

Commune de
SOUZY



Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

1

RAPPORT DE PRÉSENTATION



Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le 17 décembre 2017

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2027

Révisions et modifications :

- Modification n°1 approuvée le 27 juin 2019
- Modification n°2 approuvée le 28 janvier 2021
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 24 juillet 2025
- Révision allégée n°1 approuvée le XX/XX/XXXX

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	4
1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR.....	4
2. LES MOTIVATIONS DE L'ÉVOLUTION DU PLU	4
3. LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE	6
RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL	8
LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	9
1. PRINCIPES GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME – L. 101-2 DU CODE DE L'URBANISME	9
2. LOI MONTAGNE.....	10
3. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	10
LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD	18
1. RAPPELS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU PLU	18
2. UN PROJET QUI NE PORTE PAS ATTEINTE AUX ORIENTATIONS DU PADD DU PLU.....	20
MODIFICATION DU RÈGLEMENT	22
1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	22
ARTICLE 8 – RÈGLES COMMUNES S'APPLIQUANT AUX SECTEURS IDENTIFIÉS EN RISQUES GÉOLOGIQUES	22
2. ZONE UB	23
CARACTÈRE DE LA ZONE UB	23
ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	24
ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES	24
MODIFICATION DU ZONAGE	26
L'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES	28
INCIDENCES SUR LES CAPACITÉS D'ACCUEIL	29
ANNEXE : DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1.....	30

PRÉAMBULE

1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune de Souzy dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 décembre 2017.

Il a fait l'objet de plusieurs évolutions, deux modifications de droit commun approuvées le 27 juin 2019 et le 28 janvier 2021 et d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 24 juillet 2025.

2. LES MOTIVATIONS DE L'ÉVOLUTION DU PLU

La commune a souhaité lancer une procédure de révision allégée afin de **réaliser une aire de stationnement** permettant de répondre aux besoins des équipements publics situés à proximité immédiate : salle des fêtes, bibliothèque, salle de sport et école.

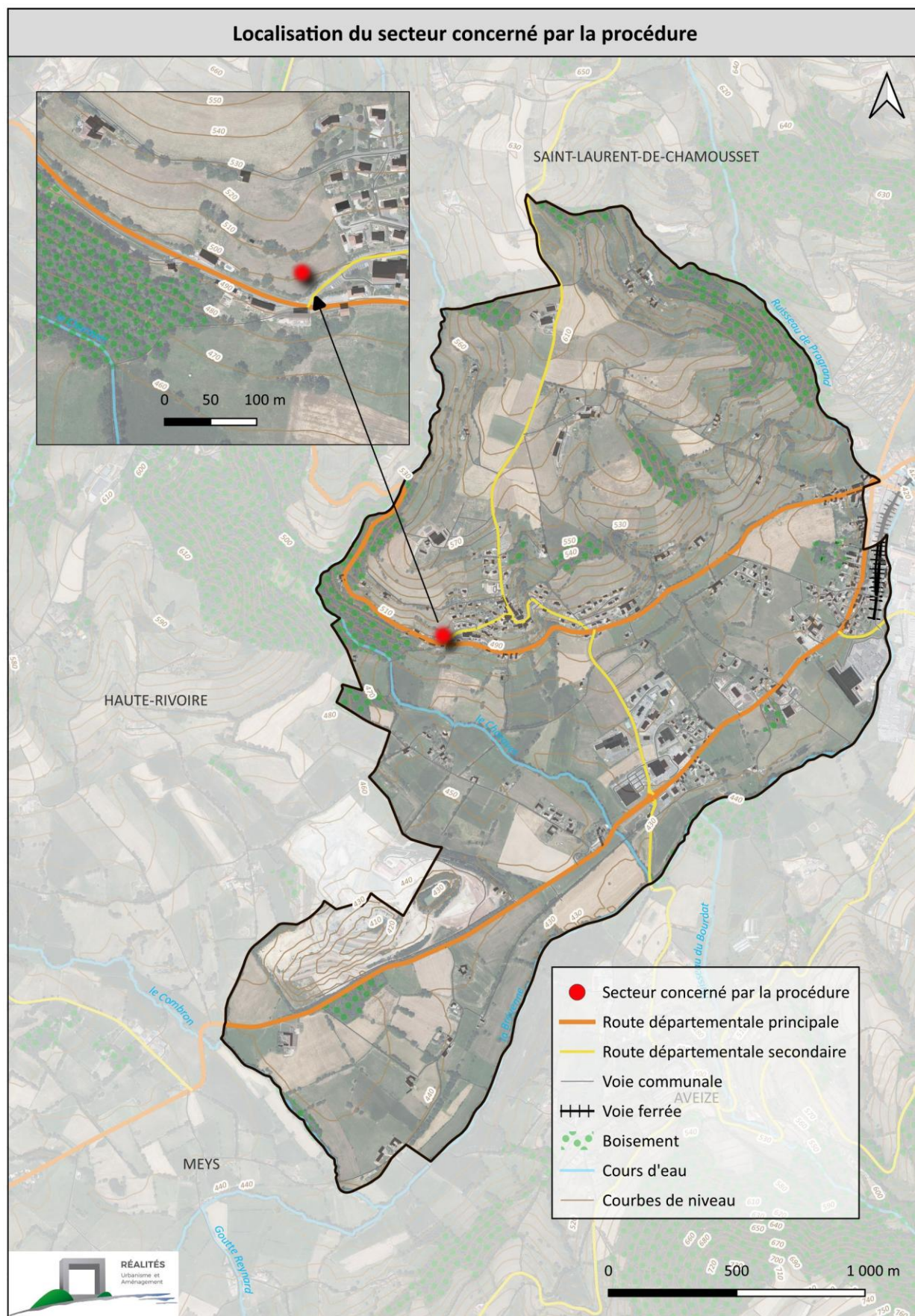
Il est donc nécessaire d'étendre la zone UB, avec un secteur particulier, UBp, pour l'accueil d'un parking, pour permettre le projet.

Le règlement doit aussi évoluer pour intégrer les règles concernant le secteur UBp et autoriser le stationnement dans la zone Z3 (secteur concerné par les risques géologiques).

La procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Souzy porte sur une évolution de zonage et de règlement.

Ce projet s'inscrit au sein des orientations du PADD du PLU.

La délibération de prescription de la révision allégée a été prise le 6 février 2025.



Dans le cadre de procédure, le règlement et le zonage sont modifiés.
Les autres pièces du PLU restent inchangées.

3. LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE

La procédure de révision allégée est encadrée par l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le **projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance. »

L'évolution du PLU permet de réduire une zone agricole sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD, elle peut donc être réalisée par le biais d'une procédure de révision allégée.

Le Conseil Municipal a pris une délibération le 6 février 2025 pour prescrire la procédure et définir les modalités de concertation.

La présente procédure fait l'objet d'une **demande au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale**.

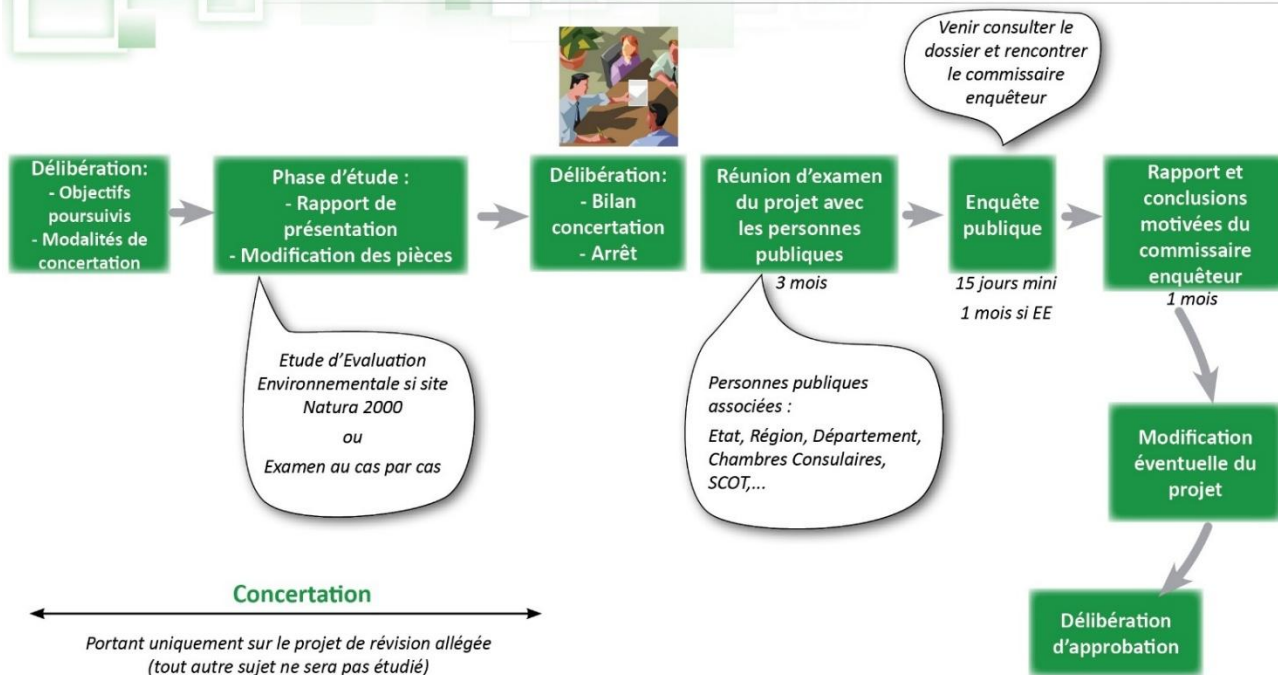
Le projet de révision sera arrêté en conseil municipal et fera l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les services de l'État, l'EPCI et les Personnes Publiques Associées.

