P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de FLEURIEUX-SUR-L'ARBRESLE

Modification simplifiée n° 1

Notice explicative

complétant le rapport de présentation

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la modification simplifiée n° 1 du PLU
en date du 9 septembre 2019.

Le Maire,
Diogène BATALLA

MAIRIE FLEURIEUX SUR L'ARBRESLE (Rhône)

PREAMBULE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée le 14 mars 2014 par délibération du Conseil municipal de Fleurieux-sur-l'Arbresle. Il a fait l'objet d'une modification n° 1 approuvée le 26 mai 2016.

Le présent document expose les motifs de la modification simplifiée n° 1 du PLU engagée par la Commune.

I. OBJET

Faisant suite à l'approbation de la modification n° 1 du PLU par délibération du conseil municipal et aux formalités de publicité la rendant exécutoire, un dossier a été adressé à l'Etat, ainsi qu'aux différentes les personnes publiques associées.
Il s'est avéré que le plan inséré au dossier papier formalisé suite à la séance, reproduit et transmis dans le cadre de la diffusion, n'était pas celui approuvé par le conseil municipal lors de sa séance du 26 mai 2016, ni même celui soumis à enquête publique.

La présente modification simplifiée n° 1 du PLU vise donc à :

- ✓ la rectification des erreurs matérielles constatées entre le plan de zonage (document graphique du règlement) de la modification n° 1 approuvée par le conseil municipal et celui transmis en Sous-Préfecture et aux personnes publiques associées,
- ✓ des précisions et une adaptation très ponctuelle du règlement (partie écrite),
- ✓ la prise en compte de l'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique liées à canalisation de transport de gaz naturel.

La modification simplifiée n° 1 du PLU apporte donc des évolutions au niveau des pièces suivantes :

- « Rapport de présentation », en le complétant par la présente notice explicative,
- « Règlement - partie écrite », en vue de remplacer le document opposable,
- « Règlement - document graphique », en vue de remplacer le document erroné,
- « Annexes » concernant :
  - la liste détaillée et illustrée identifiants les bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination mise à jour,
  - l'arrêté préfectoral n° 69-2017-03-28-013 du 28 mars 2017 instituant des Servitudes d'Utilité Publique autour de la canalisation de transport de gaz située sur la commune.

II. EVOLUTIONS PONCTUELLES DU REGLEMENT ECRIT (PIECE 4.1)

Le Règlement est modifié sur les points suivants :

1. Prise en compte des évolutions législatives *(textes surlignés en vert)*

Les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du PLU (ou sa dernière modification de mai 2016) et en particulier le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), ainsi que l'ordonnance du 23 septembre 2015 entrée en application au 1er janvier 2016 justifient les mises à jour :

- des références aux articles du code de l'urbanisme modifiés ou créés après abrogations étant précisé en préalable des dispositions générales que le règlement du PLU « est établi conformément aux prescriptions des articles R. 123.4 et R. 123.12 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 conformément à l'article 12 du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, maintenus en application jusqu'à la prochaine révision du PLU. » ;
- de l'article 3 concernant la délimitation et la réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière ;
- de l'article 5, complété quant aux adaptations mineures supplémentaires prévues par la législation ;
- des références au code de l'urbanisme visées aux articles 9 pour les « éléments remarquables » au titre de l'article L. 151-19 et L. 151-23 et aux articles 11 pour l'application des articles L. 111-6 et L. 111-7 (voies à grandes circulation) ;
- des définitions notées à l'article 12 des dispositions générales.

2. Précisions apportées *(textes surlignés en jaune, y compris points suivants 3 et 4)*

L'article 6 des dispositions générales « Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels » est précisé concernant le Plan de Prévention des Risques Naturels de la Brévenne et de la Turdine, quant aux dates d'approbation et d'évolution du document. Il est également rappelé qu'il s'impose comme une Servitude d'Utilité Publique et que son périmètre global est par conséquent reporté à titre d'information sur le document graphique renvoyant à sa consultation en pièce annexe du PLU pour les dispositions à appliquer.

L'article 8 des dispositions générales « Risques technologiques et nuisances » est modifié concernant la canalisation de transport de gaz pour prendre en compte l'arrêté préfectoral n° 69-2017-03-28-013 du 28 mars 2017 instituant des Servitudes d'Utilité Publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers (SUP 1, SUP 2 et SUP 3) définies et portées sur le document graphique. Il précise qu'il convient de se reporter à cet arrêté annexé au dossier de PLU pour connaître les restrictions inhérentes à chaque zone.

L'article 12 des dispositions générales est précisé pour les définition de l'« Annexe » et des « constructions à usage d'activité économique.

3. Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il est intégré, en zones, urbaine (Ua, Ub, Ue et Uh), à urbaniser (AUa) agricole (A) et naturelle (N), la possibilité pour les annexes de s'implanter dans une bande de 0 à 0,50 mètre par rapport aux limites séparatives ou conformément aux règles pour les autres bâtiments.
Cette disposition moins restrictive vise à faciliter l'insertion paysagère (à l'arrière du système de clôture) et/ou l'implantation sur des petits terrains (difficulté de trouver une possibilité avec un recul de 4 mètres par exemple).

4. Article 13 – Espaces libres – Aires de jeux - Plantations

Dans l'article 13 des zones Ua et AUa, les opérations de constructions à usage industriel sont supprimées. En effet, elles sont interdites dans ces zones (cf. articles 1 des zones), il n'y a pas lieu de règlementer leurs espaces verts (sans objet).

En zone Ub, pour la même raison, les opérations de construction à usage de commerce et industriel sont supprimées de l'article 13.

III. EVOLUTIONS PONCTUELLES DU DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT ET MISE A JOUR DES ANNEXES

1. Rectification des erreurs matérielles liées à la modification n° 1

L'erreur liée à la diffusion à la Sous-Préfecture et aux Personnes Publiques Associées du dossier comprenant un document graphique différent de celui approuvé par le conseil municipal du 26 mai 2016 conduit aux rectifications listées ci-après :

- la modification n° 1 approuvée le 26 mai 2016 avait maintenu 6 secteurs Ah et supprimé tous les secteurs Nh.

  En effet, le rapport de présentation de la modification n° 1 du 26 mai 2016 indique que la loi ALUR et la loi Macron permettent la gestion des bâtiments existants d'habitation et d'activités, dans les zones A et N. Ainsi, les seuls secteurs Ah (illustrés d'ailleurs par des extraits) maintenus correspondent à des sites où sont implantées des activités économiques. Ces STECAL sont redimensionnées au plus près des constructions existantes par rapport aux zones Ah initiales. Les autres secteurs ont été supprimés (rattachés à la zone A ou N) n'ayant plus lieu d'être avec la loi Macron. Les dispositions du règlement écrit initialement inscrites pour les secteurs Ah et Nh sont reprises pour les bâtiments d'habitation existants.

  Or, sur le document graphique du dossier diffusé suite à l'approbation de la modification n° 1, il ne reste aucun secteur Ah, alors qu'un secteur Nh est laissé.

  La présente modification simplifiée reporte donc sur le document graphique les 6 secteurs Ah maintenus et supprime la zone Nh.

Plan Modification n° 1 approuvée le 26/05/2016	**Plan envoyé aux PPA**	**Rectification de l'erreur matérielle Modification simplifiée n° 1**
6 zones Ah maintenues sur le plan de zonage et dans le règlement	Plus aucune zone Ah n'apparaît sur le plan	6 zones Ah maintenues sur le plan de zonage et dans le règlement
Suppression de toutes les zones Nh en application de la loi MACRON	1 zone Nh est restée	Suppression de toutes les zones Nh et donc de la seule zone Nh apparaissant sur le plan et suppression de la légende

D'autres erreurs matérielles ont également été constatées et conduisent aux rectifications suivantes :

- l'emplacement réservé ER 7, qui avait été inscrit au bénéfice du Département pour la liaison entre l'A 89 et la RD 385, n'ayant pas été supprimé lors de la modification n° 1 mais n'apparaissant plus que dans le tableau des emplacements réservés, a été réaffiché sur le document graphique,
- la légende concernant les risques géologiques reprenait la dénomination des zones du rapport de l'étude géologique à savoir zone type 1 (inconstructible) et zone type 2 (constructible sous condition). A noter qu'il n'y a pas de zone de type 1 sur la commune. Par conséquent, la légende est corrigée pour ne faire apparaitre que les risques, moyen correspondant à la zone type 2 et faible pour la zone de type 3 (constructible sous condition),
- l'inscription dans la légende des alignements d'arbres (haies) qui figuraient bien sur le plan.

Plan Modification n° 1 approuvée le 26/05/2016	**Rectification de l'erreur matérielle Modification simplifiée n° 1**
Disparition de l'emplacement réservé ER7 sur le plan mais indication en légende	Remise en place de l'emplacement réservé ER7 sur le plan de zonage
Erreur dans la légende des risques : Risque zone type 1 Risque zone type 2	Rectification de la légende : Risque moyen (type 2) Risque faible (type3)
Les alignements d'arbres reportés sur le plan ne sont pas indiqués en légende	Indication des alignements d'arbres dans la légende par un trait vert

D'autre part, il est profité de cette modification simplifiée pour mettre en cohérence ou préciser les éléments portés sur le document graphique et la numérisation au standard CNIG :

- le tracé des emplacements réservés « voiries » a été précisé pour correspondre aux largeurs indiquées dans le tableau sur le plan. A titre d'exemple, l'ER V8 est notamment évidé sur l'emprise du chemin concerné,
- les bâtiments identifiés pour un changement de destination repérés jusque-là par une étoile violette, sont précisés afin de repérer par un périmètre, les parties de bâtiments encore concernés. Ceux ayant déjà bénéficié de cette disposition sont supprimés de la liste et donc de l'annexe correspondante du dossier de PLU dans le cadre de cette procédure,
- reporter à titre d'information, dans un encart pour maintenir la lisibilité du plan global, la zone blanche du PPRI qui concerne la quasi-totalité de la commune, sauf la limite Nord correspondant à la zone inondable du PPRi (zones rouge, violette et bleue).

La numérisation du PLU au standard CNIG a conduit aux évolutions suivantes :

Plan Modification n° 1 approuvée le 26/05/2016	**Rectification de l'erreur matérielle Modification simplifiée n° 1**
Emplacements réservés et élargissements de voies listés dans le tableau figurant sur le plan de zonage Les emplacements réservés de voirie ont été représentés graphiquement sans tenir compte de la totalité des indications écrites relatives à ces derniers dans le tableau du plan de zonage	Les limites de ces emplacements réservés et élargissements de voies n'ont pas été modifiés mais leurs tracés ont été précisés dans le cadre de la numérisation aux normes CNIG par rapport au plan approuvé le 26 mai 2016. Les largeurs ou les emprises de ces ER correspondent, grâce aux normes CNIG, aux indications portées sur le plan de zonage approuvé le 26 mai 2016. Par exemple, la représentation des ER de voirie a été reprise pour tenir compte la largeur de voirie définie en mètres.

Changement de destination	Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination étaient repérés par une étoile violette. Le standard CNIG impose que les parties de bâtiments concernées soient délimitées par un périmètre. Une mise à jour des bâtiments et parties de bâtiments non encore aménagés est effectuée dans la liste (insérée en annexes), mais aussi sur le plan de zonage.

2. Report à titre d'information de la bande d'inconstructibilité liée à l'application de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme (recul lié aux voies à grande circulation)

La commune a souhaité que soit reportée sur le document graphique du règlement, à titre d'information, la bande d'inconstructibilité liée à la présence des voies à grandes circulations traversant la commune en application de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme qui impose un recul des constructions de part et d'autre de l'axe des voies concernées de 75 mètres (bretelle d'accès) ou 100 mètres (autoroute A 89 et route nationale RN 7).

3. Report à titre d'information du secteur de nuisances sonores liés aux infrastructures de transport terrestre

Les secteurs de nuisance sonore liés à la présence des différentes infrastructures de transport terrestre (l'A 89 et sa bretelle d'accès, la RN 7, la RD 389, la RD 70 et la voie ferrée) sont portés sur le document graphique à titre d'information conformément à l'arrêté préfectoral annexé au PLU.

4. Prise en compte de l'arrêté préfectoral n° 69-2017-03-28-013 du 28 mars 2017 instituant des Servitudes d'Utilité Publique autour de la canalisation de transport de gaz

Sur le document graphique du règlement, les secteurs de risques liés à la canalisation de transport de gaz sont modifiés pour prendre en compte les nouvelles distances des zones d'effets de part et d'autre de la canalisation, dénommées SUP1 (45 mètres), SUP2 et SUP3 (5 mètres).

Cet arrêté préfectoral est ajouté aux Servitudes d'Utilité Publique dans la partie Annexes du dossier de PLU.

A noter que cette canalisation de gaz ne figure pas sur le plan et la liste des servitudes d'utilité publique annexés au dossier de PLU. En revanche, elle fait l'objet d'un plan de GRTgaz sur lequel figure la canalisation et ses zones d'effets dans la partie « Annexes – Servitudes d'Utilité Publiques » du PLU.

IV. PROCEDURE

La Commune n'ayant pas envisagé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L. 153-31, L. 153-36 et L. 153-41 créés par l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 (recodification du Livre I du code de l'urbanisme) de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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 nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la Commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

la modification n'ayant pas pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, sauf exceptions visées par le code de l'urbanisme,
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

mais principalement de rectifier une erreur matérielle,

la modification peut être adoptée selon une procédure simplifiée définie notamment par les articles L. 153-45 à L. 153-48 créés par l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015.

Les objectifs inscrits dans le PADD du PLU en vigueur ne sont pas remis en cause par le projet de modification simplifiée n° 1.

La MRAe, Mission Régionale de l'Autorité environnementale a été saisie dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas afin de savoir si le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Fleurieux-sur-l'Arbresle est soumis ou non à Evaluation environnementale sur la base en particulier du CERFA complété. Le dossier de projet de modification simplifiée n° 1 a été également notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public du projet.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par des personnes publiques associées ont été mis à disposition du public conformément aux modalités fixées dans la délibération du 24 juin 2019, en vue de permettre la formulation d'observations (enregistrées et conservées).

A l'issue de la mise à disposition, à la décision de ne pas soumettre le projet de modification simplifiée n° 1 à évaluation environnementale et au bilan présenté au Conseil municipal, le projet transmis pour avis et mis à disposition du public est adopté par délibération motivée.

Commune de Fleurieux sur l'Arbresle
Modification n°1
Rapport de présentation

PREAMBULE

La commune de Fleurieux sur l'Arbresle est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 14 mars 2014

La présente évolution du PLU a plusieurs objets :

- Modification du zonage pour permettre l'implantation de logements sociaux et d'un pôle médical
- Mise à jour du règlement, notamment par la prise en compte de la loi ALUR (suppression des références au COS)
- Intégration de la loi Macron d'aout 2015.

La procédure de modification est encadrée par l'article L123-13-2 du code de l'urbanisme.

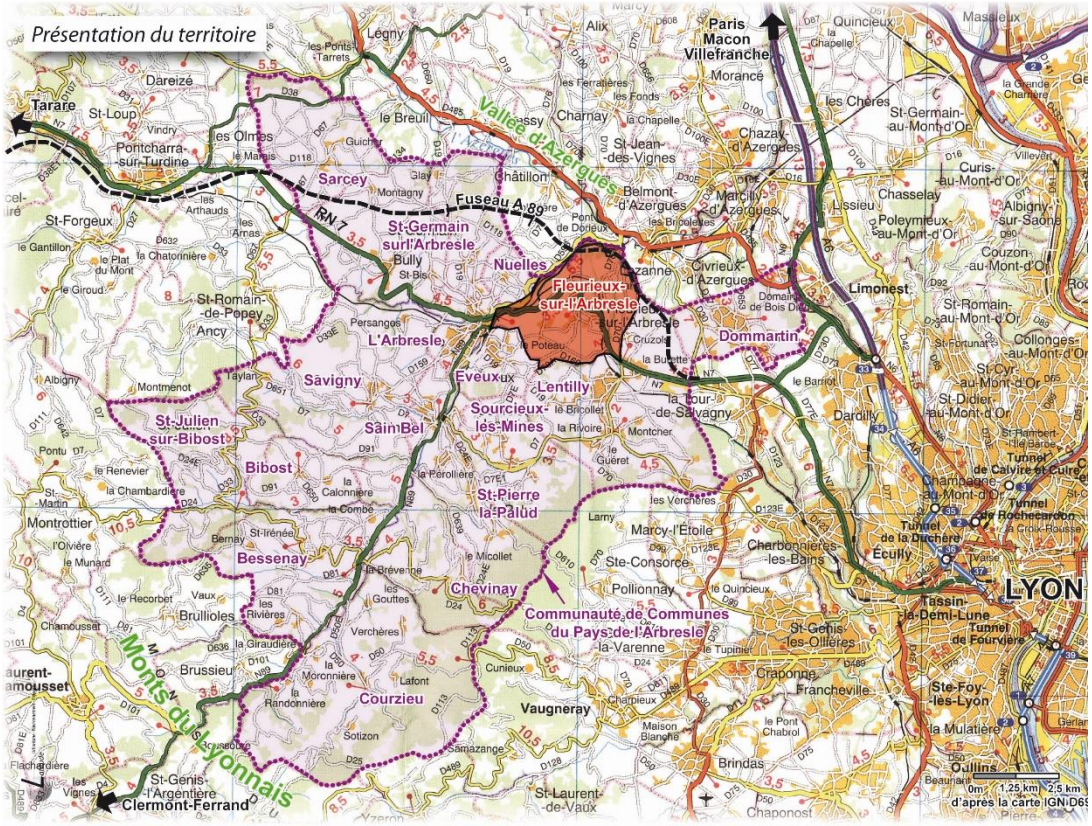
1 PREMIÈRE PARTIE : LE CONTEXTE..... 4
1.1 Contexte règlementaire : 5
1.2 Quelques repères socio-économiques 9
1.3 Rappel des orientations du PLU approuvé :.....12
2 DEUXIÈME PARTIE : LA MODIFICATION..... 14
2.1 Objets de la modification.....15
2.2 La traduction dans le dossier réglementaire.....18
2.3 Les impacts de la modification sur les surfaces des zones 27
2.4 Impact sur l'environnement 27

PREMIÈRE PARTIE :
RAPPEL DU CONTEXTE

1.1 Contexte règlementaire :

Une situation attractive entre l'agglomération lyonnaise et l'arrière-pays

La commune de Fleurieux sur l'Arbresle est située dans un espace charnière entre l'agglomération lyonnaise et la vallée de la Brévenne. La proximité de Lyon (20 km) et celle des territoires naturels des Monts du Lyonnais, sa desserte facilitée par la RN7, l'A89 et la voie ferrée font de Fleurieux une commune attractive sur le plan résidentiel. Située dans l'aire de desserrement urbain de l'agglomération lyonnaise, elle est caractérisée par une forte pression foncière.



La DTA (Directive territoriale d'aménagement)

Ce document qui s'impose au PLU détermine les orientations suivantes :

- inscription du COL (contournement Ouest de Lyon) comme une voie devant soulager l'agglomération lyonnaise du trafic de transit sans recevoir du trafic interne à l'agglomération (absence de diffuseurs),
- inscription de l'A89 et son débouché sur le COL,
- Fleurieux s'inscrit à la fois dans la couronne verte d'agglomération et dans un territoire péri-urbain à dominante rurale où il est exigé une protection forte des espaces agricoles et naturels ainsi qu'une maîtrise du phénomène de mitage,
- un développement urbain par densification de l'espace urbanisé existant,

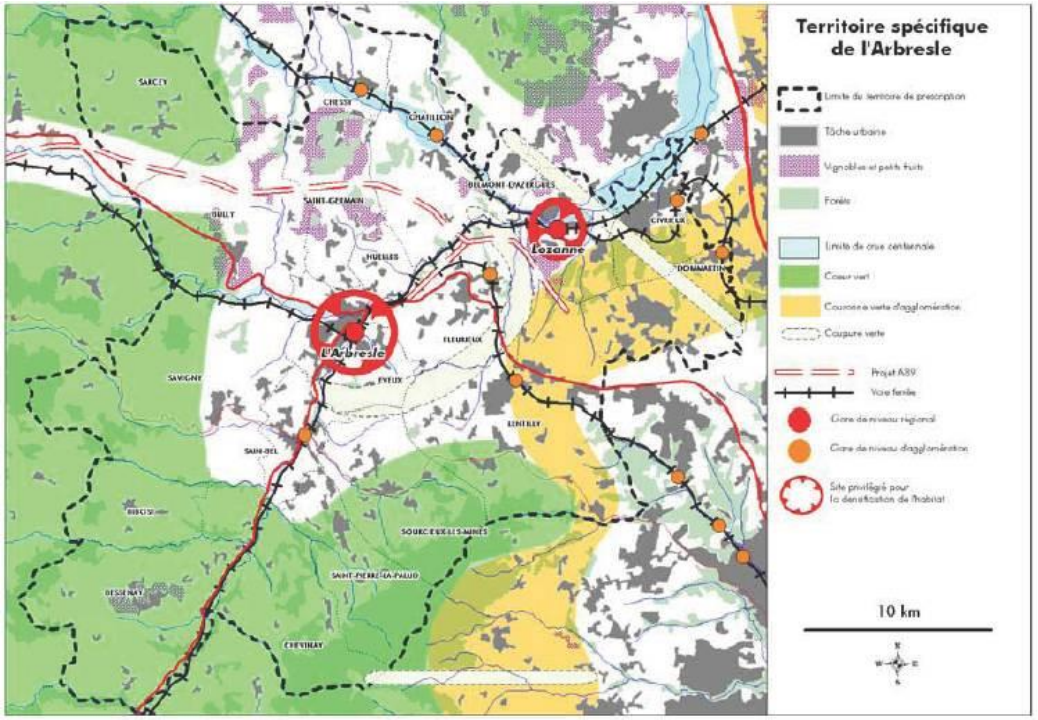
La DTA fait ressortir un territoire spécifique autour de l'Arbresle dans lequel s'inscrit Fleurieux sur l'Arbresle. Sur ce territoire la DTA impose les prescriptions suivantes :

« 1 - Le développement urbain visera à renforcer les pôles existants, l'Arbresle en priorité en tant que cœur du bassin géographique.

