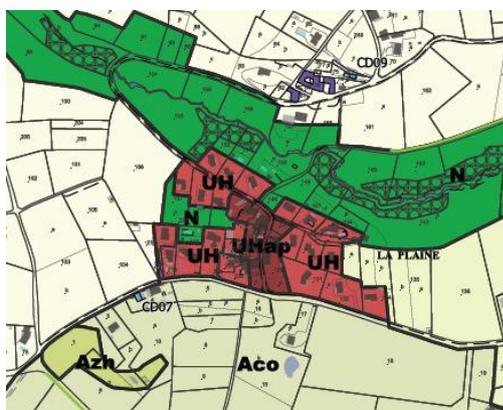
La zone se répartie en deux sous-secteurs :

- UH1 : sur le secteur de la Pavière marqué par des enjeux patrimoniaux spécifiques ;
- UH2 : sur les secteurs de la Plaine, de Bellevue, de La Côte, du Logis neuf et de Rosséon dont la constructibilité est très limitée en raison soit de problématiques d’assainissement, d’un caractère isolé et/ou d’une accessibilité difficile.

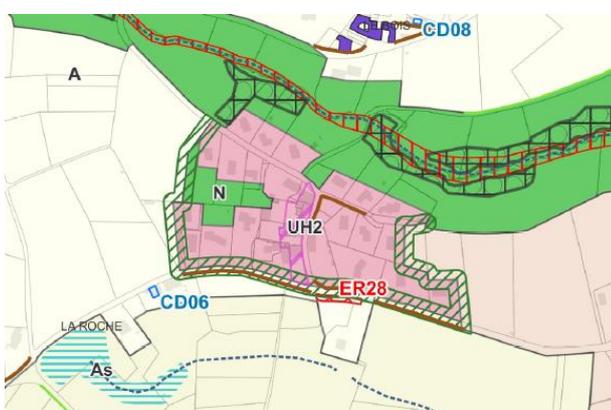
#### Secteur de la Plaine

La délimitation de la zone de hameau reste identique.

PLU 2019



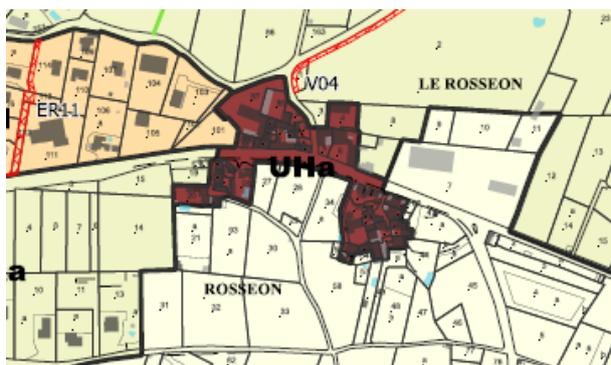
PLU révisé



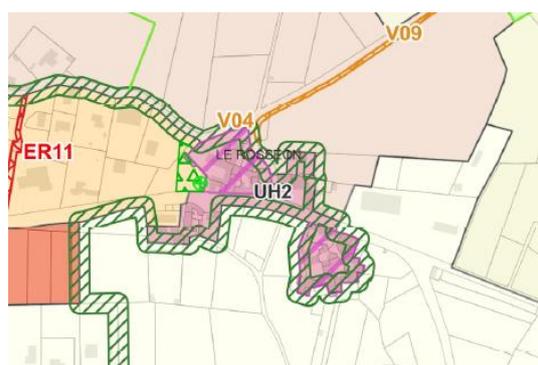
#### Secteur du Rosséon

La délimitation de la zone de hameau reste identique.

PLU 2019



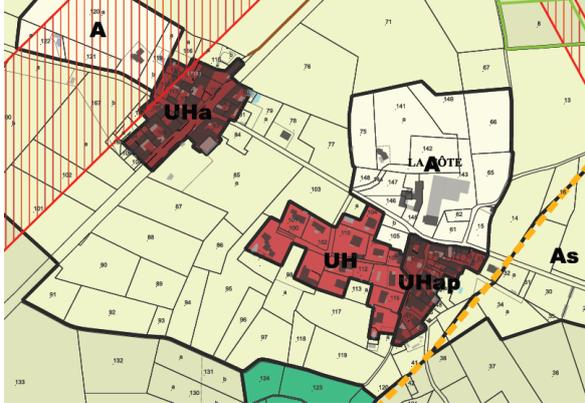
PLU révisé



Secteur de La Côte et du Logis neuf

La délimitation de la zone de hameau reste identique.

PLU 2019



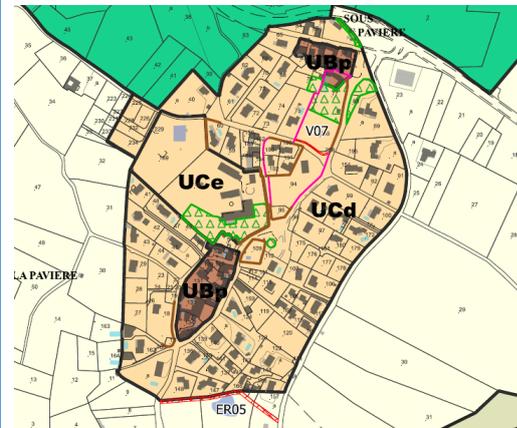
PLU révisé



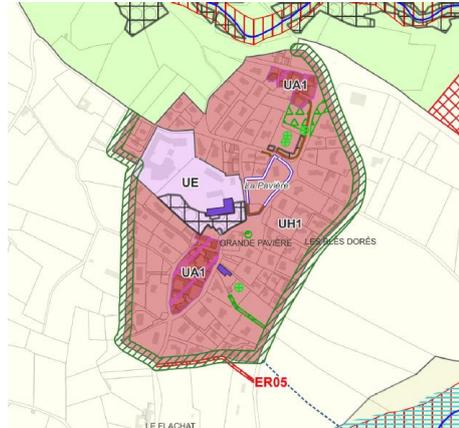
Secteur de La Pavière

Comme inscrit précédemment, la zone UCe, couvrant le secteur de La Pavière, mute vers un zonage de hameau (UH1) compte tenu des enjeux patrimoniaux spécifiques de la zone et la volonté de préserver son caractère ancien qualitatif et ses qualités paysagères d'une urbanisation plus permissive.

PLU 2019



PLU révisé



### **La zone à vocation économique : Ui**

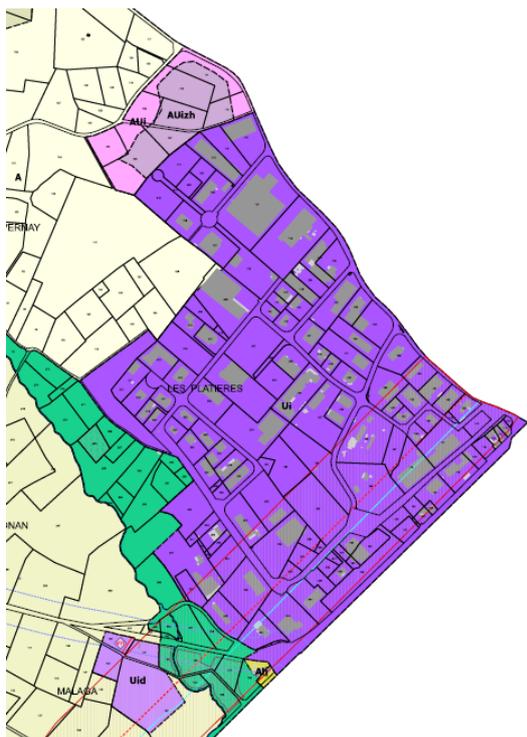
Cette zone urbaine à vocation économique, à dominante artisanale ou tertiaire correspond à la zone d'activités intercommunale des Platières.

Cette zone comprend un sous-secteur Uid correspond à la déchetterie existante.

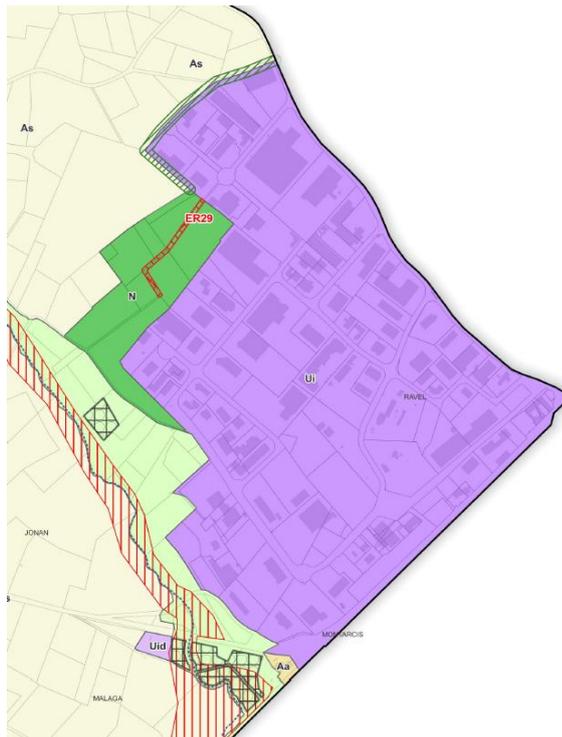
En cohérence avec le SCoT en cours de révision, la zone des Platières n'a pas vocation à s'étendre sur la commune de Mornant. Les projets d'extension concernent les communes limitrophes. Toutefois, cette zone d'activités possède des possibilités d'optimisation et de densification.

Délimitation de la zone :

*PLU 2019*



*PLU révisé*



Plusieurs évolutions notables ont été apportées sur cette zone Ui :

- Suppression du projet d'extension au nord (ex-zone AUi) en raison de la présence des fortes sensibilités environnementales (zones humides) ;
- Réduction de l'emprise à l'ouest (parcelle AE 0216) pour protection du boisement longeant la zone d'activités en surplomb du Jonan, celui-ci jouant un rôle de zone tampon vis-à-vis des abords du cours d'eau marqués par des sensibilités environnementales notables ainsi qu'un rôle d'intégration paysagère de la zone d'activités dans son environnement (celle-ci se trouvant sur un point haut de la commune) ;
- Réduction de la zone Uid afin de limiter la constructibilité à l'espace déjà urbanisé de la déchetterie.

### La zone à vocation d'équipement : UE

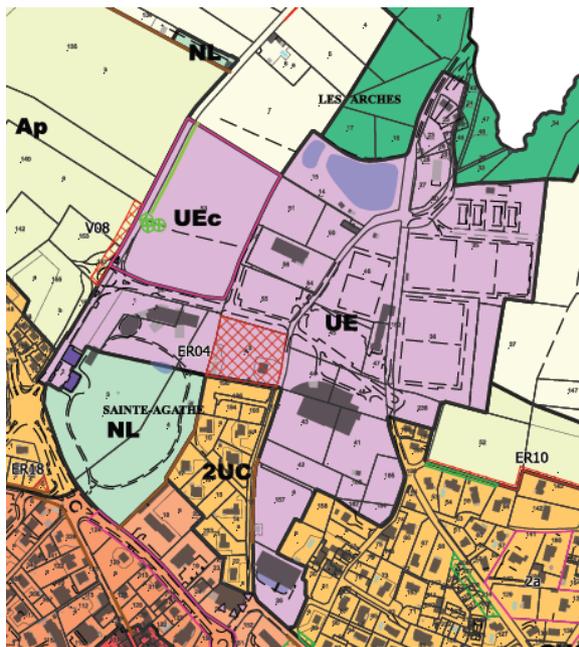
Cette zone correspond à deux secteurs à vocation d'équipements publics.

Délimitation de la zone :

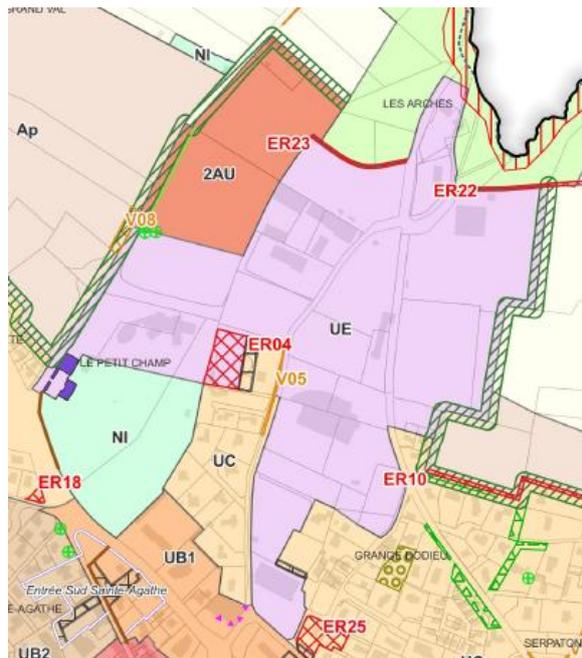
#### Secteur 1 – Grange Dodieu/Les Arches, nord centre-ville

Ce secteur d'équipements à vocation communale et intercommunale accueille les services de la COPAMO, le centre aquatique intercommunal des Bassins de l'aqueduc, le S.D.I.S., un ensemble d'équipements sportifs (salle des sports de la Grange Dodieu, terrains de football, de tennis, pistes BMX/VTT) ainsi que l'étang des Tuileries.

PLU 2019



PLU révisé



Ce secteur a évolué pour réduire la constructibilité aux espaces déjà urbanisés incluant le projet à venir à l'ouest de salle multi-activités (partie sud de la parcelle AC 0053).

Ce projet qui se veut innovant aura un rayonnement intercommunal avec pour objectif de pouvoir développer et rendre accessible la culture, l'évènementiel et la musique sur le territoire. La construction devrait inclure également un local de stockage du matériel de l'école de musique. Cette extension de la zone UE a fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU approuvée en 2019.

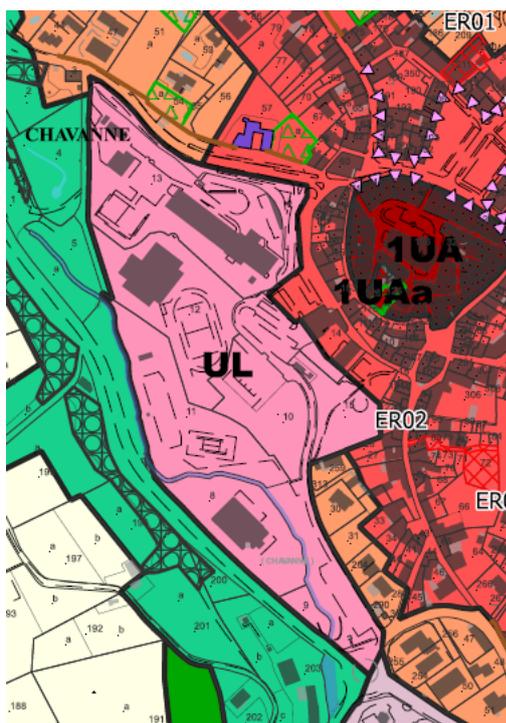
L'extension prévue pour un projet de lycée a quant à elle été classée en zone 2AU.

#### Secteur 2 – centre-ville

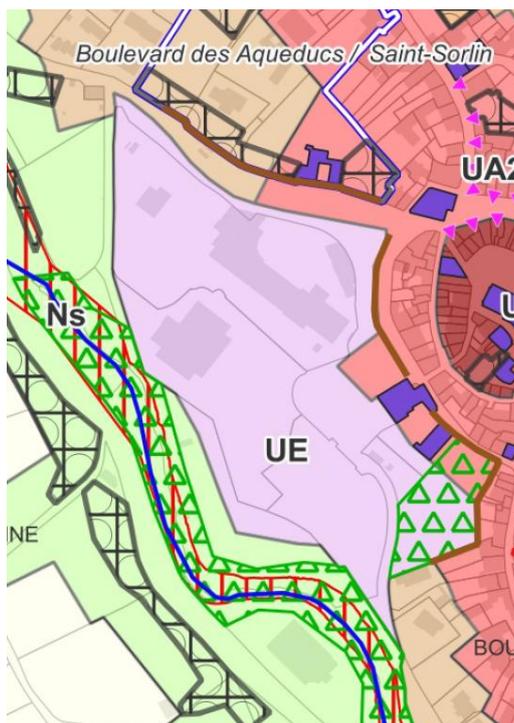
Ce secteur d'équipements à vocation communale et intercommunale bordant le centre ancien de Mornant accueille le collège Pierre de Ronsard, le gymnase de la Tannerie, un terrain de basket et des espaces de stationnement.

Ce secteur a fait l'objet d'une étude par le CAUE en 2017-2018 avec pour objectif de valoriser les abords du Mornant et à travers un site de loisirs et en lien avec la requalification du site de l'ancienne piscine.

PLU 2019



PLU révisé



Ce secteur est marqué par trois évolutions :

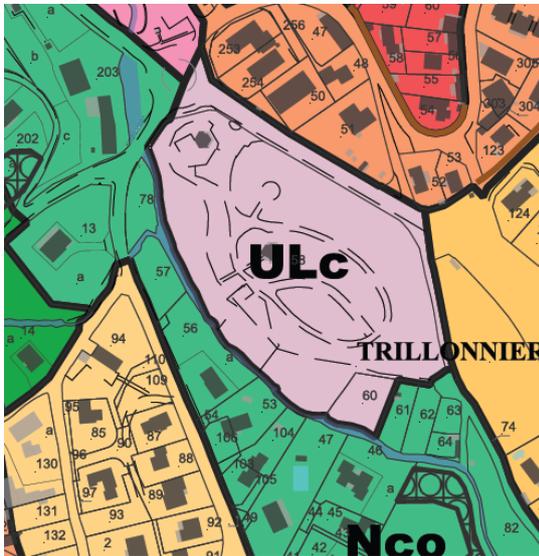
- Un changement de zone Ul vers Ue correspond mieux à la vocation d'équipements publics du secteur ;
- Une réduction de l'emprise au sud (au profit de la zone naturelle sensible Ns) afin de tenir compte de la présence de sensibilités environnementales liées au Mornantet. Le bâtiment existant du boulo-drome Jean Palluy (au sud du Mornantet) est ainsi classé en zone naturelle, celui-ci n'ayant pas vocation à s'étendre.
- L'ajout de prescriptions graphiques afin de préserver les éléments les plus significatifs de la trame verte au sein du secteur.

**La zone à vocation touristique : Ul**

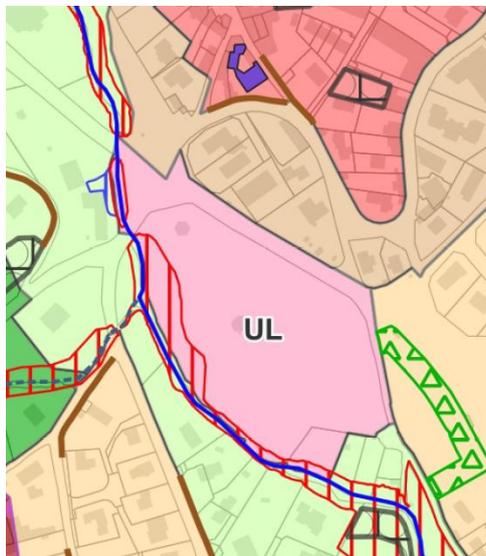
Cette zone correspond à un équipement de loisirs existant : le camping de La Trillonnière. Celui-ci s’inscrit entre le centre-ville et le Mornantet, le long de la D34.

Délimitation de la zone :

PLU 2019



PLU révisé

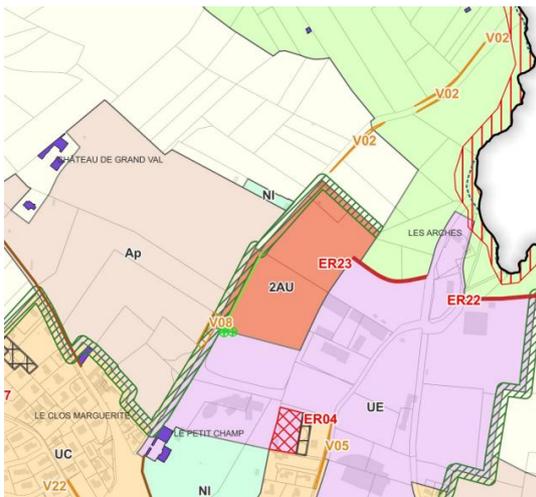


Seules des évolutions à la marge ont été faites sur ce secteur :

- Un léger agrandissement au niveau du rond-point pour mettre en zone urbaine les espaces imperméabilisés existants du rond-point ;
- Un renommage de la zone de ULc vers UL, la zone ULc étant supprimée.

**Les zones à urbaniser (2AU)**, relatives aux secteurs non urbanisés ayant vocation à l'être à moyen terme. Deux zones 2AU ont été identifiées dans le zonage du PLU. Elles sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à moyen terme pour la réalisation de projets d'équipements (construction d'une gendarmerie et d'un établissement scolaire). Ces projets n'étant pas assez aboutis pour envisager une ouverture à l'urbanisation immédiate, le zonage 2AU conditionne leur mise en œuvre à la réalisation d'une procédure de modification de droit commun ou d'une révision générale du PLU. Ainsi, l'occupation et l'utilisation du sol est autorisée à des conditions particulières qui limite l'artificialisation des sols (création de voiries ou services nécessaires aux services publics, affouillements/exhaussements de sol et réhabilitation/démolition/reconstruction).

#### Secteur 1 - projet de lycée



*Extrait du zonage*

A ce stade, la programmation exacte du lycée n'est pas connue. L'emprise 3,3 ha de cette zone 2AU est donc probablement surévaluée et sera à ajuster au regard de la programmation et donc de la configuration qui sera prévue pour l'implantation de ce lycée. A titre de comparaison, le lycée Gustave Eiffel de Brignais occupe une surface d'environ 1,5 ha.

A noter, ce projet s'inscrit dans l'enveloppe régionale, tel que mentionnée dans le projet de SRADDET notifié en mai 2023.

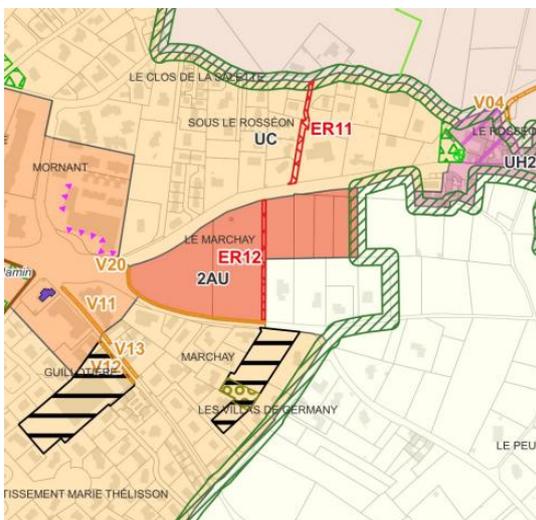
Le périmètre couvre une surface de 3,3 ha dans le prolongement de la zone d'équipements en entrée de ville nord de Mornant.

Cette localisation présente l'avantage d'être à proximité immédiate du centre-ville et de nombreux équipements publics.

Des possibilités de développement de cheminements doux sont par ailleurs (cf emplacements réservés) présents dans le prolongement de cette zone.

La proximité d'autres équipements publics permet d'ouvrir le débat sur la mutualisation des stationnements et transports en commun.

#### Secteur 2 - projet de gendarmerie



*Extrait du zonage*

Ce secteur de 2,5 ha est localisé dans une zone pavillonnaire dans un tissu urbain lâche en extension de l'urbanisation. Cette zone constitue une enclave au niveau de l'entrée est de Mornant, à proximité immédiate d'un centre commercial ainsi que du centre-ville.

A ce stade, la programmation précise de cette gendarmerie n'est pas effective. En plus de la gendarmerie, elle devrait comprendre un ensemble de logements pour les gendarmes.

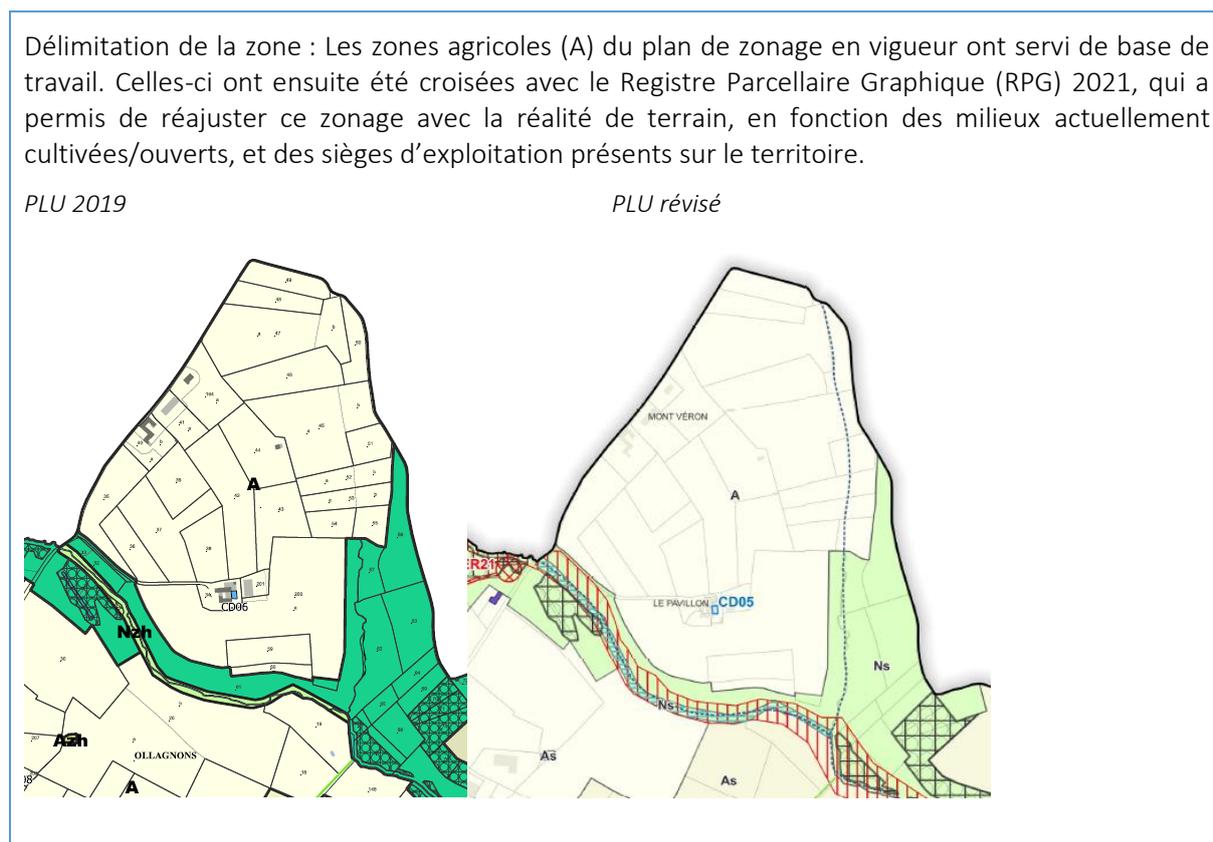
L'emprise exacte sera à réévaluer au regard de la programmation précise qui sera définie. A noter, que ce projet de compagnie de gendarmerie est identifié dans l'enveloppe « projet structurant » du SOL.