Ensuite, **la phase d'enquête publique** sera lancée et le commissaire enquêteur disposera d'un mois pour remettre son rapport. Le projet de révision allégé pourra être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et du rapport du commissaire enquêteur.

Enfin, **la procédure sera approuvée en Conseil Municipal.**

La révision allégée du PLU sera opposable lorsque les modalités de publicité et de parution auront été réalisées (transmission en préfecture du dossier, affichage de la délibération, parution dans un journal et mise en ligne sur le portail national de l'urbanisme).

PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU



REALITES Urbanisme et Aménagement
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne tél : 04 77 67 83 06
E-mail : info@realites-be.fr
RCS ROANNE 399 392 075



RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

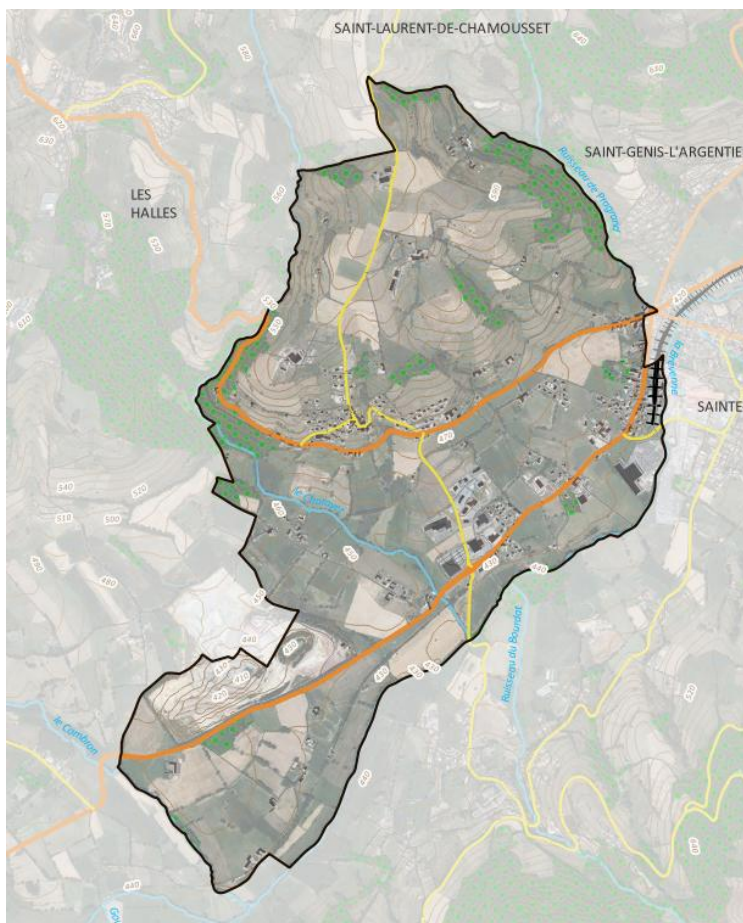
La commune de Souzy se situe au Sud-Ouest du département du Rhône, à la limite immédiate du département de la Loire.

Elle fait partie de l'arrondissement de Lyon et du canton de L'Arbresle.

Située à environ 45 kilomètres à l'Ouest de l'agglomération lyonnaise et à environ 35 kilomètres au Nord de Saint-Étienne, Souzy est caractérisée par sa position charnière entre les deux grandes métropoles régionales, au cœur des Monts du Lyonnais.

La commune est principalement desservie par la RD 489 (reliant Sainte-Foy-l'Argentière à Feurs) et la RD 389 (reliant L'Arbresle et la limite avec le département de la Loire).

Souzy s'étend sur 509 ha au sein d'un territoire rural marqué par son caractère vallonné et agricole. Elle compte 786 habitants (population légale 2021).



LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. PRINCIPES GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME – L. 101-2 DU CODE DE L'URBANISME

La révision allégée doit respecter les principes généraux du code de l'urbanisme.

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Compatibilité du projet :

La présente procédure ne va pas à l'encontre de ces règles.

L'aménagement de cette aire de stationnement vise à satisfaire les besoins des usagers des équipements publics situés à proximité immédiate (école, bibliothèque, complexe sportif et salle des fêtes).

2. LOI MONTAGNE

Souzy est classé en zone de montagne. La commune de Souzy est classée en zone de montagne par arrêté de classement en date du 26/06/1961 modifié le 20/02/1974.

La Directive d'Aménagement National du 22 Novembre 1977 dote ces zones de montagne de règles d'urbanisme spécifiques, régime qui fut remodelé par la loi du 9 Janvier 1985.

Les principes sont les suivants :

- La préservation des activités traditionnelles, activités agricoles, pastorales et forestières ;
- La préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- La protection des plans d'eau ;
- L'extension de l'urbanisation en continuité des Bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ;
- L'extension limitée des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes, de taille limitée
- ...

Compatibilité du projet :

Ce projet consiste en la création d'un espace de stationnement destiné à desservir les infrastructures publiques environnantes, à savoir la salle des fêtes, la bibliothèque, la salle de sport et l'école, en continuité de l'existant.

En conformité avec la Loi Montagne, il s'agit bien d'une extension limitée en continuité du bourg.

3. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

3.1. LE SRADDET, SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Le SRADDET a été adopté le 20 décembre 2019 et approuvé le 10 Avril 2020.

Il rassemble de nombreux documents relatifs aux thématiques climat-air-énergie, biodiversité, transports, déchets, numérique.

Il définit une feuille de route sur 11 thématiques **à l'horizon 2030**.

Il vient se substituer, à compter de son approbation, aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Il se compose :

- Un rapport constitué :
 - o Une synthèse de l'état des lieux
 - o Enjeux
 - o Une ambition
 - o Objectifs stratégiques, prescriptifs, illustrés d'une carte synthétique indicative
- Un fascicule regroupant :
 - o Les règles générales prescriptives
 - o Les modalités de suivi et d'évaluation du SRADDET
- Des annexes sans caractère de prescriptivité.

Les SCoT (à défaut PLU(i), cartes communales ou les documents en tenant lieu), ainsi que les PDU, PCAET et chartes de PNR doivent :

- Prendre en compte les objectifs du SRADDET,
- Être compatibles avec les règles du SRADDET.

Le SRADDET fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale. Le SRADDET s'organise autour de six grands thèmes :

- Aménagement du territoire et de la montagne

- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports
- Climat, air, énergie
- Protection et restauration de la biodiversité
- Prévention et gestion des déchets
- Risques naturels

Ce document a notamment pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour assurer une meilleure connectivité des milieux.

Compatibilité du projet :

La présente révision allégée du Plan Local d'Urbanisme vise à permettre la création d'un espace de stationnement public en lisière du tissu urbain, en réduisant la zone agricole. Ce projet s'inscrit en cohérence avec les orientations du SRADDET, notamment sur les volets de l'armature territoriale, de la gestion économe de l'espace et de la préservation des ressources.

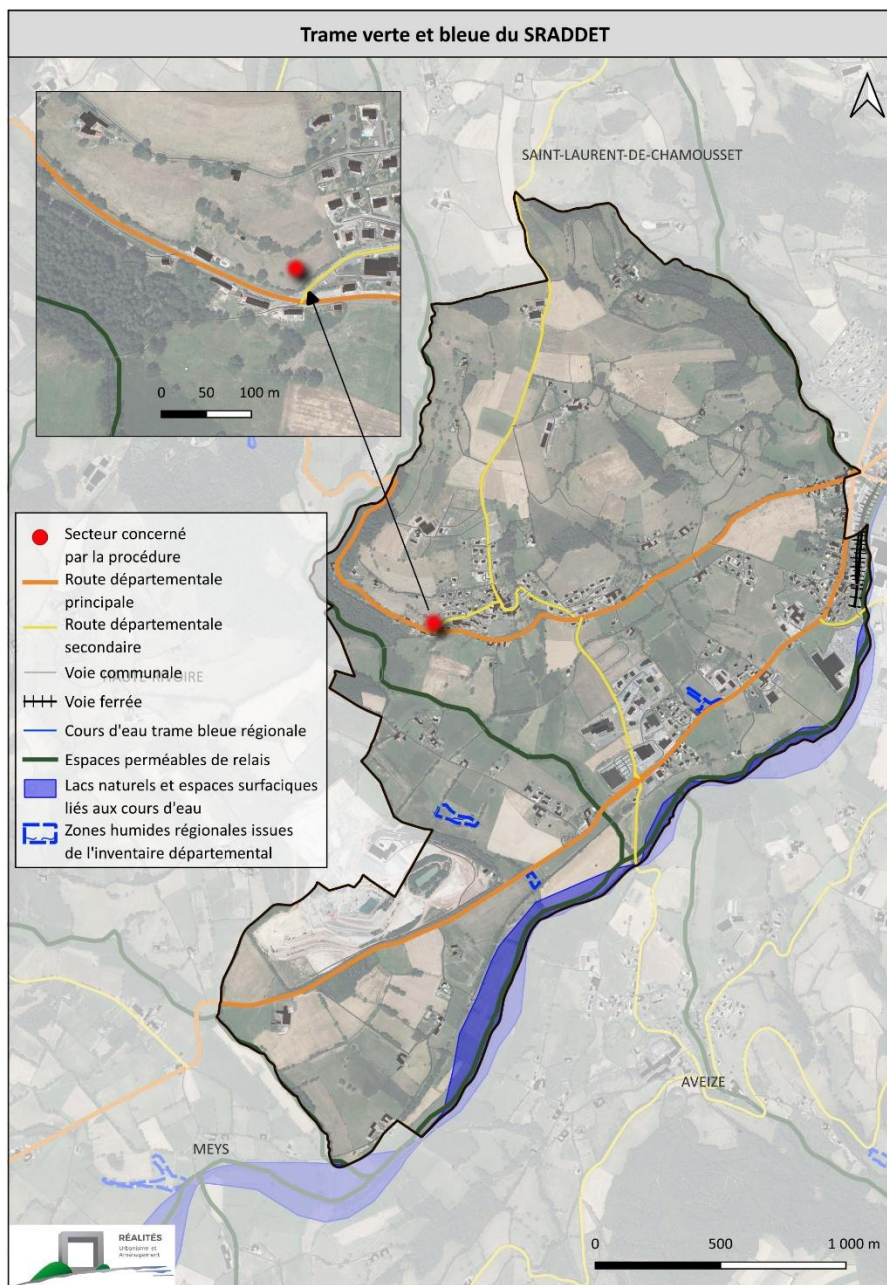
La révision allégée s'inscrit dans une démarche de sécurisation et d'amélioration de l'accessibilité des services publics communaux. Le projet de création d'une zone UBp dédiée au stationnement public répond à une problématique de sécurité immédiate, le stationnement actuel s'effectuant de manière dangereuse le long de la route départementale D 489. En structurant l'offre de stationnement pour l'école, la bibliothèque et la salle des fêtes, la commune renforce la fonctionnalité de son centre-bourg et l'accès aux équipements de proximité, en cohérence avec la règle n°2 relative au renforcement de l'armature territoriale et à l'accessibilité des pôles de vie.

