

DÉPARTEMENT DU RHÔNE / COMMUNE DE SOUCIEU-EN-JARREST

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2026-02-25/06

Nombre de conseillers en exercice	24
Quorum	13
Présents	18
Votants	19

Le vingt-cinq février deux-mille vingt-six, à vingt heures,

Le Conseil Municipal de la commune de Soucieu-en-Jarrest (Rhône) étant réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Arnaud SAVOIE, Maire.

Présents	Arnaud SAVOIE, Gérard MAGNET, Nicolas TRICCA, Étienne FLEURY, Sylvie BROYER, Sylviane LAFONT, Anne-Sophie DEVAUX, Isabelle BRAILLON, David ZÉRATHE, Magali BACLE, Laurence CHIRAT, Daniel ABAD, Bernard CHATAIN, Catherine CERRO, Marie-France PILLOT, Mélanie TRAVIER, Monique TALEB, Marie-Claude PHILIPPE.
Absents excusés	Frédéric LOGEZ, Stéphane PITOUT, Véronique AVENAS, Mélanie BRENIER, Brice DEVIF.
Pouvoirs	Marie-Pierre DUPRÉ-LA-TOUR donne pouvoir à Gérard MAGNET.
Secrétaire	Sylvie BROYER

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Etienne FLEURY, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, rappelle que cette modification a pour objet principal de procéder à l'intégration des objectifs du Programme Local de l'Habitat du Pays Mornantais dans le Plan Local d'Urbanisme.

La synthèse des modifications proposée est la suivante :

- L'apport de précision sur la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation – OAP n° 2 dite « Les Littes » dont une 1^{ère} partie a été engagée au Sud de la zone sur la partie en AUa et pour laquelle il resterait une 2^{ème} partie à développer et 3^{ème} partie qui resterait à réaliser au Nord dans la zone AUb.
Il s'agit d'ajuster l'objectif à une obligation d'affecter :
 - 50 % de la surface de plancher à du logement abordable pour toute opération, par l'inscription d'une servitude de mixité sociale valant emplacement réservé sur la partie Sud (S4) restante ;
 - 50 % de la surface de plancher à du logement abordable dont au moins 20% en accession sociale pour toute opération, par l'inscription d'une servitude de mixité sociale valant emplacement réservé sur la partie Nord (S5) restante à réaliser.
- Correction de l'erreur matérielle au sein du document de l'Orientation d'Aménagement et de programmation sur l'OAP n° 4 – « Château Brun » qui dans la partie « Principes de programmation » fait référence à la servitude S3 alors que sur le règlement graphique il s'agit de la servitude S2. Dans une mise en cohérence, il sera également apporté la mise à jour de l'objectif en logement abordable.
- La modification de l'objectif de mixité sociale inscrit au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation – OAP n° 3 dite « Terreaux – Verdun » (Renouvellement urbain), située entièrement en zone UA, qui ciblait 100 % de la surface de plancher dédiée à des logements locatifs sociaux selon l'application de la servitude S1 valant emplacement réservé au titre de l'article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme.
Il s'agit d'ajuster l'objectif au sein de la servitude S1 et d'établir une nouvelle obligation d'affecter 50 % de la surface de plancher à du logement abordable pour toute opération.
- L'ajustement de l'objectif de mixité sociale inscrit au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation – OAP n° 6 dite « Bel Air-La Combe » située entièrement en zone UC, qui établissait selon le règlement une obligation d'affecter au moins 30 % de la surface de plancher à du logement social pour toute opération de 4 logements et plus.

Il s'agit d'ajuster l'objectif à une obligation d'affecter 50 % de la surface de plancher à du logement abordable dont au moins 20% en accession sociale pour toute opération, par l'inscription d'une servitude de mixité sociale valant emplacement réservé (S6) sur l'OAP.

- La modification de l'objectif de mixité sociale inscrit au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation - OAP n° 1.2 « La Piat - La Cumine », situé au Nord du secteur de La Piat en zone AUac, qui découle de la servitude de mixité sociale S3 au titre de l'article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme, qui imposait que 50 % de la surface de plancher soit dédiée à des logements locatifs sociaux.

Il s'agit d'ajuster la servitude S3 et d'établir une obligation d'affecter 50% de la surface de plancher à du logement abordable pour toute opération.