**Les zones agricoles (A)** relatives aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

*Le règlement du PLU comprend 4 zones agricoles, une dite « Agricole », une dite « Agricole sensible », une dite « Agricole paysage » et une dite « Agricole abritant des activités artisanales ».*

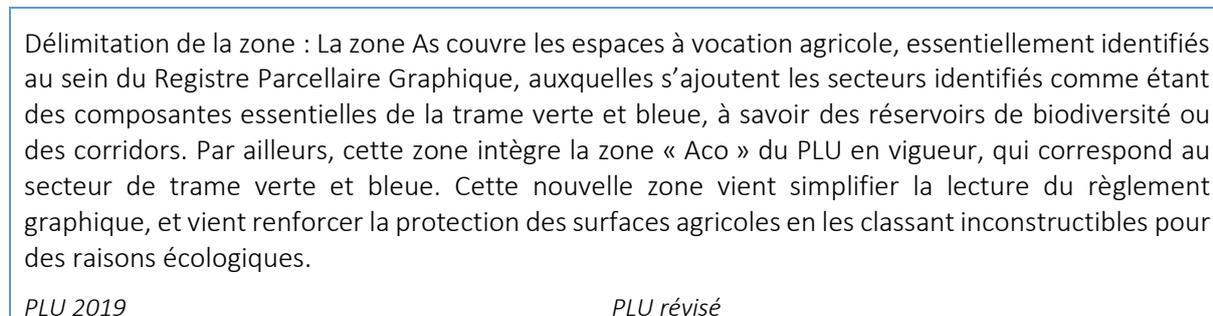
### **La zone à vocation agricole : A**

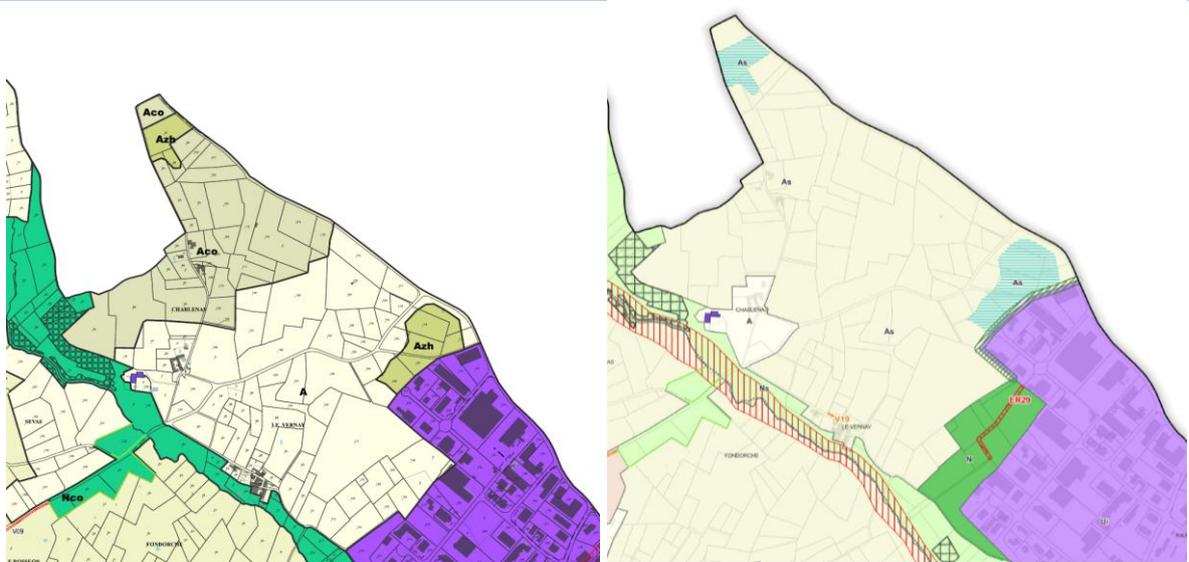
Il s'agit des espaces agricoles où le développement des exploitations agricoles est permis, et où les évolutions de l'habitat existant sont permises.



### **La zone à vocation agricole « sensible » : As**

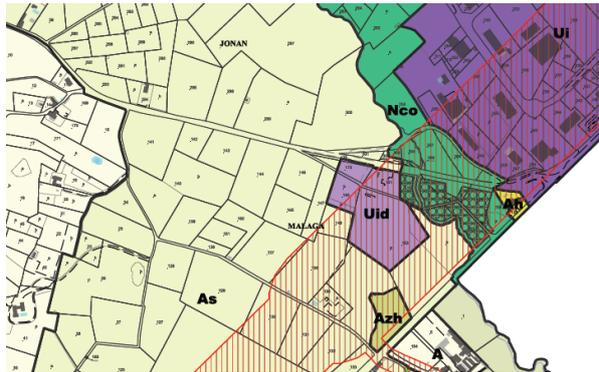
La zone As est strictement inconstructible au titre de la protection de la trame verte et bleue.



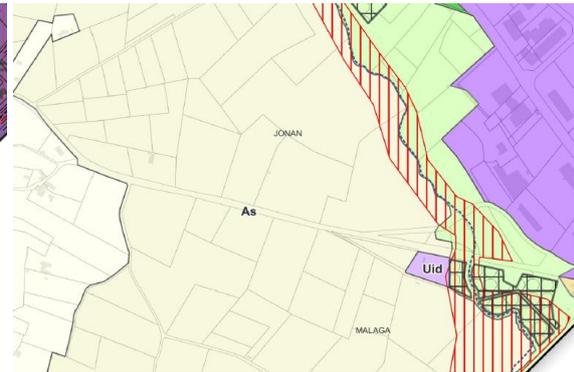


Par ailleurs, le site de la compostière auparavant classée en Uid est passé en zone As au regard des sensibilités environnementales de son environnement global. Ce changement n'empêche la poursuite de l'activité existante, mais évite les nouvelles constructions qui ne seraient pas en cohérence avec les objectifs de la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

PLU 2019



PLU révisé



### **La zone à vocation agricole « paysage » : Ap**

La zone agricole paysage présente une constructibilité limitée, et plus stricte que la zone A, pour des raisons de protection du paysage ;

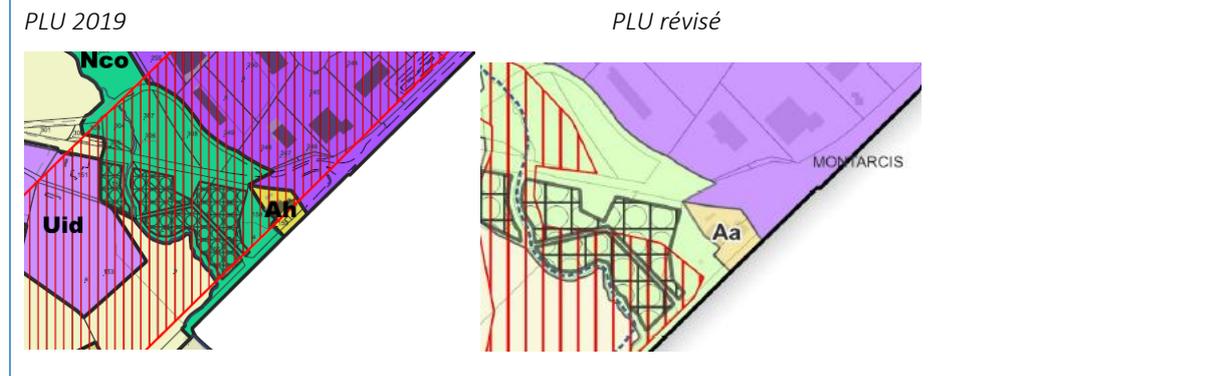
Délimitation de la zone : Cette zone agricole « paysage » a été délimitée sur la base de cette même zone dessinée au plan de zonage en vigueur. De plus, cette zone intègre également les zones « agricole sensible » du plan du règlement graphique en vigueur, afin de simplifier la lecture du zonage.



**La zone à vocation agricole avec activités existantes : Aa (STECAL)**

Il s’agit d’un secteur agricole abritant des activités artisanales existantes à Bellevue et en continuité de la zone de la Platière. Il s’agit de Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL).

Délimitation de la zone : Cette zone reprend la zone de STECAL « zones artisanales » (Ah) du zonage en vigueur.



**Les zones naturelles (N)** relatives aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le PLU comprend 3 zones naturelles, une dite « Naturelle », une dite « Naturelle sensible » et une dite « Naturelle de loisirs ».

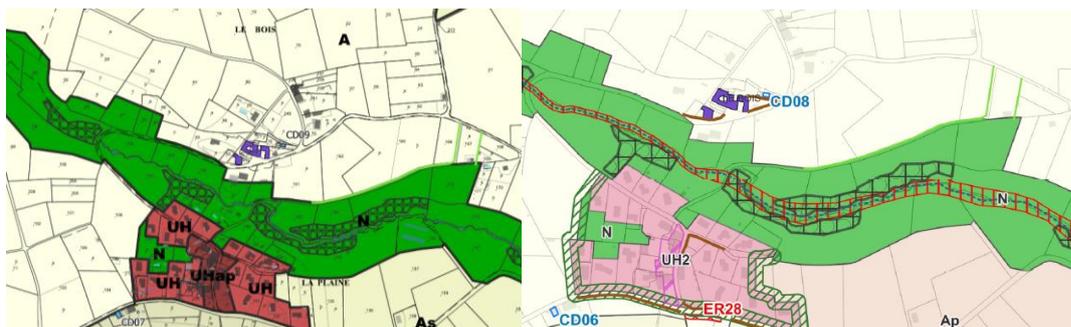
#### **La zone à vocation naturelle et forestière : N**

Il s'agit de zones correspondant aux secteurs naturels et forestiers du territoire.

Délimitation de la zone : La méthode de délimitation des zones naturelles s'est effectuée en plusieurs étapes. Un premier travail de photo interprétation a été réalisé afin d'intégrer les différents espaces naturels et boisés de la commune. Les éléments de la trame aquatique ont également été identifiés dans la zone naturelle. Ces données ont ensuite été recroisées avec le plan de zonage en vigueur.

PLU 2019

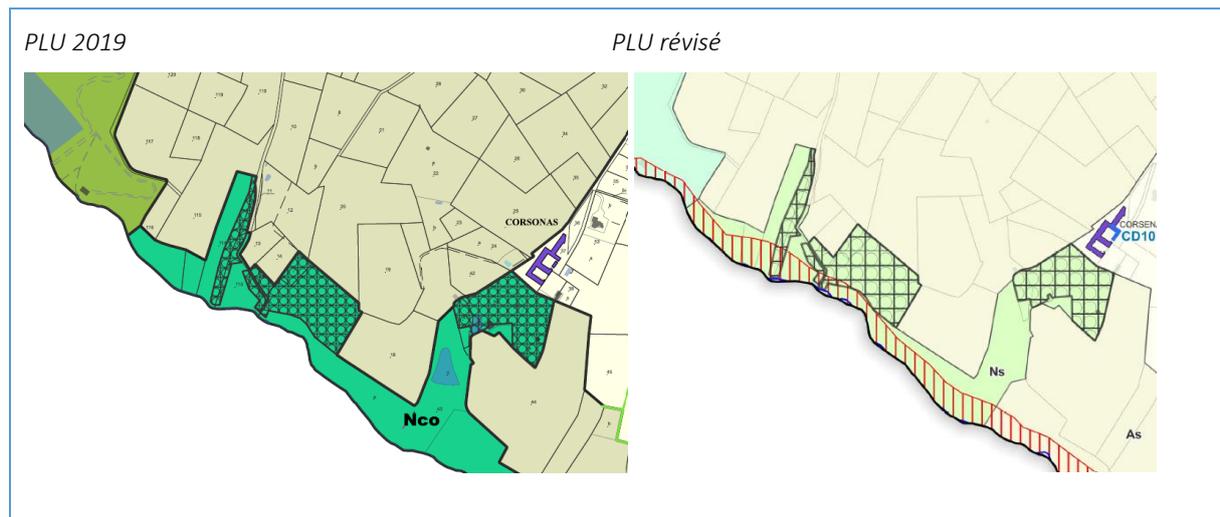
PLU révisé



#### **La zone à vocation naturelle « sensible » : Ns**

Il s'agit d'une zone naturelle sensible inconstructible au titre de la protection de la trame verte et bleue.

Délimitation de la zone : Pour délimiter la zone Ns, un croisement entre les zones naturelles et les composantes de la trame verte et bleue a été réalisé (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques). Cette zone intègre également la zone naturelle trame verte et bleue « Nco » du PLU en vigueur. Cette nouvelle zone vient simplifier la lecture du règlement graphique, et vient renforcer la protection des surfaces naturelles en les classant inconstructibles pour des raisons écologiques.



**La zone à vocation naturelle de loisirs : NI**

Ce secteur correspond au parc et au parking du parc du lac de la Madone.

Ce lac et le parc associé constituent un lieu de détente, de promenade et dédié à la pratique de la pêche. Le parc présente un arboretum ainsi qu'un parcours santé.

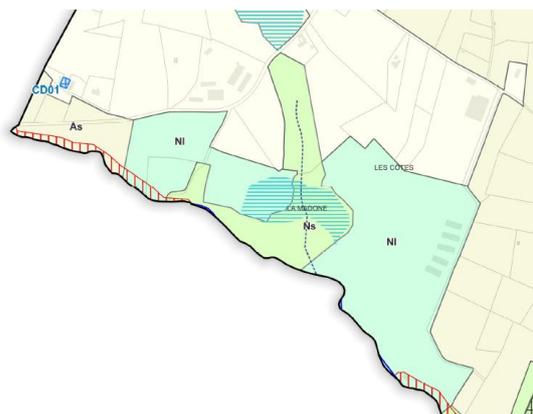
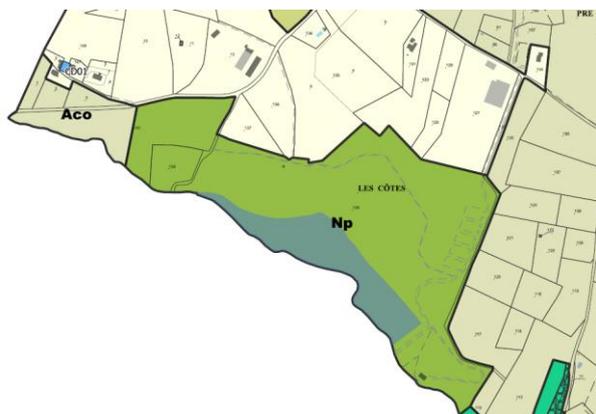
Sur le lac, des panneaux photovoltaïques (630) ont été installés depuis 2019 par la Compagnie Nationale du Rhône.

Délimitation de la zone : Pour délimiter la zone NI, les zones naturelles ont été croisées avec les espaces récréatifs principaux de la commune que sont les parcs et les espaces naturels récréatifs et de loisirs.

La partie la plus sensible du secteur de la Madone (zone humide) a été classée en zone naturelle « sensible » Ns afin de limiter toute constructibilité.

PLU 2019

PLU révisé



## 2. Le bilan des surfaces des zones

Les zones urbaines du PLU de Mornant recouvrent 251,8 ha et correspondent à 15,9% de la superficie de la commune. Plus de 67,3% sont classés en zone agricole afin de permettre l'évolution des exploitations agricoles et de conforter cette activité sur la commune. Les zones N représentent près de 16,4% dont une part est dévolue à la trame verte urbaine grâce à la zone Ns. Enfin, les 2 zones 2AU représentent 5,75 ha, soit 0,4% du territoire.

PLU en vigueur /PLU révisé	Zone A PLU révisé	Zone AU PLU révisé	Zone N PLU révisé	Zone U PLU révisé	TOTAL (ha)
Zone A PLU approuvé en 2016	1036,3	4,2	7,4	1	1048,9
Zone N PLU approuvé en 2016	24,2		247,7	0,1	272
Zone U PLU approuvé en 2016	2,1	1,6	2,9	250,7	257,3
<b>TOTAL (ha)</b>	<b>1062,60</b>	<b>5,80</b>	<b>258,00</b>	<b>251,80</b>	<b>1578,20</b>

Le tableau ci-dessus montrent les évolutions entre le PLU approuvé en 2016 et le projet d'arrêt de PLU. La zone U du PLU a été diminuée de 5,5 ha, dont 1,6ha restés en zone 2AU. Les 3,9 ha restants ont basculé en zone agricole ou en zone naturelle.

Un autre changement important est aussi les 24,2 ha de la zone N qui ont basculé vers de la zone A.

Enfin, si la zone agricole a augmenté de près de 13,7 ha grâce notamment aux apports de la zone N, une partie de la zone A du PLU de 2016 ont aussi basculé vers les zones 2AU (4,2ha), vers la zone N (7,4ha), et vers la zone U (1 ha).

## II. LES GRANDS PRINCIPES DU REGLEMENT ECRIT

### 1. Justification des dispositions générales du règlement

#### 1) Champ d'application territorial du Plan

Cet article définit le territoire d'application du PLU, à savoir la commune de Mornant.

#### 2) Effets respectifs du règlement et des autres législations et réglementations relatives à l'occupation du sol

Cet article vise à expliciter le rapport entre le règlement et les servitudes d'utilité publique, installations classées pour la protection de l'environnement, etc. Il est notamment rappelé que toutes les réglementations spécifiques qui concernant l'occupation ou l'utilisation du sol s'appliquent de fait sur le territoire communal.

#### 3) Délimitation du territoire en zones

Cet article détaille les types de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles qui composent le règlement écrit. Il synthétise les caractéristiques de chaque zone.

#### 4) Définitions

Cet article permet de définir les termes utilisés dans le règlement.

#### 5) Informations délivrées par le règlement graphique

Cet article vise à présenter les inscriptions graphiques inscrites au plan de zonage. Ces dernières concernent la préservation du patrimoine, de l'environnement, de la mixité fonctionnelle et des dispositions diverses relatives aux projets. *La justification des inscriptions graphiques est détaillée au sein du rapport de présentation dans les pages suivantes.*

#### 6) Occupations et utilisations du sol réglementées par le PLU

Cet article rappelle les destinations et sous-destinations des constructions définies par le code de l'urbanisme.

#### 7) Adaptations mineures de certaines règles

Cet article explique le rapport d'opposabilité du règlement, la définition des adaptations mineures, les modalités d'application des règles dans les cas particuliers.

#### 8) Mixité sociale

Cet article définit la règle de mixité sociale qui s'applique à toutes les zones U.

#### 9) Terrains issus de la division d'une opération d'ensemble

Cet article explique comment appliquer les règles définies au règlement (ex. recul, stationnement, pleine terre, etc.) lors d'un lotissement ou d'une division parcellaire.

#### 10) Accès et rejet des eaux pluviales le long des départementales

Cet article explique comment les routes départementales doivent être gérées en matière de rejet des eaux pluviales et d'accès.

### **11) Prise en compte du bruit et isolation thermique**

Cet article vise à énumérer, d'une part, les modalités de prise en compte des nuisances sonores.

### **12) Prise en compte des risques géologiques**

Cet article vise à énumérer les modalités de prise en compte des risques naturels géologiques.

### **13) Prise en compte du PPRi Garon**

Cet article vise à énumérer les modalités de prise en compte des risques naturels identifiés au Plan de Prévention des Risques Inondations du Garon.

### **14) Dispositions applicables à l'ensemble des zones (U, AU, A et N)**

Cet article définit les principes généraux du règlement, applicables à toutes les zones, en matière de desserte par les voies publiques ou privées et de desserte par les réseaux.

L'ensemble des règles concernant les conditions de desserte par les voies publiques ou privées ont été rédigées dans les dispositions générales afin d'éviter les redondances entre chaque zone. Ces conditions sont en effet homogènes sur l'ensemble du territoire communal. Elles prévoient :

- des règles d'accès afin de limiter la multiplication des entrées/sorties sur voirie et garantir la bonne desserte par modes doux ;
- des règles de dimensionnement de voiries, afin de garantir une circulation fonctionnelle.

Il en est de même pour les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication.

## 2. Justification du règlement des zones urbaines (U)

### 1) Zone Ua

La zone UA correspond au cœur du village ancien de Mornant. Cette zone est caractérisée par une forte densité et est composée d'un bâti implanté sur un parcellaire serré. La zone Ua se découpe en deux sous-secteurs :

- Le secteur Ua1 qui correspond au Vieux-Bourg originel ;
- Le secteur Ua2 qui correspond aux extensions du Vieux-Bourg.

#### *Usages des sols et destinations des constructions*

La zone Ua est une zone multifonctionnelle, qui comprend à la fois des habitations, des commerces et services. Afin de favoriser la mixité de la zone, le règlement autorise l'installation d'hébergements, de restauration, d'hôtel, des activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Certaines destinations sont également autorisées sous conditions :

- En secteur Ua1 seules les extensions latérales et les annexes dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont autorisées. Les nouvelles constructions et la surélévation de l'existant sont interdites.
- En secteur Ua2 les constructions à vocation d'habitat sont autorisées. Mais, pour tout programme de plus de quatre logements, 50% minimum de la surface de plancher doit être affectée à du logement abordable.
- Les commerces et activités de services à vocation d'artisanat et de commerce de détail sont autorisés dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Sont également autorisés les bureaux dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher en secteur Ua1 et Ua2.

Toutes les autres destinations sont interdites dans la zone Ua.

#### *Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères*

Ce qui a guidé les choix réglementaires au sein du PLU est la préservation des morphologies existantes. Afin de conserver les caractéristiques urbaines de ce tissu dans les projets de renouvellement, le règlement demande à ce que les façades des nouvelles constructions soient en harmonie avec les façades des constructions avoisinantes. Les finitions de façades sont précisées dans le règlement.

Dans le secteur Ua1, les nouvelles constructions ne devront pas dépasser une emprise au sol de 80% de la parcelle et devront s'implanter à l'alignement actuel ou futur ou en continuité des constructions voisines et d'une limite séparative à l'autre limite séparative. Dans le secteur Ua2, les nouvelles constructions ne devront pas dépasser une emprise au sol de 70% de la parcelle et devront s'implanter à l'alignement ou avec un retrait maximum de 3 mètres à condition qu'un mur de clôture en maçonnerie pleine d'une hauteur limitée à 2 mètres assure la continuité de la façade urbaine. Par rapport aux limites séparatives elles devront s'implanter sur une limite séparative au moins. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les aménagements des constructions existantes implantés différemment de la règle générale s'implanteront dans les deux secteurs soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 1 mètre par rapport aux voies et emprises publiques. Et par rapport aux limites séparatives soit sur les limites soit avec un retrait de 1 mètre minimum. L'ensemble des constructions devront être construites dans l'ordonnement de la structure urbaine.

Dans le cas d'un terrain plat ou avec une pente inférieure à 5%, les mouvements de sol supérieurs à 0,60 mètre (déblais et remblais) susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La hauteur des déblais et des remblais est également précisée dans le règlement écrit.

Afin d'assurer une composition du paysage urbain cohérente, le règlement interdit pour les clôtures sur rue et en limites séparatives les associations de matériaux hétéroclites et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

En termes de hauteur, l'objectif a à aussi été de conserver les morphologies existantes, vectrices d'identité. Pour cela, les hauteurs ne pourront aller au-delà de 10,50 mètres en secteur Ua1 et de 12 mètres en secteur Ua2. Et dans les deux secteurs, la hauteur des annexes est limitée à 4 mètres. Par ailleurs, la pente des toitures doit autant que possible être en continuité avec les pans de toitures voisines. Elle doit être comprise entre 25 et 35% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension et autant que possible parallèle à la rue.

En zone UA1, le coefficient pleine terre est fixé à 10% minimum en zone UA1 et 20% en zone UA2.

L'implantation de panneaux solaires est autorisée en toitures s'ils sont intégrés dans la pente de la toiture, mais interdit en façade ou au sol. Ils sont en revanche strictement interdit dans la zone UA1 du cœur de bourg afin de préserver au mieux l'identité architecture et patrimoniale du bâti.

## **2) La zone Ub**

La zone Ub correspond aux zones urbaines immédiatement constructibles, de densité moyenne situées en périphéries immédiates du centre ancien. La zone Ub se découpe en deux sous-secteurs :

- Le secteur Ub1 qui correspond à une zone aux abords immédiats du centre-ville de Mornant ;
- Le secteur Ub2 qui correspond aux extensions du centre village de Mornant. Son éloignement du centre est plus important et revêt un caractère d'habitat plus dispersé.

### ***Usages des sols et destinations des constructions***

La zone Ub est destinée à accueillir de l'habitat, des commerces, des bureaux et des activités artisanales. Pour assurer une mixité fonctionnelle de la zone, le règlement autorise les hébergements, les bureaux, la restauration et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Certaines destinations sont également autorisées sous conditions :

- L'extension des constructions et annexes à usage agricole est autorisée à condition qu'elle s'implante sur un tènement foncier où existe déjà une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions à vocation de logements sont autorisées. Mais, pour tout programme de plus de quatre logements, 50% minimum de la surface de plancher doit être affectée à du logement abordable.
- Les activités et commerces à vocation d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Toutes les autres destinations sont interdites dans la zone Ub.

### ***Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est la même pour le secteur Ub1 et le secteur Ub2 : les constructions pouvant s'implanter soit dans une bande comprise entre 0 et 3 mètres, soit en continuité des constructions voisines. Elles devront également s'implanter

soit sur une limite séparative soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à 4 mètres. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et les aménagements des constructions existantes implantés différemment à la règle générale devront s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 1 mètre par rapport aux voies et emprises publiques. Par rapport aux limites séparatives ces constructions devront s'implanter soit sur les limites soit avec un retrait de 1 mètre. L'ensemble des constructions devront s'implanter dans l'ordonnement de la structure urbaine.

Dans le cas d'un terrain plat ou avec une pente inférieure à 5%, les mouvements de sol supérieurs à 0,60 mètre (déblais et remblais) susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La hauteur des déblais et des remblais est également précisée dans le règlement écrit.

Les règles diffèrent en revanche selon les secteurs en ce qui concerne l'emprise au sol et l'emprise des espaces de pleine terre : dans le secteur Ub1 les nouvelles constructions devront respecter une emprise au sol maximale de la parcelle de 70% et une emprise minimum des espaces de pleine terre de 20% de la parcelle. En Ub2 l'emprise au sol ne devra pas dépasser 65% de la parcelle et l'emprise des espaces de pleine terre devra être de 25% minimum de la surface de la parcelle. Pour les deux secteurs, la hauteur maximale des constructions est de 12 mètres et de 4 mètres pour les annexes. Ces hauteurs sont à minorer de 1,50 mètre en présence de toitures terrasses.

Pour assurer une intégration paysagère des nouvelles constructions, le règlement interdit pour les clôtures sur rue et en limites séparatives les associations de matériaux hétéroclites et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris... Le règlement demande également à ce que les façades soient en harmonie avec les façades avoisinantes. Pour cela, les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. La pente du toit doit être comprise entre 25 et 35% avec un faîtage réalisé dans le sens des plus grandes dimensions et de préférence parallèle à la rue.

