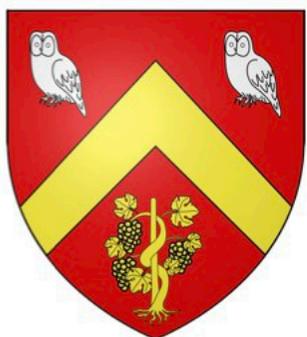


Plan Local d'Urbanisme

FLEURIEUX-SUR-L'ARBRESLE



Réunion publique n°2
12.05.2025



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)

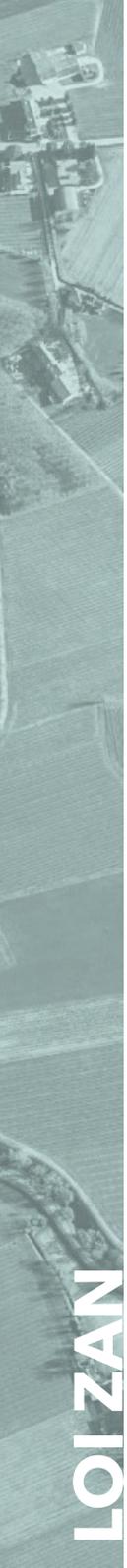
2014 : Loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové)

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



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

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

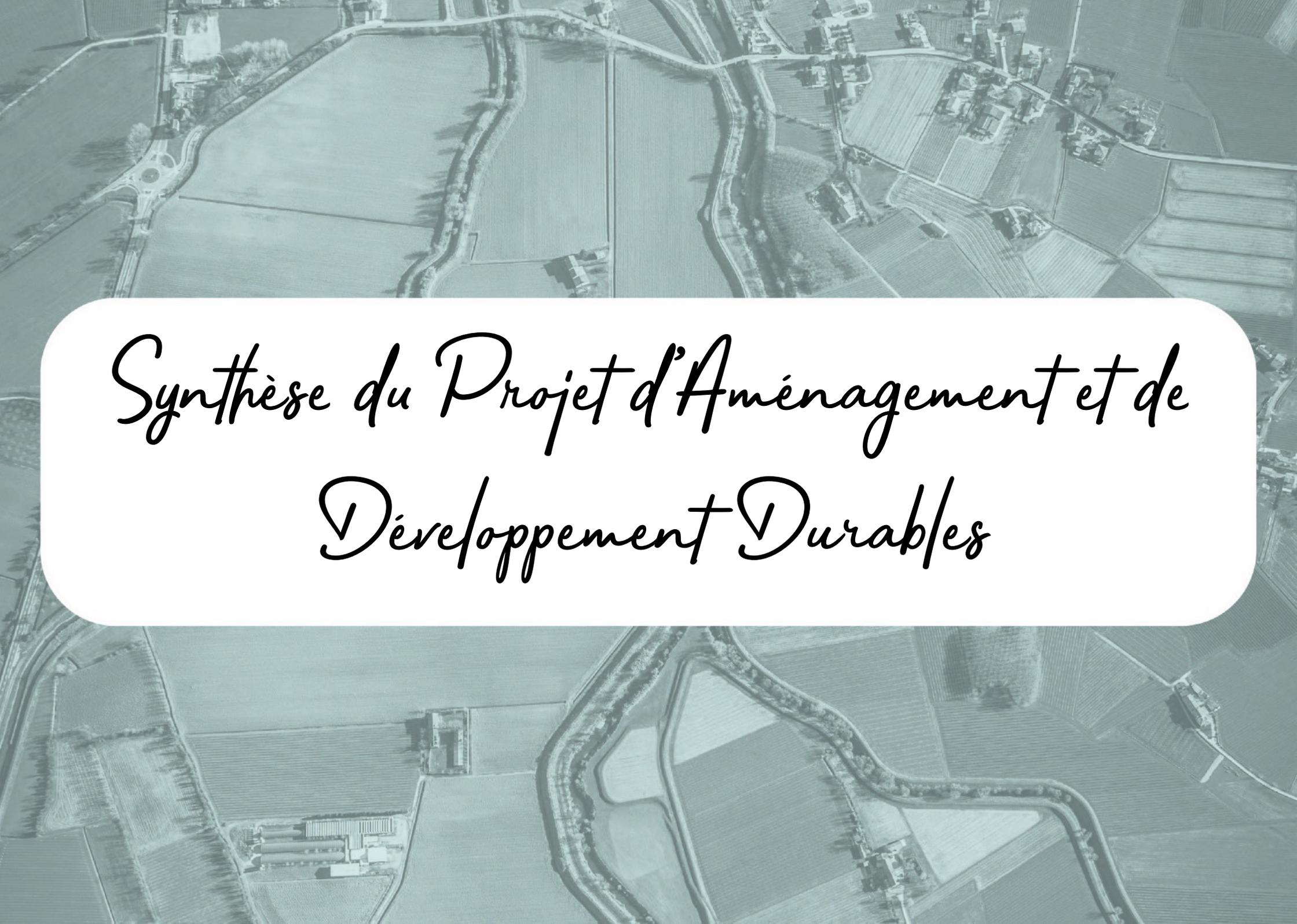
 Métropole de Lyon

0 4000 8000 m



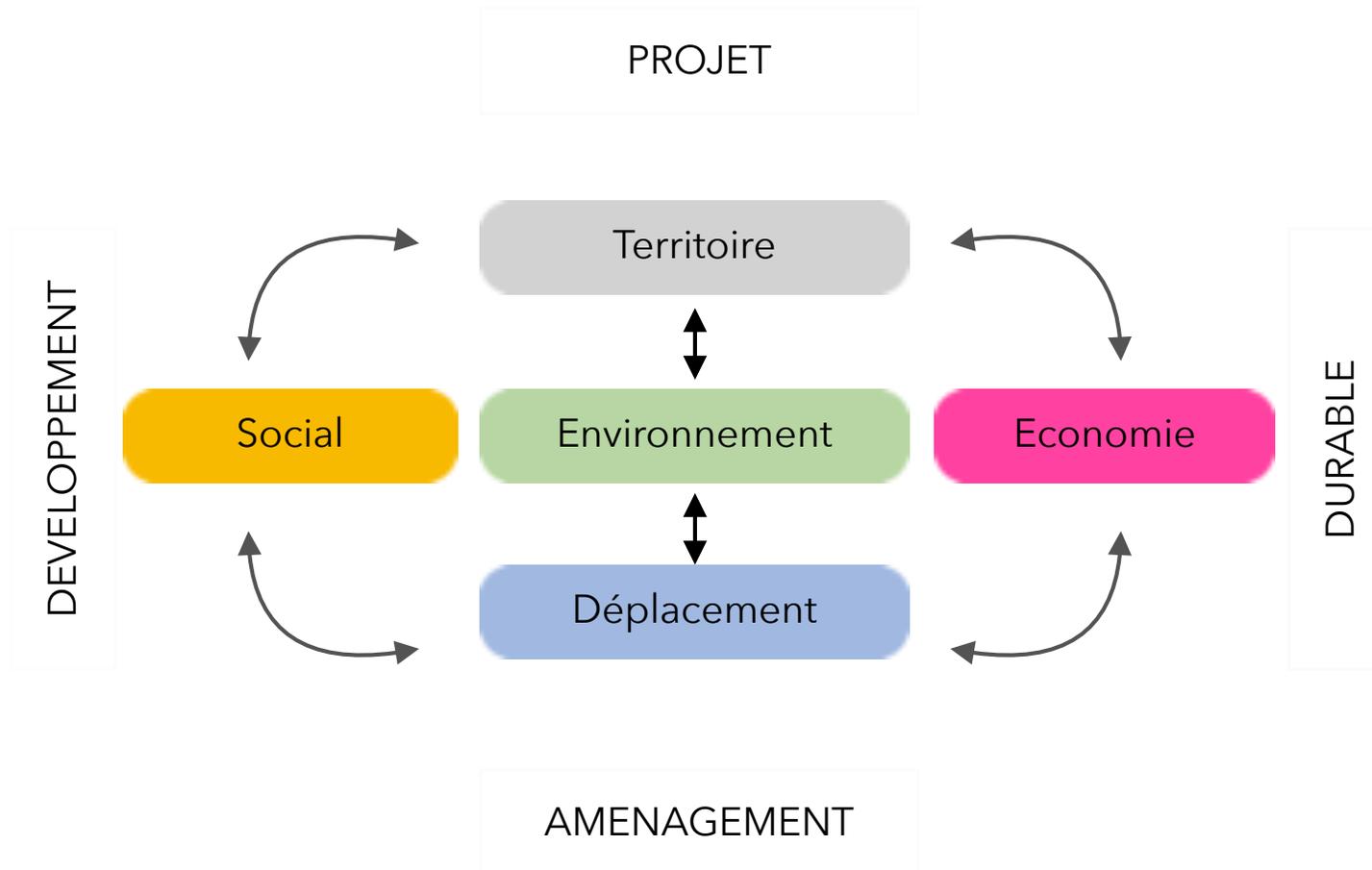
Cohérence nombre de logement & futur SCOT

	Nombre de logements
SCOT 2021-2031	166
Déjà construit 2021-2023	28
Reste à construire 2024-2031	138
SCOT 2031-2041	178
Soit à construire pour 2031-2035	90
Total à réaliser PADD	228

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. The overall scene is a typical rural setting.

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

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



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 1ha

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

Environ 120 logements

À construire en dehors de l'enveloppe urbaine existante

Soit 52% des besoins en logements

Environ 108 logements

A construire dans l'enveloppe urbaine existante.

Soit 48 % des besoins en logements.

