

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

## Délibération n° BC-2025-054

L'an deux mille vingt-cinq  
Le dix décembre à dix-huit heures  
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 : 3 décembre 2025

### Nombre de membres :

En exercice	<b>16</b>
Présents	<b>13</b>
Votes	<b>13</b>

### PRESENTS :

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

### ABSENTS / EXCUSES :

Yves GOUGNE, Isabelle BROUILLET, Christian FROMONT

SECRETAIRE DE SEANCE : Françoise TRIBOLLET

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 l'article L. 153-36 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 l'arrêté du maire n° 009-2025 du 25 juillet 2025 prescrivant la modification n° 1 du PLU de Soucieu en Jarrest,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Instruction « Solidarités et vie sociale » en date du 25 novembre 2025,

Vu l'avis annexé à la présente délibération, relatif au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Soucieu en Jarrest,

La Copamo a été sollicitée par la commune de Soucieu en Jarrest par courrier reçu le 7 novembre 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 de Soucieu en Jarrest.

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

### **HABITAT**

\*\*\*\*\*

### **Approbation de l'avis relatif à la modification simplifiée n°1 du PLU de Soucieu en Jarrest**

L'objet de la modification porte sur l'intégration des objectifs du Programme Local de l'Habitat 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.

Oui 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 15.12.2025**

**Notifié ou publié**  
**le 15.12.2025**

**Le Président**

*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*

**EMET** un avis favorable au projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Soucieu en Jarrest, 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 15 DECEMBRE 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 Soucieu en Jarrest

La commune de Soucieu en Jarrest 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 pour intégrer les objectifs du PLH 3. Ainsi l'habitat est l'objet 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, ...) 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 Soucieu en Jarrest, le PLH 3 prévoit un objectif de construction de 220 logements sur la période 2022-2028 dont 50% de logements abordables soit 110 logements abordables.

145 logements ont été réalisés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que 50 dans le diffus. Les OAP à finaliser permettront la production de 149 logements. Une cinquantaine de logements est également prévue dans le diffus. Ainsi les objectifs du PLU (395 logements à l'horizon 2028-2030) sont toujours tenus et compatibles avec ceux du PLH 3.

Concernant la production de logements abordables, les OAP existantes sont mises à jour avec la définition du logement abordable. Des précisions sont indiquées pour certaines OAP concernant l'accès sociale. Les pourcentages de mixité sociale évoluent pour deux OAP. Ainsi 75 logements abordables sont attendus dans le cadre des OAP et 15 dans le diffus. La servitude de mixité sociale au sein des zones U et AU est modifiée avec l'obligation d'affecter au minimum 30% de la surface de plancher de logement abordable pour toute opération de 3 logements et plus. Avec 52 logements sociaux déjà réalisés, il est projeté 142 logements abordables dans le cadre du PLU à l'horizon 2028-2030, en compatibilité avec l'objectif de 110 logements abordables du PLH.

### Emplacements réservés pour l'habitat :

Les périmètres des OAP font également l'objet d'emplacements réservés au profit de la commune. La révision du PLU pourrait être l'occasion de réinterroger cette double mesure. Les

OAP permettent à elles seules la mise en œuvre des opérations d'habitat sans contraindre la commune à acquérir les terrains en cas d'exercice du droit de délaissement.

**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...).