



DÉPARTEMENT DU RHÔNE (69)
COMMUNE DE SOUZY

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Septembre 2025

PLU approuvé le : **14 Décembre 2017**

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**

ASSISTANCE A MAÎTRISE D'OUVRAGE
URBANISME & BUREAU D'ÉTUDES
MAÎTRISE D'OEUVRE
ORDONNANCEMENT PILOTAGE ET COORDINATION DE CHANTIER
COORDINATION S. P. S.



Bureau d'études OXYRIA
1331 Route Royale
42470 FOURNEAUX
04 77 62 48 57
amo@oxyria.fr

BORDEREAU DES PIÈCES CONSTITUTIVES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

1 - NOTICE EXPLICATIVE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

**2 - EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) AVANT
ET APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1**

3 - ANNEXES

3.1 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LE PLU

3.2 - ARRÊTÉ DU MAIRE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

3.3 - ARRÊTÉ MODIFICATIF DU MAIRE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

3.4 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL ARRÊTANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

3.5 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL POUR LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

3.6 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

3.7 - AVIS DE LA MRAE

3.8 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

- 1 -

NOTICE EXPLICATIVE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

La présente notice vise à expliciter le projet de modification simplifiée du PLU, le contexte de ce projet et les raisons qui ont poussé la municipalité à choisir cette procédure. Les textes régissant la procédure sont également référencés.

SOMMAIRE

1 - CONTEXTE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

1.1 - DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

1.2 - PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

2 - PRÉSENTATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

2.1 - OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

2.2 - PRÉSENTATION DES ÉLÉMENTS CONCERNÉS PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

1 - CONTEXTE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

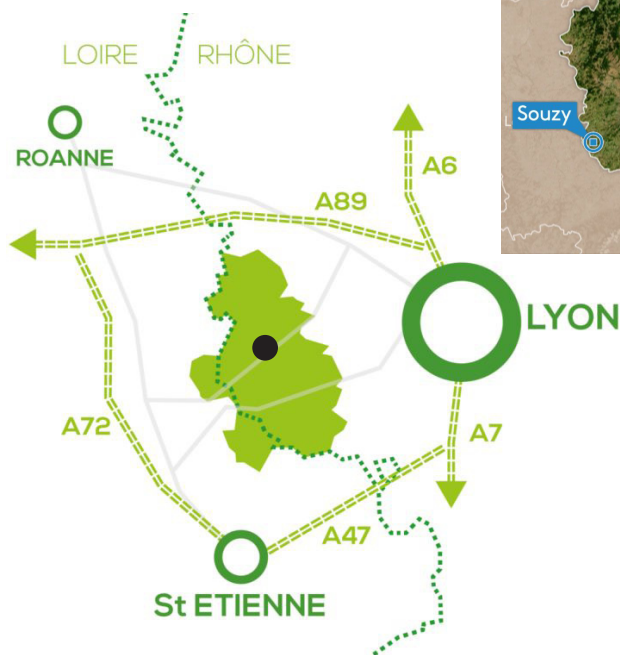
1.1 - DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune de SOUZY se situe dans la partie Sud / Ouest du département du Rhône, à environ 50 km de LYON.

Administrativement, elle est rattachée à la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais qui compte actuellement 32 communes.

À l'échelle communale, SOUZY est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 14 Décembre 2017. Il a subi plusieurs modifications :

- Modification n°1 approuvée le 27 Juin 2019 ;
- Modification n°2 approuvée le 28 Janvier 2021.



Communauté de Communes des Monts du Lyonnais

1.2 - PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

Une fois élaboré, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'une commune n'est pas figé dans le temps. Le Code de l'Urbanisme offre plusieurs possibilités d'évolutions.

En application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la modification du PLU peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

La présente modification simplifiée n°1 concerne :

- La modification d'une partie des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Synoptique de la procédure



2 - PRÉSENTATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

2.1 - OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

L'objectif principal de cette modification simplifiée n°1 est d'adapter le projet communal établi en 2017 et modifié par 2 reprises en 2019 et 2021, à la réalité du terrain en 2025.

Après différentes études approfondies, il s'avère que l'orientation d'aménagement et de programmation appelée « secteur du village » et située en continuité du bourg, n'est pas adaptée aux contraintes techniques du site ainsi qu'à la demande de la commune et de ses futurs habitants.

2.2 - PRÉSENTATION DES ÉLÉMENTS CONCERNÉS PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

La présente modification simplifiée n°1 concerne :

- La modification d'une partie des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Il s'agit de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation appelée « secteur du village » qui n'est aujourd'hui plus adaptée au projet communal et aux différentes contraintes techniques du site. En effet, la commune a lancé en 2024 une mission de maîtrise d'oeuvre pour la réalisation de cette OAP. Après différentes études poussées, il s'avère que l'organisation globale de l'OAP ne pourra se réaliser en l'état, notamment en ce qui concerne la réalisation des voiries. En effet, de fortes contraintes sont à noter notamment par rapport au fort dénivelé du site ou encore à l'impossibilité de créer une voirie d'accès par le chemin des Crêtes dont la largeur est limitée. Il s'agit également de réduire les surfaces de voirie au maximum afin de limiter l'imperméabilisation du sol mais également afin de réduire les coûts d'aménagement. L'OAP originale prévoyait également une zone dédiée à de l'habitat collectif, ce qui après étude du marché immobilier du secteur, n'est pas réaliste en termes de demandes. En effet, les futurs acheteurs du secteur sont principalement en recherche de maisons individuelles. Une forte demande est également notée pour des maisons plus petites et avec moins de terrain comme des maisons groupées ou jumelées, permettant un coût d'acquisition moindre. Cela s'adresse notamment aux primo-accédants qui sont, pour la plupart, ceux qui font fonctionner les équipements communaux comme les écoles, indispensables à conserver pour des communes comme SOUZY. Un phasage de réalisation sera également mis en place au vu de l'importance du projet d'aménagement.