60 logements/ha

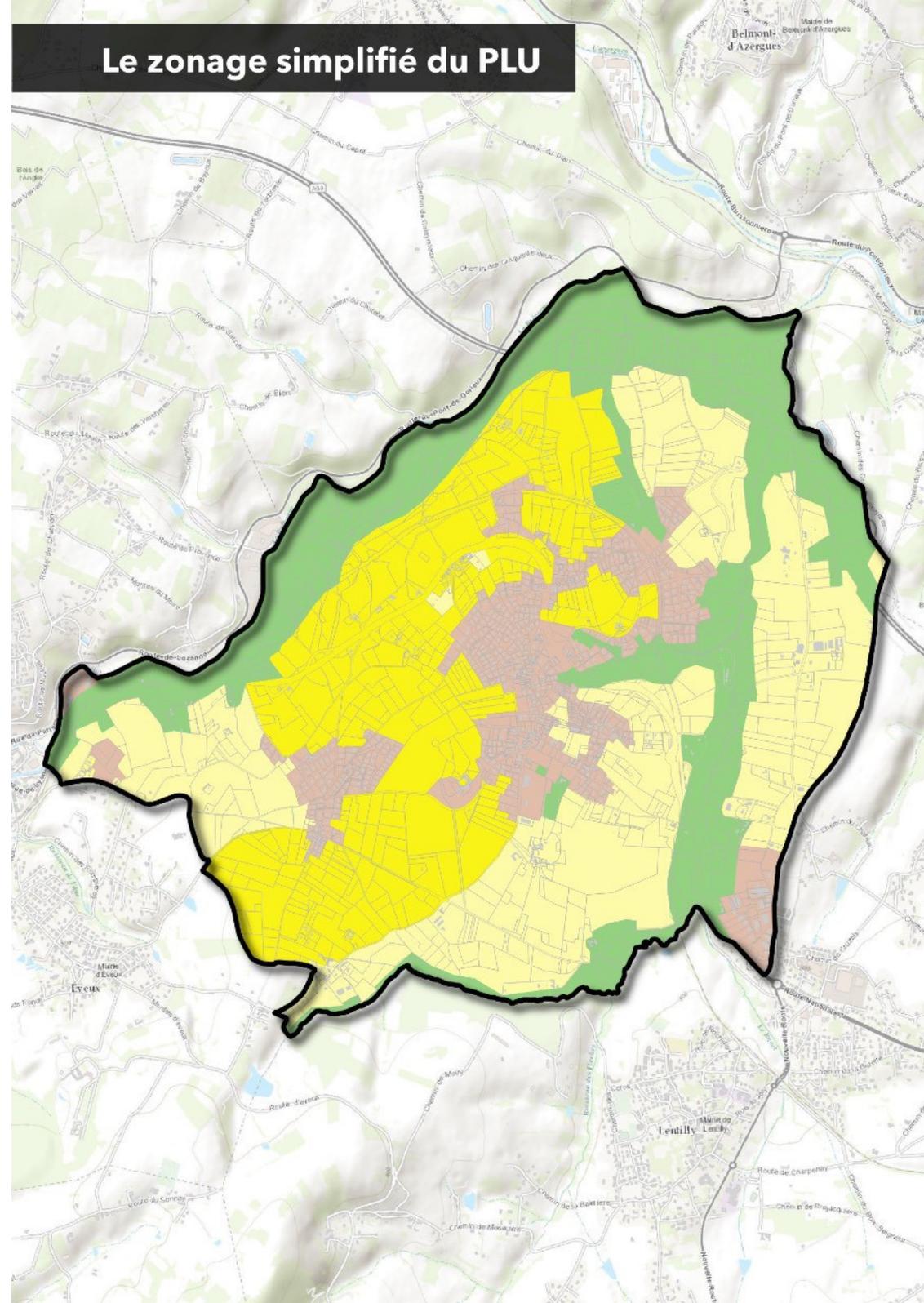
Densité minimale globale.



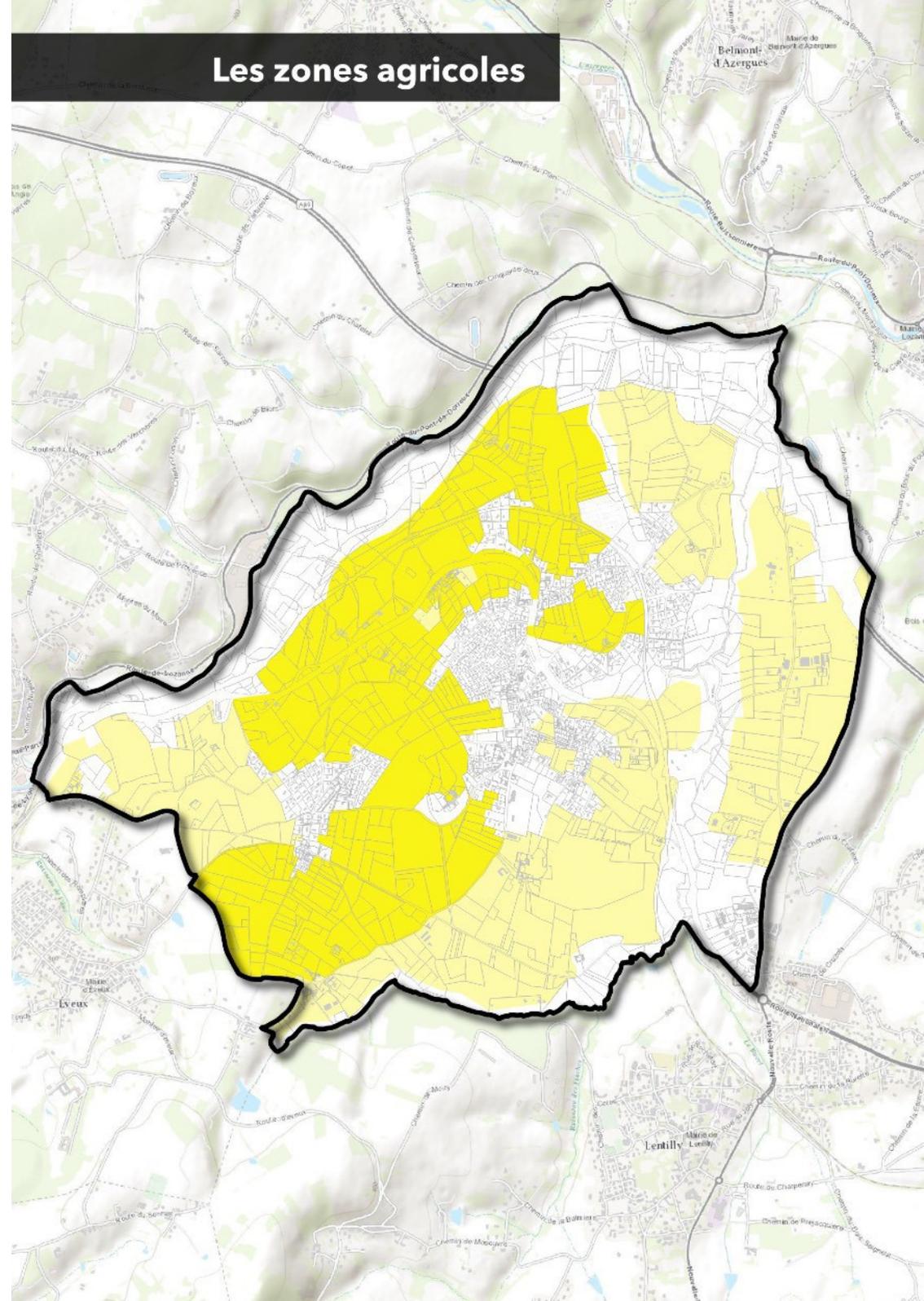
An aerial photograph of a rural landscape, featuring a prominent winding river that meanders through a patchwork of agricultural fields. The fields are divided into various shapes and sizes, some appearing to be planted with crops. A few small clusters of buildings, possibly farmhouses or small villages, are scattered throughout the scene. The overall color palette is muted, with various shades of green, brown, and grey, giving it a monochromatic or desaturated appearance.

Le projet de zonage

Le zonage simplifié du PLU



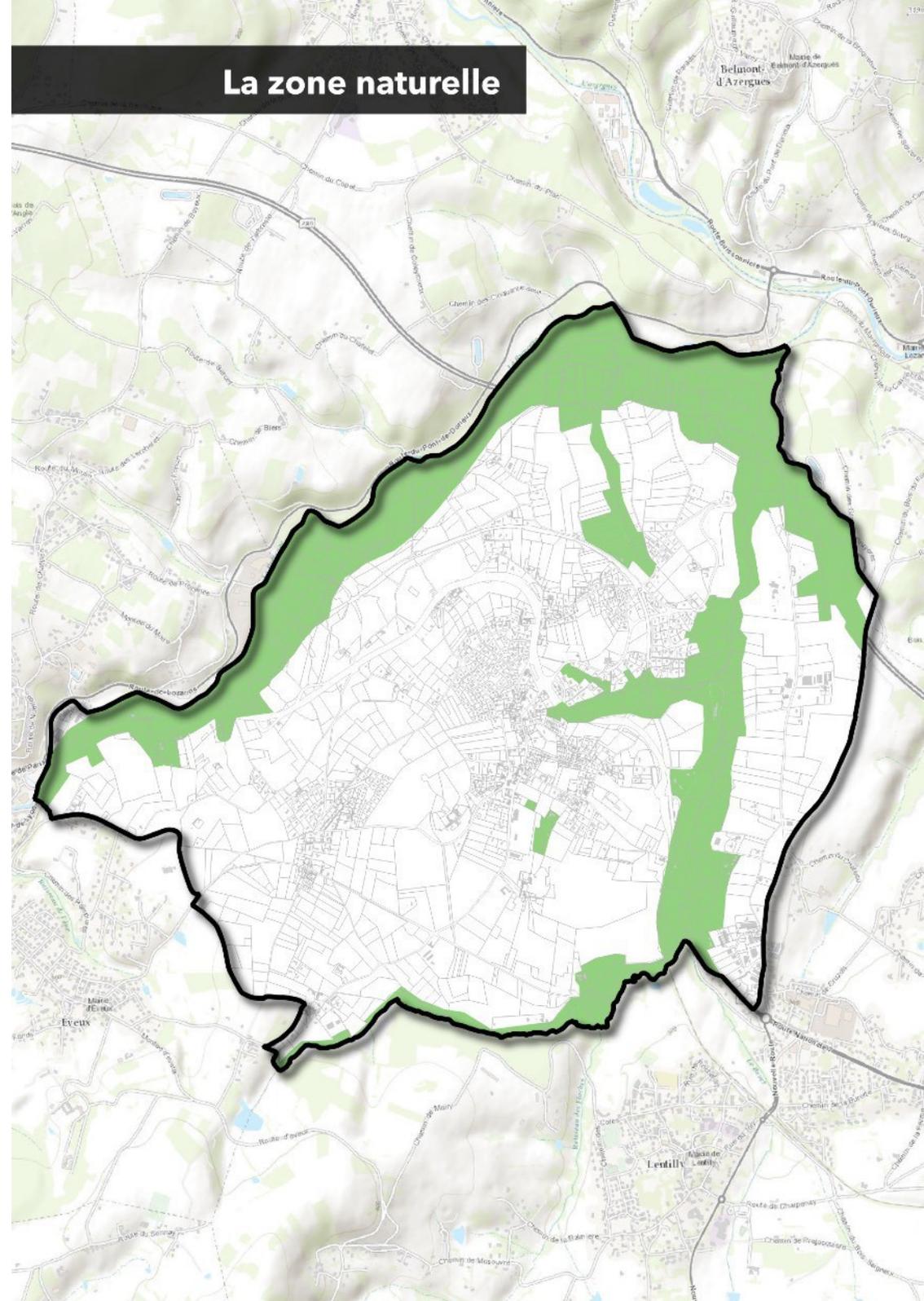
Ai = dédiée aux activités économiques.
Ab = dédiée au stockage de bois.