L'implantation de panneaux solaires est autorisée en toitures s'ils sont intégrés dans la pente de la toiture, mais interdite en façade ou au sol.

Dans les deux secteurs, le stationnement doit prioritairement s'implanter sur le terrain d'assiette du projet ou sinon sur un terrain situé à moins de 100 mètres de ce dernier.

### **3) La zone Uc**

La zone Uc correspond aux zones de faible densité où les constructions sont édifiées en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété. La zone Uc comprend trois typologies de tissu urbain :

- Un tissu bâti pavillonnaire proche des équipements et services ;
- Un tissu bâti pavillonnaire peu dense et à l'écart des équipements et services ;
- Un tissu détendu qui correspond à de l'habitat éparse et éloigné du cœur de ville.

#### ***Usages des sols et destinations des constructions***

Les zones Uc ont vocation à accueillir une mixité de fonctions. Ainsi, le règlement autorise les hébergements, la restauration, les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle. L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et services publics sont également autorisés, hormis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui sont autorisés à condition d'être compatible avec la vocation majoritaire d'habitat et de ne pas générer de nuisances pour le voisinage.

Certaines destinations sont également autorisées sous conditions :

- L'extension des constructions et annexes (hors usage entraînant l'instauration d'un périmètre sanitaire) à usage agricole est autorisée à condition qu'elles s'implantent sur un tènement foncier où il existe déjà une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU.
- Sont également autorisées les constructions à vocation de logements. Mais, pour tout programme de plus de quatre logements, 50% minimum de la surface de plancher doit être affectée à du logement abordable.
- Les constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les constructions de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec la vocation majoritaire d'habitat et de ne pas générer de nuisances pour le voisinage.
- Les bureaux sont autorisés dans la limite de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher et à condition que les constructions soient intégrées à l'habitation.

Toutes les autres destinations sont interdites dans la zone Uc.

### ***Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est définie comme suit : les constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur et à une distance de 4 mètres par rapport aux limites séparatives. L'implantation des nouvelles constructions dans l'ensemble des secteurs devra se faire dans l'ordonnement de la structure urbaine, avec une hauteur maximale fixée à 8 mètres et la hauteur des annexes à 4 mètres.

Dans le cas d'un terrain plat ou avec une pente inférieure à 5%, les mouvements de sol supérieurs à 0,60 mètre (déblais et remblais) susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La hauteur des déblais et des remblais est également précisée dans le règlement écrit.

L'emprise au sol et l'emprise des espaces de pleine terre sont définies comme suit : l'emprise au sol est limitée à 0,2 et l'emprise des espaces de pleine terre devra être de 30% au minimum de la surface de la parcelle.

Les façades se doivent d'être en harmonie avec les constructions avoisinantes. Un nuancier annexé au règlement précise les gammes de couleurs des façades autorisées. Le règlement interdit également pour les clôtures sur rue et en limites séparatives les associations de matériaux hétéroclites et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

La pente du toit doit être comprise entre 25 et 35 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension et de préférence parallèle à la rue. L'implantation de panneaux solaires est autorisée : en toitures s'ils sont intégrés dans la pente de la toiture, mais interdite en façade ou au sol.

Dans les trois secteurs, le stationnement devra être réalisé à l'intérieur de propriétés en dehors des voies publiques.

#### **4) La zone Uh**

La zone Uh correspond aux principaux hameaux de la commune : la Plaine, Bellevue, La Côte, Logis neuf, le Rosséon et la Pavière. Ce sont des zones urbaines immédiatement constructibles principalement dédiées à l'habitat.

La zone Uh se découpe en deux sous-secteurs :

- Uh1, zonage spécifique du hameau de la Pavière en raison du caractère isolé du secteur et de

l'enjeu patrimonial particulier ;

- Uh2, pour les secteurs de la Plaine, de Bellevue, de La Côte, du Logis neuf et de Rosséon dont les constructibilités sont très limitées en raison soit de problématiques d'assainissement, de leur caractère isolé et/ou d'une accessibilité difficile.

### ***Usages des sols et destinations des constructions***

La vocation de la zone autorise certaines destinations sous conditions :

- Les annexes lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction d'habitation existante et dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- En UH1 uniquement, les nouvelles constructions de logement et l'extension des existantes sont autorisées. En UH2, seuls les changements de destination pour de l'habitat sont autorisés dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- En UH1, les constructions d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher à condition qu'ils soient intégrés à l'habitation. En UH2, seuls les changements de destination pour de l'habitat sont autorisés dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions de bureaux dans la limite de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher et à condition qu'ils soient intégrés à l'habitation.

Toutes les autres destinations sont interdites dans la zone Uh.

### ***Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***

La recherche d'une intégration paysagère harmonieuse avec le bâti environnant a guidé les choix des dispositions réglementaires. L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine et dans le respect des aspects extérieurs des bâtis environnants. La composition des façades doit prendre en compte les constructions avoisinantes. Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade. Le règlement interdit également pour les clôtures sur rue et en limites séparatives les associations de matériaux hétéroclites et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

Les nouvelles constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les aménagements des constructions existantes implantés différemment de la règle générale pourront s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 1 mètre. Par rapport aux limites séparatives, les nouvelles constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres. L'implantation en limite est autorisée uniquement pour les annexes. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les aménagements des constructions existantes implantés différemment de la règle générale pourront s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 1 mètre.

Les mouvements de sols (déblais et remblais) susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La hauteur des déblais et des remblais est précisée dans le règlement écrit.

Les nouvelles constructions devront respecter une hauteur maximale de 8 mètres. Et la pente du toit doit être comprise entre 25 et 35 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension et de préférence parallèle à la rue. L'implantation de panneaux solaires est autorisée : en toitures s'ils sont

intégrés dans la pente de la toiture, en façade ou au sol adossés à un élément d'architecture, à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou les dissimuler.

## **5) Zone Ui**

La zone Ui correspond aux zones urbaines équipées à vocation économique, à dominantes artisanale ou tertiaire. Cette zone comprend un sous-secteur, Uid qui correspond à la présence de la déchetterie et de la compostière.

Le règlement autorise ainsi toutes les constructions à vocation d'industrie, d'entrepôt ou de bureau. Certaines destinations sont également autorisées sous conditions :

- Les constructions d'habitation sont autorisées si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés dans la zone, sous réserve que l'habitation soit intégrée au volume de la construction à usage d'activités économique, dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher après travaux et sous réserve de ne pas représenter plus de 25% de la surface de plancher totale de la construction à usage d'activité économique.
- Les constructions à vocation de commerce sous réserve qu'elles constituent un espace d'exposition-vente, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total, ou qu'elles soient nécessaires à la vie de la zone et aux entreprises, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total.
- Les constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

L'objectif est d'affirmer la vocation économique de la zone des Platières.

## **6) Zone Ue**

La zone Ue correspond aux zones urbaines aménagées pour accueillir les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif au lieu-dit La Grange Dodieu.

### ***Usages des sols et destinations des constructions***

La zone Ue a pour vocation d'accueillir les équipements et services nécessaires à l'intérêt collectif ou aux services publics. Le règlement autorise ainsi tous les équipements d'intérêt collectif et services publics, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les cinémas, les bureaux et les centres de congrès et d'exposition.

Certaines destinations sont également autorisées sous conditions :

- Les constructions à vocation d'habitation sont autorisées si elles sont destinées à loger ou abriter des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone et dans la limite de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les annexes lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante.

Toutes les autres destinations sont interdites dans la zone Ue.

### ***Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***

Du fait de la vocation de la zone, les règles sont plus souples que dans les zones mixtes. Les nouvelles constructions pourront s'implanter soit à minimum 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques soit en continuité des constructions voisines. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 1 mètre. Par rapport aux limites séparatives, les nouvelles constructions

devront s’implanter soit en continuité des constructions voisines, soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à 4 mètres. Les ouvrages techniques, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif, et les aménagements des constructions existantes pourront s’implanter différemment de la règle générale : soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimum de 1 mètre.

L’aspect extérieur des constructions devra respecter le caractère ou l’intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains. Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade. De plus, les toitures devront avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe. Dans le cas d’une toiture dont la pente est comprise, entre 25 et 35 %, la couverture sera réalisée en tuiles creuses ou de type romane demi-ronde avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension et de préférence parallèle à la rue.

Le coefficient de pleine terre est fixé à 20%.

L’implantation de panneaux solaires est autorisée : en toitures s’ils sont intégrés dans la pente de la toiture, en façade ou au sol adossés à un élément d’architecture, à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou les dissimuler.

Le stationnement devra être réalisé à l’intérieur de propriétés en dehors des voies publiques.

La hauteur et l’emprise au sol ne sont pas réglementées.

## **7) Zone UI**

La zone UI correspond aux zones urbaines aménagées pour les activités de loisirs et de tourisme.

### ***Usages des sols et destinations des constructions***

La vocation touristique de la zone ressort avec les destinations autorisées : restauration, établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale, salles d’art et de spectacles, équipements sportifs, hébergements touristiques, autres équipements recevant du public.

D’autres destinations sont également autorisées sous certaines conditions :

- Les constructions à vocation d’habitation sont autorisées si elles sont destinées à loger ou abriter des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone et dans la limite de 80 m<sup>2</sup> de surface de planche. Les annexes lorsqu’elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante.
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés sont autorisés sous réserve d’être en lien avec l’activité culturelle, de loisir et de sport.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés sous réserve d’être en lien avec l’activité culturelle, de loisir et de sport.

Toutes les autres destinations sont interdites dans la zone UI.

### ***Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***

Les constructions nouvelles devront s’implanter soit en continuité des constructions voisines soit à une distance de 3 mètres maximum. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif pourront s’implanter soit à l’alignement soit avec un retrait minimum de 1 mètre. Par rapport aux limites séparatives, les nouvelles constructions devront s’implanter soit sur une limite séparative, soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à 4 mètres. Les ouvrages techniques, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services

publics ou d'intérêt collectif, et les aménagements des constructions existantes pourront s'implanter différemment de la règle générale : soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimum de 1 mètre.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres.

L'aspect extérieur des constructions devra respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains. Les toitures devront avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe. Dans le cas d'une toiture dont la pente est comprise, entre 25 et 35 %, la couverture sera réalisée en tuiles creuses ou de type romane demi-ronde avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension et de préférence parallèle à la rue.

L'implantation de panneaux solaires est autorisée : en toitures s'ils sont intégrés dans la pente de la toiture, en façade ou au sol adossés à un élément d'architecture, à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou les dissimuler.

L'emprise au sol n'est pas réglementée, mais les nouvelles constructions devront respecter une emprise des espaces de pleine terre de 15% minimum de la surface de la parcelle.

### 3. Justification du règlement des zones agricoles (A)

#### 1) Zone A

La zone A correspond aux espaces agricoles où le développement des exploitations agricoles est permis et où les évolutions de l'habitat sont permises.

#### *Usages des sols et destinations des constructions*

Afin de ne pas contraindre les besoins des activités, le règlement autorise l'installation d'exploitation agricole.

D'autres destinations sont également autorisées sous conditions pour permettre le développement de l'activité agricole et répondre aux besoins des agriculteurs :

- Les extensions à usage d'habitation sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 150 m<sup>2</sup> en continuité des bâtiments agricoles et à moins de 100 m des accès ;
- La réalisation d'annexes des habitations ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les installations, constructions et aménagements liés et nécessaires à la production d'électricité et à son stockage à partir de l'énergie photovoltaïque, ainsi que les installations techniques correspondantes.

Toutes les autres destinations sont interdites dans la zone A.

Par ailleurs, la zone A autorise les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol strictement liés et nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ni perturber l'écoulement naturel des eaux et leur infiltration dans les sols.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de compatibilité avec la vocation de la zone.
- Les piscines dans la limite d'un bassin de 30 m<sup>2</sup> et de 72m<sup>3</sup>, et dans la limite de 20 mètres de la construction principale.

#### *Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères*

Les constructions nouvelles devront s'implanter avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques. Elles devront également s'implanter avec un minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives. L'implantation en limite est autorisée à condition que la hauteur de construction sur ladite limite ne dépasse pas 4 mètres. Les aménagements de bâtiments existants et implantés différemment de la règle générale, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit sur les limites séparatives soit avec un retrait au minimum de 1 mètre.

La hauteur totale des bâtiments agricoles est fixée à 12 mètres maximum pour les bâtiments agricoles et 8 mètres maximum pour les constructions à usage d'habitation, afin de s'inscrire en cohérence avec la morphologie des bâtiments agricoles préexistants sur le territoire.

D'autres règles sont mises en place concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère afin de favoriser l'intégration des évolutions du bâti à vocation d'habitat ou de nouveaux bâtiments agricoles. En particulier, il est précisé que tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc, doivent être recouverts d'un enduit. Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou

en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade. Les antennes, tableaux électriques et ventouses chaudière sont interdits en façade sur rue, et à fortiori en surplomb du domaine public.

Les toitures pourront avoir deux, trois ou quatre pans par volume avec une pente comprise entre 25% et 35% dans le sens convexe, et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les toitures terrasses ne sont pas autorisées.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment devront s'intégrer soit dans la pente de la toiture, soit en façade ou au sol.

## **2) Zone Ap**

La zone Ap correspond aux zones agricoles au sein desquelles la constructibilité est limitée pour des raisons de protection paysagère.

### ***Usages des sols et destinations des constructions***

En zone Ap, afin de ne pas contraindre les besoins des activités, le règlement autorise l'installation d'exploitation agricole.

Sont également autorisés, mais sous conditions afin de répondre aux besoins des agriculteurs :

- Les extensions à usage d'habitation dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 150 m<sup>2</sup> en continuité des bâtiments agricoles et à moins de 100 mètres des accès ;
- La réalisation d'annexes des habitations.

Des occupations et utilisation du sol sont également autorisées sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol strictement liés et nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ni perturber l'écoulement naturel des eaux et leur infiltration dans les sols.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de compatibilité avec la vocation de la zone.

Toutes les autres destinations sont interdites dans la zone Ap.

### ***Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***

Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont les mêmes que pour le secteur A.

## **3) Zone As**

La zone As correspond aux « zones agricoles sensible » inconstructibles au titre de la protection de la trame verte et bleue.

### ***Usages des sols et destinations des constructions***

Cette zone est strictement inconstructible. De fait, aucune destination n'est autorisée en zone As.

De même, aucune occupation et utilisation du sol n'est autorisée au sein de cette zone.

### ***Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***

Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont les mêmes que pour le secteur A.

#### **4) Zone Aa**

La zone Aa correspond aux zones abritant des activités artisanales existantes et notamment à Bellevue et en continuité de la zone de la Platière. Il s'agit de STECAL (secteur de taille et de capacité limitée).

#### ***Usages des sols et destinations des constructions***

Afin de répondre au besoin de développement de l'activité artisanale existante, le règlement autorise l'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante, sans changement de destination et pour un usage artisanal.

Il s'agit de la seule destination autorisée.

Toutes les autres destinations sont interdites dans la zone Aa.

Sont également autorisés, les occupations et utilisations du sol sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol strictement liés et nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ni perturber l'écoulement naturel des eaux et leur infiltration dans les sols.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de compatibilité avec la vocation de la zone.

### ***Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***

Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont les mêmes que pour le secteur A.

## 5) Justification du règlement des zones naturelles (N)

### 1) Zone N

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières.

#### *Usages des sols et destinations des constructions*

Afin de préserver le caractère naturel des espaces concernés, certaines destinations sont autorisées sous conditions :

- Les extensions des exploitations forestières existantes et ne dépassant pas 100 m<sup>2</sup>, dans une limite de 20% de la surface de construction existante à condition que l'extension n'entrave pas la fonctionnalité écologique et naturelle du terrain sur lequel elle s'implante ;
- Les extensions mesurées des bâtiments principaux à usage d'habitation ne dépassant pas 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ainsi que leurs annexes qui lui sont liées ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Toutes les autres destinations sont interdites dans la zone N.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont également autorisées sous conditions :

- Seuls les affouillements et exhaussements de sol strictement liés et nécessaires à la réalisation des constructions sont autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ni perturber l'écoulement naturel des eaux et leur infiltration dans les sols.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les piscines dans la limite d'un bassin de 30 m<sup>2</sup> et de 72m<sup>3</sup>, et dans la limite de 20m de la construction principale.

#### *Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères*

Par rapport aux voies et emprises publiques, les nouvelles constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les aménagements de bâtiments existants pourront s'implanter différemment de la règle générale : soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 1 mètres.

Par rapport aux limites séparatives, les nouvelles constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les aménagements de bâtiments existants pourront s'implanter différemment de la règle générale : soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 1 mètres.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres ou à la hauteur de la construction existante maximum dans le cas d'une extension.

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

## **2) Zone NI**

La zone NI correspond aux zones naturelles de loisirs

### ***Usages des sols et destinations des constructions***

Afin de permettre la mise en valeur des espaces naturels dans un objectif récréatif, tout en préservant le secteur, la zone NI autorise uniquement, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Toutes les autres destinations sont interdites dans la zone NI.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont également autorisées sous conditions :

- Seuls les affouillements et exhaussements de sol strictement liés et nécessaires à la réalisation des constructions sont autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ni perturber l'écoulement naturel des eaux et leur infiltration dans les sols.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les piscines dans la limite d'un bassin de 30 m<sup>2</sup> et de 72m<sup>3</sup>, et dans la limite de 20m de la construction principale.

### ***Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***

Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont les mêmes que pour le secteur N. A la seule différence que la structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune ainsi que la libre circulation de la faune sauvage.

## **3) Zone Ns**

La zone NS correspond aux zones inconstructibles au titre de la protection de la trame verte et bleue.

### ***Usages des sols et destinations des constructions***

Conformément à la philosophie de la zone, aucune destination n'est autorisée dans la zone Ns.

Toutefois, pour permettre l'entretien et la valorisation des espaces naturels, la zone Ns autorise les exhaussement et affouillements de sols.

### ***Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***

Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont les mêmes que pour le secteur N.

---

## 4. Justification des OAP

---

## I. JUSTIFICATION DES OAP ET DE LEUR PRINCIPE D'AMENAGEMENT

### 1. Les sept OAP du PLU de Mornant

#### *La localisation des secteurs d'OAP*



L'identification des sept secteurs couverts par une OAP s'est faite au fil de la procédure. Initialement, un plus grand nombre de secteurs dans le tissu urbain ont été sélectionnés afin d'encadrer au mieux leur urbanisation. Le règlement écrit a finalement suffi à conditionner un développement maîtrisé de certains de ces secteurs.

Les secteurs restants identifiés en OAP ont pour vocation principale de conforter le centre-village et de permettre une offre résidentielle diversifiée, équilibrée et intégrée dans le paysage mornantais, au plus proche des services et commerces.

Certaines OAP du PLU en vigueur ont été maintenues à savoir :

- Le secteur Poste / Gare : ce secteur, dont la mutation est en cours, a été maintenu en OAP de manière à encadrer les opérations restantes et affirmer les grands principes d'accessibilité et de restructuration de l'Avenue de Verdun ;
- Le Chemin de la Civaude : cette OAP a vocation à maîtriser la densification des tissus situés en frange d'urbanisation, compte tenu de sa localisation à l'interface avec des espaces agricoles.
- La Pavière : spécifique au hameau de la Pavière, cette OAP a vocation à poursuivre les principes de celle en vigueur à savoir maintenir un cœur d'îlot à dominante végétale et des espaces de pleine.

Certaines OAP du PLU en vigueur ont été remplacées, dans le projet de révision, par un périmètre d'attente de projet d'aménagement global. Les 3 secteurs identifiés par des périmètres d'attente de projets sont des secteurs à potentiel de renouvellement urbain, stratégiques, mais pour lesquels les principes d'aménagement et de programmation ne sont pas encore clairement définis (voir les secteurs dans la partie relative aux inscriptions graphiques du plan de zonage).

### ***Des OAP en lien avec les orientations du PADD***

Les futures opérations, couvertes par des OAP, concourent ainsi à répondre aux objectifs du projet politique suivants :

- AXE I. Objectif 3/ Renforcer les liaisons modes doux et hiérarchiser les déplacements automobiles en intégrant des principes de desserte et d'accès.
- AXE III. Objectif 2/ Conforter la présence de nature en ville en assurant la préservation au maximum des éléments végétaux, les espaces de pleine terre présents sur site.
- AXE IV. Objectif 1/ Organiser le développement au sein de l'enveloppe urbaine en admettant des secteurs d'OAP essentiellement au sein du tissu urbain constitué, majoritairement situés à proximité de la centralité villageoise. Certains secteurs ont vocation à muter, en renouvellement urbain (OAP Poste Gare, OAP rue Boiron). Tous les autres secteurs d'OAP ont vocation à se densifier, de manière raisonnée.
- AXE IV. Objectif 2/ Poursuivre la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines en proposant des typologies d'habitat diversifiées (du collectif à l'intermédiaire à l'individuel) et des objectifs de construction de logements abordables au sein des opérations. En termes de mixité fonctionnelle, l'OAP Poste / Gare, accompagnant la restructuration de l'avenue de Verdun, projette l'intégration de cellules commerciales en rez-de-chaussée, de part et d'autre de l'avenue.
- AXE V. Objectif 3/ Préserver et valoriser le commerce et les services de proximité en affirmant de nouveaux linéaires commerciaux, dans la continuité de l'hypercentre, le long de l'avenue de Verdun (OAP Poste / Gare).
- AXE V. Objectif 4/ Préserver les espaces agricoles en proscrivant tout développement résidentiel en zone agricole (naturelle et forestière).

## **2. Justification des principes d'aménagement**

### *1/ Les orientations communes*

Des orientations communes aux différents secteurs d'OAP permettent d'offrir une première fiche de route mutualisée, sur les aspects d'insertion urbaine, architecturale et paysagère, ainsi que sur la qualité environnementale des secteurs et la prévention des risques. Ces aspects communs sont à respecter de manière à offrir des projets cohérents, qualitatifs, intégrés dans leur contexte urbain ou de proximité avec les espaces agricoles et respectueux de l'environnement.

### *2/ Les orientations spécifiques à chaque secteur*

Les OAP définissent des orientations en matière :

- **De vocations principales** : résidentielle, économique, mixtes, etc. Il s'agit de préciser les attentes des élus en matière d'affectation du sol et de localisation des différentes fonctions sur le territoire. Sur le territoire de Mornant, seules des OAP à vocation d'habitat existent.
- **De programmation** : La destination et la surface de chaque secteur stratégique sont précisées au sein de l'OAP, qui énoncent également des principes de hauteur et de densités adaptées aux particularités de chaque site, via des typologies adaptées. La partie relative à la programmation de l'OAP indique également le nombre de logements projetés au sein du secteur.
- **D'insertion urbaine, architecturale et paysagère** : Les OAP identifient les insertions / orientations du bâti à privilégier, ou encore les formes architecturales recherchées. Elles identifient également des éléments patrimoniaux et/ ou environnementaux à protéger et valoriser, et précisent les principes d'organisation et de composition urbaine à développer dans le projet (aménagement paysagers, espaces publics...). Ces principes déclinent les objectifs de

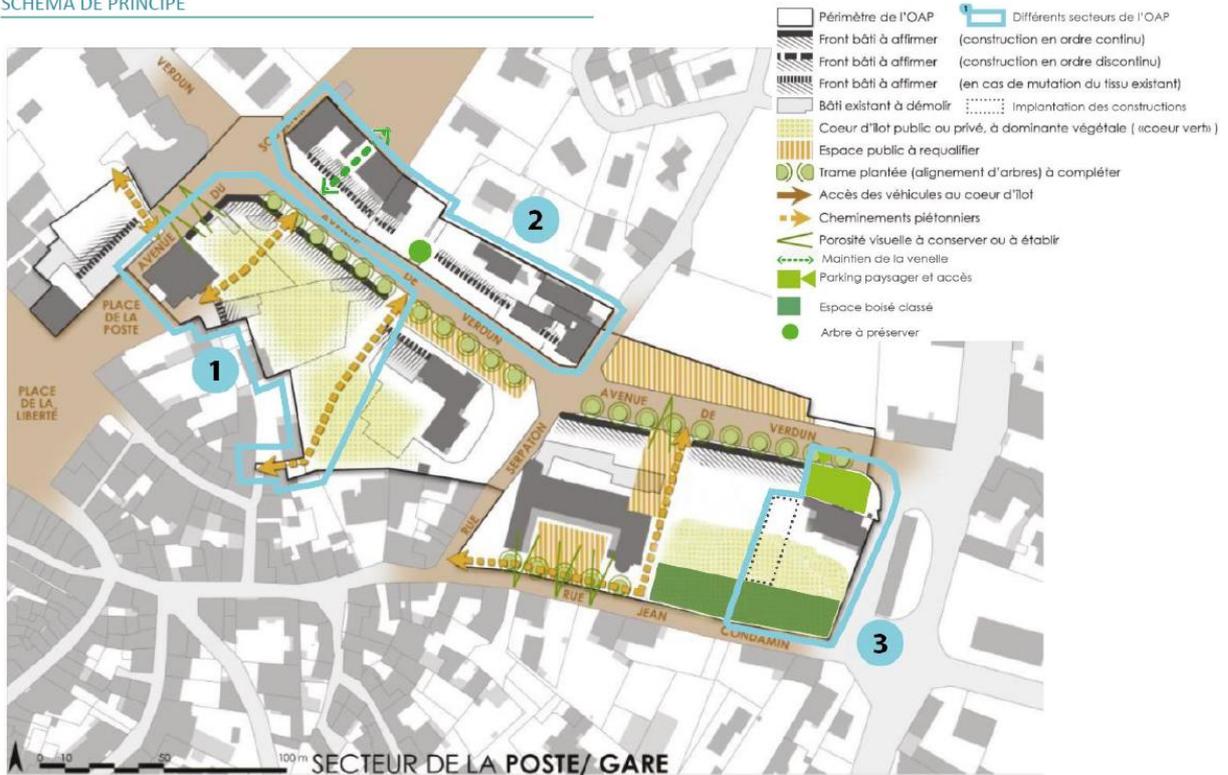
prise en compte des caractéristiques locales dans lesquels s’insère le projet afin de contribuer à l’amélioration du cadre de vie ;

- **De mobilité, de déplacements et de stationnement** : les principes de stationnement, d’accès et viaires sont dessinés au sein de OAP, intégrant également les cheminements dédiés aux modes doux. La connexion avec le maillage existant est recherchée, ainsi qu’une cohérence globale pour des déplacements efficaces et permettant la bonne cohabitation entre tous les modes.

Chaque OAP dispose d’un schéma de principe, illustrant les derniers points ci-dessus.

Exemple du schéma de l’OAP Poste / gare :

**SCHEMA DE PRINCIPE**



### 3. La réponse aux besoins de logements

Le tableau ci-dessous permet une vision globale des projections de production de logements dans les secteurs d'OAP, mais aussi des densités approximatives qui y sont associées. Certains secteurs concentrent des habitations existantes, ce qui rend difficile l'appréciation de la densité sur certains secteurs (Boulevard des Aqueducs / Saint Sorlin, Entrée Sud Sainte Agathe, chemin de la Civaude, La Pavière).