- 2 -

**EXTRAIT DES ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION (OAP) AVANT ET
APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1**

AVANT MODIFICATIONS

O.A.P COMMUNE DE SOUZY

APRÈS MODIFICATIONS - Ajustement de l'OAP

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
SECTEUR DU VILLAGE ZONE 1AU

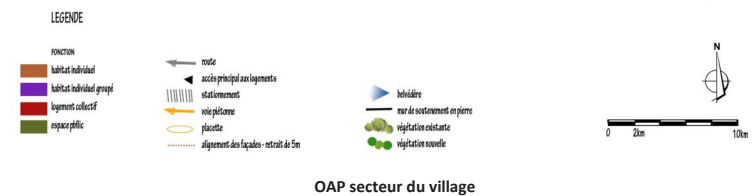
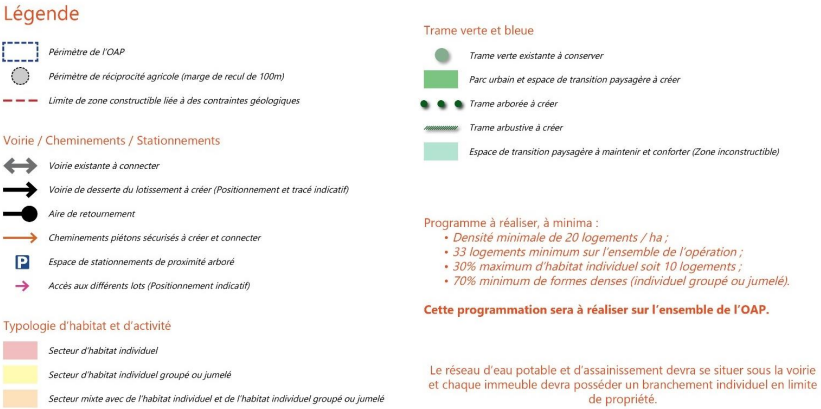


Schéma de principe (les tracés et positionnement des voies, équipements et espaces publics, programmes ... à créer sont indicatifs)



AVANT MODIFICATIONS

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR DU VILLAGE ZONE AU

- **Enjeux :**

- Développement de l'urbanisation du centre bourg,
- Aménagement de la zone AU dans le respect de l'OAP
- Favoriser la mixité des formes urbaines et des modes d'habiter alternatif.
- La zone affiche une superficie de 1,7 ha
- Objectifs de 15% de logement social sur la zone
- Prescriptions étude géologique

- **Principes d'aménagement :**

Choix de l'implantation :

Le choix de la localisation de cette zone est dicté par sa position géographique à proximité de l'enveloppe urbaine. Le site dispose de tous les réseaux nécessaires à son développement. L'urbanisation de ce secteur permettra de structurer l'ensemble de cette zone et de créer une continuité urbaine avec le vieux centre urbain.

Accès et déplacements automobiles:

Afin de permettre une bonne accessibilité au site et éviter de ramener tous les trafics internes, l'aménagement des voies devront connaître un profil permettant d'assurer confort et sécurité.

Le chemin des roches et le chemin des Crêtes serviront de maillage pour cette zone. Pour ce qui est du maillage interne des logements collectifs, l'entrée se fera par le chemin des Roches. La voie sera en double sens de circulation. La seconde voie interne sera quant à elle une voie en sens unique. L'entrée sera sur le chemin des Crêtes, tout comme la sortie. Toutefois, certaines maisons pourront avoir un accès direct sur le chemin des Crêtes, compte tenu de la topographie mais aussi du recul nécessaire vis-à-vis de l'exploitation agricole entraînant un périmètre de réciprocité.

Il est également prévu :

APRÈS MODIFICATIONS - Ajustement de l'OAP

- **Enjeux :**

- Développement de l'urbanisation du centre bourg,
- Aménagement de la zone 1AU dans le respect de l'OAP
- Favoriser la mixité des formes urbaines et des modes d'habiter alternatif
- La zone affiche une superficie de 1,58 ha de constructible
- ~~Objectifs de 15% de logement social sur la zone~~
- Prescriptions étude géologique

- **Principes d'aménagement :**

Choix de l'implantation :

Le choix de la localisation de cette zone est dicté par sa position géographique à proximité de l'enveloppe urbaine. Le site dispose de tous les réseaux nécessaires à son développement. L'urbanisation de ce secteur permettra de structurer l'ensemble de cette zone et de créer une continuité urbaine avec le vieux centre urbain.

Accès et déplacements automobiles :

Afin de permettre une bonne accessibilité au site et éviter de ramener tous les trafics internes, l'aménagement des voies devront connaître un profil permettant d'assurer confort et sécurité.

Le chemin des roches et le chemin des Crêtes serviront de maillage pour cette zone. Pour ce qui est du maillage interne, une voirie de desserte sera créée depuis le chemin des Roches. Cette voirie en double sens se terminera par une aire de retournement et permettra de desservir la majeure partie des lots. Des espaces de stationnements seront créés le long de la voirie sous forme d'écluse de rétrécissement. Ce procédé ayant l'avantage à la fois d'offrir du stationnement aux riverains mais également de faire réduire les vitesses de circulation grâce à une réduction de la largeur de voirie à un sens unique.

La topographie contrainte du site ne permet pas un aménagement différent notamment grâce à un bouclage interne. De plus, la faible largeur du chemin des Crêtes ne permet pas de créer une voie de desserte principale, elle devra se cantonner à rester une voie de desserte secondaire permettant de desservir uniquement les 3 lots situés les plus au Nord.

AVANT MODIFICATIONS

- pour les logements individuels et groupés, deux places par logements
- pour les logements collectifs, une place par logement
- Une place pour visiteur par tranche de 4 logements

Modes doux :

L'aménagement de la zone doit être conçu pour favoriser et inciter les déplacements à pied ou à vélo et permettre de lier les quartiers périphériques au centre-bourg. Les cheminements doux pourront être situés soit le long de la voirie ou avoir une déconnexion avec la chaussée.

Les itinéraires modes doux devront présenter une largeur minimal de 1,5 mètre, bénéficier de solutions techniques de revêtement garantissant la circulation à la fois des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite et être accompagné si possible d'une trame végétale herbacée ou arborée permettant l'intégration paysagère du parcours.

Gestion de l'eau pluviale :

L'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales est également préconisée dans le cadre de l'aménagement de la zone, afin de limiter le volume du bassin de rétention, si son intégration dans la topographie est possible. Sinon, les eaux pluviales devront être dirigées vers le réseau séparatif, ou vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

Energie :

Au niveau des performances, la consommation d'énergie primaire des bâtiments devra être la plus faible possible. Pour répondre à ce degré d'exigence, les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en privilégiant les pièces de vie et les ouvertures au Sud. Par ailleurs, les formes compactes seront privilégiées pour éviter les déperditions de chaleur. L'isolation des bâtiments sera préférentiellement réalisée par l'extérieur.

