



RHONE

Fleurieux-sur-l'Arbresle, le 9 janvier 2026

Chères Fleurinoises et chers Fleurinois,

En ce tout début d'année, permettez-moi de vous souhaiter, à vous comme à vos proches et à ceux qui vous sont chers, tous mes vœux de santé et de bonheur.

Vous le savez certainement, je ne me représenterai pas pour les prochaines élections municipales. Après 12 années et 3 mandats au service de la commune, à votre service, j'ai décidé de me consacrer pleinement à ma famille et à mes proches.

Je veux dire à chacun de vous ma gratitude pour la confiance que vous m'avez accordée à trois reprises, et je veux également vous assurer de tout l'engagement qui a été le mien pour honorer votre confiance et ne pas vous décevoir.

C'est dans ce contexte non partisan, que je m'adresse à vous aujourd'hui, parce que je souhaite vous apporter des précisions concernant le PLU en cours d'approbation.

D'abord, je veux vous dire que modifier un plan local d'urbanisme est à la fois une tâche lourde et ardue, un acte courageux parce qu'il ne fait naturellement pas que des heureux (*intérêt collectif contre intérêts individuels*), mais également un acte nécessaire pour adapter le cadre des possibilités de construction aux réglementations récentes et prévoir l'avenir harmonieux d'une commune.

Je regrette que ce projet n'ait pas été réalisé en début de mandat et j'en remercie sincèrement les artisans actuels parce je sais le sérieux et la charge que ces travaux représentent.

Je vous le dis du fond du cœur : ce PLU est plus protecteur pour notre commune que le PLU précédent !

Sur les terrains actuellement non construits :

- Le PLU précédent comporte **4,9 ha** de terrains non construits et qui étaient constructibles, globalement situés en centre-bourg. Le potentiel de constructions sur terrains non construits se situait donc déjà entre 150 et 200 logements (*Le SCOT-Schéma de cohérence territoriale- datant de 2011 et qui s'impose à nous, requiert une moyenne de construction de 30 à 40 logements à l'hectare*).
- Le nouveau PLU en cours d'enquête publique réduit à **1,9 ha** les terrains non construits et constructibles demain, ce qui, avec le SCOT en cours de validation, représente un maximum d'environ 120 nouveaux logements sur terrains non construits et constructibles demain.
- La commune n'est propriétaire d'aucun terrain sur ces 1,9 ha : les éventuels projets ne pourront donc se faire que si les propriétaires décident de vendre leurs terrains à des promoteurs.

Sur les terrains déjà construits :

- La pression foncière est très importante sur notre commune et le simple déclenchement administratif des travaux de PLU a d'ailleurs permis de temporiser 2 projets, soit un potentiel de 55 nouveaux logements qui ne se réaliseront certainement pas.
- Ce nouveau PLU limite de moitié la surface de constructions des bâtiments de 15m. Là encore, et comme aujourd'hui, les éventuels projets ne pourront se faire que si les propriétaires décident de vendre leurs terrains à des promoteurs.
- Nous avons fait le choix de passer par des OAP (orientations d'aménagement et de programmation qui permettent de mieux réguler et contrôler les projets potentiels sur du remplacement urbain), cela n'a pas été compris dans ce sens. Nous allons donc modifier cette présentation, ce qui entraînera une diminution significative du potentiel de logement affiché et sera finalement plus conforme à la réalité de ce que nous vivons. Par exemple, un travail de réflexion a été engagé sur l'OAP « Bel Air » (entre 67 et 85 logements sur une zone déjà construite) qui va nous amener à abandonner cette OAP.

Ce projet a fait l'objet d'un avis négatif de certaines Personnes Publiques Associées à ce stade, parce que nous avons insuffisamment précisé nos intentions sur les zones d'équipement (*dédiées aux infrastructures collectives*). A titre d'exemples : les zones dédiées au cheminement doux ou à une forêt ou à un potager pour lesquelles une surface supérieure a été réservée, et qui faute de précisions, auraient permis d'autres natures de constructions d'équipement collectif en consommant des terrains agricoles ou forestiers tandis que d'autres parties de parcelle passées constructibles redeviendront agricoles. Ces points seront bien évidemment corrigés. **En dehors de tout contexte électoral, cela n'aurait été qu'une étape de travail sans impact dans ce projet de fond.**

Pour en terminer, je veux vous rappeler que sur la période 2014-2023 (*10 ans*), avec le PLU en vigueur plus permissif que le projet en cours, 192 permis de construire ont été délivrés sur la commune, pour une augmentation de la population d'à peine plus de 90 habitants ! Ce travail de préparation d'un avenir harmonieux pour Fleurieux s'envisage sur un temps long et au-delà de 10 ans.

Je sais la période électorale qui s'ouvre peu propice aux échanges apaisés. Pour ne pas sacrifier les travaux qualitatifs engagés, **j'ai décidé que l'approbation du PLU par le Conseil Municipal sera reportée après les élections municipales.** L'équipe qui sera élue en mars 2026, aura la lourde responsabilité de les conduire à leur terme.

Cela permettra de prendre en compte l'ensemble des remarques faites par les Personnes Publiques Associées et par les administrés. Cela permettra également de prendre le temps d'expliquer les tenants et aboutissants de ce projet et des modifications qui y seront proposées.

Ce village dans lequel je me suis investi et au cœur duquel je vais poursuivre ma vie, est aujourd'hui celui de nos enfants et petits-enfants.

Soyez assuré que mon souhait premier est de protéger notre commune !

Sincèrement, votre Maire.
Diogène Batalla