2 - Afin de restaurer la continuité paysagère, les corridors écologiques et l'intégrité territoriale des Monts du Lyonnais, le cœur vert des Monts du Lyonnais est étendu, de part et d'autre de la vallée de la Brévenne, à l'amont des confluents que forme la Brévenne, avec les ruisseaux de la Tourette et du Penon.

3 - La nécessité de préserver l'agriculture, les coteaux et le paysage de l'Ouest lyonnais, particulièrement dans ce secteur au relief marqué, conduit à privilégier, pour toutes les communes du périmètre, la construction en continuité des bourgs, hameaux et villages existants.

4 -Dans les zones actuellement non urbanisées situées en zone inondable en crue centennale, tout projet d'ouverture à l'urbanisation est interdit.»



Le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale)

La commune de Fleurieux sur l'Arbresle est intégrée au SCOT de l'Ouest Lyonnais. Celui-ci concerne un territoire de 48 communes regroupées au sein des communautés de communes de la vallée du Garon, du Mornantais, des vallons du Lyonnais et du pays de l'Arbresle.

Le Document d'Orientation générale (DOG) du SCOT, définit des polarités dans la structure urbaine du territoire et en fonction de ces polarités, il détermine des orientations de développement démographique, résidentiel, économique et de transport.

La commune de Fleurieux fait partie des communes de polarité 2, c'est-à-dire «un pôle d'accueil émergent (futur pôle structurant en cours de constitution) disposant d'une bonne desserte (actuelle ou future) en transport collectif ainsi que de services structurés. »

Le SCOT limite la construction à 214 logements supplémentaires entre 2006 et 2020 pour la commune de Fleurieux.

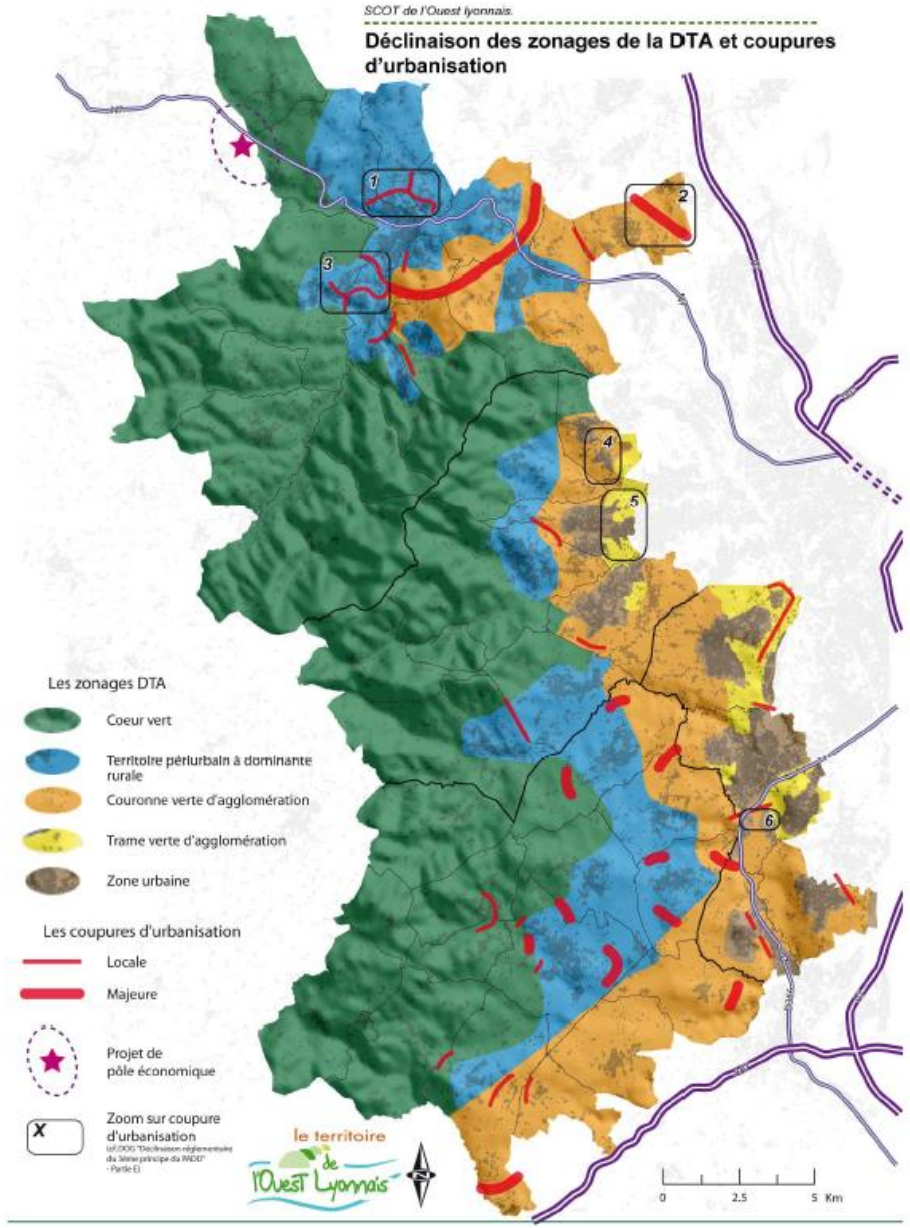
Dans ce type de commune la répartition de l'habitat dans les constructions à venir doit être la suivante :

- 25 % au maximum en habitat individuel avec des densités de construction comprises entre 10 et 20 logts/ha,
- 45 % en habitat groupé avec des densités de construction comprises entre 20 et 50 logts/ha,
- 30 % au minimum en habitat collectif avec des densités de construction supérieures à 50 logts/ha,

Le SCOT rend obligatoire la réalisation de 15 % de logements sociaux sur le total de nouveaux logements construits avec un minimum de 33 logements sociaux à construire entre 2006 et 2020.

Le SCOT prévoit aussi des orientations en matière de préservation des milieux naturels essentiellement sur les secteurs de ZNIEFF, ENS, zones humides, haies et boisements qui doivent être protégés.

Sur le plan paysager, le SCOT prévoit aussi le maintien des coupures d'urbanisation entre les communes.



Les données du SCOT pour Fleurieux sur l'Arbresle

Polarité	Population Municipale 2006	Nombre maxi de logements (2006/2020)	Nb logts résidences principales (RGP 2006)	Point mort (*1% des résidences principales sur 14 ans 2006 2020*)	% de chaque commune dans point mort	Nb logts pour décohabitation (*Répartition de la différence entre point mort RGP 2006 et point mort Etat*)	Nb lgts pour nouvelle pop	Population nouvelle 2006 2020	Population 2020	Tx accroissement pop par an 2006 2020	Rapport logements 2020 population 2006	Nb mini de logements locatifs sociaux	% de lgts loc sociaux dans la production totale de lgts (y compris point mort)
2	2053	214	736	103	6%	97	117	281	2334	0.92%	10.42%	33	15 %

Le PLH

Porté par la communauté de communes du payse de l'Arbresle,le PLH prévoit des orientations pour 2014/2019. De façon globale il prévoit pour le territoire de la CCPA :

- la production de 1800 logements sur l'ensemble du territoire,
- le développement d'un habitat groupé et collectif pour contrebalancer la forte construction du pavillonnaire, répondant de moins en moins aux besoins
- la production de 72 logements en accession sociale,
- la production d'au moins 20% de logements locatifs sociaux
- la prise en compte des besoins spécifiques des gens du voyage en voie de sédentarisation ainsi que l'aménagement des aires de passage de Lentilly, l'Arbresle et Savigny,
- la mobilisation du parc privé par la mise ne place d'un PIG.

Plus particulièrement sur la commune de Fleurieux sur l'Arbresle, le PLH prévoit entre 2014 et 2019 la production de 72 logements (soit une moyenne annuelle de 12 logements).

Ceux-ci doivent être répartis de la façon suivante :

- 25% en individuel pur au maximum (soit 18 logements)
- 45% en individuel groupé au moins (soit 32 logements)
- 30 % au moins en collectif (soit 22 logements)

Les densités attendues sont celles définies par le SCOT.

L'objectif minimal de production de logements locatifs sociaux est de 15% soit au minimum 11 logements à produire.

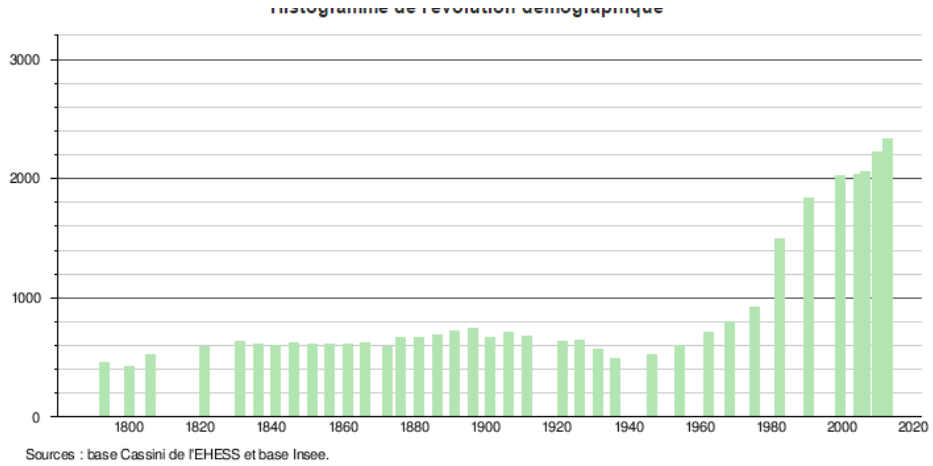
1.2 Quelques repères socio-économiques

Une population en augmentation

La commune a connu une forte croissance démographique depuis les années 1970. Toutefois deux époques peuvent être distinguées :

Jusqu'en 1990 la croissance a été très forte, avec un taux de croissance annuel de 7.2 % entre 1975 et 1982. Un important phénomène de périurbanisation entrainant une explosion du logement individuel a caractérisé la commune à cette époque. Entre 1982 et 1990, la croissance s'est ralentie, mais est restée importante (+2.6 % annuelle).

Depuis 1999, grâce à la conjugaison du solde migratoire et du solde naturel positifs, la population reste stable,



Histogramme de l'évolution démographique

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	+2,0	+7,2	+2,6	+1,1	+0,5	+2,0
due au solde naturel en %	+0,8	+0,8	+0,8	+0,6	+0,5	+0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	+1,1	+6,3	+1,8	+0,5	+0,0	+1,5
Taux de natalité (‰)	17,5	14,7	12,6	9,8	9,7	10,2
Taux de mortalité (‰)	9,3	6,2	4,8	3,9	4,7	5,1

Ce tableau fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique,

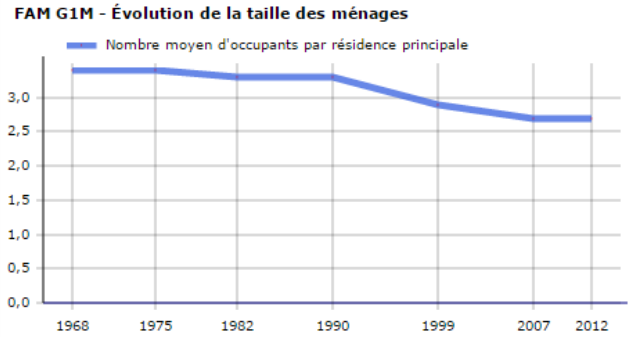
dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales - État civil.

Une taille des ménages en diminution

Suivant les grandes évolutions nationales, la taille des ménages est en forte réduction en raison d'une part du vieillissement de la population et d'autre part du desserrement démographique (une augmentation significative des ménages d'une personne est à noter).

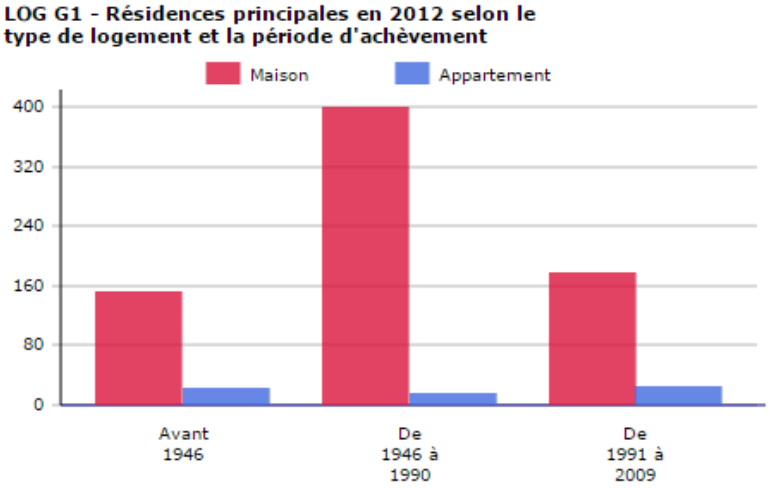
Sur la commune, la taille moyenne des ménages de 2.7 occupants est supérieure à la moyenne nationale (2.4)



Ce graphique fournit une série longue.
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Une offre de logements collectifs en augmentation, même si le pavillonnaire domine encore nettement

En 2012, près de 88 % des logements sont pavillonnaires sur la commune. Ce chiffre était de près de 91% en 2007. Cela est dû aux opérations récentes de diversification vers de l'habitat intermédiaire et petit collectif.



Résidences principales construites avant 2010.
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Un rythme de construction en forte baisse

En moyenne et depuis 12 ans, le rythme de construction annuel est de 13.5 logements par an.

	Individuel pur	log groupé	log collectif	Total
2014 (date de prise en compte)	6	0	8	14
2013	5	3	0	8
2012	4	2	0	6
2011	5	8	0	13
2010	6	3	2	11
2009	3	13	36	52
2008	5	1	0	6
2007	8	2	2	12
2006	6	2	0	8
2005	8	8	0	16
2004	5	0	0	5
2003	11	0	0	11
Total	72	42	48	162

Rythme annuel de construction sur Fleurieux sur l'Arbresle.
Données Sit@del 2

1.3 Rappel des orientations du PLU approuvé :

Ces orientations sont exprimées dans le PADD : Son ambition se décline en plusieurs objectifs.

Orientation	Objectifs
1 – Valoriser un cadre de vie de qualité	1.1 - Maîtriser et structurer le développement urbain et adapter le développement démographique aux capacités structurelles de la commune
	1.2 – construire une centralité attractive dans un nouveau fonctionnement urbain
	1.3 - Renforcer l'attrait de la commune par la valorisation de son patrimoine bâti et paysager
	1.4 - Préserver la biodiversité des espaces naturels
	1.5 - Créer des conditions favorables au maintien de l'agriculture dans un équilibre avec les paysages et les milieux naturels
2 – Bâtir un territoire équilibré favorisant la diversité sociale	2.1 - Favoriser une mixité et une qualité résidentielles
	2.2 - Accompagner l'intégration des habitants

La traduction des orientations dans le règlement du PLU

Afin de traduire les objectifs précédemment décrits du PADD, le PLU en vigueur distingue quatre types de zones :

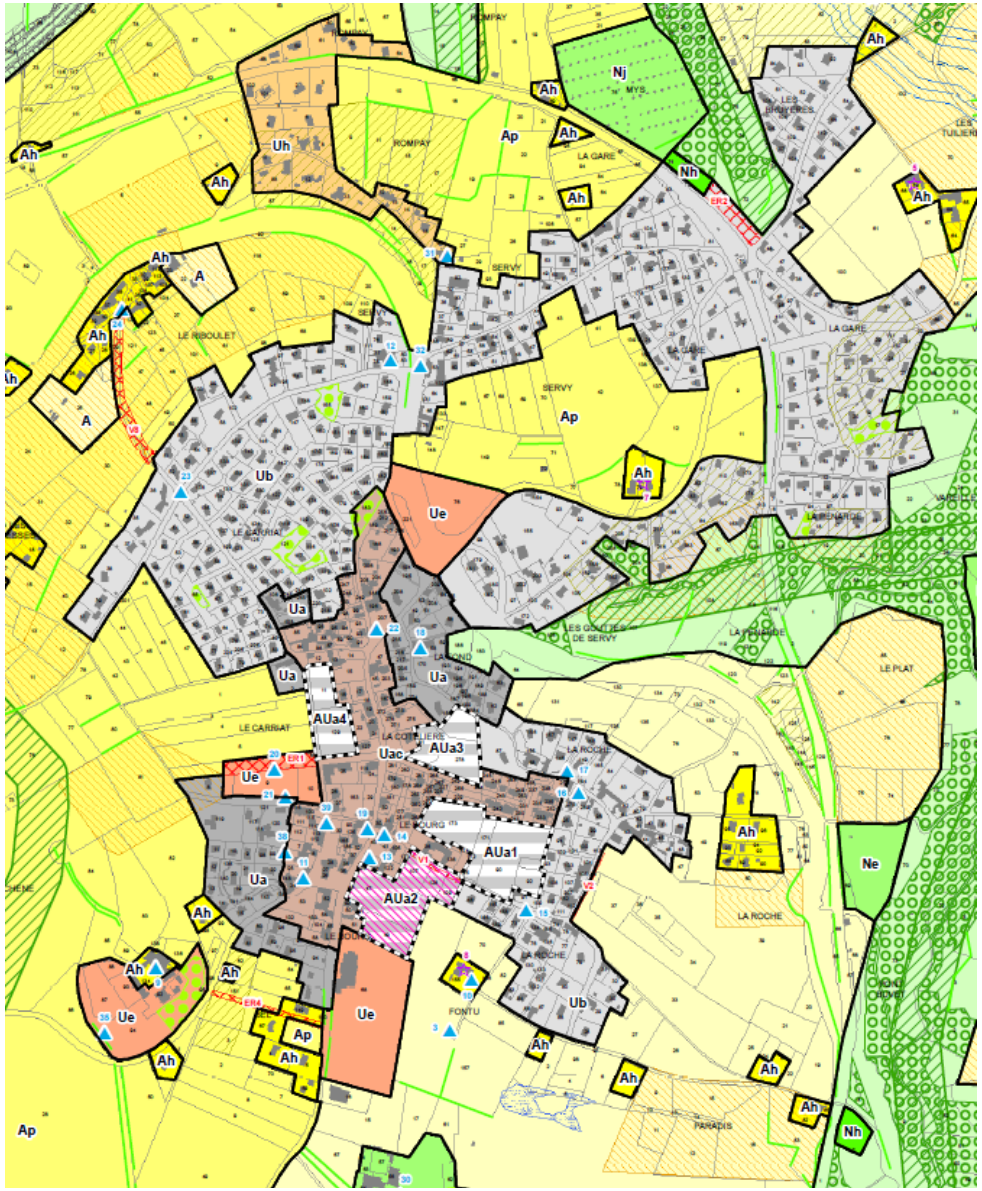
Les zones U, dites zones urbaines, où peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;

Les zones AU, dites zones à urbaniser, où peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;

Les zones A, dites agricoles, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles ;

Les zones N, dites zones naturelles et forestières où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ces zones en fonction des typologies bâties et des occupations autorisées mettent en place des sous-secteurs décrits ci-après.



Extrait du zonage du PLU en vigueur

DEUXIÈME PARTIE :
LA MODIFICATION

2.1 Objets de la modification

La procédure de modification a les objets suivants :

Mise à jour le règlement

- Suppression des COS inscrits en zone Ub, cette disposition ayant été supprimée des PLU avec la loi ALUR
- Mise à jour des références du code de l'urbanisme (par exemple l'article L-123-1-5§7 est remplacé par le L-123-1-5 II 2°).
- Mise en cohérence des articles 4 du règlement du PLU avec le zonage pluvial. Le SIABA a en effet demandé de préciser cet article afin d'éviter les interprétations et de mieux pouvoir donner des avis sur les permis de construire et les déclarations préalables.
- Autoriser les extensions des commerces existants dans la zone Uic. En effet, il existe actuellement des commerces de tailles inférieurs à 300m² de surface de vente. Or, certains commerces souhaiteraient développer leur activité. Les extensions de ces commerces ne sont pas clairement explicitées dans le règlement.

Prise en compte de la loi ALUR et de la loi MACRON

De nombreux STECAL (Secteurs de Tailles et de Capacités Limités) sont actuellement inscrits sur le zonage. Les zones Ah et Nh mises en place permettent de gérer les constructions non agricoles existantes dans les espaces agro- naturels.

Toutefois, depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, ces secteurs doivent être de tailles et de capacités limités. Même si les capacités de constructions sont limitées par le règlement et que ces zones ont été dessinées au plus près du bâti pour limiter leur taille, leur nombre semble encore important. La loi MACRON permet depuis Aout 2015 de gérer les habitations situées en zone A et N.

Elle permet à ce titre pour les habitations existantes :

- l'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination ;
- l'extension mesurée des habitations existantes.
- La construction d'annexes (dont les piscines) à proximité immédiate des habitations.

Les zones Ah et Nh, n'ont ainsi plus lieu d'être pour les habitations, la loi MACRON permettant de les gérer simplement, sans sous-secteur de A et N particulier. Le règlement des zones A et N reprennent donc les règles des zones Ah et Nh, sans changement de surface de plancher.

Les zones Ah sont maintenues sur les seuls secteurs intégrant des activités économiques. Elles sont redimensionnées au plus près des constructions existantes sans extension par rapport aux zones Ah initiales.