APRÈS MODIFICATIONS - Ajustement de l'OAP

Il est également prévu :

- Pour les logements individuels : deux places par logements
- Pour les logements groupés ou jumelés : deux places par logement
- Une place pour visiteur par tranche de 4 logements

Modes doux :

L'aménagement de la zone doit être conçu pour favoriser et inciter les déplacements à pied ou à vélo et permettre de lier les quartiers périphériques au centre-bourg. Les cheminements doux pourront être situés soit le long de la voirie ou avoir une déconnexion avec la chaussée. Une continuité piétonne devra donc être créée entre le chemin des Roches et le chemin des Crêtes. Un accès piéton sera également à prévoir entre la nouvelle zone d'habitats et l'espace sportif et de loisir situé en continuité directe du site.

Les itinéraires modes doux devront présenter une largeur minimale de 1,5 mètre, bénéficier de solutions techniques de revêtement garantissant la circulation à la fois des piétons et des cycles et des personnes à mobilité réduite et être accompagné si possible d'une trame végétale herbacée ou arborée permettant l'intégration paysagère du parcours.

Gestion de l'eau pluviale :

L'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales est également préconisée dans le cadre de l'aménagement de la zone, afin de limiter le volume du bassin de rétention, si son intégration dans la topographie est possible. Sinon, les eaux pluviales devront être dirigées vers le réseau séparatif, ou vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

Energie :

Au niveau des performances, la consommation d'énergie primaire des bâtiments devra être la plus faible possible. Pour répondre à ce degré d'exigence, les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en privilégiant les pièces de vie et les ouvertures au Sud. Par ailleurs, les formes compactes seront privilégiées pour éviter les déperditions de chaleur. L'isolation des bâtiments sera préférentiellement réalisée par l'extérieur.

AVANT MODIFICATIONS

Communication numérique :

Le secteur devra offrir aux nouveaux habitants un accès aux communications numériques performantes. Si la commune est desservie, la fibre optique devra desservir le site. Dans le cas contraire un autre procédé devra être mis en place pour offrir une qualité similaire.

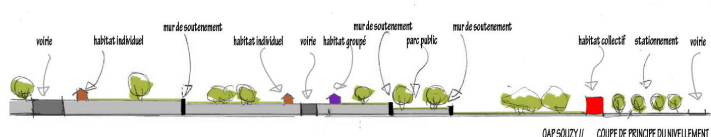
Déchets :

Le principe retenu est que la collecte des déchets se fera en limite du quartier de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du secteur. En conséquence, l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'aires de retournement. La voirie devra alors supporter le passage de ces véhicules techniques. Ces locaux à conteneurs devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme).

Typologie d'Habitat:

Le site doit refléter une réelle mixité des formes urbaines. Pour cela, le site devra connaître une proportion d'environ 40 % de logements intermédiaires (groupés), 40% de logements individuels et 20 % de logements collectifs. En dehors de l'habitat individuel, les logements groupés seront de type « maison de ville » pour des logements T3, T4 ou plus et en R+1, avec une hauteur maximale à 7 mètres au faitage. Pour ce qui est des logements collectifs, la hauteur est limitée à 9 mètres au faitage également. Afin de ne pas créer un quartier de maisons individuelles et un quartier d'habitat intermédiaire, l'aménagement devra proposer une organisation générale mixant les différents secteurs de logement.

L'aménagement de la zone se fera en respectant la coupe de principe. Il s'agit de développer l'urbanisation en terrasse afin de ne pas obstruer les différentes vues des habitants.



Paysage:

Les éléments forts de la végétation déjà existante sur le site (préservation de la haie au Sud du site) seront conservés pour structurer la trame verte du futur quartier. Elles seront

APRÈS MODIFICATIONS - Ajustement de l'OAP

Communication numérique :

Le secteur devra offrir aux nouveaux habitants un accès aux communications numériques performantes. ~~Si la~~ La commune de SOUZY est desservie, par la fibre optique. Un raccordement de chacune des nouvelles habitations devra donc être prévu. ~~devra desservir le site. Dans le cas contraire un autre procédé devra être mis en place pour offrir une qualité similaire.~~

Déchets :

Le principe retenu est que la collecte des déchets se fera grâce aux points d'apport volontaire disséminés dans le village ~~en limite du quartier~~ de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du secteur. ~~En conséquence, l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'aires de retournement. La voirie devra alors supporter le passage de ces véhicules techniques. Ces locaux à conteneurs devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme).~~ Pour le secteur du haut du village, l'aire la plus proche est située à l'angle de la Montée du Bourg et du Chemin des Roches. Un aménagement de l'aire est à prévoir afin de permettre le dépôt supplémentaire de déchets provenant du futur lotissement.

Typologie d'Habitat :

Le site doit refléter une réelle mixité des formes urbaines. Pour cela, le site devra connaître une proportion d'environ 70 % de logements intermédiaires (groupés ou jumelés) et 30% maximum de logements individuels ~~et 20 % de logements collectifs~~. En dehors de l'habitat individuel, les logements groupés seront de type « maison de ville » pour des logements T3, T4 ou plus et en R+1, avec une hauteur maximale à ~~7~~ 12 mètres au faitage. ~~Pour ce qui est des logements collectifs, la hauteur est limitée à 9 mètres au faitage également.~~ Afin de ne pas créer un quartier de maisons individuelles et un quartier d'habitat intermédiaire, l'aménagement devra proposer une organisation générale mixant les différents secteurs de logement. ~~L'aménagement de la zone se fera en respectant la coupe de principe.~~ Il s'agit de développer l'urbanisation en terrasse afin de ne pas obstruer les différentes vues des habitants ~~et d'intégrer les habitations dans la pente afin de limiter les déblais / remblais de terrain.~~

AVANT MODIFICATIONS

complétées d'essences locales, afin de garantir un véritable maillage vert à l'échelle du quartier.

La zone non constructible sert de transition paysagère avec la zone agricole. Elle permet aussi de limiter l'impact de l'exploitation agricole sur les habitations. Un parc public est prévu pour conforter le cadre de vie du quartier.

Un mur de soutènement est prévu entre le premier et le deuxième niveau pour limiter les risques de mouvements de terrains que peut connaître la zone. Il en est de même entre les logements groupés et le parc public. Toutefois, il faudra être en adéquation avec l'étude géologique.