Concernant la gestion économe de l'espace, le choix de cette extension a été arrêté après une analyse du tissu urbain existant, laquelle a confirmé l'absence de friches ou de dents creuses exploitables à proximité immédiate de ce pôle d'équipements. Conformément à la règle n°4 portant sur l'approche intégrée de la ressource foncière, le projet applique le principe de mutualisation : plutôt que de multiplier les aires de stationnement fragmentées, la commune privilégie un secteur unique dimensionné pour plusieurs usages publics. Cette optimisation évite une consommation foncière excessive et répond aux exigences de densification et de gestion prioritaire de l'enveloppe urbaine.

L'impact sur l'activité agricole est, par ailleurs, limité et proportionné au regard des objectifs de la règle n°7 sur la préservation du foncier agricole. La réduction de 0,56 hectare sur la zone A sur un secteur dont la topographie en pente rend toute culture difficile, limite l'usage actuel à de la prairie. Par rapport aux 283,17 hectares de zone agricole de la commune, cette réduction ne représente que 0,2 % du total. Cette atteinte ne remet pas en cause la viabilité des exploitations locales ni la préservation des espaces agricoles stratégiques, d'autant que le projet se situe en continuité immédiate des espaces déjà urbanisés et que la commune a fait l'acquisition des parcelles concernées par le projet.

L'aspect environnemental du projet est pris en compte à travers une insertion paysagère soignée, répondant aux enjeux de la règle n°40 sur le maintien de la biodiversité et de la nature en ville. La conception de la zone UBp prévoit la préservation maximale des arbres existants, complétée par de nouvelles plantations. Ces mesures visent à limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain et à maintenir la trame verte locale, assurant ainsi la résilience climatique de l'aménagement. La commune s'assurera également de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, garantissant une intégration durable du parking dans son environnement.

Au regard de ces éléments, la révision allégée concilie les nécessités de sécurité publique avec une consommation foncière maîtrisée et un impact agricole minimal, démontrant sa pleine compatibilité avec les orientations du SRADDET.



Compatibilité du projet :

Le secteur concerné par la révision allégée du PLU n'est pas situé dans ou à proximité d'un espace naturel repéré par la carte du SRADET. Les zones humides, réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue ainsi que les espaces perméables sont strictement préservés.

3.2. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DES MONTS DU LYONNAIS

Le périmètre du SCOT des Monts du Lyonnais correspond au périmètre des 32 communes de l'intercommunalité. Il a été approuvé le 11 octobre 2016, puis modifié le 3 mars 2020.

Le SCOT a axé son Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur trois grandes orientations :

- Axe 1 : Conforter le caractère rural du territoire, les solidarités territoriales et le cadre de vie ;
- Axe 2 : Développer l'attractivité économique et l'emploi ;
- Axe 3 : Ménager le capital environnemental des Monts du Lyonnais, répondre au défi énergétique et au changement climatique.

Orientations du SCOT des Monts du Lyonnais

Souzy est classée en « village ».

Les orientations du Document d'orientations et d'Objectifs du SCOT des Monts du Lyonnais applicable à la commune de Souzy sont les suivantes :

Axe 1 : Conforter le caractère rural du territoire, les solidarités territoriales et le cadre de vie

- Renforcer l'armature territoriale et la structure paysagère, garantes du fonctionnement économique et social des Monts du Lyonnais.
 - Consolider les équilibres territoriaux entre bourgs, villages et hameaux.
 - Prioriser l'urbanisation nouvelle à vocation résidentielle dans l'enveloppe urbaine actuelle des centres-bourgs et des noyaux-villageois, sans morceler davantage l'espace agricole voisin.
 - Interdire les constructions isolées
 - Limiter le développement des hameaux et stabiliser leur croissance (geler le développement des hameaux de moins de 25 habitations).
 - Réduire le rythme de consommation de l'espace pour l'urbanisation à dominante résidentielle.
 - Instaurer une enveloppe foncière, à dominante résidentielle, maximum urbanisable.
 - Maîtriser la localisation et la qualité des extensions urbaines, en priorisant le développement en cœur de bourg.

Valeurs concourant à la consolidation de l'armature urbaine existante et à la maîtrise de l'étalement urbain

Communes	Plafond indicatif des logements à construire			Densité moyenne prescrite en logements par hectare	Foncier maximum urbanisable en hectare selon les conditions prévues par le Doo		
	2017-2037 (100%)	2017-2027 (50%)	2027-2037 (50%)		2017-2037 (100%)	2017-2027 (50%)	2027-2037 (50%)
Saint-Martin-en-Haut	658	329	329	25	26,33	13,2	13,2
Saint-Symphorien-sur-Coise	603	301	301		24,10	12,1	12,1
Saint-Laurent-de-Chamousset	329	164	164		13,15	6,6	6,6
Sainte-Foy-l'Argentière	221	110	110		8,83	4	4
Larajasse	262	131	131	20	13,09	6,5	6,5
Haute-Rivoire	199	99	99		9,94	5,0	5,0
Montrottier	188	94	94		9,39	4,7	4,7
Brussieu	176	88	88		8,78	4,4	4,4
Aveize	159	80	80		7,97	4,0	4,0
Pomeys	152	76	76		7,61	3,8	3,8
Chevrières	152	76	76		7,59	3,8	3,8
Saint-Genis-l'Argentière	149	74	74		7,44	3,7	3,7
Sainte-Catherine	132	66	66		6,60	3,3	3,3
Chambost-Longessaigne	126	63	63		6,31	3,2	3,2
Villechenève	126	63	63		6,30	3,1	3,1
Grammond	126	63	63		6,29	3,1	3,1
Meys	114	57	57		5,70	2,8	2,8
Brullioles	114	57	57		5,68	2,8	2,8
Duerne	111	56	56		5,56	2,8	2,8
Grézieu-le-Marché	109	54	54		5,44	2,7	2,7
Souzy	108	54	54		5,41	2,7	2,7
Coise	107	53	53		5,34	2,7	2,7
Maringes	95	47	47		4,74	2,4	2,4
Saint-Denis-sur-Coise	91	45	45		4,54	2,3	2,3
Saint-Clément-les-Places	88	44	44		4,39	2,2	2,2
Virigneux	87	43	43		4,34	2,2	2,2
Longessaigne	85	43	43		4,27	2,1	2,1
La Chapelle-sur-Coise	79	39	39		3,95	2,0	2,0
Les Halles	67	34	34		3,37	1,7	1,7
Viricelles	63	31	31		3,15	1,6	1,6
Montromant	62	31	31		3,11	1,6	1,6
Châtelus	18	9	9		0,89	0,4	0,4
Scot des Monts du Lyonnais	5154	2577	2577		239,6	119,8	119,8

Source : DOO du SCOT des Monts du Lyonnais

- Renforcer la qualité de vie pour tous.
 - Assurer une qualité urbaine et sociale à l'urbanisation, en maintenant les objectifs en matière de logements sociaux au plus près des aménités.
 - Agir sur la taille et l'accessibilité financière des logements
 - Diversifier les formes bâties et urbaines de l'habitat
 - Favoriser le développement des logements économes en énergie et ressources.
 - Renforcer l'intensité de vie au cœur des villages, en définissant des périmètres d'intensité urbaine, et en favorisant leur maintien/développement.
- Diversifier les modes de déplacements et qualifier les aménagements des espaces publics.
 - Hiérarchiser le réseau routier à l'échelle des Monts du Lyonnais.
 - Hiérarchiser et qualifier le réseau local pour développer la diversification des modes de déplacements.
 - Prendre en compte les déplacements tous modes à l'échelle communale
 - Aménager des lieux d'échanges multimodaux.
 - Valoriser la singularité des paysages des Monts du Lyonnais depuis le réseau viaire.
 - Préserver les points de vue depuis le réseau viaire.
 - Qualifier les entrées de village et de bourg.
 - Renforcer l'aménagement numérique et les possibilités de communication électroniques.
 - Relier les zones d'activités économiques au très haut débit et intégrer les opérations d'ensemble dans l'enveloppe urbaine ou en extension au réseau de fibre optique.