Modification du zonage

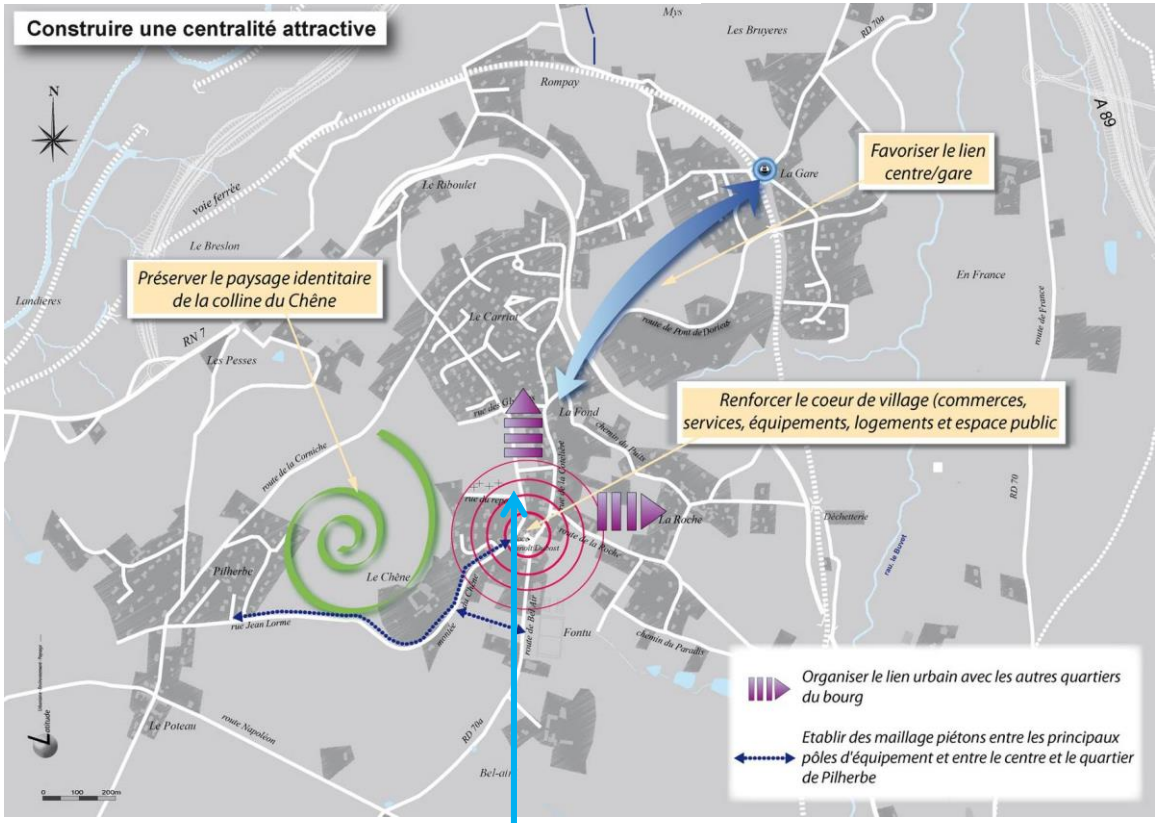
Le secteur du cimetière est concerné par un projet. Celui-ci est le suivant :

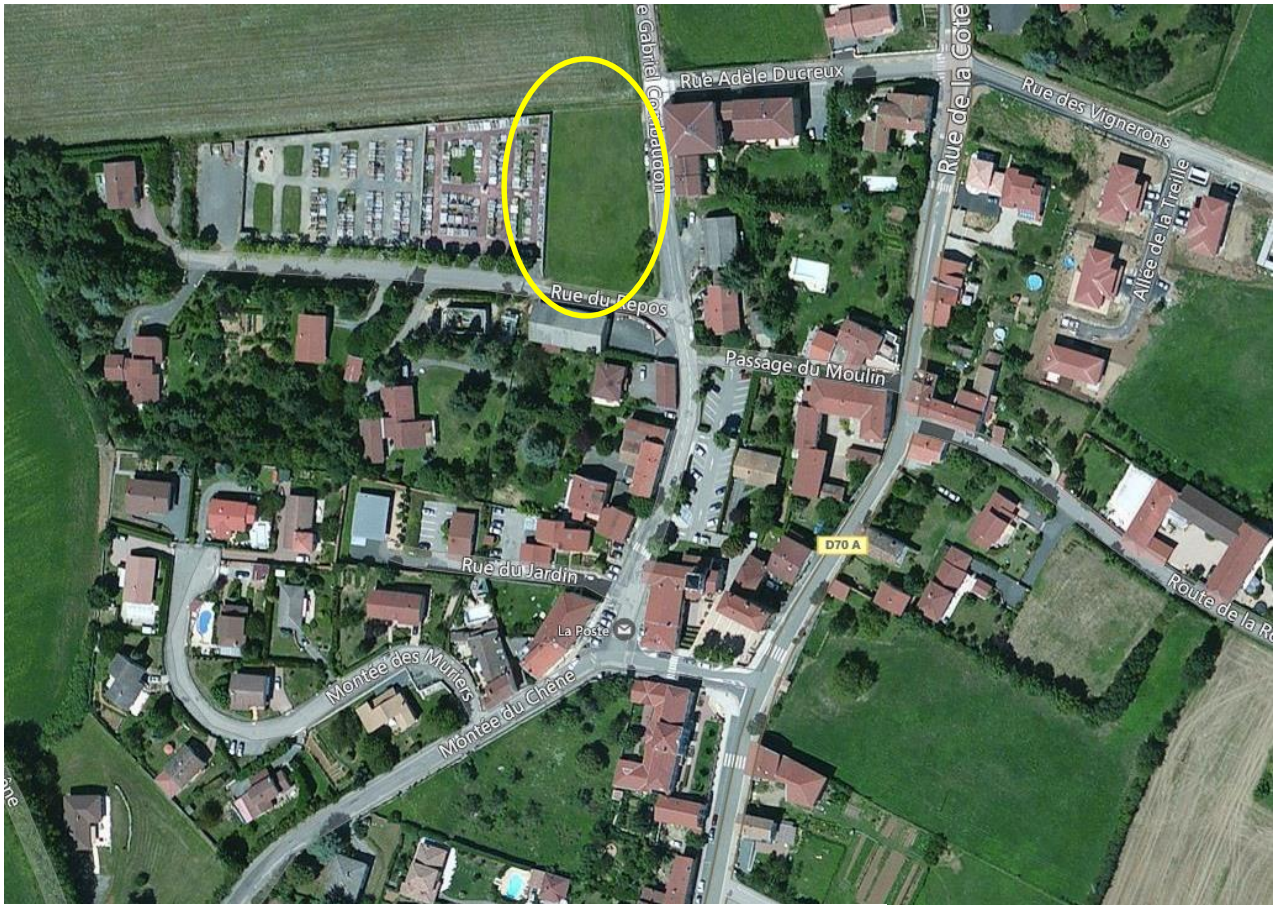
- construire un pôle de santé afin de regrouper toutes les professions médicales et paramédicales dans un lieu unique, et de pouvoir maintenir toutes ces professions dans le village. Ce projet est envisagé si l'étude de faisabilité montre que ce positionnement est le plus adapté.
- construire des logements sociaux en lieu et place de ceux qui devaient être construits derrière la mairie (projet abandonné),
- créer un programme mixte de logements sociaux et de logements en accession sociale,
- créer un ou des bâtiments en bordure de la Rue Combaudon afin de créer une continuité avec le bâti existant et rendre cette rue esthétiquement plus cohérente. Il existe en effet déjà 2 immeubles collectifs de logements sociaux entre cette rue et la rue Adèle Ducreux

Le secteur concerné par la modification est situé dans le centre-bourg. Il est actuellement classé en zone Ue. Cette zone avait été mise en place pour une éventuelle extension du cimetière. Cette extension pourra tout de même se réaliser sur la partie Nord de la zone Ue, l'emplacement réservé étant toujours en vigueur.

Ainsi, pour que le projet se réalise, il convient de sortir le tènement de la zone Ue et de l'inscrire en zone Uac. Ce projet apparait pleinement compatible avec les orientations du PADD et en phase avec les objectifs n°1.2 du PADD : *« construire une centralité attractive dans un nouveau fonctionnement urbain »* et n°2.1: *« Favoriser une mixité et une qualité résidentielles »*

Extrait des orientations inscrites dans le PADD





Secteur concerné par la présente modification

Les éléments sur le projet en cours (pouvant évoluer) :

Concernant la création du pôle de santé :

Recensement actuel des professions médicales et paramédicales sur la commune :

- 1 médecin généraliste (3 jusque début 2013),
- un cabinet de dentistes comprenant 1 dentiste,
- un cabinet de kinésithérapeutes comprenant 4 kinésithérapeutes et 1 ostéopathe,
- un cabinet d'infirmiers comprenant 3 infirmiers,
- une pharmacie.

Besoins pour le pôle de santé :

- création d'un cabinet pour 3 médecins généralistes
- un cabinet pour les 4 kinésithérapeutes,
- un cabinet pour 1 ostéopathe,
- une pièce pour les 3 infirmiers,
- une surface pour la pharmacie,
- une surface pour 2 chirurgiens-dentistes avec salle blanche.

Concernant les logements :

- création de logements pour des familles avec enfants (T3, T4, T5)
- création de logements pour les personnes âgées qui souhaiteraient vendre leur maison et rester sur la commune (T2, T3),
- création d'un ou deux logements T1 non obligatoire,
- quelques logements en accession à la propriété,
- les autres logements en location.

2.2 La traduction dans le dossier réglementaire

Le rapport de présentation

Aucune modification n'est apportée.

Le PADD

Aucune modification n'est apportée.

Les emplacements réservés

Aucune modification n'est apportée.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Aucune modification n'est apportée.

Les annexes

Aucune modification n'est apportée.

Le règlement

Le règlement est modifié.

- Suppression des COS sur la zone Ub notamment. Cette prescription n'existe plus depuis la loi ALUR.
- Suppression des changements de destination dans la zone N. En effet, la loi ALUR impose que les bâtiments soient spécifiquement repérés, comme cela est le cas en zone A.
- Les articles 4 du règlement sont modifiés afin de les mettre en cohérence avec le zonage d'eaux pluviales :

Ancienne rédaction :

« Toute opération d'aménagement de plus de 20 m² d'emprise au sol, ou construction nouvelle ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement). Elle devra respecter les prescriptions du zonage pluvial annexé au PLU ».

Nouvelle rédaction :

« Les aménagements dont la superficie nouvellement imperméabilisée sera inférieure à 50m², 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 ».

- Modification de l'article Uic2 en autorisant les extensions des commerces existants :

« Les extensions des commerces existants » sont admis en zone Uic.

- Modification des articles A2 et N2. Suppression des secteurs Nh et de certaines Ah. Le règlement de la zone Ah est maintenu pour gérer les activités économiques existantes.
- Les habitations sont gérées en zones A et N de la façon suivante :

« Pour les habitations existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande : l'aménagement dans le volume bâti existant

Pour les habitations existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 70m²:

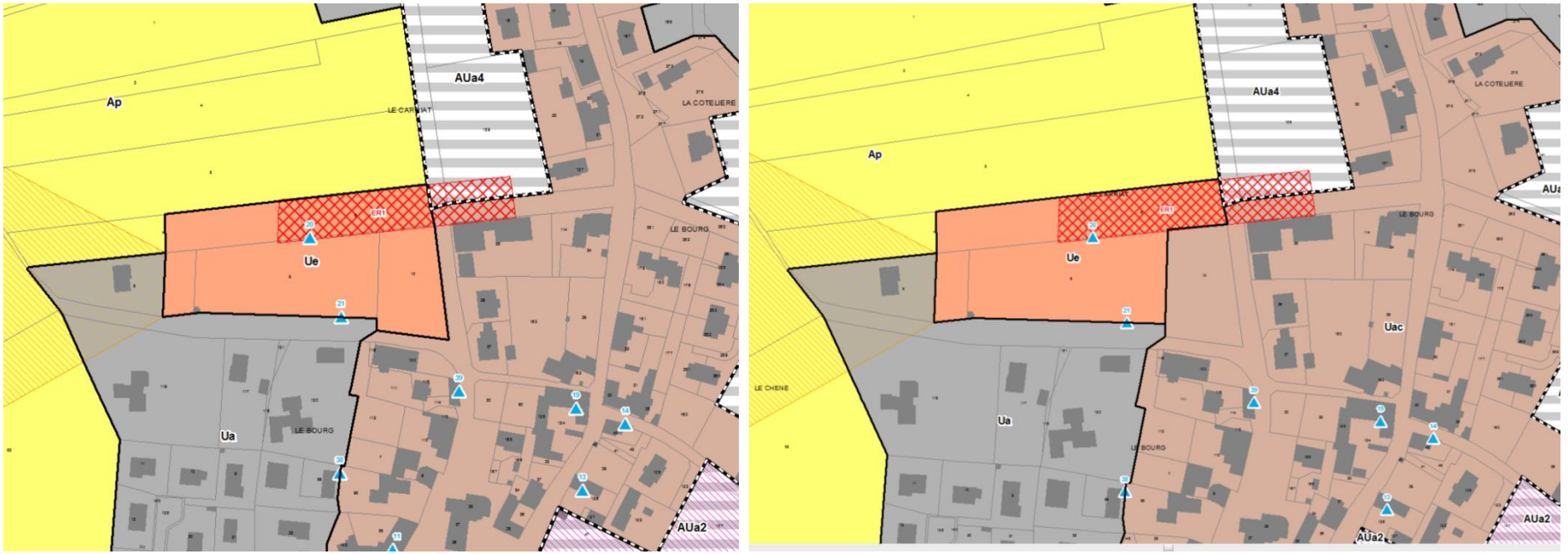
- *Les annexes à l'habitation (maximum 2 par habitation), de 20 m² de surface de plancher par annexe. si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale.*
- *L'extension des constructions à usage d'habitation existantes hors du volume bâti existant dans la limite de 170 m² de surface de plancher totale comprenant l'existant + l'extension.*
- *Les piscines liées aux habitations présentes dans la zone si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale ;*
- *Les changements de destination autorisés au titre de l'article L123.3.1 identifiés sur le document graphique.*

Pour les activités artisanales, et les bureaux existants, une extension dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux ».

Le document graphique

Le zonage est modifié :

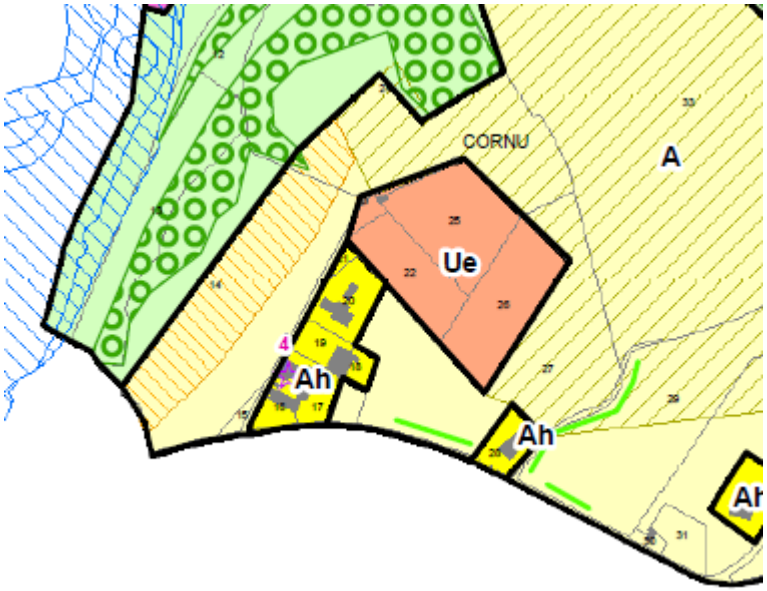
- Modification de la légende concernant l'étude sur les risques géologiques réalisée par la commune. Celle-ci correspond désormais aux cartes et aux règlements de l'étude :
  - Avant : « risque moyen et faible »
  - Après : « zone type 1 et 2 »
- Suppression de certaines zones Ah et des zones Nh.
- La zone Uac est agrandie de 2000m², la zone Ue est réduite d'autant.



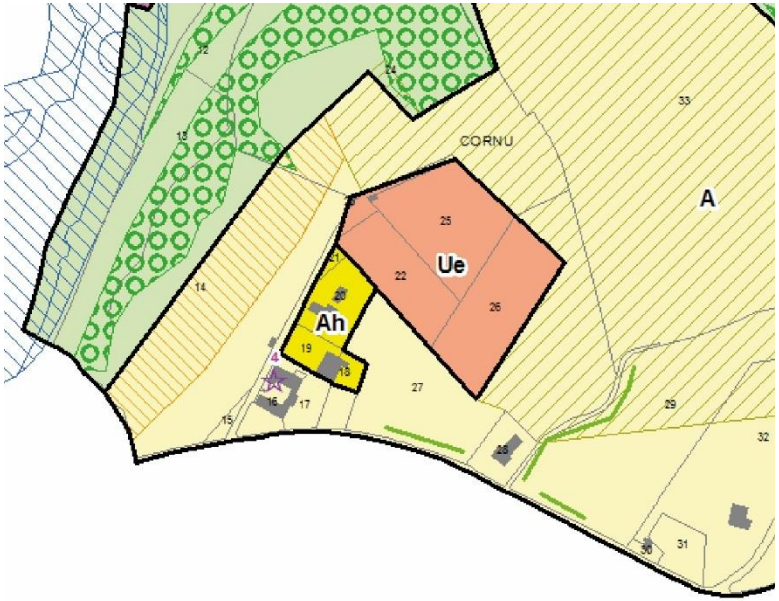
Le zonage avant (à gauche) et après la modification (à droite)

Les secteurs Ah maintenus sont les suivants :

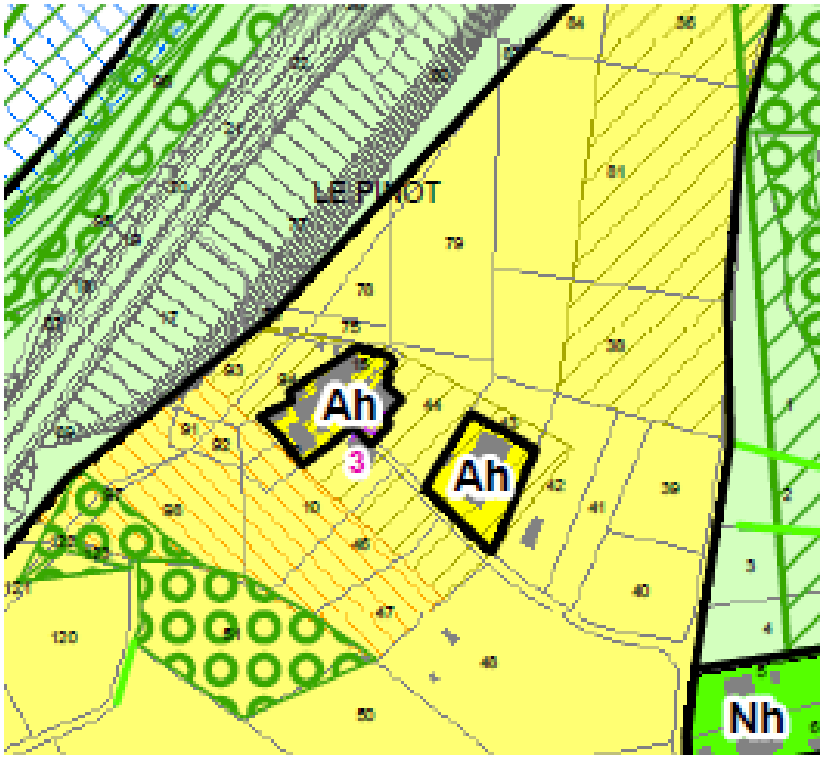
PLU approuvé :



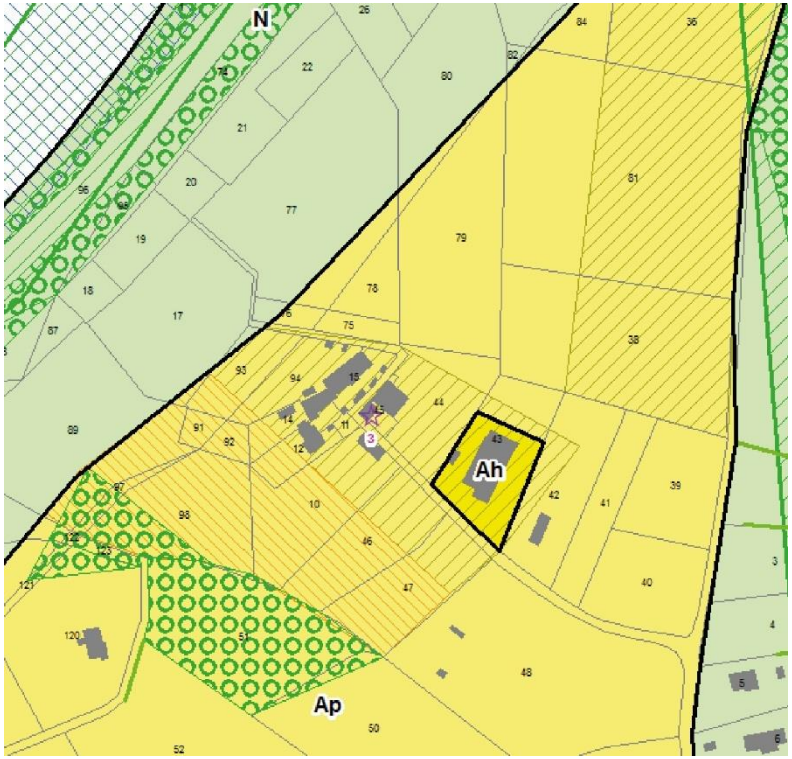
Modification



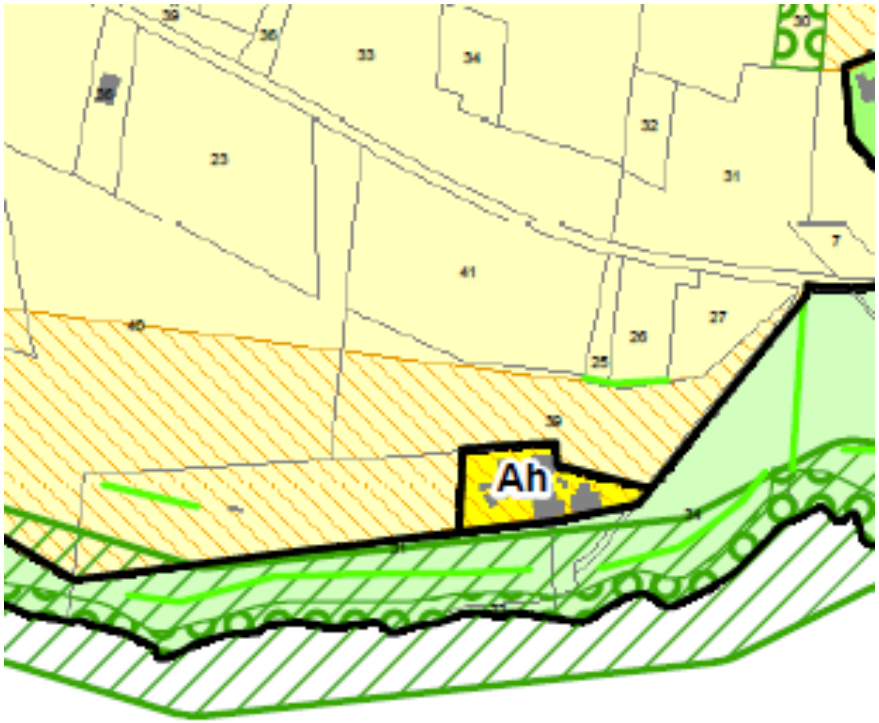
PLU approuvé :