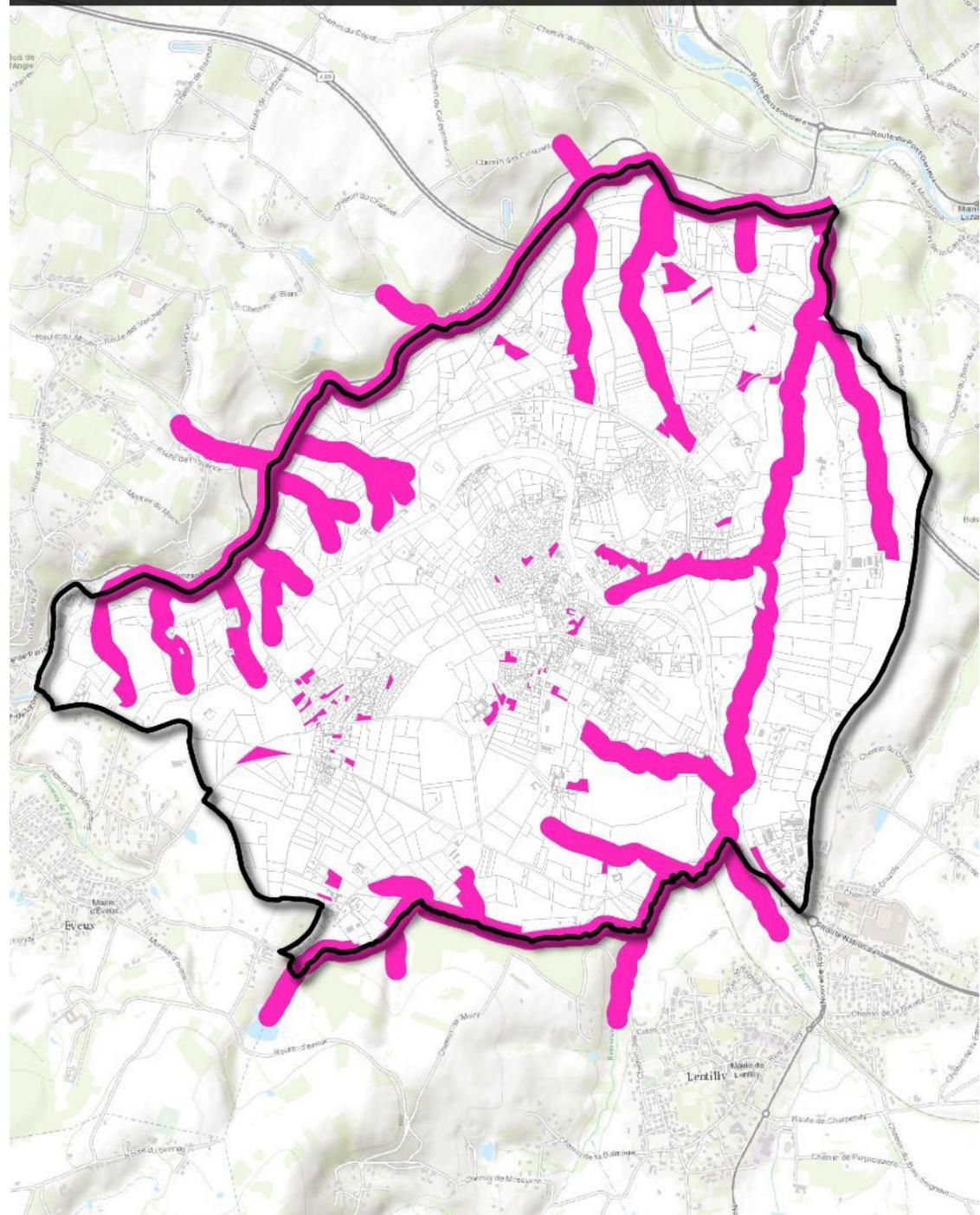
N = Zone Naturelle.

Ne = Equipements d'intérêts collectifs.

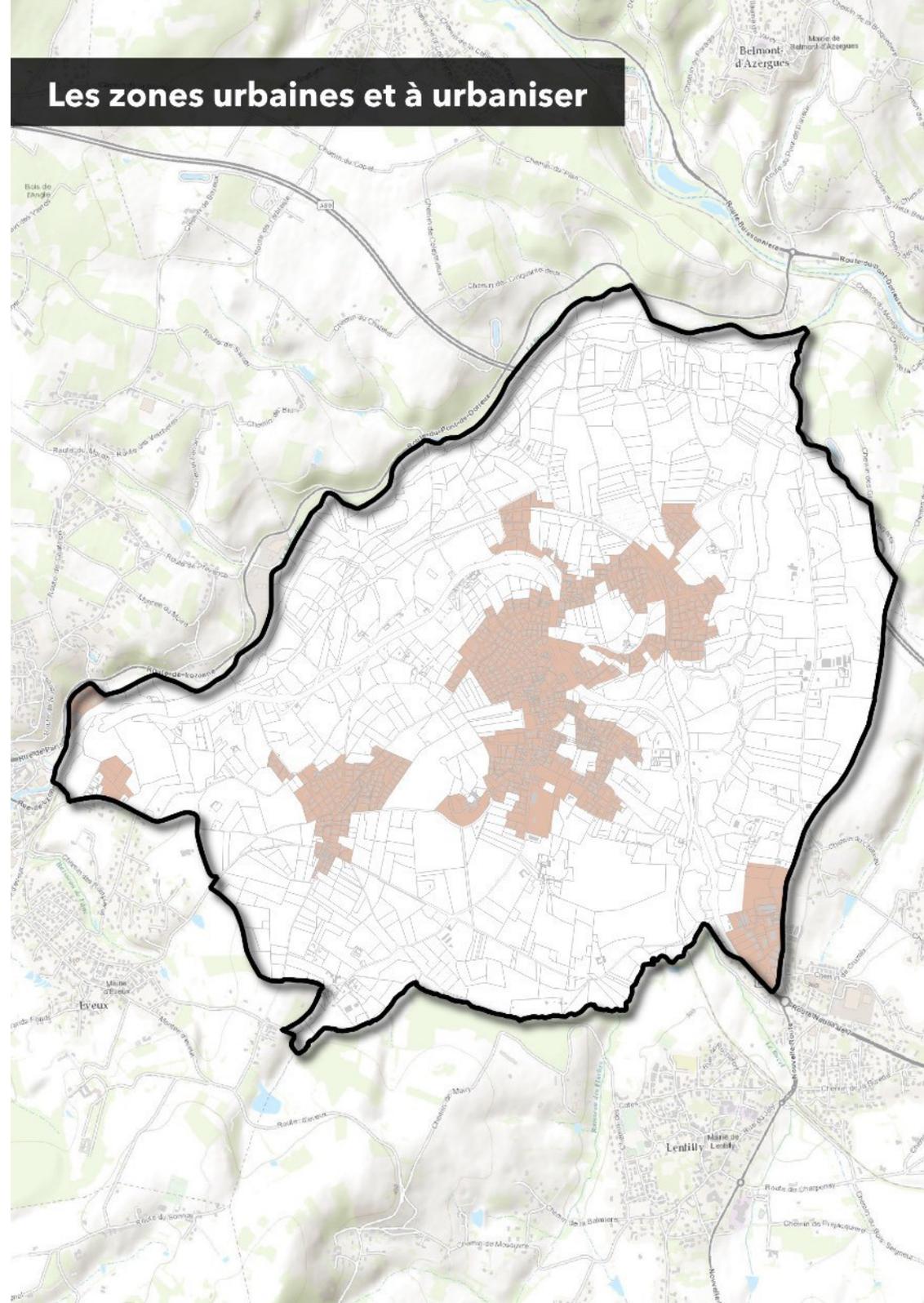
Nj = Jardins familiaux.



Les éléments remarquables protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme



- Ua = Centre bourg, hauteur 15m max
- Ub = Pavillonnaire, hauteur 10m max
- Ui = Montepy, hauteur 10m max
- Uic = Cornu règlementé avec une OAP
- Ue = Equipements d'intérêts collectifs



U1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

	Ua Secteur dense et ancien	Ub Secteur pavillonnaire	Ui ZAE de Montepy	Ue Zone d'équipements d'intérêts collectifs	Uic ZAE du Cornu
Destination : Exploitations agricoles et forestières					
Exploitations agricoles	X	X	X	X	
Exploitations forestières	X	X	X	X	
Destination : Habitations					
Logement	V	V	X	X	
Hebergement	V	V	X	X	
Destination : commerces et activités de services					
Artisanat et Commerce de détail	V	X	X	X	
Restauration	V	X	X	X	
Commerce de gros	X	X	V	X	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	X	X	X	
Hébergement hôtelier et touristique	V	V	X	X	
Cinéma	V	X	X	X	
Destination : équipement d'intérêt collectif et services publics					
	V	V	V	V	
Destination : autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire					
Industrie	Autorisée dans la limite 100 m2 de surface de plancher.	Autorisée dans la limite 100 m2 de surface de plancher.	V	X	
Entrepôt	X	X	V	X	
Bureau	V	V	X	X	
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	
Autres éléments					
Affouillements/exhaussements de sols non nécessaires aux constructions de la zone	X	X	X	X	
Les terrains aménagés de camping caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.	X	1 seule habitation légère de loisir est autorisée par tènement	X	X	
Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou plus	X	X	X	X	

Zone réglementée par une OAP au titre de l'article R151-8 du code de l'urbanisme

Document provisoire pouvant encore évoluer



Plan Local d'Urbanisme

FLEURILOUX-SUR-L'ARBRESLE



Document graphique #03

Plan de zonage au 1/5000
Version provisoire V9
10.04.25

- Ua : Zone urbaine centrale
- Ub : Zone urbaine périphérique. Est entièrement couverte par une orientation d'aménagement imposant des densités minimales et maximales.
- Ue : Zone à vocation équipements d'intérêts collectifs
- Ui : Zone dédiée aux activités économiques avec sous secteur Uic
- AUa : Zone A Urbaniser (habitat) ouverte à l'urbanisation Est couverte par une orientation d'aménagement au titre de l'article R151-8
- AUe : Zone A Urbaniser (économie) ouverte à l'urbanisation Est couverte par une orientation d'aménagement
- N : Zone naturelle
- Ne : Zone naturelle dédiée aux équipements
- Nj : Zone naturelle dédiée aux jardins familiaux
- A : Zone agricole
- Ap : Zone agricole inconstructible
- Éléments remarquables protégés au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme. Boisements, parcs et arbres isolés
- Haies protégées au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme.
- Zone humide protégée au titre des éléments remarquables écologiques (L.151-23 du CU)
- Corridor écologique protégé au titre des éléments remarquables écologiques (L.151-23 du CU)
- Bâti remarquable protégé au titre des articles L.151-19 du code de l'urbanisme.
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Préservation des RDC d'activités
- Canalisation de gaz
- Zones de danger (distance de part et d'autre de la canalisation de gaz) : 45 mètres (SUP 1) 5 mètres (SUP 2 et SUP 3)
- Risques géologique moyen (type 2)
- Risques géologique faible (type 3)
- Zones inondable (PPRI) rouge
- Zones inondable (PPRI) bleue
- Zones inondable (PPRI) verte

Autres informations

- Bande d'un constructibilité (article L. 111-6 du code de l'urbanisme). Sauf exceptions (article L. 111-7 du code de l'urbanisme).
- Secteur de nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre (se référer à l'arrêté préfectoral présenté en pièce annexe du PLU).

Cadastre DGFIP 2024.
Fond de plan Openstreetmaps



Document provisoire pouvant encore évoluer

PROJET DE ZONAGE





An aerial photograph of a rural landscape, featuring a winding river or canal that meanders through the scene. The land is divided into various agricultural plots and fields, some of which appear to be planted in crops. There are several buildings, including what looks like a farm or a small village, scattered throughout the landscape. The overall tone is a muted, teal-green color.

*Les Orientations d'Aménagement et
de Programmation*



PLAN LOCAL D'URBANISME

FLEURIEUX-SUR-L'ARBRESLE



Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le Cornu

#05

1. Les objectifs d'aménagements

Conformément à l'article R151-12 du code de l'urbanisme,

« Les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable ».

Protection et dynamisation du petit commerce du centre Bourg

- Garantir que la création de nouveaux commerces dans la zone d'activité ne nuise pas aux petits commerces existants dans le centre Bourg de l'Arbresle.
- Encourager des synergies économiques et des partenariats entre les nouveaux projets et les acteurs du commerce de proximité, afin de créer une offre complémentaire et dynamiser l'ensemble du territoire commercial.