Les cinq premiers secteurs fixent des objectifs de création de logements abordables.

La superficie totale des secteurs est de 9.1 ha et permet la production de, à minima, 235 logements.

	Superficie du secteur	Nombre de logements projetés	Densités	Logement abordable
<b>La Poste / Gare</b>	2.3 ha	A minima : une centaine de logements	Variée en fonction des sites : de 60 lgts/ha à 110 lgts/ha	50% du total des surfaces de plancher dédiées à l'habitat devront être affectées à des logements abordables
<b>Entrée Sud Sainte-Agathe</b>	1.08 ha	60	60 lgts /ha environ	
<b>Verdelet / Condamin</b>	0.61 ha	27	40 lgts / ha environ	
<b>Boulevard des Aqueducs / Saint Sorlin</b>	1.7 ha	21	Cette OAP a vocation à densifier un secteur concentrant des habitations existantes, rendant difficile l'estimation de la densité apportée.	
<b>Rue Boiron</b>	0.24 ha	23	96 lgts / ha environ	18 logements collectifs / intermédiaires (Action Logement) 5 logements intermédiaires (Bail Réel Solidaire)
<b>Montclare / Chemin de la Civaude</b>	2.9 ha	Cette OAP fixe essentiellement des principes de maintien de franges vertes, limitant l'implantation anarchique du bâti et les surdimensionnements de logements. Globalement, une petite production de logement et une faible densité bâtie (type individuel en R+1 maximum) sont recherchées compte tenu de la localisation du site.		
<b>La Pavière</b>	0.3 ha	2	7 lgts / ha environ	/

---

## **5. Justification des inscriptions graphiques**

---

## 1. Les inscriptions graphiques urbaines

Les inscriptions graphiques qui peuvent être surfaciques, ponctuelles ou linéaires, se superposent aux zones définies dans le règlement graphique du PLU. Ces inscriptions graphiques sont associées à un règlement particulier afin d’en garantir une gestion pérenne tout au long de la durée de vie du PLU. Le règlement comprend les inscriptions graphiques à vocation urbaines décrites dans les paragraphes suivants.

### **Emplacement réservé**

Catégorie	Symbologie	Prescriptions
<b>Emplacement réservé</b>		<p><b>Au titre de l’article L.151-41 du Code de l’Urbanisme</b></p> <p>Ce sont les terrains, bâtis ou non, qui sont réservés par le PLU au profit de collectivités publiques ou de services publics pour l’aménagement de voies ou de carrefours, d’ouvrages publics, d’installations d’intérêt général ou d’espaces verts.</p> <p>Ils sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s’appliquent les dispositions du Code de l’Urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction pour un autre objet que celui de l’emplacement réservé est interdite sur les terrains, bâtis ou non, faisant l’objet d’un emplacement réservé au PLU.</p> <p>Les emplacements réservés à vocation d’aménagement de voirie sont distingués des autres emplacements réservés par une couleur orange.</p>

La mise en place d’emplacements réservés, inscrits au règlement graphique, répond à plusieurs orientations et objectif du PADD en matière de mobilité / déplacement, équipements publics, valorisation du patrimoine :

- Objectif 3/ (axe I) Renforcer les liaisons modes doux et hiérarchiser les déplacements automobiles ;
- Objectif 2/ (axe I) Maintenir un bon niveau d’équipements ;
- Objectif 1/ (axe III) Préserver le fonctionnement de la trame verte et bleue ;
- Objectif 2/ (axe V) Renforcer l’attractivité touristique et les loisirs.

Deux catégories d’emplacements réservés sont bien distinguées.

21 emplacements réservés sont des emplacements à vocation d’aménagements de voirie. Ces derniers ont pour objectif de permettre l’élargissement des voiries et assurer le développement des mobilités actives sur la commune. L’objectif est ainsi d’améliorer et de sécuriser la desserte et la circulation dans la commune.

29 emplacements réservés sont des emplacements à vocation d’équipements et/ou espaces publics. Ils ont pour objectif de permettre la création d’équipements publics (silos de tri, agrandissement de l’espace culturel Jean Marmet,), de valoriser le patrimoine local (valorisation d’un étang, d’un aqueduc ou encore du mornantet) et enfin de créer des cheminements piétons ou des aménagements d’espaces publics. Les emplacements pour la création de cheminements piétons représentent 15 des 29 emplacements réservés de cette deuxième catégorie.

La liste complète des emplacements réservés figure sur le règlement graphique du PLU. La revoici ci-dessous :

N° de l'ER	Objet	Surface (m <sup>2</sup> )
ER01	Création de logements sociaux, services et liaison mode doux	690
ER02	Création d'un cheminement piétonnier	287
ER03	Création d'un parking paysager	750
ER04	Equipement public communal/ équipement public communautaire pour l'enfance et la vie associative	2607
ER05	Création d'un cheminement piétonnier et végétalisation de la limite d'urbanisation sur une largeur de 4 mètres	686
ER06	Création d'un cheminement piétonnier sur une largeur de 4 mètres	474
ER07	Création d'un cheminement piétonnier et végétalisation de la limite d'urbanisation sur une largeur de 4 mètres	1642
ER08	Création d'un cheminement piétonnier sur une largeur de 4 mètres	271
ER09	Création d'un cheminement piétonnier et végétalisation de la limite d'urbanisation sur une largeur de 4 mètres	307
ER10	Création d'un cheminement piétonnier et végétalisation de la limite d'urbanisation sur une largeur de 4 mètres	1171
ER11	Création d'un cheminement piétonnier sur une largeur de 4 mètres	702
ER12	Création d'un cheminement piétonnier sur une largeur de 4 mètres	609
ER13	Préservation de l'aqueduc	11101
ER14	Equipement public communautaire, agrandissement de l'espace culturel Jean Carmet	272
ER15	Aménagement d'un espace public	308
ER16	Création d'un cheminement piéton sur une largeur de 5 mètres le long du Mornantet	351
ER17	Création d'un cheminement piéton sur une largeur de 4 mètres	114
ER18	Création d'un espace public	206
ER19	Valorisation du Mornantet	30297
ER20	Création d'un parking	217
ER21	Valorisation de l'étang	1123
ER22	Création d'un cheminement doux	1839
ER23	Création d'un cheminement doux	500
ER24	Élargissement de voirie	86
ER25	Aménagement de voirie et équipement scolaire	1940
ER26	Création d'un cheminement piétonnier	66
ER27	Création de silos de tri	129
ER28	Création de silos de tri	297
ER29	Création d'un cheminement largeur 8m	1879
V01	Élargissement pour aménagement de la rue	190
V02	Élargissement de la RD30, Route de Saint- Laurent-d'Agnay	596
V03	Élargissement du Chemin des Cariasses	271
V04	Reprise du carrefour, Route de Chablenas	152
V05	Élargissement de voirie	250
V06	Élargissement Chemin du Laud	95
V07	Bande de 2,5m pour élargissement du chemin des Carriasses	162
V08	Élargissement de la RD30, Route de Saint- Laurent-d'Agnay	693
V09	Réaménagement de la route de Chablenas 4 m de largeur tout le long de la parcelle	936
V10	Bande de 2 m pour élargissement du chemin de la Chalonnaire	67
V11	Bande de 3 m pour élargissement du chemin de Germany	270
V12	Bande de 3 m pour élargissement du chemin de Germany	84
V13	Bande de 3 m pour élargissement du chemin de Germany	195
V14	Bande de 3 m pour élargissement chemin de la Civaude	212
V15	Bande de 3 m pour élargissement chemin de la Civaude	274

V16	Pour aménagement carrefour chemin du stade, chemin des Ollagnons	216
V17	Bande de 3 m pour élargissement chemin de Ollagnons	117
V18	Bande de 3 m pour élargissement chemin de Ollagnons	57
V19	Bande le long de la voie pour élargissement chemin de la Salette	49
V20	Bande de 3 m pour élargissement chemin du Peu	578
V21	Bande de 2 m pour élargissement du chemin des Carriasses	90
<b>Total général</b>		<b>66475 m<sup>2</sup></b>

Au total, ces emplacements réservés recouvrent 66 475 m<sup>2</sup>, soit 6,6 ha. 19 emplacements réservés sont situés en zone A ou N. Certains d’entre eux génèreront de la consommation d’espaces. Comme évoquée dans la partie relative à la consommation d’espaces, ils représentent environ 0,32 ha de consommation d’espaces.

### **Périmètre soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Catégorie	Symbologie	Prescriptions
Périmètre soumis à des OAP		Les périmètres des secteurs d'OAP apparaissent sur le plan de zonage de manière à localiser les secteurs à enjeux de développement (à vocation résidentielle / mixte, d'activités, d'industrie) de la commune.

Le PLU a défini des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, afin de traduire le projet de territoire souhaité par les élus.

Conformément aux dispositions prises dans le PADD, la réglementation relative aux périmètres soumis à des OAP fait référence à l'Axe IV « Poursuivre la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines en assurant une répartition équilibrée/hiéarchisée de la densité » décliné sous l'**Objectif 1 « Organiser le développement au sein de l'enveloppe urbaine »** exprimant la nécessité de mobiliser en priorité le foncier disponible au sein de l'enveloppe bâtie en centre-bourg ; et l'**Objectif 2 « Poursuivre la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines »** exprimant la nécessité de soutenir le développement d'un parc de logement diversifié.

Le projet comprend sept OAP sectorielles portant des projets en renouvellement ou en densification. Cela signifie que toutes les OAP sont situées en zone U. Elles sont également toutes à vocation résidentielles ou mixtes. Les sept OAP sont les suivantes :

- Les 2 OAP Poste/ Gare (2,3 ha) et Rue Boiron (0,36 ha) sont des projets de diversification de l'habitat en renouvellement pour favoriser la mixité sociale ;
- Les 4 OAP Entrée Sud Sainte-Agathe (1,08 ha), Verdelet/Condamain (0,61 ha), Boulevard des Aqueducs/Saint Sorlin (1,7 ha) et La Pavière (0,3 ha) des projets de développement d'une nouvelle offre résidentielle en densification avec un objectif de renforcer la place des mobilités douces au sein du secteur et préserver la trame verte et bleue ;
- L'OAP Monteclare/ Chemin de la Civaude (2,9 ha) encadre un projet de structuration de la frange urbaine.

Les OAP sectorielles recoupent toutes les thématiques découlant d'enjeux urbains, paysagers et environnementaux. Elles mettent en évidence les projets de la commune, tels que le réaménagement d'une voirie, la création d'une aire de jeux, la réalisation d'un verger conservatoire, etc., qui se situent en dehors des secteurs stricts soumis par obligation réglementaire à une OAP.

Pour plus de détails sur le choix de ces secteurs et sur les choix des principes d'aménagements, se reporter à la partie dédiée aux OAP du présent rapport.

### **Linéaire commercial**

Catégorie	Symbologie	Prescriptions
Linéaire commerciaux		<b>Au titre de l'article L.151-16 du code de l'Urbanisme</b> Au sein des linéaires commerciaux en rez-de-chaussée recensés sur le règlement graphique, les locaux destinés aux commerces et activités de service ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Conformément aux dispositions prises dans le PADD, la réglementation relative aux linéaires commerciaux fait référence à l'Axe V « Renforcer le dynamisme économique du territoire à l'échelle intercommunale, tout en assurant le maintien et l'épanouissement des activités économiques de proximité » décliné sous l'**Objectif 3 « Préserver et valoriser le commerce et les services de proximité »** exprimant la nécessité de préserver les rez-de-chaussée commerciaux et la continuité du linéaire dans le centre-bourg.

Les linéaires commerciaux identifiés au PLU sont identiques aux linéaires commerciaux identifiés au précédent PLU. En effet, après avoir mené une analyse des dynamiques commerciales et des enjeux de fonctionnement territorial, il a été constaté que les linéaires commerciaux à protéger restent les mêmes.

Ces linéaires commerciaux sont au nombre de 15, certains représentant un linéaire bien plus grand que d'autres. Ils se situent principalement dans le centre-ville autour de la place de la liberté (rue de Lyon, rue Jean Condamine, rue de la Liberté, avenue du souvenir). Deux linéaires sont plus excentrés (route du Rosséon, chemin des Arches) et visent des structures commerciales rayonnant à l'échelle intercommunale : le supermarché Casino et la quincaillerie mornantaise.

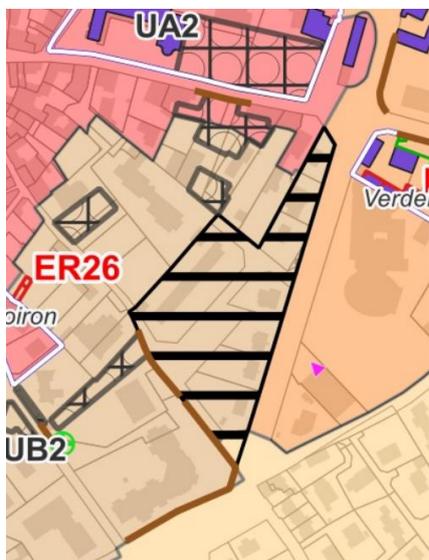
### **Périmètre d'attente de projet d'aménagement global**

Catégorie	Symbologie	Prescriptions
Périmètre d'attente de projet		<b>Au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme</b> Seuls sont autorisés les travaux ayant pour objet la réhabilitation, l'extension et/ou la surélévation limitées dès lors que la surface de plancher n'excède pas 30 m <sup>2</sup> , et le changement de destination des constructions existantes.

3 périmètres d'attente de projet ont été mis en place. La mise en place de ces périmètres permet de « figer » les constructions dans l'attente d'un projet d'aménagement, sauf exception indiquée dans le règlement (voir ci-dessus).

Conformément aux dispositions prises dans le PADD, la réglementation relative aux périmètres d'attente de projet d'aménagement global fait référence à l'Axe IV « Poursuivre la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines en assurant une répartition équilibrée/hiéarchisée de la densité » décliné sous l'Objectif 1 « Organiser le développement au sein de l'enveloppe urbaine » et 2 « Poursuivre la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines ». Ces objectifs expriment la nécessité d'organiser le développement urbain pour répondre au mieux à l'intérêt général en matière notamment de production d'habitat diversifié et adapté. En parallèle, l'objectif de modération de la consommation foncière exige d'aménager au mieux les espaces urbanisés existants. Les 3 secteurs identifiés par de périmètres d'attente de projets sont des secteurs à potentiel de renouvellement urbain, stratégiques, mais pour lesquels les principes d'aménagement et de programmation ne sont pas encore clairement définis. Les enjeux de chacun des 3 secteurs sont détaillés ci-dessous.

#### Secteur rue Ronsard/boulevard du Pilat



Ce secteur situé en bordure du centre ancien est inclus dans un périmètre de monument historique. Il présente de forts enjeux de requalification pour plusieurs raisons :

- Une localisation stratégique en entrée de la ville ancienne avec un rôle de « vitrine » et de seuil ;
- Des espaces publics autour de la rue Ronsard, de la rue Victor Hugo, à reconfigurer pour donner davantage de cohérence et de place aux surfaces non véhiculées (avec la présence d'arbres remarquables à préserver) ;
- Ce côté du boulevard du Pilat est marqué par un manque de cohérence architecturale et un trottoir de faible largeur avec un alignement d'arbres qui mériterait d'être valorisé (avec aujourd'hui du goudron allant jusqu'aux pourtours des troncs).

Des études complémentaires avec l'appui de l'architecte des bâtiments de France sont nécessaires afin de définir un schéma d'ensemble pour l'évolution de ces îlots stratégiques.

#### Secteur chemin de Germany



Cet ensemble foncier était en zone constructible 2UC avec une OAP sectorielle dans le PLU de 2019. Celui-ci est marqué par la présence de plusieurs bâtiments dont un bâtiment d'activité de grande taille a priori non exploité. L'OAP ne prévoyait pas une programmation précise pour le renouvellement de ces parcelles. Toutefois, un secteur de mixité sociale (50%) était identifié au règlement graphique. Cet ensemble foncier d'environ 7 600 m<sup>2</sup> n'a pas connu d'évolution ces dernières années malgré son caractère constructible.



*Prise de vue juillet 2024*

Des études plus approfondies sont nécessaires afin de définir la programmation la plus adaptée pour ce foncier stratégique présentant une grande emprise, une proximité au centre-ville, un fond de parcelle boisé (pouvant apporter de la qualité urbaine et de la fraîcheur au milieu de ce quartier pavillonnaire qui se densifie), un accès unique sur le chemin de Germany dont la largeur est limitée sur certaines sections (nécessité de limiter au trop important afflux de véhicules supplémentaires).

#### Secteur chemin de Germany/chemin du Peu



Cet ensemble foncier constitué de deux parcelles était constructible dans le PLU de 2019 sans encadrement de la constructibilité via une OAP sectorielle. Cette emprise représente 4 900 m<sup>2</sup> environ, située à l'extrémité est de la zone urbanisée de Mornant.

Ce cœur d'îlot traversant entre deux voies d'accès au centre-ville est/ouest, était initialement de nature agricole. Celui-ci se retrouve dorénavant contraint autour d'un ensemble résidentiel lâche sans véritable composition d'ensemble.

L'enjeu est ainsi double :

- Redonner de la cohérence à ce quartier manquant d'une composition d'ensemble et d'une lisibilité en termes de déplacements piétons inter-quartiers ;
- S'inscrire en complémentarité du projet de gendarmerie dont la composition et la programmation devraient s'affiner dans les prochains mois/années.



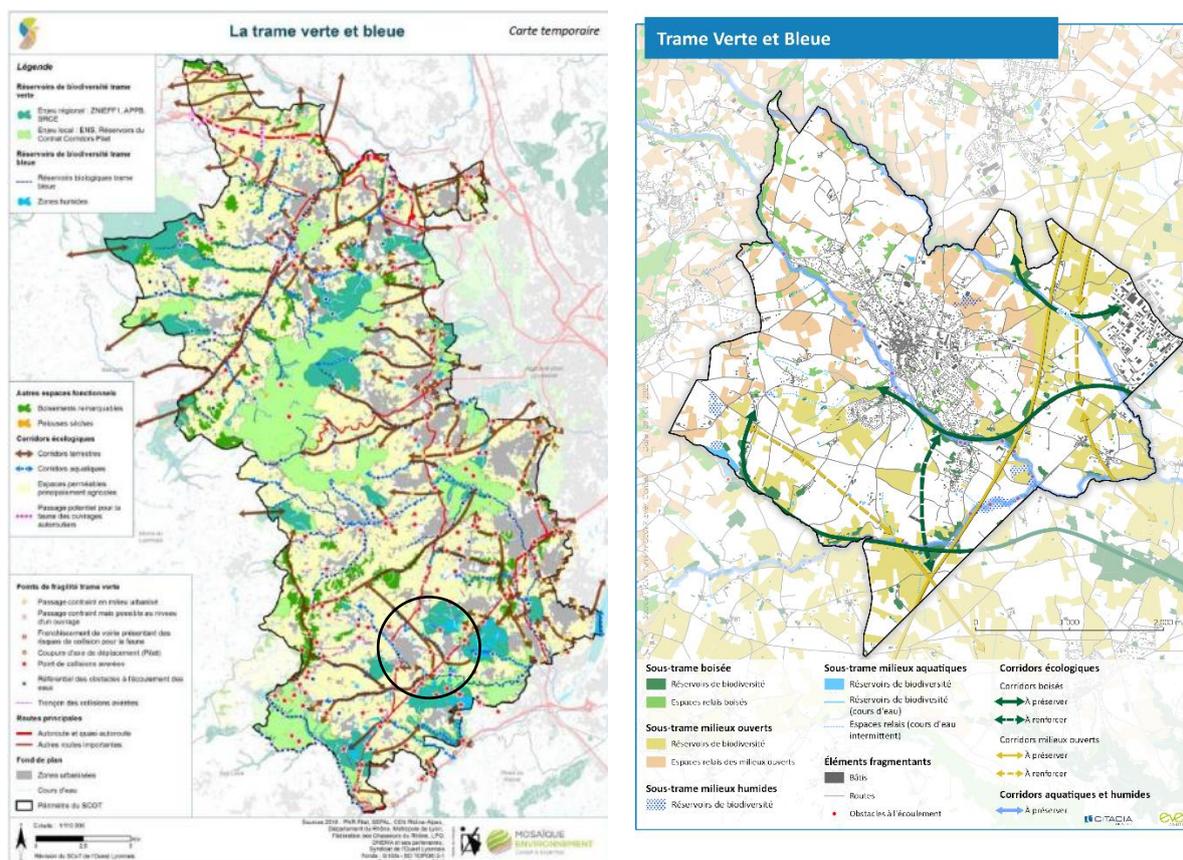
*Prise de vue juillet 2024*

## 2. Les inscriptions graphiques à vocation écologiques, paysagères et patrimoniales

### Les prescriptions en faveur de la préservation de la trame verte et bleue

L’atlas Trame Verte et Bleue réalisé en 2019 par le syndicat de l’Ouest Lyonnais identifie plusieurs corridors terrestres et aquatiques à préserver sur le territoire de Mornant et des points de collision avérés, éléments de fragilité dans la trame verte.

La déclinaison locale de la TVB permet d’identifier plus finement ces éléments afin localiser les prescriptions en faveur de la préservation de la trame verte.



Des inscriptions graphiques ont été mises en œuvre sur le zonage du PLU. Elles permettent d’identifier et de protéger les éléments de la trame verte et bleue du territoire de Mornant, conformément aux objectifs définis pas le SCOT de l’Ouest Lyonnais

Sur la base des éléments déjà identifiés dans le document d’urbanisme en vigueur, des éléments mis en avant dans l’EIE, des observations de terrain, différentes données ont été mises à jour et intégrées au zonage :

<p>Espace Boisé Classé</p>		<p><b>Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme</b>                  Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme concernant les coupes et abattages d'arbres.                  Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 2 m par rapport à la limite des Espaces Boisés Classés identifiés sur le règlement graphique du PLU.</p>
----------------------------	---	---

Conformément aux dispositions prises dans le PADD, la réglementation relative aux espaces boisés classés fait référence à deux axes. Le premier est l'Axe I « Préserver la qualité du cadre de vie et le bien-être mornantais » décliné sous l'**Objectif 1 « Préserver les éléments remarquables du paysage et encadrer l'évolution du patrimoine bâti »** puisque les espaces boisés classés sont des séquences paysagères remarquables à préserver. D'autre part, cette réglementation s'inscrit dans l'Axe III « Préserver la trame verte et bleue et la nature en ville afin d'assurer le maintien de la biodiversité locale » décliné sous l'**Objectif 1 « Préserver le fonctionnement de la trame verte et bleue »** étant donné que ces espaces sont des réservoirs de biodiversité faisant partie intégrante de la trame verte.

<p>Zone humide</p>		<p><b>Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</b>                  Dans les espaces de zones humides sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ;</li> <li>- Tout exhaussement et affouillement de sol ;</li> <li>- Tout aménagement de sous-sols et opération d'ancrage ;</li> <li>- Tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ;</li> <li>- Tout aménagement de dispositif d'assainissement même végétalisé ;</li> <li>- Tout aménagement susceptible d'altérer le fonctionnement et l'alimentation de la zone humide.</li> </ul> <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ;</li> <li>- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment.</li> </ul> <p>Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.                  En cas de projet, une étude complémentaire répondant à l'arrêt du Conseil d'Etat n°386325 du 22 février 2017 (précisé par la note technique de 26 juin 2017) est requise. Si la zone humide est confortée, la réglementation préalablement exposée s'applique. Dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide est inévitable, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par le document en vigueur devront être réalisées.</p>
--------------------	---	---

Les zones humides sont des espaces remarquables et des composantes essentiels de la trame verte et bleue. Elles font l'objet d'une protection réglementaire inscrite dans le Code de l'Environnement. Pour mieux les protéger, le choix a été fait de les retranscrire en inscription graphique en écho à la volonté

politique présentée dans l'axe III « Préserver la trame verte et bleue et la nature en ville afin d'assurer le maintien de la biodiversité locale » décliné sous l'**Objectif 1 « Préserver le fonctionnement de la trame verte et bleue »**.

<p>Espace vert à préserver</p> <p>Cœur d'îlot à préserver</p>		<p><b>Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme</b></p> <p>Il s'agit des espaces représentant un intérêt particulier pour le paysage, le maintien et la perméabilité des sols, voire la fonctionnalité écologique du site. Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au moins 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ;</li> <li>- Un maximum de 20 % de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (cheminement piétonnier, piscines, terrasses, escaliers, allées, clôtures, etc.) ;</li> <li>- Les aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et/ou sa mise en valeur touristique sont autorisés dans une limite de 3,50m de hauteur à l'égout ;</li> <li>- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif sont autorisés.</li> </ul> <p>Sont autorisées les aménagements et constructions liés et nécessaires à l'entretien, à la traversée et à la valorisation des cours d'eau.</p>
---	---	--

Conformément aux dispositions prises dans le PADD, la réglementation relative aux espaces verts fait référence à deux axes. Le premier renvoie à l'Axe I « Préserver la qualité du cadre de vie et le bien-être mornantais » décliné sous l'**Objectif 1 « Préserver les éléments remarquables du paysage et encadrer l'évolution du patrimoine bâti »**. En effet, les espaces verts sont des séquences paysagères remarquables à préserver. D'autre part, cette réglementation s'inscrit dans l'Axe III « Préserver la trame verte et bleue et la nature en ville afin d'assurer le maintien de la biodiversité locale » décliné sous l'**Objectif 1 « Préserver le fonctionnement de la trame verte et bleue »** étant donné que les espaces verts sont des réservoirs de biodiversité faisant partie intégrante de la trame verte.

<p>Haie à préserver</p>		<p><b>Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</b></p> <p>Les haies repérées au règlement graphique structurent les paysages ouverts et sont des supports pour le déplacement de la faune. En bordure de voirie, ils rythment les cheminements et qualifient les entrées de bourgs et de villages. Ces alignements végétaux sont à conserver, à compléter ou à créer.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le percement est possible pour permettre l'accès si l'abattage ne représente pas plus de 10 % du linéaire de la haie ;</li> <li>- Les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1, en privilégiant la même unité foncière et/ou jusqu'à une distance maximale de 500 m.</li> </ul> <p>Une dérogation à l'obligation de compensation peut être faite pour des raisons de sécurité publique, de visibilité routière ou encore d'état phytosanitaire des arbres.</p>
-------------------------	---	---

Conformément aux dispositions prises dans le PADD, la réglementation relative aux haies fait référence à l'Axe III « Préserver la trame verte et bleue et la nature en ville afin d'assurer le maintien de la biodiversité locale » décliné sous l'**Objectif 1 « Préserver le fonctionnement de la trame verte et bleue »**.

Celles identifiées sur le règlement graphique structurent les paysages ouverts et sont des supports pour le déplacement de la faune. En bordure de voirie, elles rythment les cheminements et qualifient les entrées de bourgs et de villages. Ces alignements végétaux sont à conserver, à compléter ou à créer.