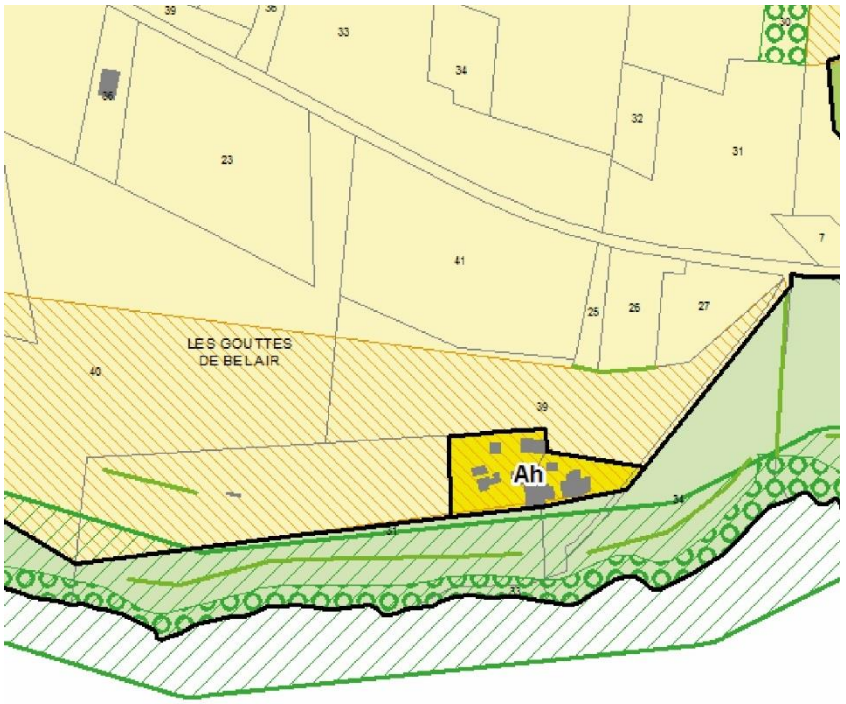
Modification



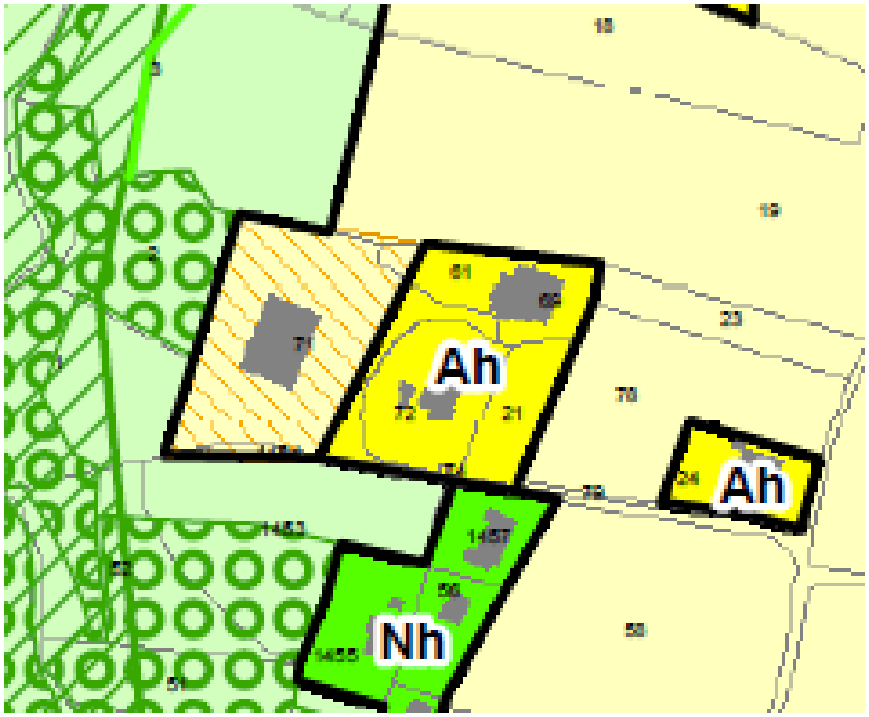
PLU approuvé :



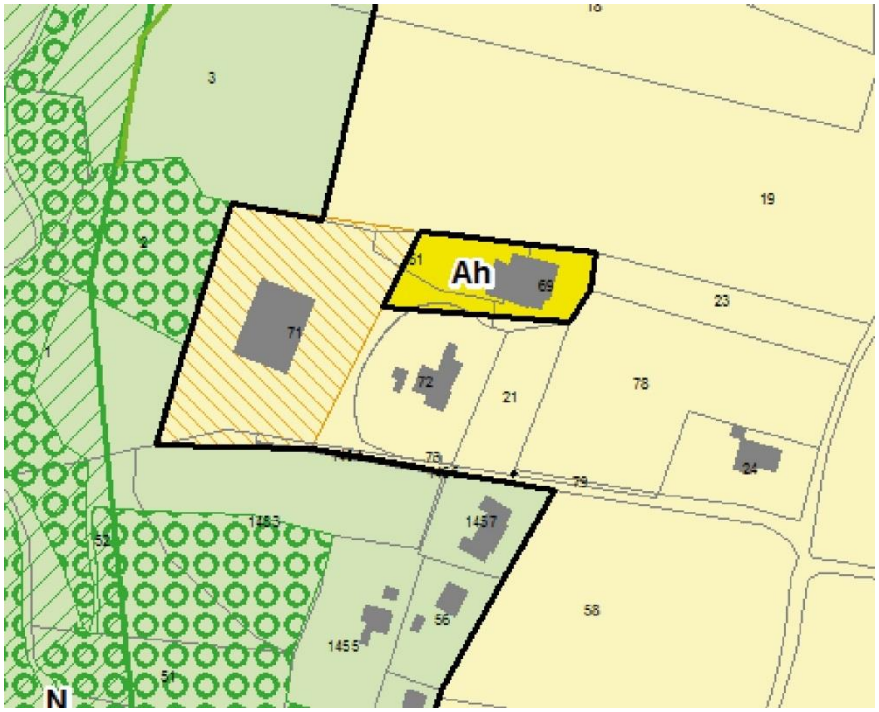
Modification



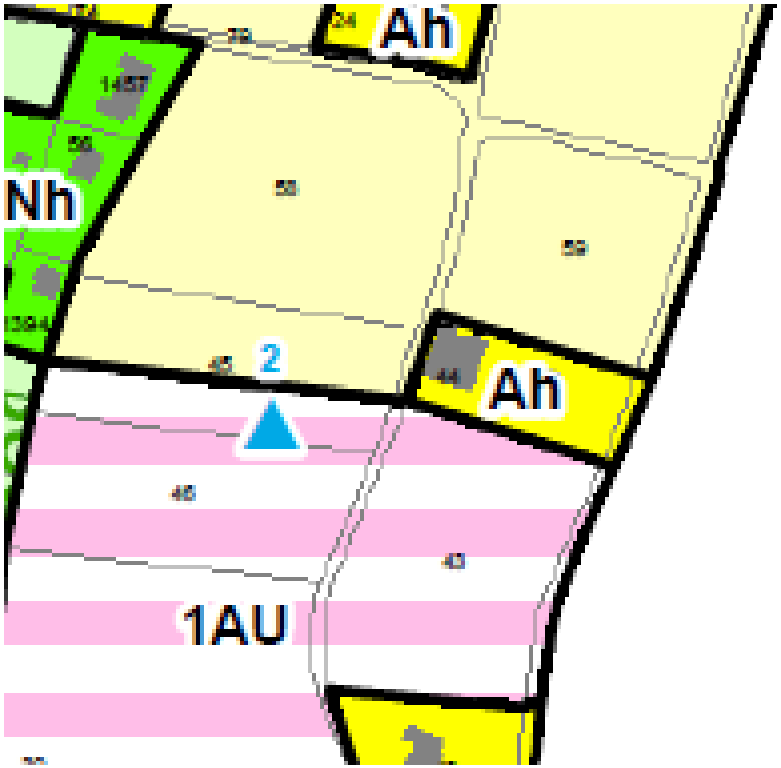
PLU approuvé :



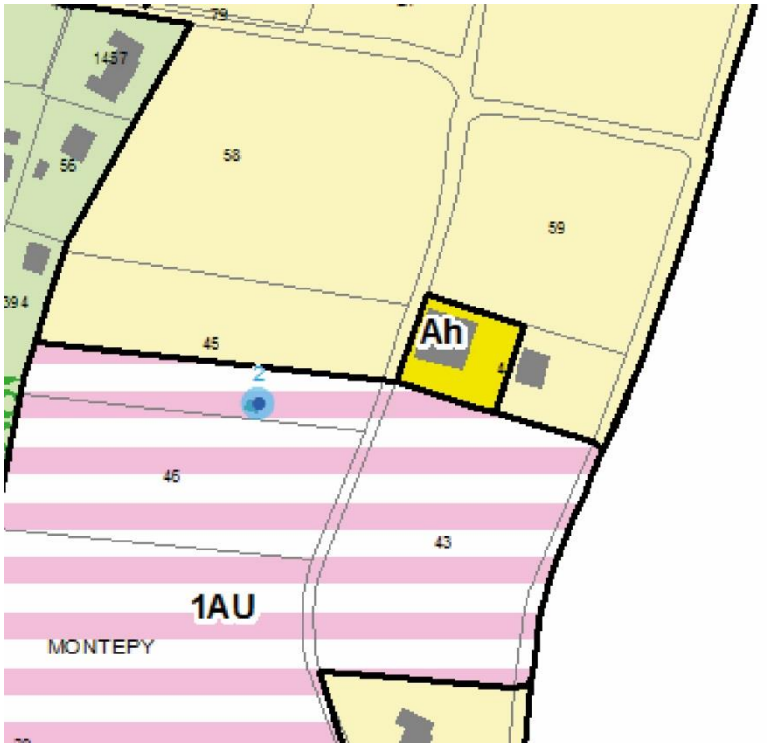
Modification



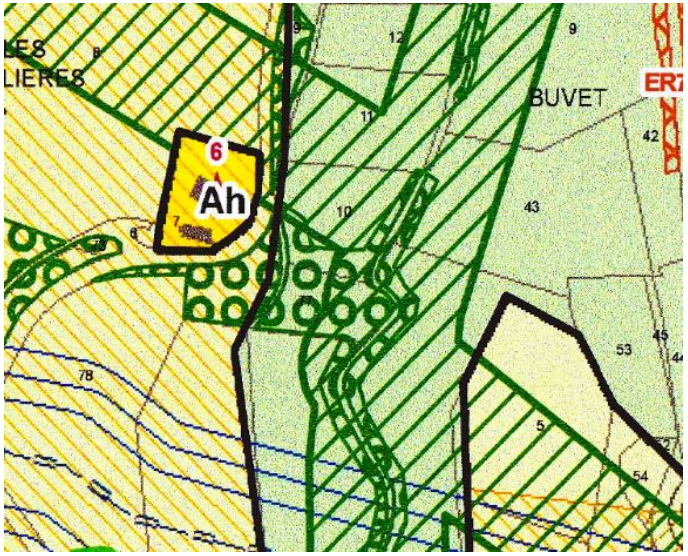
PLU approuvé :



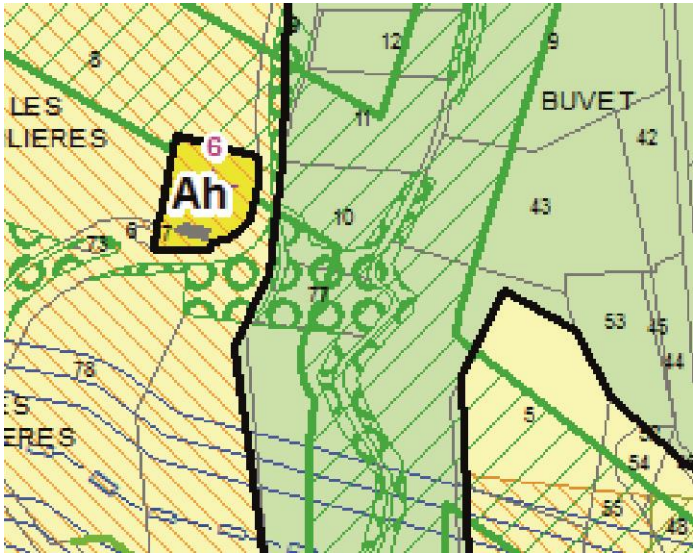
Modification



PLU approuvé :



Modification



2.3 Les impacts de la modification sur les surfaces des zones

La zone Ue est réduite de 2000m² et la zone Uac agrandie d'autant.

La surface des zones A et N ne change pas.

2.4 Impact sur l'environnement

La présente modification n'engendre aucun impact sur l'environnement. Il s'agit de prendre en compte les règlementations existantes (par exemple la loi MACRON) et de permettre l'élaboration d'un projet de centralité (logements sociaux et maison médicale).

Aucune consommation foncière n'est induite par la présente modification.

Rapport de présentation

Latitude
Urbanisme - Environnement - Paysage

FLeurieux-sur-l'Arbresle

Plan Local d'Urbanisme

Table des matières

Première partie

1 Présentation du territoire 6

1.1 Une situation attractive entre l'agglomération lyonnaise et l'arrière-pays 6

1.2 Une commune inscrite dans différents secteurs de projets 6

1.3 Brève histoire de la commune 10

2 Analyse paysagère 12

2.1 Contexte général 12

2.2 Analyse des séquences paysagères 13

2.3 Les entrées de bourg 19

3 Etat initial de l'environnement 21

3.1 Contexte physique 21

4 Contexte naturel 36

4.1 Cadre général et réglementaire 36

4.2 Contexte humain 47

5 Situation urbaine 63

5.1 Histoire des développements urbains 63

5.2 Organisation urbaine 65

5.3 Le fonctionnement urbain 72

5.4 Les densités : quelques exemples communaux 74

5.5 Le bilan de la consommation foncière 75

5.6 Quels potentiels de développement résidentiel pour l'avenir ? 76

5.7 Les équipements 77

5.8 Les éléments du patrimoine 78

6 Les évolutions socio-économiques 80

6.1 La population 80

6.2 L'habitat 83

6.3 Les activités économiques 85

7 L'agriculture 91

8 Le document d'urbanisme avant révision 96

8.1 Les caractéristiques du POS 96

8.2 Les potentialités de construction du POS actuel 96

9 Contraintes d'aménagement 101

10 Enjeux de développement 104

Deuxième partie

1 Le cadrage général du PLU 109

2 Le PADD 110

2.1 La justification des choix retenus pour établir le PADD et justification des choix au regard des objectifs de consommation foncière 112

2.2 Les orientations du PADD 115

3 Les orientations d'aménagement et de programmation 117

4 Le projet réglementaire 119

4.1 Le zonage 119

4.2 Les capacités du PLU 124

4.3 Le règlement 128

4.4 La prise en compte des risques 133

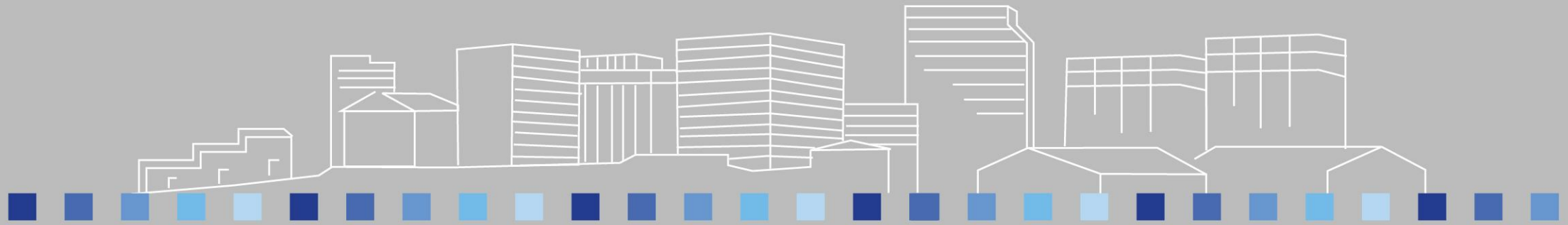
4.5 La mixité sociale 134

4.6 Les emplacements réservés 134
4.7 Protection des boisements, des éléments végétaux et patrimoine 135
4.8 Protection des corridors écologiques 135
4.9 La cohérence avec les documents supra communaux 137
5 - L'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur 142
1- Préambule 142
2 - Les incidences des orientations du PADD 142
3 - Analyse des incidences du PLU 144
6 - Suivi de la mise en œuvre du PLU (indicateurs d'évaluation) 147
6.1 - Sur le plan environnemental 147
6.2 - Sur le plan de la consommation foncière et des objectifs de mixité sociale 149

Première partie

Le Diagnostic communal

Analyse de l'état initial de l'environnement



Profil

Superficie : 9.51 km²

Population en 1990 : 1840 habitants

Population en 1999 : 2029 habitants

Population en 2009 : 2227 habitants

Population en 2010 : 2150 habitants

Densité au Km² en 2009 : 23.4.2

Altitude : variant de 203 m à 403 m

Commune appartenant au territoire :

- Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle.
- SCOT de l'Ouest Lyonnais.

Ses limites territoriales sont définies par :

- Au Nord : Chatillon d'Azergues
- Au Nord-Est : Lozanne
- Au Sud et à l'Est : Lentilly
- A l'Ouest : l'Arbresle, Eveux et St Germain-Nuelles

1 Présentation du territoire

1.1 Une situation attractive entre l'agglomération lyonnaise et l'arrière-pays

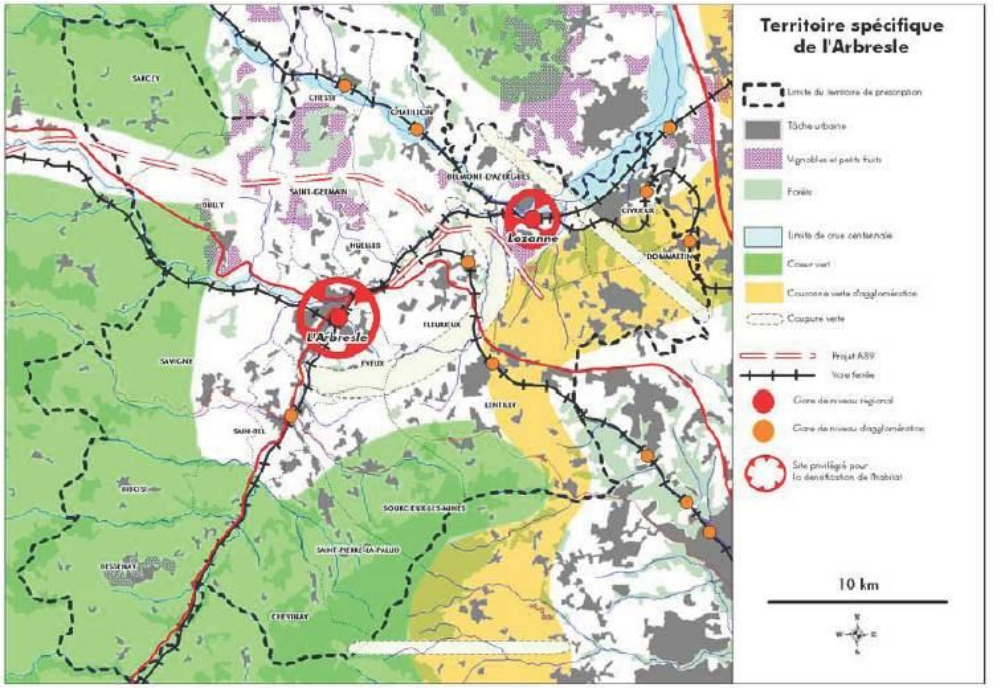
La commune de Fleurieux sur l'Arbresle est située dans un espace charnière entre l'agglomération lyonnaise et la vallée de la Brévenne. La proximité de Lyon (20 km) et celle des territoires naturels des Monts du Lyonnais, sa desserte facilitée par la RN7, l'A89 et la voie ferrée font de Fleurieux une commune attractive sur le plan résidentiel. Située dans l'aire de desserrement urbain de l'agglomération lyonnaise, elle est caractérisée par une forte pression foncière.

1.2 Une commune inscrite dans différents secteurs de projets

La DTA (Directive territoriale d'aménagement)

Ce document qui s'impose au PLU détermine les orientations suivantes :

- inscription du COL (contournement Ouest de Lyon) comme une voie devant soulager l'agglomération lyonnaise du trafic de transit sans recevoir du trafic interne à l'agglomération (absence de diffuseurs),
- inscription de l'A89 et son débouché sur le COL,
- Fleurieux s'inscrit à la fois dans la couronne verte d'agglomération et dans un territoire péri-urbain à dominante rurale où il est exigé une protection forte des espaces agricoles et naturels ainsi qu'une maîtrise du phénomène de mitage,
- un développement urbain par densification de l'espace urbanisé existant,



La DTA fait ressortir un territoire spécifique autour de l'Arbresle dans lequel s'inscrit Fleurieux sur l'Arbresle. Sur ce territoire la DTA impose les prescriptions suivantes :

« 1 - Le développement urbain visera à renforcer les pôles existants, l'Arbresle en priorité en tant que cœur du bassin géographique, puis Lozanne. Il se fera également dans les communes desservies par des transports collectifs en site propre, en particulier par des transports ferrés régionaux.

2 - Les documents d'urbanisme devront délimiter et protéger les trois coupures vertes qui sont symbolisées dans la carte et les prendre en compte pour définir les entités urbaines, conforter les zones agricoles et forestières et préserver le paysage caractéristique de l'Ouest lyonnais. Afin de restaurer la continuité paysagère, les corridors écologiques et l'intégrité territoriale des Monts du Lyonnais, le cœur vert des Monts du Lyonnais est étendu, de part et d'autre de la vallée de la Brévenne, à l'amont des confluents que forme la Brévenne, avec les ruisseaux de la Tourette et du Penon.

3 - Le renforcement des polarités, le développement des communes desservies par les transports collectifs en site propre, la préservation des paysages, des terres agricoles et des espaces forestiers conduisent à une vigilance extrême vis-à-vis des coteaux. La nécessité de préserver l'agriculture, les coteaux et le paysage de l'Ouest lyonnais, particulièrement dans ce secteur au relief marqué, conduit à privilégier, pour toutes les communes du périmètre, la construction en continuité des bourgs, hameaux et villages existants.

