

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION  
N° DEL2022-042

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DELEGUEE DE SAINT-ANDEOL-LE-CHATEAU MODIFIE SUITE AUX OBSERVATIONS AU TITRE DU CONTROLE DE LEGALITE

Séance tenue le : 30 mai 2022

Compte-rendu affiché le : 31 mai 2022

Date de convocation du Conseil municipal : 24 mai 2022

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 29

Délibération reçue au contrôle de légalité le : 31 mai 2022

Délibération affichée le : 31 mai 2022

ANNEXES :  
- PLU de Saint-Andéol-le-Château

Président de la séance : Monsieur Yves GOUGNE

Secrétaire de la séance : Jean-Luc BONNAFOUS

**Conseillers présents :** BONNAFOUS Jean-Luc, BROTTET Michèle, BRÛLÉ Fabien, CHARLES Marie-Noëlle, DÉLÉRIS Florian, DUGAS-VIALLIS Olivier, FALLONE Frédérique, FRANCE Vincent, GARCIA David, GOUGNE Yves, HERVIER Karine, MERLANCHON Philippe, MOLINARI Elisabeth, NICOLAY Stéphanie, NUNES Marie-Jeanne, PEILLON Dominique, PINGON Colette, PINGON François, PONS Christine, ROUSSIER Jean-Louis, TRIBOLLET Françoise et VINCENOT Julie.

**Conseillers excusés :** DAVAL Didier, FAURAT Gérard, FONTAINE Carole, JUNIQUE Julien, LE HOUÉROU Céline, MISTRETTA Antoine et POTIRON Rémi.

**Conseillers absents :** FAURAT Gérard, JUNIQUE Julien, LE HOUÉROU Céline et MISTRETTA Antoine.

**Pouvoirs :** DAVAL Didier à PINGON François ; FONTAINE Carole à NICOLAY Stéphanie et POTIRON Rémi à BRÛLÉ Fabien.

### Exposé des motifs par Yves GOUGNE, maire de BEAUVALLON :

Par délibération du Conseil municipal en date du 8 décembre 2014, l'ancienne commune de Saint-Andéol-le-Château a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) rendu nécessaire afin de le mettre en conformité avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO) et avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Ouest Lyonnais.

Par délibération du Conseil municipal en date du 20 janvier 2016, l'ancienne commune de Saint-Andéol-le-Château a fixé les modalités de la concertation relative à la révision de son PLU.

L'ancienne commune de Saint-Andéol-le-Château a précisé les objectifs de la révision de son PLU par délibération du 13 décembre 2016.

Les objectifs alors assignés à cette révision étaient les suivants :

- ✓ Améliorer la maîtrise de l'urbanisation (division foncière, réserves pour les activités commerciales notamment) ;
- ✓ Protéger et mettre en valeur les composantes du patrimoine (bourg ancien, bâtiments, espaces particuliers, espaces naturels, paysages) ;

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION  
N° DEL2022-042

**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DELEGUEE DE SAINT-ANDEOL-LE-CHATEAU MODIFIE SUITE AUX OBSERVATIONS AU TITRE DU CONTROLE DE LEGALITE**

- ✓ Renforcer et réorganiser les sites structurants et compléter les modes de circulation entre ces sites ;
- ✓ Mettre en conformité le PLU avec les documents supérieurs : le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO) et le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Ouest Lyonnais ;
- ✓ Mettre à jour un certain nombre de points règlementaires à réviser et accumulés depuis 2008, date de la dernière modification.

ANNEXES :  
- PLU de Saint-Andéol-le-Château

Conformément à la procédure de révision du PLU, les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont été débattues et approuvées en Conseil municipal du 6 juillet 2017. Ces orientations, pour mémoire, sont organisées autour de la volonté de maîtriser le développement urbain afin de maintenir un cadre et un mode de vie de village et consistent à :

- ✓ Conforter le statut de lieu de vie du centre-bourg ;
- ✓ Favoriser le bien vivre ensemble et le lien social ;
- ✓ Maintenir la diversité sociale et générationnelle au sein du village ;
- ✓ Préserver le patrimoine urbain, paysager et naturel du territoire qui constitue l'identité de Saint-Andéol-le-Château ;
- ✓ Favoriser une approche plus durable de l'aménagement.