Axe 2 : Développer l'attractivité économique et l'emploi

- Mettre en œuvre une stratégie de développement économique garante de l'attractivité du territoire et de son équilibre spatial.
 - Conforter les activités existantes et encourager la mobilisation des friches économiques.
 - Favoriser la mixité fonctionnelle, le développement des activités dans le tissu urbain.
 - Hiérarchiser et clarifier l'offre de zones d'activités pour renforcer l'attractivité du territoire.
 - Hiérarchie d'accueil en zone dédiée.
 - Principe de répartition et de planification du foncier économique : 11,5 hectares pour le développement de zones d'activités communales, avec des possibilités justifiées d'extension de 0,5 hectares si impossibilité de se contenter des zones d'activités existantes.
 - Stratégie de coordination intercommunautaire, avec 34,5 hectares alloués aux sites stratégiques selon le schéma de développement économique du SCoT.
 - Qualité urbaine, paysagère et environnementale pour le développement économique.
- Maintenir et dynamiser le tissu d'activités commerciales, artisanales et de services de proximité
 - Secteurs de localisation préférentielle des activités commerciales.
 - Centralités urbaines : la localisation préférentielle pour les implantations de commerces, d'artisanat et de services : en préférant un développement dans les périmètres d'intensité.
 - Secteurs commerciaux d'implantation périphérique : un développement limité aux seuls sites existants.
 - Autres espaces commerciaux existants : possible en justifiant le parti pris, mais en les limitant à 30% d'extension de surfaces de vente, au maximum.
 - Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).
 - Modalités de mise en œuvre au sein du périmètre d'intensité urbaine : tout commerce peut s'implanter et évoluer au respect des conditions d'implantations commerciales déterminées par les documents d'urbanisme locaux et en fonction des contraintes d'emprises spatiales et d'exploitation.
 - Règles pour les secteurs commerciaux d'implantation périphérique.
- Garantir à l'agriculture les espaces nécessaires à son développement, son renouvellement et son adaptation.
 - Garantir à long terme la pérennité d'un potentiel agricole d'une grande cohérence et homogénéité, constitutif de l'identité du territoire.

- L'exploitation agricole et ses bâtiments : comme pour les autres activités économiques, la mobilisation du bâti vacant est prioritaire par rapport à la construction d'un nouveau bâtiment.
- Intégrer le développement de l'activité agricole dans son contexte paysager et environnemental.
- Vers un dialogue renforcé entre projet urbain et projet agricole au service du projet de territoire.
 - Une prise en compte globale de l'économie agricole du territoire en obligeant les communes à tenir compte des besoins et des spécificités des déplacements liés aux activités agricoles dans leur document d'urbanisme.
 - Le SCoT au service du projet agricole de territoire.
- Affirmer le tourisme en tant que composante économique et patrimoniale du territoire.
 - Renforcer et mettre en valeur l'offre touristique.
 - Préserver les qualités patrimoniales des communes, tant sur le plan du bâti traditionnel et industriel que sur le plan des espaces récréatifs : les communes font l'inventaire des éléments du patrimoine rural, agricole, religieux, industriel à préserver et à mettre en valeur pour renforcer l'attractivité du territoire et accompagner le développement touristique.
 - Les espaces de loisirs et/ou de jardinage : pour favoriser l'accueil et l'attrait des touristes et des habitants dans les villages et les bourgs, les communes développent ou confortent des lieux d'aménités.
 - Les circuits de promenade dans les cœurs de communes et en lien avec les espaces alentour : le DOO recommande le développement, l'entretien et une meilleure signalisation des entiers et lieux de promenade en cohérence avec le Plan Départemental des Itinéraires Pédestres de Randonnée.
 - Développer et diversifier l'offre en hébergement.
 - Une localisation préférentielle dans le tissu urbain, en privilégiant une implantation en centre-bourg, et en réhabilitant les sites existants (hôtels, écoles, fermes désaffectées).
 - Hors du tissu urbain, les Unités Touristiques Nouvelles.

Axe 3 : Ménager le capital environnemental des Monts du Lyonnais, répondre au défi énergétique et au changement climatique

- Répondre au défi énergétique et au changement climatique en économisant les ressources et en développant les énergies renouvelables.
 - Maîtriser la demande en énergie et diminuer les émissions de gaz à effet de serre, en s'inscrivant dans l'objectif de Territoire à Énergie Positive (TEPOS) à l'horizon 2050 repris à moyen terme par les actions du PCAET des Monts du Lyonnais.
 - Promouvoir les énergies renouvelables, en privilégiant les toitures pour les installations solaires futures.
 - Adapter le territoire aux effets programmés du changement climatique, en mettant en œuvre les actions du PCET des Monts du Lyonnais.
- Préserver les ressources et prévenir les risques et nuisances.
 - Réduire la consommation de la ressource sol : le SCOT, souhaitant se fixer des objectifs ambitieux en termes de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, a alloué 348 ha bruts, répartis selon 240 hectares pour le foncier résidentiel, 12 hectares pour les équipements, 46 hectares pour le foncier économique et 50 hectares pour les carrières, chantiers, décharges.
 - Protéger la ressource en eau et en promouvoir une gestion durable.
 - Limiter le risque d'inondation et optimiser la gestion des eaux pluviales.
 - Prendre en compte les autres risques et les nuisances.
 - Optimiser la gestion durable des déchets.
 - Promouvoir une exploitation raisonnée des carrières et favoriser les projets de réaménagement.
- Mieux connaître et reconnaître la biodiversité quotidienne et la richesse des milieux naturels pour les préserver.
 - Protéger les réservoirs de biodiversité en tant que richesses naturelles du territoire et éléments constitutifs de la diversité des paysages et des Monts.

- Préserver et remettre en bon état les corridors écologiques pour assurer et garantir la fonctionnalité écologique du territoire et les continuités paysagères.
- Favoriser les continuités de la trame bleue comme corridor aquatique et capital premier du paysage.
- Préserver les espaces de nature ordinaire afin de garantir une perméabilité du territoire aux déplacements de la faune et affirmer son caractère rural.
- Promouvoir la biodiversité dans les projets d'aménagement.

Compatibilité du projet :

Le projet de création d'une zone UBp dédiée au stationnement public s'inscrit dans la stratégie du SCoT visant à conforter le territoire de proximité et de solidarités. En sécurisant l'accès au pôle d'équipements composé de l'école, de la bibliothèque et de la salle des fêtes, la commune répond à l'objectif de renforcer l'armature territoriale (Axe 1, Objectif 1) en consolidant le rôle de centralité du noyau villageois. Le nouveau stationnement doit permettre une meilleure accessibilité des services de proximité.

Sur le plan de la mobilité et de l'aménagement des espaces publics, le projet répond directement aux orientations de l'Objectif 3.2 visant à hiérarchiser et qualifier le réseau local. La création de ce parking permet de supprimer le stationnement dangereux le long de la RD 489, participant ainsi à la sécurisation du secteur et à l'amélioration du cadre de vie lors des déplacements. De plus, le projet met en œuvre le principe de mutualisation et de rationalisation des aires de stationnement en regroupant sur un seul site le stationnement nécessaire à plusieurs fonctions publiques (scolaire, culturelle et festive), la commune optimise l'usage du sol et évite la multiplication d'infrastructures.

En matière de consommation foncière, le projet est cohérent avec l'objectif de réduction du rythme de consommation de l'espace (Objectif 1.2). Le SCoT prévoit explicitement une enveloppe de 15 hectares dédiée aux équipements communaux et intercommunaux à l'échelle du territoire. Les 0,56 hectare prévu pour ce projet d'intérêt général s'inscrit dans cette réserve foncière. Le choix du site, situé en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine existante et sur un terrain dont la topographie limite le potentiel de culture, démontre une volonté de rationaliser l'emprise du projet tout en préservant au maximum les espaces agricoles les plus productifs.

L'impact sur l'activité agricole est marginal (0,2 % du potentiel communal) et ne remet pas en cause la pérennité des exploitations locales. Cette approche est conforme à l'Axe 2 (Objectif 3) qui appelle à un dialogue entre projet urbain et projet agricole. Par une insertion paysagère soignée et une gestion durable des eaux pluviales, le stationnement prévu garantira le maintien de la structure paysagère, tout en répondant aux enjeux de sécurité et de qualité de vie.

La révision allégée du PLU ne remet pas en cause les objectifs du SCOT.

3.3. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le premier Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCMDL a été adopté le 3 mars 2020.

Il définit les objectifs et principes de la politique locale de l'habitat pour 6 ans.

Un programme d'actions a été défini de 2020 à 2026.

Compatibilité du projet :

La procédure de révision allégée du PLU n'intervient sur les objectifs de production d'habitat du PLU.

3.4. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) RHÔNE-MÉDITERRANÉE-CORSE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme.

La commune est concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse pour les années 2022 à 2027 a été adopté le 18 mars 2022 par le comité de bassin qui a également émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. Ce document est entré en vigueur le 4 avril 2022 suite à la publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet coordonnateur de bassin du 21 mars 2022.

