

Fleurieux-sur-l'Arbresle



Date de dépôt : **01/09/2026**

Date d'affichage en mairie : **02/09/2026**

Demandeur : **LM PAYSAGE** représentée
par **M. FARGIER David**

Pour : **Réhabilitation de terrains**
(parcelles AB 005 et 006) pour l'activité
d'une entreprise.

Adresse terrain : **2770 route de Paris**

Le Cornu

69210 FLEURIEUX-SUR-L'ARBRESLE

ARRÊTÉ

**d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de FLEURIEUX SUR L'ARBRESLE**

Le maire de FLEURIEUX-SUR-L'ARBRESLE,

Vu la déclaration préalable présentée le 01/09/2026 par la société LM PAYSAGE représentée par M. FARGIER David demeurant 467 LES PLAGNES 69210 SAVIGNY,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour l'installation d'une entreprise verte (siège et bureaux) sur la commune de Fleurieux sur l'Arbresle, avec une réhabilitation des terrains attenants (parcelles AB 005 et 006) ;
- Sur un terrain situé 2770 route de Paris, lieu-dit Le Cornu 69210 FLEURIEUX-SUR-L'ARBRESLE ;
- Sans création de surface de plancher ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 29/03/2014, modifié le 02/06/2016 et le 09/09/2019 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) Brévenne-Turdine approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 mai 2012,

Considérant que la parcelle est localisée en zone N (zone naturelle et forestière) et qu'elle est concernée par un Espace Boisé Classé, par un risque inondation (zone blanche et bleu - PPRNI Brévenne/Turdine) et également par un corridor écologique repéré au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur,

Considérant l'article N1 du PLU en vigueur concernant les zones naturelles qui dispose que les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites,

Considérant l'article N2 du PLU concernant les zones N qui dispose que sont admis sous conditions particulières : - Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

- Les aménagements publics et installations publiques permettant la valorisation des zones humides à condition qu'ils ne conduisent pas à détruire l'équilibre écologiques de ces milieux.

- Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'aspect bois s'intégrant au site, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur au faîtage de 3 m au maximum. L'implantation de ces constructions sera sur limites parcellaires, ou adossées aux haies et boisements existants.

- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Considérant que le projet consiste en la réhabilitation de terrains pour l'installation d'une entreprise à vocation d'activité économique, que l'implantation d'une telle entreprise (sans précision de la destination

définie par le code de l'urbanisme) nécessiterait en soi une demande d'urbanisme pour changement de destination et qu'il ne s'agit pas d'installation de services publics, qu'alors toute autre occupation du sol serait non autorisée par le PLU,

Considérant de surcroît que le dossier évoque des bâtiments de bureaux, de technique et d'accueil visiteur, ainsi que des zones de stockages de matériaux inertes issus de chantiers et de matériels et équipements de l'entreprise, sans précision sur les dimensions de ces zones ni sur la destination de l'entreprise concernée, ce qui ne peut être autorisé dans une zone naturelle,

Considérant de plus que le dossier ne permet aucunement de démontrer que les mouvements de terre nécessaire à l'aménagement du terrain pour l'installation de cette entreprise sont en lien direct avec une activité compatible avec la zone, qu'alors la création de ces aménagements apparaît non compatible avec cette disposition réglementaire,

Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas les articles N1 et N2 du PLU en vigueur,

Considérant l'article 9 des dispositions générales du PLU concernant les corridors écologiques qui dispose que dans les secteurs de corridors écologiques, les aménagements, constructions autorisées dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques. Dans les zones naturelles ou agricoles, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune. Les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau). Le maintien des zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique y compris de leur alimentation même si celle-ci n'est pas identifiée au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires. Considérant que le projet consiste en la réhabilitation de terrains pour l'installation d'une entreprise à vocation d'activité économique, que le dossier n'évoque absolument pas la présence de ce corridor écologique et qu'il ne démontre pas le respect de l'ensemble des dispositions réglementaires de tel sorte qu'il n'est pas possible de démontrer que le projet n'aura aucun impact sur ce corridor écologique, ni sur la biodiversité recensée dans le document joint à la demande tant pour la faune que pour la végétation, avec une très faible surface aménagée pour des plantations et du végétal (zone 8 – cultures) et l'intégralité des autres surfaces d'aménagement avec une matérialité après travaux 100 % minéralisée (stockage de matériaux / bâtiments / aire de stockage engins / recyclage) et le passage de nombreux engins de tout gabarits qui vont à l'encontre d'un corridor écologique permettant la circulation de la faune et le maintien d'une ambiance végétale dominante,

Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas l'article 9 des dispositions générales du PLU en vigueur,