La délibération du 25 novembre 2019 tirait le bilan de la concertation et permettait d'arrêter le projet de PLU de la commune déléguée de Saint-Andéol-le-Château.

Ce dossier, constitué du rapport de présentation, du PADD, des OAP ainsi que du règlement et des annexes, a été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) à son élaboration (Préfet du Rhône, Président du Conseil régional, Président du Conseil départemental, Président de la Chambre de commerce et d'industrie, Président de la Chambre d'agriculture, Président de la Chambre des métiers, syndicats intercommunaux, maires des communes de la COPAMO et des communes limitrophes).

Le projet de PLU arrêté a également fait l'objet d'une enquête publique, prescrite par l'arrêté du maire n°A-2021-069-REG en date du 26 mars 2021. Cette enquête publique s'est déroulée du 17 avril 2021 au 18 mai 2021 inclus.

En mairie de Saint-Andéol-le-Château, un dossier et un registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public durant la période de cette enquête pour lui permettre de prendre connaissance du projet de révision, et formuler ses observations par écrit ou sur un registre dématérialisé. Le dossier était également consultable sur le site internet de la commune de Beauvallon.

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION  
N° DEL2022-042

Ont été joints au dossier d'enquête :

- ✓ Avis favorable du 18 décembre 2020 de Rte, avec quelques remarques ;
- ✓ Avis favorable du 9 janvier 2020 de GRT gaz, avec quelques remarques ;
- ✓ Avis favorable du 31 janvier 2020 de la chambre d'agriculture assorti d'une réserve ;
- ✓ Avis favorable du 6 février 2020 de la CDPENAF, assorti de neuf réserves ;
- ✓ Avis favorable du 17 février 2020 du SOL, avec quelques remarques ;
- ✓ Avis favorable du 19 février 2020 de la Préfecture du Rhône, assorti de six réserves ;
- ✓ Avis favorable du 3 mars 2020 de la COPAMO ;
- ✓ Avis favorable du 14 avril 2020 du CEN Rhône Alpes, avec quelques remarques ;
- ✓ Avis favorable du 14 avril 2020 du SMAGGA, avec quelques préconisations ;
- ✓ Avis du 18 mars 2021 de la MRAE, avec quelques remarques.

Le public a été régulièrement informé de l'enquête publique, par voies d'affichage et de publications dans la presse, les 3 et 24 avril 2021.

Dans son rapport et ses conclusions motivées, du 18 juin 2021, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable au projet de PLU avec une réserve et trois observations. Le rapport et les conclusions ont été mis à la disposition du public, conformément à l'article R 123-21 du code de l'environnement

### *Réserve prononcée : Zone AUf*

Cette zone à urbaniser se situe à proximité du corridor écologique NCo à aménager et à protéger, la viabilisation des eaux usées et pluviales y est délicate, la consommation de terrain se fait sur une zone cultivée en bordure de zone N et la commune peut assurer son développement de logements sur le foncier disponible dans le bourg.

En conséquence, au moins sur la durée du prochain PLU, il n'y a pas de besoin objectif d'étendre la surface urbaine en utilisant celle-ci et cette zone AUf doit être maintenue fermée.

Réponse de la commune de Beauvallon :

La zone AUf est maintenue fermée dans le projet de PLU pour approbation conformément à la demande du commissaire enquêteur. De plus, pour répondre aux observations des personnes publiques associées sur cette zone (faible densité notamment), la taille de la zone AUf a été réduite de moitié pour se limiter à un projet plus économe en foncier et plus dense, en lien avec les espaces agricoles et naturels situés à proximité immédiate du site.

### *Observation n°1 : Zone NI*

Le projet doit être revu comme indiqué par la commune dans la mesure où le terrain visé est actuellement cultivé, qu'il est possible de réduire la surface réellement nécessaire à l'extension et qu'il se trouve quand même dans une ZNIEFF 1.