<p><b>Arbre remarquable</b></p>		<p><b>Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</b>                  Les arbres remarquables marquent le paysage et l'ambiance du quotidien des usagers du territoire. Implantés dans les espaces verts, les parcs privés ou publics, ils ont un intérêt particulier d'un point de vue écologique et paysager. Ils doivent être préservés.                  Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable et ne peuvent être autorisés que s'ils sont motivés par un état phytosanitaire ne permettant pas son maintien et/ou par la sécurisation des biens et personnes.</p>
---------------------------------	---	--

Conformément aux dispositions prises dans le PADD, la réglementation relative aux arbres remarquables fait référence à l'Axe III « Préserver la trame verte et bleue et la nature en ville afin d'assurer le maintien de la biodiversité locale » décliné sous l'**Objectif 2 « Conforter la présence de la nature en ville »**. Les arbres remarquables ont un intérêt particulier d'un point de vue écologique et paysager. Implantés dans les espaces verts, les parcs privés ou publics, ils marquent le paysage et l'ambiance du quotidien des usagers du territoire. Ainsi, ils ont été identifiés pour que la commune soit en mesure de les préserver.

<p><b>Lisière agricole à préserver</b></p>		<p><b>Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</b>                  Bande tampon de 10 m inconstructible.</p>
--	---	--

Conformément aux dispositions prises dans le PADD, la réglementation relative aux lisières agricoles fait référence à l'Axe III « Préserver la trame verte et bleue et la nature en ville afin d'assurer le maintien de la biodiversité locale » décliné sous l'**Objectif 1 « Préserver le fonctionnement de la trame verte et bleue »**. Marquant les limites avec les espaces agricoles, les lisières ont des intérêts particuliers d'un point de vue écologique et paysager. Elles participent entre autres au maintien des trames écologiques. Ainsi, elles ont été identifiées pour être en mesure d'être préservées et mises en valeur par la commune.

## Les prescriptions en faveur de la préservation du patrimoine

Catégorie	Symbologie	Prescriptions
<p><b>Bâti remarquable</b></p> <p>et</p> <p><b>Ensemble bâti remarquable</b></p>	 	<p><b>Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme</b></p> <p>Les bâtiments, formes urbaines et éléments identifiés sur le document de zonage sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes, sans obérer pour autant les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains.</p> <p>Les bâtiments et ensembles repérés sont à conserver et à restaurer, leur démolition est interdite, sauf cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.</p> <p>Les travaux sur constructions existantes doivent préserver la cohérence de plan, de volumétrie, forme des toitures, couvertures, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures, devantures.</p> <p>Les travaux sur bâtiments anciens respecteront les caractéristiques initiales de la construction : proportion des ouvertures, matériaux, ...</p> <p>Les menuiseries présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (dessin profilé, aspect, couleur).</p> <p>Les extensions, adjonctions devront, si elles ne sont pas en pierre, recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux de même tonalité que le bâti existant et les constructions environnantes. Les teintes seront conformes au nuancier annexé au PLU.</p> <p>Pour le percement de nouvelles ouvertures, les encadrements de celles-ci seront réalisés dans les mêmes aspects que les encadrements des baies existantes du même bâtiment. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.</p> <p>Les pentes de toitures seront identiques à celle du bâti existant.</p> <p>Si les adjonctions doivent être réalisées sur le long pan du bâtiment, la toiture sera obligatoirement réalisée dans le prolongement du pan initial ou avec un décroché en dessous de l'égout de toiture d'au moins 50 cm.</p> <p>Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment, et lorsque le faîtage de l'adjonction est prévu dans le même sens que celui du bâtiment existant, ce faîtage sera obligatoirement réalisé à une altitude inférieure de 1 m par rapport au faîtage du bâtiment existant.</p> <p>Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites).</li> <li>- De respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;</li> <li>- De mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;</li> <li>- De dissimuler les installations techniques, proscrire la pose d'éléments extérieurs ;</li> <li>- De préserver les espaces libres, jardins, cours, parcs, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres et le bâti protégé constituent un ensemble</li> </ul>

		<p>patrimonial indissociable ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'interdire toute extension ou nouvelle construction susceptible d'entrer en conflit ou de porter atteinte à la composition architecturale ou paysagère de l'ensemble. Toute extension ou nouvelle construction doit s'intégrer harmonieusement dans le site sans modifier la lecture de l'ensemble répertorié, par des proportions, un traitement et une implantation adaptés ;</li> <li>- De conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbains ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, kiosque, fabriques, bassins, puits, fontaines, pergolas, rocaille...) ;</li> <li>- De préserver la composition paysagère du site (parc, alignement végétal, arbres caractéristiques, perspectives, allées, bosquets, traitements des cheminements...) qui forme un ensemble cohérent avec le bâti ;</li> <li>- De prévoir un traitement des accès cohérent avec le site ;</li> <li>- D'assurer aux espaces libres un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.</li> </ul>
--	--	--

Conformément aux dispositions prises dans le PADD, la réglementation relative aux bâtis remarquables et ensembles bâti remarquables fait référence à l'Axe I « Préserver la qualité du cadre de vie et le bien-être mornantais » décliné sous l'**Objectif 1 « Préserver les éléments remarquables du paysage et encadrer l'évolution du patrimoine bâti »** exprimant la nécessité de préserver les éléments du patrimoine bâti local qui témoignent de l'histoire de la commune et qui lui confère une identité propre.

<p><b>Bâtiment pouvant changer de destination</b></p>		<p><b>Au titre de l'article L.123-1-5-II-4 du Code de l'Urbanisme</b></p> <p>Les changements de destination des bâtiments agricoles, identifiés au règlement graphique, vers les destinations de logements, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, et d'activité sont autorisés sous réserve d'acceptation par l'autorité compétente, des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires et mises à sa charge ou soumises à sa participation financière et sont conditionnés au fait que le changement de destination n'entrave pas le fonctionnement des activités agricoles ni n'altère les caractéristiques structurelles et architecturales des bâtiments présentant une architecture ou des éléments patrimoniaux remarquables. De plus, les projets ne devront pas compromettre la qualité paysagère et écologique du site.</p> <p>Les projets ne pourront s'opérer que sous réserve de l'accord de la CDPENAF au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme en zone agricole.</p>
---	---	---

Conformément aux dispositions prises dans le PADD, la réglementation relative aux bâtiments pouvant changer de destination fait référence à l'Axe I « Préserver la qualité du cadre de vie et le bien-être mornantais » décliné sous l'**Objectif 1 « Préserver les éléments remarquables du paysage et encadrer l'évolution du patrimoine bâti »** exprimant la nécessité de préserver les éléments du patrimoine bâti local, dont le bâtiments agricoles, caractéristiques de l'identité de la commune. Ainsi, ces derniers peuvent être réutilisés à des fins nouvelles de logements, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique ou encore d'activités.

<p><b>Mur remarquable</b></p>		<p><b>Au titre de l'article L.151-19° du code de l'Urbanisme</b> Les murs patrimoniaux en pierres doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. D'une manière générale, il conviendra de limiter les percements pour la réalisation d'accès à travers les murs patrimoniaux repérés. Cependant ces derniers sont autorisés s'ils ne dépassent pas 3,50 m de largeur.</p>
-------------------------------	---	--

Conformément aux dispositions prises dans le PADD, la réglementation relative aux murs remarquables fait référence à l'Axe I « Préserver la qualité du cadre de vie et le bien-être mornantais » décliné sous l'Objectif 1 « **Préserver les éléments remarquables du paysage et encadrer l'évolution du patrimoine bâti** ». Les murs remarquables sont des murs patrimoniaux en pierres caractéristiques de l'identité locale et historique de la commune. Ils doivent être préservé et mis en valeur.

## Les prescriptions en faveur de la prise en compte des risques naturels

PPRNi Zone bleue		<b>Plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNi) du Garon</b> Se reporter aux annexes pour les prescriptions associées
PPRNi Zone rouge		<b>Plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNi) du Garon</b> Se reporter aux annexes pour les prescriptions associées
PPRNi Zone verte HGM		<b>Plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNi) du Garon</b> Se reporter aux annexes pour les prescriptions associées

Conformément aux dispositions prises dans le PADD, la réglementation relative aux zones bleues, rouges et vertes du Plan de prévention des risques naturels d'inondation fait référence à l'Axe II « Renforcer la résilience du territoire et maîtriser l'urbanisation » décliné sous l'**Objectif 1 « Prendre en compte les risques dans les futurs aménagements »** exprimant la nécessité d'adapter les choix d'urbanisation, les compositions urbaines des projets et les modes de constructions dans les zones soumises aux risques d'inondation.

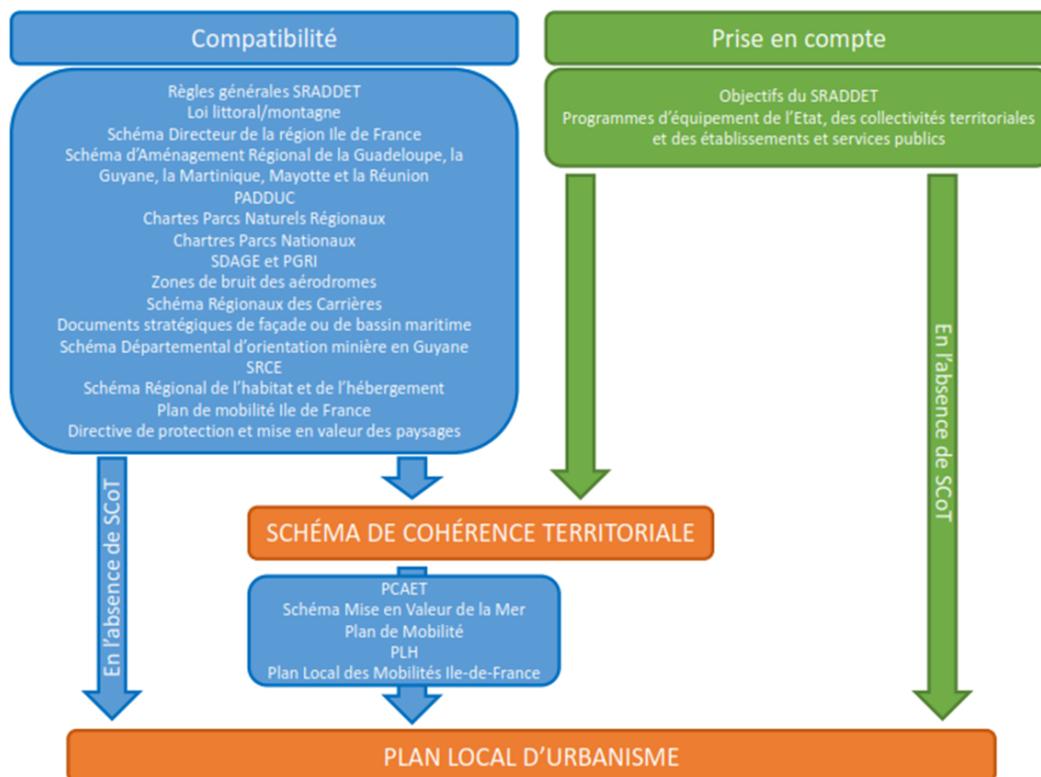
Ces prescriptions graphiques constituent également une servitude d'utilité publique (cf. annexes du PLU). Les dispositions réglementaires associées à chaque zone du PPRNi s'imposent à celles du PLU.

---

## **6. Articulation avec les documents d'urbanisme, plans et programmes supérieurs**

---

Au titre de l'évaluation environnementale, le PLU doit décrire « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ». La notion de compatibilité implique une non-contrariété avec les normes supérieures, alors que la notion de prise en compte signifie « ne pas ignorer si s'éloigner des objectifs des normes supérieures ».



*Articulation du PLU avec les documents supra-communaux*

Conformément aux dispositions des articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'urbanisme, les PLU doivent :

- Être compatibles avec les SCOT, les schémas de mise en valeur de la mer, les PDU, et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes ;
- Prendre en compte le Plan Climat Air Energie (PCAET).

Dans le cas présent, les documents cadres en vigueur à considérer dans le PLU de Mornant sont les suivants :

- Le Schéma Régional d'Aménagement d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne Rhône Alpes : Le PLU doit être compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDET ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Lyonnais : le PLU doit être compatible avec les orientations générales et les objectifs du Document d'Orientations Générales (DOG) ;
- Le Plan Local d'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays Mornantais ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022 – 2027 : le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE.

Par ailleurs, le PLU doit prendre en compte le PCAET de l'Ouest Lyonnais.

## I. COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET AUVERGNE-RHONE-ALPES

Créés par la loi NOTRe, les Schémas Régionaux d’Aménagement, de Développement Durable et d’Egalité des Territoires, fixent des objectifs de moyen et long terme en lien avec 11 thématiques. Le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional en décembre 2019 et approuvé par le préfet de région en avril 2020.

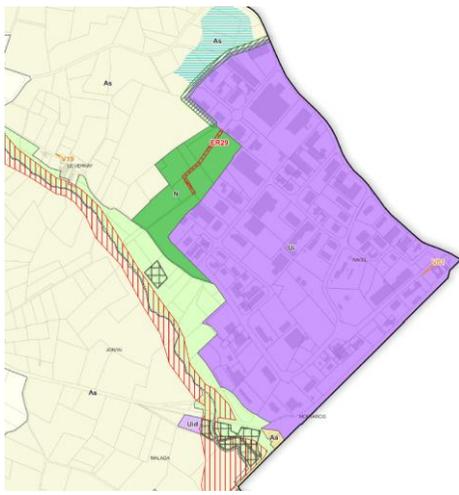
Composé de 11 thématiques, le SRADDET est un schéma transversal et intégrateur. Il agit donc à la fois directement sur la préservation et la restauration de la trame verte et bleue avec des objectifs ciblés mais aussi de manière indirecte en définissant des objectifs sur des thématiques ayant un lien étroit avec la biodiversité comme la préservation du foncier, la lutte contre le changement climatique ou encore le développement des énergies renouvelables.

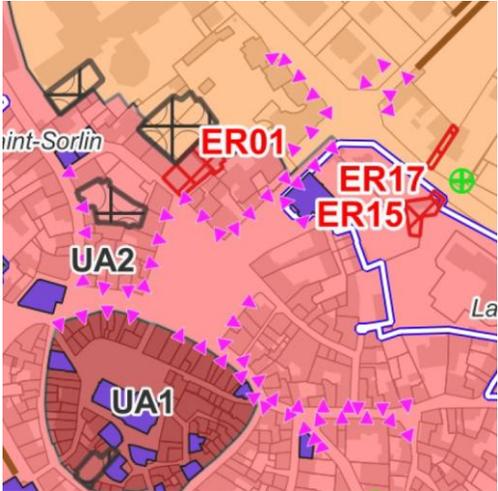
### VOLET « AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA MONTAGNE » DES REGLES DU SRADDET

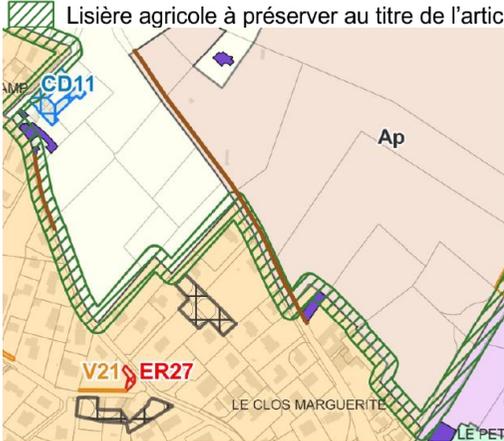
Règles du SRADDET	Compatibilité du PLU avec le SRADDET
Règle n°2 – Renforcement de l’armature territoriale	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Au sein du PADD</u> La commune assure un rôle de polarité majeur à l’échelle de la COPAMO. C’est pourquoi, la commune affirme dans son PADD la volonté d’ « <i>assurer l’équilibre entre habitat, équipements et activités, tout en affirmant le rôle de Mornant comme polarité au sein du Pays Mornantais et en préservant son environnement naturel.</i> ».</li> </ul> <p>En ce sens, <b>l’objectif 2 de l’axe 1. Maintenir un bon niveau d’équipements</b> exprime l’ambition de la commune de renforcer le rôle de polarité de Mornant par l’intermédiaire de projets d’équipements publics majeurs à savoir (un lycée public sur le secteur de la Grange Dodieu, une compagnie de gendarmerie sur la zone du Peu).</p> <p>De plus, <b>l’objectif 1 de l’axe 5. Développer le pôle d’activités intercommunal des Platières</b>, permet de conforter le rôle de polarité de Mornant d’un point de vue économique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Au sein des règlements écrits et graphiques</u> Les futurs secteurs d’équipement sont intégrés dans un classement 2AU spécifique, attestant d’une urbanisation future à prévoir à moyen / long terme.</li> </ul>

Règles du SRADET	Compatibilité du PLU avec le SRADET
<p><b>Règle n°3 – Objectif de production de logements et cohérence avec l’armature définie dans les SCoT</b></p>	<p>Le SCoT en vigueur fixe un objectif de production maximale de logement entre 2006/2020 de 630 logements, soit un rythme de 42 logements par an.</p> <p>Le SCoT, en phase de révision, afficherait, du moins en novembre 2024, un objectif de production de 969 logements à Mornant sur la période 2021/2041, soit un rythme de 48 logements par an.</p> <p>Le PADD du projet de révision affiche un objectif de production de 450 logements sur 10 ans, soit un rythme de 45 logements par an. Ce rythme se situe entre ces deux derniers objectifs et justifie d’une compatibilité avec les objectifs « anciens » (SCoT en vigueur) et « récents » (SCoT en cours de révision).</p>
<p><b>Règle n°4 – Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans le PADD</u></li> </ul> <p>IV. Poursuivre la diversification de l’habitat et des fonctions urbaines en assurant une répartition équilibrée/hiérarchisée de la densité</p> <p><b>Objectif 1/ Organiser le développement au sein de l’enveloppe urbaine</b></p> <p>En réponse aux objectifs de limitation de la consommation d’espace de la loi Climat et Résilience de 2021, le PADD fixe un objectif de mobiliser en priorité le foncier disponible au sein de l’enveloppe bâtie en centre-bourg : dents creuses, potentiel de divisions parcellaires.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u></li> </ul> <p>Le projet de révision du PLU de Mornant n’induit <b>aucune consommation d’espace agricole, naturel ou forestier à destination de l’habitat</b>. Le développement résidentiel est axé principalement au sein des tissus urbains constitués, en renouvellement ou au sein des potentiel foncier vacant.</p> <p>De manière à renforcer cette volonté de proscrire le développement résidentiel en extension, une prescription « Lisière agricole à préserver » a été intégrée au plan de zonage, au niveau de toutes les franges urbaines jouxtant des terres agricoles :</p> <p> Lisière agricole à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</p>

Règles du SRADET	Compatibilité du PLU avec le SRADET
	<div data-bbox="537 231 1142 726" data-label="Image"> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="582 758 795 790">▪ <u>Dans les OAP</u></li> </ul> <p data-bbox="537 798 2051 933">La commune de Mornant vise une urbanisation prioritaire sous forme d'habitat de type groupé et collectif. Les secteurs d'OAP sont principalement localisés à proximité du centre-village densifié et visent des opérations aux densités élevées, par exemple : pour le secteur Sud Sainte-Agathe (typologies type collectif en second rideau en R+2) ; secteur Poste Gare (typologies type collectif en R+2 voire R+3).</p> <div data-bbox="537 957 1131 1236" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="537 1252 2051 1316">Plusieurs OAP permettent d'accompagner et d'encadrer les futures opérations en renouvellement urbain en centre bourg : OAP Poste / Gare, OAP Entrée Sud Sainte-Agathe, OAP rue Boiron.</p> <p data-bbox="537 1332 1433 1364">Tous les secteurs ont come objectif la densification du tissu urbain existant.</p>

Règles du SRADET	Compatibilité du PLU avec le SRADET
<p>Règle n°5 – Densification et optimisation du foncier économique existant</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans le PADD</u> La PADD affirme sa volonté de renforcer l’activité économique du territoire à travers l’orientation V.1 « <b>Développer le pôle d’activités intercommunal des Platières</b> » du PADD, qui permet l’accueil de nouvelles entreprises en Pays Mornantais et de concentrer le développement des activités économiques à l’échelle intercommunale, en se focalisant notamment sur l’optimisation du foncier au sein de la zone d’activité des Platières.</li> <li>▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> Les règlements écrit et graphique du PLU identifient une zone urbaine (Ui) équipée à vocation économique, à dominante artisanale ou tertiaire : la zone des Platières essentiellement. La zone Ui comprend un secteur Uid, lié à la présence de la déchetterie et de la compostière, au Sud de la zone des Platières.</li> </ul> 
<p>Règle n°6 – Encadrement de l’urbanisme commercial</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans le PADD</u> Le PADD affirme sa volonté de pérenniser le commerce de proximité à travers l’orientation V.3 « <b>Préserver et valoriser le commerce et les services de proximité</b> » qui permet le maintien des commerces existants et le développement de la continuité du linéaire dans le centre-bourg. De plus, l’orientation I.3 « <b>Renforcer les liaisons modes doux et hiérarchiser les déplacements automobiles</b> », contribue à améliorer l’accès aux équipements, commerces et services par l’intermédiaire d’itinéraires modes</li> </ul>

Règles du SRADET	Compatibilité du PLU avec le SRADET
	<p>doux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Les surfaces de plancher maximales à destination du commerce de détail sont fixées à 250 m<sup>2</sup> en zone UB et UA, 150 m<sup>2</sup> en zone UC, limitant les emprises trop élevées. Des linéaires commerciaux ont été intégrés règlement graphique, assurant leur maintien et interdisant tout changement de destination des cellules commerciales en rez-de-chaussée. <p>▼▼▼▼ Linéaire commercial au titre de l'article L.151-16 du code de l'Urbanisme</p>  </li></ul>
<p>Règle n°7 : Préservation du foncier agricole et forestier</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans le PADD</u> Axe V. Renforcer le dynamisme économique du territoire à l'échelle intercommunale, tout en assurant le maintien et l'épanouissement des activités économiques de proximité, <b>Objectif 4/ Préserver les espaces agricoles</b> : cet objectif fixe des principes de facilitation quant aux évolutions possibles des exploitations agricoles de manière mesurée, de pérennisation des exploitations agricoles (transmission, reprises d'exploitation, reconversion, etc.) et vise à favoriser l'implantation de nouvelles exploitations.</li> </ul>

Règles du SRADET	Compatibilité du PLU avec le SRADET
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> Le projet de révision du PLU de Mornant n'induit <b>aucune consommation d'espace agricole, naturel ou forestier à destination de l'habitat</b>. Le développement résidentiel est axé principalement au sein des tissus urbains constitués, en renouvellement ou au sein des potentiel foncier vacant. De manière à renforcer cette volonté de proscrire le développement résidentiel en extension, une prescription « Lisière agricole à préserver » a été intégrée au plan de zonage, au niveau de toutes les franges urbaines jouxtant des terres agricoles :</li> </ul>  <p style="text-align: center;">Lisière agricole à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</p> <p>Le zonage spécifie les secteurs à enjeux et en limitant la constructibilité pour les secteurs sensibles / à forte valeur paysagère :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un <b>secteur A, dite « zone agricole »</b> : il s'agit des espaces agricoles où le développement des exploitations agricoles est permis, et où les évolutions de l'habitat existant sont permises</li> <li>- Un <b>secteur As, dite « zone agricole sensible »</b> : inconstructible au titre de la protection de la trame verte et bleue ;</li> <li>- Un <b>secteur Ap, dite « zone agricole paysage »</b> : constructibilité limitée pour la protection du paysage ;</li> <li>- Un <b>secteur Aa, abritant des activités artisanales existantes</b> à Bellevue et en continuité de la zone de la Platière. Il s'agit de STECAL (secteurs de taille et de capacité limitée).</li> </ul>
<p>Règle n° 8 : Préservation de la ressource en eau</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans le PADD</u></li> </ul>

Règles du SRADET	Compatibilité du PLU avec le SRADET
	<p>Le PADD fixe l'objectif d'intégrer l'ensemble du cycle de l'eau dans les projets d'aménagement (Partie II-Objectif 2). Cette orientation vise à la préservation de la ressource en eau, en affirmant la volonté politique de protéger les zones humides, de mettre en valeur les aménagements économes vis-à-vis de la ressource en eau, de limiter autant que possible l'imperméabilisation du territoire, de développer le territoire en cohérence avec le développement urbain, et de développer les réseaux séparatifs.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u></li> </ul> <p>La protection des zones agricoles et naturelles de l'imperméabilisation permet au cycle de l'eau de s'effectuer le plus naturellement possible en favorisant l'infiltration vers les nappes. A cela s'ajoute la protection des zones humides, du patrimoine végétal, et des berges des cours d'eau, qui contribuent aussi, de manière indirecte à la préservation de la ressource.</p> <p>Par ailleurs, le règlement du PLU prévoit aussi à ce que chaque nouvelle construction ayant le besoin d'un raccordement à l'eau potable, et au réseau d'assainissement public ou individuel soit raccordée aux réseaux collectifs si les conditions le permettent, ce qui permet également de préserver l'accès à la ressource, et d'assurer son traitement après consommation.</p>

**VOLET « CLIMAT, AIR, ENERGIE » DES REGLES DU SRADET**

Règles du SRADET	Compatibilité du PLU avec le SRADET
<p><b>Règle n°23 : Performance énergétique des projets d'aménagement</b></p> <p><b>Règle n°24 : Trajectoire neutralité carbone</b></p> <p><b>Règle n°31 : Diminution des GES</b></p> <p><b>Règle n°32 : Diminution des émissions de</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans le PADD</u></li> </ul> <p>Le PADD affiche l'ambition politique de réduire les émissions de GES et la précarité énergétique (Partie II – Objectif 4) sur le territoire. Le PLU a la volonté de renforcer l'usage des transports collectifs, de permettre la pratique du covoiturage, de favoriser la rénovation énergétique des logements, et de développer les énergies renouvelables. Ces orientations inscrivent la commune dans une démarche de transition énergétique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u></li> </ul> <p>Le règlement prévoit plusieurs règles et outils visant au développement des mobilités alternatives à la voiture individuelles comme la création d'emplacements réservés spécifiques et de règles pour le stationnement des deux roues.</p> <p>Aussi, le règlement prévoit pour chaque zone, au sein du chapitre « <i>caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i> », des prescriptions associées au développement des énergies renouvelables. Le PLU réglemente alors les conditions d'implantation de panneaux solaires, les autorisant en toiture, en façade, et même au sol, encourageant ainsi leur développement sur le territoire.</p>