Considérant l'article L 113-1 du code de l'Urbanisme qui dispose que les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Considérant l'article L 113-2 du code de l'Urbanisme qui dispose que le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Considérant que le projet consiste en la réhabilitation de terrains pour l'installation d'une entreprise à vocation d'activité économique, que le dossier n'évoque pas l'emplacement de la présence de cet espace boisé classé ni l'impact des travaux projetés sur cet espace protégé au titre du code de l'Urbanisme, avec des exhaussements de grande ampleur et des terrassements et des passages de véhicules sur cet espace boisé classé, ce qui va à l'encontre de la préservation de ce milieu, qu'alors en l'état de connaissance du dossier, les travaux peuvent être de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ce boisement repéré au PLU,

Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme, article L 113-1 et L 113-2, concernant les espaces boisés classés,

Considérant l'article R 421-19 du code de l'urbanisme qui dispose qu'à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ;

Considérant que le projet consiste en la réhabilitation de terrains pour l'installation d'une entreprise à vocation d'activité économique, que le dossier déclare une hauteur maximale pouvant atteindre 2,50 mètres d'exhaussements dans le formulaire de demande et que le tènement concerné avec les seules parcelles évoquées dans la demande dépasse le seuil de 2 ha (environ 21 100 m² selon les superficies

cadastrales), sans précision dans la demande de la surface effective affectée par les travaux de mouvements de terre, qu'alors le dossier de demande aurait dû être déposé sous la forme d'un permis d'aménager,

Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas l'article R 421-19 du code de l'Urbanisme,

Considérant l'article R 441-10 du code de l'Urbanisme qui dispose que pour les déclarations préalables portant sur un aménagement, le dossier joint à la déclaration comprend un plan sommaire des lieux indiquant les bâtiments de toute nature existant sur le terrain, ainsi qu'un croquis et un plan coté dans les trois dimensions de l'aménagement faisant apparaître, s'il y a lieu, la ou les divisions projetées.

Considérant que le projet consiste en la réhabilitation de terrains pour l'installation d'une entreprise à vocation d'activité économique, que si le dossier contient bien un descriptif et des plans sommaires, il n'y a pas dans le dossier de plan de l'existant précisant la nature des bâtiments présents sur le terrain, et qu'il ne contient pas non plus de plan coté dans les trois dimensions permettant d'appréhender le projet et de veiller au respect de l'ensemble des dispositions réglementaires de la zone N du PLU,

Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas l'article R 441-10 du code de l'Urbanisme,

Considérant l'article N3 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui dispose que l'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés avec un retrait de façon à permettre le stationnement du véhicule hors du domaine public sauf en cas d'impossibilité technique et sauf dans les quartiers anciens où les constructions sont implantées à l'alignement. Ce retrait aura les dimensions minimales de 5m par 3m.

Considérant que le projet consiste en la réhabilitation de terrains pour l'installation d'une entreprise à vocation d'activité économique, que l'accès est matérialisé sur un croquis sans côte qui ne permet pas de vérifier les conditions de sécurité au droit de cet accès, d'autant plus avec des passages d'engins lourds pour desservir la zone aménagée alors même qu'il semble être en plein virage d'une route à forte fréquentation et à forte vitesse,

Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas l'article N3 du PLU en vigueur,

Considérant l'article N4 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui dispose que les aménagements dont la superficie nouvellement imperméabilisée sera inférieure à 50 m², pourront être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention, mais devront toutefois prévoir des dispositions de compensation (noue, épandage sur la parcelle, infiltration). Cette dispense sera soumise à l'agrément du service gestionnaire, après concertation. Les aménagements devront respecter les prescriptions du zonage pluvial annexé au PLU.

Considérant que le projet consiste en la réhabilitation de terrains pour l'installation d'une entreprise à vocation d'activité économique, que le dossier n'évoque pas la gestion des eaux pluviales, et notamment le traitement des effluents pouvant provenir des zones de stockage et de stationnement des véhicules, ni le revêtement de ces espaces pour les matériaux ou pour les engins, et que le dossier ne démontre pas le respect des dispositions du zonage pluvial en vigueur sur la commune,

Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas l'article N4 du PLU en vigueur,

Considérant l'article R 111-2 du code de l'Urbanisme qui dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Considérant que le projet consiste en la réhabilitation de terrains pour l'installation d'une entreprise à vocation d'activité économique, que les documents fournis montrent du stationnement de véhicules et du stockage de matériaux inertes et de recyclages en frange d'un talus donnant directement sur la rivière en contrebas, que le dossier n'évoque aucunement les éventuelles pollutions de ce cours d'eau par les effluents des éléments stockés ou par le ruissellement issu des zones de stockage et de stationnement des engins, qu'alors au regard du dossier déposé, il existe aujourd'hui un risque sanitaire certain, et que de plus la zone d'accès à ces plateformes pour les engins va se faire dans un virage dangereux par sa faible visibilité et par la fréquentation et le trafic de cette route départementale pouvant avoir un impact fort sur la sécurité au droit de cet accès pour les véhicules et les personnes empruntant cette voirie, et donc que le projet en l'état est de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique,

Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas l'article R111-2 du code de l'urbanisme,

Considérant l'article R 111-27 du code de l'urbanisme qui dispose que le projet peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou

ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,

Considérant que le projet consiste en la réhabilitation de terrains pour l'installation d'une entreprise à vocation d'activité économique, que le dossier évoque des bâtiments et des zones de stockages de matériaux et d'engins sans préciser le traitement des espaces (façades / revêtements / intégration paysagère) ni de quelle manière tous ces éléments vont être intégrés au paysage, avec de surcroît des mouvements de terre très importants et une absence totale de document graphique permettant de veiller à la bonne intégration paysagère de cet ensemble à destination économique qui sera fortement visible depuis le grand paysage et depuis les parcelles alentours,

Considérant de plus que le projet semble prévoir l'abattage de nombreux arbres de hautes tiges existants, et que rien ne permet de garantir la compensation végétale pour maintenir l'équilibre du paysage vu la faible surface remise à la végétation dans le projet, qu'alors le dossier n'apporte aucune démonstration d'une intégration cohérente avec le paysage naturel environnant, notamment vis-à-vis de l'Espace Boisé Classé et du corridor écologique, qu'ainsi le projet en l'état de présentation du dossier peut donc être considéré comme de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux, ainsi qu'aux paysages naturels environnants du secteur.

Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas l'article R111-27 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article 1

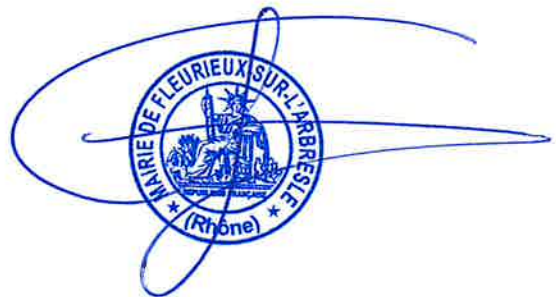
Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable.

Fait à FLEURIEUX-SUR-L'ARBRESLE,

Le **24 SEP. 2026**

Le maire,

Aymeric GIRARDON



Observations :

Au regard de l'importance des travaux d'exhaussements et d'affouillements, et de la sensibilité environnementale du site avec de nombreux enjeux en terme de végétation, d'écosystème, de biodiversité et en lien avec la loi sur l'eau, il serait souhaitable de procéder à un dépôt de demande d'examen au cas par cas devant l'autorité environnementale (clause-filet art. R 122-2-1 du code de l'environnement) afin de déterminer si une étude environnementale serait nécessaire.

Il conviendra de vérifier que le projet n'est pas soumis au régime ICPE (installation classée pour l'environnement). La création d'un « canal » au sein de l'installation nécessitera d'obtenir une autorisation au titre de la loi sur l'eau. Le dossier devra prendre en compte la délimitation des voies bruyantes inscrites au PLU.

Le dossier déposé est incohérent concernant les surfaces déclarées, l'occupation actuelle du site et les surfaces et côtes des différents aménagements prévus. Il conviendra pour tout nouveau dépôt de produire une étude paysagère précise des plantations existantes en mentionnant clairement les éléments abattus, maintenus et replantés en compensation, ainsi que des informations sur l'utilisation du site par l'activité économique projetée (accès / stationnement / accueil public - visiteur notamment ce qui entraînerait un dépôt d'AT ERP).

Concernant l'application du PPRNi, les plans fournis seront à caler pour être conforme aux documents du PLU et du PPRni et le dossier devra démontrer le respect de l'intégralité des prescriptions.

Si votre demande porte sur une construction de bâtiment (bureaux, techniques et administrations évoquées dans le descriptif fourni) alors un permis de construire doit être déposé.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux : cette démarche peut être effectuée sur le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat dans un délai d'un mois suivant la date de la notification de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux ou hiérarchique. L'introduction d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas les délais de recours contentieux.

En application du décret N°2004-112 du 12/02/2004, le pétitionnaire peut contester le refus de visa conforme de l'Architecte des Bâtiments de France auprès du Préfet de région par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de 2 mois à compter de la notification de la présente décision. Le Préfet de région se prononce dans un délai de 3 mois après consultation de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites.