

## 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.