Les actions du programme de mesures territorialisées 2022-2027 sont organisées selon les orientations fondamentales et répondent aux objectifs environnementaux de la directive-cadre sur l'eau en visant à réduire significativement l'impact des pressions qui s'exercent sur les milieux aquatiques.

Les 8 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse sont :

- S'adapter aux effets du changement climatique ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau ;
- Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux ;
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Compatibilité du projet :

L'incidence potentielle principale du projet concerne la gestion des eaux pluviales. Toutefois, l'aménagement prévu limite fortement l'imperméabilisation du site : les 75 places de stationnement seront réalisées en mélange terre-pierre, permettant de conserver une capacité d'infiltration et de réduire le ruissellement. Seule la voie d'accès sera traitée en enrobé, afin de garantir la fonctionnalité et la sécurité de l'accès. Cette conception répond à l'objectif du SDAGE de réduction des pollutions par temps de pluie en zone urbaine, qui repose notamment sur la limitation de l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales à la source.

La gestion hydraulique du projet repose sur une infiltration sur place pour la partie Ouest et sur un rejet vers le réseau d'eaux pluviales pour la partie Est. Ce principe permet de limiter les écoulements superficiels.

Le projet ne prévoit aucun prélèvement dans la ressource en eau et ne génère pas d'eaux usées supplémentaires. Il n'est donc pas de nature à aggraver les déficits quantitatifs de la ressource. Il ne concerne pas de cours d'eau, de zone humide, de périmètre de captage, de nappe affleurante, de zone Natura 2000 ou de zone inondable. Le terrain, actuellement en prairie et topographiquement contraint, se situe en continuité de l'existant.

Au regard de ces éléments, la création du secteur UBp est compatible avec les objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2022-2027.

LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD

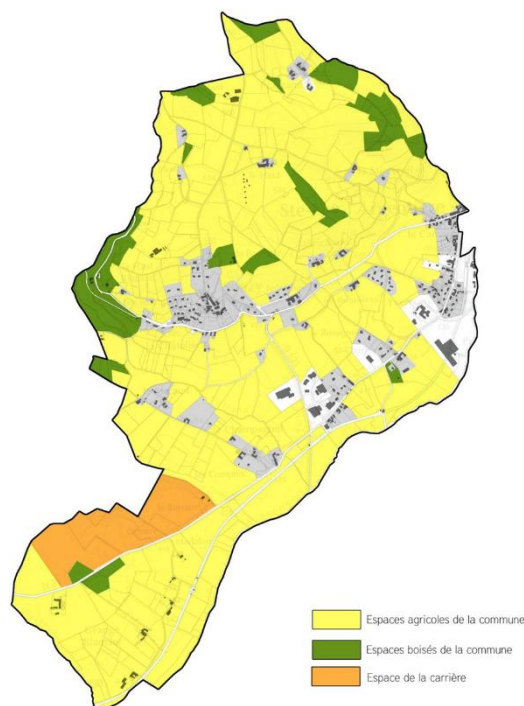
1. RAPPELS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU PLU

Promouvoir un développement urbain tout en maîtrisant l'espace

- 1- Conforter le fonctionnement urbain de la commune
- 2- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
- 3- Proposer un développement urbain cohérent et maîtrisé
- 4- Identifier les secteurs prioritaires et définir une hiérarchisation
- 5- Garantir un développement démographique en diversifiant l'offre des logements

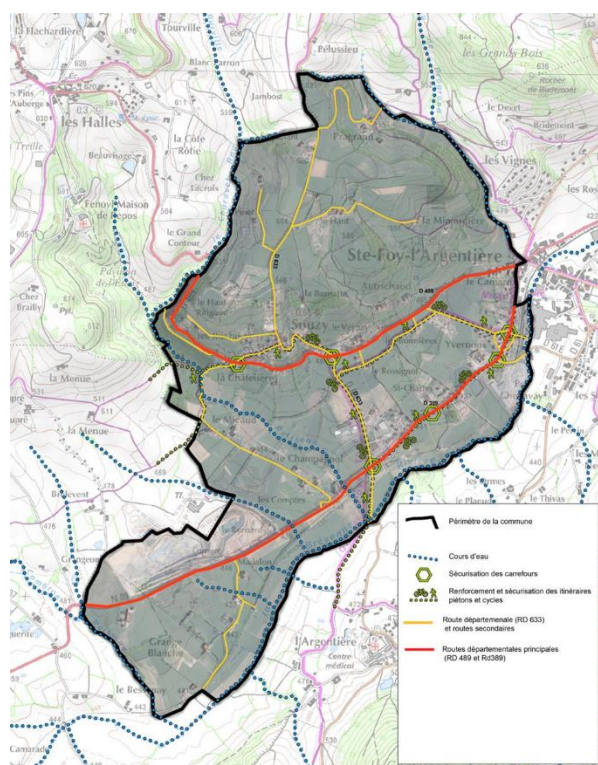
Préserver l'économie locale

- 1- Favoriser le développement des activités artisanales, industrielles et commerciales
- 2- Garantir les conditions de la pérennité de l'activité agricole
- 3- Gérer la carrière présente sur la commune
- 4- Favoriser le dynamisme d'une offre commerciale et de services de proximité



Assurer la gestion et la qualité des équipements du territoire

- 1- Développer l'urbanisation en corrélation avec le réseau d'assainissement
- 2- Gérer la ressource en eau potable
- 3- Conforter les connexions au réseau de télécommunications numériques



Dessiner un réseau viaire pour les modes de déplacements

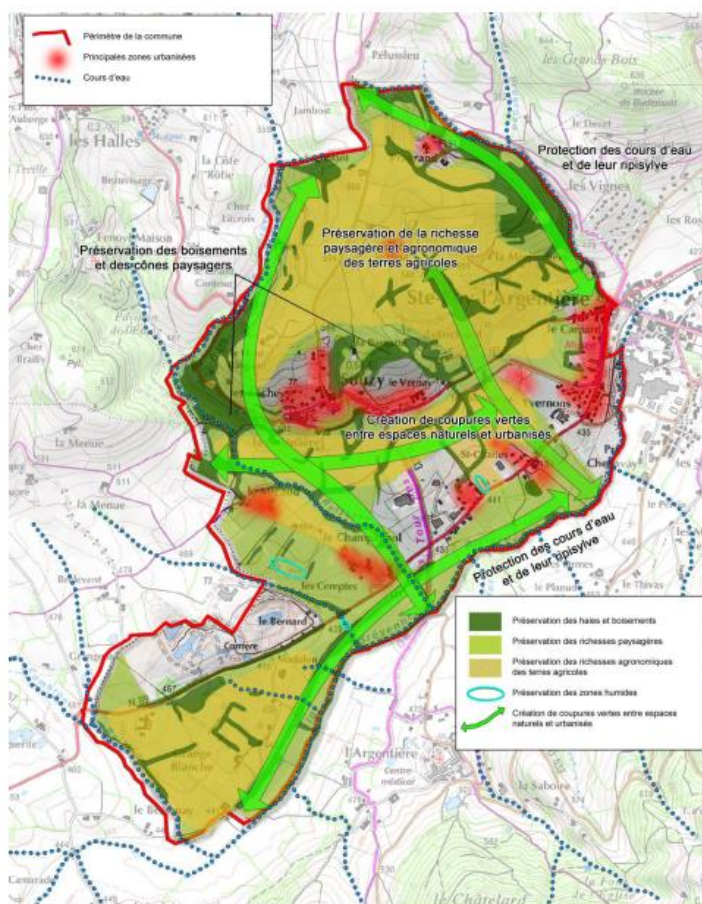
- 1- Assurer la sécurité des déplacements routiers
- 2- Assurer la sécurité des déplacements doux
- 3- Impulser des pratiques éco-responsables

Préserver les richesses naturelles et paysagères

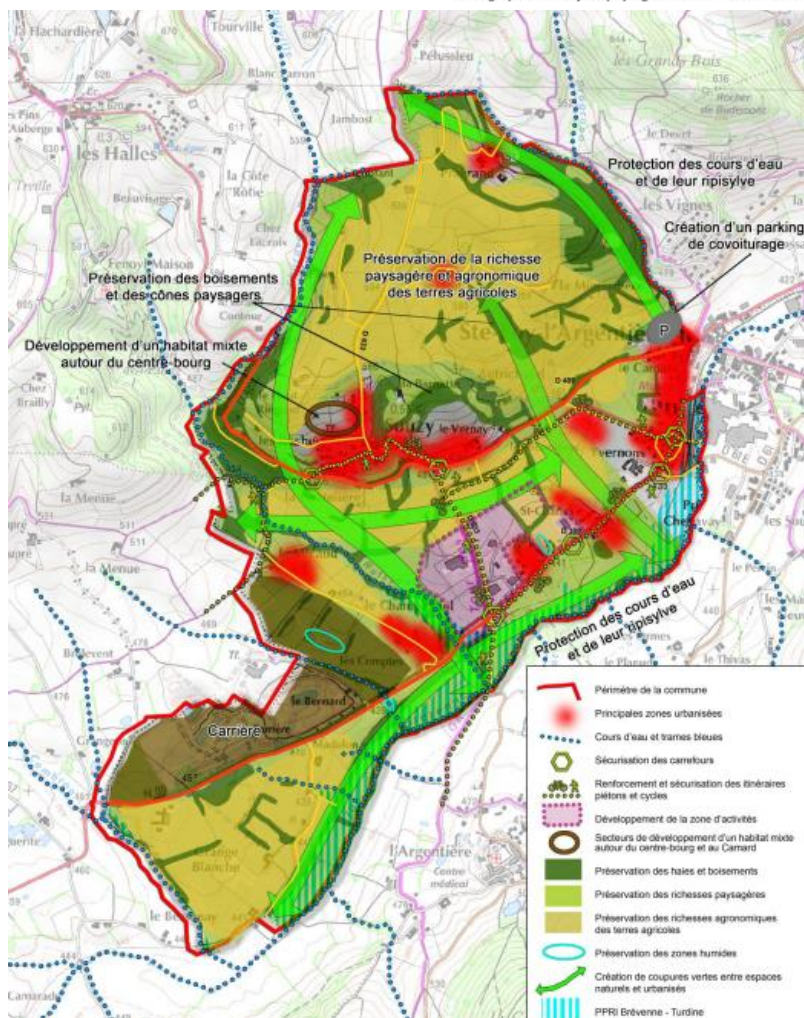
- 1- Les éléments du diagnostic communal
- 2- Préserver les continuités écologiques
- 3- Les zones humides
- 4- Mettre en valeur le patrimoine paysager et le bâti rural