4 - Le risque d'accentuation de la pression urbaine conduit à renforcer la maîtrise du risque d'inondation, avec un objectif de non-aggravation du ruissellement ; en conséquence, toute imperméabilisation du sol, liée à l'urbanisation, devra prendre en compte un objectif de rétention des eaux permettant de garantir après aménagement une non-aggravation du débit pour des précipitations d'occurrence centennale. Dans les zones actuellement non urbanisées situées en zone inondable en crue centennale, tout projet d'ouverture à l'urbanisation est interdit.»

Le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale)

La commune de Fleurieux sur l'Arbresle est intégrée au SCOT de l'Ouest Lyonnais. Celui-ci concerne un territoire de 48 communes regroupées au sein des communautés de communes de la vallée du Garon, du Mornantais, des vallons du Lyonnais et du pays de l'Arbresle.

Le Document d'Orientation générale (DOG) du SCOT, définit des polarités dans la structure urbaine du territoire et en fonction de ces polarités, il détermine des orientations de développement démographique, résidentiel, économique et de transport.

La commune de Fleurieux fait partie des communes de polarité 2, c'est-à-dire «un pôle d'accueil émergent (futur pôle structurant en cours de constitution) disposant d'une bonne desserte (actuelle ou future) en transport collectif ainsi que de services structurés. »

Le SCOT limite la construction à 214 logements supplémentaires entre 2006 et 2020 pour la commune de Fleurieux.

Dans ce type de commune la répartition de l'habitat dans les constructions à venir doit être la suivante :

- 25 % au maximum en habitat individuel avec des densités de construction comprises entre 10 et 20 logts/ha,
- 45 % en habitat groupé avec des densités de construction comprises entre 20 et 50 logts/ha,
- 30 % au minimum en habitat collectif avec des densités de construction supérieures à 50 logts/ha,

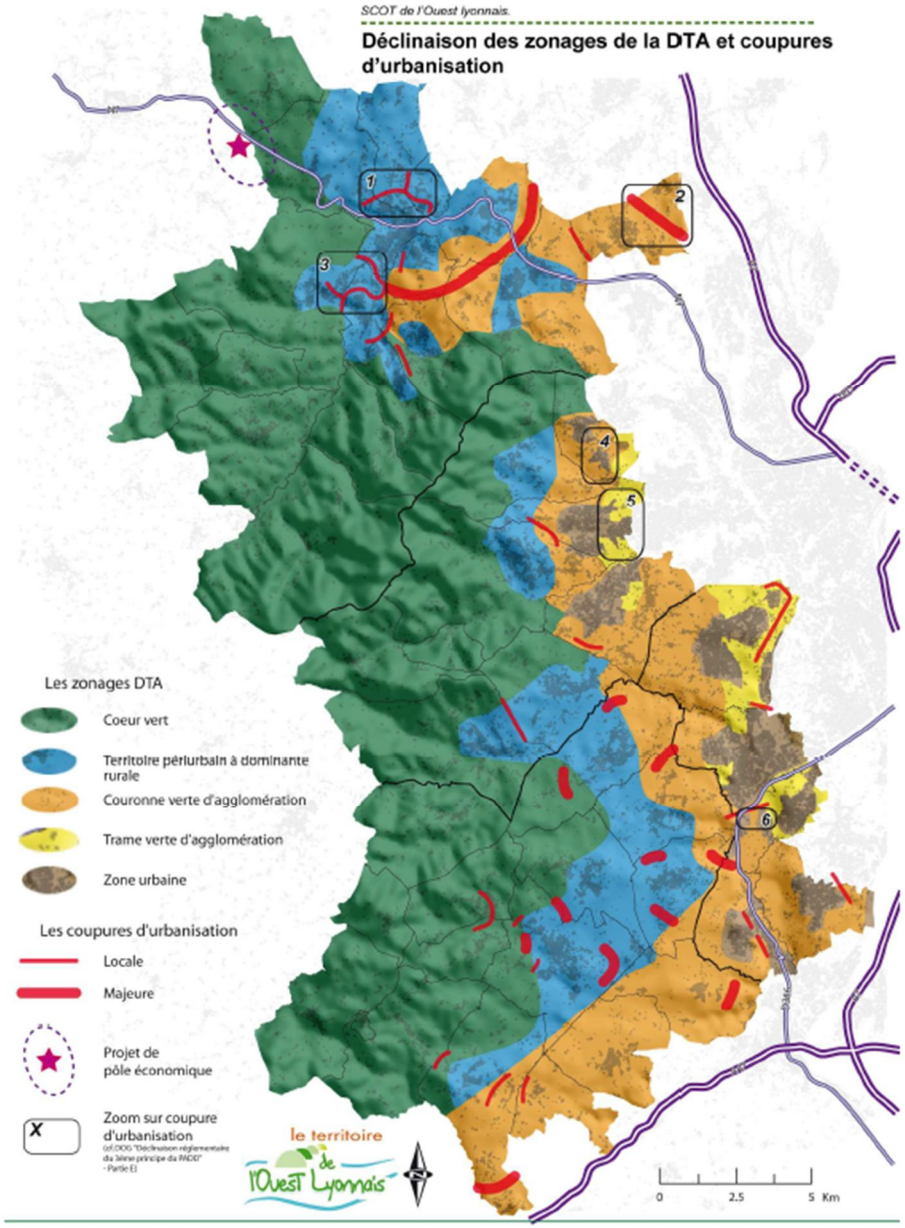
Le SCOT rend obligatoire la réalisation de 15 % de logements sociaux sur le total de nouveaux logements construits avec un minimum de 33 logements sociaux à construire entre 2006 et 2020.

Le SCOT prévoit aussi des orientations en matière de préservation des milieux naturels essentiellement sur les secteurs de ZNIEFF, ENS, zones humides, haies et boisements qui doivent être protégés.

Sur le plan paysager, le SCOT prévoit aussi le maintien des coupures d'urbanisation entre les communes.

Les données du SCOT pour Fleurieux sur l'Arbresle

Polarité	Population Municipale 2006	Nombre maxi de logements (2006/2020)	Nb logts résidences principales (RGP 2006)	Point mort *(1% des résidences principales sur 14 ans 2006 2020)*	% de chaque commune dans point mort	Nb logts pour décohabitation *(Répartition de la différence entre point mort RGP 2006 et point mort Etat)*	Nb lgts pour nouvelle pop	Population nouvelle 2006 2020	Population 2020	Tx accroissement pop par an 2006 2020	Rapport logements 2020 population 2006	Nb mini de logements locatifs sociaux	% de lgts loc sociaux dans la production totale de lgts (y compris point mort)
2	2053	214	736	103	6%	97	117	281	2334	0.92%	10.42%	33	15 %



La Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle

Fleurieux sur l'Arbresle fait partie de la Communauté de Communes Pays de l'Arbresle (CCPA) qui regroupe dix-huit communes et plus de 35 000 habitants et qui a compétence en matière de :

- aménagement de l'espace communautaire (SCOT, zone d'aménagement concerté, politique de mise en œuvre des compétences communautaires, politiques liées au tourisme, suivi et gestion des politiques d'aménagement du territoire) ;
- développement économique (aménagement et gestion des zones d'activités, mise en œuvre du développement touristique) ;
- protection et mise en valeur de l'environnement (gestion des déchets, amélioration du cadre de vie, contrats de rivières, étude de l'assainissement et assainissement non collectif) ;
- logement et cadre de vie (politique du logement social, OPAH, participation à l'élaboration des PLH, aires d'accueil des gens du voyage) ;
- création, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs, de loisirs et d'enseignement (création, gestion des équipements sportifs et culturels, mise en place de transports scolaires pour la desserte de ces équipements : participation aux liaisons gare de l'Arbresle Lycée de Sain Bel) ;
- social (participation aux réseaux d'aides spécialisées aux enfants en difficultés, participation à la mission locale pour l'emploi, études et actions sur l'accueil et les services aux personnes âgées et handicapées, participation à des activités socio-économiques et socio-éducatives) ;
- petite enfance (coordination de la politique petite enfance, gestion et création de structures d'accueil des relais des assistantes maternelles) ;
- jeunesse (accompagnement méthodologique, technique et coordination des actions « jeunesse ») ;
- loisirs et activités culturelles (soutien des activités de l'orchestre et du centre culturel de rencontre de la Tourette à Eveux) ;
- divers (participation à la réalisation et à l'aménagement des équipements hospitaliers, entretien d'immeubles et de casernements de gendarmerie, mise à disposition de moyens de communication informatiques et matériels, études préalables menées en externe concernant l'élargissement des compétences, information et signalétique d'itinéraires de randonnée et de promenade, établissement, entretien et exploitation de réseaux de communication électronique).

Le PLH

Porté par la communauté de communes, un nouveau PLH prévoit des orientations pour 2014/2019. De façon globale il prévoit pour le territoire de la CCPA :

- la production de 1800 logements sur l'ensemble du territoire,
- le développement d'un habitat groupé et collectif pour contrebalancer la forte construction du pavillonnaire, répondant de moins en moins aux besoins
- la production de 72 logements en accession sociale,
- la production d'au moins 20% de logements locatifs sociaux
- la prise en compte des besoins spécifiques des gens du voyage en voie de sédentarisation ainsi que l'aménagement des aires de passage de Lentilly, l'Arbresle et Savigny,
- la mobilisation du parc privé par la mise ne place d'un PIG

Plus particulièrement sur la commune de Fleurieux sur l'Arbresle, le PLH prévoit entre 2014 et 2019 la production de 72 logements (soit une moyenne annuelle de 12 logements).

Ceux-ci doivent être répartis de la façon suivante :

- 25% en individuel pur au maximum (soit 18 logements)
- 45% en individuel groupé au moins (soit 32 logements)
- 30 % au moins en collectif (soit 22 logements)

Les densités attendues sont celles définies par le SCOT.

L'objectif minimal de production de logements locatifs sociaux est de 15% soit au minimum 11 logements à produire.

1.3 Brève histoire de la commune

L'origine de Fleurieux est très ancienne puisque ce nom descendrait de la famille romaine « Florius ».

Au Xe siècle l'église de Fleurieux appartenait à l'abbaye de l'Ile-Barbe. Les moines avaient installé sur la commune un prieuré important disparu de nos jours.

En 1269, Jean de Bourgneuf et sa femme Guigonne d'Irigny cédèrent à l'église de Saint-Just tous les droits qu'ils avaient sur des terres de Fleurieux.

En 1628-1629, à nouveau, la peste décima la population. Le XVIIIe siècle connut en 1715 des hordes de loups qui parcoururent la région et en 1765, une terrible inondation de la Brévenne.

Les trois fiefs de la paroisse

La Justice relevait sous l'Ancien Régime de La Tourette alors qu'Eveux n'était encore qu'une paroisse annexe de Fleurieux.

Le fief de Belair appartenait au début du XVIe siècle à Antoine Grollier ; il passa à François Micolier en 1672 puis aux De Bretagne vers la fin du XVIIe siècle. Il devint ensuite possession de Gaspard Claret de la Tourette, et enfin, passa aux De Fleurieu.

Monsieur CAPDEVILLE, lieutenant de la maréchaussée de LYON était seigneur du fief de Pierre-Herbe en 1789.

Le troisième fief de la paroisse appartenait à la famille de Lévi, qui prétendait descendre de Levi, fils de Jacob et se disait apparentée à la mère du Christ. On signale en 1352 le mariage de Philippe de Lévi, seigneur du fief du même nom, avec la fille d'Humbert II, sire de Villars, qui apporta en dot plusieurs seigneuries de la région de l'Arbresle.

La révolution française

En 1788, Fleurieux (56 feux) et Eveux (36 feux) soit approximativement 700 habitants ne formaient qu'une seule paroisse mais constituaient deux circonscriptions fiscales. C'est dans ce cadre qu'au printemps 1789, se tiendront les assemblées primaires, chargées de la rédaction des cahiers de doléances.

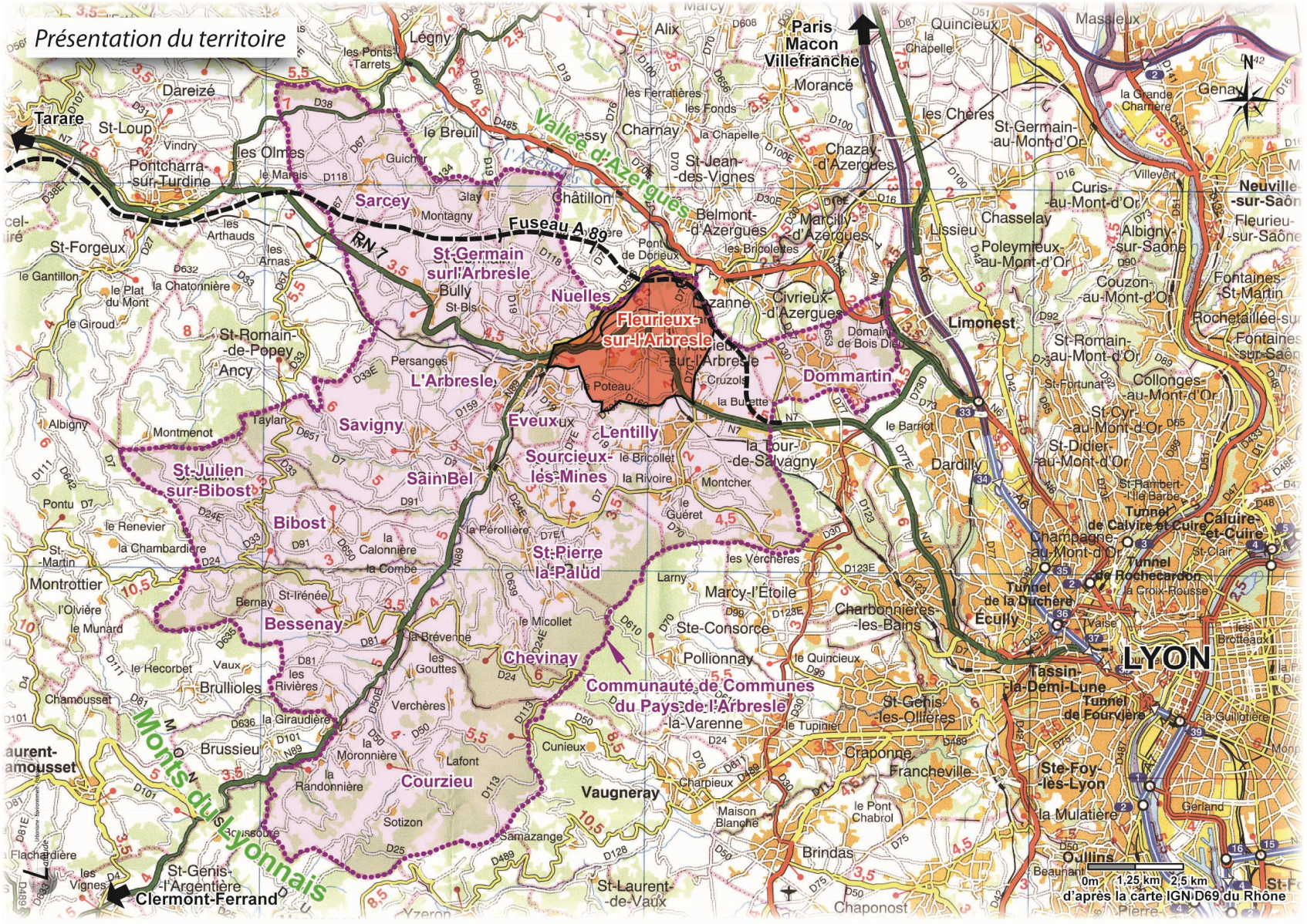
Vers 1791, le redécoupage des communes étant prévu, la Municipalité de Fleurieux – Eveux envoya aux administrateurs du district un rapport pour empêcher la séparation des deux paroisses.

Un axe de communication important

La route, dite de Lyon par le Bourbonnais, et qui passe au Poteau, est très fréquentée. Au début du XVI siècle elle connaît les escadrons de l'armée royale en partance pour l'Italie, les marchands du Nord et de Paris venant aux foires de Lyon, les cortèges royaux (Henri IV, Louis XIII…) mais aussi les convois de bagnards et…évidemment, Napoléon-Bonaparte.

Prévue depuis longtemps, une route nouvelle est construite de 1820 à 1838. Elle passe par le Riboulet ; plus tortueuse, elle présente moins de pentes et évite aux diligences « turgotines » de plus en plus lourdes de recourir aux deux chevaux complémentaires et obligatoires pour descendre ou monter la très rude côte pavée qui mène du Poteau à l'Arbresle. Ce sera la future Nationale 7. A cette même époque, on trace une voie de communication entre l'Arbresle et Lozanne qui permet de relier la vallée de la Brévenne à celle de l'Azergues.

C'est au cours de la seconde moitié du XIXe siècle que deux importants chantiers ferroviaires sont entrepris : la ligne du Bourbonnais, où les neuf kilomètres qui séparent Lozanne à l'Arbresle exigent la construction de cinq tunnels et la ligne Saint Paul – Montbrison.


Présentation du territoire
Fleurieux-sur-l'Arbresle
L'Arbresle
Nuelles
St-Germain sur l'Arbresle
Sarcey
Eveux
Lentilly
Dommartin
Savigny
St-Julien sur-Bibost
Sain Bel
Bibost
Sourcieux-les-Mines
St-Pierre la-Palud
Bessenay
Chevinay
Courzieu
Vaugneray
Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle
Vallée d'Azergues
Monts du Lyonnais
Fuseau A 89
RN 7
LYON
Paris Macon Villefranche
Clermont-Ferrand
Tarare
d'après la carte IGN D69 du Rhône

2 Analyse paysagère

2.1 Contexte général

Le territoire communal se situe dans un contexte paysager global particulier, à la croisée des chemins des vallées de la Brévenne, de la Turdine et celle de l'Azergues.

Ainsi, les reliefs fleurinois offrent de vastes perceptions lointaines sur :

- les Monts de Tarare et le Crêt d'Arjoux à l'Ouest ;
- les carrières de Glay au Nord ;
- les Monts d'Or à l'Est ;
- les Monts du Lyonnais au Sud.

Au premier plan, le regard est attiré par la ville de l'Arbresle, les vallées de la Brévenne et du Buvet avec leurs écrins de verdure, la RN 7 et le chantier de l'autoroute A 89, dont le tracé va générer des modifications paysagères irréversibles sur la commune.

Globalement la RN 7 génère des effets de coupure dans le paysage et confère à certains secteurs de la commune des ambiances très routières et peu agréables.

Les vues lointaines caractéristiques depuis Fleurieux sur l'Arbresle

2.2 Analyse des séquences paysagères

Le relief communal, très marqué, permet de distinguer différentes séquences paysagères avec :

Le coteau de Pilherbe, à l'Ouest

Cette séquence offre de vastes perceptions sur la ville de l'Arbresle, les coteaux de Nuelles et le plateau de St-Germain-sur-l'Arbresle.

Ce secteur présente un caractère encore très naturel, avec un bocage encore présent et des fermes anciennes traditionnelles (sur le coteau sous Pilherbe,…).

Toutefois, quelques éléments sont moins valorisants dans ce paysage comme notamment :

- l'effet de coupure lié à la RN 7 dont le paysage déjà d'ambiance routière, se dégrade avec la nouvelle bretelle de raccordement de l'A 89,
- la petite zone d'activités de Cornu au carrefour giratoire de l'Arbresle, mais qui participe au paysage de l'Arbresle plus que de Fleurieux sur l'Arbresle ;
- ou encore le mitage amorcé aux alentours du hameau du Poteau. L'urbanisation récente du Poteau- Pilherbe est montée sur la crête. Ce secteur est perçu de très loin (notamment depuis St Germain /Nuelles) et constitue un élément paysager très banalisant dans un espace à dominante rurale. Compte tenu de sa situation, le coteau de Pilherbe présente de fortes sensibilités paysagères.

Dans cette entité, la coulée verte de la Brévenne est omniprésente et constitue un élément de qualité dans le paysage, m^me si elle constitue une marge du paysage communal.

Le Poteau : une emprise urbaine sur l'espace rural

Ferme traditionnelle remarquable

La zone agricole de Bel Air

Cette séquence occupée par de grandes cultures constitue une vaste ouverture paysagère en direction de Lentilly.

Elle offre des vues remarquables et une bonne perception de l'alignement d'arbres situé au niveau du sommet du Chêne.

Il faut noter que cet alignement constitue un repère très marquant perçu de tous côtés (depuis la RN7 au niveau de Lentilly, depuis Les coteaux de St Germain sur l'Arbresle, depuis la route en crête qui borde le couvent de la Tourrette). Cet élément peut être qualifié d'identitaire et mérite une protection paysagère ainsi que les coteaux dégagées qui le mettent en valeur. Il serait souhaitable de le préserver de toute construction.

L'entité patrimoniale et paysagère du bourg

Le bourg patrimonial est marqué par la présence :

- des domaines du Chêne et de Bel Air, au Sud ;
- de deux coulées vertes (voir photos en page suivante) : une au Nord près du cimetière et l'autre au Sud au niveau des équipements sportifs ; Ces coulées vertes sont couplées à des ouvertures paysagères.
- de quelques parcelles non bâties à sa périphérie qui offrent des perceptions sur le vallon du Buvet.