Règles du SRADDET	Compatibilité du PLU avec le SRADDET
<p><b>polluants dans l'atmosphère</b></p>	<p>Par ailleurs, le PLU encadre strictement les possibilités de construction au sein des zones agricoles (A) et naturelles (N), et protège différentes composantes de la trame verte et bleue par le biais d'inscriptions graphiques. Le règlement protège alors les puits de carbones, qui contribuent à la captation du CO2 dans le sol.</p>
<p><b>Règle n°27 : Développement des réseaux énergétiques</b></p>	<p>Le PLU de Mornant n'affiche pas sa volonté et ne permet pas le développement des réseaux énergétiques.</p>
<p><b>Règle n°28 : Production d'énergie renouvelable dans les zones d'activités économiques et commerciales</b></p> <p><b>Règle n°29 : Développement des énergies renouvelables</b></p> <p><b>Règle n°30 : Développement maîtrisé de l'énergie éolienne</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans le PADD</u> Le PADD affiche l'ambition politique de réduire les émissions de GES et la précarité énergétique (Partie II – Objectif 4) sur le territoire. Au sein de cette orientation, le PLU souhaite notamment encourager le développement des énergies renouvelable sur la commune.</li> <li>▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> Le règlement prévoit pour chaque zone, au sein du chapitre « <i>caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i> », des prescriptions associées au développement des énergies renouvelables. Le PLU règlemente alors les conditions d'implantation de panneaux solaires, les autorisant en toiture, en façade, et même au sol, encourageant ainsi leur développement sur le territoire.</li> </ul>
<p><b>Règle n°33 : Réduction de l'exposition de la population aux polluants atmosphériques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans le PADD</u> Le PADD a pour ambition de définir une stratégie de développement des transports alternatifs à la voiture, afin d'apaiser le trafic routier et de réduire les nuisances suscitées (Objectif 3 – Partie I). Il fixe aussi la volonté de respecter une distance de recul suffisante entre l'urbanisation et les infrastructures routières, notamment la RD34, RD30 et RD60.</li> <li>▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> Les dispositions générales du règlement écrit rappellent l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit. Ainsi, plusieurs routes de la commune sont classées catégories 3 ou 4, et un recul de 100 mètres ou 30 mètres s'imposent de fait de part et d'autre de ces infrastructures. Il s'agit notamment des RD342, RD30, RD34 et RD63. Par ce présent rappel, le PLU prend en compte les nuisances générées par ces infrastructures routières, en permet d'éviter d'y exposer de futures populations.</li> </ul>

Règles du SRADET	Compatibilité du PLU avec le SRADET
<p>Règle n°34 : Développement de la mobilité décarbonée</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans le PADD</u></li> </ul> <p>Porté par l’ambition d’améliorer la mobilité, le PADD affirme à travers l’orientation I.3 « <b>Renforcer les liaisons modes doux et hiérarchiser les déplacements automobiles</b> », développer des transports alternatifs à la voiture afin d’apaiser le trafic routier et de réduire les nuisances suscitées. De plus l’orientation II.4 « <b>Réduire les émissions de GES et la précarité énergétique</b> », encourage le covoiturage par la réalisation d’aires de stationnement pour le covoiturage sur la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u></li> </ul> <p><u>Dans le plan de zonage</u> 21 emplacements réservés sont des emplacements à vocation d’aménagements de voirie. Ces derniers ont pour objectif de permettre l’élargissement des voiries et assurer le développement des mobilités actives sur la commune. L’objectif est ainsi d’améliorer et de sécuriser la desserte et la circulation dans la commune. 15 emplacements réservés sont affichés au sein du zonage pour la création de cheminements piétons.</p>  <p><u>Dans les OAP</u> Au sein des futurs secteurs habités, des principes de connexions modes doux (cheminements piétonniers) sont intégrés, par exemple :</p> <p><i>OAP La Poste Gare</i></p>

Règles du SRADDET	Compatibilité du PLU avec le SRADDET

**VOLET « PROTECTION ET RESTAURATION DE LA BIODIVERSITE » DES REGLES DU SRADDET**

Règles du SRADDET	Compatibilité du PLU avec le SRADDET
<p><b>Règle n°39 : Préservation de milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dans le PADD</li> </ul> <p>Le PADD affiche l’ambition politique de préserver le fonctionnement de la trame verte et bleue (III – objectif 1), accueillant les espaces naturels et forestiers du territoire, ainsi que la préservation des espaces agricoles (III – objectif 4). Le PADD permet alors de préserver les espaces agro-naturels du territoire, qui sont le support de la biodiversité.</p>

Règles du SRADET	Compatibilité du PLU avec le SRADET
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u></li> </ul> <p>La protection des espaces agricoles et forestiers se traduit dans le zonage par l'identification de ces espaces en zones A et N. Les nouvelles constructions sont interdites dans les zones agricoles à l'exception de celles liées à l'exploitation agricole, forestière, tandis que les extensions, les habitations et les annexes sont limitées en surface.</p> <p>Concernant les espaces naturels, les nouvelles constructions sont interdites et les exceptions permises doivent préserver la qualité paysagère du site tout en maintenant son caractère naturel ou forestier.</p> <p>De plus, de par leurs qualités écologiques et paysagères, la protection de haies, d'arbres, et d'espaces boisés classés est assurée grâce à des inscriptions graphiques particulières.</p>
<p><b>Règle n°35 : Préservation des continuités écologiques</b></p> <p><b>Règle n°36 : Préservation des réservoirs de biodiversité</b></p> <p><b>Règle n°37 : Préservation des corridors écologiques</b></p> <p><b>Règle n°39 : Préservation de la biodiversité ordinaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans le PADD</u></li> </ul> <p>Le PADD affiche l'ambition politique de préserver la fonctionnalité de la trame verte et bleue (III – Objectif 1), notamment en protégeant les réservoirs de biodiversité, les cours d'eau et leurs berges, les zones humides, la trame bocagère et en valorisant un modèle agricole plus raisonné. Il fixe également l'ambition de préservation des espaces agricoles (III – objectif 4), qui constituent également des espaces relais, essentiels à la fonctionnalité de la trame verte et bleue.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u></li> </ul> <p>Les espaces agro-naturels du territoire sont identifiés en zone A et N, au sein desquelles les possibilités de construction sont strictement limitées et encadrées.</p> <p>De plus, des inscriptions graphiques sont mises en place sur le plan de zonage, afin de renforcer la protection d'éléments à fort intérêt écologique (haies, arbres, espaces boisés classés, zones humides).</p> <p>De plus, le règlement écrit propose plusieurs règles qui favoriseront l'accroissement du végétal au sein de l'espace urbain, comme la définition d'un coefficient de pleine terre, et la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.</p>
<p><b>Règle n°38 : Préservation de la trame bleue</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans le PADD</u></li> </ul> <p>Le PADD affiche l'ambition politique de préserver le fonctionnement de la trame verte et bleue (III – objectif 1), accueillant les espaces naturels et forestiers du territoire, et notamment de mettre en valeur les cours d'eau et leurs berges, et de protéger les zones humides.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u></li> </ul> <p>Le zonage prévoit des prescriptions particulières pour les zones humides. Elles sont protégées de tout projets de construction et imperméabilisation. La végétalisation existante doit aussi être maintenue.</p>

Règles du SRADDET	Compatibilité du PLU avec le SRADDET
	De plus, les berges des cours d'eau sont inconstructibles grâce au PPRI. Le PLU permet également de les protéger ponctuellement grâce à la définition d'Espaces Boisés Classés.
<b>Règle n°41 : Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport</b>	Aucune mesure ou orientation relative à cette règle n'apparaît au sein du PADD, du règlement ou du zonage. Cela s'explique par le faible impact des infrastructures de transport de la commune sur la mobilité des espèces.

#### VOLET « PREVENTION ET GESTION DES DECHETS » DES REGLES DU SRADDE

Règles du SRADDET	Compatibilité du PLU avec le SRADDET
<b>Règle n°42 : Respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans le PADD</u> Le PADD affiche l'ambition d'assurer la gestion des déchets en vue du futur développement urbain (II – Objectif 3), notamment en poursuivant le développement des points d'apports volontaires et en continuant à encourager la valorisation des déchets via le compostage.</li> <li>▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le règlement rappelle que les projets doivent prévoir sur leur terrain d'assiette des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des ordures ménagères. Cette règle prend en compte l'arrivée de nouveaux flux en lien avec les futures constructions qui seront réalisées dans les années à venir, qui accueilleront de nouveaux habitants. Par ailleurs, le règlement prévoit 2 emplacements réservés (ER) destinés à la création de silos de tri, qui favoriseront la pratique du tri sélectif, ce qui contribuera indirectement à la réduction du tonnage des ordures ménagères à l'échelle de la commune.</li> </ul>

#### VOLET « RISQUES NATURELS » DES REGLES DU SRADDET

Règles du SRADDET	Compatibilité du PLU avec le SRADDET
<b>Règle n°43 : Réduction de la vulnérabilité des</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans le PADD</u></li> </ul>

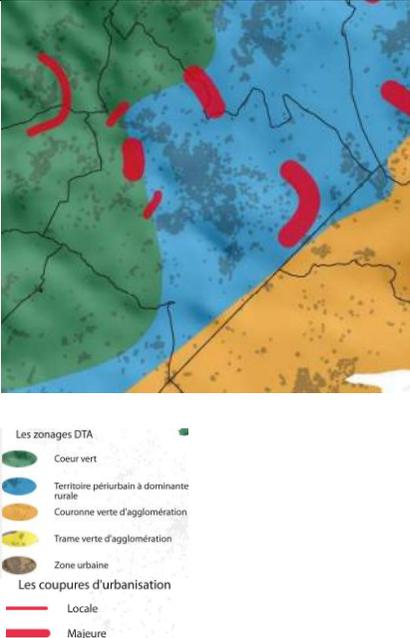
Règles du SRADET	Compatibilité du PLU avec le SRADET
<p><b>territoires vis-à-vis des risques naturels</b></p>	<p>Le PADD affiche l’ambition politique de prendre en compte les risques dans les futurs choix d’aménagement (II – Objectif 1), notamment en adaptant les choix d’urbanisation, et en revalorisant les zones les plus contraintes. Ces orientations contribuent à guider les choix stratégiques des futurs aménagements, et à réduire la vulnérabilité du territoire vis-à-vis des risques naturels.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u></li> </ul> <p>Le risque d’inondation et le risque géologique sont intégrés au sein du règlement écrit.</p> <p>Concernant le risque géologique, une étude de sol ayant été réalisée et annexée au présent PLU, et a permis de définir 2 zones de vulnérabilité au sein desquelles des règles de construction s’appliquent. Il s’agit d’une zone rouge constructible sous certaines conditions, et d’une zone blanche qui nécessite une maîtrise des écoulements.</p> <p>Concernant le risque d’inondation, le règlement du PLU fait référence au Plan de Prévention des Risques d’Inondation (PPRi) du Garon, qui s’impose de fait au présent PLU. Ce risque, et ces zones de vulnérabilités sont reportées au règlement graphique.</p> <p>Ainsi, les risques naturels sont intégrés dans les réflexions d’aménagement et permettent de guider les possibilités de réalisation des futurs projets ou non.</p>

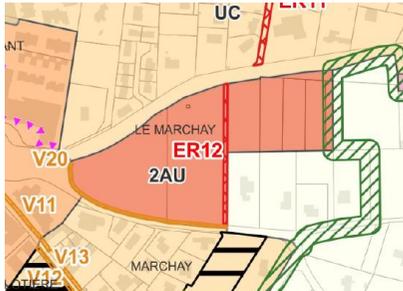
Le PLU de Mornant est donc compatible avec les orientations du SRADET de la région Auvergne Rhône Alpes.

## II. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE L'OUEST LYONNAIS

### 1<sup>ère</sup> partie : LES DISPOSITIONS DE LA DTA

Orientation et Objectifs DOG	Prescriptions et recommandations du DOG	Traduction au sein du PLU de Mornant
<p>I. Les zonages DTA</p>	<p><b>A. Les cœurs verts</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le potentiel économique agricole est à conforter ; l'ouverture aux activités complémentaires d'accueil touristique est à favoriser.</li> <li>- Le maintien des unités paysagères et celui des continuités biologiques sont fondamentaux.</li> </ul> <p><b>B. Les territoires périurbains à dominante rurale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout développement résidentiel est interdit dans les zones A et N des documents d'urbanisme locaux.</li> <li>- Le développement résidentiel se fera par densification au sein de la partie urbanisée existante et exceptionnellement par greffe sur des noyaux urbains existants sur la base des besoins liés à la décohabitation et au renouvellement du parc ancien dégradé. Les espaces à vocation agricole seront clairement délimités et protégés dans les documents d'urbanisme locaux (en particulier les secteurs irrigués).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans le PADD</u> Dans l'objectif 4 « Préserver les terres agricoles » de l'axe V. « <b>Renforcer le dynamisme économique du territoire à l'échelle intercommunale, tout en assurant le maintien et l'épanouissement des activités économiques de proximité</b> » du PADD, des objectifs de confortement de l'activité sont exprimés notamment en facilitant la pérennité de l'économie agricole et favorisant l'implantation des nouvelles exploitations, favorisant de nouvelles.</li> </ul> <p>Le maintien de la qualité paysagère représente un objectif majeur du PADD de la commune et fixe des principes de préservation des séquences paysagères, des vues, des ouvertures sur le grand paysage mais également du patrimoine bâti mornantais.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le projet de révision du PLU de Mornant n'induit aucune consommation d'espace agricole, naturel ou forestier à destination de l'habitat. Le développement résidentiel est axé principalement au sein des tissus urbains constitués, en renouvellement ou au sein des potentiel foncier vacant.</li> </ul> <p>De manière à renforcer cette volonté de proscrire le développement résidentiel en extension, une prescription « Lisière agricole à préserver » a été intégrée au plan de zonage, au niveau de toutes les franges urbaines jouxtant des terres agricoles :</p> <p> Lisière agricole à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</p>

Orientation et Objectifs DOG	Prescriptions et recommandations du DOG	Traduction au sein du PLU de Mornant
		 <p>Le zonage spécifie les secteurs à enjeux et en limitant la constructibilité pour les secteurs sensibles / à forte valeur paysagère :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un <b>secteur A, dite « zone agricole »</b> : il s’agit des espaces agricoles où le développement des exploitations agricoles est permis, et où les évolutions de l’habitat existant sont permises</li> <li>- Un <b>secteur As, dite « zone agricole sensible »</b> : inconstructible au titre de la protection de la trame verte et bleue ;</li> <li>- Un <b>secteur Ap, dite « zone agricole paysage »</b> : constructibilité limitée pour la protection du paysage ;</li> <li>- Un <b>secteur Aa, abritant des activités artisanales existantes</b> à Bellevue et en continuité de la zone de la Platière. Il s’agit de STECAL (secteurs de taille et de capacité limitée).</li> </ul> <p>Les coupures d’urbanisation indiquées dans le schéma du DOG ont bien été maintenues au sein du plan de zonage.</p>
<p>II. Les territoires spécifiques de la DTA</p>	<p>A. Le territoire autour de Mornant</p>	<p>Conformément aux objectifs du PADD de confortement d’un bon niveau d’équipements sur le territoire, le plan de zonage et le</p>

Orientation et Objectifs DOG	Prescriptions et recommandations du DOG	Traduction au sein du PLU de Mornant
	<p>- Les zones naturelles ou agricoles délimitées par les documents d'urbanisme locaux ne pourront pas être réduites.</p> <p>- La richesse agricole, la qualité paysagère et un environnement naturel remarquable sont à protéger ; l'installation d'activités ou équipements très consommateurs d'espace (accès et stationnement compris) est interdite.</p> <p>- Le plateau n'est pas destiné à recevoir des installations ou équipements d'agglomération, mais la création de zones naturelles, destinées à l'activité industrielle, artisanale, commerciale ou de loisirs est possible, sous condition qu'elle soit décidée dans le cadre d'une politique intercommunale.</p>	<p>règlement écrit localisent et fixent les conditions de l'intégration de potentiels équipements supplémentaires à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Un lycée public sur le secteur de la Grange Dodieu</li> <li>o Une compagnie de gendarmerie sur la zone du Peu</li> </ul> <p>Ces deux secteurs sont identifiés par un zonage 2AU, de manière à anticiper l'urbanisation à moyen / long terme de ces espaces.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p><u>Justifications de la projection de nouveaux équipements sur le territoire mornantais</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Des documents d'urbanisme supra-communaux anciens, qui ne prennent pas en compte le rôle actuel de polarité majeure de Mornant</b></li> </ul> <p>La DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise a été approuvée en janvier 2007, et le SCoT de l'Ouest Lyonnais en février 2011. Ces documents ont ainsi une ancienneté marquée, sous-estimant l'influence croissante actuelle de Mornant.</p> <p>Au moment de l'élaboration du SCoT, Mornant est placé comme « polarité de deuxième niveau », se caractérisant comme une commune « disposant d'un niveau de service rayonnant au-delà de son territoire ».</p> <p>La commune n'a cessé de croître en attractivité, par la présence de son tissu économique fort, sa vie associative diversifiée, la richesse de</p>

Orientation et Objectifs DOG	Prescriptions et recommandations du DOG	Traduction au sein du PLU de Mornant
		<p>son patrimoine, de son cadre de vie authentique. Ces éléments, en plus de son positionnement à proximité de la métropole lyonnaise, en fait l'une des communes les plus attractives des Coteaux du Lyonnais. Au vu de l'évolution dans le temps de l'attractivité croissante de Mornant, le niveau de polarité de la commune, à l'échelle du territoire du SCoT, se voit grandit. De ce fait, le renforcement de la commune par l'intégration des projets de lycée et de salle multi-activité est largement justifié.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Des projets d'envergure supra-communale</b>                      Le projet de lycée et de gendarmerie sont des projets structurants à comptabiliser dans une logique supra-communale. Le SRADDET, à l'échelle régionale, doit décliner la trajectoire ZAN à l'échelle régionale. Dans ce cadre, une première mouture du projet de révision du SRADDET (non arrêtée) a été fournie aux territoires en mai 2023. Dans cette version, le lycée est comptabilisé dans l'enveloppe régionale au titre du ZAN.                      Le SCoT de l'Ouest Lyonnais comptabilise à son échelle une enveloppe dites de « projets structurants » d'intérêt supra-communal. Le projet de compagnie de gendarmerie de Mornant y est ciblé dans une enveloppe de 5000m<sup>2</sup> (soit 0,5 ha).                 </li> </ul> <p>Par ailleurs, la programmation de ces deux projets n'est pas encore précise. Les surfaces nécessaires seront probablement plus restreintes. Une fois les études engagées et la programmation définie, une modification du PLU avec l'intégration d'OAP et l'ajustement des zones à urbaniser sera faite.</p>

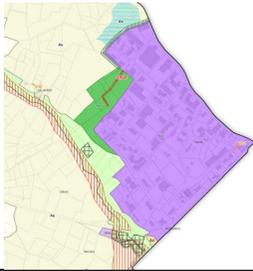
**2ème partie : DECLINAISON REGLEMENTAIRE DU 1er PRINCIPE « Mettre en œuvre un mode de développement Ouest Lyonnais organisé autour du concept de village densifié »**

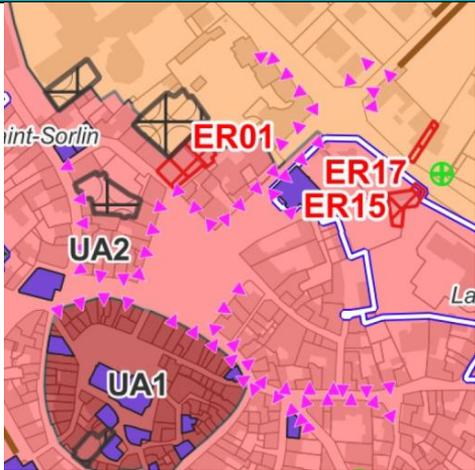
Orientation et Objectifs DOG		Prescriptions et recommandations du DOG	Traduction au sein du PLU de Mornant
<p><b>Sous-partie n°1 : Définition du village / de la ville densifié(e) de l'ouest lyonnais et sa déclinaison réglementaire</b></p>	<p>Un concept au service du projet de territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier réglementairement le renouvellement urbain plutôt que les extensions urbaines</li> <li>- Garantir la "compacité" des formes urbaines et affirmer ainsi fortement le contraste entre espaces naturels et espaces bâtis</li> <li>- Protéger les espaces agricoles et naturels périphériques tout en préservant le cadre de vie</li> <li>- Asseoir les bases du développement local autour des "valeurs patrimoniales et paysagères" de l'Ouest Lyonnais</li> <li>- Traduire concrètement et rendre perceptible et lisible, pour l'habitant, le développement à une échelle "locale"</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans le PADD</u></li> </ul> <p>Pour répondre aux objectifs de limitation de la consommation d'espace de la loi Climat et Résilience de 2021, l'orientation du PADD <b>IV.1 « Organiser le développement au sein de l'enveloppe urbaine »</b> favorise le renouvellement urbain en centre-bourg. De plus, le PADD affirme sa volonté de préserver les espaces à vocation agricoles et naturels, à travers l'orientation <b>III.2 « Conforter la présence de nature en ville »</b> qui participe au maintien et au renforcement des surfaces végétalisées notamment à travers l'insertion paysagère de certains quartiers résidentiels périphériques.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u></li> </ul> <p>Les règlements écrit et graphique du PLU identifient plusieurs zones dans lesquelles les constructions à vocation d'habitation sont autorisées ; ce sont majoritairement des zones déjà urbanisées à proximité immédiate du centre ancien. Ces dispositifs permettent de délimiter l'urbanisation en concentrant le développement urbain dans les zones urbaines et ce qui permet de protéger les espaces naturels et agricoles (voir dans la 1<sup>ère</sup> partie en lien avec les dispositions de la DTA).</p>
	<p>I. Objectifs principaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accueillir une population de 129 000 habitants au maximum en 2020 (soit une augmentation d'environ 15 000 habitants par rapport à 2006 : 113 831 habitants). Ce choix aboutira, à cette date, à un taux moyen de variation annuelle de 0,9 %, sur</li> </ul>	<p>Sur la période passée : une croissance démographique importante : 1.2 % d'évolution annuelle moyenne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans le PADD</u></li> </ul> <p>Le scénario démographique sur le temps du PLU, en lien avec cet objectif, vise une croissance démographique annuelle de 1%, soit légèrement plus ralentie que sur la période passée.</p>

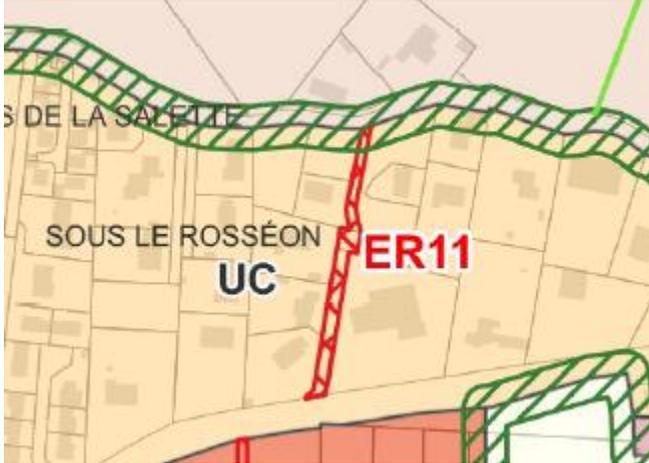
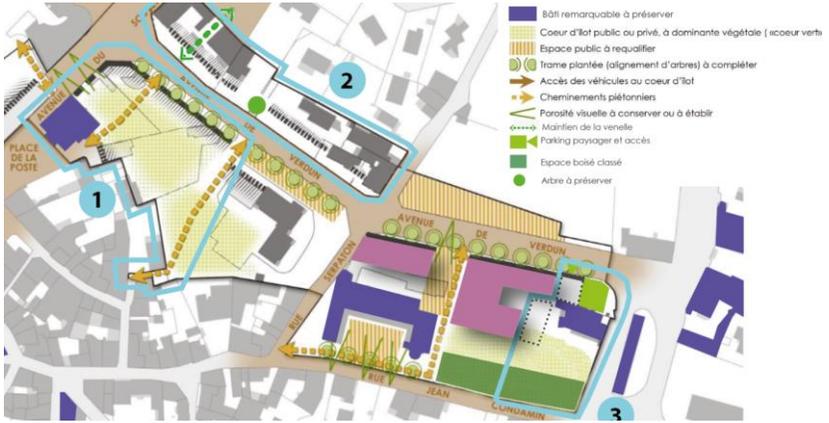
Orientation et Objectifs DOG		Prescriptions et recommandations du DOG	Traduction au sein du PLU de Mornant																			
Sous-partie n°2 : Encadrer l'évolution de la population, maîtriser l'étalement urbain et mettre en place le concept de village densifié		une période de 14 ans, pour l'ensemble du territoire.																				
	II. La hiérarchisation des polarités	C. La polarité de deuxième niveau	/																			
	III. Le dispositif réglementaire global	<p><b>A. La répartition des formes d'habitat</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Niveau de polarité</th> <th>% individuel (1) 10 à 20 lgts/ha</th> <th>% groupé (2) 20 à 50 lgts/ha</th> <th>% collectif (2) 50 lgts/ha et au-delà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>20</td> <td>40</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>25</td> <td>45</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>25</td> <td>45</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>40</td> <td>35</td> <td>25</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>B. Préserver la structure du paysage bâti des villes, villages et bourgs et limiter l'étalement urbain conformément aux prescriptions de la charte paysagère</b></p> <p><b>C. Assurer tous les besoins en logements en favorisant la mixité sociale et en assurant un parcours résidentiel optimisé</b></p> <p><b>D. Conserver un niveau de services d'équipements adapté</b></p> <p><b>E. Répondre aux objectifs de production du schéma d'accueil des gens du voyage</b></p> <p><b>F. Les objectifs de production de logements</b></p>	Niveau de polarité	% individuel (1) 10 à 20 lgts/ha	% groupé (2) 20 à 50 lgts/ha	% collectif (2) 50 lgts/ha et au-delà	1	20	40	40	2	25	45	30	3	25	45	30	4	40	35	25
Niveau de polarité	% individuel (1) 10 à 20 lgts/ha	% groupé (2) 20 à 50 lgts/ha	% collectif (2) 50 lgts/ha et au-delà																			
1	20	40	40																			
2	25	45	30																			
3	25	45	30																			
4	40	35	25																			

Orientation et Objectifs DOG		Prescriptions et recommandations du DOG	Traduction au sein du PLU de Mornant
			<p>bâtiments remarquables à préserver au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>C. <u>Dans le PADD</u> : Pour assurer tous les besoins en logements, le PADD affirme sa volonté de diversifier l'habitat à travers l'orientation <b>IV.2 « Poursuivre la diversification de l'habitat et des fonctions urbains »</b> qui favorise le développement de typologies adaptées au maintien de la mixité sociale et générationnelle et propose des offres en accession et location.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u> : Le règlement du PLU instaure une règle de mixité sociale dans le diffus, pour l'ensemble des zones urbaines : pour tout programme de logements de plus 4 logements, un minimum de 50% de la surface de plancher pour du logement abordable doit être prévu.</p> <p><u>Dans les OAP</u> : Les OAP sectorielles du PLU permettent la production d'environ 235 logements au total, dont 50% abordables (logements locatifs sociaux et logements accessions abordables). Cela favorise le développement de typologies adaptées au maintien de la mixité sociale et assurer tous les besoins en logements.</p> <p>D. <u>Dans le PADD</u> : L'orientation <b>I.2 « Maintenir un bon niveau d'équipements »</b>, par l'intermédiaire de projets d'équipements publics majeurs et par le renforcement de ceux déjà existant, affirme conserver un bon niveau de services d'équipements et participe à organiser un véritable maillage territorial.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u> : Les règlements identifient également des zones urbaines aménagées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (UE). Ces dispositifs permettent d'une part de préserver le paysage bâti des villes et d'une autre part de maintenir le niveau d'équipements et de services du territoire.</p> <p>E. /</p> <p>F. Le SCoT en vigueur fixe un objectif de production maximale de logement</p>