Assurer une gestion durable du territoire face aux préoccupations environnementales

- 1- Le risque d'inondation
- 2- Le risque géologique
- 3- Diminuer les nuisances vis-à-vis des populations
- 4- Encourager les techniques et initiatives liées au développement durable



Cartographie des enjeux paysagers et environnementaux sur la commune de SOUZY



2. UN PROJET QUI NE PORTE PAS ATTEINTE AUX ORIENTATIONS DU PADD DU PLU

Le projet s'inscrit dans l'objectif du PADD visant à conforter le fonctionnement urbain de la commune. Le PADD identifie le bourg comme le pôle principal de Souzy et rappelle qu'il regroupe la majeure partie de l'habitat ainsi que les équipements publics, dont la salle des fêtes, la salle de sport et la salle de musique. L'aménagement d'un stationnement public à proximité des équipements communaux participe donc au bon fonctionnement du bourg et à l'amélioration des conditions d'accès aux services publics locaux.

Le projet est également cohérent avec l'orientation du PADD relative à la gestion et à la qualité des équipements du territoire. Le PADD indique que le cadre de vie est conditionné par le niveau d'animation du centre-bourg, par ses commerces, ses activités et ses équipements publics. En apportant une réponse organisée aux besoins de stationnement liés aux usages scolaires, associatifs, culturels et événementiels, le projet contribue à maintenir la fonctionnalité de ces équipements et à éviter une saturation ou un stationnement diffus sur les espaces publics voisins.

Concernant les déplacements, le PADD précise que les besoins en stationnement doivent être anticipés et que, pour les équipements publics, le nombre de stationnements doit être nécessaire et suffisant par rapport aux besoins. Il est précisé qu'il convient de proposer des alternatives aux surfaces en enrobé. Le projet répond directement à cette orientation puisque le stationnement prévu est doit être réalisé en mélange terre-pierre.

le stationnement est calibré à 75 places pour des équipements publics identifiés, et les places seront réalisées en mélange terre-pierre. Seule la voie d'accès sera en enrobé, pour des raisons fonctionnelles et de sécurité. Le projet ne généralise donc pas l'imperméabilisation du site et reprend l'esprit du PADD en privilégiant un traitement plus perméable qu'un parking classique.

S'agissant de la consommation d'espace, le PADD fixe un objectif de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain. Il rappelle notamment que le PLU a réduit les surfaces potentiellement imperméables afin de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace. Le projet porte certes sur une réduction de 0,56 ha de zone agricole, mais cette évolution reste limitée, ponctuelle et strictement affectée à un équipement public non bâti. Elle s'inscrit en continuité de l'existant et non dans une logique d'urbanisation diffuse. Le terrain est actuellement en prairie et présente des contraintes topographiques, ce qui limite son intérêt pour un développement agricole structurant. La création du secteur UBp ne remet donc pas en cause l'orientation générale de modération foncière, dès lors qu'elle demeure encadrée, proportionnée et justifiée par un besoin collectif.

Le projet ne porte pas non plus atteinte à l'objectif de préservation de l'activité agricole. Le PADD affirme que le maintien d'une agriculture dynamique et pérenne constitue un axe fort du développement communal et que la consommation de l'espace doit être limitée afin d'assurer la pérennité des activités agricoles. En l'espèce, la réduction de zone A est circonscrite à 0,56 ha, en continuité de l'urbanisation existante, sans remise en cause d'un siège d'exploitation, d'un bâtiment agricole, d'un accès agricole ou d'un ensemble foncier agricole stratégique. Le projet ne fragilise donc pas l'économie agricole communale dans son ensemble.

Le projet est aussi compatible avec les orientations environnementales du PADD. Celui-ci demande de limiter autant que possible les rejets d'eaux pluviales dans le réseau et de traiter, dans la mesure du possible, les eaux pluviales à la parcelle. L'aménagement prévoit une infiltration sur place pour la partie Ouest et un rejet au réseau d'eaux pluviales pour la partie Est. Cette organisation reste compatible avec le PADD sous réserve que le rejet à l'Est soit encadré par une régulation adaptée et que l'infiltration soit recherchée au maximum. Le recours à un mélange terre-pierre pour les places de stationnement renforce cette compatibilité en limitant le ruissellement et l'imperméabilisation.

Enfin, le PADD vise la préservation des richesses naturelles et paysagères, notamment les cours d'eau, les ripisylves, les zones humides, les haies, les boisements et les coupures vertes. D'après les éléments disponibles, le secteur de projet n'est pas concerné par la présence d'un cours d'eau, d'une zone humide, d'un périmètre de captage, d'une zone Natura 2000 ou d'une zone inondable. Le projet ne porte donc pas atteinte aux principales composantes environnementales identifiées par le PADD. Son insertion devra toutefois être accompagnée d'un traitement paysager adapté, notamment par la conservation ou la création de franges végétalisées, afin de limiter l'impact visuel du stationnement et de maintenir la qualité du cadre de vie.

Au regard de ces éléments, la création du secteur UBp apparaît compatible avec le PADD de Souzy. Elle répond à un besoin d'intérêt collectif identifié, conforte le fonctionnement des équipements publics, améliore l'organisation du stationnement, limite l'imperméabilisation par le choix de matériaux perméables ou semi-perméables et reste circonscrite à une emprise réduite en continuité de l'existant. Le projet ne remet donc pas en cause les orientations générales du PADD relatives à la maîtrise de l'urbanisation, à la préservation agricole, à la qualité des équipements, à la gestion des déplacements et à la prise en compte des préoccupations environnementales.

MODIFICATION DU RÈGLEMENT

Les ajouts au règlement sont écrits en rouge.

La révision allégée du PLU entraîne des évolutions du règlement dans les dispositions générales et en zone UB.

Il s'agit de prendre en compte le projet de stationnement en l'intégrant en zone constructible, UB. Un secteur particulier, UBp, secteur urbain permettant l'accueil d'un espace de stationnement est créé afin de bien matérialiser le fait que le classement en zone constructible permet uniquement la création d'un espace de stationnement.

Les règles liées au risque géologique sont reprises, tout en restant conformes à l'étude réalisée en 2015.

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'article 8 des dispositions générales concerne les règles liées aux risques géologiques.

Il est adapté pour permettre la réalisation du secteur de stationnement, tout en restant conforme aux prescriptions de l'étude géologique réalisée en 2015.

ARTICLE 8 – RÈGLES COMMUNES S'APPLIQUANT AUX SECTEURS IDENTIFIÉS EN RISQUES GÉOLOGIQUES

La commune de Souzy fait l'objet de risques géologiques. Une étude géologique annexée au PLU a identifié les secteurs présentant des risques probables ou avérés ainsi que les préconisations à suivre. En prévention des risques, le règlement du PLU traduit juridiquement des prescriptions d'urbanisme s'appliquant aux différentes constructions. Afin de connaître plus en détail, la zone de risque, il faut se référer à la cartographie des mouvements de terrains. Voici les différents secteurs à risques :

La cartographie de l'aléa est traduite en termes de constructibilité, plusieurs zones ont été définies :

Zone Z4 – Inconstructible : Aléa fort Glissement de terrain (G3)

Sont interdits :

- Les rejets d'eau par infiltration dans le sol ;
- Tout projet nouveau, hormis les exceptions ci-dessous soumises à des prescriptions spéciales.

Sont autorisés :

- Les ouvrages ou outillages nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable, au fonctionnement des équipements de services publics (station d'épuration, station de pompage, réseaux d'eau et d'assainissement, réseau électrique, téléphone, ...), sous condition, pour le maître d'ouvrage, de garantir la prise en compte de l'aléa et de ne pas avoir de locaux d'habitation, ni de locaux recevant du public ;
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou à les annuler.

Zone Z3 – Inconstructible sauf exceptions : Aléa moyen Glissement de terrain (G2)

Sont interdits :

- Les rejets d'eau par infiltration dans le sol ;
- Tout projet nouveau, hormis les exceptions ci-dessous soumises à des prescriptions spéciales.

Sont autorisés :

- Les abris de jardin, garages et constructions annexes aux bâtiments existants à condition qu'ils n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux. Les annexes à usage d'habitation ne pourront dépasser 20 m² de surface de plancher ;
- Les ouvrages ou outillages nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable, au fonctionnement des équipements de services publics (station d'épuration, station de pompage, réseaux d'eau et d'assainissement, réseau électrique, téléphone, ...)
- **Les travaux d'utilité publique, tels que les routes, réseaux, stationnement ;**

- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou à les annuler ;
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et des installations existantes ;
- Les réparations et confortements effectués sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque qui a entraîné le classement en zone.

Gestion des eaux usées, pluviales et de drainage :

- Les eaux usées seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux usées seront évacuées au fossé (pas de puits perdus) après traitement
- Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux pluviales et de drainage seront évacuées dans le milieu naturel par l'intermédiaire de dispositifs de rétention ;
- Le projet devra être conçu de manière à limiter au maximum la concentration des eaux de ruissellement.

Zone Z2 – Constructible sous conditions (contraintes moyennes) : Aléa moyen Glissement de terrain (G2)

Terrassements :

- En l'absence d'ouvrage de soutènement, la hauteur des déblais et remblais sera limitée à 2 m. Pour des hauteurs supérieures, un dispositif de soutènement adapté (dimensionné par une étude spécifique) devra être mise en œuvre.
- Les pentes maximum des talus en déblais et remblais seront de 3 horizontal pour 2 vertical (3H/2V) dans les terrains altérés et de 1 horizontal pour 1 vertical (1H/1V) dans le rocher non altéré. Pour des pentes supérieures, un dispositif de soutènement adapté (dimensionné par une étude spécifique) devra être mise en œuvre.
- Les remblais dans les pentes seront posés sur redans d'accrochage avec base drainante.

Gestion des eaux usées, pluviales et de drainage :

- Les eaux usées seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux usées seront évacuées au fossé (pas de puits perdus) après traitement par filtres à sables drainés verticaux ;
- Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux pluviales et de drainage seront évacuées dans le milieu naturel par l'intermédiaire de dispositifs de rétention ;
- Le projet devra être conçu de manière à limiter au maximum la concentration des eaux de ruissellement.

Zone Z1 – Constructible sous conditions (contraintes faibles) : Aléa faible Glissement de terrain (G1)

Gestion des eaux usées, pluviales et de drainage :

- Les eaux usées seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux usées seront évacuées au fossé (pas de puits perdus) après traitement ;
- Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux pluviales et de drainage seront évacuées dans le milieu naturel par l'intermédiaire de dispositifs de rétention ;
- Le projet devra être conçu de manière à limiter au maximum la concentration des eaux de ruissellement.

2. ZONE UB

Un secteur UBp permettant la réalisation d'un parking est créé dans la zone UB. Il s'agit de bien matérialiser le fait que le classement en zone constructible ne permettra que l'aménagement d'un secteur de stationnement nécessaire aux équipements communaux situés aux alentours.

CARACTÈRE DE LA ZONE UB

La zone UB est une zone urbaine mixte de centralité immédiatement constructible.

Elle regroupe les zones urbaines pavillonnaires qui se sont développées récemment. La densité de construction est généralement plus faible qu'au centre bourg. L'implantation des constructions est en recul par rapport aux limites séparatives ainsi que par rapport aux voies et emprises publiques.

La zone UB comporte un sous-secteur :

- UBp où seuls les aménagements nécessaires au stationnement sont autorisés

La zone UB est impactée par les risques de mouvements de terrains. Il faut se référer à l'étude située en annexe du PLU.

La zone UB est impactée par le PPR Inondation de la Brévenne Turdine. Il faut se référer aux prescriptions émises dans le PPR.

La zone est concernée par le périmètre éloigné du puits de captage d'eau potable du Martinet à Savigny.

Le secteur UBp est encadré afin de n'autoriser que les aménagements et constructions nécessaires au parking.

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB2.

Dans le secteur UBp, toutes les constructions sont interdites sauf celles nécessaires à un espace de stationnement.

Les règles concernant la zone Z3 sont ajoutées dans l'article 2 de la zone UB afin de prendre en compte le fait que le parking est situé en zone Z3. Ces règles sont issues de l'étude réalisée en 2015 sur les risques de mouvements de terrain.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol ci-après :

1) Les constructions à usage :

- d'habitations
- les installations et travaux divers tels que les aires de jeux et de sports ouvertes au public à condition d'être compatible avec le caractère de la zone.
- Les gîtes ruraux à conditions qu'ils soient dans la réhabilitation du bâti et uniquement dans ce cadre-là.
- Les activités artisanales et de bureaux à condition d'être compatible avec le caractère de la zone et sous réserve d'absences de nuisances
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif.

2) Les installations et travaux suivants, à condition qu'ils n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone :

- L'aménagement des constructions existantes, dans les limites définies ci-avant et pour chaque catégorie de construction.
- Les affouillements et exhaussements de sols, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur UBp, seul l'aménagement du secteur de stationnement est autorisé.

Dans la zone de l'aléa faible de glissement de terrain (Z1), les constructions sont autorisées sous conditions :

- Les eaux usées seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux usées seront évacuées au fossé (pas de puits perdus) après traitement ;
- Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux pluviales et de drainage seront évacuées dans le milieu naturel par l'intermédiaire de dispositifs de rétention ;
- Le projet devra être conçu de manière à limiter au maximum la concentration des eaux de ruissellement.

Dans la zone de l'aléa moyen de glissement de terrain (Z2), les constructions sont autorisées sous conditions :

Terrassements :

- En l'absence d'ouvrage de soutènement, la hauteur des déblais et remblais sera limitée à 2 m. Pour des hauteurs supérieures, un dispositif de soutènement adapté (dimensionné par une étude spécifique) devra être mise en œuvre.
- Les pentes maximum des talus en déblais et remblais seront de 3 horizontal pour 2 vertical (3H/2V) dans les terrains altérés et de 1 horizontal pour 1 vertical (1H/1V) dans le rocher non altéré. Pour des pentes supérieures, un dispositif de soutènement adapté devra être mise en œuvre.
- Les remblais dans les pentes seront posés sur redans d'accrochage avec base drainante.

Gestion des eaux usées, pluviales et de drainage :

- Les eaux usées seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux usées seront évacuées au fossé (pas de puits perdus) après traitement ;
- Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux pluviales et de drainage seront évacuées dans le milieu naturel par l'intermédiaire de dispositifs de rétention ;
- Le projet devra être conçu de manière à limiter au maximum la concentration des eaux de ruissellement.

Dans la zone d'aléa fort de glissement de terrain (Z3), les constructions sont autorisées sous conditions :

Sont interdits :

- Les rejets d'eau par infiltration dans le sol ;
- Tout projet nouveau, hormis les exceptions ci-dessous soumises à des prescriptions spéciales.

Sont autorisés :

- Les abris de jardin, garages et constructions annexes aux bâtiments existants à condition qu'ils n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux. Les annexes à usage d'habitation ne pourront dépasser 20 m² de surface de plancher ;
- Les ouvrages ou outillages nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable, au fonctionnement des équipements de services publics (station d'épuration, station de pompage, réseaux d'eau et d'assainissement, réseau électrique, téléphone, ...)
- Les travaux d'utilité publique, tels que les routes, réseaux, stationnement ;
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou à les annuler ;
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et des installations existantes ;
- Les réparations et confortements effectués sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque qui a entraîné le classement en zone.

Gestion des eaux usées, pluviales et de drainage :

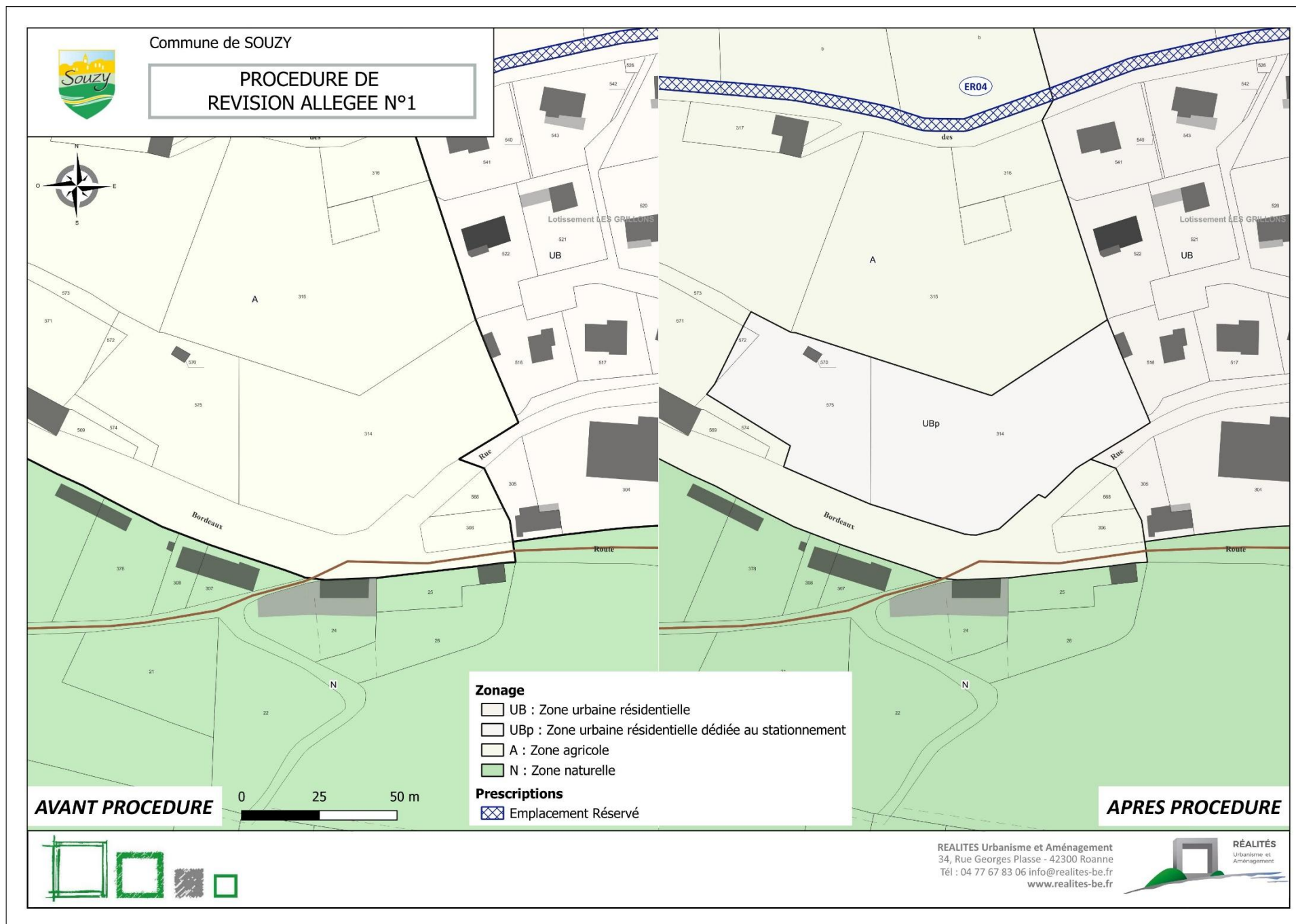
- Les eaux usées seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux usées seront évacuées au fossé (pas de puits perdus) après traitement
- Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux pluviales et de drainage seront évacuées dans le milieu naturel par l'intermédiaire de dispositifs de rétention ;
- Le projet devra être conçu de manière à limiter au maximum la concentration des eaux de ruissellement.

MODIFICATION DU ZONAGE

La révision allégée du PLU entraîne une modification de zonage : l'extension de la zone urbaine, créée dans le cadre de la procédure, UBp ayant vocation à recevoir le secteur de stationnement au détriment de la zone agricole.

Les surfaces concernées sont les suivantes :

- +0,56 ha de zone UBp et -0,56 ha de zone agricole



L'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES

L'évolution des superficies concerne le bas de la Rue de l'École pour la création du parking. La zone UBp est créée, les zones urbaines augmentent donc de 0,56 ha au détriment de la zone agricole.

Zones	Superficie PLU actuel	Superficie PLU modifié	Évolution	% de la superficie communale du PLU modifié
Zones urbaines				
UA : Zone urbaine de centralité	3,43	3,43	-	-
UB : Zone urbaine résidentielle	15,07	15,07	-	-
UBp : Zone urbaine résidentielle dédiée au stationnement	-	0,56	+0,56	0,11%
UE : Zone urbaine à vocation d'équipements publics	0,65	0,65	-	-
UH : Zone d'habitat diffus	5,78	5,78	-	-
UI : Zone urbaine à vocation artisanale et industrielle	19,13	19,13	-	-
UIb : Zone urbaine à vocation artisanale où seules les activités de bureaux sont autorisées	1,96	1,96	-	-
Ulc : Zone urbaine à vocation artisanale où les activités de commerces sont autorisées	4,81	4,81		
Total zones U	50,83	51,39	-	-
Zones à urbaniser				
1AU : Zone à urbaniser à vocation d'habitat à court terme	1,8	1,8	-	-
1AUI : Zone à urbaniser à vocation artisanale ou industrielle à court terme	5,17	5,17	-	-
Total zones AU	6,97	6,97	-	
Total zones constructibles (U+AU)	57,8	58,36	-	
Zones agricoles				
A : Zone agricole	280,82	280,26	-0,56	0,11%
As : Zone agricole stricte (aucune construction autorisée)	11,35	11,35	-	-
Total zones A	292,17	291,61	-	-
Zones naturelles				
N : Zone naturelle	114,86	114,86	-	-
Nc : Zone naturelle de la carrière	34,94	34,94	-	-
Nco : Zone naturelle écologique	7,88	7,88	-	-
Nj : Zone naturelle de jardin	0,7	0,7	-	-
Nzh : Zone naturelle liée à la présence de zones humides	1,32	1,32	-	-
Total zones N	159,7	159,7	-	
Total zones agricoles et naturelles	451,87	451,51	-	-
Total	509,67	509,67	-	-

Au total, la révision allégée du PLU réduit de la zone agricole de 0,56 ha.

INCIDENCES SUR LES CAPACITÉS D'ACCUEIL

La procédure de révision allégée du PLU de Souzy n'impacte pas les capacités d'accueil du PLU.

La zone UBp, à destination d'accueil d'un espace de stationnement ne permettra pas d'accueillir de construction.

ANNEXE : DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1

COMMUNE DE SOUZY
Mairie 69610 SOUZY

Départ
Arrondissement de Lyon

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
ID : 089-218901786-20250206-DELIB_2025_03-DE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-cinq le six février, à vingt heures, le CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de SOUZY, dûment convoqué sous la présidence de Monsieur Guy SAULNIER, Maire.

➤ Séance du	:	6 février 2025
➤ Date de convocation	:	30 janvier 2025
➤ Nombre de conseillers en exercice	:	12
➤ Nombre de conseillers présents	:	10
➤ Nombre de conseillers votants	:	10
➤ Date d'affichage	:	10 février 2025
➤ Numéro d'ordre de la délibération	:	N°2025-03

Étaient présents : Guy SAULNIER – Daniel MURE – Sandrine PONCET – Cyrille PUPIER – Céline CAHEN – Cindy CARRA – Pascale VERNAY – Lionel VERRIERE – Denis PONCET – Patrick VOLAY.

Étaient excusés : Alexandre GERIN.

Était absent : Luc TAVERNIER.

Secrétaire de séance : Sandrine PONCET

Objet : Prescription de la révision allégée n°1 du PLU

Monsieur le Maire présente l'intérêt pour la commune d'engager une procédure de révision allégée du PLU pour permettre la réalisation d'une aire de stationnement sur les parcelles A314 et A575. En effet, ces parcelles sont actuellement classées en zone A (agricole) du PLU). L'objectif est de reclasser une partie de ces parcelles en zone UB contigüe afin de prévoir l'installation d'une aire de stationnement en lien avec les équipements à proximité (salle des fêtes, salle de sports, bibliothèque, école).

La révision ayant seulement pour objet de réduire une zone agricole au profit d'une zone UB sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), la commune peut recourir à la procédure de révision allégée telle que prévue aux articles L.153-34 et R153-12 du code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.103-3 du code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire propose de retenir les modalités de concertation suivantes :

- Publications sur le site internet de la commune de Souzy de la délibération prescrivant la procédure de révision allégée du PLU, définissant les objectifs et les modalités de concertation pendant toute la durée des études nécessaires,
- Information sur le site internet de la commune et dans le bulletin municipal,
- Mise à disposition d'un registre en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture au public du secrétariat de mairie durant toute la phase de concertation,
- Possibilité pour toute personne de faire part de ses observations par courrier postal adressé à Monsieur le Maire, 395 Montée du Bourg 69610 Souzy ou par mail à l'adresse enquetepublique.plu.souzy@gmail.com.

A l'issue de la concertation, Monsieur le Maire tirera le bilan de la concertation.

Monsieur le Maire rappelle qu'en vertu de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, « lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, [...] sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9. »

Le projet de révision du plan local d'urbanisme sera transmis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 avant l'ouverture de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, sera approuvé par le conseil municipal.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité inscrites à l'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
 Reçu en préfecture le 14/03/2025
 Publié le 14/03/2025
 ID : 089-216901785-20250208-DELIB_2025_03-DE

LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'exposé de Monsieur le Maire et, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-3, L.153-34, et R153-12,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération n°64-2017 du 14 décembre 2017,

Vu la modification n°1 du PLU approuvée par délibération n°36-2019 du 27 juin 2019,

Vu la modification n°2 du PLU approuvée par délibération n°2021-01 du 28 janvier 2021,

Vu la modification simplifiée n°1 prescrite par arrêté n°06/2025 en date du 11 février 2025,

Vu l'exposé des objectifs, enjeux et modalités de concertation exposés ci-dessus,

DECIDE

DE PRESCRIRE la révision allégée du PLU ;

D'APPROUVER les objectifs de la révision allégée susvisés ;

D'APPROUVER ET D'ENGAGER les modalités de concertation du public susvisées ;

DE DIRE que conformément à l'article L. 153-11 du code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 et L.132-9 du même code, c'est-à-dire :

- Au Préfet ;
- Aux Présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- Au Président de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT des Monts du Lyonnais et en matière de Programme Local de l'Habitat ;
- Aux maires des communes limitrophes ;

DE DEMANDER l'association des services de l'Etat à l'élaboration du projet conformément aux dispositions de l'article L.132-10 du Code de l'Urbanisme ;

DE CHARGER le cabinet d'études REALITES URBANISME ET AMENAGEMENT de réaliser les études pour la révision allégée du PLU ;

DE DONNER POUVOIR au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à la mise en œuvre de la procédure de révision allégée du PLU ;

DE SOLLICITER de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir en partie les frais matériels et d'études nécessaires à la révision allégée du PLU ;

DE DIRE que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif 2025, article 202 de la section d'investissement ;

Et ont signé au registre tous les membres présents.

Ainsi fait les jour, mois et an susdits

Pour copie conforme

Guy SAULNIER,
Maire



Sandrine PONCET,
Secrétaire de séance