



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'Agnay

La commune de Saint Laurent d'Agnay 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'Agnay 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.