Orientation et Objectifs DOG		Prescriptions et recommandations du DOG	Traduction au sein du PLU de Mornant
			<p>entre 2006/2020 de 630 logements, soit un rythme de 42 logements par an.</p> <p><i>Le projet de SCoT, en cours de révision en date de novembre 2024, afficherait un objectif de production de 969 logements à Mornant sur la période 2021/2041, soit un rythme de 48 logements par an.</i></p> <p>Le PADD du projet de révision affiche un objectif de production de 450 logements sur 10 ans, soit un rythme de 45 logements par an. Ce rythme se situe entre ces deux derniers objectifs et justifie d'une compatibilité avec les objectifs « anciens » (SCoT en vigueur) et « récents » (SCoT en cours de révision).</p>
<p><b>Sous-partie n°3 : mettre en place une stratégie de développement économique « de territoire » permettant de développer l'emploi</b></p>	<p>I. Une stratégie globale commune pour renforcer l'activité économique sur le territoire</p>	<p><b>B. Les dispositions réglementaires globales</b></p> <p>Les documents d'urbanisme locaux devront élaborer, pour chaque zone nouvelle et chaque extension, un plan d'aménagement (basé à la fois sur une approche globale et sur une approche qualitative) intégrant, en s'inspirant du document CAUE annexé au rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'insertion paysagère</li> <li>- Une conception urbanistique prenant en compte la notion de "quartier à vocation économique", de lieu de vie ainsi que les attentes des salariés</li> <li>- Le traitement des espaces en façade, les stationnements, les liaisons douces, les espaces verts...</li> <li>- La maintenance paysagère et environnementale de la zone afin de perpétuer, dans le temps, la bonne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans le PADD</u> La PADD affirme sa volonté de renforcer l'activité économique du territoire à travers l'orientation <b>V.1 « Développer le pôle d'activités intercommunal des Platières »</b> du PADD, qui permet l'accueil de nouvelles entreprises en Pays Mornantais et de concentrer le développement des activités économiques à l'échelle intercommunale, en se focalisant notamment sur l'optimisation du foncier au sein de la zone d'activité des Platières. Afin de maintenir la qualité environnementale du territoire, le PADD affirme préserver l'insertion paysagère de certains quartiers résidentiels périphériques et présentant un tissu urbain diffus, à travers l'orientation <b>III.2 « Conforter la présence de nature en ville »</b>.</li> <li>▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Les règlements écrit et graphique du PLU identifient une zone urbaine (Ui) équipée à vocation économique, à dominante artisanale ou tertiaire : la zone des Platières essentiellement.  La zone Ui comprend un secteur Uid, lié à la présence de la déchetterie et de la compostière, au Sud de la zone des Platières.</li> </ul>

Orientation et Objectifs DOG		Prescriptions et recommandations du DOG	Traduction au sein du PLU de Mornant
		<p>perception de la qualité de son environnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La qualité environnementale</li> </ul> <p><b>C. ZAE et polarités : ventilation par Communauté de Commune et échéancier prévisionnel</b></p>	
	<p>II. Une stratégie d'accueil des activités commerciales en liaison avec les polarités</p>	<p><b>A. Les pôles commerciaux « de bassin de vie » situés en polarité 2</b></p> <p>L'offre commerciale doit tendre vers une situation d'autosuffisance. Trois types d'implantation sont privilégiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les noyaux centraux</li> <li>- Dans les continuités des villes et des bourgs</li> <li>- A proximité des centres d'échanges multimodaux et des gares</li> </ul> <p>Les surfaces commerciales sont limitées à 1 000 m<sup>2</sup> et l'accessibilité par les modes doux est privilégiée.</p> <p><b>B. L'armature commerciale de proximité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir les services en « cœur de bourg » et respecter ainsi le concept de village densifié. Ils ne devront pas toutefois dépasser 300 m<sup>2</sup> de surfaces de vente. Leur accessibilité par les modes doux sera obligatoirement recherchée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans le PADD</u></li> </ul> <p>Le PADD affirme sa volonté d'améliorer le commerce de proximité à travers l'orientation <b>V.3 « Préserver et valoriser le commerce et les services de proximité »</b> qui permet le maintien des commerces existants et le développement de la continuité du linéaire dans le centre-bourg. De plus, l'orientation <b>I.3 « Renforcer les liaisons modes doux et hiérarchiser les déplacements automobiles »</b>, contribue à améliorer l'accès aux équipements, commerces et services par l'intermédiaire d'itinéraires modes doux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u></li> </ul> <p>Les surfaces de plancher maximales à destination du commerce de détail sont fixées à 250 m<sup>2</sup> en zone UB et UA, 150 m<sup>2</sup> en zone UC, limitant les emprises trop élevées.</p> <p>Des linéaires commerciaux ont été intégrés règlement graphique, assurant leur maintien et interdisant tout changement de destination des cellules commerciales en rez-de-chaussée.</p> <p>◆◆◆ Linéaire commercial au titre de l'article L.151-16 du code de l'Urbanisme</p>

Orientation et Objectifs DOG		Prescriptions et recommandations du DOG	Traduction au sein du PLU de Mornant
			
	<p>III. La prise en compte de la DTA sur le plateau Mornantais</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer l'offre de transports collectifs pour répondre aux besoins des pendulaires et internes</li> <li>- Favoriser l'utilisation des modes doux pour les pratiques utilitaires notamment par la sécurisation des itinéraires</li> <li>- Proposer une offre alternative à « l'autosolisme » : le covoiturage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans le PADD</u></li> </ul> <p>Porté par l'ambition d'améliorer la mobilité, le PADD affirme à travers l'orientation <b>I.3 « Renforcer les liaisons modes doux et hiérarchiser les déplacements automobiles »</b>, développer des transports alternatifs à la voiture afin d'apaiser le trafic routier et de réduire les nuisances suscitées. De plus l'orientation <b>II.4 « Réduire les émissions de GES et la précarité énergétique »</b>, encourage le covoiturage par la réalisation d'aires de stationnement pour le covoiturage sur la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u></li> </ul> <p><u>Dans le plan de zonage</u>                  21 emplacements réservés sont des emplacements à vocation d'aménagements de voirie. Ces derniers ont pour objectif de permettre l'élargissement des voiries et assurer le développement des mobilités actives sur la commune. L'objectif est ainsi d'améliorer et de sécuriser la desserte et la circulation dans la commune.                  15 emplacements réservés sont affichés au sein du zonage pour la création de cheminements piétons.</p>

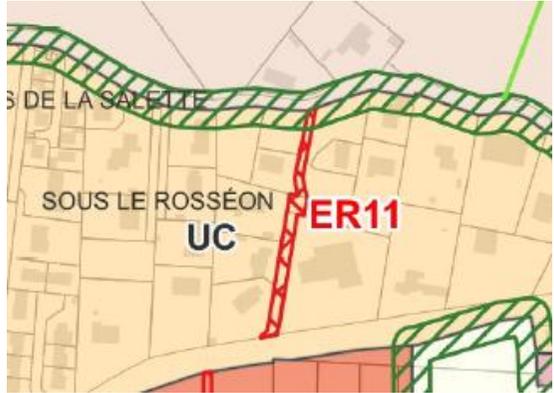
Orientation et Objectifs DOG		Prescriptions et recommandations du DOG	Traduction au sein du PLU de Mornant
			 <p>Dans les OAP                  Au sein des futurs secteurs habités, des principes de connexions modes doux (cheminements piétonniers) sont intégrés, par exemple :</p> <p><i>OAP La Poste Gare</i></p>  <p><i>OAP de la Pavière</i></p>

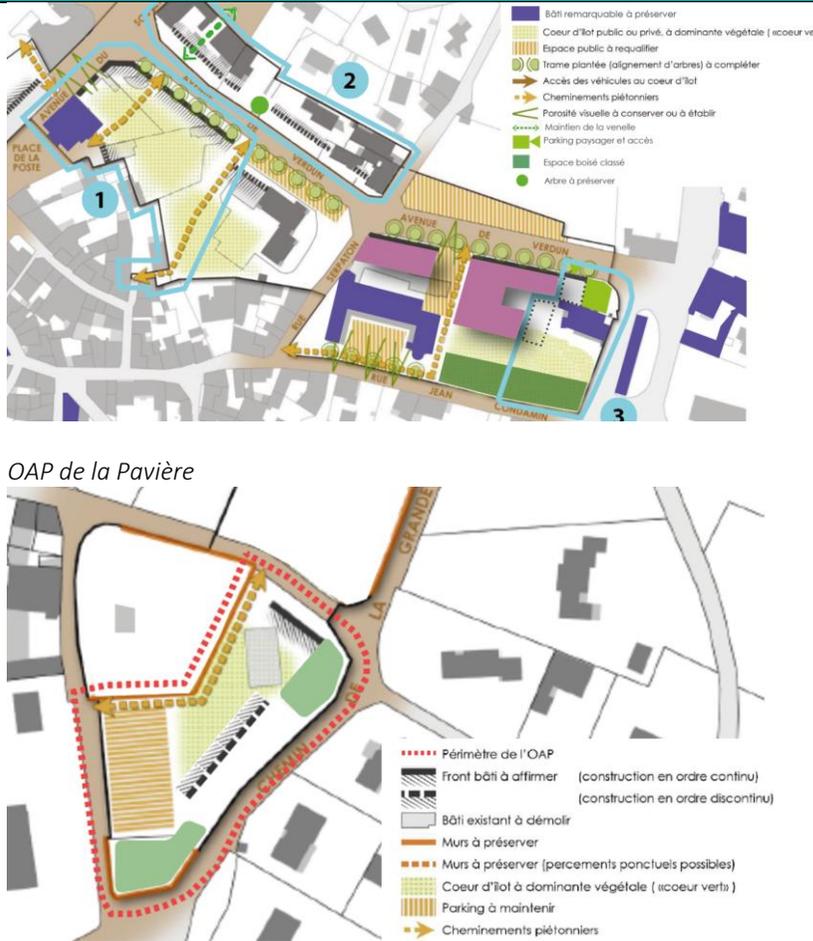
Orientation et Objectifs DOG		Prescriptions et recommandations du DOG	Traduction au sein du PLU de Mornant
			<p> <span style="color:red">●●●●</span> Périmètre de l'OAP  <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Front bâti à affirmer (construction en ordre continu)  <span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Bâti existant à démolir (construction en ordre discontinu)  <span style="border: 1px solid orange; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Murs à préserver  <span style="border: 1px dashed orange; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Murs à préserver (percements ponctuels possibles)  <span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Coeur d'îlot à dominante végétale («coeur vert»)   <span style="background-color: #FFD700; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Parking à maintenir  <span style="color:orange">➔</span> Cheminements piétonniers                 </p>

**3ème partie : DECLINAISON REGLEMENTAIRE DU 2<sup>nd</sup> PRINCIPE « Assurer un meilleur équilibre des territoires du SCOT en matière de mobilités et de déplacements en développant, en particulier, les transports en commun »**

Orientation et Objectifs DOG	Prescriptions et recommandations du DOG	Traduction au sein du PLU de Mornant
I. Développer fortement les transports collectifs	B. Renforcer la desserte des transports collectifs routiers	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans le PADD</u></li> </ul> <p>Le PADD affirme sa volonté de développer fortement les transports collectifs à travers l'orientation II.4 « Réduire les émissions de GES et la précarité énergétique » qui permet le développement de transports collectifs et autres déplacements alternatifs à la voiture individuelle. De plus, le PADD affirme réduire la place de la voiture individuelle, à travers l'orientation I.3 « Renforcer les liaisons modes doux et hiérarchiser les déplacements</p>

Orientation et Objectifs DOG	Prescriptions et recommandations du DOG	Traduction au sein du PLU de Mornant
		<p><b>automobiles</b> » qui favorise le déploiement des modes doux à travers plusieurs projets d'aménagement.</p>
<p><b>II. Structurer et adapter le réseau de voirie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier l'axe RD30/RD7 comme "dorsale de structuration" du territoire. Cette dernière doit toutefois impérativement conserver sa vocation de desserte interne "de proximité" (rôle d'échange entre les communes), maintenue au gabarit de 2 x1 voie</li> <li>- Engager une étude de sécurité et de lisibilité des itinéraires de la RD30 et de la RD342 afin d'identifier les points d'échanges critiques et améliorer ainsi la sécurité routière</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans le PADD</u></li> </ul> <p>Le PADD affirme sa volonté de structurer et adapter le réseau de la voirie, notamment celui de l'axe RD30 qui structure le territoire, à travers l'orientation <b>II.1 « Prendre en compte les risques dans les futurs aménagements »</b> qui impose des normes de sécurité à respecter. Il s'agit entre autres de respecter une distance de recul suffisante entre urbanisation et les infrastructures routières. De plus, l'orientation <b>I.3 « Renforcer les liaisons modes doux et hiérarchiser les déplacements automobiles »</b> du PADD, souhaite poursuivre l'affirmation de l'Avenue de Verdun en tant qu'axe structurant et multimodal, constituant l'interface entre le bourg ancien, les quartiers résidentiels périphériques et les principaux équipements à rayonnement communal et intercommunal.</p>
<p><b>III. Anticiper les grands projets d'infrastructure</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anticiper l'arrivée de l'A89 en étudiant les possibilités d'accueil de développement économique en lien étroit avec le SCOT Beaujolais (pôle SMADEOR).</li> </ul>	<p style="text-align: center;">/</p>
<p><b>IV. Renforcer l'attractivité des modes doux</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaliser un schéma d'organisation des modes doux à l'échelle du territoire en complément des schémas communautaires (continuité des pistes cyclables, valorisation de l'ancienne voie ferrée entre Mornant et Brindas en voie verte, boucles cyclotouristiques en cohérence avec le schéma directeur "vélo" du Département)</li> <li>- Reconquérir les places « centrales » des villages pour une affectation liées aux piétons, aux marchés, aux manifestations festives et moins pour le stationnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans le PADD</u></li> </ul> <p>Le PADD affirme sa volonté de renforcer l'attractivité des modes doux à travers l'orientation <b>I.3 « Renforcer les liaisons modes doux et hiérarchiser les déplacements automobiles »</b> qui favoriser la création de pistes cyclables lors des futures interventions sur les réseaux de voiries et lors des prochains projets d'aménagement, ce qui permettra de renforcer les liaisons modes doux du territoire. L'objectif est de développer des nouveaux modes de transports alternatifs à la voiture afin d'apaiser le réseau routier et de réduire les nuisances suscitées. De plus, l'orientation <b>V.3 « Préserver et valoriser le commerce et service de proximité »</b> contribue à améliorer l'accessibilité aux places centrales par les cheminements piétons.</p>

Orientation et Objectifs DOG	Prescriptions et recommandations du DOG	Traduction au sein du PLU de Mornant
	<p>des véhicules (fiche D1 de la Charte paysagère) et ce conformément au concept de village densifié.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u></li> </ul> <p><u>Dans le plan de zonage</u>                  21 emplacements réservés sont des emplacements à vocation d'aménagements de voirie. Ces derniers ont pour objectif de permettre l'élargissement des voiries et assurer le développement des mobilités actives sur la commune. L'objectif est ainsi d'améliorer et de sécuriser la desserte et la circulation dans la commune.                  15 emplacements réservés sont affichés au sein du zonage pour la création de cheminements piétons.</p>  <p><u>Dans les OAP</u>                  Au sein des futurs secteurs habités, des principes de connexions modes doux (cheminements piétonniers) sont intégrés, par exemple :  <i>OAP La Poste Gare</i></p>

Orientation et Objectifs DOG	Prescriptions et recommandations du DOG	Traduction au sein du PLU de Mornant
		 <p><i>OAP de la Pavière</i></p> <p>De plus, des emplacements réservés à vocation de places publiques ont été intégrés au plan de zonage.</p>

**4ème partie : DECLINAISON REGLEMENTAIRE DU 3ème PRINCIPE "Préserver la marque identitaire du territoire en assurant la pérennité des espaces agricoles et la valorisation des espaces naturels et paysagers"**

Orientation et Objectifs DOG	Prescriptions et recommandations du DOG	Traduction au sein du PLU de Mornant
<p>I. Préserver les paysages remarquables du territoire</p>	<p><b>A. Deux niveaux à distinguer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La trame verte et bleue :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger la trame verte et bleue et compléter le réseau principal par un réseau de continuités identifiées à l'échelle de la commune.</li> <li>- Toute extension d'urbanisation et implantation de bâtiments sont prohibées, mais pas la mise en culture ou une exploitation agricole et forestière des terrains concernés.</li> <li>- Les infrastructures de transport susceptibles de franchir cette trame devront prévoir des modes de construction ménageant les continuités écologiques et paysagères, y compris pendant le chantier.</li> </ul> </li> <li>▪ Les coupures d'urbanisation :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les documents d'urbanisme locaux devront leur affecter un zonage de type A inconstructible ou N strict</li> <li>- Les enclaves ne peuvent bénéficier d'aucune possibilité d'extension de l'enveloppe d'urbanisation</li> <li>- Des possibilités éventuelles d'extension limitée des habitations existantes, sans compromettre l'existence de la coupure.</li> <li>- Possibilités éventuelles d'extension limitée des habitations existantes.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>B. Les autres dispositions réglementaires</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans le PADD</u></li> </ul> <p>Le PADD affirme la volonté de maintenir la biodiversité locale à travers l'orientation III.1 « <b>Préserver le fonctionnement de la trame verte et bleue</b> » qui permet de préserver et de mettre en valeur les composantes de la trame verte et bleue en raison de leurs qualités environnementales ; Il s'agit notamment des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Cette orientation permet également de maintenir la trame des milieux ouverts par la valorisation du rôle de l'agriculture.</p> <p>Dans cette continuité, le PADD affirme préserver les coupures d'urbanisation à travers, l'orientation I.1 « <b>Préserver les éléments remarquables du paysage et encadrer l'évolution du patrimoine bâti</b> » qui identifie les sites du Grand Val, du Clos Fournereau et de la Madone comme étant des espaces paysagers remarquables du fait de la présence de parcs, assortis d'entités bâties remarquables ou de points de vue privilégiés sur le grand paysage.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u></li> </ul> <p>Les règlements écrit et graphique du PLU identifient des zones inconstructibles au titre de la protection de la trame verte et bleue. Il s'agit des zones dites « zone agricole sensible » et « zone naturelle sensible ». En outre, dans ces zones aucune construction n'est autorisée. Ces dispositions permettent d'assurer la qualité de ces espaces écologiques et de garantir une continuité paysagère.</p>

Orientation et Objectifs DOG	Prescriptions et recommandations du DOG	Traduction au sein du PLU de Mornant
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir des continuités paysagères le long de certains axes : urbanisation strictement limitée le long de ces axes en cohérence avec la fiche C3 de la charte paysagère dont les dispositions sont prescriptives.</li> <li>- Intégrer dans les documents d'urbanisme locaux un volet de prescriptions architecturales et paysagères élaboré à partir de la charte paysagère du territoire.</li> </ul>	
<p><b>II. Préserver les espaces naturels à enjeux environnementaux</b></p>	<p><b>A. Préserver le maillage écologique du territoire dans le respect du SDAGE approuvé en 2009</b></p> <p>Le SCOT impose :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De prendre en compte le maillage bocager</li> <li>- De préserver la trame verte et bleue</li> <li>- De protéger les zones humides</li> <li>- De mettre en place des indicateurs de suivis de la biodiversité</li> </ul> <p><b>B. Protéger les ressources, préserver la ressource en eau</b></p> <p>L'eau est une composante identitaire majeure du territoire de l'Ouest Lyonnais. Ainsi il est nécessaire d'assurer sa protection et de maintenir durablement sa qualité.</p> <p><b>C. Limiter les risques et les nuisances</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les risque liés à l'eau : les documents d'urbanisme locaux devront en outre Instaurer une bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau ; intégrer les prescriptions des plans de prévention des risques inondation et veiller au respect de leurs dispositions en lien avec les contrats de rivière ; intégrer le principe d'optimisation du cycle de l'eau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans le PADD</u></li> </ul> <p>Le PADD affirme sa volonté de préserver la biodiversité du territoire à travers l'orientation <b>III.1 « Préserver le fonctionnement de la trame verte et bleue »</b> qui préserve les zones humides et met en valeur la trame bocagère ainsi que les continuités écologiques. Concernant la protection de la ressource en eau du territoire, le PADD à travers l'orientation <b>II.2 « Intégrer l'ensemble du cycle de l'eau dans les projets d'aménagements »</b> affirme protéger cette ressource en priorisant l'évolution des usages, en limitant l'imperméabilisation des sols et en assurant une gestion plus économe de celle-ci par le déploiement de réseaux alternatifs (réseaux séparatifs). Enfin, le PADD, par l'orientation <b>II.1 « Prendre en compte les risques dans les futurs aménagements »</b>, affirme sa volonté de limiter les nuisances et risques à travers l'encadrement des implantations susceptibles de les générer.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u></li> </ul> <p>La commune est concernée par le PPRI du Garon. Les règlements écrit et graphique identifient plusieurs zones où s'appliquent ce PPRI : le long des cours d'eau, Grand Val et le Jonan (zones rouge et bleue), le Mornantais et son affluent le ruisseau de la Condamine (zones rouge et verte) et le long</p>

Orientation et Objectifs DOG	Prescriptions et recommandations du DOG	Traduction au sein du PLU de Mornant
	<p>et de non aggravation du risque pour chaque opération d'aménagement en ayant pour objectif de réduire le rejet des eaux pluviales dans le réseau public.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les risques et nuisances technologiques : les documents d'urbanisme locaux devront en outre maintenir l'urbanisation éloignée des zones destinées à recevoir des activités présentant un risque potentiel pour leur environnement.</li> </ul>	<p>des ruisseaux de Corsenat et du Fondagny (zone rouge). Le règlement écrit mentionne également le règlement du PPRi et invite à en prendre connaissance.</p> <p>Par ailleurs, plusieurs inscriptions graphiques telles que les Espaces Boisés Classés et les zones humides permettent de manière indirecte de limiter le risque d'inondation sur le territoire.</p>
<p><b>III. Assurer la pérennité des espaces agricoles</b></p>	<p><b>B. Les zones agricoles</b></p> <p>Le SCOT impose de maintenir et préserver les zones agricoles inscrites dans les documents d'urbanisme locaux opposables à la date d'approbation du SCOT et en particulier celles protégées dans le cadre de la DTA.</p> <p><b>C. Les exploitations agricoles</b></p> <p>Le SCOT incite fortement enfin à réaliser un bilan carbone au niveau des exploitations agricoles de l'Ouest Lyonnais, dans le cadre des "bilans PLANETE" de l'ADEME, afin de valoriser les productions locales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans le PADD</u></li> </ul> <p>Le PADD affirme sa volonté de préserver les zones agricoles au sein de l'orientation <b>V.4 « Préserver les espaces agricoles »</b> qui permet de limiter l'artificialisation et l'urbanisation des espaces agricoles du territoire. Dans cette continuité, le PADD cantonne le développement urbain aux secteurs déjà bâtis avec l'orientation <b>IV.1 « Organiser le développement au sein de l'enveloppe urbaine »</b> qui impose le développement urbain en dehors des espaces agricoles et naturels. L'ambition est de préserver le plateau agricole Mornantais, en maintenant l'ouverture du paysage ainsi que les transitions entre l'espace agricole et la zone d'activité des Platières en ne prévoyant aucune zone d'extension à destination d'habitat ou d'activité.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u></li> </ul> <p>Les règlements écrit et graphique du PLU identifient des zones agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Pour cela, il s'agit de zones inconstructibles. En outre, certaines constructions y sont autorisées de manière très encadrée, telles que les infrastructures nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics et d'intérêt général. Ces dispositions permettent d'assurer les usages agricoles.</p>

Orientation et Objectifs DOG	Prescriptions et recommandations du DOG	Traduction au sein du PLU de Mornant
<p>IV. Les objectifs et actions de la charte paysagère</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Axe A : Pérenniser les caractéristiques de la ruralité marquante de l'Ouest Lyonnais</li> <li>- Axe B : Assurer la qualité des espaces publics urbanisés et des nouvelles formes urbaines</li> <li>- Axe C : Valoriser la découverte du « Balcon de l'Ouest Lyonnais »</li> <li>- Axe D : Valoriser les éléments du patrimoine emblématique, naturel et bâti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans le PADD</u></li> </ul> <p>Le PADD cantonne le développement urbain aux secteurs déjà bâtis avec l'orientation IV.1 « <b>Organiser le développement au sein de l'enveloppe urbaine</b> » qui impose le développement urbain en dehors des espaces agricoles et naturels. Il permet alors de pérenniser les caractéristiques de la ruralité en préservant les espaces agro-naturels de l'urbanisation.</p> <p>Par ailleurs, le PADD affiche l'ambition de « <b>Préserver les éléments remarquables du paysage et encadrer l'évolution du patrimoine bâti</b> » (orientation I – objectif 1) afin de protéger les socles et abords de la commune, ainsi que la qualité des espaces publics.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u></li> </ul> <p>Le règlement encadre strictement les possibilités de construction au sein des zones A et N.</p> <p>Pour assurer la qualité des constructions et des espaces publics, le PLU définit un ensemble de règles de construction au sein de chaque zone, pour préserver la qualité des constructions et la cohérence d'ensemble.</p> <p>Par ailleurs de nombreuses inscriptions graphiques sont définis afin de protéger les éléments de patrimoine bâti, historique et naturel du territoire, qui participe à la qualité paysagère de la commune : les espaces boisés classés, les bâtiments et ensemble remarquables à préserver, les murs à préserver, les arbres à préserver, et les haies.</p>

Le PLU est donc compatible avec les orientations du SCOT de l'Ouest Lyonnais.

### III. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN LOCAL DE L’HABITAT 2022 – 2028

Le Plan Local de l’Habitat (PLH) 2022-2028 de la Communauté de Commune du Pays Mornantais (COPAMO) a été approuvé par délibération du 24 janvier 2023.