Intégration architecturale

- Proposer une conception architecturale en harmonie avec le bâti existant et les repères historiques du secteur.
- Respecter une échelle, des matériaux et des couleurs qui s'intègrent dans le contexte local.

Performance environnementale et énergétique

- Intégrer des dispositifs favorisant les énergies renouvelables (panneaux solaires, systèmes de récupération d'eau de pluie) et réduire l'empreinte carbone du projet.

Aménagement des espaces publics

- Aménager des espaces verts ou des zones de détente en continuité avec le réseau de voirie et les espaces publics environnants.
- Participer à l'amélioration de la mobilité douce en prévoyant des accès sécurisés pour les piétons et les cyclistes.

Gestion durable et qualité de construction

- Utiliser des matériaux durables et respectueux de l'environnement, privilégiant le recyclage et la réduction des déchets.
- Mettre en place des systèmes de gestion intelligente (domotique, gestion optimisée de l'énergie) pour contribuer à la résilience de la zone).

Respect des normes et engagement social

- Se conformer aux normes en vigueur en matière d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.
- S'engager à contribuer à la vie locale, par exemple en favorisant l'emploi local ou en soutenant des initiatives communautaires.

2. Les objectifs intégration harmonieuse de la signalétique commerciale

Objectif

Assurer une intégration harmonieuse de la signalétique commerciale au sein de la zone d'activité, en limitant l'impact visuel de la publicité et en renforçant l'unité paysagère et architecturale.

Limitation de la publicité lumineuse

La publicité lumineuse, notamment par dispositifs numériques, écrans LED, enseignes défilantes ou clignotantes, est proscrite au sein de la zone. Une attention particulière sera portée à la sobriété des dispositifs visibles de l'espace public, y compris en période nocturne.

Interdiction des enseignes en toiture

Aucune enseigne ne devra être apposée ou peinte sur les toitures, y compris sur des éléments en surélévation (casquettes, auvents, acrotères).

Encadrement du nombre et du format des enseignes

Chaque cellule commerciale pourra comporter une seule enseigne bandeau par façade donnant sur l'espace public. Les enseignes ne devront pas excéder 15 % de la surface de la façade sur laquelle elles s'inscrivent.

Signalétique sur totems

Un seul totem par entrée de site sera autorisé, mutualisé entre les différentes enseignes. Les totems auront une hauteur maximale de 4 mètres et devront être conçus selon une charte graphique commune. Ils seront implantés de manière à ne pas gêner la lecture du paysage ou la sécurité routière.

Drapeaux et dispositifs perpendiculaires à la façade

Les enseignes en drapeau sont à éviter. Lorsqu'elles sont autorisées, elles devront respecter un format maximal de 80x80 cm, être intégrées au bâti, et ne pas créer de gêne visuelle.

Végétalisation et intégration paysagère

Tout dispositif de signalétique (totem, enseigne sur pied...) devra s'accompagner d'un socle végétalisé ou d'un aménagement paysager assurant son intégration dans l'environnement bâti.

Favoriser la signalétique partagée

Une signalétique commune est à privilégier, notamment en entrée de site ou sur les axes structurants, pour éviter la multiplication des panneaux individuels.

Couleur des façades

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc (à l'exception des pierres).

Afin d'obtenir la meilleure intégration possible, les couleurs et finitions autorisées pour les façades sont les suivantes :

En cas d'enduit

Seuls les enduits de finition fine sont autorisés : gratté fin, gratté moyen, taloché



Gratté fin

“

Gratté moyen

“

Taloché

“

La palette de couleur des façades enduites ou peintes :

Des références similaires d'enduits teintés existent sur d'autres marques que celles-citées et peuvent être utilisées.

Marque Parex

- Terre feutrée T.60
- Terre de Sable T.50
- Terre d'Argile T.30 - Beige T.80
- Terre Beige T.70

En cas de bardage

Les bardages sont autorisés dans les conditions suivantes : Les blancs, les couleurs claires ou vives sont interdits.

Bardages bois

En façade le bardage bois doit être laissé brut. Il peut être choisi pré-grisé ou rétifé anticipant son vieillissement naturel. Le bardage en bois naturel doit être vertical. Les palettes de couleurs autorisées sont les suivantes :

- Mélèze
- Pin Sylvestre
- Pin Douglas
- Epicéa
- Chêne

Bardages composites ou métalliques :

Ils sont autorisés uniquement avec des lames verticales. Les couleurs admises sont les suivantes :

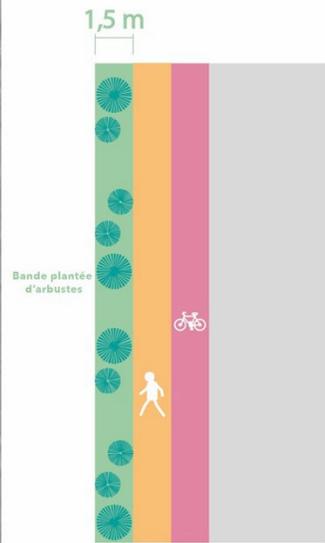
- gris moyen et gris sombre
- brun moyen
- taupe
- vert sombre
- bronze mat

Orientations d'Aménagement et de Programmation : LE CORNU



-  Voie centrale à requalifier
-  Cheminement doux (piéton et cycles) à créer
-  Végétalisation des abords des voiries
-  Renforcement de la ripisylve par des essences propices à la biodiversité (suppression de la renouée du Japon)
-  Secteur d'implantation des constructions.
Les constructions, stockage et stationnements ne doivent pas s'approcher des berges

Voirie centrale à requalifier



Julien Dallemagne




PLAN LOCAL D'URBANISME

FLEURIEUX-SUR-L'ARBRESLE

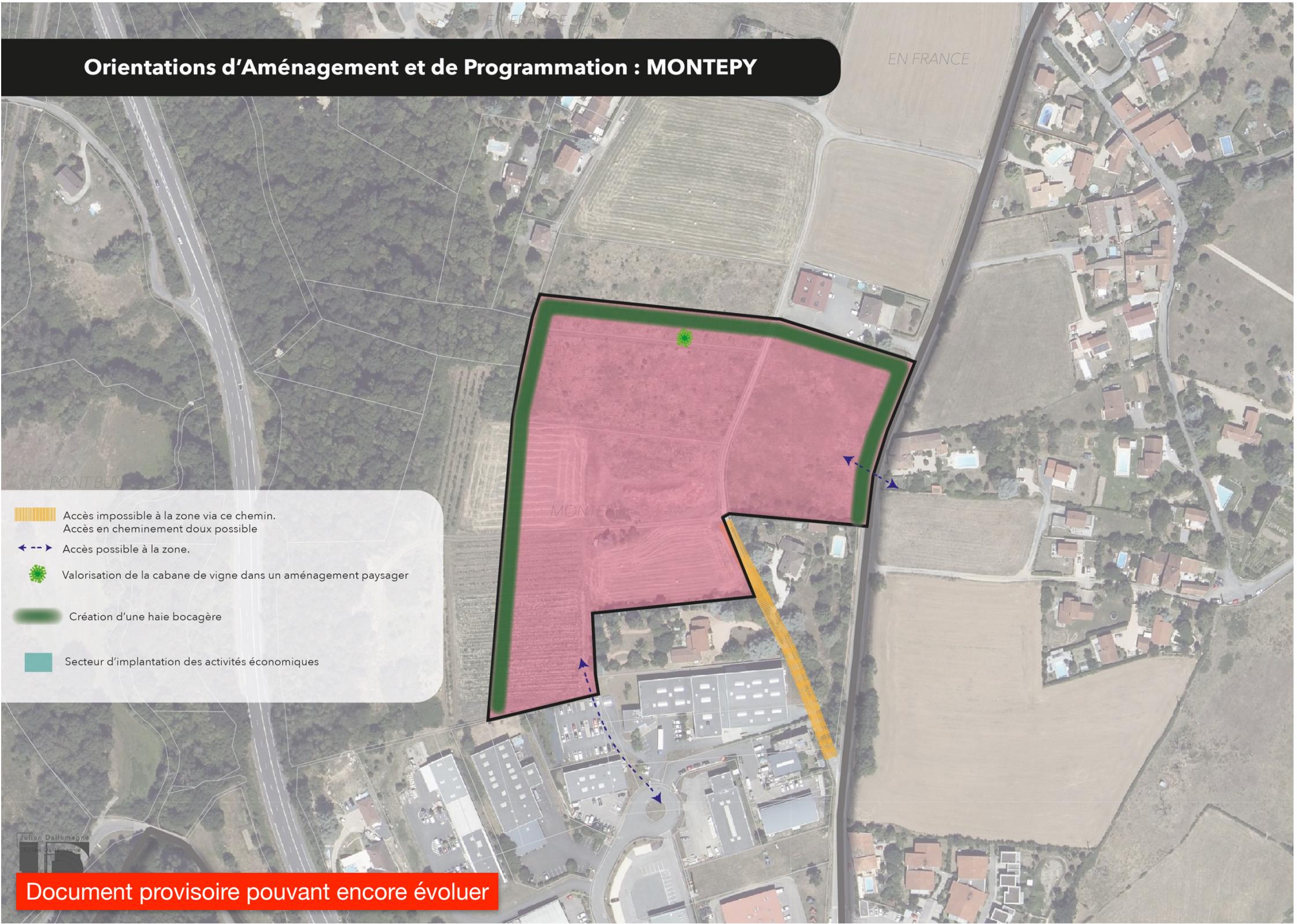
Orientation d'Aménagement et de Programmation

