

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

Envoyé en préfecture le 31/01/2025

Reçu en préfecture le 31/01/2025

Publié le

ID : 069-246900740-20250128-BC\_2025\_008-DE



EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
Délibération n° BC-2025-008

L'an deux mille vingt-cinq

Le vingt-huit janvier à dix-sept heures

Le Bureau Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la salle Valéry Giscard d'Estaing à Mornant, sous la présidence de Monsieur Renaud PFEFFER.

Date de convocation : 22 janvier 2025

**Nombre de membres :**

En exercice	16
Présents	13
Votes	13

**PRESENTS :**

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

**ABSENTS / EXCUSES :**

Luc CHAVASSIEUX, Françoise TRIBOLLET, Loïc BIOT

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Yves GOUGNE

**AMENAGEMENT**

\*\*\*\*\*

**Approbation de l'avis  
concernant le projet  
de modification n° 3  
du PLU de la commune  
de Rontalon**

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-40 et suivants,

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

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

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

Vu l'arrêté du maire n° 110/2024 prescrivant la modification n° 3 du PLU de la commune de Rontalon,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Instruction « Solidarités et vie sociale » en date du 7 janvier 2025,

Vu l'avis annexé à la présente délibération, relatif au projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rontalon,

La Copamo a été sollicitée par la commune de Rontalon, par courrier reçu le 23 décembre 2024, en tant que Personne Publique Associée (PPA), pour émettre un avis sur le projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme.

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

Envoyé en préfecture le 31/01/2025

Reçu en préfecture le 31/01/2025

Publié le



ID : 069-246900740-20250128-BC\_2025\_008-DE

L'objet principal de la modification porte sur l'intégration des objectifs du Programme Local de l'Habitat dans le Plan Local d'Urbanisme.

Après analyse du projet de modification n° 3 du PLU, la Commission d'Instruction « Solidarités et vie sociale » propose de rendre l'avis présenté en annexe de la délibération.

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

**Certifié exécutoire**

**Transmis en**

**Préfecture le 31 JAN. 2025**

**Notifié ou publié**

**le 31 JAN. 2025**

**Le Président**

**EMET** un avis favorable au projet de modification n° 3 du PLU de la commune de Rontalon, joint à la présente délibération,

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

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

Pour copie certifiée conforme.

PUBLIE LE 31 JANVIER 2025  
RENAUD PFEFFER, PRÉSIDENT



Le Président,  
**RenauD PEEFFER**

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

## Avis de la Communauté de Communes du Pays Mornantais relatif au projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Rontalon

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

Référence au PLH 3 approuvé le 24 janvier 2023 :

La commune a fait le choix de prescrire la modification de son PLU en priorité pour intégrer les objectifs du PLH 3. Ainsi l'habitat est l'objet principal de la modification de droit commun n°3.

Analyse globale des données contextuelles :

La commune a conduit une analyse globale du contexte pour adapter le PLU au regard des tendances observées et conformément aux orientations du PADD : évolution de la démographie, construction de logements (nombre, individuel/groupé/collectif, au sein des OAP ou en divisions parcellaires, logements sociaux, ...), analyse des densités des opérations réalisées (logements/hectare) et bilan de la consommation foncière.

Production totale de logements neufs et production de logements abordables :

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

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

Concernant la commune de Rontalon, le PLH3 prévoit un objectif de construction de 54 logements sur la période 2022-2028 dont 50% de logements abordables soit 27 logements abordables.

Les deux nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concourent à la construction de 30 logements maximum dont 50% de logements abordables. L'objectif des 54 logements construits est atteint avec les trois OAP déjà existantes et non encore réalisées avec une mixité de 50 et 100% (Entrée sud-ouest, Entrée est et Les Chareilles).

De plus, la commune veille à ce que les constructions dans le diffus participent à la production de logements abordables. Elle instaure une servitude de mixité sociale dans les zones urbaines. Les opérations de 4 logements et + doivent intégrer 50% de logements abordables.

**Avis PPA – Habitat :** La Copamo salue l'engagement de la commune en faveur de l'Habitat et met en lumière :

- l'analyse globale réalisée pour adapter le PLU aux tendances observées et conformément aux orientations du PADD,
- la projection réalisée du nombre de logements construits, compatible avec le PLH et
- la mise en place de plusieurs outils pour assurer sa concrétisation opérationnelle.