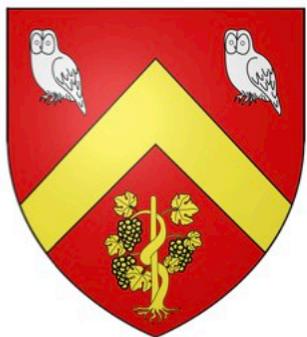


Plan Local d'Urbanisme

FLEURIEUX-SUR-L'ARBRESLE



# Réunion publique n°1

31.03.2025

An aerial photograph of a rural landscape, featuring a winding river, agricultural fields, and a small village. The image is overlaid with a white rounded rectangle containing text.

*Le PLU, c'est quoi ?*

## Echelles

<b>Plan</b>	Intercommunal	Commune	Quartier/parcelle
<b>Local</b>	PPA	Maire/élus/ associations	Habitants
<b>Urbanisme</b>	Articulation du projet sur les territoires alentours	Projet global Croissance du nombre d'habitants	Règles de constructibilité



## Outils de planification

Projet global d'aménagement de la commune,

dans un souci de respect du développement durable,

tout en respectant les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements urbains.

**Le Plan Local d'Urbanisme est le document qui fixe les règles d'urbanisme d'une commune**



## **Fleurieux-sur-l'Arbresle : PLU de 2014**

2000 : Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)

2003 : Loi Urbanisme et Habitat

2006 : Loi Engagement National pour le Logement

2010 : Loi Engagement National pour l'Environnement (Grenelle)

2014 : Loi ALUR ( Accès au Logement et Urbanisme Rénové)

2014 : Loi LAAF (loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt )

2015 : Loi MACRON

2016 : Réforme du code de l'urbanisme

2021 : Loi Climat et résilience

# À quoi ressemblera le climat dans 60 ans ?

Recherchez une ville par son nom (ou cliquez sur un cercle)

Réglages

En savoir plus

Donnez maintenant !

Lentilly, France

## Ville sélectionnée

Lentilly, France

Pour les émissions élevées, les étés en Lentille, en France, devraient être 6,6°C (11,8°F) plus chauds et 20,3 % plus secs. Les hivers devraient être 4,3°C (7,7°F) plus chauds et 7,9 % plus humides.

Type de végétation : **Forêts tempérées à feuilles larges et mixtes**

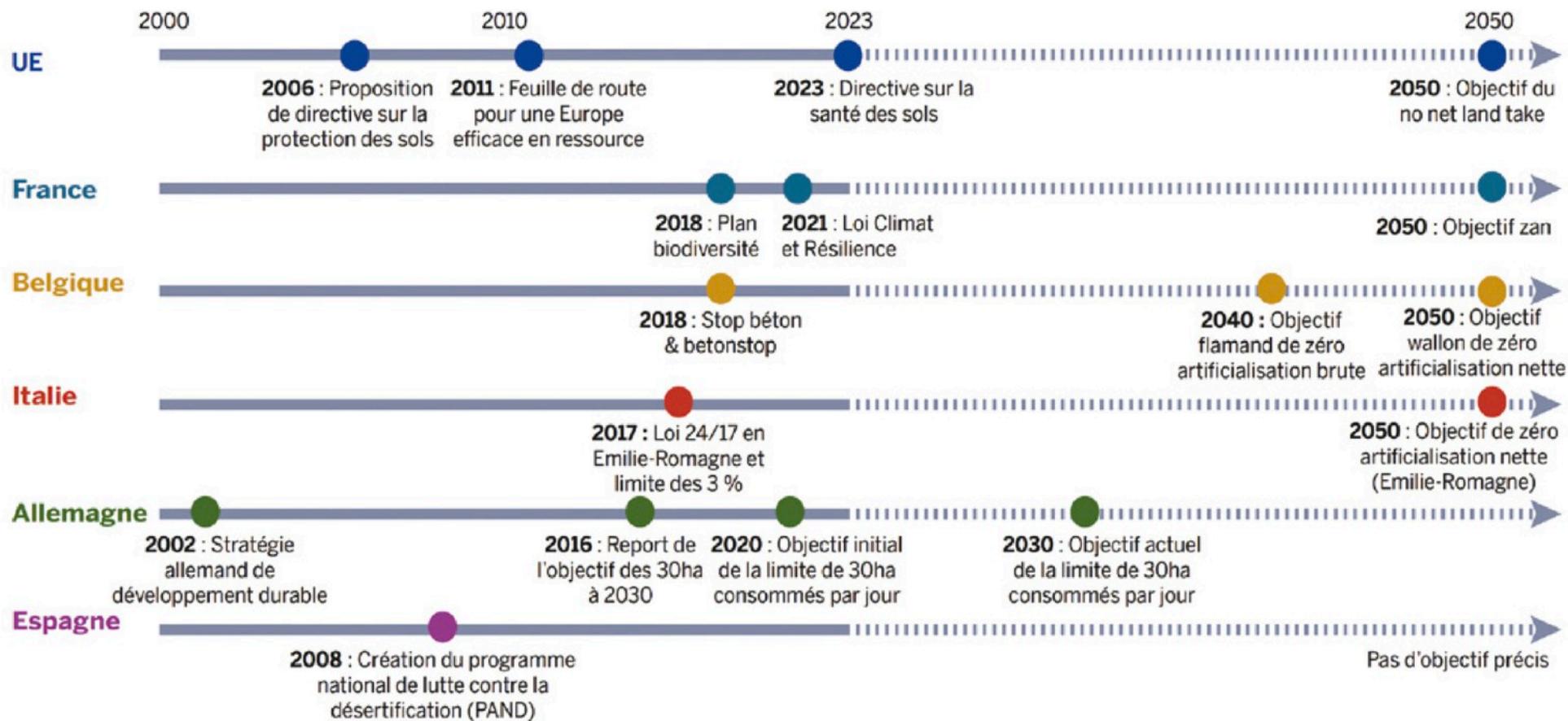
## Bel au De Meilleur Climat

Jesi, Les Marches, Italie

Les conditions climatiques les plus similaires à celles de Lentilly, le climat de la France en 2080 se trouve aujourd'hui à Jesi, dans les Marches, en Italie.

Type de végétation : **forêts méditerranéennes, forêts et scrussailles**

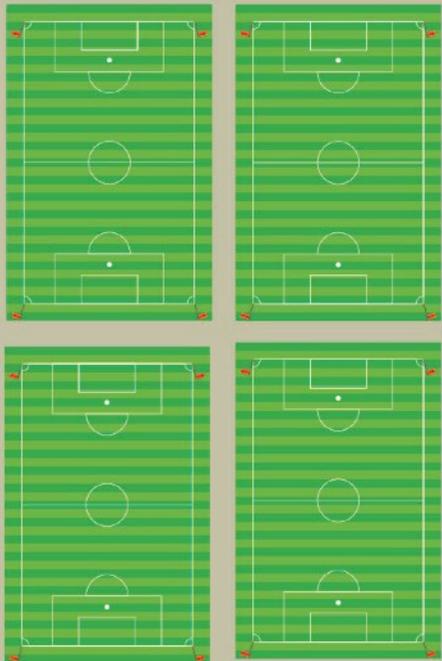
## CHRONOLOGIE DU « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE » OU SES ÉQUIVALENTS



Source : Réalisation par les étudiants du groupe de Sciences-Po Paris

# L'artificialisation en France

**1 an** 20 000 et 30 000 ha  
de sol artificialisé

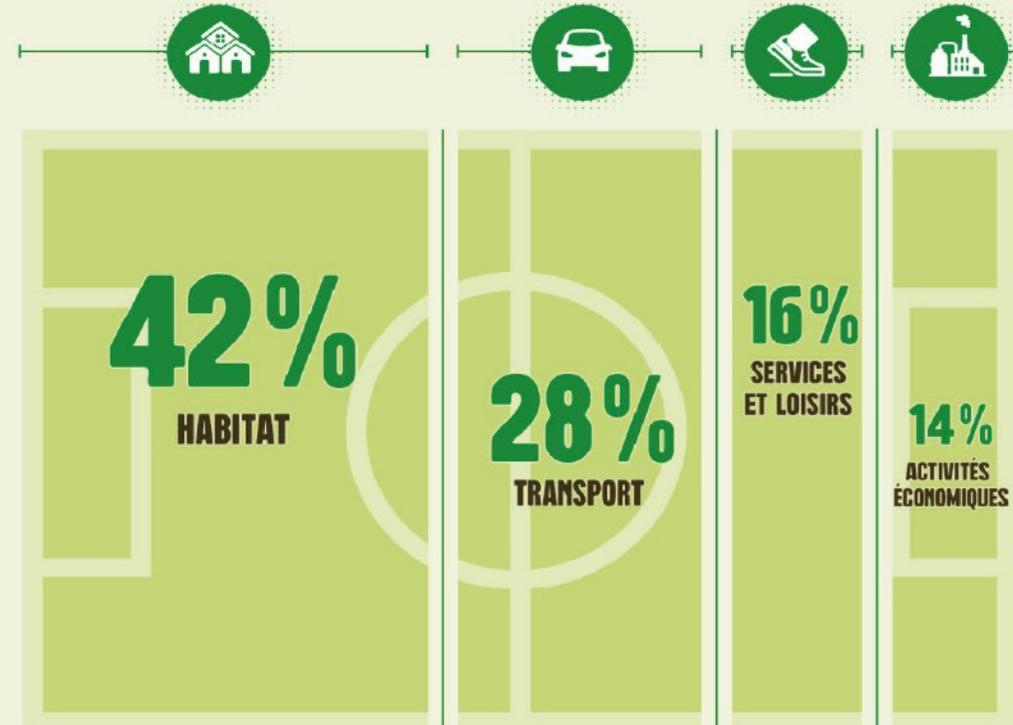


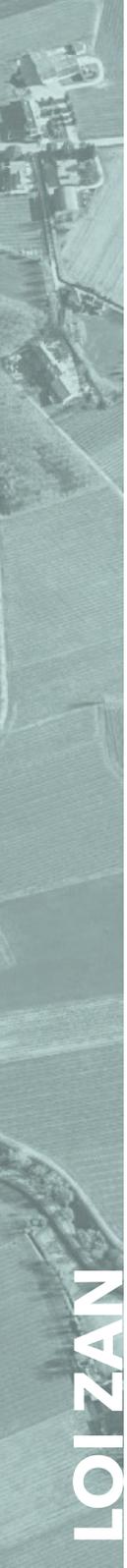
**1 heure**  
28 000 m<sup>2</sup>  
de sol artificialisé

**X4**

Les surfaces artificialisées  
augmentent 4x plus vite  
que la population

 **À QUOI SONT DESTINÉS LES ESPACES  
NATURELS ET AGRICOLES CONSOMMÉS ?**





LOI ZAN



Rechercher un territoire (Commune, EPCI, Département, Région...)

[FAQ](#) [Se connecter](#) [S'inscrire](#)



Synthèse

Les attendus de la loi C&R

Rapport triennal local

Trajectoire de sobriété foncière

Pilotage territorial

Consommation d'espaces NAF

Artificialisation des zonages d'urbanisme

**+ NOUVEAU**

Vacance des logements

## Fleurieux-sur-l'Arbresle

Diagnostic créé le 31 mars 2025 à 10:05

Période d'analyse  
De 2011 à 2022

Maille d'analyse  
Commune

### Synthèse

#### Estimation de la trajectoire 2031

**+12,8 ha**

Bilan consommation d'espaces 2011-2020

**+6,4 ha**

Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2021 au 31 déc. 2030 (10 ans) avec un objectif non-réglementaire de réduction de 50,0%

Source de données: **FICHIERS FONCIERS**

Détails données et calcul

Loi montagne

Loi littoral

**SDAGE et SAGE**

DTA

Charte de PNR et PN

SDRIF (*Schéma Directeur de la région Ile de France*)

SAR (*Schéma d'aménagement Régional*)

PADDUC (*Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse*)

PGRI (*Plan de Gestion des Risque d'Inondation*)

Directive de protection et de mise en valeur des paysages

PEB (*Plan d'Exposition au Bruit*)

**SRCE**

**PCAET**

Schéma régional des carrières

Charte de développement de pays

Document stratégique de façade maritime

Schéma régional de développement de l'aquaculture marine

DTADD (*directive territoriale d'aménagement et de développement durables*)

SCRAE

PRAD (*Plan régional pour une agriculture durable*)

**SRADET** (*Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire*)

Schémas relatifs aux déchets

Atlas des zones inondables

Atlas et plans paysages

Schéma départemental pour l'accueil des nomades

PDH (*Plan Départementale de l'Habitat*)

SDTAN (*Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique*)