Programmation urbaine:

Le SCoT des Monts du Lyonnais préconise une forme architecturale mixte avec une densité de 20 logts par hectare. Le site, d'une superficie de 1,7 Ha accueillera essentiellement des logements intermédiaires groupés/collectifs et des logements individuels selon la répartition suivante:

- ✓ logements collectifs : environ 20%
- ✓ logements groupés : environ 40%
- ✓ logements individuels: environ 40%

Par ce biais, 32 logements sont réalisables suivant la répartition suivante :

- 13 logements groupés
- 13 logements individuels
- 6 logements collectifs

Compte tenu des objectifs de mixité sociale, la zone devra comporter six logements à vocation sociale. Cette répartition n'est pas figée. Elle peut évoluer mais doit rester dans des proportions similaires.

Ainsi sur la zone, en utilisant un desserrement des ménages de 2,3 personnes, la zone est susceptible d'accueillir environ 70 personnes supplémentaires.

- Phasage :

Ce secteur sera urbanisé immédiatement.

APRÈS MODIFICATIONS - Ajustement de l'OAP

Paysage :

Les éléments forts de la végétation déjà existante sur le site (préservation de la haie au Sud du site) seront conservés pour structurer la trame verte du futur quartier. Elles seront complétées d'essences locales, afin de garantir un véritable maillage vert à l'échelle du quartier. La voirie principale d'accès sera accompagnée d'arbres d'ombrage notamment au niveau des écluses de rétrécissement dédiées aux stationnements. Des espaces verts engazonnés accompagnés d'arbres ponctueront l'ensemble du site.

La zone non constructible sert de transition paysagère avec la zone agricole. Elle permet aussi de limiter l'impact de l'exploitation agricole sur les habitations. Un parc public est prévu pour conforter le cadre de vie du quartier.

~~Un mur de soutènement est prévu entre le premier et le deuxième niveau pour limiter les risques de mouvements de terrains que peut connaître la zone. Il en est de même entre les logements groupés et le parc public. Toutefois, il faudra être en adéquation avec l'étude géologique.~~

Programmation urbaine :

Le SCoT des Monts du Lyonnais préconise une forme architecturale mixte avec une densité de 20 logts par hectare. Le site constructible, d'une superficie de 1,58 ha accueillera essentiellement des logements intermédiaires groupés / jumelés et des logements individuels, les logements collectifs n'étant pas adaptés à la topographie du site ainsi qu'à la demande des futurs acheteurs, selon la répartition suivante :

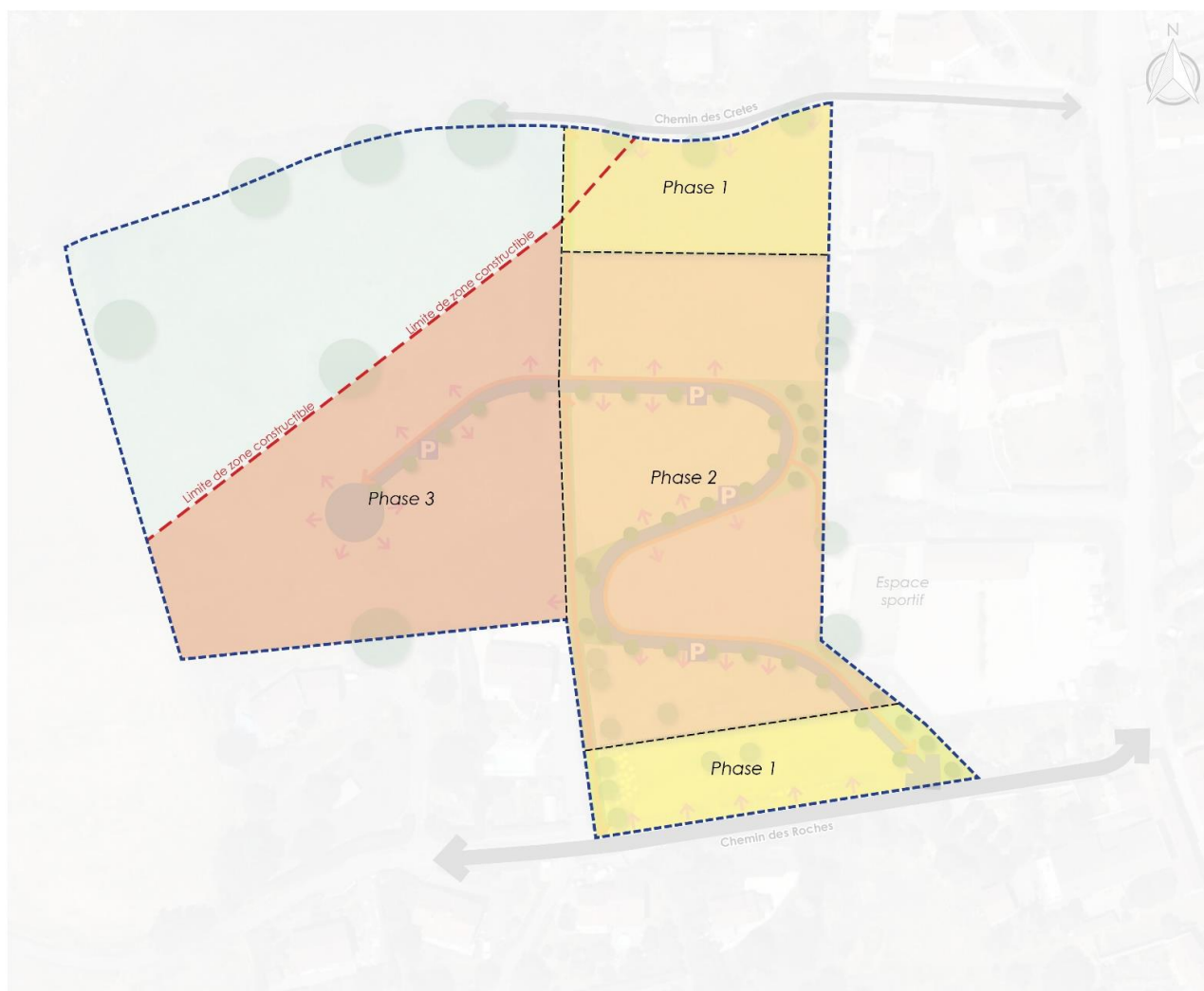
- ✓ Logements groupés / jumelés : environ 70%
- ✓ Logements individuels : environ 30% maximum

Par ce biais, 33 logements sont réalisables suivant la répartition suivante :

- 23 logements groupés / jumelés
- 10 logements individuels

Cette répartition n'est pas figée. Elle peut évoluer mais doit rester dans des proportions similaires. Ainsi sur la zone, en utilisant un desserrement des ménages de 2,3 personnes, la zone est susceptible d'accueillir environ 76 personnes supplémentaires.

