

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_009-DE



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
Délibération n° BC-2025-009

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° 1
du PLU de la commune
de Chaussan**

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° 2024-046 prescrivant la modification n° 1 du PLU de la commune de Chaussan,

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° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaussan,

La Copamo a été sollicitée par la commune de Chaussan, par courrier reçu le 6 janvier 2025, en tant que Personne Publique Associée (PPA), pour émettre un avis sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

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



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° 1 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 :

EMET un avis favorable au projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Chaussan, 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, PRESIDENT



Le Président,
Renald PFEFFER

Certifié exécutoire

Transmis en

Préfecture le **3.1.JAN. 2025**

Notifié ou publié

le **...3.1.JAN. 2025**

Le Président

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

Avis de la Communauté de Communes du Pays Mornantais modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Chaussan

La commune de Chaussan 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°1.

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 Chaussan, le PLH3 prévoit un objectif de construction de 47 logements sur la période 2022-2028 dont 50% de logements abordables soit 23 logements abordables.

La nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concourt à la construction d'un minimum de 30 logements dont a minima 40% de logements abordables. L'OAP modifiée correspond à un minimum de 25 logements dont a minima 40% de logements abordables. L'objectif des 47 logements construits est ainsi atteint avec les deux OAP en centre-bourg conformément au concept de village densifié.

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 la réalisation d'un minimum de 40% 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 d'outils pour assurer sa concrétisation opérationnelle.

La Copamo note que la part de logements abordables est inférieure au 50% du PLH en lien avec la faisabilité économique de l'OAP portée par la Commune. Cette part à 40% reste pour autant compatible avec l'objectif du PLH.