Montepy

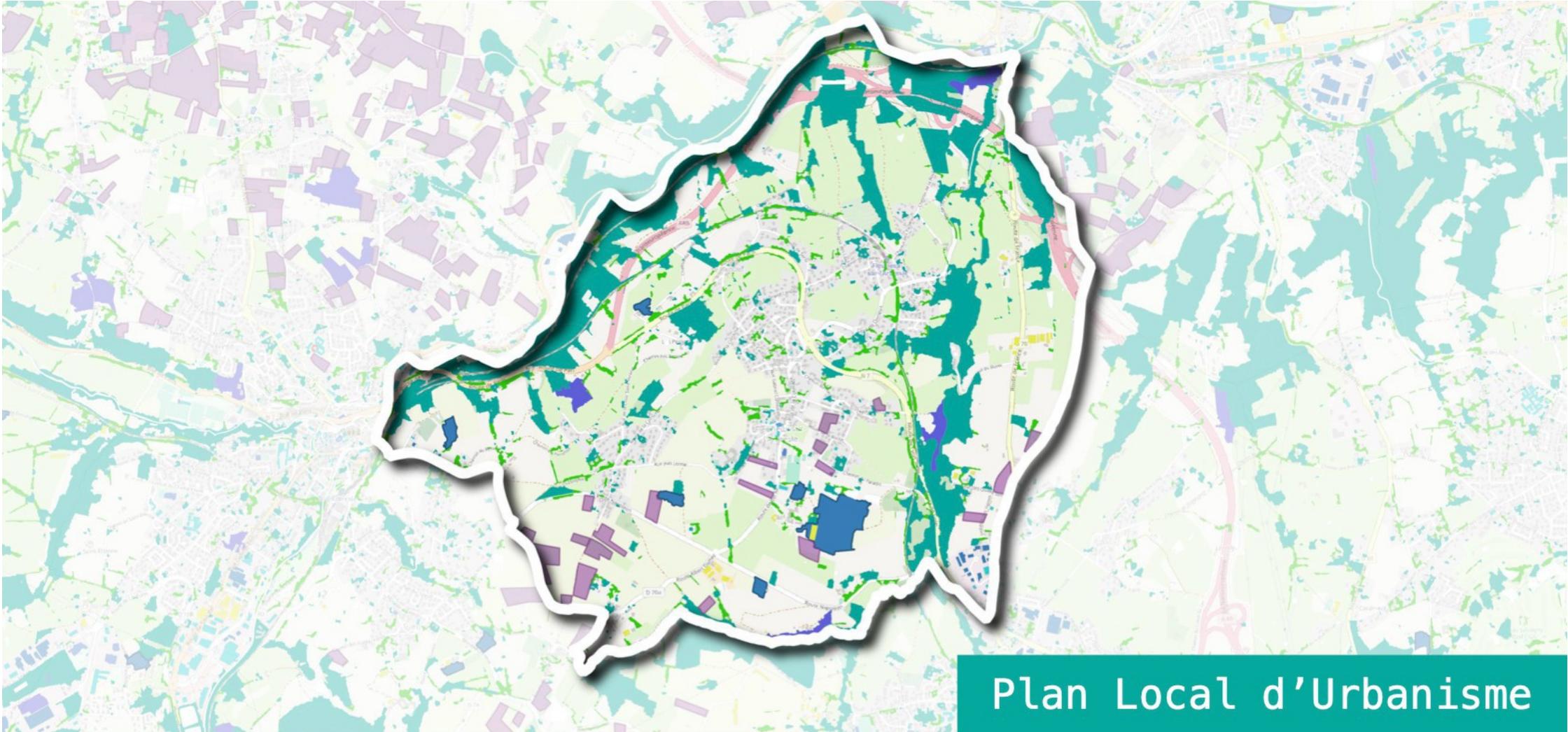


#05

Orientations d'Aménagement et de Programmation : MONTEPY



-  Accès impossible à la zone via ce chemin. Accès en cheminement doux possible
-  Accès possible à la zone.
-  Valorisation de la cabane de vigne dans un aménagement paysager
-  Création d'une haie bocagère
-  Secteur d'implantation des activités économiques



Plan Local d'Urbanisme

FLEURIEUX-SUR-L'ARBRESLE

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les densités

#05



1. La densité et la forme urbaine

Les règles ci-après s'appliquent pour les destinations « logements » et « hébergement » dans les zones Ua et Ub dans les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

Afin de préserver cette homogénéité, des densités minimales et maximales de 15 à 25 logements/ha sont imposées.

Le nombre de logements/hectare se calcule uniquement sur la surface du tènement concerné par la demande d'autorisation d'urbanisme (PC, CU...). Le tènement peut à la fois être en zone U, A, N.

Cette densité intègre les espaces collectifs et les voiries. Cette densification devra s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs verts non dédiés à la voiture.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les énergies renouvelables

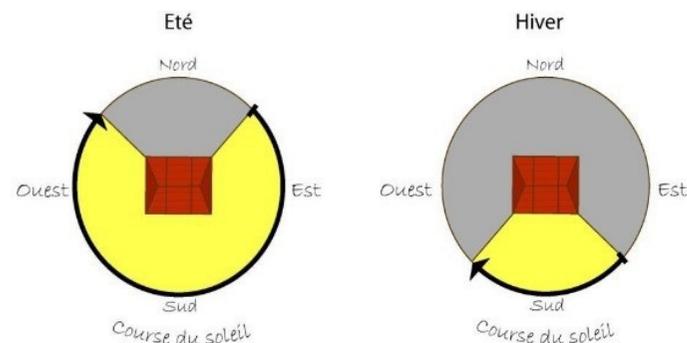
Tendre vers une organisation des constructions qui favorise l'implantation des bâtiments selon une orientation au Sud des logements, qui donne le meilleur compromis entre apports de chaleur et apports de lumières en toute saison.

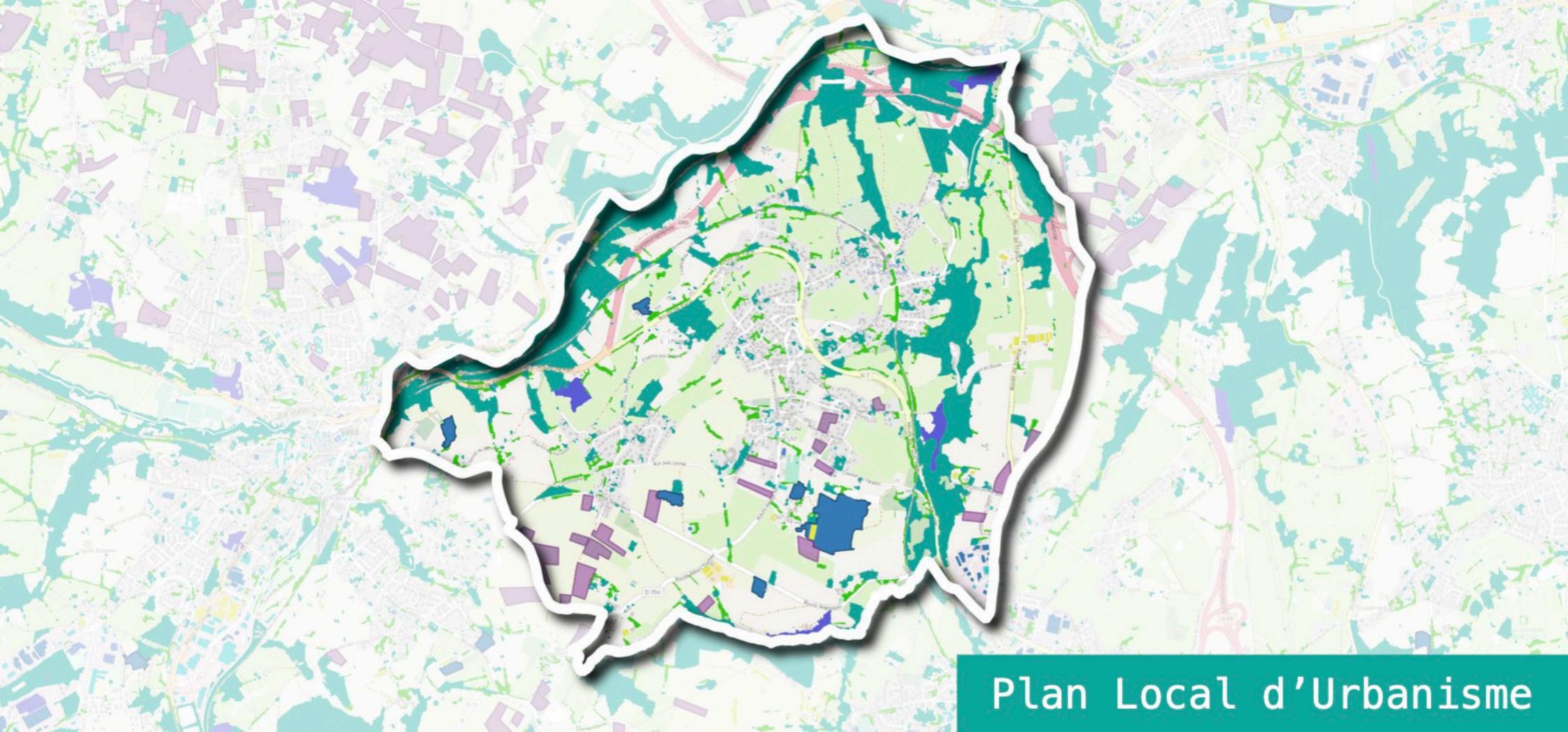
Respecter des règles de distance entre les bâtiments pour assurer l'accès au soleil des niveaux inférieurs aux bâtiments lorsqu'ils sont à usage de logements ou d'activités et des espaces extérieurs. Cette disposition s'applique également vis-à-vis des constructions existantes en périphérie de l'opération de construction.

Les constructions seront majoritairement ouvertes et couvertes en façades sud et fermées en façade nord. En façade sud, les rayonnements du soleil devront être arrêtés en été et devront pouvoir passer en hiver.

Recommandation

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

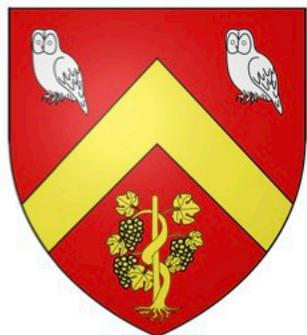




Plan Local d'Urbanisme

FLEURIEUX-SUR-L'ARBRESLE

Orientation d'aménagement et de programmation
au titre de l'article R151-8 du code de l'urbanisme



1. Les objectifs d'aménagements

Conformément à l'article R151-12 du code de l'urbanisme,

« Les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable ».

Sur la densité et les formes urbaines

Le développement urbain devra permettre une mixité de l'offre en logements. La surconsommation foncière est proscrite.

Les densités sont indiquées sur le schéma en fin de document.

Pour chacune des opérations :

→ Les vis-à-vis entre les logements, entre les terrasses ou balcons des logements, devront être évités (notamment par des décalages et des décrochés dans les volumes qui devront être aménagés) ;

→ Des espaces extérieurs privés devront être aménagés : jardins, grandes terrasses pour chaque logement ;

→ L'habitat groupé par 2 garages, sous forme de « plot » est interdit.

2. La mixité fonctionnelle et sociale

En plus de la destination « logement », il est ponctuellement autorisé : Les équipements d'intérêt collectifs.

Les autres destinations sont interdites.



Clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Pour l'ensemble des constructions :

→ La hauteur de la clôture le long des voies est mesurée par rapport au sol de l'espace public ;

→ La hauteur de la clôture entre deux parcelles est mesurée à partir du terrain naturel en limite séparative.

La hauteur des clôtures ne peut excéder les hauteurs maximales définies ci-après, sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant dépassant cette hauteur. Dans ce cas la hauteur sera identique à la hauteur préexistante.

Elles seront implantées à l'alignement des voies et sur limites séparatives : les implantations en retrait sont proscrites sauf contrainte ou technique particulière.

Les clôtures périphériques doivent être perméables à la petite faune (hérisson notamment) avec l'utilisation de mailles suffisamment larges ou grâce à l'aménagement de passage d'au moins 13-15 cm de diamètre.

Pour les constructions à usages d'habitation :

Elles seront constituées :

→ Soit d'un grillage sans soubassement maçonné ;

→ Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,6 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne devant pas dépasser 1,60 m ;

→ Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m. Il sera enduit dans le même ton que la façade avec un enduit de finition lisse ou grattée. Il sera limité à 15% de la totalité du périmètre du tènement, et situé uniquement en continuité d'annexes, des piscines et aux abords des accès. Ces murs sont interdits : Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages, et les bâches sont interdits.

Les haies seront d'espèces variées (3 espèces différentes au minimum) ;

Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages, et les bâches sont interdits.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Les matériaux utilisés pour les murs bahuts, légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces.

Traitement paysager des espaces non bâtis :

Les prescriptions particulières suivantes sont établies en faveur des milieux naturels au titre de l'article L151-6-2 du code de l'urbanisme sur la préservation des trames vertes et bleues.

Trame végétale existante :

Les haies et les arbres à conserver sont identifiés dans chacune des différentes OAP présentées ci-après. La végétation existante devra donc être prise en compte dans la conception de l'aménagement mais également en phase de travaux grâce à la mise en place de mesures de protection des essences végétales et notamment de leur système racinaire.