Phasage



PHASES	DATES ET CONDITIONS POUR L'OUVERTURE À L'URBANISATION	NOMBRE DE LOGEMENTS ET DENSITÉ
Phase 1	<u>Date d'ouverture à l'urbanisation :</u> 2026 <u>Conditions d'ouverture à l'urbanisation :</u> Zone ouverte à l'urbanisation dès 2026	<u>Nombre de logements programmé :</u> Entre 7 et 9 logements <u>Densité minimale à respecter à l'échelle de l'OAP :</u> 20 logements / ha
Phase 2	<u>Date d'ouverture à l'urbanisation :</u> 2027 <u>Conditions d'ouverture à l'urbanisation :</u> L'aménagement de cette zone ne pourra débuter qu'à condition qu'au moins 60% des logements de la phase 1 aient un permis de construire obtenu (individuel ou collectif), soit au moins 4 logements sur les 7 programmés au minimum	<u>Nombre de logements programmé :</u> Entre 12 et 16 logements <u>Densité minimale à respecter à l'échelle de l'OAP :</u> 20 logements / ha
Phase 3	<u>Date d'ouverture à l'urbanisation :</u> 2028 <u>Conditions d'ouverture à l'urbanisation :</u> L'aménagement de cette zone ne pourra débuter qu'à condition qu'au moins 60% des logements de la phase 2 aient un permis de construire obtenu (individuel ou collectif), soit au moins 7 logements sur les 12 programmés au minimum	<u>Nombre de logements programmé :</u> Entre 10 et 12 logements <u>Densité minimale à respecter à l'échelle de l'OAP :</u> 20 logements / ha

- 3 -

ANNEXES

COMMUNE DE SOUZY

Mairie 69610 SOUZY

Département du Rhône
Arrondissement de Lyon

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-sept le quatorze décembre, à vingt heures, le CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de SOUZY, dûment convoqué sous la présidence de Monsieur Guy SAULNIER, Maire.

➤ Séance du	:	14 décembre 2017
➤ Date de convocation	:	8 décembre 2017
➤ Nombre de conseillers en exercice	:	14
➤ Nombre de conseillers présents	:	14
➤ Nombre de conseillers votants	:	14
➤ Date d'affichage	:	15 décembre 2017
➤ Numéro d'ordre de la délibération	:	N°64-2017

Étaient présents : Guy SAULNIER – Luc TAVERNIER – Daniel MURE – Roger VERMARE – Nicole DOITRAND – Françoise PONCET – Dominique BLANC – Cyrille PUPIER – Lionel VERRIERE – Marie-Thérèse PITAVY – Bruno MAUVERNAY – Denis PONCET – Sandrine PONCET – Patrick VOLAY.

Objet : Approbation du plan local d'urbanisme

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.123-10,
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
Vu le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 mars 2005 portant prescription du plan local d'urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 septembre 2013 arrétant le projet de plan local d'urbanisme et tirant de la concertation,
Vu l'arrêté du maire n°21-2016 en date du 15 septembre 2016 mettant le projet de plan local d'urbanisme à enquête publique du 7 octobre 2016 au 9 novembre 2016 en vue de son approbation,
Vu l'avis favorable motivé du commissaire enquêteur en date du 12 décembre 2016,

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré, par 13 voix Pour et une voix Contre,

APPROUVE le Plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,

DIT que cette délibération approuvant le plan local d'urbanisme sera affichée pendant un mois en mairie ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

DIT que le plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

*Ainsi fait les jours, mois et an susdits
Et ont signé au registre les membres présents.*

Guy SAULNIER,
Maire



3.2 - ARRÊTÉ DU MAIRE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Département du Rhône
Mairie de Souzy



ARRETE MUNICIPAL N°06/2025 PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SOUZY

Le Maire de la commune de SOUZY,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme
- Vu la délibération du 27 juin 2019 approuvant la modification n°1 du PLU
- Vu la délibération du 28 janvier 2021 approuvant la modification n°2 du PLU

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder à la modification simplifiée du PLU pour les motifs suivants :

- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Secteur du village - Zone AU » afin de faire évoluer la typologie de l'habitat et la programmation urbaine, la voirie interne, les éléments sur la gestion des déchets et de supprimer l'espace parc public prévu.
- Modification du zonage de la parcelle B496, située lieu-dit Brûlevent, actuellement classée en zone Nc (zone de carrière), afin de permettre la construction d'une unité de méthanisation.

CONSIDÉRANT que les modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDÉRANT que les modifications à apporter n'ont pas pour effet de :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du maire ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois en mairie de Souzy conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

En application des dispositions des articles L.153-36 et L.153-37 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du PLU est prescrite pour les motifs suivants :

- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Secteur du village - Zone AU » afin de faire évoluer la typologie de l'habitat et la programmation urbaine, la voirie interne, les éléments sur la gestion des déchets et de supprimer l'espace parc public prévu.
- Modification du zonage de la parcelle B496, située lieu-dit Brûlevent, actuellement classée en zone Nc (zone de carrière), afin de permettre la construction d'une unité de méthanisation.

Article 2

Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public ;

Article 3

Le dossier de modification simplifiée et, le cas échéant, les avis émis par le préfet et les personnes publiques associées, feront l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

Article 4

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

Article 5

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame la Préfète du Rhône.

Fait à Souzy, le 11 février 2025

Le Maire,
Guy SAULNIER



3.3 - ARRÊTÉ MODIFICATIF DU MAIRE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Département du Rhône
Mairie de Souzy



ARRETE MUNICIPAL N°11/2025 MODIFIANT L'ARRETE N°6/2025 PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SOUZY

Le Maire de la commune de SOUZY,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme
- Vu la délibération du 27 juin 2019 approuvant la modification n°1 du PLU
- Vu la délibération du 28 janvier 2021 approuvant la modification n°2 du PLU
- Vu l'arrêté du maire n°06/2025 du 11 février 2025 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU

CONSIDÉRANT la nécessité de retirer l'objet suivant de la modification simplifiée du PLU en raison de la complexité du projet :

- Modification du zonage de la parcelle B496, située lieu-dit Brûlevent, actuellement classée en zone Nc (zone de carrière), afin de permettre la construction d'une unité de méthanisation.

CONSIDÉRANT que les modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDÉRANT que les modifications à apporter n'ont pas pour effet de :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du maire ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois en mairie de Souzy conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

En application des dispositions des articles L.153-36 et L.153-37 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du PLU est prescrite pour le seul motif suivant :

- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Secteur du village - Zone AU » afin de faire évoluer la typologie de l'habitat et la programmation urbaine, la voirie interne, les éléments sur la gestion des déchets et de supprimer l'espace parc public prévu.

Article 2

Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public ;

Article 3

Le dossier de modification simplifiée et, le cas échéant, les avis émis par le préfet et les personnes publiques associées, feront l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

Article 4

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

Article 5

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame la Préfète du Rhône.

Fait à Souzy, le 5 mars 2025

Le Maire,
Guy SAULNIER



COMMUNE DE SOUZY

Mairie 69610 SOUZY

Département du Rhône
Arrondissement de Lyon

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

➤ Séance du	:	10 avril 2025
➤ Date de convocation	:	03 avril 2025
➤ Nombre de conseillers en exercice	:	12
➤ Nombre de conseillers présents	:	9
➤ Nombre de conseillers votants	:	9
➤ Date d'affichage	:	14 avril 2025
➤ Numéro d'ordre de la délibération	:	N°2025-21

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

Étaient excusés : Alexandre GERIN – Cindy CARRA.

Était absent : Luc TAVERNIER.

Objet : Arrêt du projet de modification simplifiée n°1 du PLU

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Souzy approuvé par délibération du conseil municipal du 14 décembre 2017,

Vu la modification n°1 du PLU approuvée le 27 juin 2019

Vu la modification n°2 du PLU approuvée le 28 janvier 2021

Vu l'arrêté du Maire n°06/2025 du 11 février 2025 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU pour la modification de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Secteur du village - Zone AU » afin de faire évoluer la typologie de l'habitat et la programmation urbaine, la voirie interne, les éléments sur la gestion des déchets et de supprimer l'espace parc public prévu.

Vu l'arrêté du Maire n°11/2025 du 5 mars 2025 modifiant l'arrêté n°06/2025,

Vu le projet de modification simplifiée n°1 du PLU joint à la présente délibération, notamment la notice de présentation et l'extrait des OAP avant et après modification simplifiée n°1,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

ARRETE le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Souzy tel qu'il est annexé à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Maire à poursuivre la procédure et à signer tous les documents afférents,

PRECISE que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU et l'avis de la MRAE seront notifiés, avant la mise à disposition au public, à la Préfète du Département, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, et aux maires des communes limitrophes.

PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'affichage en mairie pendant un mois.

*Ainsi fait les jours, mois et an susdits
Pour copie conforme*

Guy SAULNIER,
Maire



Sandrine PONCET,
Secrétaire de séance

COMMUNE DE SOUZY

Mairie 69610 SOUZY

Département du Rhône

Arrondissement de Lyon

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

➤ Séance du	:	6 mars 2025
➤ Date de convocation	:	28 février 2025
➤ Nombre de conseillers en exercice	:	12
➤ Nombre de conseillers présents	:	8
➤ Nombre de conseillers votants	:	8
➤ Date d'affichage	:	12 mars 2025
➤ Numéro d'ordre de la délibération	:	N°2025-09

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

Étaient excusés : Alexandre GERIN – Denis PONCET.

Étaient absents : Céline CAHEN – Luc TAVERNIER.

Secrétaire de séance : Sandrine PONCET

Objet : Modification simplifiée du PLU – modalités de la concertation

Monsieur le Maire explique que la procédure de modification simplifiée prévoit de définir les modalités de concertation du public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L.1111-1 et suivants,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Souzy approuvé le 14 décembre 2017,

Vu la modification n°1 du PLU approuvée le 27 juin 2019

Vu la modification n°2 du PLU approuvée le 28 janvier 2021

Vu l'arrêté du Maire n°06/2025 du 11 février 2025 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU,

Vu l'arrêté du Maire n°11/2025 du 5 mars 2025 modifiant l'arrêté n°06/2025

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder à la modification simplifiée du PLU pour le motif suivant :

- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Secteur du village - Zone AU » afin de faire évoluer la typologie de l'habitat et la programmation urbaine, la voirie interne, les éléments sur la gestion des déchets et de supprimer l'espace parc public prévu.

CONSIDÉRANT que les modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDÉRANT que les modifications à apporter n'ont pas pour effet de :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

DIT que le dossier sur le projet de modification simplifiée du PLU de Souzy sera mis à la disposition du public pendant au minimum un mois, conformément à l'article 153-47 du code de l'urbanisme, à compter de la réception des avis des personnes publiques associées.

DECIDE que les modalités de cette mise à disposition seront les suivantes :

- Parution d'un avis au public dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition ;
- Mise à disposition du dossier et d'un registre de concertation permettant au public de formuler ses observations en mairie de Souzy – 395 Montée du Bourg 69610 Souzy – aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie ;
- Mise à disposition du dossier sur le projet de modification simplifiée sur le site internet de la mairie de Souzy (www.souzy.fr)
- Les avis pourront également être déposés sur l'adresse mail : enquetepublique.plu.souzy@gmail.com ou par écrit à l'adresse suivant : mairie de Souzy – 395 Montée du Bourg 69610 Souzy.

PRECISE que le dossier mis à disposition du public est constitué de pièces suivantes :

- Registre de concertation
- Notice de présentation
- Extrait des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avant et après modification simplifiée n°1

INDIQUE qu'à l'issue de la mise à disposition, le registre de la concertation portant sur la modification simplifiée sera clos et signé par le Maire. Un bilan sera dressé et présenté devant le conseil municipal sur le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

PRECISE que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture et de sa publication, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la mairie ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon.