- La mise à jour, en lien avec les modifications ci-dessus, des servitudes inscrites dans les secteurs concernés par la servitude de mixité sociale valant emplacement réservé au titre de l'article L151-41-4° du code de l'urbanisme et lors de la réalisation d'un programme, à savoir :
 - 50% de la surface de plancher seront affectés à du logement abordable en secteur S1 identifié sur le plan de zonage ;
 - 50% de la surface de plancher seront affectés à du logement abordable en secteur S2 identifiés sur le plan de zonage ;
 - 50% de la surface de plancher seront affectés à du logement abordable en secteur S3 identifiés sur le plan de zonage ;
 - 50% de la surface de plancher seront affectés à du logement abordable en secteur S4 identifiés sur le plan de zonage ;
 - 50% de la surface de plancher seront affectés à du logement abordable dont au moins 20% en accession sociale en secteur S5 identifiés sur le plan de zonage ;
 - 50% de la surface de plancher seront affectés à du logement abordable dont au moins 20% en accession sociale en secteur S6 identifiés sur le plan de zonage.
- L'ajustement des règles de mixité au sein des zones UA, UB, UC, AUa, AUb et AUcd qui à l'exception des secteurs identifiés au titre de l'article L151-41 4° du code de l'urbanisme, porteront sur une obligation d'affecter au minimum 30% de la surface de plancher pour toute opération de 3 logements et +.
- Mise à jour de la rédaction au sein des OAP concernées de la règle de mixité sociale, hors servitude valant emplacement réservé, qui dans la modification porte l'objectif au minimum à 30% de surface de plancher pour toute opération de 3 logements et +.
- Correction de l'erreur matérielle au sein du document de l'Orientation d'Aménagement et de programmation sur l'OAP n°1-1 – « La Piat-Moulin à vent » qui dans la partie « Programmation » fait référence à une règle « qui exige que pour toute opération comptant 3 logements et plus, un minimum de 40 % de la surface de plancher soit affectée à du logement locatif aidé par un prêt financé par l'Etat ».

Elle sera remplacée par la règle de mixité sociale portant au minimum à 30% de surface de plancher pour toute opération de 3 logements et +.

La présente modification n° 1 ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle, et ne comporte pas de mise en compatibilité nécessitant une enquête publique.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-45 à L153-48,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2018,

Vu le Programme Local de l'habitat du Pays Mornantais approuvé le 24 janvier 2023,

Vu l'arrêté n° 009-2025 du 25 juillet 2025 prescrivant la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU,

Vu le dossier transmis à la MRAE en application des articles R104-33 et R104-34 du Code de l'urbanisme,

Vu l'avis de la MRAE n° 2025-ARA-AC-4117-N7828, indiquant que la procédure de modification n° 1 du PLU ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale,

Vu la délibération n° 2026-01-28/07 du 28 janvier 2026 précisant qu'une évaluation n'est pas nécessaire,

Vu la notification du dossier aux personnes publiques associées le 03/11/2025,

Vu les avis reçus des personnes publiques associées,

Vu la délibération n° 2025-12-09/05 du 09 décembre 2025 fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU,

Vu les pièces du dossier de mise à disposition du public du 06 janvier 2026 au 07 février 2026 inclus,

Envoyé en préfecture le 05/03/2026

Reçu en préfecture le 05/03/2026

Publié le

20240023

ID : 069-216901769-20260225-DE20260225_06B-DE

Vu les observations du public,
Vu les mesures de publicité réalisées,
Vu les pièces du dossier.

Considérant que les observations des personnes publiques associées, ainsi que celles du public, ne sont pas de nature à remettre en cause les choix retenus par la collectivité dans le cadre de cette modification simplifiée.

Le Conseil Municipal est invité à approuver le projet de modification n° 1 tel que présenté.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité, de ses membres présents ou représentés,

DÉCIDE :

DE PRENDRE ACTE des avis des personnes publiques associées et des observations du public,
D'APPROUVER la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous actes afférents et à prendre toute mesure d'exécution nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération,

Monsieur le Maire :

INDIQUE que le dossier de PLU est tenu à la disposition du public à la mairie de Soucieu-en-Jarrest aux jours et heures habituels d'ouverture, que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Soucieu-en-Jarrest durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

DIT que la présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en Préfecture du Rhône au titre du contrôle de légalité,

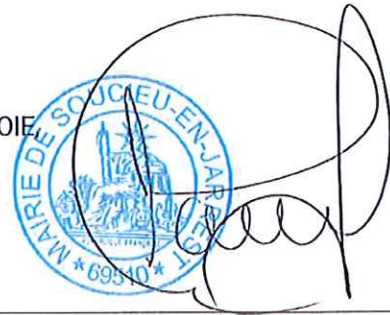
INDIQUE que la présente délibération deviendra exécutoire à l'issue de la dernière des formalités de publicité prévues notamment à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Sylvie BROYER,
Secrétaire



Arnaud SAVOIE,
Maire



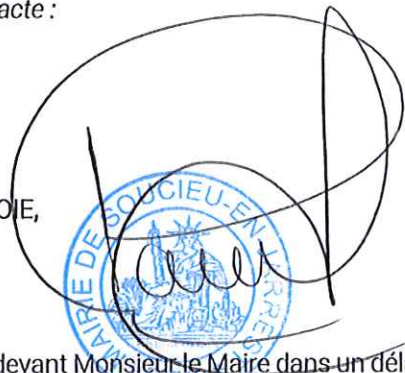
Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte :

Convocation du Conseil Municipal le 12/02/2026

Dépôt en Préfecture le - 5 MARS 2026

Publication le - 6 MARS 2026

Arnaud SAVOIE,
Maire



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon, sis 184 Rue Duguesclin 69003 Lyon ou sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.