Exemple de trame végétale à conserver

Haie bocagère :

Des haies bocagères libres à planter sont identifiées dans chacune des différentes OAP présentées ci-après. Elles devront être plantées en interface des logements et du milieu naturel. Ces haies seront de strates variées (arborée et arbustive) et s'inspireront des haies bocagères existantes sur le territoire communal.



Exemple de haie bocagère à créer

Alignement d'arbres :

Des alignements d'arbres seront créés en accompagnement des voiries et des cheminements piétons. Les alignements à créer sont identifiés dans chacune des différentes OAP présentées ci-après. Les arbres seront de haute tige afin de créer des zones d'ombre.



Exemple d'alignement d'arbres à créer

Accompagnement végétal des voiries :

Une bande plantée de 1m de large minimum sera créée en accompagnement des voiries et des cheminements piétons dans le style des aménagements réalisés sur la commune. Les accompagnements à créer sont identifiés dans chacune des différentes OAP présentées ci-après.



Exemple d'accompagnement végétal

Espaces communs arborés :

Des espaces communs seront créés en accompagnement des immeubles collectifs afin d'organiser des zones de respiration entre les habitations et de cohésion sociale. Ces différents espaces sont identifiés dans chacune des différentes OAP présentées ci-après. Ils pourront être conçu comme des espaces naturels centraux arborés avec mobilier d'assise et jeux notamment.



Exemple d'espace naturel central

Ils pourront également être conçu comme des espaces de stationnements dédiés aux visiteurs notamment. Les aires de stationnement, situées en dehors des lots à construire, doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre pour 4 places. Elles seront dans la mesure du possible végétalisées au sol ou créées à l'aide de matériaux drainants comme des pavés poreux, des pavés écarteurs ou de l'enrobé drainant par exemple.



Exemple de parking paysager

Espaces non imperméabilisés :

Les surfaces minimales de pleine terre plantée sont définies pour chacune des différentes OAP présentées ci-après. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans cette surface s'ils sont plantés. Ce calcul s'applique également en cas de division parcellaire (sur l'ancienne et sur la nouvelle parcelle détachée). La gestion différenciée sera préconisée en limitant notamment les espaces tondus et favorisant le compostage sur place.

Typologie des essences à planter :

Dans un premier temps, il s'agira de s'assurer que les essences choisies n'auront pas d'impacts négatifs sur les apports solaires. Les espèces à feuilles caduques au Sud des constructions sont préconisées. (Elles serviront alors de masque solaire en été, et en hiver, elle laissera passer les rayons du soleil, qui chaufferont alors naturellement le logement).

Les espèces végétales plantées seront locales et variées, avec l'utilisation exclusive d'essences feuillues. Les résineux ainsi que les haies mono-spécifiques sont à proscrire, tout comme les essences exotiques ou classées envahissantes. Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques.



*Exemple de haie mono-spécifique
Interdite dans le PLU*

Les essences plantées, notamment au niveau des haies bocagères, seront de strates (arborée et arbustive) et d'essences variées afin d'offrir un habitat pour la faune locale.

Exemple de strate arbustive :

Aubépine, prunellier, rosier sauvage, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, noisetier, , chèvrefeuille des bois, etc.

Exemple de strate arborée :

Frènes, chênes, érables champêtres, tilleul, merisier, sorbier, etc.

Gestion des eaux pluviales :

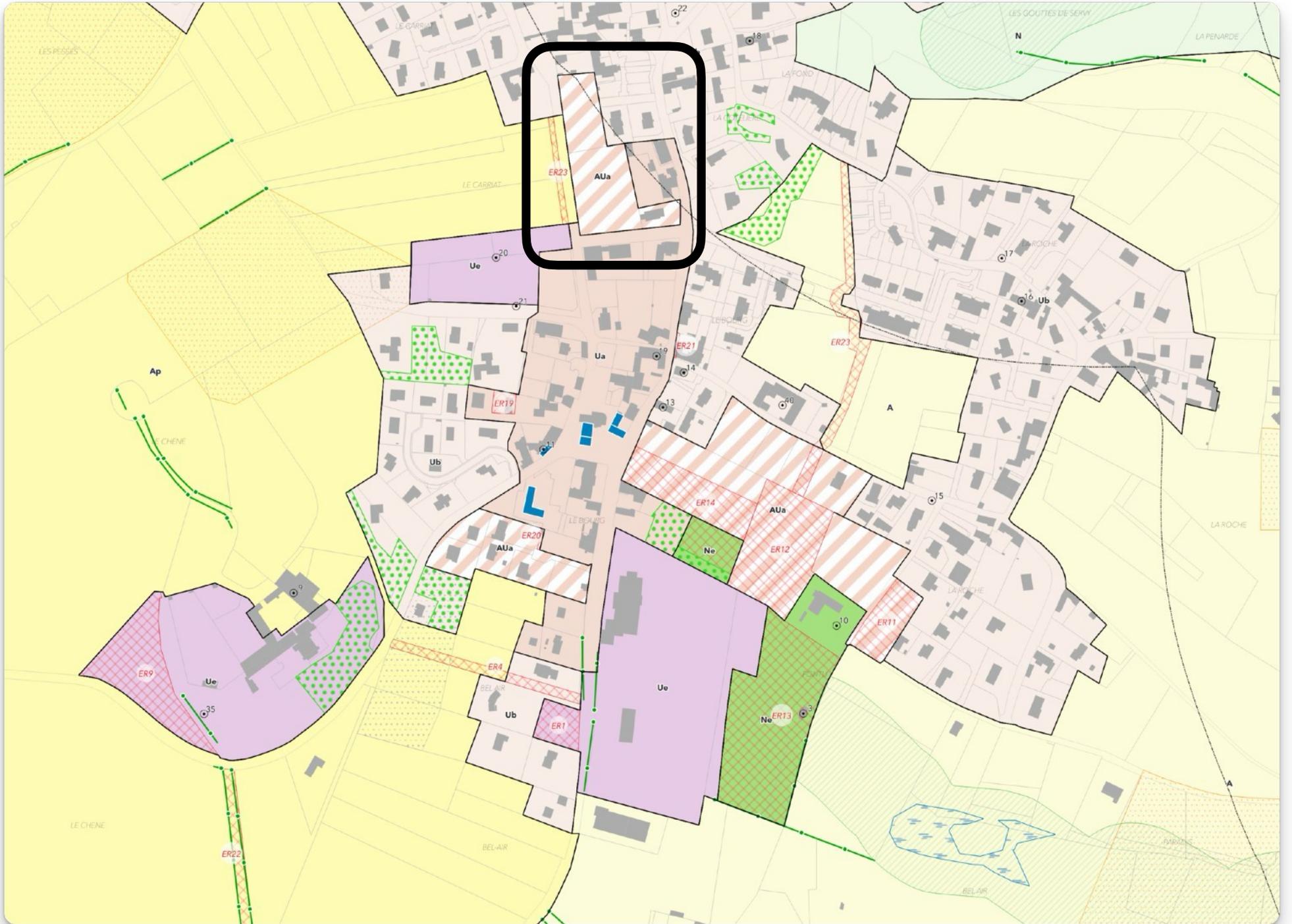
L'opération devra gérer le ruissellement pluvial sur chaque opération d'aménagement ou de construction en fonction des règles établies dans le cadre du zonage pluvial. Le rejet aux réseaux devra être minimisé, c'est pourquoi les techniques dites alternatives seront privilégiées. Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants.



Exemple de noue paysagère



Exemple de bassin d'infiltration



Secteur « Gabriel Combaudon »



10. Orientation d'aménagement n°1 - Secteur « GABRIEL COMBAUDON »

Contexte

► **Zonage :**

→ Zone AUa

► **Parcelles concernées :**

- BC 11 : 2 553 m²
- BC 127 : 801 m²
- BC 129 : 4 341 m²

► **Surface totale :**

→ 7 695 m² constructible



Document provisoire pouvant encore évoluer

Principes d'aménagement

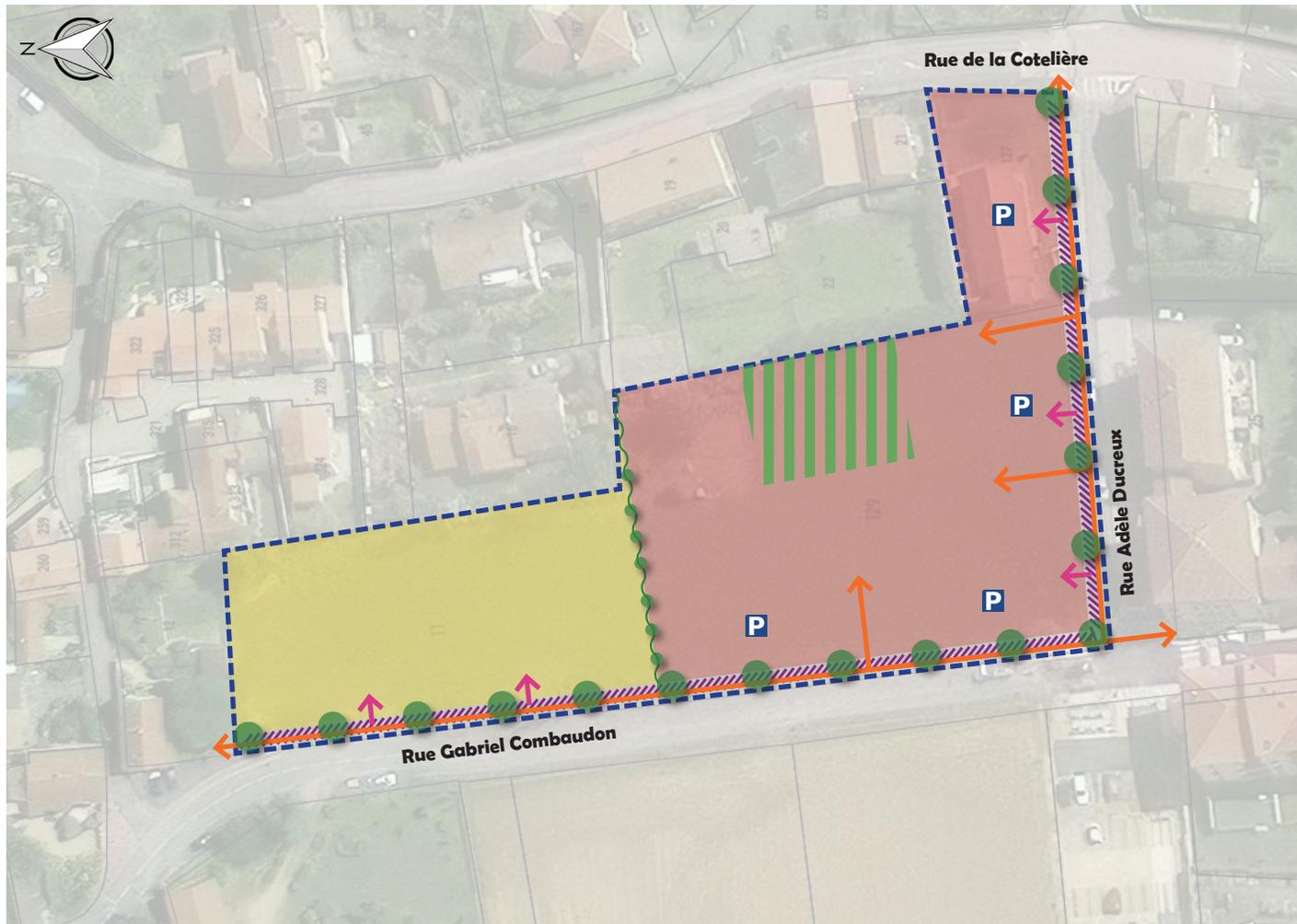


Schéma de principe (les tracés et positionnement des voies, équipements et espaces publics, programmes ... à créer sont indicatifs)

LÉGENDE

 Périmètre de l'OAP

Voirie / Cheminements / Stationnements

 Bande de non constructibilité de 3 m minimum

 Accès aux lots (positionnement indicatif)

 Cheminements piétons sécurisés et arborés

 Stationnements souterrains

Typologie d'habitat

 Secteur d'habitat individuel

 Secteur d'habitat collectif

Trame verte et bleue

 Haie bocagère à créer

 Alignements d'arbres à planter

 Espaces communs arborés

Programme à réaliser sur l'ensemble de l'OAP :

- ▶ Densité minimale de 82 logements/ha ;
- ▶ 63 logements minimum comprenant :
 - 60 logements collectifs dont 16 logements sociaux ;
 - 3 logements individuels.
- ▶ Mixité des types de logements (T1 à T5).

