

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

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Délibération n° BC-2024-053

Envoyé en préfecture le 19/11/2024

Reçu en préfecture le 19/11/2024

Publié le

ID : 069-246900740-20241118-BC_2024_053-DE



L'an deux mille vingt-quatre

Le dix-huit novembre à onze heures trente

Le Bureau Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la COPAMO, salle côté Parc à Mornant, sous la présidence de Monsieur Renaud PFEFFER.

Date de convocation : 12 novembre 2024

Nombre de membres :

En exercice	15
Présents	10
Votes	9

PRESENTS :

Renaud PFEFFER, Fabien BREUZIN, Isabelle BROUILLET, Christian FROMONT, Jean-Pierre CID, Arnaud SAVOIE, Marc COSTE, Loïc BIOT, Charles JULLIAN, Magali BACLE

ABSENTS / EXCUSES :

Yves GOUGNE, Olivier BIAGGI, Luc CHAVASSIEUX, Françoise TRIBOLLET, Caroline DOMPNIER DU CASTEL

SECRETAIRE DE SEANCE : Magali BACLE

AMENAGEMENT

Avis PPA

Modification simplifiée
n° 6 du PLU de la
commune de Saint
Laurent d'Agny

Rapporteur : Monsieur Renaud PFEFFER, Président

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L. 153-40 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays Mornantais validés par arrêté préfectoral n° 69-2024-09-24-00001 en date 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 la délibération du 12 février 2024 du Conseil Municipal de la commune de Saint Laurent d'Agny prescrivant la modification simplifiée n° 6 du PLU de Saint Laurent d'Agny,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Instruction « Aménagement du Territoire, Équipements et Transition Écologique » en date du 12 novembre 2024,

Vu l'avis annexé à la présente délibération, relatif au projet de modification simplifiée n° 6 du Plan Local d'Urbanisme de Saint Laurent d'Agny,

La Copamo a été sollicitée par la commune de Saint Laurent d'Agny, par courriel reçu le 23 octobre 2024, en tant que Personne Publique Associée (PPA), pour émettre un avis sur le projet de modification simplifiée n° 6 du Plan Local d'Urbanisme.

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

La délibération prescrivant la modification n° 6 précise les motifs de cette procédure :

- modifier la hauteur autorisée des constructions pour l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) située route de Mornant et route de Ravel en zone Ub du PLU,
- adapter et corriger certains articles du règlement afin de faciliter leur compréhension ainsi que l'instruction des demandes d'urbanisme.

Après analyse du projet de modification n° 6 du PLU, la Commission d'Instruction « Aménagement du territoire, Equipements et Transition écologique » 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, étant précisé que Fabien Breuzin ne prend pas part au vote :

Certifié exécutoire
Transmis en
Préfecture le **19 NOV 2024**
Notifié ou publié
le **19 NOV 2024**
Le Président

EMET un avis favorable avec observations au projet de modification n° 6 du PLU de la commune de Saint Laurent d'Agny, 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 19 NOVEMBRE 2024
RENAUD PFEFFER, PRESIDENT



Le Président,
Renald PFEFFER

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 relatif au projet de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Laurent d'Aigny

La commune de Saint Laurent d'Aigny sollicite l'avis de la Copamo au titre des personnes publiques associées (PPA) dans le cadre de la modification n°6 du plan local d'urbanisme (PLU).

HABITAT :

- Modification simplifiée ayant pour objet d'augmenter la hauteur autorisée des constructions d'une OAP existante
- Constat partagé par la Copamo d'une densification nécessaire des opérations pour trouver des équilibres économiques
- Prise en compte de données de contexte importantes au titre du PLH : Evolution démographique de la commune, construction entre 2006 et 2023, répartition de la typologie des logements (individuel/collectif/groupé), nombre de logements sociaux, densité des opérations, consommation foncière, ...

Avis PPA - Habitat : La Copamo encourage la commune de Saint Laurent d'Aigny à réaliser une procédure de modification spécifique pour rendre compatible son PLU avec le PLH du Pays Mornantais.

ZONES A ET N :

Avis PPA – Zones A et N : La Copamo encourage l'intégration des dispositions du règlement harmonisé des zones A et N, fruit d'un travail commun à l'échelle du territoire du Pays Mornantais.

Ce nouveau règlement pourrait notamment venir préciser les différentes possibilités de construction de bâtiments agricoles par les agriculteurs afin d'éviter que ces derniers aient des refus de construire des locaux ayant pour objet la transformation ou la vente à la ferme.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

Dans la ZA des Platières, la parcelle A 549 possède un emplacement réservé (R4) pour la création d'un parking relais avec services associés sur la totalité de la parcelle, soit environ 5 029m².

Après étude et dimensionnement du projet de parking relais, il s'avère que le besoin de l'emplacement réservé est moindre.

La surface restante pourrait permettre la création d'activités économiques. Vu la situation privilégiée de cet emplacement notamment le long de la RD342, la surface commerciale limitée à 300m² par tènement est trop restreinte.

Avis PPA – Développement économique

La Copamo propose à la commune de modifier le périmètre de l'emplacement réservé, en le limitant à la seule superficie du projet de parking relais, soit environ 1 500 m².

Il est également proposé la modification de la surface à usage commercial inscrit dans l'article Ui2, permettant jusqu'à 300 m² de surface plancher au total par îlot d'activité et non pas par tènement. Cette modification permettrait de répondre à la demande foncière des entreprises mais également des salariés de la zone d'activité, en optimisant l'offre de services et en rationalisant l'aménagement du foncier.