**PPA**

Agenda 21

**SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE L'OUEST LYONNAIS**

PLH

PDU

Risque inondable

Risque géologique

Risque minier

**Plan Local d'Urbanisme**

# SCOT DE L'OUEST LYONNAIS

**CC du Pays de l'Arbresle  
(CCPA)**

**CC des Vallons du  
Lyonnais  
(CCVL)**

**CC de la Vallée du  
Garon (CCVG)**

**CC du Pays  
Mornantais  
(COPAMO)**

 Fleurieux-sur-l'Arbresle

 Périmètre du SCOT

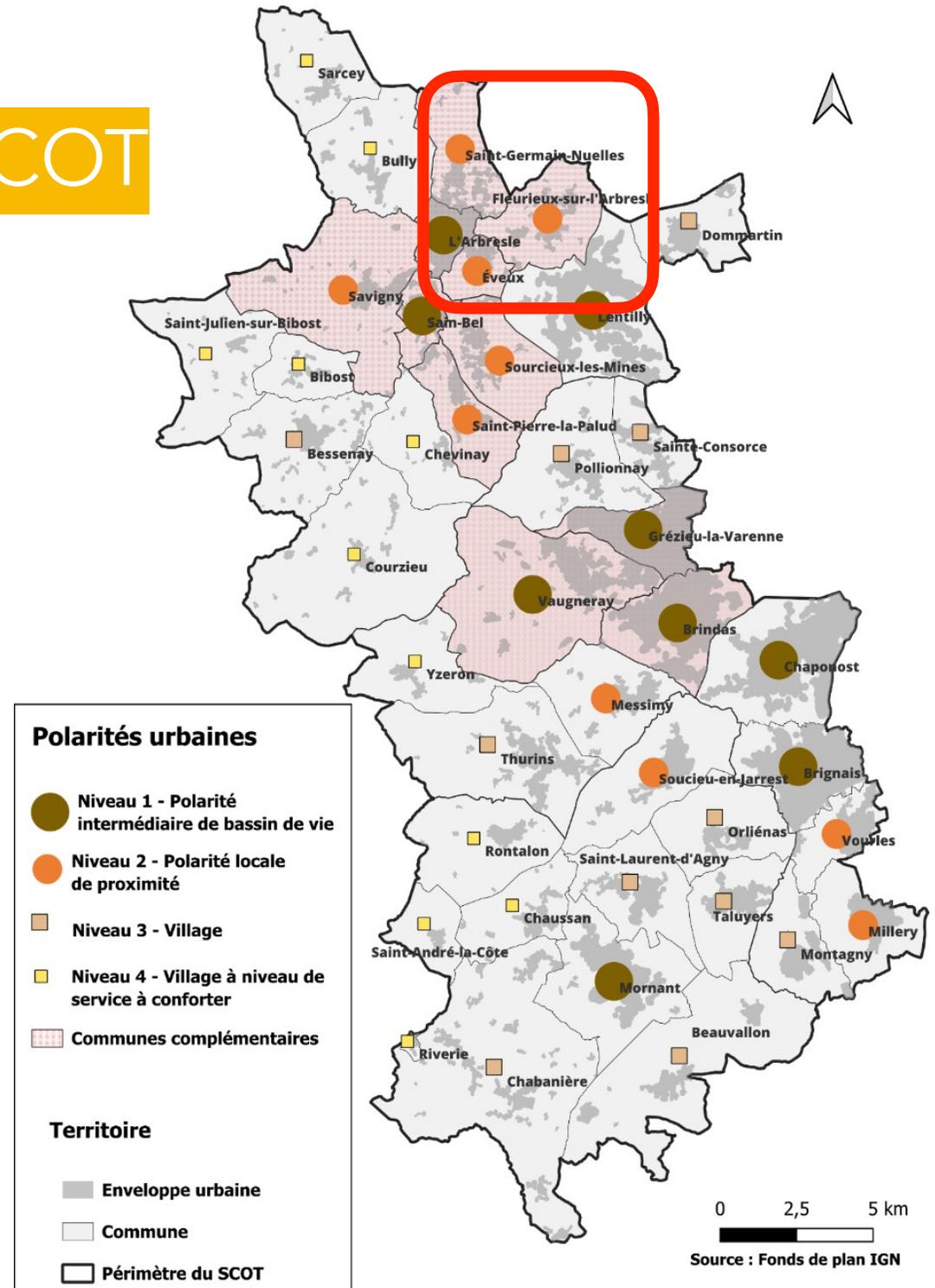
 Métropole de Lyon

0 4000 8000 m

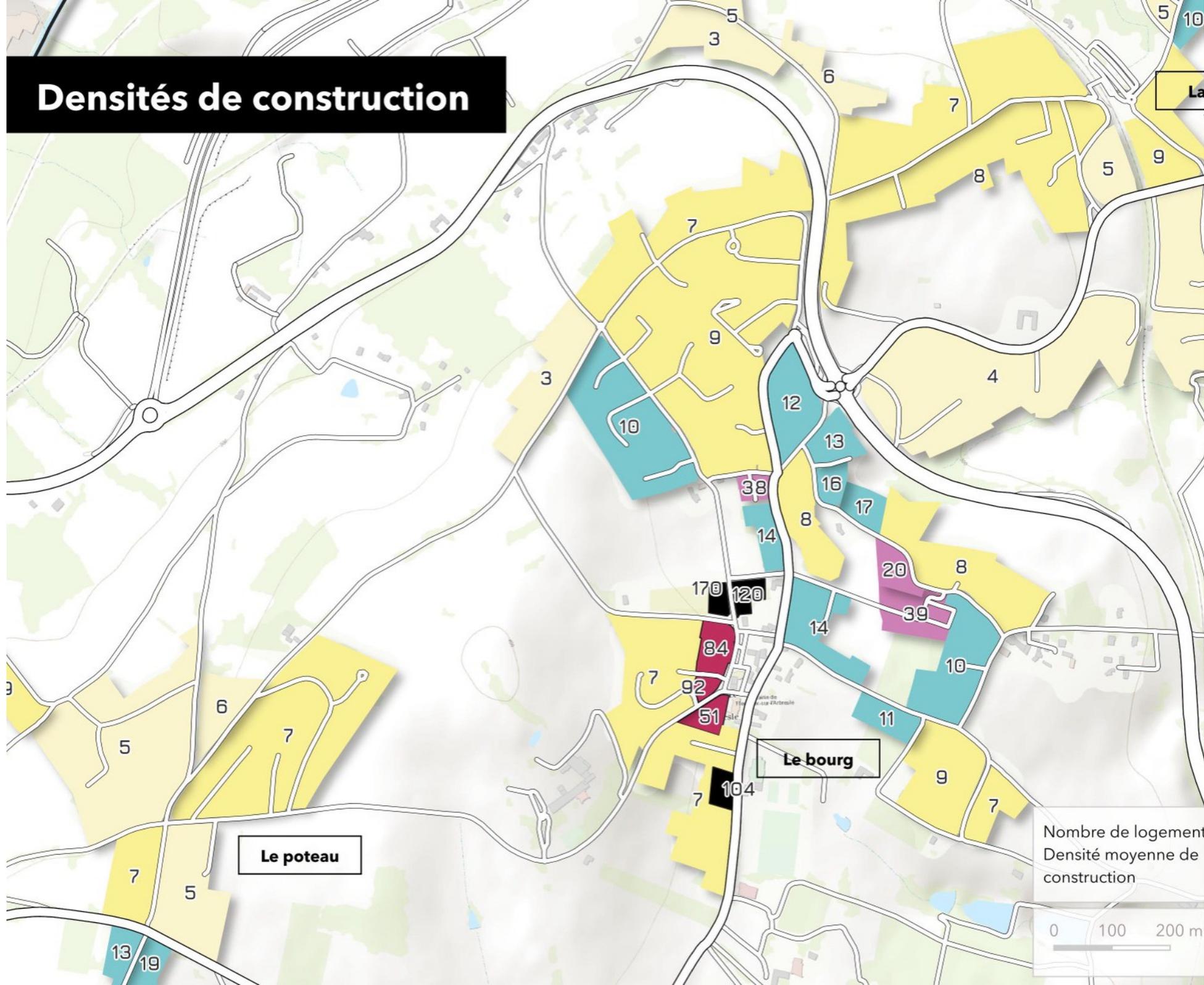


# Les orientations du SCOT

- **1% de taux de croissance**
- Densité 2021/2031: minimum 50 logts/ha
- Densité 2031/2041: minimum 60 logts/ha
- **Projection 2021/2041: 344 logts**



# Densités de construction



	Surface en m2	Constructions
2014	3727	5
2015	8083	17
2016	4024	6
2017	2876	27
2018	33188	65
2019	11569	10
2020	9124	32
2021	8161	20
2022	285	2
2023	3165	6
<b>Total</b>	<b>84202</b>	<b>190</b>

Soit une densité de 23 logements/ha

# Les orientations du SCOT

**Soit 3 ha entre 2026-2036**

Pour des équipements/  
logements/activités économiques

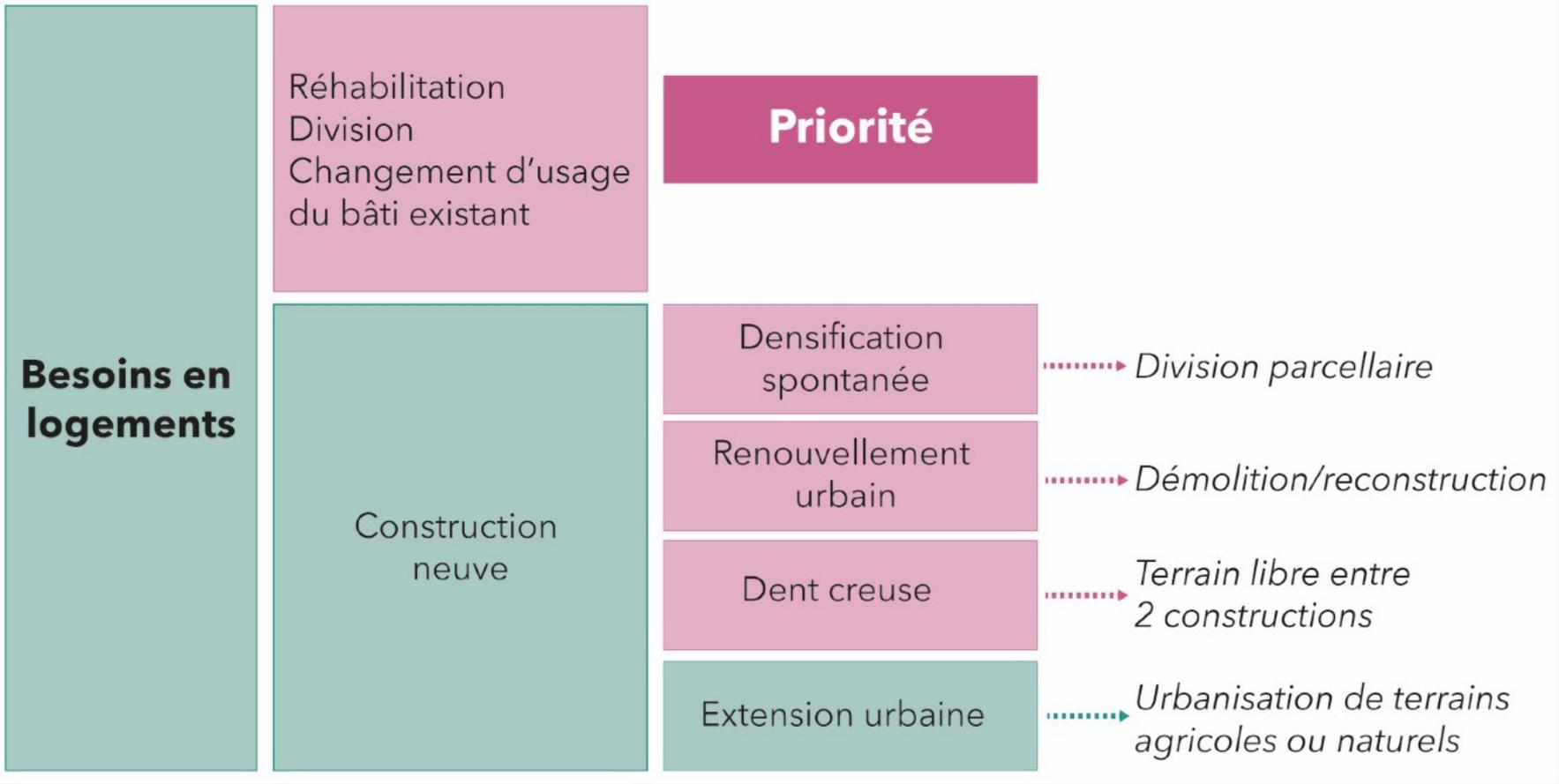
## Polarités 2

	Consommation maximale d'ENAF 2021-2031 (ha)	Consommation maximale d'ENAF 2031-2041 (ha)
<b>Eveux</b>	1,0	0,4
<b>Millery</b>	4,2 + 1 (SRU)	2,6
<b>Saint-Germain-Nuelles</b>	2,1	1,3
<b>Savigny</b>	1,9	1,2
<b>Fleurieux-sur-l'Arbresle</b>	2,2	1,3
<b>Messimy</b>	3,4 + 1 (SRU)	2,1
<b>Vourles</b>	3,2	2,0
<b>Saint-Pierre-la-Palud</b>	2,5	1,5
<b>Soucieu-en-Jarrest</b>	3,6	1,8
<b>Sourcieux-Les-Mines</b>	2,0	1,2