Le réseau d'eau potable et d'assainissement devra se situer sous les espaces publics et chaque immeuble devra posséder un branchement individuel en limite de propriété.

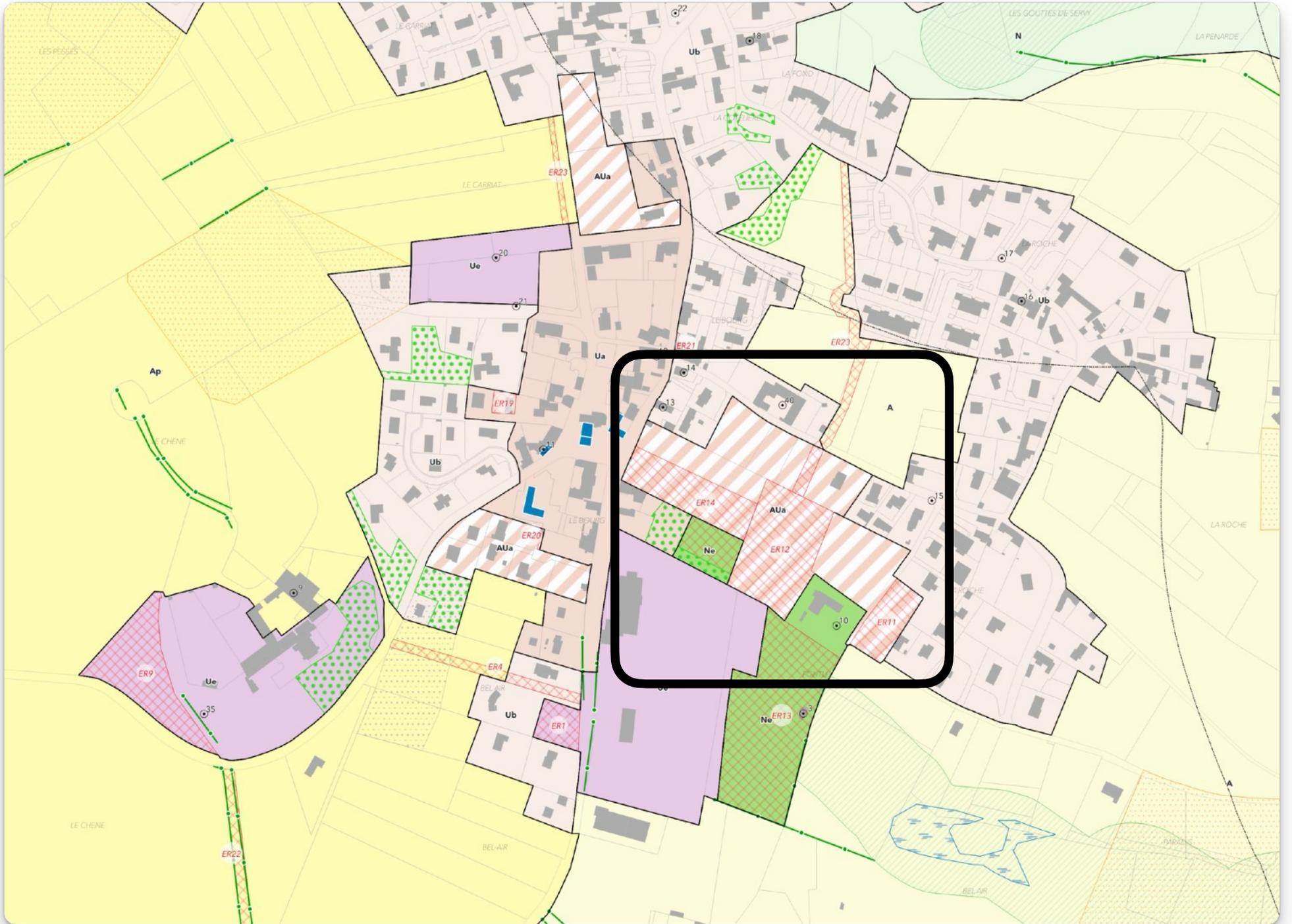
Programmation

Cette orientation d'aménagement est entièrement urbanisable dès 2026. Néanmoins, elle devra respecter une programmation au coup par coup en fonction des différents secteurs qui sont indépendants les uns des autres. La nomination du secteur ne constitue en aucun cas un ordre de priorité. La programmation s'établit ainsi :

→ Le premier secteur ayant son autorisation d'urbanisme acceptée à la priorité sur les autres et pourra lancer le démarrage des travaux ;

→ Le second secteur ne pourra débuter ses travaux qu'après un délai de 18 mois écoulé depuis l'obtention de l'autorisation d'urbanisme du secteur précédent. Il en va de même pour l'ensemble des secteurs.





Secteur « La Roche »



11. Orientation d'aménagement n°2 - Secteur « LA ROCHE »

Contexte

- ▶ **Zonage :**
 - Zone AUa
- ▶ **Parcelles concernées :**
 - BD 46 : 2 168 m²
 - BD 47 : 7 499 m²
 - BD 70 : 4 533 m²
 - BD 82 : 2 273 m²
 - BD 107 : 2 211 m²
 - BD 128 : 1 298 m²
 - BD 129 : 1 295 m²
 - BD 173 (en partie) : 7 200 m²
- ▶ **Surface totale :**
 - 28 477 m²
 - dont 14 705 m² constructible

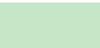


Document provisoire pouvant encore évoluer

Cette orientation d'aménagement et de programmation se décompose en 2 zones distinctes :



LÉGENDE

-  Zone à urbaniser pour du logement
→ 14 705 m²
-  Secteur naturel et d'équipements collectifs
13 772 m²

Principes d'aménagement



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

- Programme à réaliser sur l'ensemble de l'OAP :
- ▶ Densité minimale de 67 logements/ha ;
 - ▶ 98 logements minimum comprenant :
 - 75 logements collectifs dont 23 logements sociaux ;
 - 20 logements intermédiaires ;
 - 3 logements individuels.
 - ▶ Mixité des types de logements (T1 à T5).

Le réseau d'eau potable et d'assainissement devra se situer sous les espaces publics et chaque immeuble devra posséder un branchement individuel en limite de propriété.

LÉGENDE

- Périimètre de l'OAP
- Voirie / Cheminements / Stationnements**
- Voiries de desserte à créer
- Aire de retournement
- Bande de non constructibilité de 5 m
- Accès aux lots (positionnement indicatif)
- Cheminements piétons sécurisés
- Stationnements souterrains
- Typologie d'habitat**
- Secteur d'habitat individuel
- Secteur d'habitat intermédiaire
- Secteur d'habitat collectif
- Trame verte et bleue**
- Trame végétale à conserver et renforcer
- Haie bocagère à créer
- Alignements d'arbres ou arbres isolés à planter
- Accompagnement végétal des voiries
- Espaces communs arborés
- Coulée verte

La zone à urbaniser de cette orientation d'aménagement et de programmation se décompose en 4 secteurs distincts :

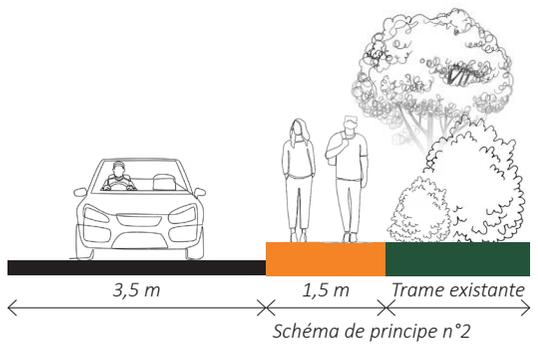
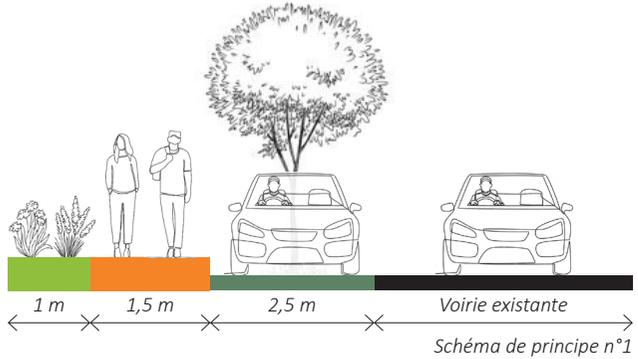


Schéma de principe (les tracés et positionnement des voies, équipements et espaces publics, programmes ... à créer sont indicatifs)

SECTEUR « A »

Voirie / Cheminements / Stationnements

Le raccordement de ce secteur se fera sur la route de la Roche avec une bande de non constructibilité de 5 m maintenue le long de cet axe afin d'assurer une continuité piétonne végétalisée et de créer un alignement de stationnements accompagné d'arbres d'ombrage (voir schéma de principe n°1). La route de Roche ne permettant pas une circulation automobile bi-directionnelle sécurisée, elle sera mise en sens unique depuis le centre bourg. Une amorce de voirie se raccordant sur la route de la Roche sera aménagée sur la partie Ouest afin de desservir le secteur « D » et permettre de réaliser un bouclage. Cette voirie en sens unique de 3,5 m de large, sera accompagnée d'un cheminement piéton sécurisé de 1,5 m le long de la trame végétale existante (voir schéma de principe n°2). Une continuité piétonne sera créée au Sud du secteur afin de faire le lien entre le chemin du Tonnelier et la route de Bel Air (centre bourg). Une percée piétonne sera également aménagée à l'extrémité Est de la zone sous forme d'une coulée verte permettant à termes de relier la rue des Vignerons à la zone sportive et de loisirs. Chaque logement devra disposer de 2 places de stationnements pour un usage quotidien grâce notamment à l'aménagement d'un parking souterrain pour les logements collectifs. Des espaces de stationnements publics seront créés en accompagnement de la route de la Roche. Il sera également exigé la création d'un espace de stationnements aérien arboré contenant à minima 8 places de stationnements pour permettre le stationnement de visiteurs notamment.



