



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des  
Territoires du Rhône

Lyon, le 08 JUIN 2016

Affaire suivie par : Stéphanie DELFAU  
Service Planification Aménagement Risques  
Unité de Planification Ouest  
Tél. : 04 78 62 53 17  
Télécopie : 04 78 62 54 94  
Courriel : ddt-planification@rhone.gouv.fr

Le Préfet du Rhône

à

Monsieur le maire de Souzy

**OBJET :** *Avis CDPENAF – PLU arrêté de Souzy*

**REFER :** *L-14985S/EL/SD*

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous avez transmis pour avis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par délibération du conseil municipal le 11 février 2016. Pour rappel, votre projet de PLU avait fait l'objet d'un premier arrêt le 23 septembre 2014, arrêt qui avait été retiré par délibération du conseil municipal le 5 février 2015.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle II ») demande une analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels dans les PLU, impose des objectifs de modération de cette consommation et renforce leur protection. La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 introduit un objectif de réduction de moitié de la consommation des espaces agricoles et prévoyait la création dans chaque département, d'une commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA). Suite à la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF), la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a remplacé la CDCEA.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 9 mai 2016 afin de se prononcer sur votre nouveau projet. Pour rappel, le dossier arrêté en 2014 avait été présenté à la CDCEA, alors compétente, **qui avait rendu un avis favorable assorti des réserves suivantes :**

- le secteur de la zone d'activités économiques (ZAE) de Bellevue urbanisable après 2022 doit être reclassé en zone A inconstructible, dans l'attente de la définition d'un schéma de développement intercommunal validé par le SCOT en cours d'élaboration ;
- les zones 1AU2 à l'ouest du bourg, 1AU et 1AUe sur le secteur du camard sont à justifier ;
- les possibilités de construire en zone UH sont à limiter ;
- les sous-secteurs AH sont à supprimer et le règlement de la zone agricole doit évoluer en conséquence.

L'analyse de votre PLU a permis de constater une prise en compte partielle de ces réserves. Si les réserves relatives à la limitation de la constructibilité des zones UH et à la suppression des sous-secteurs AH avec évolution du règlement ont bien été modifiées dans le sens souhaité par la

commission, ainsi que celle relative à la zone 1AU2 à l'ouest du bourg qui a été supprimée, des interrogations et réserves subsistent sur la zone 1AU (devenue AU) du Camard et sur le projet d'extension de la ZAE de Bellevue.

Ainsi, s'agissant de la zone à urbaniser sur le secteur du Camard, il a été considéré que ce secteur en extension de l'enveloppe urbaine existante était concerné par des risques géologiques d'aléa moyen sur lequel il n'était pas souhaitable d'inscrire une zone urbanisable à vocation d'habitat.

Par ailleurs, le nouveau projet de PLU prévoit une extension de la zone d'activités de Bellevue de 9,5 hectares à échéance 2026. L'aménagement se ferait en deux temps : la zone AUi1 de 3,5 hectares serait ouverte immédiatement tandis que la zone AUi2 (6 hectares) au nord de la zone s'ouvrirait à condition que la zone AUi1 ait fait l'objet d'une urbanisation à hauteur de 50 % et que cette ouverture ne se réalise qu'après 2022.

Or, d'après les éléments disponibles issus du projet de SCOT des Monts du Lyonnais arrêté, la zone de Bellevue disposait de 4,37 hectares de lots à vendre selon le stock établi par la communauté de communes des Hauts du Lyonnais (CCHL) au 5 mars 2015. En outre, le document d'orientation et d'objectifs du SCOT prévoit la mobilisation de 10 hectares de foncier à vocation économique sur 4 sites économiques stratégiques de la CCHL (incluant le foncier mobilisable pour l'aménagement des secteurs commerciaux d'implantation périphériques) jusqu'en 2027.

Aussi le projet d'extension de 9,5 hectares sur la ZAE de Bellevue n'apparaît pas cohérent avec la stratégie de développement économique établie par le SCOT. Il convient donc de le revoir à la baisse. Enfin le besoin estimé dans le projet de PLU est insuffisamment justifié, le plan d'aménagement du secteur fourni en annexe du PLU ne pouvant se substituer à une étude ou un document stratégique demandé par la CDCEA.

Outre les réserves réitérées par la commission sur les deux points précédemment évoqués, trois autres réserves ont été exprimées sur la nécessité :

- de conserver un corridor entre les secteurs de Autrichaud et la Minjardièrre (au nord-est de la commune) ;
- de favoriser un zonage adapté à la bonne prise en compte de zones humides (exemple sur la zone d'activités de Bellevue) ;
- de vérifier la cohérence du zonage agricole sur le secteur du Charavais à l'ouest de la commune (le zonage définit une zone agricole qui, au regard des photos aériennes, serait plutôt une zone boisée).

Au regard de l'ensemble de ces éléments, **la commission émet un avis favorable assorti des réserves mentionnées ci-dessus.**

Je vous demande de verser cet avis au dossier d'enquête publique.

Le Préfet,  
Pour le Préfet,  
Le secrétaire général adjoint de la  
préfecture  
président de la CDPENAF



Denis BRUEL