Réponse de la commune :

Le projet d'extension du plateau sportif (zone NI) a été revu suite aux observations du commissaire enquêteur et des personnes publiques associées. L'emprise de l'extension a été réduite, de plus de 80%, aux véritables besoins identifiés par la commune et une optimisation du plateau sportif existant est prévue pour accueillir de nouveaux bâtiments.

Le faible impact sur la ZNIEFF de type 1 a été démontré et renforcé dans l'analyse des incidences.

### *Observation n°2 : PLH*

Tous les chiffres indiquent un fort dépassement des objectifs de construction de logements sur le programme d'habitat 2006-2020. Une modération s'impose sur la future période du PLU.

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**DÉLIBÉRATION  
N° DEL2022-042**

Réponse de la commune :

Le PLH est un document programmatique qui définit un objectif plancher de production de logements pour répondre aux besoins communaux et intercommunaux en matière d'habitat. Le PLH 2014-2020 (et non 2006) prévoyait un objectif de 30 nouvelles constructions sur sa période d'application. Force est de constater que cet objectif n'était pas en lien avec la réelle dynamique du territoire puisque la production a nettement dépassé les objectifs. C'est pourquoi, le nouveau PLH en cours d'élaboration prévoit un objectif de logements plus cohérent avec la réalité du territoire. Dans sa phase d'élaboration, il prévoit 54 nouveaux logements à Saint-Andéol-le-Château sur 6 ans, soit environ 108 logements sur 12 ans, la période d'application du PLU. Le projet de PLU est compatible avec les objectifs du PLH, faisant donc fi du PLH antérieur pour lequel les éléments de programmation paraissent aujourd'hui dépassés.

*Observation n°3 : ZNIEFF 1*

Les STECAL NI et Nt sont situés dans une ZNIEFF 1 qui devrait être inconstructible. Il est indispensable qu'un tableau de suivi environnemental permette de s'assurer régulièrement des éventuelles dérives susceptibles d'altérer le bon fonctionnement de ces 2 espaces et de l'environnement d'une façon générale.

Réponse de la commune :

De manière générale, les ZNIEFF sont élaborées à une échelle large et peuvent couvrir des secteurs urbanisés ou de culture. Le PLU doit décliner et affiner cette connaissance afin d'être au plus proche de la réalité du terrain.

Dans le cas du PLU de Saint-Andéol aucune des deux zones n'altérera le fonctionnement de la ZNIEFF 1 étant donné qu'il s'agit de secteurs déjà occupés par des activités humaines, et de fait peu attractifs pour les espèces cibles :

- ✓ La zone NI correspond au complexe sportif existant, déjà classé NI dans le PLU en vigueur. Il a été fortement réduit par rapport à la version d'arrêt (diminution de plus de 80%). Il couvre des parcelles agricoles (champs de culture). Des règles spécifiques permettent de limiter l'urbanisation du site et de réduire l'emprise au sol.
- ✓ La zone Nt correspond au champ de tir, qui est existant depuis au moins le début des années 2000, et déjà classé NI dans le PLU en vigueur ; de plus, le Règlement interdit toute occupation et utilisation du sol, à quelques exceptions, mais rien d'impactant pour les prairies présentes sur le site, notamment au regard des activités déjà présentes sur le secteur.

Le commissaire enquêteur a également rendu un avis favorable au projet de révision des zonages de l'assainissement des eaux usées et pluviales de la commune déléguée de Saint-Andéol-le-Château, soumis à cette enquête publique unique.

De plus, considérant les avis des personnes publiques associées, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, des adaptations mineures ont été apportées au projet de PLU de manière justifiée.

Le projet de PLU a ainsi été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 janvier 2022.

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**DÉLIBÉRATION  
N° DEL2022-042**

Toutefois, le Préfet du département du Rhône, à l'occasion du contrôle de légalité de cette approbation, a demandé dans un courrier daté du 11 mars 2022 que des modifications soient apportées au plan local d'urbanisme tel qu'approuvé le 10 janvier 2022. En effet, certaines remarques déjà émises dans les avis de la DDT et de la CDPENAF n'ont pas été prises en compte dans le PLU approuvé et sont de nature à remettre en cause la légalité du document d'urbanisme.