# Les potentiels encore constructibles dans le PLU de 2014 : 7,4 ha



## PRIVILEGIER L'ENVELOPPE URBAINE



Délibération du conseil municipal

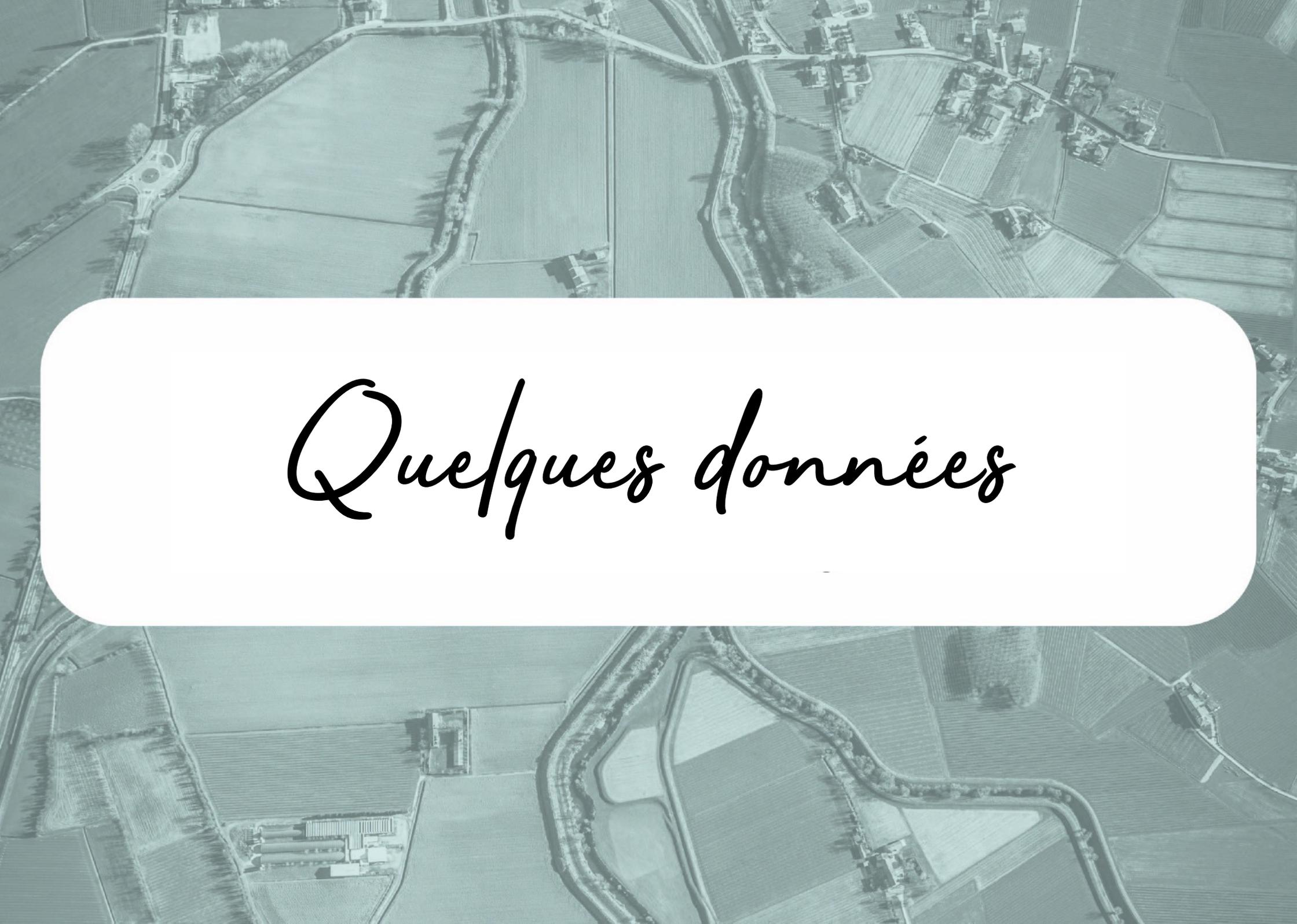
Phase d'étude :  
Diagnostic, PADD, projet réglementaire

ARRET :  
Délibération du conseil municipal

Consultation des personnes publiques associées

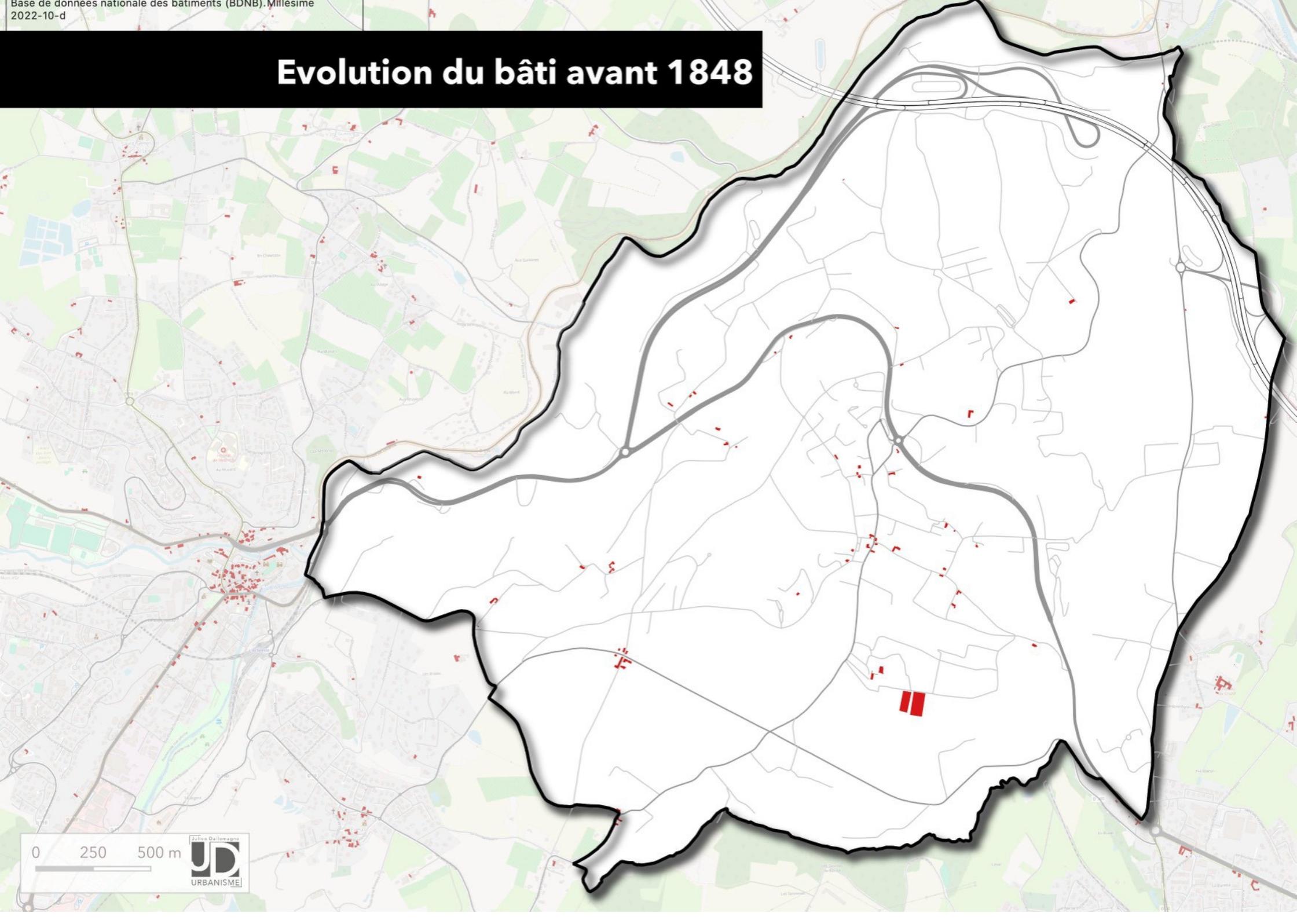
Enquête publique

APPROBATION  
Délibération du conseil municipal

An aerial photograph of a rural landscape, showing a winding river or canal that meanders through a patchwork of agricultural fields. The fields are divided into various shapes and sizes, some appearing to be planted with crops. There are some buildings and structures scattered throughout the landscape, particularly near the river and in the upper right quadrant. The overall scene is a typical rural agricultural setting.

*Quelques données*

# Evolution du bâti avant 1848



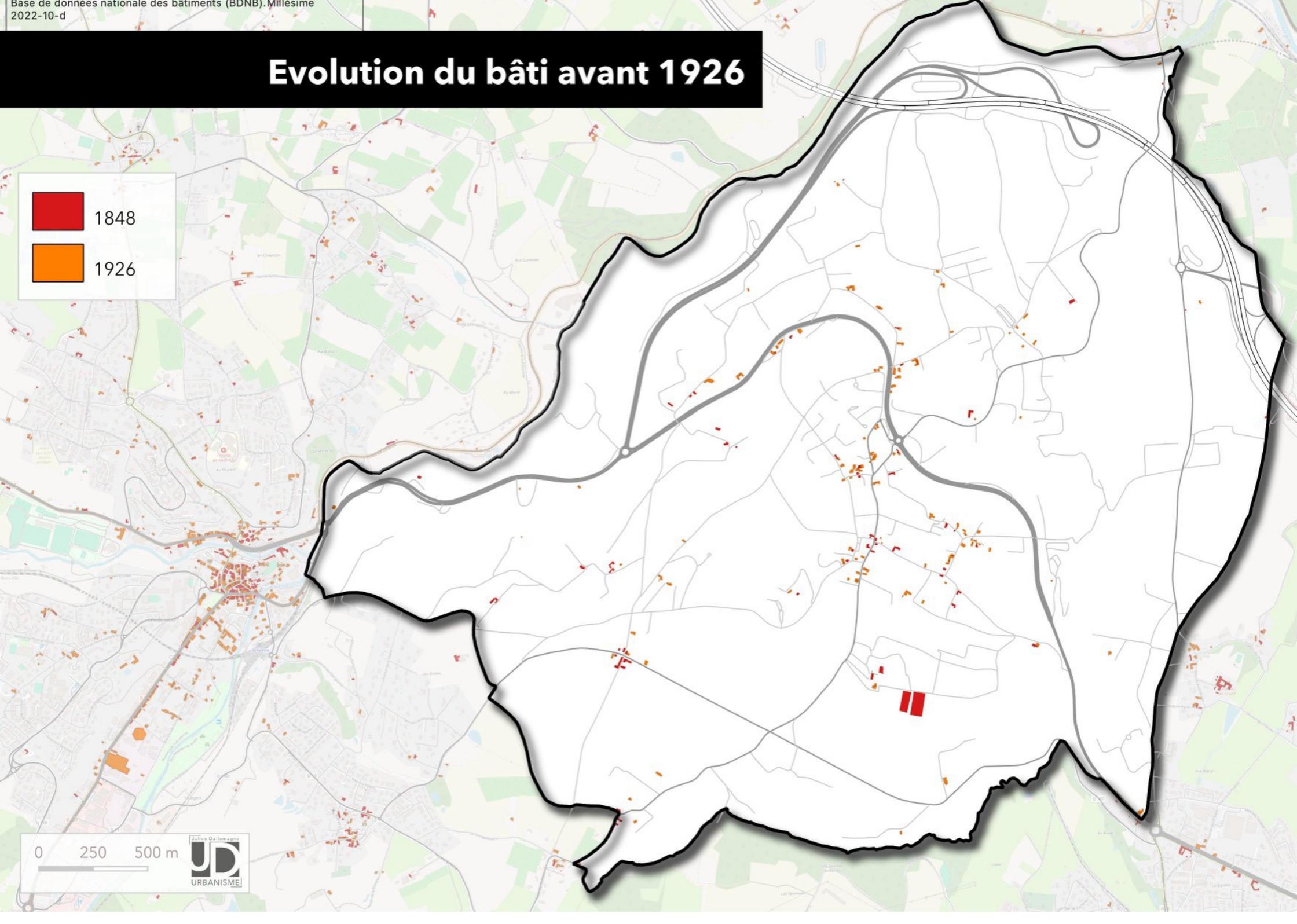
0 250 500 m



# Evolution du bâti avant 1926

Legend for building construction years:

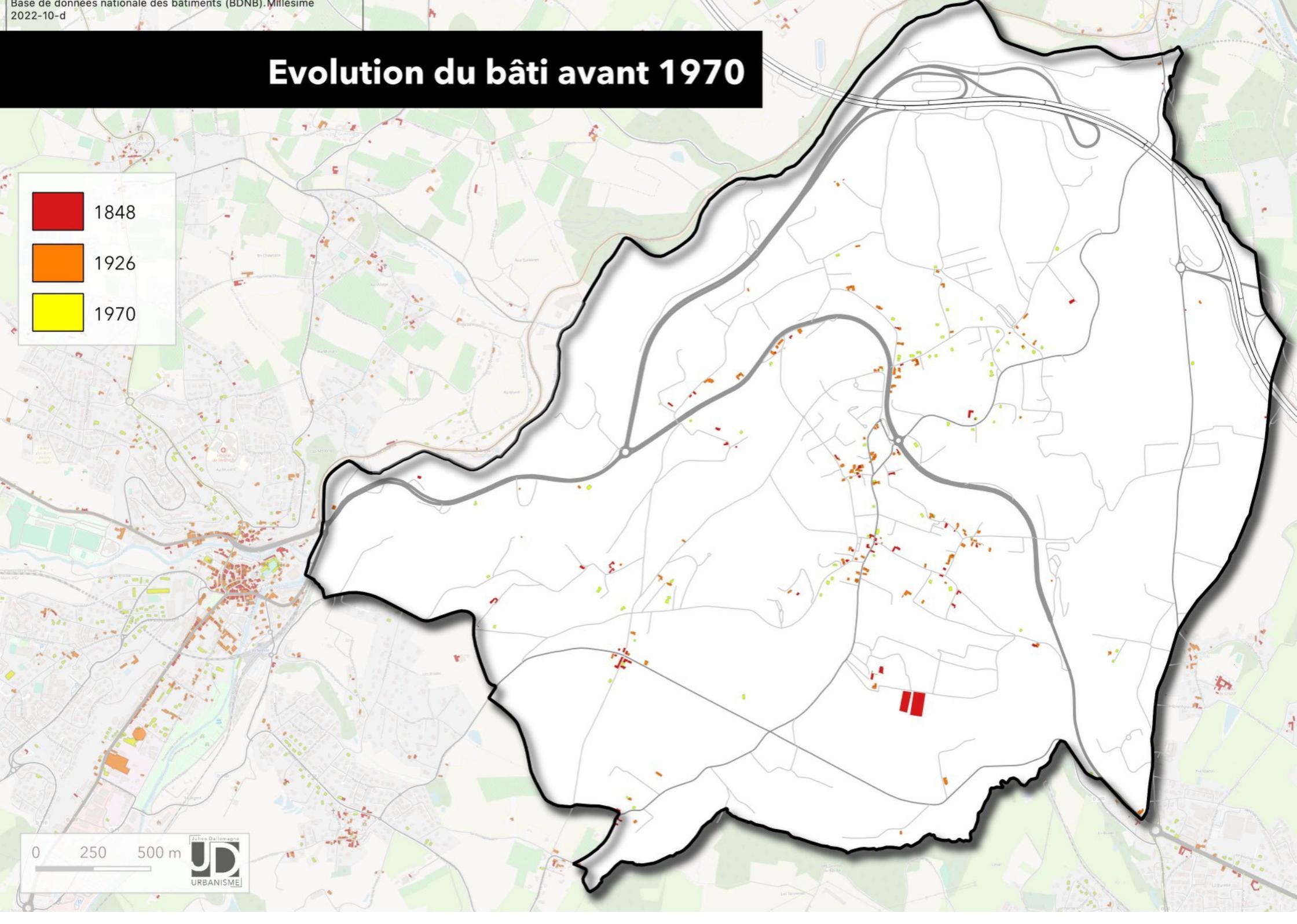
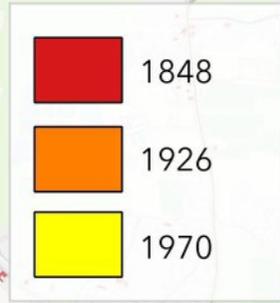
- 1848 (Red square)
- 1926 (Orange square)