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

COMMUNE DE SOUZY

Mairie 69610 SOUZY

Département du Rhône

Arrondissement de Lyon

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

➤ Séance du	:	24 juillet 2025
➤ Date de convocation	:	17 juillet 2025
➤ Nombre de conseillers en exercice	:	12
➤ Nombre de conseillers présents	:	8
➤ Nombre de conseillers votants	:	8
➤ Date d'affichage	:	28 juillet 2025
➤ Numéro d'ordre de la délibération	:	N°2025-39

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

Étaient excusés : Céline CAHEN – Alexandre GERIN – Cindy CARRA.

Était absent : Luc TAVERNIER

Objet : Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L153-45 et L153.47,

Vu l'arrêté du Maire n°06/2025 du 11 février 2025 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU pour la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Secteur du village - Zone AU » afin de faire évoluer la typologie de l'habitat et la programmation urbaine, la voirie interne, les éléments sur la gestion des déchets et de supprimer l'espace parc public prévu.

Vu l'arrêté du Maire n°11/2025 du 5 mars 2025 modifiant l'arrêté n°06/2025,

Vu la délibération n°2025-21 en date du 10 avril 2025 portant arrêt du projet de modification simplifiée n°1 du PLU,

Vu l'avis conforme de la MRAe n°2025-ARA-AC-3763 en date du 23 avril 2025,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires du Rhône réputé tacite favorable,

Vu l'absence d'observation émise par la Chambre d'Agriculture du Rhône dans son courrier daté du 18 juin 2025,

Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais, assorti de recommandations, émis en date du 4 juillet 2025,

Vu l'absence d'observation émise par les autres personnes publiques associées,

Vu la mise à disposition du public du 23 juin au 23 juillet 2025 du projet de modification simplifiée n°1 du PLU,

Vu l'absence d'observation émise par le public durant cette période

Considérant que les recommandations de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais justifient de procéder à quelques rectifications de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme :

- Les constructions futures devront s'intégrer dans la pente,
- Compte tenu de la pente, les itinéraires modes doux devront bénéficier de solutions techniques de revêtement garantissant la circulation des piétons mais pas obligatoirement, bien que conseillée, des cycles et des personnes à mobilité réduite,

- Pour la partie phasage, l'ouverture des phases 2 et 3 sera conditionnée à ce qu'au moins 60% des logements de la phase précédente aient un permis de construire « obtenu », et non pas « déposé ».

Entendu l'exposé du maire et sa présentation du bilan de la mise à disposition dont il ressort que :

- La population a été informée de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée via :
 - o l'avis inséré dans le journal le Pays Entre Loire et Rhône daté du 12 juin 2025,
 - o l'application Panneau Pocket grâce à une information publiée du 12 juin au 23 juillet 2025 (489 vues pour cette publication),
 - o le bulletin municipal (éditions du mois d'avril 2025 et du mois de juillet 2025)
 - o et le site internet de la commune (actualité mise en ligne le 12 juin 2025)
- Un couple de riverains a sollicité un rendez-vous en mairie pour évoquer le dossier avec le maire,
- Une habitante riveraine est venue consulter le dossier sans formuler de remarque dans le registre de concertation mis à disposition du public
- Aucune remarque n'a été formulée dans le registre de concertation du public à la date du 24 juillet 2025, ni via l'adresse mail dédiée à l'enquête publique,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE D'APPROUVER la modification simplifiée du plan local d'urbanisme telle qu'elle apparaît au dossier annexé à la présente délibération et qui porte sur la modification de l'OAP « secteur du village zone 1 AU ».

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie de Souzy durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales, et sera publiée sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'Urbanisme) ;

PRECISE que conformément à l'article L133-6 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Souzy aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.

DIT que la présente délibération sera exécutoire après sa publication sur le portail nation de l'urbanisme et sa transmission en Préfecture. La présente délibération, accompagnée du dossier du plan local d'urbanisme modifié qui lui est annexé, sera transmise au préfet.

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



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification simplifiée n°1 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Souzy (69)**

Avis n° 2025-ARA-AC-3763

Avis conforme délibéré le 23 avril 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 23 avril 2025 sous la coordination de Yves Majchrzak, en application de sa décision du 24 septembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Yves Majchrzak attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3763, présentée le 25 février 2025 par la commune de Souzy, relative à la modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) et le complément du 7 mars 2025 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 26 mars 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires du Rhône en date du 24 mars 2025 ;

Considérant que la commune de Souzy (Rhône) compte 786 habitants sur une superficie de 5,1 km² (données Insee 2021), elle fait partie de la communauté de communes des Monts du Lyonnais, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du même nom approuvé en 2016 et modifié en 2020 dont l'armature territoriale la qualifie de village, elle est soumise à la loi montagne ;

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Souzy (69)
Avis conforme du 23 avril 2025

page 2 sur 4

Considérant que par arrêté n°06-2025 du [11 février 2025](#) le maire de la commune de Souzy a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU avec deux objets :

- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle « *secteur du village zone 1AU* » pour :
 - préciser que sur la superficie totale de l'OAP (1,7 ha), seulement 1,58 ha sont constructibles ;
 - modifier la typologie d'habitat : supprimer les objectifs de production de logement social (15%) et collectif (20%) ; augmenter légèrement le nombre de logements (passe de 32 à 33) et de personnes accueillies (passe de 70 à 16) et modifier la répartition des logements avec 70 % de logements intermédiaires (groupés ou jumelés passe de 19 à 23, en transformant les 6 logements collectifs en jumelés) et 30% de logements individuels (passe de 13 à 10) ;
 - modifier les orientations relatives à la voirie (maillage interne) ;
 - préciser les orientations relatives au stationnement (aligner les logements jumelés sur les logements individuels et groupés avec deux places par logement) ;
 - préciser les tracés des modes doux ;
 - modifier les orientations relatives aux déchets (points d'apport volontaire) ;
 - modifier les orientations relatives au paysage (suppression d'un mur de soutènement) ;
 - ajouter un phasage : phase 1 (2026, 8 logements), phase 2 (2027, 14 logements après réalisation de 60 % de la phase 1), phase 3 (2028, 11 logements après réalisation de 60 % de la phase 2) ;
- modifier le règlement graphique pour classer la parcelle B 496, actuellement classée en zone naturelle de carrière indicée Nc, en zone N afin de permettre la réalisation d'une unité de méthanisation au titre d'installation nécessaire à des équipements collectifs ;

Considérant que, postérieurement à la demande d'avis conforme, le maire a pris un arrêté modificatif n°11-2025 du [5 mars 2025](#) pour retirer le second objet et ne conserver que celui relatif à la modification de l'OAP et l'a porté à la connaissance de l'Autorité environnementale le 7 mars 2025 ;