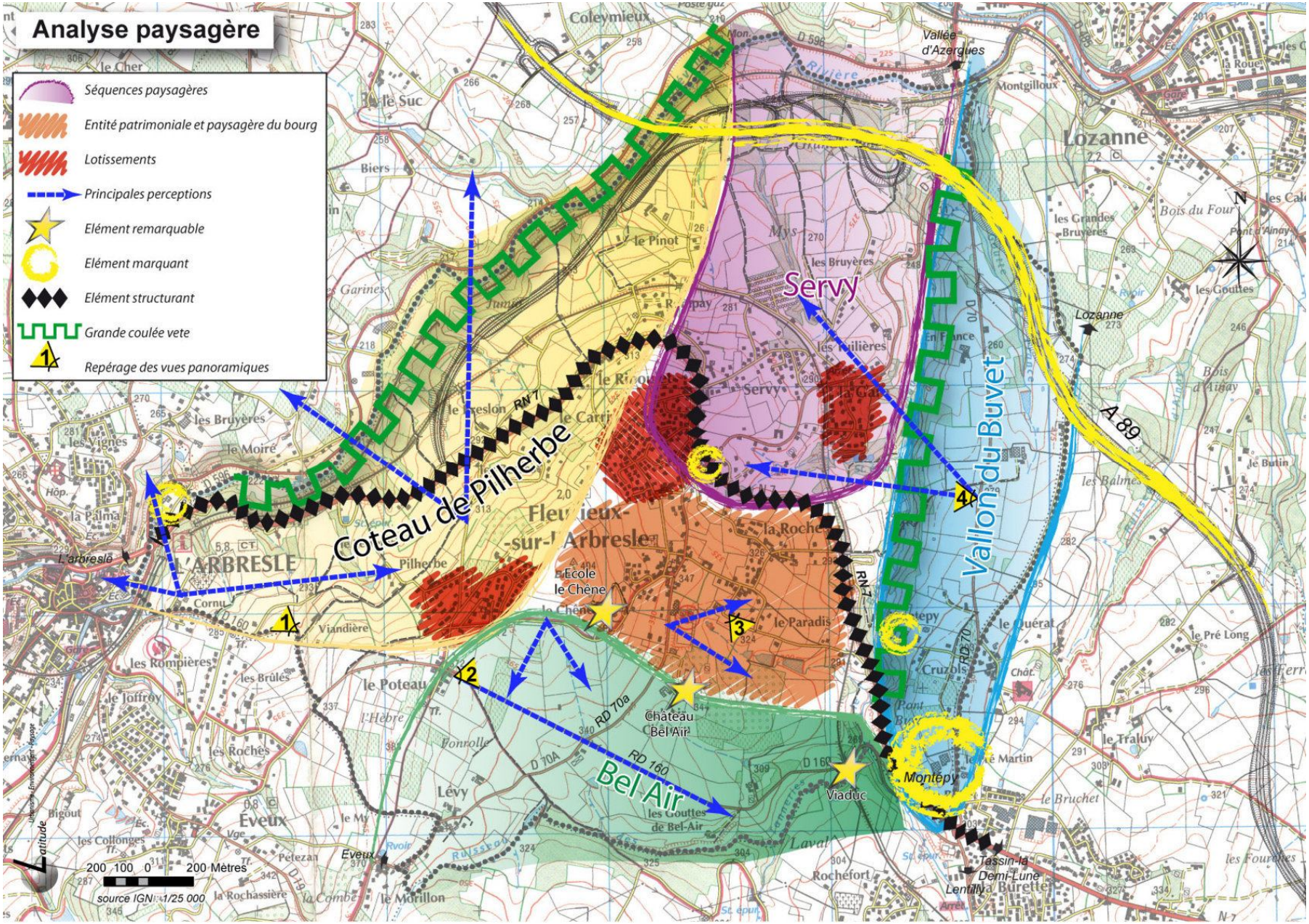
Le lotissement situé au Nord du bourg (Carriat) est déconnecté de la séquence paysagère de ce dernier. L'espace agricole au niveau du cimetière constitue une transition entre le centre bourg et le lotissement. Il permet de préserver la qualité patrimoniale du village en évitant une « dilution paysagère « du bourg ancien ». Cet espace constitue une ouverture paysagère à préserver.

L'alignement arboré du Chêne : un élément paysager identitaire

Les perceptions dégagées sur la route Napoléon

Coulée verte au Sud du bourg

Coulée verte au Nord du bourg


Analyse paysagère
Séquences paysagères
Entité patrimoniale et paysagère du bourg
Lotissements
Principales perceptions
Elément remarquable
Elément marquant
Elément structurant
Grande coulée vete
Repérage des vues panoramiques
Coteau de Pilherbe
Vallon du Buvet
Servy
Bel Air
Fleurieux-sur-l'Arbresle
L'ARBRESLE
Lozanne
Montépy
Viaduc
Château Bel Air
Ecole le Chêne
Pilherbe
Viandière
le Poteau
Eveux
Levy
Rochefort
Tassin-la Demi-Lune
Lentilly
la Burette
A 89
RN 7
RD 70a
RD 160
D 70A
200 100 0 200 Mètres
source IGN 1/25 000

Servy

Ce secteur se caractérise par la présence d'un habitat diffus qui s'est étalé au-dessus de la gare.

Les lotissements autour de la gare, comme les autres lotissements de la commune sont très cloisonnés par les « murs végétaux » de thuyas ou de lauriers. Ces clôtures compartimentent fortement les perceptions et ne présentent pas de qualité paysagère.

Cette entité paysagère est aussi fortement marquée par le giratoire imposant de la RN 7, avec une ambiance très routière.

Le vallon du Buvet et Montépy

(Vues panoramiques 3 et 4)

Cette séquence paysagère est marquée par la présence :

- de la RD 70,
- de la zone d'activités de Montépy, qui malgré un aménagement récent, génère des impacts paysagers importants en raison d'une absence d'intégration (plantations très réduites, implantations des constructions sans composition urbaine ou paysagère …)
- de l'A 89.

La RD 70 offre toutefois de belles perceptions sur le versant Est du bourg et sur la coulée verte du Buvet.

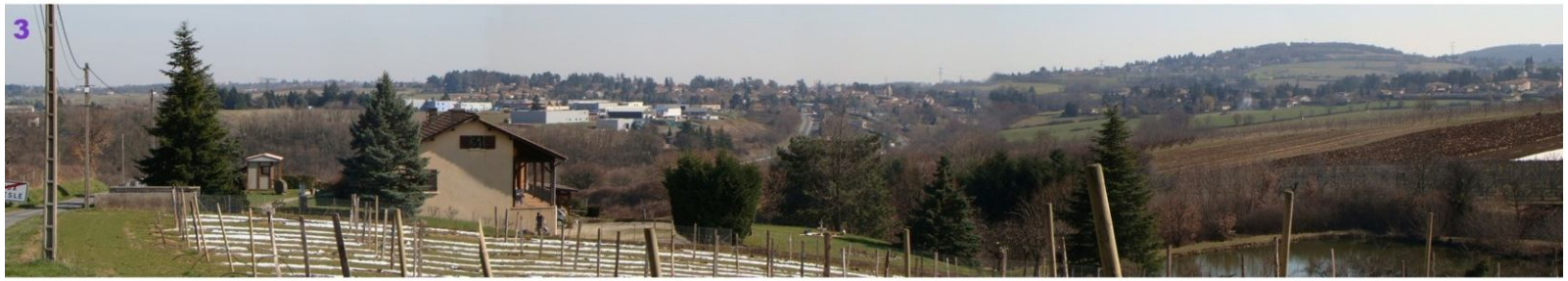
Le fort impact paysager de la zone de Montepy

Paysage cloisonné de lotissement

La RN7

1

2


3

4

2.3 Les entrées de bourg

Deux entrées principales accèdent au bourg :

- l'entrée par la RN7 est marquée d'une succession de séquences paysagères avant de retrouver l'ambiance villageoise. Cette entrée n'est pas directe : il faut d'abord tourner le dos au bourg avant de reprendre la rue du Chardonnay puis celle de la Cotelière. La première séquence marquée par le giratoire puis le parking en bordure de RN7 est d'ambiance assez routière. Une seconde séquence assez courte longe les lotissements et est caractérisée par une fermeture paysagère liée aux haies des clôtures. La séquence suivante commence à annoncer le centre par un bâti plus ancien à l'alignement, un traitement plus urbain des voies. Et enfin on découvre le centre dans un espace ouvert aux perspectives dégagées sur l'Est.
- L'entrée par la route de Bel Air est d'ambiance toute différente, elle est d'abord caractérisée par une séquence rurale assez longue depuis la RD160. Le caractère agricole et naturel est marqué, les perspectives paysagères sont ouvertes avec deux éléments patrimoniaux marquants : l'entrée du château de Bel Air (alignement végétal remarquable perpendiculaire à la voie) et le château du Chêne moins perceptible depuis la voie mais dont le parc et les éléments boisés dominent. La seconde séquence reste ouverte avec le secteur d'équipements sportifs et la salle de fêtes.

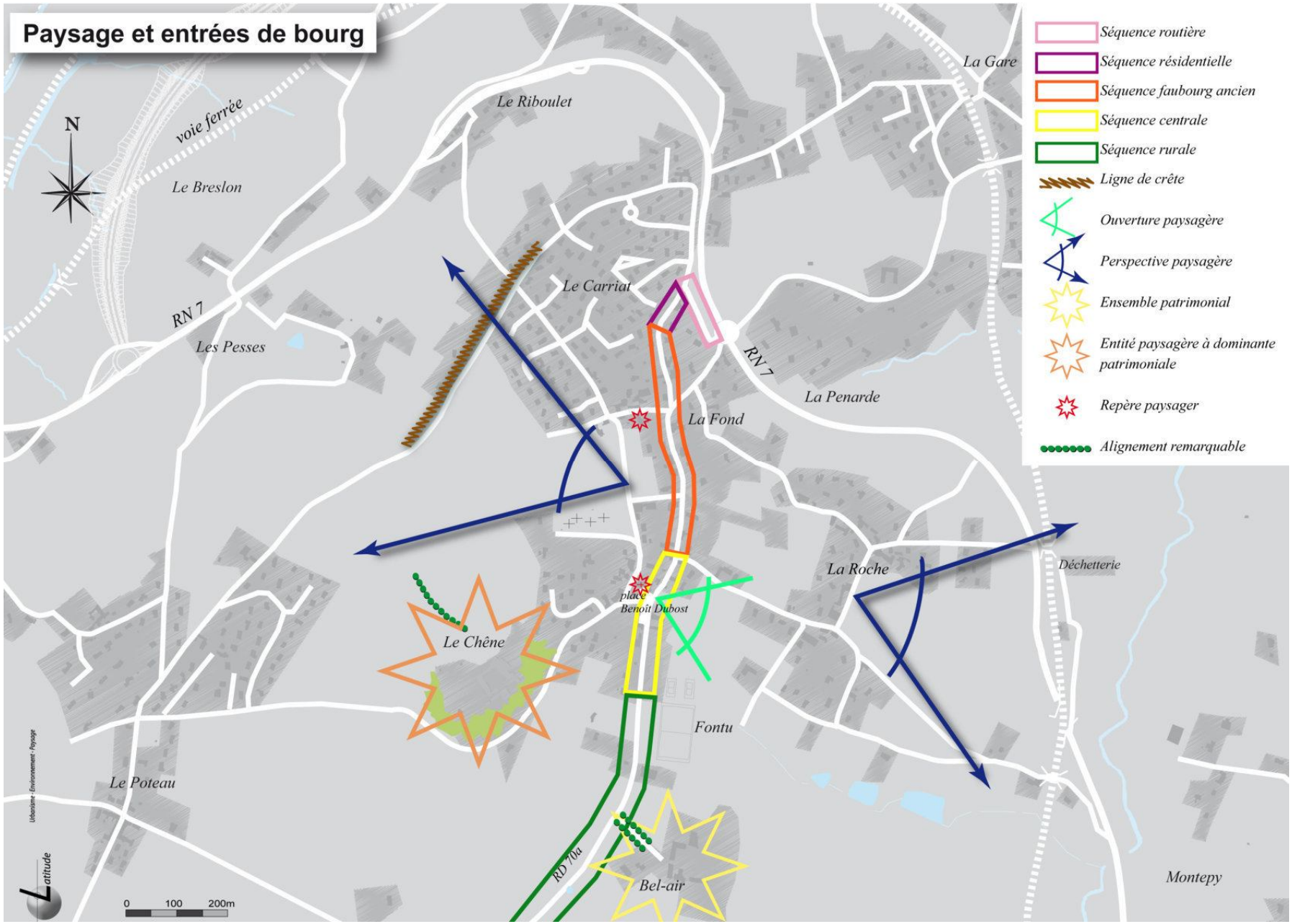
En résumé, les principaux enjeux paysagers de la commune concernent :

- *la préservation de l'entité patrimoniale et paysagère du bourg, le maintien des coulées vertes,*
- *La préservation des grandes perspectives paysagères identitaires (colline du Chêne)*
- *l'arrêt du mitage des coteaux et la maitrise de l'étalement urbain.*
- *La requalification des zones d'activités*
- *l'intégration paysagère des nouveaux projets.*

Dégradation du paysage par l'A89

Entrée par la route de Bel Air

Entrée par la rue de la Côtelière


Paysage et entrées de bourg
N
voie ferrée
Le Breslon
Le Riboulet
La Gare
RN 7
Les Pesses
Le Carriat
RN 7
La Penarde
La Fond
Séquence routière
Séquence résidentielle
Séquence faubourg ancien
Séquence centrale
Séquence rurale
Ligne de crête
Ouverture paysagère
Perspective paysagère
Ensemble patrimonial
Entité paysagère à dominante patrimoniale
Repère paysager
Alignement remarquable
La Roche
Déchetterie
place Benoît Dubost
Le Chêne
Fontu
Le Poteau
RD 70a
Bel-air
Montepy
0 100 200m

3 Etat initial de l'environnement

3.1 Contexte physique

Topographie

Le relief de la commune a été façonné par les cours d'eau qui longent les limites communales : Brévenne, Tannerie, Buvet. Le point culminant de la commune est situé au centre du territoire : la colline du Chêne s'élève à 404 mètres d'altitude. La colline de l'Hèbre, située au Sud-Ouest de la colline du Chêne, culmine à 388 mètres d'altitude. Ces deux collines marquent le relief de la commune.

Le point le plus bas de la commune est situé au niveau de la limite communale avec Lozanne et Chatillon, qui correspond à la confluence du Buvet avec la Brévenne. A cet endroit, l'altitude est d'environ 200 mètres.

Le centre-bourg de Fleurieux-sur-l'Arbresle est situé à une altitude moyenne de 350 mètres.

Colline du Chêne

Climatologie

Le climat de Fleurieux-sur-l'Arbresle est de type continental tempéré. Il subit quelques influences océaniques et dans une moindre mesure des influences méridionales.

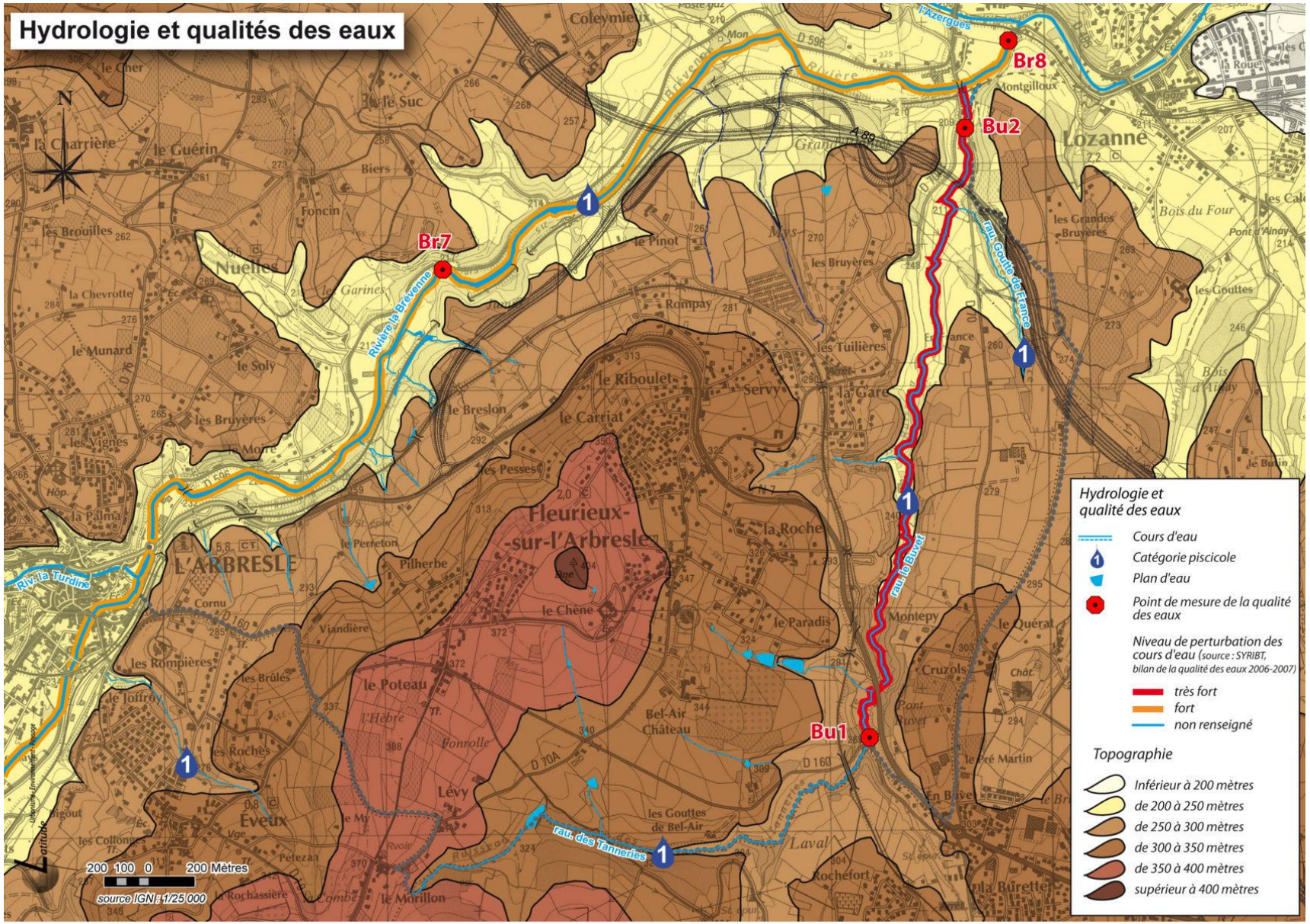
Les principales précipitations proviennent de l'Ouest. La moyenne annuelle des précipitations est de 750 mm. Cette faible pluviosité s'explique par l'affaiblissement des perturbations d'Ouest et Nord-Ouest suite à leur passage sur les reliefs environnants.

Les précipitations les plus importantes ont lieu en mai et en aout-septembre, les mois de janvier et février sont les plus secs. Les pluies orageuses sont plus fréquentes en été.

La température moyenne du mois de janvier est comprise entre 0°C et 2°C.

Les vents dominants proviennent essentiellement du Nord et du Sud.

En saison froide, des brouillards se forment et stagnent dans les fonds de vallées. Ces formations sont dues à des inversions de température.


Hydrologie et qualités des eaux
Br8
Bu2
Br7
Bu1
Fleurieux-sur-l'Arbresle
L'ARBRESLE
Lozanne
Montgilloux
Nuelles
Eveux
Rivière la Brévenne
Riv. la Turdine
ruisseau Goutte de France
ruisseau le Buyet
ruisseau des Tanneries
200 100 0 200 Mètres
source IGN : 1/25 000
Hydrologie et qualité des eaux
Cours d'eau
Catégorie piscicole
Plan d'eau
Point de mesure de la qualité des eaux
Niveau de perturbation des cours d'eau (source : SYRIBT, bilan de la qualité des eaux 2006-2007)
très fort
fort
non renseigné
Topographie
Inférieur à 200 mètres
de 200 à 250 mètres
de 250 à 300 mètres
de 300 à 350 mètres
de 350 à 400 mètres
supérieur à 400 mètres

Géologie et Hydrogéologie

Géologie

D'après la base de données InfoTerre (BRGM) et les cartes géologiques (vecteur harmonisées au 1/50 000ème), le sous-sol de Fleurieux-sur-l'Arbresle est constitué de différentes formations appartenant pour la majorité d'entre elles a la série du Beaujolais et à l'unité de la Brévenne :

- une formation de volcanisme basique composé de roches métamorphisées (basalte, doléritique, microgabbro, tuf basaltique). Cette formation est la plus étendue sur le territoire communal ; elle concerne notamment le centre de la commune ;
- des formations de volcanisme acides de roches métamorphisées: méta-kératophyres ou soda-rhyolites à soda-dacites. (secteur de la gare, Bel Air, la Roche, le Paradis) ;
- une petite entité qui correspond à une zone d'altération hydrothermale, elle est située dans le secteur du Chêne, Fonrolle;
- une formation à siltite, composée de sédiments métamorphisés et qui est située dans les secteurs de Gouttes de Bel Air et Paradis ;
- une formation de serpentinite : qui est composée d'un complexe ultrabasique de roches plutoniques associées à la série volcano-sédimentaire. Cette formation est présente dans les secteurs de la Roche et de la Gouttes de Bel Air.

Ces formations de l'unité de la Brévenne se font formées à l'ère primaire, entre le Silurien (possible) et le Dévonien (plus probable), soit, il y a entre 435 et 355 millions d'années.

On peut signaler également des gneiss mylonitiques d'Eveux sur la partie Sud-Ouest du territoire communal. Il s'agit une roche métamorphique d'une couleur beige rosé à verdâtre. Cette unité est anté-dévonienne : elle s'est formée il y a plus de 410 millions d'années. Ces gneiss sont présents dans le tiers Sud-Ouest du territoire communal (secteur de Pilherbe, Pereton, le Poteau, Fonrolle).

Trois autres formations, alluvionnaires, concernent également le territoire :

- les alluvions fluviatiles récentes à actuelles. Il s'agit d'argiles et d'argiles sableuses. Cette formation est présente en étroit ruban le long de la Brévenne ;
- deux enclaves d'alluvions anciennes datant du pliocène ou pléiostocènes (entre 1,75 et 5,3 millions d'années), celles-ci sont séparées par le ruisseau du Buvet. Ces deux enclaves sont situées dans la partie Nord du territoire communal, dans les secteurs des Grand'Plantes, les Bruyères et en France. Cette formation est liée au réseau hydrographique (Brévenne, Azergues). Ces alluvions anciennes sont composées de cailloutis dans une matrice sableuse grossière avec des lentilles de granules ferro-manganiques ;
- les colluvions sur socle indifférencié ; composé de limons plus ou moins sableux à nombreux fragments lithiques et arènes argilo-sableuses. Cette formation est présente le long du ruisseau des Tanneries, en limite Sud du territoire communal.

Hydrogéologie

En raison de la nature de son sous-sol, la productivité des systèmes aquifères est mauvaise sur le territoire communal, même si potentiellement la ressource peut être localement non négligeable. En effet la présence de failles ou filons peut favoriser la présence de sources, mais dont le débit est souvent limité et lié à la pluviométrie.