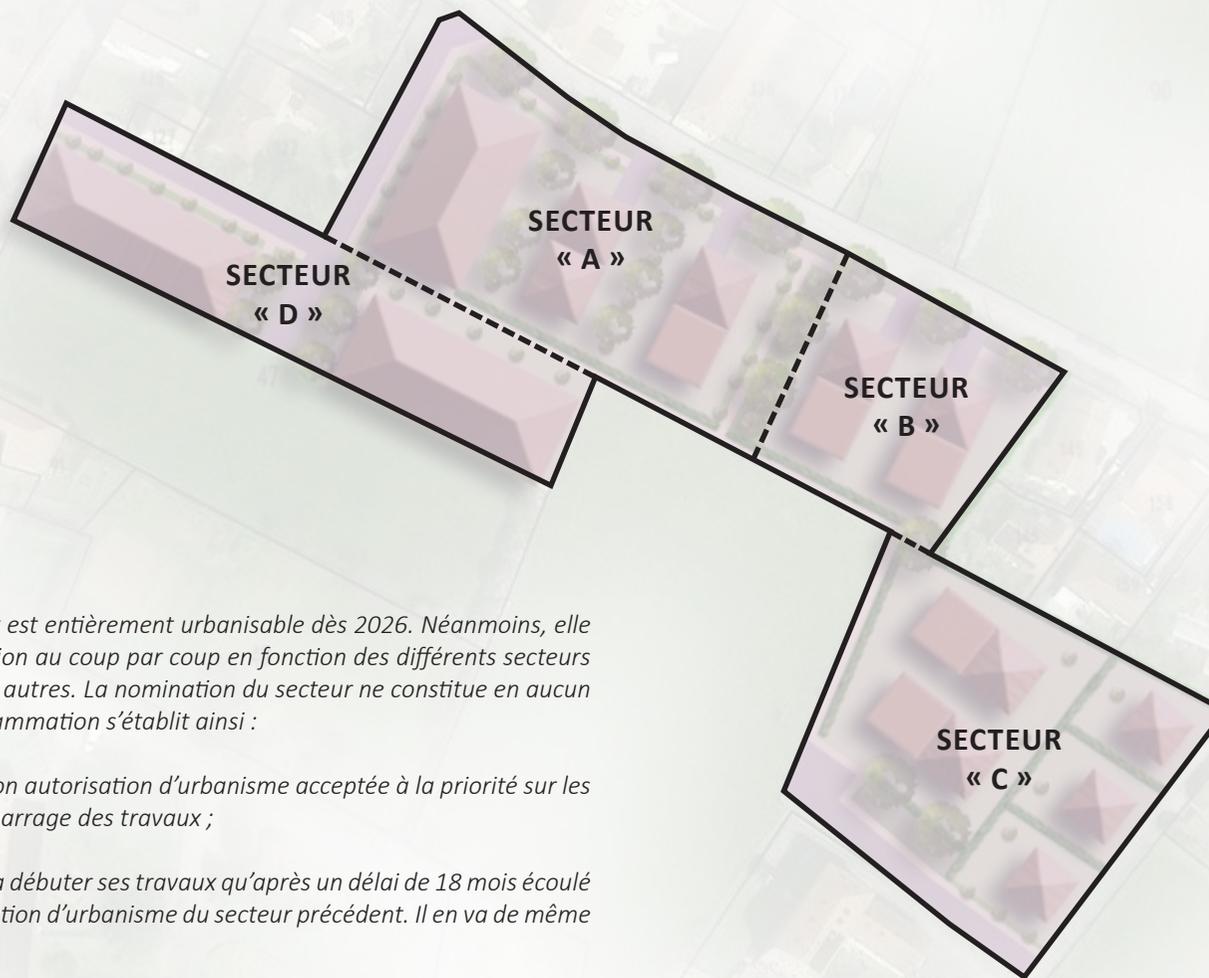
Exemple d'aménagement (à titre indicatif)



Espaces naturels

Futurs équipements ludiques et sportifs

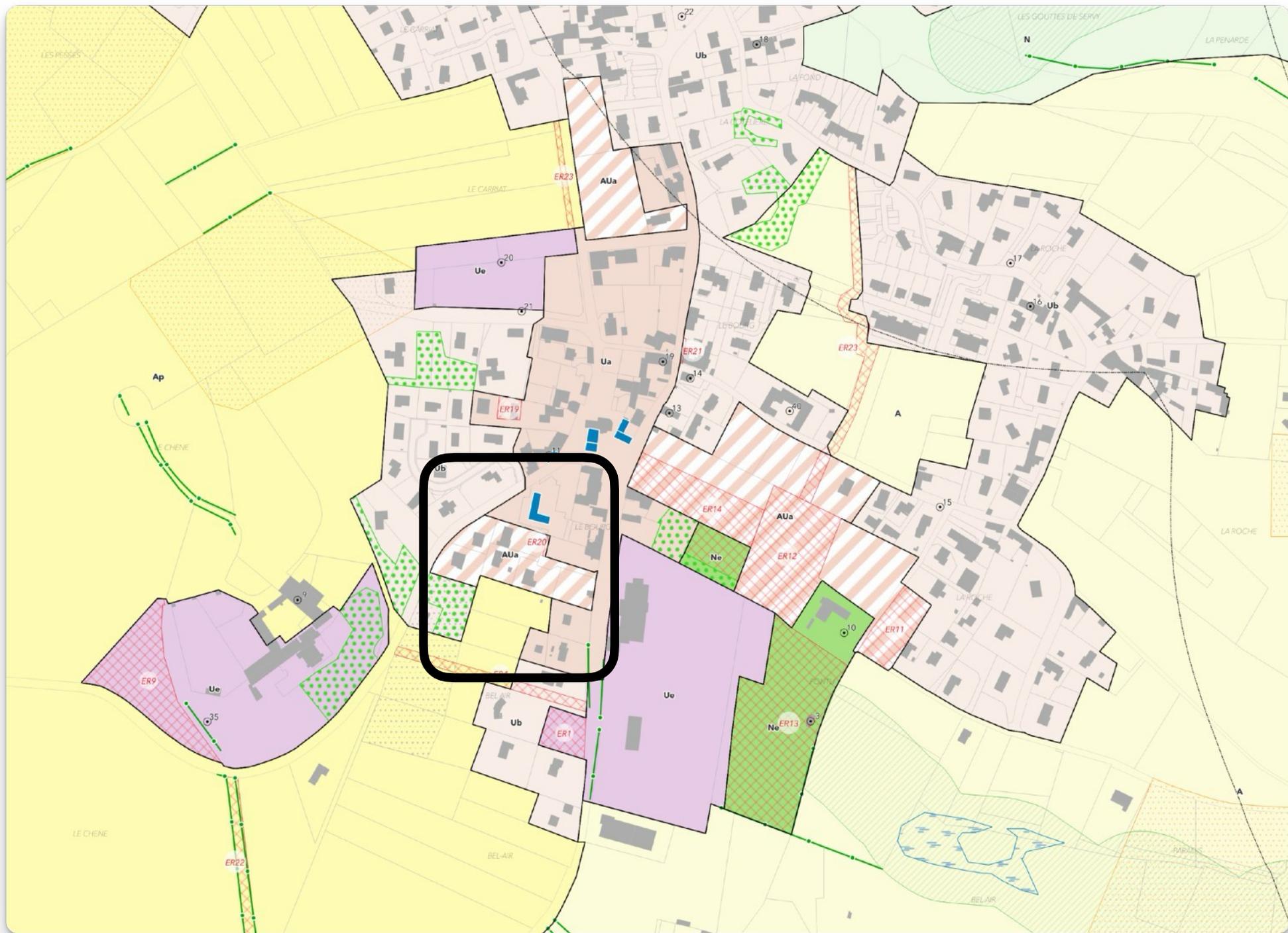
Programmation



Cette orientation d'aménagement est entièrement urbanisable dès 2026. Néanmoins, elle devra respecter une programmation au coup par coup en fonction des différents secteurs qui sont indépendants les uns des autres. La nomination du secteur ne constitue en aucun cas un ordre de priorité. La programmation s'établit ainsi :

→ Le premier secteur ayant son autorisation d'urbanisme acceptée à la priorité sur les autres et pourra lancer le démarrage des travaux ;

→ Le second secteur ne pourra débuter ses travaux qu'après un délai de 18 mois écoulé depuis l'obtention de l'autorisation d'urbanisme du secteur précédent. Il en va de même pour l'ensemble des secteurs.



Secteur « Montée de Bel Air »



12. Orientation d'aménagement n°3 - Secteur « BEL AIR »

Contexte

► **Zonage :**

→ Zone AUa

► **Parcelles concernées :**

- BD 59 : 1 000 m²
- BD 60 : 887 m²
- BD 61 : 1 312 m²
- BD 94 : 1 022 m²
- BD 95 : 1 014 m²
- BD 96 : 1 137 m²
- BD 97 : 361 m²

► **Surface totale :**

→ 6 733 m² constructible



Document provisoire pouvant encore évoluer

Principes d'aménagement



LÉGENDE

 Périmètre de l'OAP

Voirie / Cheminements / Stationnements

 Voirie de desserte à conserver

 Aire de retournement

 Accès aux lots (positionnement indicatif)

 Cheminements piétons sécurisés

 Stationnements souterrains

Typologie d'habitat

 Secteur d'habitat collectif

Trame verte et bleue

 Trame végétale à conserver et renforcer

 Trame végétale à créer

 Espaces communs arborés

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

Programme à réaliser sur l'ensemble de l'OAP :

- ▶ Densité minimale de 100 logements/ha ;
- ▶ 67 logements minimum comprenant :
 - 67 logements collectifs dont 17 logements sociaux.
- ▶ Mixité des types de logements (T1 à T5).

Le réseau d'eau potable et d'assainissement devra se situer sous les espaces publics et chaque immeuble devra posséder un branchement individuel en limite de propriété.

Programmation



Cette orientation d'aménagement est entièrement urbanisable dès 2026. Néanmoins, elle devra respecter une programmation au coup par coup en fonction des différents secteurs qui sont indépendants les uns des autres. La nomination du secteur ne constitue en aucun cas un ordre de priorité. La programmation s'établit ainsi :

→ Le premier secteur ayant son autorisation d'urbanisme acceptée à la priorité sur l'autre et pourra lancer le démarrage des travaux ;

→ Le second secteur ne pourra débuter ses travaux qu'après un délai de 18 mois écoulé depuis l'obtention de l'autorisation d'urbanisme du secteur précédent.

13. Synthèse des constructions

NOM DE L'OAP	SURFACE	NOMBRE DE LOGEMENTS	DENSITÉ	TYPLOGIE DES CONSTRUCTIONS	PART DE LOGEMENTS SOCIAUX
Gabriel Combaudon	0,7695 ha	63 logements minimum	82 log / ha	60 logements collectifs 3 logements individuels	dont 16 logements sociaux
La Roche	1,4705 ha	98 logements minimum	67 log / ha	75 logements collectifs 20 logements intermédiaires 3 logements individuels	dont 23 logements sociaux
Bel Air	0,6733 ha	67 logements minimum	100 log / ha	67 logements collectifs	dont 17 logements sociaux
TOTAL	2,9133 ha	228 logements minimum	78 log / ha	202 logements collectifs 20 logements intermédiaires 6 logements individuels	dont 56 logements sociaux soit 25%

Merci de votre attention !

Urbaniste
Géographe
& Formateur

Julien Dallemagne



URBANISME

Accompagner vers **un urbanisme**
durable & participatif

Siège social
Ouest Lyonnais - 69210 L'Arbresle

urbanisme@juliendallemagne.fr
06 49 62 78 29

www.juliendallemagne.fr