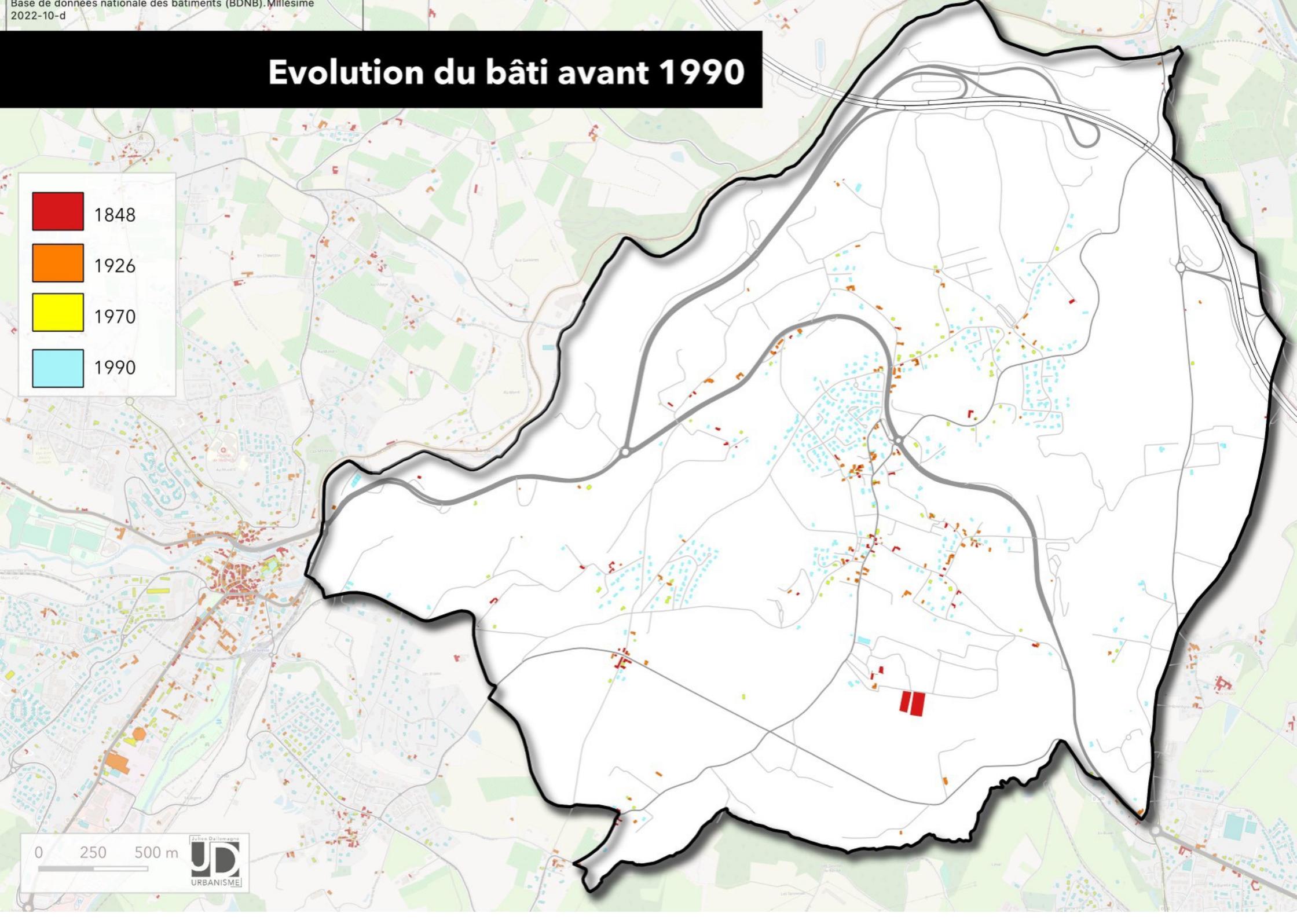
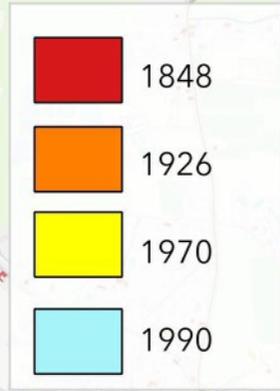
Scale bar: 0, 250, 500 m

Logo: Julien Dallemagne URBANISME

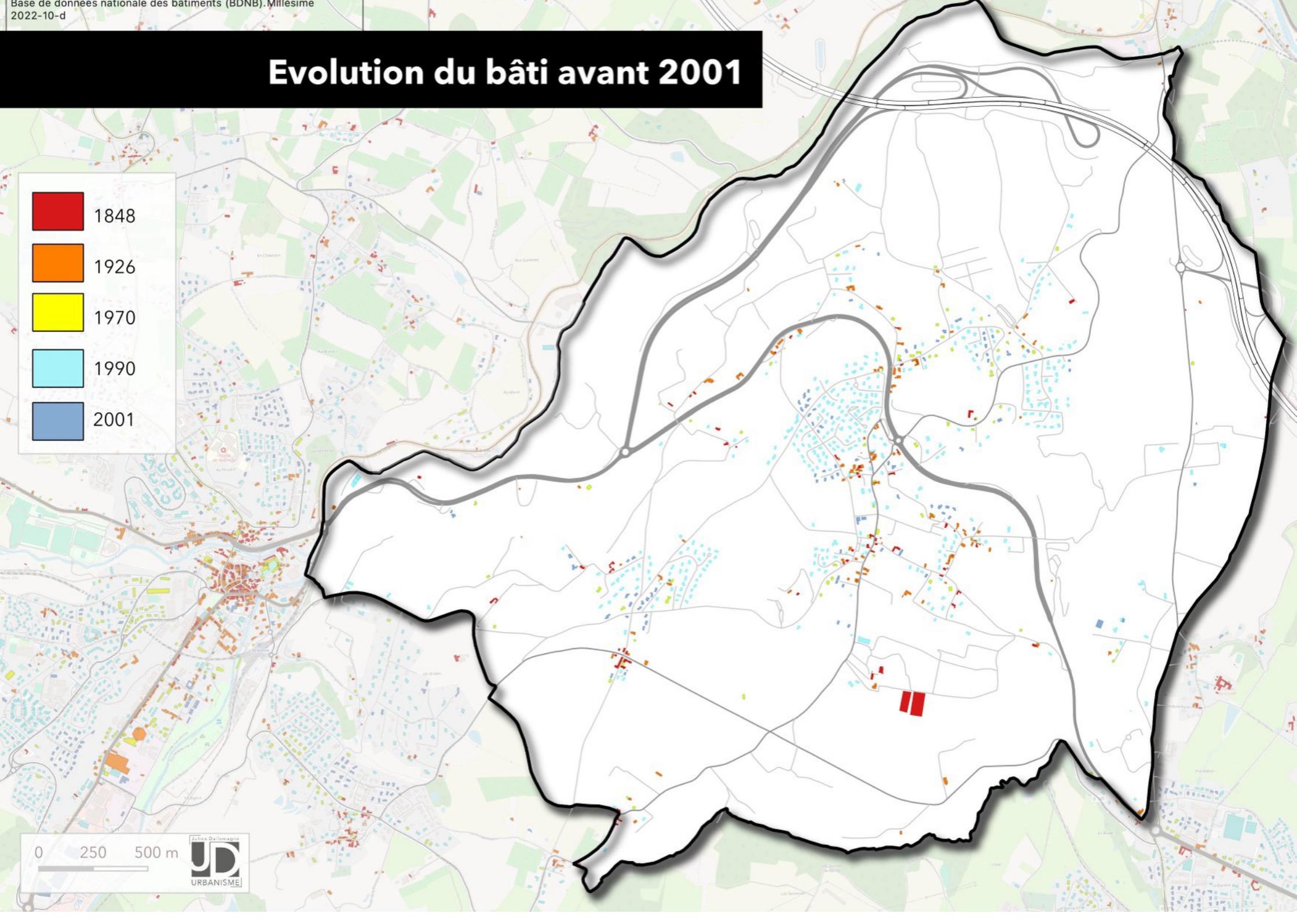
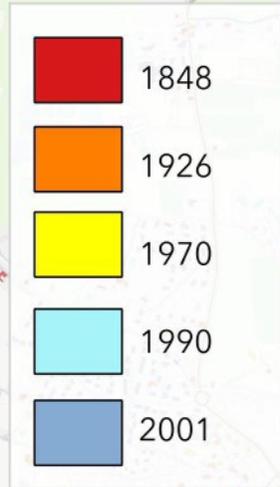
# Evolution du bâti avant 1970



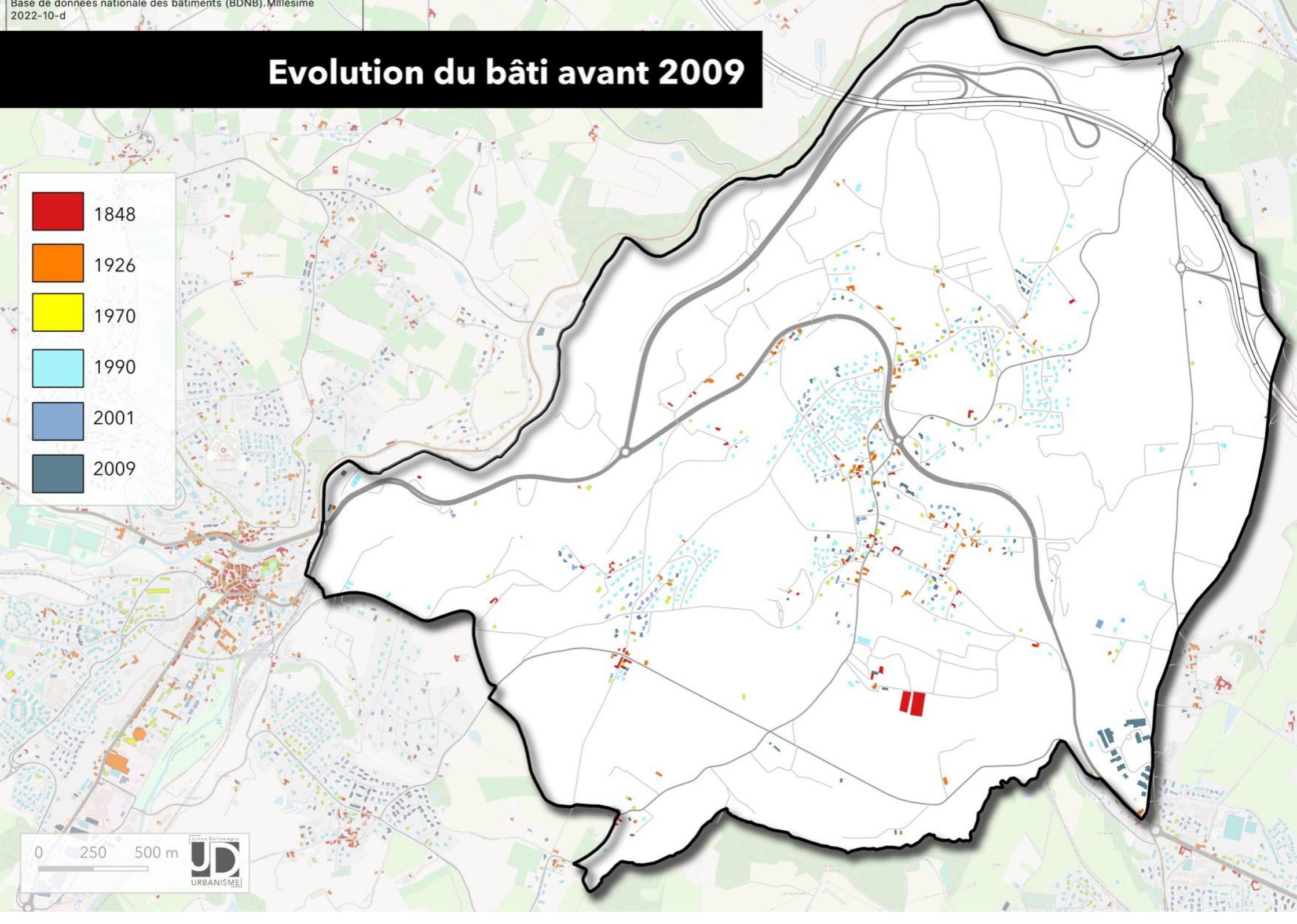
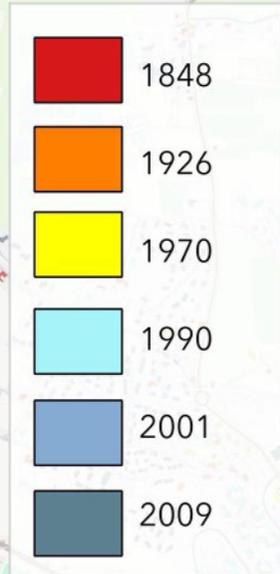
# Evolution du bâti avant 1990