Aucun captage n'est situé sur la commune de Fleurieux-sur-l'Arbresle, et aucun périmètre de protection de captage ne concerne le territoire communal. Aucun captage privé n'est recensé sur la commune (source: DDASS du Rhône).

Ainsi, en ce qui concerne les eaux souterraines, le territoire communal ne présente pas de sensibilité ou de vulnérabilité particulière.

Notions de sensibilité et de vulnérabilité des aquifères

La sensibilité d'un aquifère est définie d'après la qualité de l'eau souterraine, l'utilisation de la nappe (actuelle ou potentielle), l'importance des réserves et des ouvrages de captages réalisés ou en projet.

La vulnérabilité d'un aquifère dépend, quant à elle, de la perméabilité du milieu et du degré de protection qui lui assure la couverture superficielle en fonction de sa nature et de son épaisseur

Le Buvet

Hydrologie et qualité des eaux

Le réseau hydrographique

Le territoire communal appartient au bassin versant de la Brévenne. Fleurieux-sur-l'Arbresle est située à une position stratégique de ce bassin versant : la confluence avec la Turdine se situe en limite Ouest du territoire communal et la confluence de la Brévenne avec l'Azergues se situe en aval du territoire communal.

Sur le territoire communal quatre principaux cours d'eau sont présents :

- **la Brévenne** qui s'écoule le long de la limite communale avec l'Arbresle, et Chatillon. La Brévenne collecte les eaux de la Turdine à l'Ouest de la limite communale, au niveau du Cornu. Le ruisseau du Perreton est un des principaux affluents de la Brévenne prenant sa source sur le territoire communal. D'autres petits affluents sont également présents sur le territoire, mais il s'agit de petits cours d'eau temporaires ;
- **le ruisseau des Tanneries** s'écoule le long de la limite communale Sud (riveraine avec Lentilly) ;
- **le Buvet** collecte les eaux du ruisseau des Tanneries à son entrée sur le territoire communal, au niveau de la route D 160. Le Buvet s'écoule selon un axe Sud / Nord. Il collecte les eaux du ruisseau de Goutte de France avant de confluer avec la Brévenne au niveau de la limite communale entre Fleurieux-sur-l'Arbresle, Lozanne et Chatillon. Quelques affluents temporaires du Buvet sont présents sur le territoire communal, principalement en rive gauche ;
- **le ruisseau de Goutte de France** nait sur le territoire communal, dans le secteur de France. Il s'écoule selon un axe Sud / Nord, sur environ un kilomètre avant de confluer avec le Buvet.

Qualité des eaux

L'ensemble du territoire communal est classé en zone sensible à l'eutrophisation.

Une zone est dite "sensible" lorsque les cours d'eau présentent un risque d'eutrophisation ou lorsque la concentration en nitrates des eaux destinées à l'alimentation en eau potable est susceptible d'être supérieure aux limites réglementaires en vigueur.

Les pollutions visées sont essentiellement les rejets d'azote et de phosphore en raison de leur implication dans le phénomène d'eutrophisation.

La principale conséquence de ce classement est une obligation accrue de l'efficacité de traitement des eaux usées urbaines.

L'ensemble des cours d'eau de Fleurieux-sur-l'Arbresle sont classés en première catégorie piscicole. La première catégorie piscicole correspond aux cours d'eau à salmonidés (Truite fario, …), signe de la qualité du milieu.

Rappel sur l'Indice Biologique Global Normalisé (IBGN)

Cet indice permet d'évaluer la qualité biologique générale d'un cours d'eau au moyen d'une analyse de la macro-faune (invertébrés aquatiques) qui est considérée comme une expression synthétique de cette qualité générale.

Le prélèvement de la macro-faune benthique (vivant sur le fond du cours d'eau) est réalisé par station selon un protocole d'échantillonnage tenant compte des différents types d'habitats, définis par la nature du substrat et par la vitesse d'écoulement des eaux.

Les taxons prélevés sont triés et identifiés afin de déterminer la variété taxonomique de l'échantillon et son groupe faunistique indicateur.

L'IBGN est exprimé par une note dont la valeur maximale est 20. Les couleurs présentées ci avant permettent également de transcrire le niveau de qualité d'après la note de l'IBGN.

L'étude « Bilan de la qualité des eaux 2006-2007 » du Syndicat de Rivières Brévenne-Turdine (SYRIBT) a permis de réaliser des points de mesure de la qualité des eaux sur la commune de Fleurieux-sur-l'Arbresle. Les données suivantes sont issues de cette étude.

Le Buvet

A partir de Fleurieux-sur-l'Arbresle, le Buvet a un très fort niveau de perturbation. Deux points d'analyse de la qualité des eaux ont été réalisés sur le Buvet :

- un à son entrée sur le territoire communal : point Bu1 situé au niveau du pont de la D160 ;
- un au niveau de la sortie du territoire communal, au niveau du pont de la RD70 : point Bu2.

Concernant le point Bu1, les rejets domestiques impactent la qualité des eaux du Buvet, la principale altération est le phosphore (mauvaise qualité). L'aptitude biologique est mauvaise.

Concernant le point Bu2 le principal facteur déclassant est également le phosphore (mauvaise qualité). La présence d'organismes polluosensibles explique la bonne qualité obtenue par l'IBGN. Les potentialités biologiques sont mauvaises.

La présence d'une ancienne décharge à proximité du ruisseau constitue une source de pollution potentielle.

La Truite fario (Truite sauvage) est présente dans le Buvet, mais des épisodes de mortalité sont observés.

La température de l'eau est un problème sur le Buvet. En période estivale plusieurs épisodes de mortalité des truites ont été observés en raison de la température trop élevée.

La Brévenne

La Brévenne est affectée par un fort niveau de perturbation. Deux points de mesure concernent le territoire communal :

- le point Br7 est situé dans le secteur de Jumio ;
- le point Br8 est situé après Fleurieux-sur-l'Arbresle, en amont de la confluence avec l'Azergues.

Au niveau du point Br7, le phosphore est l'élément déclassant. Les nitrates sont également déclassant, ils sont issus d'apports domestiques en étiage et d'apports agricoles diffus en hiver. Concernant les usages de l'eau la qualité physico-chimique est médiocre pour l'alimentation en eau potable et les potentialités biologiques.

Au niveau du point Br 8, l'azote et le phosphore sont les deux facteurs déclassant (qualité médiocre). Les rejets des stations d'épuration de l'Arbresle et Fleurieux-sur-l'Arbresle seraient à l'origine d'une partie de cette pollution. Les nitrates sont également déclassant (qualité moyenne) en raison d'apports domestiques en étiage et d'apports agricoles diffus en hiver). Les sédiments sont contaminés par les métaux. La qualité biologique est au même niveau qu'au point amont : médiocre.

La température de l'eau pose également des problèmes en période estivale (jusqu'à 25°C, source : Fédérations Départementale de la Pêche).

Les inventaires sur la population piscicole réalisés en 2006 dans le cadre du contrat de rivière montrent que le peuplement piscicole est dégradé.

Le long de la commune, la Brévenne présente une faible diversité des faciès d'écoulements et est pauvre du point de vue des habitats piscicoles. La Renouée du Japon, espèces invasive, est très présente. Les boisements sont peu étendus de part et d'autre de la rivière en raison de la présence d'infrastructures (RD 596 et voie ferrée).

En 2008, l'état écologique de la Brévenne était médiocre (source: résultats du programme 2008 de surveillance de l'état des eaux superficielles et souterraines).

Cours d'eau	Brévenne		Buvet	
Point de relevé / Critère	Br7	Br8	Bu1	Bu2
Matières organiques et oxydables	Bonne	Bonne	Médiocre	Bonne
Azote	Moyenne	Médiocre	Médiocre	Bonne
Phosphore	Médiocre	Médiocre	Mauvaise	Mauvaise
Nitrates	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Médiocre
Qualité retenue pour l'IBGN	-	Moyenne	-	Bonne
Nombre de micropolluants organiques	-	16	-	16
Qualité retenu pour les micropolluants	-	Médiocre	-	Médiocre
Abreuvage	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne
Aquaculture	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne
Alimentation en eau potable (AEP)	Médiocre	Moyenne	Médiocre	Moyenne
Potentialité biologique	Médiocre	Médiocre	Mauvaise	Mauvaise

Source : SYRIBT, Bilan de la qualité des eaux 2006-2007

Rappel sur le Système d'Evaluation de la Qualité de l'eau des cours d'eau

Cette méthode est fondée sur la notion d'altération de la qualité de l'eau (présence de pesticides, de nitrates, de matières phosphorées…).

La qualité de l'eau est appréciée au travers de la mesure de nombreux paramètres dont les unités d'expression sont différentes et dont les seuils d'effet sur le milieu, exprimés en concentration, sont également différents.

Ainsi, le SEQ-EAU, afin de rendre ces notions comparables entre elles, transforme les concentrations en indices de qualité variant entre 100 (eau de très bonne qualité) et 0 (eau de mauvaise qualité).

Enfin, pour des facilités de lecture et de cartographie, l'indice de qualité est fractionné en 5 classes de qualité aux couleurs suivantes :

	Très bonne
	Bonne
	Moyenne
	Médiocre
	Mauvaise

Ainsi, pour chaque élément mesuré (MES, NH4…), une couleur correspond à une classe de concentration de référence pour cet élément (cf. tableau des valeurs de référence de l'Agence de l'eau).

On précisera que dans cette analyse, la DCO (Demande Chimique en Oxygène) et les chlorures ne sont pas pris en compte.

Réglementation

Le territoire communal est concerné par le contrat de rivière Brévenne-Turdine et la par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône-Méditerranée-Corse.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du bassin fluvial Rhône-Méditerranée-Corse

Le SDAGE détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Ces orientations sont déclinées en objectifs et règles de gestion précises. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau. Les huit orientations fondamentales du SDAGE Rhône - Méditerranée approuvées par le Préfet le 20 novembre 2009 pour la période 2010 - 2015 sont :

- prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;
- pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;
- des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.

SDAGE

Crées par la Loi sur l'Eau en 1992, les SDAGE fixent « pour chaque bassin les orientations fondamentales de gestion équilibrée de la ressource en eau ». Les SDAGE sont organisés autour de grands territoires hydrogéographiques cohérents correspondant aux grands bassins versants.

Au total il y a 12 SDAGE en France dont 7 en métropole. La commune est située sur le territoire du SDAGE Rhône Méditerranée.

Contrat de rivière

Le contrat de rivière est un instrument d'intervention à l'échelle d'un bassin versant. Le contrat de rivière fixe des objectifs à atteindre et les modalités pour y parvenir par l'élaboration d'un programme d'action sur 5 ans.
Les objectifs du contrat de rivière n'ont pas de portée juridique.

Ce qui dit le SDAGE concernant les cours d'eau de la commune :

- en 2009, l'état écologique de la Brévenne est jugé mauvais en raison des pesticides, des critères de morphologie, de continuité et d'hydrologie. Le SDAGE fixe l'objectif d'obtenir un bon état écologique d'ici 2021. L'état chimique est bon et devra se maintenir ;
- concernant le Buvet, la SDAGE fixe l'objectif d'obtenir un bon état écologique d'ici 2027, l'état écologique actuel est moyen en raison des nutriments et/ou pesticides. Le Buvet devra avoir un bon état chimique en 2015.

Le SDAGE a relevé plusieurs points prioritaires pour le bassin versant de la Brévenne pour la période 2010-2015 :

- la pollution domestique et industrielle, hors substances dangereuses ;
- pollution agricole : azote, phosphore, et matières organiques ;
- substances dangereuses ;
- morphologie ;
- continuités biologiques ;
- gestion hydraulique des ouvrages, déséquilibre quantitatif.

Contrat de rivière Brévenne Turdine

Les orientations du contrat de rivière Brévenne-Turdine s'inscrivent dans le cadre du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse.

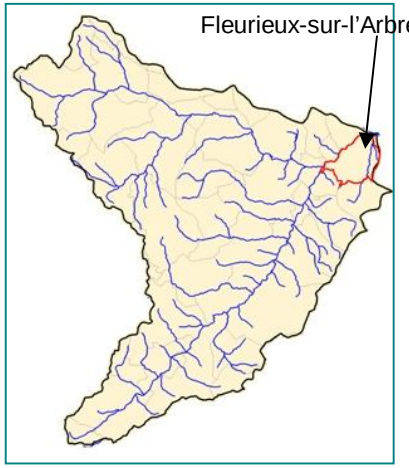
Les bassins versants de la Brévenne et de la Turdine ont fait l'objet d'un premier contrat de rivière pour la période de 1996 à 2002. Un nouveau contrat a été signé fin 2008, pour la période 2008-2012, avec une composante environnementale plus marquée et l'objectif d'obtenir un bon état en 2021.

Les cinq orientations de ce second contrat de rivière sont :

- reconquérir une bonne qualité des eaux en réduisant les pollutions d'origine domestique (assainissement, pollutions routières, phytosanitaires); agricole (phytosanitaires, phosphates, nitrates) et industrielle ;
- réhabiliter les milieux aquatiques : en améliorant le fonctionnement physique ; en mettant en valeur et en restaurant les milieux;
- gérer le risque d'inondation ;
- développer une gestion quantitative raisonnée de la ressource en eau (réduire l'impact des prélèvements) ;
- mieux informer et sensibiliser les riverains.

Le contrat de rivière a mis en place sur l'ensemble du bassin versant des observatoires de la qualité des eaux et des zones humides, ainsi que des travaux de restauration du milieu (Cf : chapitre milieux naturels)

Le bassin versant Brévenne-Turdine draine 440 km². Les deux rivières confluent à l'Arbresle, en limite Ouest du territoire communal. La Brévenne est un affluent rive droite de l'Azergues, elle-même affluent de la Saône.



Le bassin versant Brévenne-Turdine

Retenues collinaires

Des retenues collinaires ont été identifiées. Elles ont un impact négatif sur le milieu naturel : par effet d'emprise généralement sur des prairies humides, par modification du régime hydrique des zones humides fréquentes dans les fonds de vallons et par modification des caractéristiques physico-chimiques des eaux du bassin versant (notamment réchauffement des eaux).

Les retenues collinaires identifiées dans la base de données de la DDT sont les suivantes :

ID_PE	Lieu-dit	position /CE	H-Digue (m)	Surface (m2)	Volume (m3)	classe
686	Bel Air	en travers du CE	1,89	600	568	-
482	En France	en travers du CE	4,00	2800		D
259	Fonrolle/Bel-air	en dehors de CE	1,44	400	288	-
158	Fonrolle/Bel-air aval	en haut de BV	6,00	1200	3000	D
251	Le Paradis amont	en travers du CE		1400	5000	D
445	Le Paradis aval	en travers du CE	7,50	3500	15000	D
252	Le Paradis milieu	en travers du CE		3600	10000	D
500	Les Bruyères	en haut de BV	4,80	1500	3900	D
471	Les Pesses	en dehors de CE	2,00	650	650	-
264	Les Roches/Pilerbe	en haut de BV		1100		D
447	Lévy	en travers du CE	5,00	4200	10000	D
414	Près du Cimetière	en haut de BV	1,79	550	491	-

Risques naturels

Crues et inondations

La commune est concernée par le risque d'inondation de la Brévenne. Un PPRI a été approuvé en mai 2012 sur les communes concernées par le risque d'inondation. Il concerne 47 communes du bassin versant de la Brévenne et de la Turdine.

Dans le cadre de l'étude d'inondabilité de la Brévenne et de ses principaux affluents, une analyse hydrologique a été réalisée par Ginger Environnement en mars 2006. Cette dernière a été mise à jour par Géoplus en février 2008 afin de déterminer les hypothèses pour la modélisation des secteurs urbanisés. L'étude de 2006 montre que la commune est située dans le lit majeur du cours de la Brévenne, dans un tronçon qui fait l'objet d'une étude de modélisation de la crue centennale (connaissance des hauteurs et vitesses d'eau).

La localisation des zones inondables de l'étude de 2008 montre que la commune est touchée par des aléas fort, moyen et faible pour la crue centennale modélisée.

Trois classes d'aléas sont distinguées :

- La classe d'aléa faible implique que la survie d'une personne pourvue de toutes ses facultés de mouvement n'est pas mise en cause par la crue.
- La classe d'aléa moyen peut représenter un danger si la vitesse d'écoulement est sensible (supérieure à 0,20 m/s).
- Quand la hauteur d'eau dépasse 1 m et / ou que la vitesse dépasse 0,5 m/s, l'aléa est qualifié de fort et le danger est maximal.

Ces aléas sont ensuite traduits en zonage :

Les zones de danger :

- La zone **Rouge**, fortement exposée au risque (aléa fort), ou à préserver strictement (autres aléas en champ d'expansion de crue).
- La zone **Rouge centre urbain**, fortement exposée au risque (aléa fort) et située en centre urbain.
- La zone **Rouge «Extension»**, faiblement ou moyennement exposée au risque mais située dans un champ d'expansion des crues à préserver avec présence de bâti existant (mitage).
- La zone **Bleue**, faiblement ou moyennement exposée au risque, située dans une zone urbanisée, ou formant un «hameau» en espace non urbanisé.

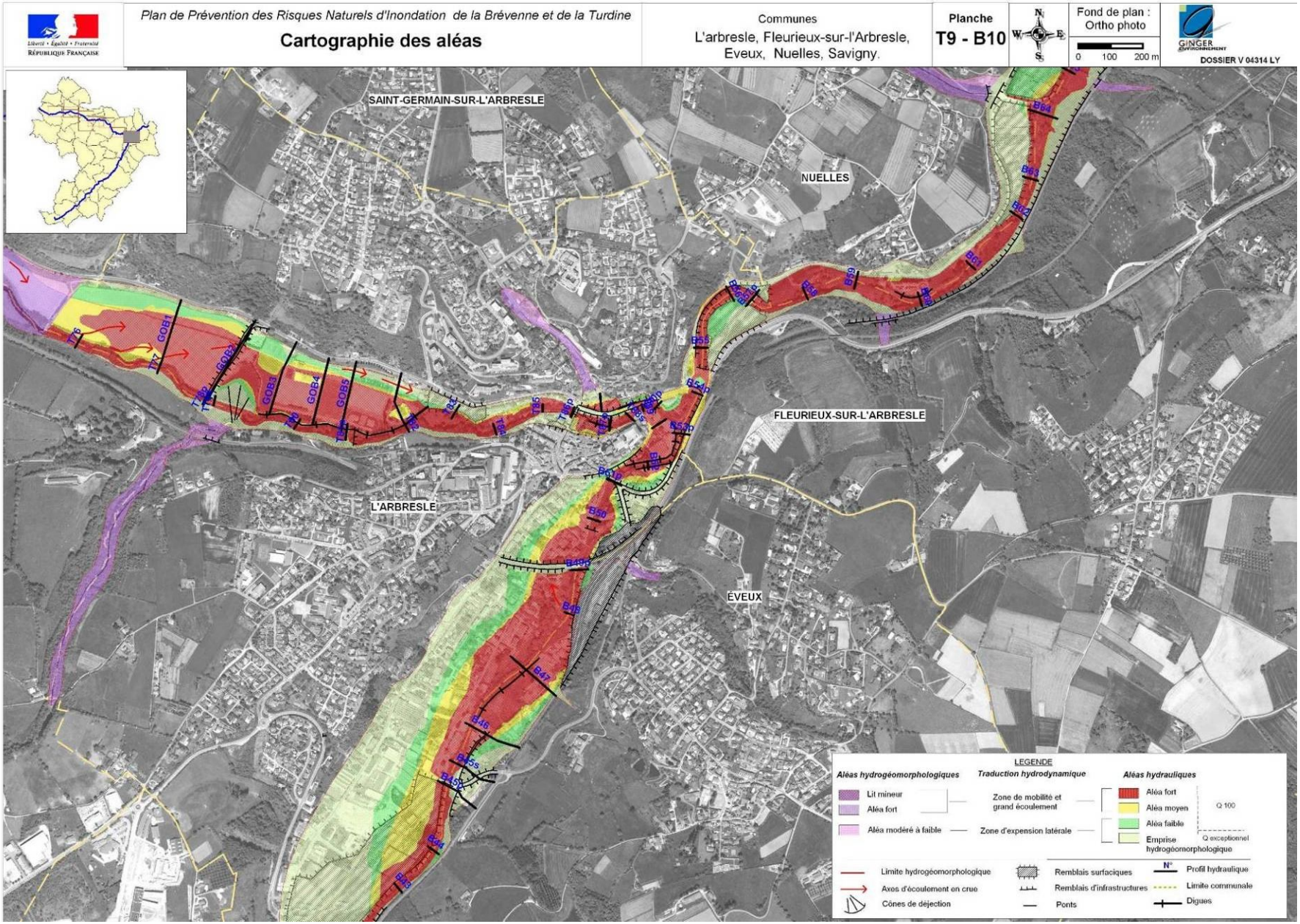
Les zones de précaution :

- La zone **verte HGM**, très faiblement exposée au risque en zone urbanisée. Cette zone correspond au lit majeur du cours d'eau (crue exceptionnelle). C'est une zone non inondable pour la crue centennale.
- La zone **blanche** n'est pas exposée à un risque d'inondation mais correspond à une zone de maîtrise du ruissellement, afin de ne pas aggraver le risque d'inondation dans les zones déjà exposées.

