

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
Délibération n° BC-2025-047

L'an deux mille vingt-cinq
Le quatre novembre à dix-sept heures trente
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 : 29 octobre 2025

Nombre de membres :	
En exercice	16
Présents	15
Votes	15

PRESENTS :
Renaud PFEFFER, Marc COSTE, Fabien BREUZIN, Isabelle BROUILLET, Christian
FROMONT, Jean-Pierre CID, Arnaud SAVOIE, Pascal OUTREBON, Olivier BIAGGI, Luc
CHAVASSIEUX, Françoise TRIBOLLET, Loïc BIOT, Charles JULLIAN, Magali BACLE,
Caroline DOMPNIER DU CASTEL

ABSENT / EXCUSE :
Yves GOUGNE

SECRETAIRE DE SEANCE : Charles JULLIAN

HABITAT

**Approbation de l'avis
relatif à la modification
simplifiée n° 1 du PLU
de Saint Andéol le
Château**

Rapporteur : Monsieur Luc Chavassieux, Vice-Président délégué au Logement, à
l'Habitat inclusif et à la Revitalisation urbaine

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants,

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 l'arrêté du Maire n° A-2025-121-REG du 25 juillet 2025 prescrivant la
modification n° 1 du PLU de Saint Andéol le Château,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Instruction « Solidarités et vie sociale » en
date du 14 octobre 2025,

Vu l'avis annexé à la présente délibération, relatif au projet de modification n° 1 du
Plan Local d'Urbanisme de Saint Andéol le Château,

La Copamo a été sollicitée par la commune de Beauvallon par courriel reçu le 6
octobre 2025, en tant que Personne Publique Associée (PPA), pour émettre un avis
sur le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de
Saint Andéol le Château, commune déléguée.



Cet avis sera ensuite joint au dossier mis à la disposition du public.

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

Après analyse du projet de modification simplifiée 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 :

Certifié exécutoire

Transmis en
Préfecture le 05 NOV. 2025

Notifié ou publié
le 06 NOV. 2025

Le Président

EMET un avis favorable au projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Saint Andéol le Château, 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.

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

PUBLIE LE 6 NOVEMBRE 2025
RENAUD PFEFFER, PRESIDENT



Le Président,
Renaud PFEFFER

Avis de la Communauté de Communes du Pays Mornantais relatif au projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint Andéol le Château

Saint Andéol le Château, commune déléguée de la commune nouvelle de Beauvallon, sollicite l'avis de la Copamo au titre des personnes publiques associées (PPA) dans le cadre de la modification simplifiée n°1 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 simplifiée 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 nouvelle de Beauvallon, le PLH3 prévoit un objectif de construction de 198 logements sur la période 2022-2028 dont 50% de logements abordables soit 99 logements abordables. Au prorata de la population de Saint Andéol le Château au sein de la commune nouvelle de Beauvallon, la part d'objectif vis-à-vis du PLH correspond à 62 logements à produire à l'échelle des 6 années du PLH avec un objectif de 31 logements abordables.

La modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) existantes en termes de capacité avec un nombre de logement minimum et une capacité en surface de plancher maximum ainsi que la reprise des servitudes de mixité sociale et de leurs objectifs en intégrant le logement abordable permettent d'intégrer les objectifs qualitatifs fixés dans le PLH.

Une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) complète cette mise en compatibilité. En effet, elle concourt à la construction de 12 logements abordables. Les OAP existantes représentent une capacité de l'ordre de 42 logements dont 20 logements abordables. A cela s'ajoute également un périmètre de mixité sociale conservé avec 100% de logements abordables. Les OAP permettent ainsi d'atteindre l'objectif de 31 logements abordables. En prenant en compte les 23 logements réalisés entre 2022 et 2024 et la capacité de production de 54 logements dans le cadre des OAP, l'objectif de 62 logements à produire entre 2022 et 2028 est également atteint.

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 (OAP, servitudes de mixité sociale...).