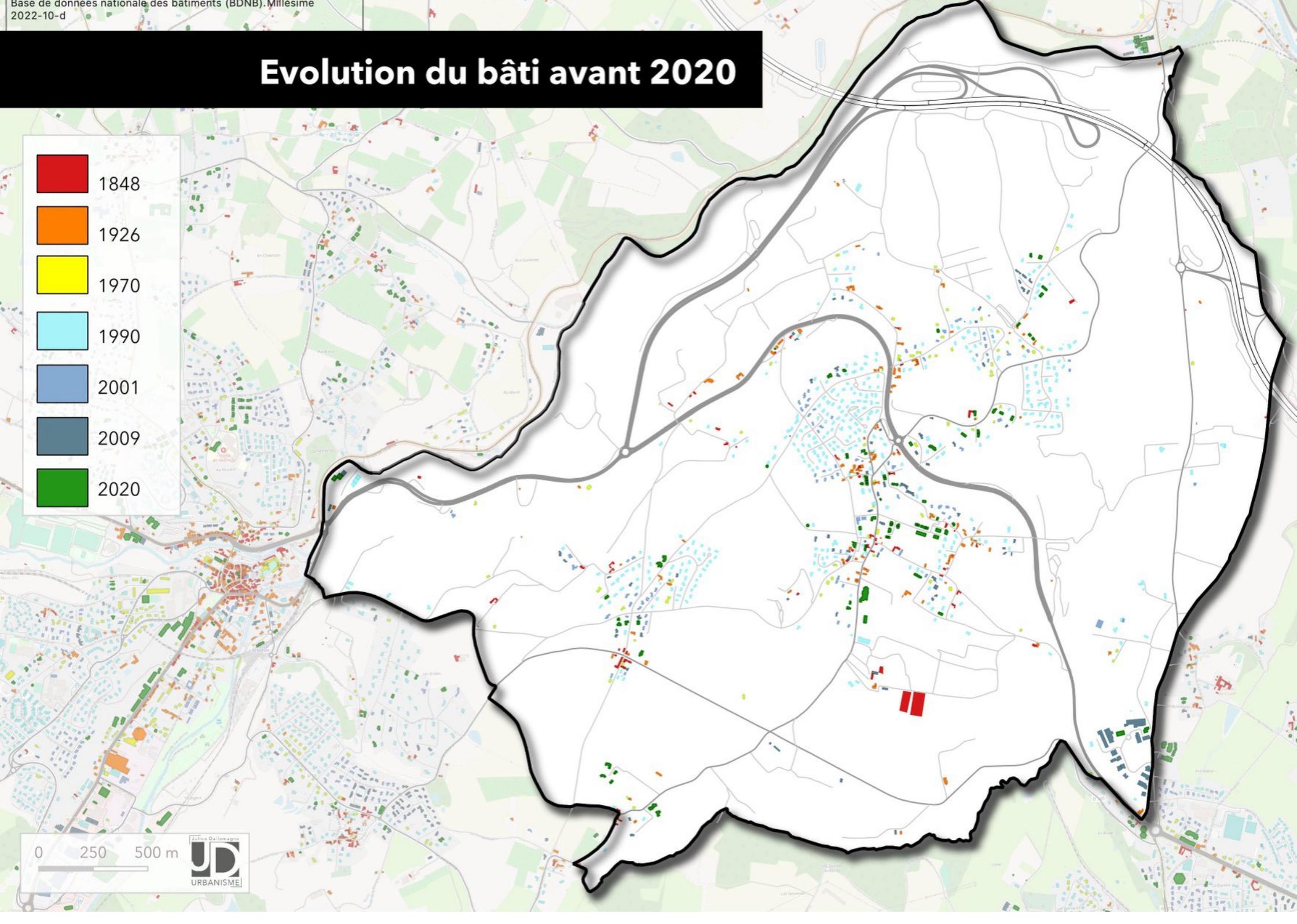
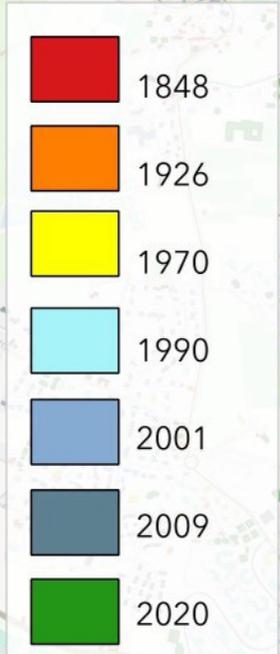
# Evolution du bâti avant 2001



# Evolution du bâti avant 2009



# Evolution du bâti avant 2020



# Caractéristiques de la population Fleurieux-sur-l'Arbresle

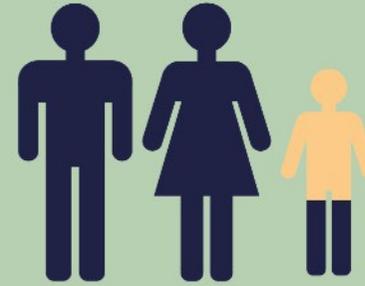
## Une population qui vieillit

Des - 30 ans en baisse

**11,8 %**  
travaillent sur la commune



Contre 34,5 %  
dans le Rhône



**2,49**

personnes/ménage

2,2 en France

37%  
2009

33%  
2020



Et une hausse des  
+ de 60 ans

19%  
2009

26%  
2020

**2351** habitants



2023

**2025** habitants  
1999

**918** habitants



1975

Médiane du revenu disponible

**29 780€**

24 480€



Rhône



Commune

**Chomage**

**6,2 %**

Au sens du recensement

11,6 %  
Rhône





# Caractéristiques de l'habitat sur Fleurieux-sur-l'Arbresle

Maisons

**87 %**

du total des logements

28 % dans le Rhône

**5 %**

Logements vacants (soit 55)