Orientations du PLH	Compatibilité du PLU de Mornant avec le PLH
<p><b>Renforcer l’identité du Pays Mornantais et son esprit village grâce à une stratégie commune</b></p>	<p><i>Sans objet. Cette orientation porte davantage sur l’animation du PLH.</i></p>
<p><b>Maitriser la croissance du territoire pour un développement équitable, raisonné et régulier</b></p>	<p><b>Dans le PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• IV.2. « Poursuivre la diversification de l’habitat et des fonctions urbaines » <ul style="list-style-type: none"> <li>○ « Maintenir un rythme de construction dynamique par la création d’environ 450 logements à l’horizon 2033, soit environ 45 logements par an »</li> </ul> </li> </ul> <p>Le PLH vise un objectif de production totale de logements sur les 6 ans du PLH de 305 logements, soit 50-51 logements par an. La programmation du PLU de 45 logements par an est cohérente avec celle du PLH.</p> <p><b>Dans la traduction règlementaire</b></p> <p>Les secteurs d’OAP encadrent la production de logement au niveau de la commune en adéquation également avec les objectifs définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT). Les secteurs d’OAP sont principalement localisés à proximité du centre-village densifié et visent des opérations aux densités élevées, par exemple : pour le secteur Sud Sainte-Agathe (typologies type collectif en second rideau en R+2) avec 60 logements / ha; secteur Poste Gare (typologies type collectif en R+2 voire R+3) avec 65 logements / ha. Les secteurs d’OAP permettraient à eux seuls de produire environ 235 logements, soit environ la moitié des objectifs fixés par le PADD.</p> <p>Trois périmètres d’attente de projet sont définis afin de mener des études urbaines sur des secteurs stratégiques à maîtriser.</p>
<p><b>Améliorer les parcours résidentiels grâce au logement abordable</b></p>	<p><b>Dans le PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• IV.2. « Poursuivre la diversification de l’habitat et des fonctions urbaines » <ul style="list-style-type: none"> <li>○ « Maintenir un rythme de construction dynamique par la création d’environ 450 logements à l’horizon 2033, soit environ 45 logements par an »</li> <li>○ « Maintenir la mixité sociale et générationnelle en diversifiant l’offre de logements en termes de taille et de mode d’occupation »</li> <li>○ « Mettre en œuvre judicieusement le principe de densité, en cohérence avec les tissus urbains environnants et avec la trame des espaces publics, équipements, commerces et services »</li> </ul> </li> </ul>

Orientations du PLH	Compatibilité du PLU de Mornant avec le PLH
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ « Favoriser le développement de typologies d’habitat groupé (intermédiaire, collectif) ainsi que des offres en accession et location pour répondre aux besoins de différents profils de ménages »</li> <li>○ « Poursuivre la production de logements abordables en accession »</li> </ul> <p>Le PLH vise un objectif de production totale de logements sur les 6 ans du PLH de 305 logements, soit 50-51 logements par an, dont 50% en logements abordables.</p> <p><b>Dans la traduction règlementaire</b></p> <p>Le règlement du PLU instaure une règle de mixité sociale dans le diffus, pour l’ensemble des zones urbaines : pour tout programme de logements de plus 4 logements, un minimum de 50% de la surface de plancher pour du logement abordable doit être prévu.</p> <p>Les secteurs d’OAP définissent une densité de logements par site, ainsi que des règles de mixité fonctionnelle et sociale. Afin de favoriser la mixité sociale, 3 des 7 OAP sectorielles du PLU OAP (Poste/Gare, entrée Sud Sainte-Agathe et Verdelet / Condamin) imposent que, sur le secteur pour chaque opération, 50% du total des surfaces de plancher dédiées à l’habitat doivent être affectées à des logements abordables (logements locatifs sociaux et logements accessions abordables). Cela correspond à environ 117 logements abordables dans les OAP. La localisation des quelques 100 autres logements abordables n’est pas encore fléchée mais pourra voir le jour dans le diffus comme l’encourage le règlement écrit.</p>
<p><b>Favoriser la qualité de vie et d’habiter</b></p>	<p><b>Dans le PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• I.1 « Préserver les éléments remarquables du paysage et encadrer l’évolution du patrimoine bâti »</li> <li>• IV.1 « Organiser le développement au sein de l’enveloppe urbaine » <ul style="list-style-type: none"> <li>○ « En réponse aux objectifs de limitation de la consommation d’espace de la loi Climat et Résilience de 2021, mobiliser en priorité le foncier disponible au sein de l’enveloppe bâtie en centre-bourg : dents creuses, potentiel de divisions parcellaires »</li> <li>○ « Accompagner et encadrer les secteurs de possibles de renouvellement urbain en centre bourg, par l’intermédiaire d’OAP »</li> <li>○ « Anticiper la mutation des tissus urbains diffus existants »</li> </ul> </li> <li>• IV.2. « Poursuivre la diversification de l’habitat et des fonctions urbaines » <ul style="list-style-type: none"> <li>○ « Poursuivre la mise en œuvre de la politique de réduction de la vacance résidentielle. »</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Dans la traduction règlementaire</b></p>

Orientations du PLH	Compatibilité du PLU de Mornant avec le PLH
	<p>Les règlements écrit et graphique du PLU identifient des bâtiments remarquables et des ensembles de bâtiments remarquables à préserver au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les secteurs d'OAP encadrent et encouragent la création de logements de typologies diversifiées : collectifs, intermédiaire, individuels. Par ailleurs, le présent PLU encourage la réhabilitation et la rénovation par le biais de règles dérogatoires dans le cas de travaux d'amélioration de l'habitat avec la mise en place d'un bonus de droit à construire.</p>

#### IV. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE 2022 – 2027

Adopté le 18 mars 2022 pour la période 2022-2027, le SDAGE fixe la stratégie du bassin Rhône Méditerranée pour l’atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif. Dans la lignée de la Directive Cadre sur l’eau, le SDAGE arrête des objectifs quantitatifs et qualitatifs des eaux et fixe des orientations afin de mettre en œuvre une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Le PLU doit être compatible avec les 9 orientations fondamentales du SDAGE.

Orientations du SDAGE	Compatibilité du PLU de Mornant avec le SDAGE
<p><b>S’adapter aux effets du changement climatique</b></p>	<p>Le PLU prend en compte l’augmentation du risque d’inondation par débordement et par ruissellement lié notamment aux pluies extrêmes plus fréquentes sur le territoire dans le cadre du changement climatique. Ce risque est pris en compte dans les choix d’aménagement. Le PLU porte l’ambition d’une optimisation de la gestion des eaux pluviales afin de limiter le phénomène de ruissèlement qui favorise les inondations.</p> <p>Par ailleurs, le PLU organise son développement en adéquation avec les futurs besoins vis-à-vis de la ressource en eau potable.</p>
<p><b>Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d’efficacité</b></p>	<p>Le PLU agit à la source, en organisant son développement de sorte à préserver les espaces agricoles et naturels, les composantes de la trame verte et bleue, et en maintenant la perméabilité dans les espaces urbains. Cette stratégie contribue à la protection qualitative de la ressource en eau afin de limiter les pollutions liées au ruissellement, et permet aussi la régénération quantitative des nappes phréatiques grâce à l’infiltration dans les sols.</p>
<p><b>Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques</b></p>	<p>Le zonage prévu par le PLU empêche l’artificialisation des milieux aquatiques et de leurs environs, en respectant la réglementation du PPRi du Garon, en préservant les zones humides, et en protégeant les espaces boisés classés dans le lit mineur des cours d’eau. Dans constructibilité est proscrite dans ces secteurs, où alors strictement limitée, ce qui contribue au maintien des milieux aquatiques.</p> <p>De plus, le PLU permet de réduire les pollutions des eaux pluviales grâce à l’infiltration, ce qui réduit la pollution des milieux aquatiques récepteurs.</p> <p>Par ailleurs, la préservation des autres composantes de la trame verte comme les arbres et les haies, permet aussi de préserver les milieux aquatiques.</p>
<p><b>Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l’eau</b></p>	<p>Sans objet</p>

Orientations du SDAGE	Compatibilité du PLU de Mornant avec le SDAGE
<p><b>Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux</b></p>	<p>Les captages d'eau approvisionnant la commune se situent en dehors du périmètre communal, au niveau de la nappe alluviale du Garon via les captages Charmes (Montagny) et Garon F2 (Millery).                      Les eaux usées sont traitées grâce à 2 STEP, une située sur le territoire et l'autre en dehors du territoire (à Givors).                      Les eaux pluviales sont gérées par infiltration directe dans le sol.</p>
<p><b>Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé</b></p>	<p>Le PLU contrôle l'imperméabilisation des sols. En effet, il protège au maximum les zones agricoles (A) et naturelles (N) du territoire, puisque la construction au sein de ces zones est strictement encadrée et limitée. Par ailleurs, le développement de l'urbanisation est surtout renforcé au niveau de l'enveloppe urbaine, au sein de laquelle des coefficients de pleine terre sont fixés. Cette stratégie foncière permet alors de réduire le ruissellement des eaux sur le sol, et donc réduire les pollutions liées au phénomène de lessivage des sols.</p> <p>Par ailleurs, le PLU prévoit un développement cohérent avec les capacités de gestion des eaux usées de la commune, ce qui permet alors de lutter contre les pollutions des milieux récepteurs.</p>
<p><b>Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides</b></p>	<p>Les zones humides sont des réservoirs de biodiversité importants, essentiels à la fonctionnalité de la trame bleue. Elles sont protégées par une inscription graphique dans le règlement du PLU.                      Par ailleurs, les cours d'eau sont protégés par le PPRI qui s'impose au PLU. Toutefois, le PLU permet d'aller plus loin en inscrivant de nombreux secteurs boisés appartenant aux lits mineurs des cours d'eau en « Espaces Boisés Classés », qui sont strictement inconstructibles.</p>
<p><b>Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</b></p>	<p>Le PLU de Mornant prévoit un développement en cohérence avec les capacités d'alimentation en eau potable, et en cohérence avec les capacités de gestion des eaux usées. Un point de vigilance a toutefois été attribué par rapport aux capacités de traitement de la STEP de Givors, qui atteint aujourd'hui 89%.</p> <p>Cependant, pour faciliter le traitement des eaux usées, le PLU vient améliorer la gestion des eaux pluviales, en favorisant la gestion par infiltration, et ainsi désengorger les réseaux, parfois saturés en période de pluie intense.</p>

Le PLU de Mornant est donc compatible avec les orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée 2022 – 2027.

## V. PRISE EN COMPTE DU PCAET DE L'OUEST LYONNAIS

Le PACET de l'Ouest Lyonnais a été adopté en 2022, et fixe un programme d'actions concrètes visant à la lutte contre le changement climatique.

Plusieurs objectifs ont ainsi été identifiés au sein du SCOT :

- **Augmenter la performance énergétique du territoire**
  - o Engager une démarche globale de sobriété énergétique
  - o Limiter les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques
  - o Créer un territoire exemplaire sur les questions climat et énergie
- **Développer les énergies renouvelables**
  - o Augmentation de la consommation d'énergie renouvelables
  - o Limiter les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques
  - o Créer et supporter des filières locales de production d'énergie
- **Aménager un territoire résilient**
  - o Préserver les espaces puits de carbone
  - o Adapter le territoire aux nouveaux enjeux
  - o Maintenir les activités et les conditions de vie

Le PLU de Mornant définit le projet politique suivant :

### I. Objectif 3 : Renforcer les liaisons modes doux et hiérarchiser les déplacements automobiles

- Poursuivre l'affirmation de l'Avenue de Verdun en tant qu'axe structurant et multimodal, constituant l'interface entre le bourg ancien, les quartiers résidentiels périphériques et les principaux équipements à rayonnement communal et intercommunal
- Définir une stratégie de développement des transports alternatifs à la voiture, afin d'apaiser le trafic routier et de réduire les nuisances suscitées

- Améliorer les liaisons inter-quartiers et l'accès aux équipements, commerces et services par l'intermédiaire d'itinéraires modes doux.
- Favoriser la création de pistes/bandes cyclables lors des interventions sur les réseaux de voiries et dans les nouveaux projets d'aménagement

### II. Objectif 1 : Prendre en compte les risques dans les futurs aménagements

- Adapter les choix d'urbanisation, les compositions urbaines des projets et les modes de constructions aux risques naturels et technologiques
- Considérer les zones les plus contraintes comme des opportunités de valorisation alternative des espaces (paysagères, écologiques, etc.) notamment au niveau des abords de cours d'eau
- Encadrer les implantations liées aux activités susceptibles de générer des nuisances ou des risques pour la santé ou l'environnement
- Respecter une distance de recul suffisante entre urbanisation et les infrastructures routières (RD34, RD30 et RD63)

### II. Objectif 2 : Intégrer l'ensemble du cycle de l'eau dans les projets d'aménagement

- Protéger les zones humides qui contribuent à la préservation de la ressource en eau et à la régulation des inondations
- Prioriser l'évolution des usages en vue d'une diminution de la pression sur la ressource à travers des processus et aménagements économes (ex : réutilisation des eaux pluviales)
- Limiter l'imperméabilisation autant que possible, privilégier les revêtements perméables dans les projets, imposer une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle
- Mettre en cohérence le développement urbain au regard des capacités de traitement des dispositifs d'assainissements du territoire (particulièrement la STEP de Givors)
- Développer les réseaux séparatifs à la place des réseaux unitaires

### II. Objectif 3 : Assurer la gestion des déchets en vue du futur développement urbain

- Poursuivre le développement des points d'apport volontaire, selon une logique de quartier.
- Continuer à encourager à la valorisation des déchets (composteurs)

### II. Objectif 4 : Réduire les émissions de GES et la précarité énergétique

- Développer le transport collectif et les déplacements alternatifs et plus sobres comme les cheminements doux
- Encourager le covoiturage par la réalisation d'aires de stationnement pour le covoiturage sur la commune
- Favoriser la rénovation énergétique des logements publics et privés : fixer des objectifs de réhabilitation sur le bâti ancien et encourager les opérations exemplaires en matière de performance énergétique
- Développer les énergies renouvelables, notamment le photovoltaïque, tout en préservant les paysages et le patrimoine local

s'inscrit en cohérence avec celle-ci.

### III. Objectif 1 : Préserver le fonctionnement de la trame verte et bleue

- Préserver les espaces noyaux ou « réservoirs de biodiversité » qui occupent la pointe ouest du territoire communal, au niveau de la Condamine, Corsenat et la Plaine, ainsi que les secteurs du Vernay, à l'est et du Pont Rompu, au sud
- Mettre en valeur les cours d'eau et leurs berges par le renforcement et l'entretien de leur ripisylve, et restaurer les qualités écologiques du Mornantet, du Jonan et du Fondagny
- Préserver les zones humides, caractérisées par une configuration topographique et une nature du sol particulièrement propices à la rétention des eaux
- Valoriser le rôle de l'agriculture raisonnée ou biologique dans le maintien des trames écologiques.
- Préserver la trame bocagère et les boisements, dont les atouts sont multiples

### III. Objectif 2 : Conforter la présence de la nature en ville

- Préserver la trame verte urbaine, notamment lorsqu'elle participe à l'insertion paysagère de certains quartiers résidentiels périphériques et présentant un tissu urbain diffus.
- Maintenir et renforcer des surfaces végétalisées de pleine terre au sein des différents quartiers de l'enveloppe urbaine
- En centre bourg, identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine végétal arboré et remarquable : arbres remarquables, alignements d'arbres, espaces boisés classés.

Le PLU de Mornant prend en compte la stratégie du PCAET de l'Ouest Lyonnais, et

---

## 7. Indicateurs de suivi

---

Le suivi-évaluation de la mise en œuvre du PLU est défini au titre de l'article R.151-3-6 du code de l'urbanisme.

*« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :*

*6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; »*

Le suivi et l'analyse de l'application et de la mise en œuvre effective du PLU de Mornant dans le temps et dans l'espace s'appuient sur un panel d'indicateurs permettant de suivre les tendances poursuivies par les orientations et objectifs du PADD.

La liste ci-après reprend des indicateurs sélectionnés au regard de leur simplicité de mise en œuvre, et de leur propension à établir un lien de causalité direct entre le PLU et un phénomène observé.

Un **indicateur** est une donnée quantitative ou qualitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action (l'état des milieux, l'avancement de l'urbanisation, l'évolution de la population, etc.), de façon à les évaluer et à les comparer à leur état d'origine (« Etat 0 ») entre différentes dates.

## VI. DEMOGRAPHIE ET HABITAT

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0	Mode de calcul	Fréquence d'actualisation	Source
Nombre d'habitant	6 238	2020	Valeur absolue	Annuelle	INSEE
Taux d'évolution annuel de la population	1,9%	2014-2020	Pourcentage	Annuelle	INSEE
Evolution annuelle du solde naturel	0,2%	2014-2020	Pourcentage	Annuelle	INSEE
Evolution annuelle du solde migratoire	1,8%	2014-2020	Pourcentage	Annuelle	INSEE
Part des plus de 60 ans	28,8%	2020	Pourcentage	Annuelle	INSEE
Indice de jeunesse	0,87	2020	Valeur absolue	Annuelle	INSEE
Nombre de personne par ménage	2,28 personnes par ménage	2020	Valeur absolue	Annuelle	INSEE
Part des petits logements (T1 à T3)	32,7%	2020	Pourcentage	Annuelle	INSEE
Part des petits ménages (ménages d'une personne et couples sans enfant)	37,2%	2020	Pourcentage	Annuelle	INSEE
Part des logements dits « sous-occupés » dans le parc de logement*	52,22%	2020	Pourcentage	Annuelle	INSEE
Part des maisons dans la répartition du type de logement	63,3%	2020	Pourcentage	Annuelle	INSEE
Taux de vacance	4,9%	2020	Pourcentage	Annuelle	INSEE
Part des logements secondaires	1,3%	2020	Pourcentage	Annuelle	INSEE
Nombre de logements commencés par an	7	2022	Valeur absolue	Annuelle	Sitadel
Part des logements locatifs sociaux	9,7%	2022	Pourcentage	Annuelle	RPLS
Part des logements sociaux classés ABC**	0%	2022	Pourcentage	Annuelle	RPLS

\* Un logement sous occupé est un ménage avec 2 personnes de moins que le nombre de pièces dans le logement.

\*\* Un logement classé ABC est un logement qui consomme moins de 180 kWh EP/m<sup>2</sup> par an et émet moins de 30 kg /m<sup>2</sup> de gaz à effet de serre par an.

## VII. ECONOMIE ET EMPLOIS

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0	Mode de calcul	Fréquence d'actualisation	Source
Nombre d'emplois	2 835	2020	Valeur absolue	Annuelle	INSEE
Evolution du nombre d'emplois	+ 385 emplois entre 2009 et 2020	2009-2020	Valeur absolue	Annuelle	INSEE
Indice de concentration d'emplois	103,16	2020	Valeur absolue	Annuelle	INSEE
Part des emplois dans le secteur industriel	11,6%	2020	Pourcentage	Annuelle	INSEE
Superficie totale de la zone d'activité des Platières	65 ha	2018	Valeur absolue	Bilan à 6 ans du PLU	COPAMO
Nombre d'établissements actifs	304	2021	Valeur absolue	Annuelle	INSEE
Taux d'activité de 15-64 ans	78,4%	2020	Pourcentage	Annuelle	INSEE
Taux de chômage des 15-64 ans	6,31%	2020	Pourcentage	Annuelle	INSEE, Flores

## VIII. TOURISME

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0	Mode de calcul	Fréquence d'actualisation	Source
Offre d'hébergement touristique	1 hôtel 2 étoiles	2023	Pourcentage	Bilan à 6 ans du PLU	INSEE + commune

## IX. MOBILITE

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0	Mode de calcul	Fréquence d'actualisation	Source
Part modale des déplacements domicile travail	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Marche à pied (ou rollers, patinette) : <b>5,5%</b></li> <li>- Vélo (y compris à assistance électrique) : <b>0,8%</b></li> <li>- Deux-roues motorisé : <b>1,4%</b></li> <li>- Voiture, camion ou fourgonnette : <b>83,2%</b></li> <li>- Transports en commun : <b>5,4%</b></li> <li>Pas de déplacement : <b>3,7%</b></li> </ul>	2020	Pourcentage	Annuelle	INSEE
Evolution du linéaire de liaisons douces	ND	ND	Valeur absolue en linéaire (en mètres)	Bilan à 6 ans du PLU	Commune, recensement local
Actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident et travaillent dans la commune	22,7%	2020	Pourcentage	Annuelle	INSEE
Actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la commune mais travaillent dans une autre commune	77,3%	2020	Pourcentage	Annuelle	INSEE

## X. URBANISATION ET CONSOMMATION D'ESPACES

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence d'actualisation	Source
Consommation d'espaces en extension de l'enveloppe urbaine	5 ha à vocation d'activités	2010-2020	Valeur absolue	Bilan triennal de la consommation d'espaces	Commune, analyse sur la base des fichiers

	7,1 ha à vocation d'habitat				fonciers ou des permis de construire
Consommation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	2,9 ha à vocation d'activité 14,1 ha à vocation d'habitat	2010-2020	Valeur absolue	Bilan triennal de la consommation d'espaces	Commune, analyse sur la base des fichiers fonciers ou des permis de construire

## XI. PAYSAGE ET PATRIMOINE

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence d'actualisation	Source
Nombre de monuments historiques classés / inscrits	3 monuments historiques : Eglise de Mornant, Tour de la Dîme, Fragment de l'aqueduc romain du Gier	2020	Valeur absolue	Bilan à 6 ans du PLU	Geoportail urbanisme
Nombre de murs à préserver au plan de zonage	61	2024	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Plan de zonage du PLU
Nombre de bâtiments remarquables identifiés au plan de zonage	2ha	2024	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Plan de zonage du PLU
Nombre d'ensemble bâti remarquable identifié au plan de zonage	2ha	2024	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Plan de zonage du PLU
Le nombre de lisière agricole à préserver identifiée au plan de zonage	22ha	2024	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Plan de zonage du PLU
Pourcentage d'entrée de ville dont la qualité est identifiée comme étant « à améliorer »	63%	2022	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Etat initial de l'environnement

## XII. TRAME VERTE ET BLEUE

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence d'actualisation	Source
Surfaces des Espaces Boisés Classés identifiés au plan de zonage	44ha	2024	Traitement géomatique	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Plan de zonage du PLU
Surfaces des Espaces verts à préserver identifiés au plan de zonage	6,1 ha	2024	Traitement géomatique	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Plan de zonage du PLU
Surfaces des zones humides identifiées au plan de zonage	37ha	2024	Traitement géomatique	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Plan de zonage du PLU
Nombre de haies à préserver identifiées au plan de zonage	50	2024	Traitement géomatique	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Plan de zonage du PLU
Nombre d'arbres à préserver identifiés au plan de zonage	17	2024	Traitement géomatique	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Plan de zonage du PLU
Surfaces des zones naturelles (N) au plan de zonage	258ha	2024	Traitement géomatique	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Plan de zonage du PLU
Le nombre d'espèce floristique « à enjeu »	16	2022	Traitement géomatique	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	INPN
Le nombre d'espèces faunistiques « à enjeu »	31	2022	Traitement géomatique	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	INPN
Le nombre d'espèces invasives	13	2022	Traitement géomatique	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	INPN
Etat écologique du Mornantet	Mauvais	2019	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	SDAGE
Etat chimique du Mornantet	Bon	2019	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	SDAGE
Etat écologique du Jonan	Moyen	2019	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	SDAGE
Etat chimique du Jonan	Bon	2019	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	SDAGE
Etat écologique du ruisseau de Fondagny	Médiocre	2019	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	SDAGE
Etat chimique du ruisseau de Fondagny	Bon	2019	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	SDAGE

### XIII. LA PREVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	5	Depuis 1982	Valeur absolue	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Géorisques/services de l'Etat
Nombre d'ICPE	6	2024	Valeur absolue	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Géorisques/services de l'Etat
Nombre de voies bruyantes de catégorie 4	2	2016	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Conseil Départemental du Rhône
Nombre de voies bruyantes de catégorie 3	1	2016	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Conseil Départemental du Rhône
Nombre de sites BASIAS	1	2024	Valeur absolue	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Géorisques/services de l'Etat
Nombre de sites BASOL	0	2024	Valeur absolue	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Géorisques/services de l'Etat
Nombre de nouvelles constructions implantées en zone de bruit	-	-	Valeur absolue	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Données communales – permis de construire
Nombre de nouvelles constructions implantées en zone inondable	-	-	Valeur absolue	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Données communales – permis de construire
Nombre de nouvelles constructions implantées en zone de risque de mouvement de terrain	-	-	Valeur absolue	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Données communales – permis de construire

## XIV. RESSOURCE EN EAU

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Nombre d'habitants desservis en eau potable	5 924	2019	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Rapport annuel du Syndicat intercommunal des eaux « Millery-Mornant »
La conformité microbiologique et physico-chimique de la qualité de l'eau	100%	2019	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Rapport annuel du Syndicat intercommunal des eaux « Millery-Mornant
Le rendement du réseau de distribution d'eau potable	86%	2020	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Rapport annuel du Syndicat intercommunal des eaux « Millery-Mornant
Le rendement du réseau de distribution d'eau potable	98%	2020	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Rapport annuel du Syndicat intercommunal des eaux « Millery-Mornant
Pourcentages des mornantais adhérents au SYSEG	97%	2020	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Rapport annuel du SYSEG
Charge moyenne de la capacité nominale de la STEP du Bois de la Plaine	16%	2022	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Eau France / Rapport annuel du SYSEG
Charge moyenne de la capacité nominale de la STEP de Givors	145%	2022	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Eau France / Rapport annuel du SYSEG
Nombre de dispositifs d'assainissement autonome	172	2020	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Eau France / Rapport annuel du SYSEG

## XV. LA GESTION DES DECHETS

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Tonnage des OMr sur le territoire du SITOM	178 kg/hab	2020	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Rapport annuel du SITOM
Tonnage des emballages recensés sur le territoire de la COPAMO	43kg/hab	2020	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Rapport annuel du SITOM
Tonnage du verre recensé sur le territoire de la COPAMO	44kg/hab	2020	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Rapport annuel du SITOM
Tonnage des déchets identifiés en déchèterie	245 kg/hab	2020	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	Rapport annuel du SITOM
Nombre de recyclerie sur la commune	1	2020	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	EIE

## XVI. PERFORMANCE ENERGETIQUE ET EMISSIONS DE GES

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Pourcentage d'émissions de GES lié au transport routier	48%	2019	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	ORCAE
Pourcentage d'émissions de GES lié au secteur résidentiel	24%	2019	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	ORCAE
Pourcentage d'émissions de GES lié à l'agriculture	11%	2019	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	ORCAE
Pourcentage de stockage des GES par les puits de carbone	14%	2015	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	PCAET de l'Ouest lyonnais
Quantité de CO2 stockée dans les prairies à l'année sur la commune	200kteqCO2	2018	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	ORCAE
Quantité de CO2 stockée dans les cultures à l'année sur la commune	115KteqCO2	2018	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	ORCAE

Consommation énergétique annuelle globale de la commune	520 GWh	2019	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	ORCAE
Part de la consommation énergétique annuelle liée au secteur résidentiel	40%	2019	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	ORCAE
Part de la consommation énergétique annuelle liée au transport routier	36%	2019	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	ORCAE
Part de la consommation énergétique annuelle liée au tertiaire	20%	2019	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	ORCAE
Pourcentage des ENRt dans les consommations énergétiques	7%	2019	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	ORCAE
Pourcentage des actifs du territoire qui utilisent la voiture pour aller travailler	83%	2018	Recensement	Lors de la prochaine procédure d'évolution du PLU	INSEE

