

PLU

Plan local d'urbanisme

Souvigny (03)

1. Résumé non technique

Modification n° 2

PLU approuvé le : 15/12/2014

Modification n° 1 approuvée le : 06/07/2015

Modification n° 2 approuvée le :

Projet

23 avril 2025

étudesactions
développement urbain, territorial et social

Sommaire

PLU ET OBJET GENERAL DE LA MODIFICATION N° 2	3
1. L'OBJET DE LA PRESENTE MODIFICATION N° 2 DU PLU	3
2. LE CONTENU DU PLU	3
3. POURQUOI UNE MODIFICATION ?	3
4. LE PADD, PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	3
5. LE REGLEMENT DU PLU	4
6. LA DEMARCHE	4
LES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU	5
1. AJUSTEMENTS DU ZONAGE	5
2. CREATION D'UN STECAL	5
3. AUTRES ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES ECRITES OU GRAPHIQUES (DE PORTEE GENERALE OU SECTORIELLE)	5
INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PROJET	6
1. UN PLU NON SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	6
2. LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	6

PLU et objet général de la modification n° 2

1. L'objet de la présente modification n° 2 du PLU

Le PLU de Souvigny a été approuvé le 15 décembre 2024. Il a fait l'objet d'une première modification approuvée le 6 juillet 2015.

Par arrêté, le maire de Souvigny a engagé une nouvelle procédure de modification.

2. Le contenu du PLU

Le plan local d'urbanisme de la commune de Souvigny est composé des pièces suivantes :

- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- le règlement (écrit et graphique),
- l'annexe.

Le présent projet de modification comprend plusieurs impactant uniquement **le règlement graphique et écrit**.

3. Pourquoi une modification ?

La modification a des objets précis qui doivent s'inscrire **en cohérence avec les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**, qu'elle ne peut pas changer. Elle ne peut avoir pour objet de réduire une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou 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 nuisances.

4. Le PADD, projet d'aménagement et de développement durables

Il constitue une pièce essentielle du PLU approuvé puisqu'il définit **la vision et la stratégie à long terme du territoire**.

La stratégie retenue par la commune comprend deux grands axes, se déclinant en divers objectifs :

1. Renforcer le rôle de Souvigny comme pôle rural secondaire de l'agglomération moulinoise
 - Favoriser le renouvellement de la population
 - Conforter les équipements et services à la personne
 - Favoriser le développement de l'économie locale
 - Optimiser le potentiel touristique et culturel
2. Préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager exceptionnel de Souvigny
 - Poursuivre l'aménagement du centre-bourg et la valorisation du site clunisien
 - Préserver la qualité des paysages agricoles et naturels

La modification n° 2 du PLU s'inscrit en cohérence avec le PADD et ne porte pas atteinte à son économie générale.

5. Le règlement du PLU

Le règlement comprend deux documents : **un document écrit et un document graphique.**

Il définit des dispositions applicables l'ensemble de la commune et des dispositions spécifiques applicables à chaque zone (urbaine « U », à urbaniser « AU », agricole « A » et naturelle « N »).

Il comprend également des règles relatives à l'aspect des constructions et à l'aménagement des espaces libres.

Enfin, il précise quelques définitions réglementaires ou usuelles.

Le règlement fait l'objet de plusieurs évolutions dans le cadre de la présente procédure.

6. La démarche

Avant approbation, le projet de modification élaboré doit être **soumis** :

- aux personnes publiques associées (PPA), dont l'État, le département, la communauté d'agglomération Moulins Communauté et la Chambre d'agriculture ;
- à la CDPENAF (commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) **dont l'avis est requis** ;
- à **enquête publique** pendant une durée minimale d'un mois, sous la supervision d'un commissaire enquêteur nommé par le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand ; le projet soumis à enquête publique sera accompagné de l'avis des personnes publiques associées.

Le PLU sera approuvé par la commune **après prise en considération** :

- des **avis personnes publiques**,
- des **observations des habitants** qui seront formulées durant l'enquête publique
- des **conclusions du commissaire enquêteur** qui seront consignées dans un rapport à l'issue de l'enquête publique.

Les modifications apportées au PLU

1. Ajustements du zonage

Au sein de la **zone A**, définie comme une « zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles », les possibilités de construire sont très limitées, à l'exception des constructions et installations de bâtiments agricoles strictement nécessaires à l'exploitation existante.

La commune souhaite transformer des secteurs actuellement **en A en Ah**, afin de permettre l'extension de construction existantes ainsi que la réalisation d'annexes qui leur sont liées, dans une certaine limite. Il s'agit également d'autoriser la restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants

2. Création d'un STECAL

Les zones A et N comprennent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), dans lesquels des constructions sont possibles sous conditions.

Un STECAL Na est créé au lieu-dit la Vernelle pour permettre la réalisation d'un bâtiment à vocation agricole, compatible avec le caractère naturel de la zone.

3. Autres adaptations réglementaires écrites ou graphiques (de portée générale ou sectorielle)

La modification propose de **compléter, préciser ou reformuler** certaines de ses dispositions sans en modifier l'économie générale, dans un double souci de compréhension et de bonne application des règles.

Dans les dispositions écrites **par zone**, des ajustements sont apportés concernant la zone naturelle :

- création du **sous-secteur Na** autorisant les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ; les articles 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) et 10 (hauteur des constructions) sont précisées pour faire mention au sous-secteur Na ;
- rectification d'une erreur matérielle concernant les occupations du sol admises dans la **zone NL** à vocation touristique : les articles N1 (occupations et utilisations des sols interdites) et N2 (occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières) sont donc modifiés ; une erreur dans l'article N2 portant sur les modalités d'extension du bâti est aussi modifiée.

Incidences environnementales du projet

1. Un PLU non soumis à évaluation environnementale

Le PLU approuvé en 2014 n'était pas soumis à évaluation environnementale du fait de l'absence de zone Natura 2000 sur le territoire. Pour autant, une évaluation des incidences simplifiées a été effectuée au titre de la proximité de la commune avec deux des trois noyaux disjoints (Moladier et Messarges) du site Natura 2000 « Massif forestier des prieurés »

Pour autant, la modification n°2 est soumise à la MRAE pour un nouvel avis, dans le cadre d'une demande de cas par cas.

2. Les impacts du projet sur l'environnement

Les impacts sur l'environnement, par projet et cumulés, sont très limités puisqu'ils consistent à :

- encadrer géographiquement et réglementairement les possibilités de constructions nouvelles en milieu diffus,
- ajuster ou préciser des règles écrites et graphiques de construction actuelles sans en changer notablement la portée et leur impact urbain, paysager ou foncier.