7,4 % dans le Rhône

**986**

logements

+19 logements par an depuis 10 ans

**15%**

construits avant 1919

11 % dans le Rhône

**10%**

logements sociaux

18,8 % dans le Rhône

**83 %**

propriétaires

Démographie



Personnes isolées



+ 65 ans



**2%**

Résidences secondaires

3,3% dans le Rhône

## Taille des logements

1 pièce : 0,1%

2 pièces : 4,9%

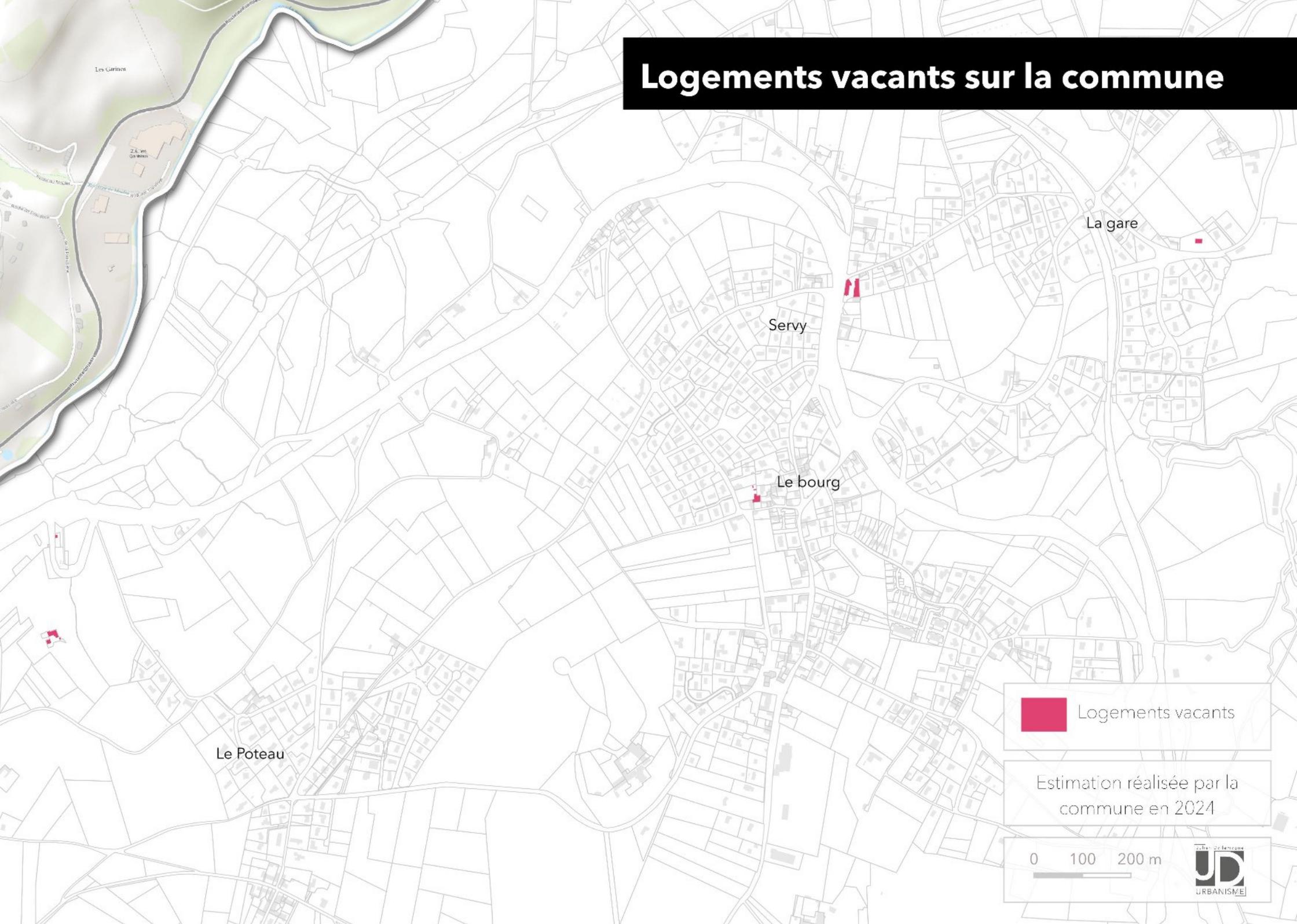
3 pièces : 9 %

4 pièces : 24,3 %

**5 pièces ou + : 61,6%**



# Logements vacants sur la commune



La gare

Servy

Le bourg

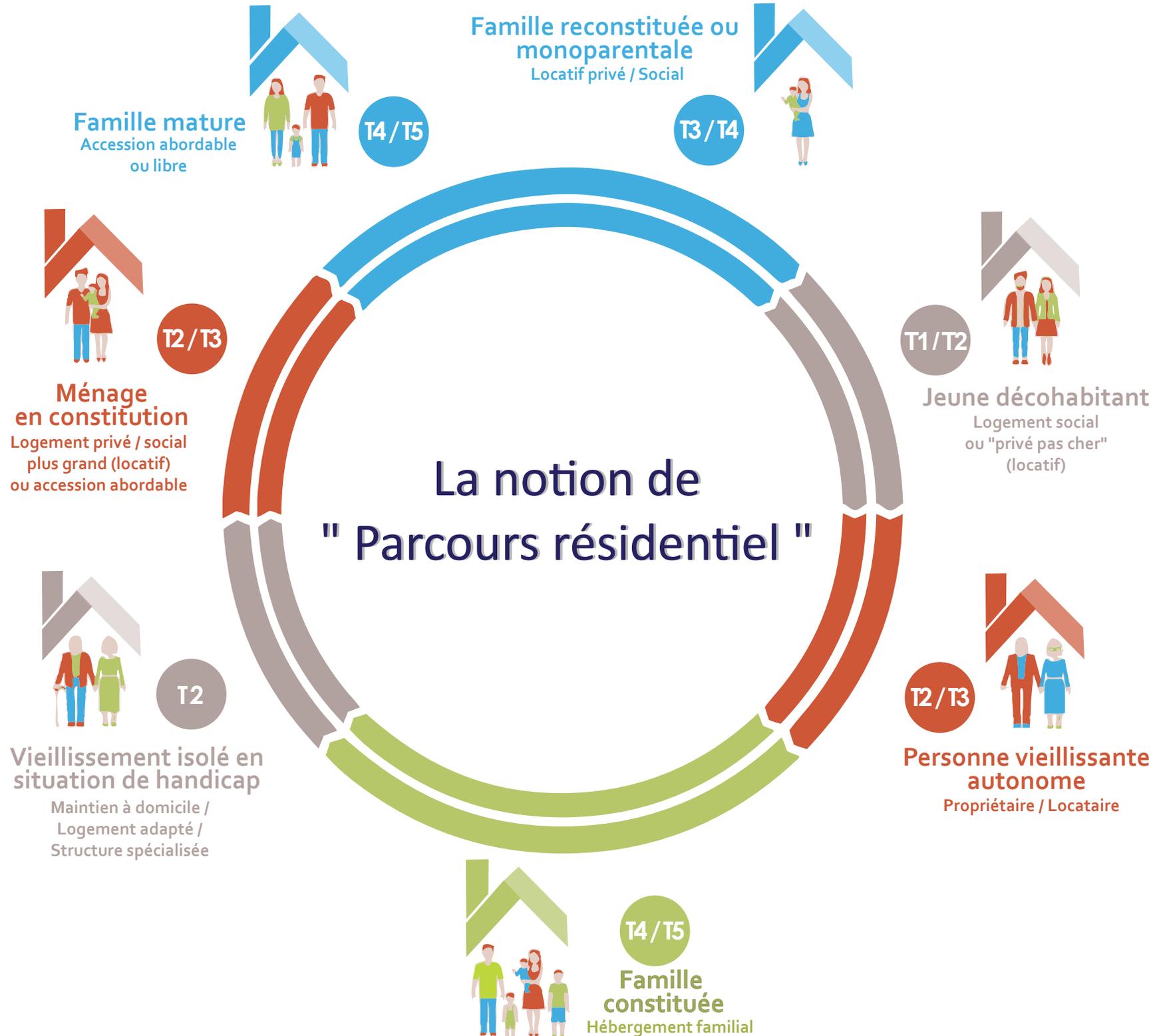
Le Poteau

Logements vacants

Estimation réalisée par la commune en 2024

0 100 200 m





# L'assainissement

Périmètre du captage  
d'alimentation en eau potable  
Plaine des Chères

Plaine des Chères

Station LE BUVET  
Capacité : 9000 EH  
Charge actuelle : 8757 EH

Station L'ARBRESLE  
Capacité : 13 783 EH  
Charge actuelle : 11 378 EH

Station PILHERBE  
Capacité : 270 EH  
Charge actuelle : 265 EH

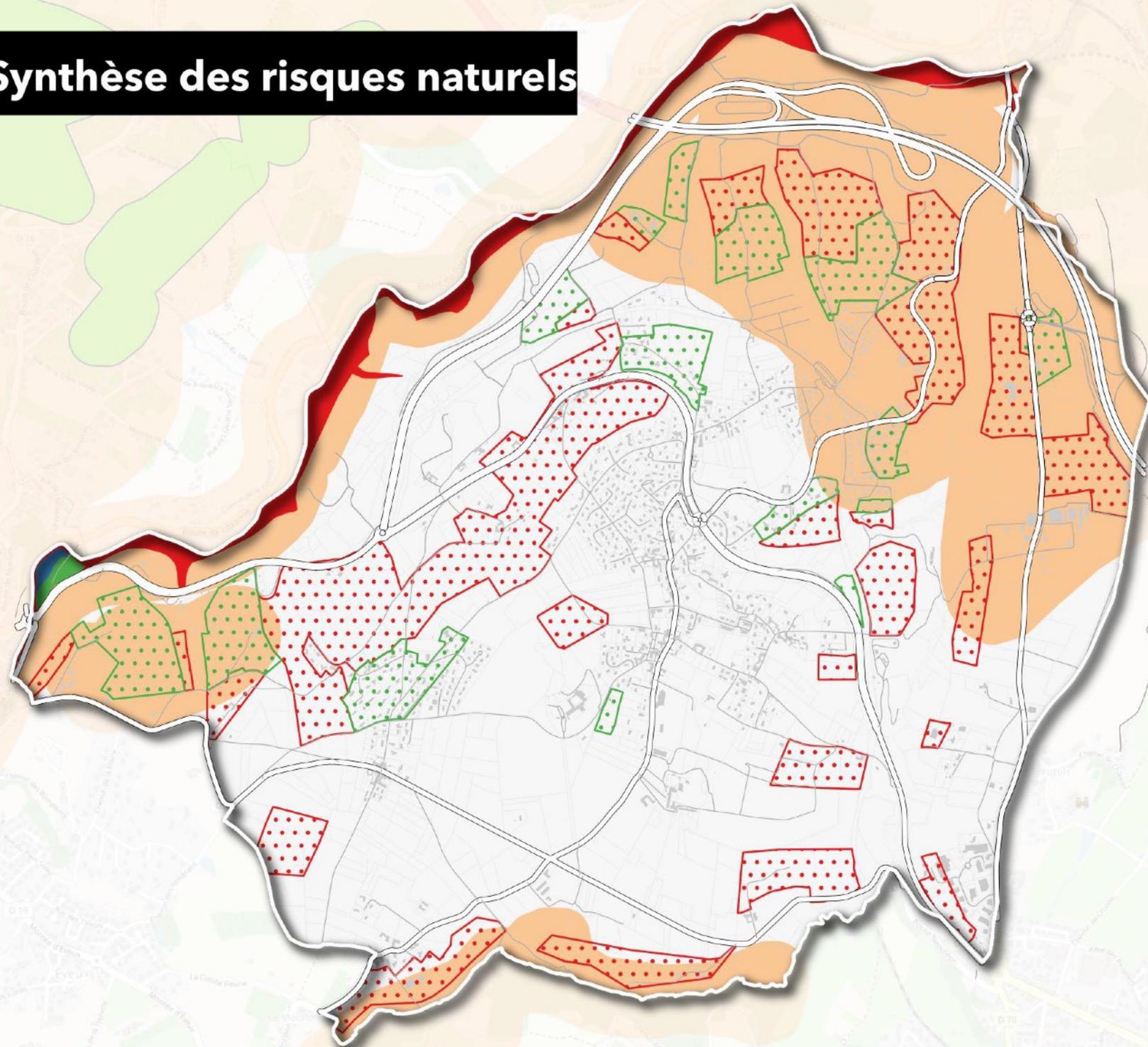
Station LEVY-MORILLON  
Capacité : 150 EH  
Charge actuelle : 90 EH

Source :  
[assainissement.developpement-durable.gouv.fr/](http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/)

0 500 1000 m



# Synthèse des risques naturels



## Risque lié aux argiles

 Risque moyen

Source: BRGM

## Risque géologique

 Risque moyen

 Risque faible

Source : Etude Hydrogéotechnique

## Risque d'inondation

 PPRI Zone rouge

 PPRI Zone bleue

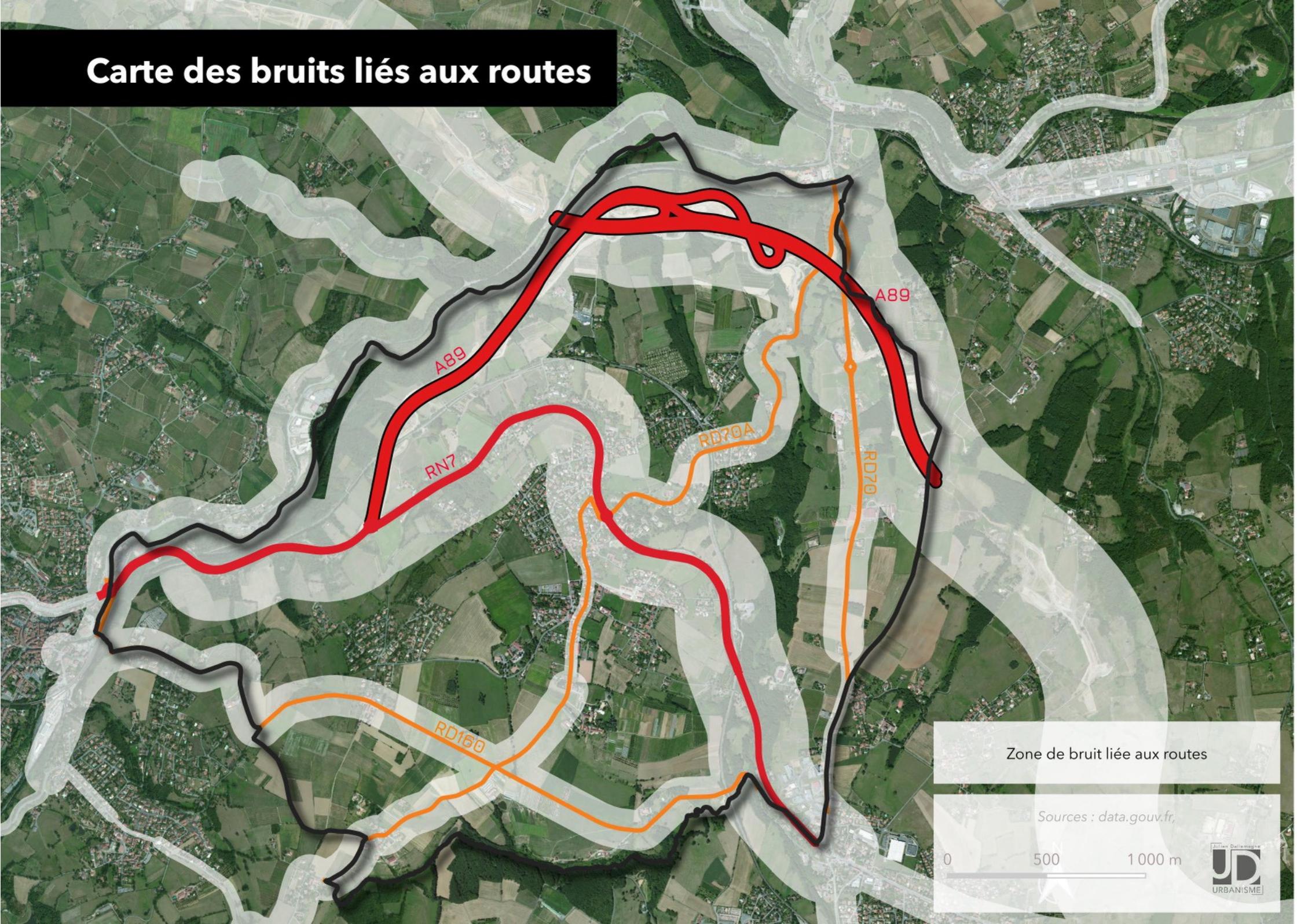
 PPRI Zone verte

Plan de Prévention des Risques  
d'Inondation Brévenne Turdine

0 200 400 m



# Carte des bruits liés aux routes



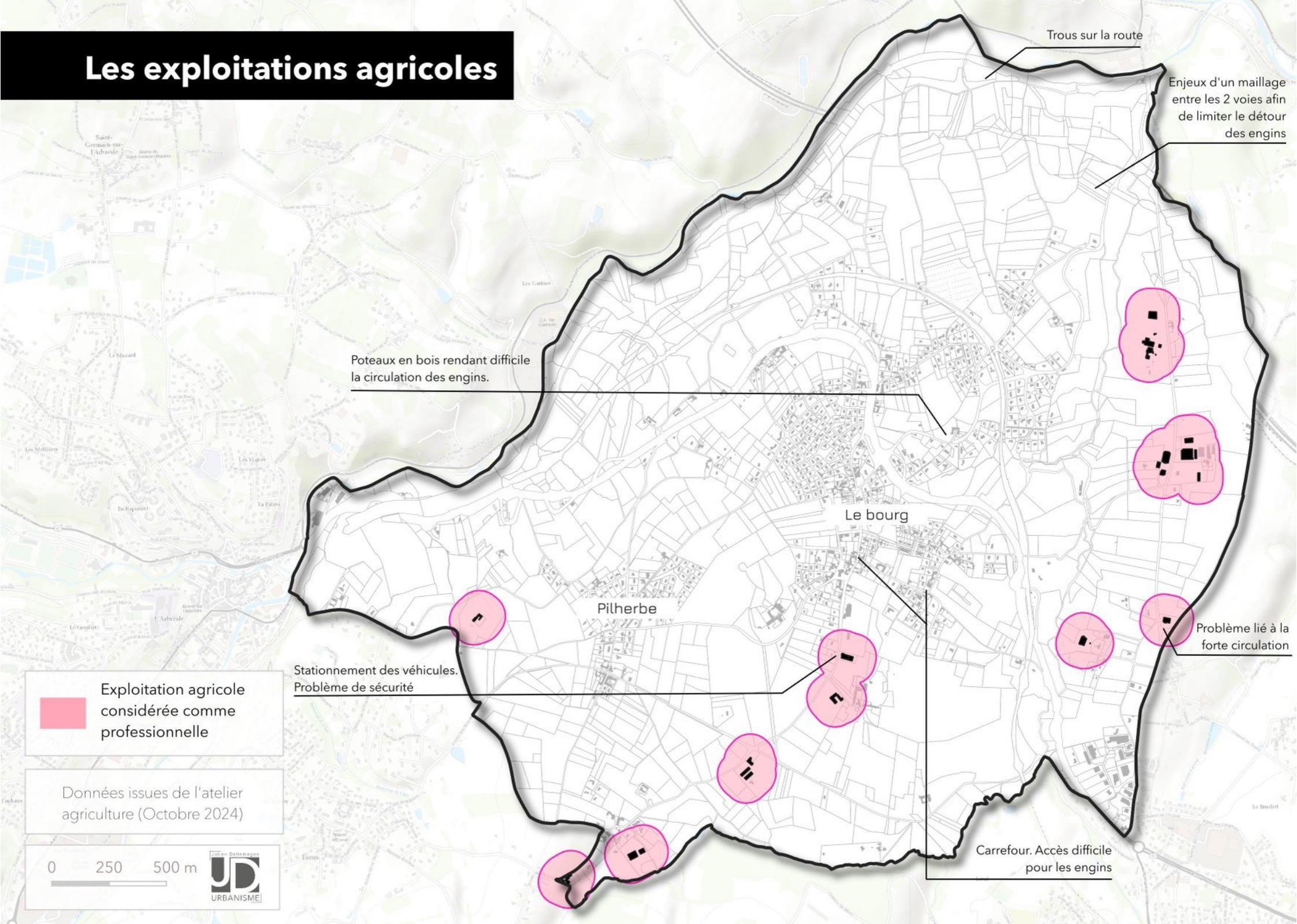
Zone de bruit liée aux routes

Sources : [data.gouv.fr](https://data.gouv.fr/),

0 500 1000 m



# Les exploitations agricoles



Trous sur la route

Enjeu d'un maillage entre les 2 voies afin de limiter le détournement des engins

Poteaux en bois rendant difficile la circulation des engins.

Le bourg

Pilherbe

Stationnement des véhicules. Problème de sécurité

Problème lié à la forte circulation

Carrefour. Accès difficile pour les engins

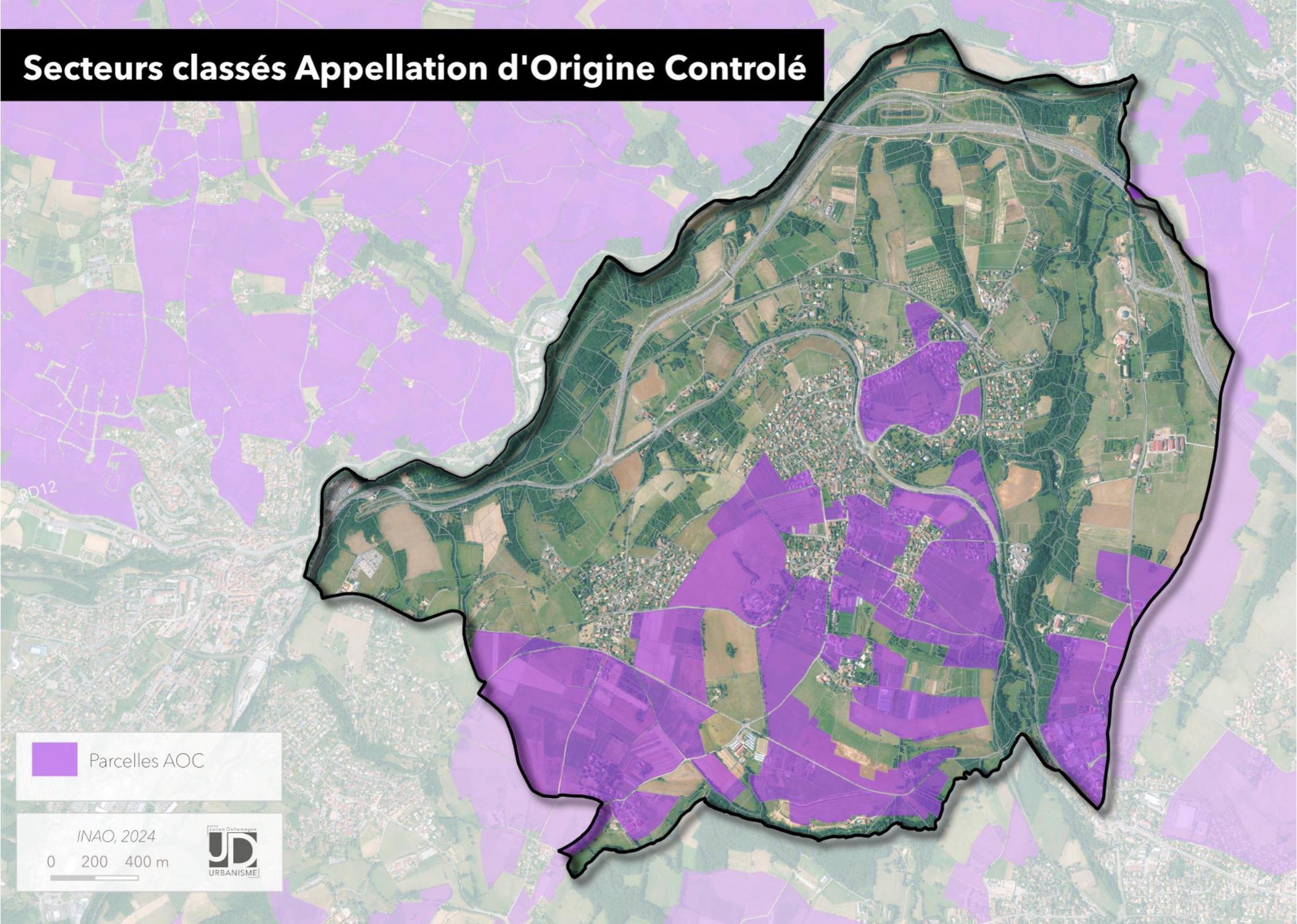
Exploitation agricole considérée comme professionnelle

Données issues de l'atelier agriculture (Octobre 2024)

0 250 500 m

URBANISME

# Secteurs classés Appellation d'Origine Contrôlée



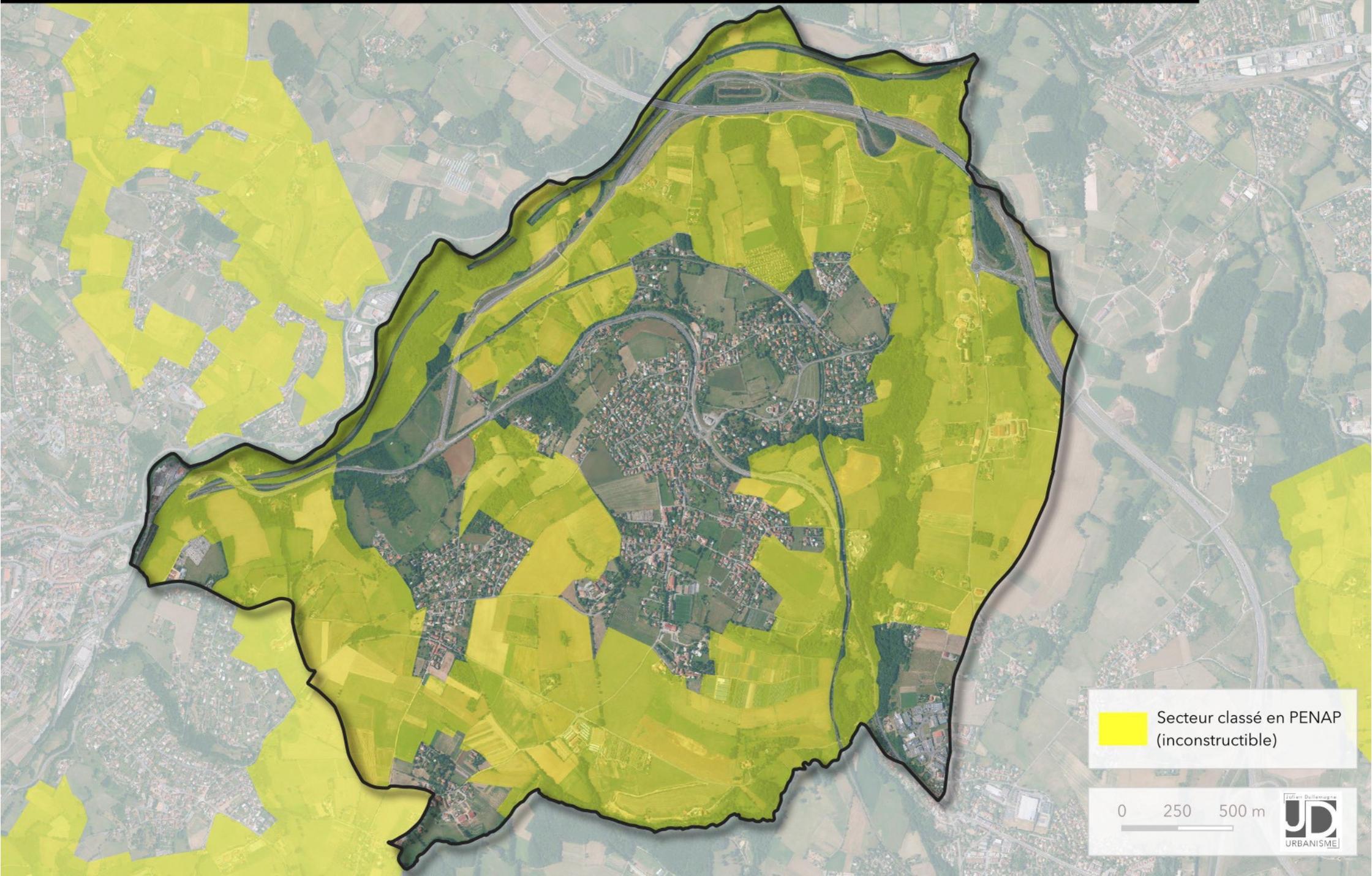
Parcelles AOC

INAO, 2024

0 200 400 m



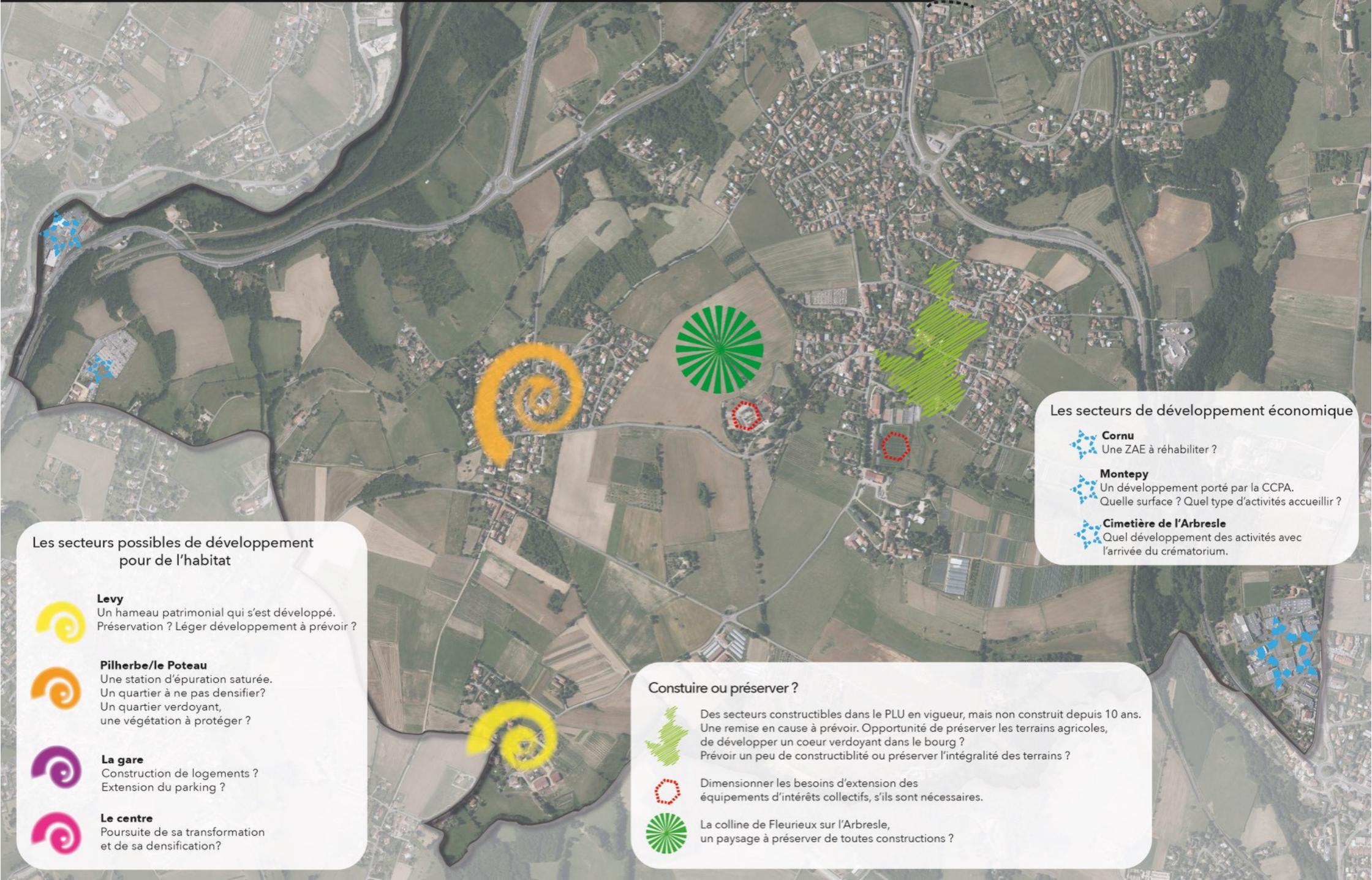
# Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Périurbains (PENAP)



 Secteur classé en PENAP  
(inconstructible)

0 250 500 m 

# QUEL DEVELOPPEMENT SUR FLEURIEUX-SUR-*L'*ARBRESLE A L'HORIZON 2036



## Les secteurs possibles de développement pour de l'habitat



**Levy**  
Un hameau patrimonial qui s'est développé.  
Préservation ? Léger développement à prévoir ?



**Pilherbe/le Poteau**  
Une station d'épuration saturée.  
Un quartier à ne pas densifier ?  
Un quartier verdoyant, une végétation à protéger ?



**La gare**  
Construction de logements ?  
Extension du parking ?



**Le centre**  
Poursuite de sa transformation et de sa densification ?

## Les secteurs de développement économique



**Cornu**  
Une ZAE à réhabiliter ?



**Montepy**  
Un développement porté par la CCPA.  
Quelle surface ? Quel type d'activités accueillir ?



**Cimetière de l'Arbresle**  
Quel développement des activités avec l'arrivée du crématorium.

## Constuire ou préserver ?



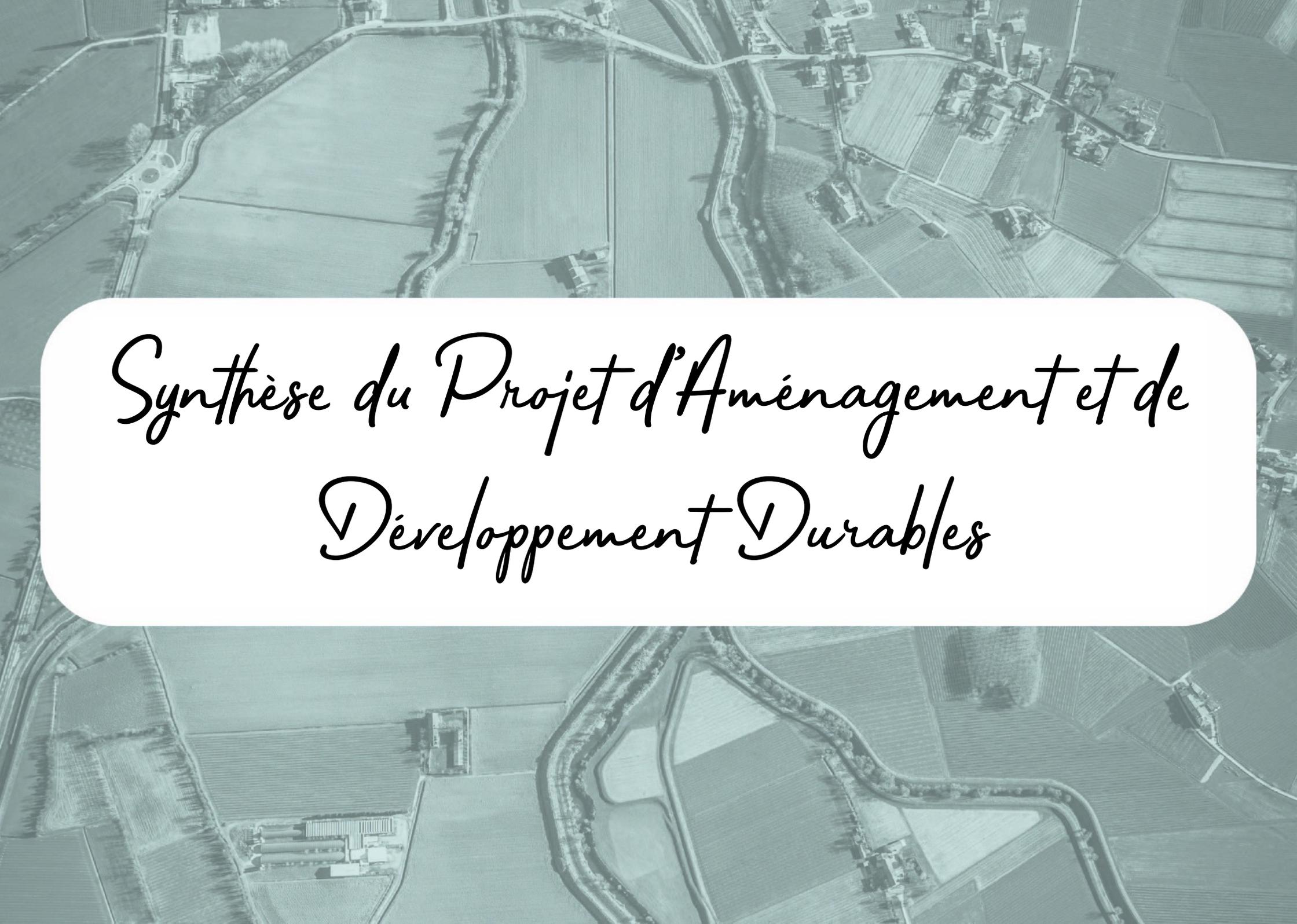
Des secteurs constructibles dans le PLU en vigueur, mais non construit depuis 10 ans.  
Une remise en cause à prévoir. Opportunité de préserver les terrains agricoles, de développer un coeur verdoyant dans le bourg ?  
Prévoir un peu de constructibilité ou préserver l'intégralité des terrains ?