En conséquence, Monsieur le Préfet du Rhône demande que le PLU soit modifié et que la délibération du 10 janvier 2022 soit retirée.

Les pièces du PLU ont été modifiées suite à la demande du Préfet du Rhône, en considérant les avis de la DDT et de la CDPENAF, afin :

- D'intégrer, dans la rédaction des articles A-1 et N-1, l'emprise au sol des extensions autorisées ainsi que leur hauteur ;
- De supprimer la quasi-totalité des changements de destination situés à proximité immédiate d'activité agricole.

Ne compromettant ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, les changements de destination pour les secteurs n°4 et 8, n'accueillant plus réellement d'activité agricole, pour l'un d'une emprise très limitée et pour l'autre situé à proximité d'un corps de ferme déjà réhabilité en logements, seront maintenus.

Sont ainsi présentés aux membres du Conseil municipal, en annexes aux présentes, le projet de PLU qui comprend un rapport de présentation, le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les règlements graphiques et écrits, et les annexes.

### **Le Conseil municipal,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu le Code de l'urbanisme ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 décembre 2014 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme de l'ancienne commune de Saint-Andéol-le-Château ;  
Vu la délibération du conseil municipal du 20 janvier 2016 ayant fixé les modalités de la concertation relative à la révision de son PLU ;  
Vu la délibération du conseil municipal du 13 décembre 2016 précisant les objectifs de la révision du PLU ;  
Vu le débat sur les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lors du conseil municipal du 6 juillet 2017 ;  
Vu la délibération du conseil municipal du 25 novembre 2019 arrêtant le projet de PLU sur la commune déléguée de Beauvallon,  
Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;  
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 avril 2021 au 18 mai 2021 inclus ;  
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;  
Vu l'approbation du PLU de Saint-Andéol-le-Château lors du conseil municipal du 10 janvier 2022 ;  
Vu la lettre du Préfet du Rhône en date du 11 mars 2022 nous demandant de retirer la délibération du 10 janvier 2022 ;

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**DÉLIBÉRATION  
N° DEL2022-042**

Vu les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme suite à la demande du Préfet du Rhône ;

Considérant qu'il s'avère nécessaire d'adapter le projet de PLU afin d'intégrer les différentes remarques du Préfet du Rhône ;

Considérant que les modifications apportées au projet arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et procèdent de l'enquête publique à laquelle celui-ci a été soumis ;

Considérant que le PLU tel qu'il est présenté est prêt à être approuvé conformément au Code de l'urbanisme ;

**Après avoir entendu son rapporteur et délibéré, à l'unanimité des présents et représentés soit 25 voix (22 présents et 3 pouvoirs), décide :**

- ✓ **DE RETIRER** la délibération du 10 janvier 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Andéol-le-Château
- ✓ **D'APPROUVER** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Andéol-le-Château tel qu'annexé à la présente délibération ;
- ✓ **DE METTRE À DISPOSITION** du public le dossier du PLU en mairie de la commune déléguée de Saint-Andéol-le-Château, aux jours et heures d'ouverture, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité mentionnées aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme et sera transmise au contrôle de légalité :
  - Affichage en mairie durant un mois ;
  - Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département ;
  - Publication au recueil des actes administratifs ;
- ✓ **DE DIRE** que le PLU approuvé fera l'objet des mesures de publicité mentionnées aux articles R 153-20 à R 153-22 du Code de l'urbanisme et L 2131-1 du code général des collectivités territoriales, et sera transmise au contrôle de légalité :
  - Publication sur le Géoportail national de l'Urbanisme ;
- ✓ **DE PRÉCISER** que la révision du PLU deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité ;
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou toute autre personne déléguée par lui, à effectuer les démarches et signer tous les documents afférents à la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits et suivent au registre les signatures des membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,  
Yves GOUGNE.