Considérant que les évolutions projetées du PLU n'apparaissent pas susceptibles d'effets négatifs notables sur l'environnement, notamment la consommation d'espace ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Souzy (69) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Souzy (69) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation,
son membre



Yves Majchrzak

3.8 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DECISIONS DU PRESIDENT

DECISION

N° DP 2025-0706

OBJET : Avis sur le projet de Modification simplifiée n°1 Plan Local d'Urbanisme de la commune de SOUZY

Le Président de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais (CCMDL),

Vu la délibération 20-0712 du 15 juillet 2020 donnant attribution des délégations au Président en matière de « rendu d'avis sur les projets d'évolution (élaboration, révision, modification) de documents d'urbanisme locaux des communes (...) situées au sein du périmètre du Scot (...) » (point 25),

Vu le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par le conseil municipal de la commune de Souzy le 10 avril 2025, faisant évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle « secteur du village zone 1AU »,

Considérant qu'il convient d'examiner la compatibilité de ce projet avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Monts du Lyonnais approuvé le 11 octobre 2016, et modifié le 3 mars 2020,

Considérant que la Communauté de Communes, outre sa compétence Urbanisme, exerce d'autres compétences pouvant amener des recommandations dans le présent avis,

DECIDE :

Article unique : **de rendre un avis favorable** au projet de Plan Local d'Urbanisme modifié de Souzy. Il conviendra d'examiner les éléments écrits en rouge ci-après.

Fait à Pomeys, le 4 juillet 2025

Pour Extrait Conforme
Le Président
Régis CHAMBE



ANNEXE :

Analyse de la compatibilité du projet de modification simplifiée du PLU de Souzy avec le Scot des Monts du Lyonnais

La commune de Souzy dispose d'un PLU approuvé le 14/12/2017, et ayant fait l'objet de 2 modifications de droit commun les 27/06/2019 et 28/01/2021. Elle a prescrit une modification simplifiée de son document d'urbanisme par arrêté le 11/02/2025, modifié le 05/03/2025, puis a arrêté un projet le 10/04/2025, soumis pour avis à la CCMDL notamment, en tant que Personne Publique Associée.

Précision et réduction de la superficie réellement constructible de l'opération : 1,58 ha sur les 1,7 ha du secteur de projet.

- Pas d'observation sur ce point. Ont été reprises les limites de la zone Z2 de contraintes moyennes vis-à-vis du risque mouvement de terrain, constructible sous conditions. Cette précision permet même de mieux anticiper la consommation probable d'ENAF (espaces naturels agricoles et forestiers).

Modification de la typologie d'habitat : suppression de la production de logement social et d'habitat collectif, ces derniers étant remplacés par de l'habitat " intermédiaire " (logements groupés ou jumelés).

- Considérant qu'en parallèle de cette évolution, la densité moyenne cadrée par le Scot (20 logements / ha) ainsi que la prescription sur la répartition des formes urbaines (maximum 30% de logements individuels diffus) ont bien été reprises dans la nouvelle rédaction de l'OAP, celle-ci est en adéquation avec les orientations du Scot visant à optimiser le foncier consommé et à mixer les formes urbaines de la production résidentielle neuve.
- Sont bien notées les conséquences de ce changement : potentiellement 1 logement supplémentaire, et une nouvelle répartition des formes avec 23 logements groupés ou jumelés (contre 19 précédemment) et 10 logements individuels (au lieu de 13).
- **Précisez que les constructions futures devront s'intégrer dans la pente.**

Evolution des orientations en matière de déplacement.

- En fonction de plusieurs essais pré-opérationnels pour l'aménagement du tènement, le choix a été fait de revoir les orientations en matière d'accès et de maillage interne.
- La révision des accès est compréhensible au vu du gabarit des voiries existantes (étroitesse du Chemin des Crêtes).
- Les exigences en matière de places de stationnement ont été accordées à la nouvelle typologie de logement à construire. Et précision a été apportée sur les espaces de stationnement (" places visiteurs ") à créer le long de la voie interne.
- Les tracés des modes doux ont été repris avec exigence de création d'une liaison entre les chemins des Crêtes et des Roches, ainsi qu'entre l'opération et l'espace de loisir à l'Est. **Il est demandé d'adapter ces aménagements "modes doux" à la circulation des cycles et personnes à mobilité réduite : cette demande sera compliquée à mettre en œuvre du fait des fortes pentes, notamment du tracé entre le Nord et le Sud de l'opération.**

Suppression d'un mur de soutènement

- Pas de remarque. Conséquence notamment des choix en matière de desserte.

Modification des orientations relatives aux déchets.

- L'évolution tient compte de la nouvelle organisation du système de collecte des déchets par la CCMDL : fin de la collecte en porte à porte et même " au pied " des opérations d'ensemble pour un basculement vers des points d'apport volontaire

dont le dimensionnement sera adapté aux nouveaux volumes déposés une fois l'opération terminée.

Ajout d'un phasage.

- Les conditions d'ouverture des phases 2 et 3 font référence à la réalisation d'au moins 60 % de la phase précédente, en précisant que ce pourcentage de logements doit faire l'objet d'un « permis de construire déposé ». **Il est nécessaire que le permis de construire soit obtenu.**



**Pôle Entreprises et
Territoires**

Dossier suivi par
Amandine GIRAUDIER
06 49 58 62 44
amandine.giraudier@rhone.chambagri.fr

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE
395 MONTEE DU BOURG
69610 SOUZY

La Tour de Salvagny,
Le 18 juin 2025

Objet : modification simplifiée N°1 du PLU de SOUZY

Chambre d'agriculture du Rhône

La Tour de Salvagny
18 Avenue des monts d'or
69890 la Tour de Salvagny
Tél : +33 (0) 4 78 19 61 20

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité notre avis dans le cadre de la modification simplifiée N°1 du PLU que vous avez engagée. Nous vous en remercions.

La modification concerne l'adaptation du projet communal sur une partie des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Nous n'avons pas de remarques particulières concernant cette modification.

Aussi, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pascal GIRIN

Président de la Chambre d'agriculture Rhône

Siège social
Chambre d'agriculture du Rhône
18, avenue des Monts d'Or
69890 La Tour de Salvagny

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 186 910 014 00031
APE 9411Z

www.rhone.chambres-agriculture.fr