Dimensionner les besoins d'extension des équipements d'intérêts collectifs, s'ils sont nécessaires.

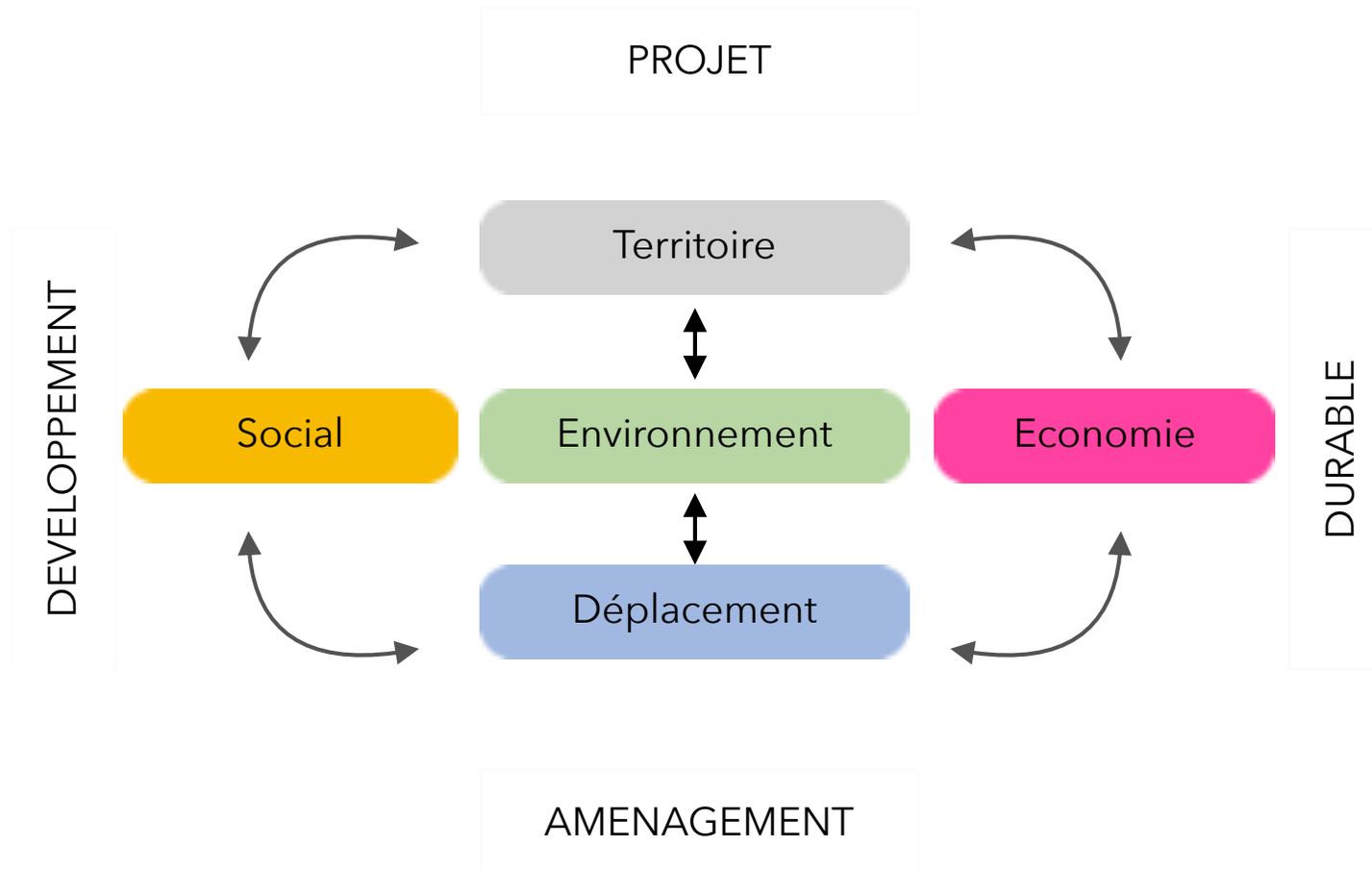


La colline de Fleurieux sur l'Arbresle, un paysage à préserver de toutes constructions ?

An aerial photograph of a rural landscape, featuring a winding river or canal that meanders through a patchwork of agricultural fields. A small cluster of buildings, possibly a village or farmstead, is visible on the right side of the image. The overall scene is captured in a muted, teal-toned color palette.

*Synthèse du Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables*

# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



# L'environnement

La trame verte et bleue

## Constats

Un environnement dominé par la nature grâce une trame verte et bleue enveloppante:

-Une trame bleue qui ceinture la commune avec la Brevenne au Nord, le Buvet à l'Est et le ruisseau des Tanneries au Sud.

Plusieurs bras hydrauliques irriguent l'espace central.

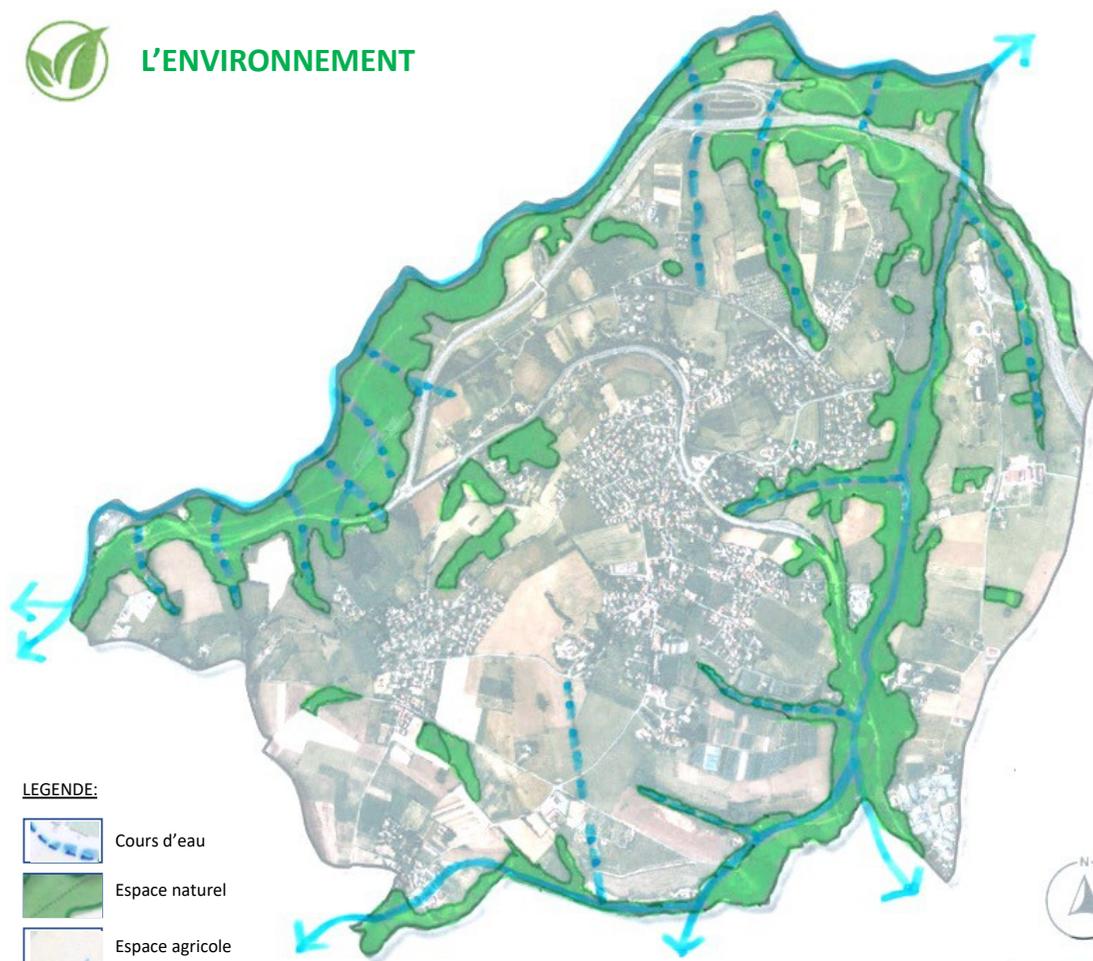
-Une trame verte d'espace naturel qui suit essentiellement les cours d'eau .

Quelques unités boisées se disséminent dans l'espace central et la végétation s'imbrique dans l'espace bâti.

-Une plaine agricole dominante qui marque fortement l'espace communal au centre et à l'Est.



## L'ENVIRONNEMENT



### LEGENDE:



Cours d'eau



Espace naturel



Espace agricole



0 100 m



## L'environnement

### LA VOLONTE

FLEURIEUX SUR L'ARBRESLE, une commune à rendre exemplaire par le respect de son cadre environnemental naturel et agricole.

La commune tient à être exemplaire dans sa responsabilité vis-à-vis de l'environnement en respectant la nature, l'agriculture et les paysages identitaires de son territoire.

C'est conduire la commune vers l'exemplarité en matière d'environnement et de protection de la nature comme aussi la sanctuarisation de son agriculture.

### LES ENJEUX

- **Définir les limites précises entre les espaces naturels et espaces agricoles.**
- **Créer des corridors écologiques au sein du territoire communal.**
- **Protéger les cours d'eau et leurs multiples bras.**

### LES CHOIX

#### L'exemplarité environnementale:

- Pour rester authentique par son paysage, ses sites remarquables, ses qualités agricoles et son patrimoine naturel.
- Pour être responsable de son environnement et soucieux du bien vivre des populations.
- Pour offrir une récréativité autour d'expériences et des pratiques mémorables dans un cadre naturel exceptionnel.
- Valoriser la trame verte et bleue qui est en plus de ses fonctions écologiques, soit support de la valorisation du paysage et de la découverte émerveillant des espaces naturels.
- Préserver les cônes de vues (alignement d'arbres sur la colline, perspectives paysagères depuis le bourg...) et interdire notamment l'implantation d'antennes sur ses sites.
- Préserver le patrimoine bâti (fermes traditionnelles, porches, puits...) en empêchant leur destruction et en encadrant leur réhabilitation.
- Poursuivre la préservation et la sanctuarisation des espaces agricoles initiés par la mise en place des PENAP et assurer le bon fonctionnement des exploitations en répondant à leurs besoins.
- Tenir compte des risques naturels et préserver les ressources en lien avec le changement climatique.
- Eviter les friches forestières par une meilleure gestion de ces espaces.
- Préserver des aires de respiration et de végétation dans le tissu urbain synonyme de qualité du cadre de vie.

# ENVIRONNEMENT

- ▶ Définir les limites précises entre les espaces naturels et espaces agricoles.
- ▶ Créer des corridors écologiques au sein du territoire communal.
- ▶ Protéger les cours d'eau et leurs multiples bras.



## LE SOCIAL

- ▶ Poursuivre la maîtrise du développement des hameaux et du bâti isolé initié dans le premier PLU.
- ▶ Limiter les extensions urbaines autour du secteur de la mairie à deux zones.



## L'économie

- ▶ Favoriser le développement et l'implantation de nouvelles exploitations agricoles.
- ▶ Etendre et renforcer la zone d'activités de Montepy.
- ▶ Renforcer, protéger et développer les services, les commerces et les équipements dans le centre bourg.



## Les déplacements

- ▶ Renforcer le secteur de la gare en améliorant l'offre de service et sécurisant les accès
- ▶ Sécuriser les cheminements doux et vélos entre le centre et la gare.
- ▶ Permettre la réalisation du contournement de L'Arbresle, à l'Ouest de la commune.



## Le territoire

- ▶ Renforcer les liens avec L'Arbresle , Eveux et Lentilly
- ▶ Renforcer le centre bourg par la création d'une trame verte autour des nouveaux quartiers.
- ▶ Etendre la ZAE de Montepy au Sud-Est.





# La consommation d'espace

*Environ 1,7 ha*

Total des zones à urbaniser, pour de l'habitat, hors de l'enveloppe urbaine existante.

Les secteurs stratégiques feront l'objet d'un projet urbain inscrit dans les OAP.

*Environ 1 ha*

Mobilisation de surface d'urbanisation future pour l'habitat dans l'enveloppe urbaine.

*Environ 1 ha*

Secteurs d'équipements (extension ou nouveaux équipements) situés en dehors de l'enveloppe urbaine

*83 logements*

À construire en dehors de l'enveloppe urbaine existante

Soit 64,5% des besoins en logements

*50 logements/ha*

Densité minimale globale.

*50 logements*

A construire dans l'enveloppe urbaine existante.

Soit 35,5% des besoins en logements.



### **JD Urbanisme**

urbanisme@juliendallemagne.fr

06.49.62.78.29

[www.juliendallemagne.fr](http://www.juliendallemagne.fr)



### **OXYRIA**

Oxyria.synergie@oxyria.fr

04 77 62 48 57

[www.oxyria.fr](http://www.oxyria.fr)



### **Ecologia Conseils**

yvain.dubois@free.fr

Tél : 06 51 39 37 30

<https://ecologia-conseils.fr/>

Accompagner vers **un urbanisme**  
**durable & participatif**