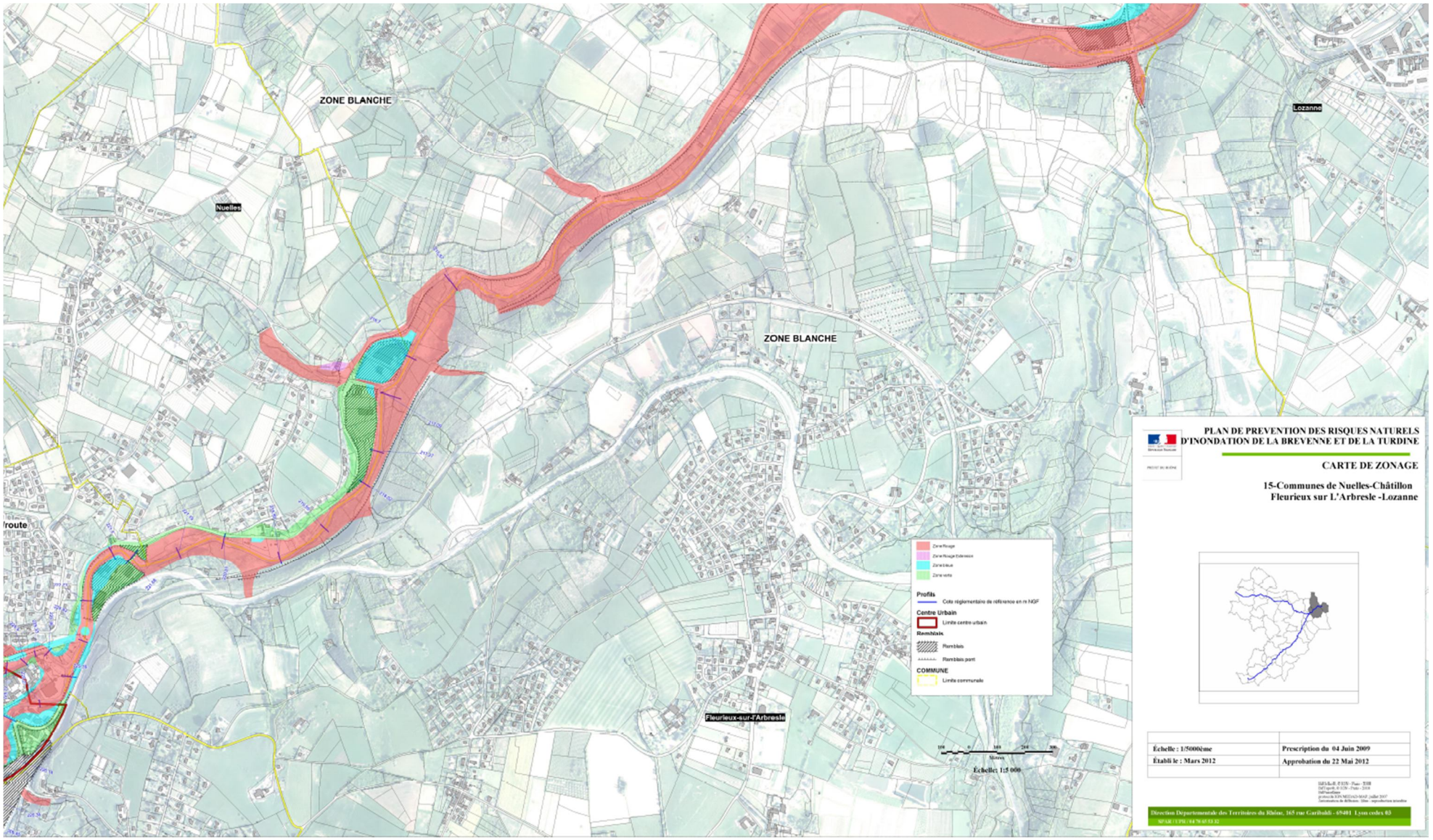
Sur la commune de Fleurieux sur l'Arbresle les aléas d'inondation ne concernent pas de secteur bâti en dehors de la zone d'activités de Cornu dont une partie est en aléa fort.

Mais le zonage du PPRI classe ce secteur en zone bleue et verte donc constructible.

Cartographie des aléas d'inondation : source DDT69



Zonage PPRi : source DDT69

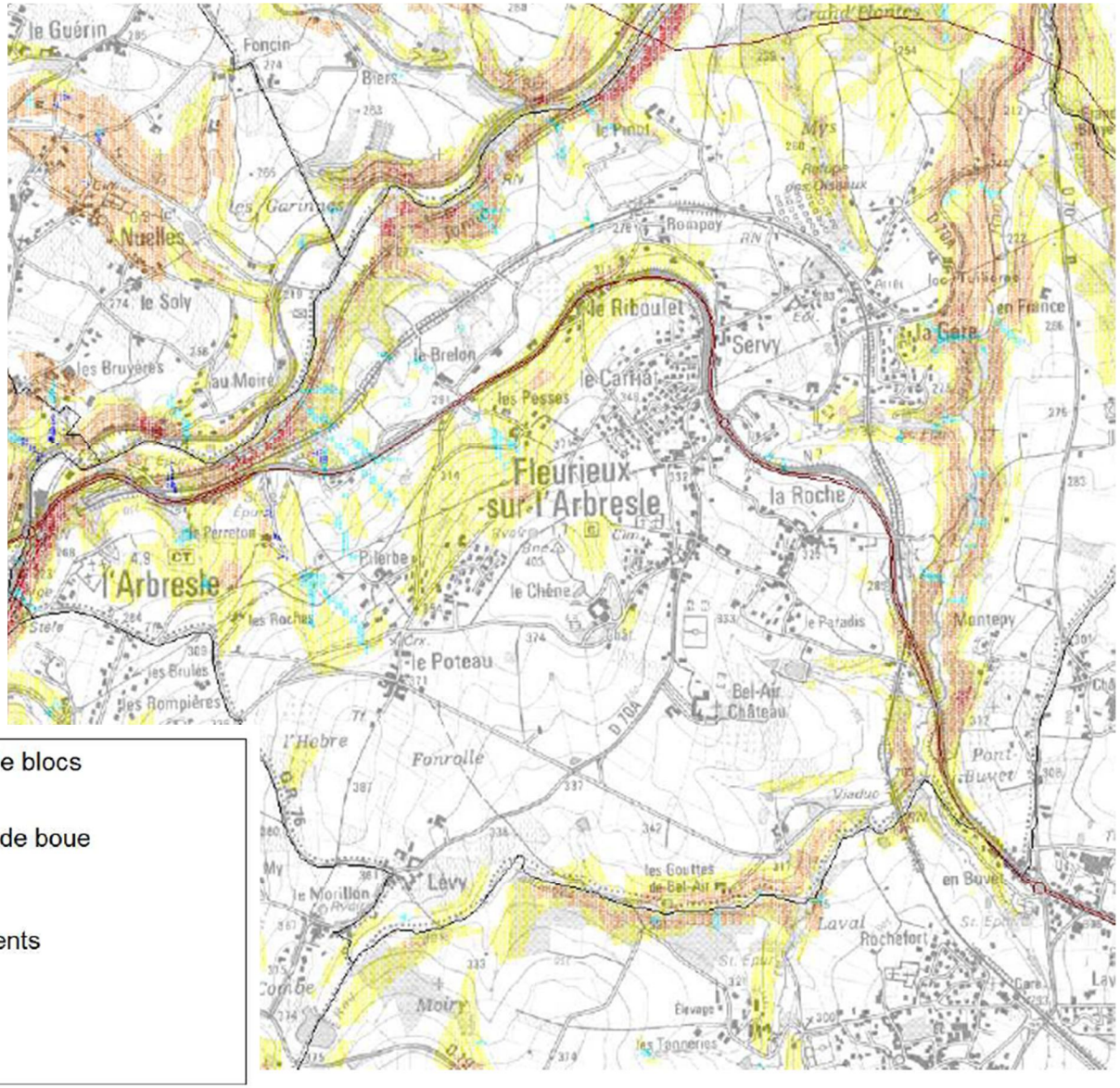


Mouvements de terrains

Les services de l'Etat dans le Rhône ont établi une nouvelle cartographie des susceptibilités d'instabilités dans le département du Rhône, remplaçant les précédentes cartographies de 1989 et 2009.
Cette cartographie a une validité à une échelle du 1/25000e. Le document qui accompagne cette cartographie indique : « Il ne s'agit en aucun cas d'une carte d'aléa intégrable dans un PLU mais plutôt d'un document général permettant d'orienter des actions locales : étude de constructibilité, études d'aléa à plus grande échelle. »
Cette cartographie de la susceptibilité aux mouvements de terrain est la superposition des trois cartographies :

- la cartographie de susceptibilité aux glissements de terrain, à trois niveaux (fort, moyen, faible)
- la cartographie des zones susceptibles d'être exposées aux coulées de boue, à deux niveaux (faible et moyen)
- la cartographie des zones susceptibles d'être concernées par des phénomènes de chutes de blocs.

Par ailleurs la commune est concernée par la présence d'une cavité souterraine issue d'une ancienne carrière souterraine dont l'activité a été abandonnée. Toutefois cette cavité n'est pas localisée.



La commune afin de vérifier la nature du risque a fait réaliser en 2013 une étude par le bureau d'études Hydrogéotechnique Sud Est. Cette étude est annexée au PLU.

Elle fait apparaitre les éléments suivants :

Trois types de zones sont distingués :

- Les zones de Type 2, de pente supérieur à 10° et /ou le substratum rocheux peut affleurer de façon sporadique ou être pressenti à faible profondeur. Dans ces secteurs, l'étude préconise des règles de construction
- Les zones de type 3, de pente inférieure à 10° où il est conseillé de respecter les règles de l'art du DTU (NB : qui doivent être respectées de toute façon).

La carte page suivante identifie ces différents secteurs.

Risque sismique

Un nouveau zonage sismique est entré en vigueur le 1er mai 2011. Ce nouveau zonage est défini d'après l'annexe des articles R. 563-1 à R.563-8 du Code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010.
La commune est en zone de sismicité 2 (faible) imposant des règles de construction parasismique applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières

Retrait et gonflement des argiles

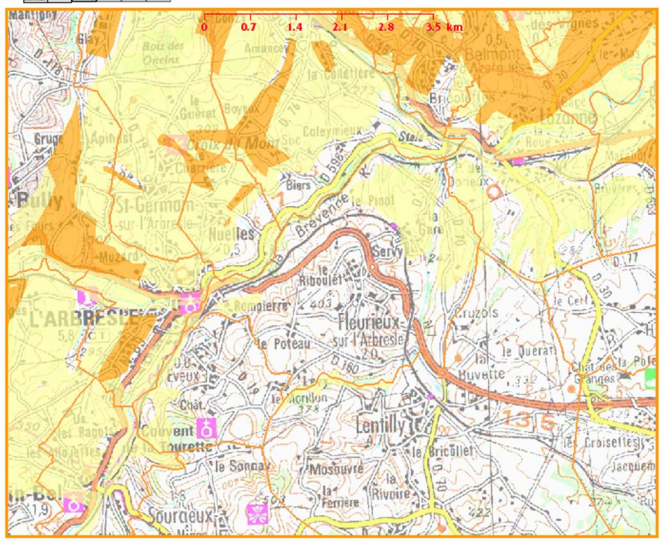
D'après l'étude réalisée par le BRGM en 2008 pour le département du Rhône, la commune de Fleurieux-sur-l'Arbresle est concernée par le risque lié au retrait et gonflement des argiles. Ce risque est lié à la variation du volume des argiles dû à la fluctuation de leur teneur en eau. Ces variations de volume des argiles peuvent ainsi entrainer des désordres sur le bâti.

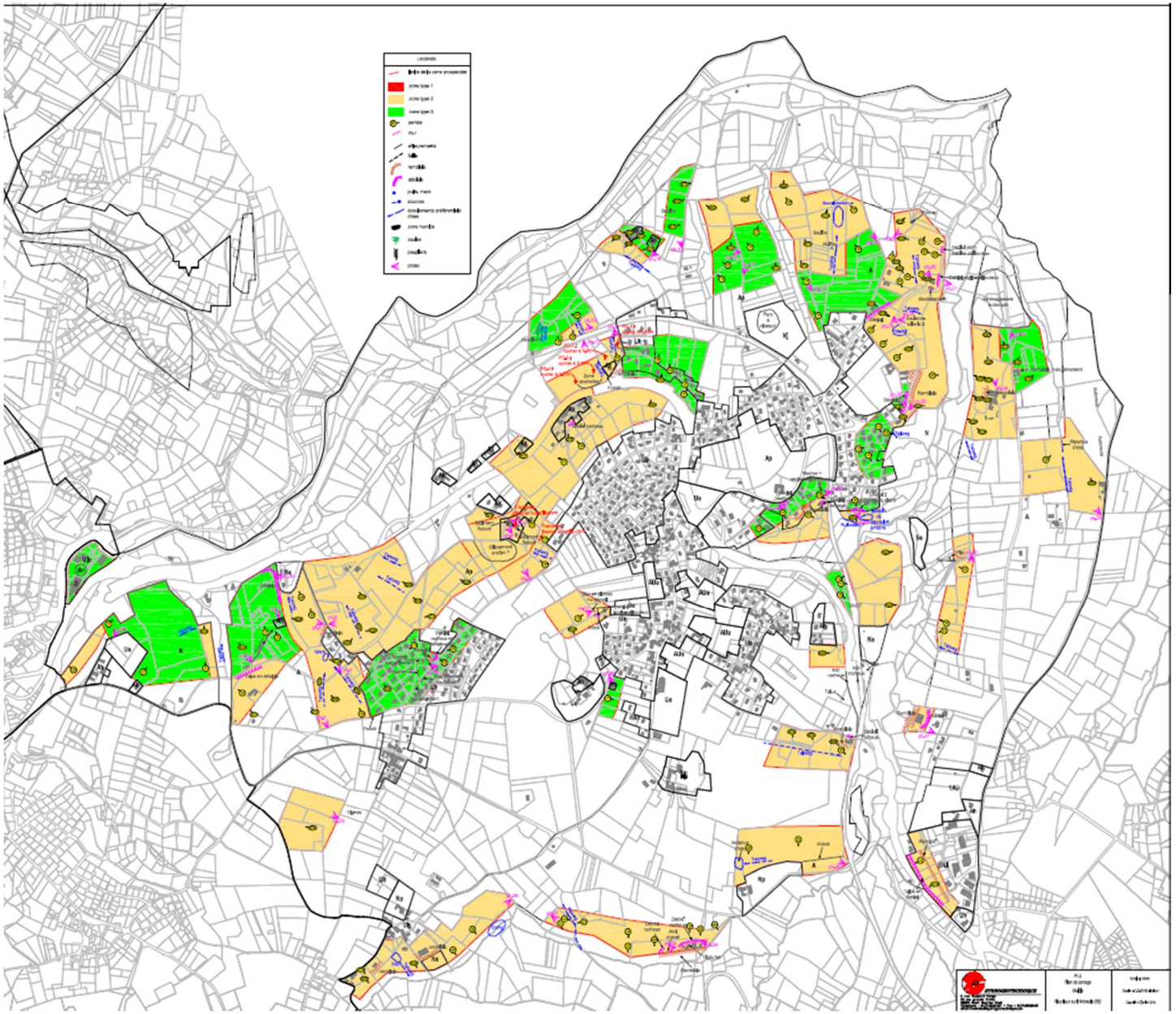
Le territoire communal est concerné par le risque retrait et gonflement d'argile, plusieurs zones sont classées en aléa faible :

- le vallon du ruisseau des Tanneries ;
- le secteur des Grand'Plantes, les Bruyères, les Tuillières, la Gare, le Pinot ;
- le secteur de « En France »;
- le long de la Brévenne ;
- le secteur du Cornu/Pereton, le cimetière.

Le risque de retrait et gonflement des argiles concerne ainsi plusieurs zones urbanisées : le Pinot, les Bruyères, les Tuilières, la Gare, en France, la zone d'activités du Cornu. La cartographie du BRGM est réalisée à une échelle qui ne peut être traduite à l'échelle parcellaire. De plus le risque lié aux argiles peut être très localisé et relève de règles de constructions et non d'urbanisme. La prise en compte du risque relève de la responsabilité du maître d'ouvrage de la construction qui devra s'assurer par des études en amont des conditions de constructibilité.

.





4 Contexte naturel

4.1 Cadre général et réglementaire

Le territoire communal comporte divers types de milieux naturels et agricole avec principalement :

- des prairies, principalement au Nord-Ouest ;
- des cultures au Sud-Est ;
- des vignes, vergers et pépinières ;
- des secteurs boisés.

Le territoire communal n'est concerné par aucun inventaire ou document de protection du patrimoine naturel. Il n'y a pas de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sur le territoire communal.

Habitats naturels et contexte floristique

Les habitats naturels

Concernant les milieux naturels, le territoire communal est principalement constitué de grandes cultures, de prairies pâturées, de pépinières et de vergers basses tiges. Ces milieux fortement artificialisés sont peu intéressants du point de vue écologique.

- Les cultures

Les cultures sont prédominantes en termes de surface sur la commune. Mais sur certains secteurs des zones bocagères ont été préservées dans les pratiques culturales ce qui a permis de maintenir l'intérêt écologique de ces parcelles.

- Les vergers, vignes et pépinières

Les vergers haute-tige peuvent accueillir de nombreuses espèces notamment dans les parcelles où certains vieux arbres à cavités sont conservés. Ces vergers sont peu fréquents sur la commune.

En revanche les vergers basse-tige, vignes et pépinières offrent peu d'intérêt pour la faune. Les vergers basse-tige sont les plus courants sur la commune.

- Les boisements

Les principaux boisements sont situés aux marges de la commune, le long des cours d'eau et sur le secteur de Cayenne. Le long des cours d'eau il s'agit de boisements humides : les ripisylves (cf chapitre sur les zones humides).

La chênaie-charmaie est l'habitat forestier typique. La chênaie-charmaie est un habitat des milieux relativement sec. Le Chêne est prédominant, et le sous bois est caractérisé par des strates herbacées et arbustives bien développées. Le Robinier faux-acacia (Robinia pseudoacacia) est souvent très présent dans les boisements et constitue un facteur de dégradation de ceux-ci. Le Robinier faux-acacia est particulièrement présent le long des voies ferrées.

La production sylvicole est très limitée sur la commune : quelques plantations de peupliers ont été recensées.

Plantation de Peupliers dans le secteur du Breslon

- Les prairies

On distingue les prairies temporaires des prairies permanentes. Les prairies temporaires, d'un point de vue écologique, sont rattachées aux cultures.

Les prairies permanentes sont présentes de manière éparse sur la commune, principalement au Nord-Ouest de la commune et le long du Buvet. La plupart sont pâturées.

La présence de mares ou d'arbres têtard dans les prairies favorise grandement la biodiversité.

Prairies à proximité du Buvet

- Les zones humides

L'inventaire des zones humides réalisé en 2006 dans le cadre du 1er contrat de rivière Brévenne-Turdine a identifié une zone humide à Fleurieux-sur-l'Arbresle dans le secteur du Paradis. Cette zone humide est issue de l'inventaire des zones humides du Rhône, elle a été identifiée sous la référence :69CG690575 par la Fédération Départementale de Chasse. Cette zone humide, d'une surface de 0,42 ha à l'origine, située en fond de vallon en amont d'une retenue collinaire à été remaniée et en partie détruite dans le cadre de travaux sur la retenue collinaire depuis cet inventaire.

Le relief de la commune explique le faible nombre de zones humides.

Le réseau de mares présent sur le territoire communal est issu des anciennes pratiques agricoles traditionnelles. Les mares sont peu nombreuses sur le territoire communal. Elles sont principalement présentes dans les prairies naturelles ou elles servent d'abreuvoir naturel. Les mares sont très intéressantes du point de vue botanique : elles abritent une flore caractéristique, mais elles constituent également un milieu favorable à de nombreuses espèces faunistiques intéressantes.

Mare dans le secteur des Bruyères

Les boisements riverains des cours d'eau sont appelées ripisylves. Ces ripisylves sont importantes par les fonctions qu'elles remplissent :

- paysager,
- maintien des berges,
- continuité écologiques,
- accueil de la faune et de la flore sauvage.

Les essences caractéristiques de ces ripisylves sont l'Aulne glutineux (Alnus glutinosa) et le Frêne (Fraxinus exelsior).

Ripisylve le long du Buvet

Sur la commune, le maintien des ripisylves constitue un enjeu écologique notamment le long du Buvet, du ruisseau des Tanneries et de la Goutte de France où elles sont encore présentes (parfois partiellement). Le long de la Brévenne, la ripisylve est parfois dégradée (présence de la renouée du japon qui colonise les rives et de plantations qui ont artificialisé les abords).

Les ripisylves

Les ripisylves sont des éléments majeurs de la biodiversité à l'échelle d'une commune. En effet, elles remplissent de nombreuses fonctions écologiques. Ces boisements rivulaires permettent le maintien des berges d'un cours d'eau en limitant les phénomènes d'érosion, purifient les eaux de ruissellement arrivant vers un cours d'eau, créent de nombreuses niches écologiques (habitats d'espèces) pour une faune spécialisée, et servent de corridors biologiques pour une grande partie de la faune terrestre. Il s'agit également d'un refuge pour une faune (oiseaux notamment) et une flore particulière, venant enrichir la biodiversité à l'échelle de la commune. Il s'agit donc d'un patrimoine naturel important pour toute commune qui présente des cours d'eau.

Rappel sur les zones humides et leur espace de fonctionnalité

En occupant une position particulière entre terre et eau, les zones humides sont source de qualité et diversité biologique et elles jouent un rôle essentiel dans le cycle de l'eau (régulation hydrologique, écrêtement des crues, épuration des eaux,..). Ainsi, une zone humide peut être définie comme une «infrastructure naturelle» en raison des fonctions hydrologiques et écologiques assurées, des valeurs ou services rendus estimés et par les avantages économiques et culturels dont bénéficient les populations locales.

L'arrêté du 24 juin 2008 (MEEDDAT) précise les critères de définition et de délimitation des zones humides, en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Cet arrêté reprend les deux premiers critères :

Art. 1er : « Un espace peut être considéré comme zone humide dès qu'il présente l'un des critères suivants :

1 - Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 ;

2 - sa végétation, si elle existe est caractérisée :

- soit par des espèces indicatrices de zones humides identifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 ;
- soit par des communautés d'espèces végétales dénommées « habitats », caractéristiques des zones humides, identifiées selon la méthode et la liste figurant à l'annexe 2.2. »

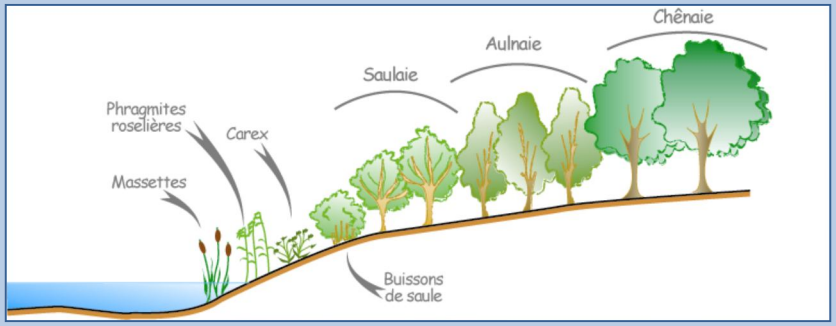
L'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 modifie la liste des sols de zone humide, mais ne remet pas en cause la méthode de définition.

D'après la note technique du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse N° 5 "Agir pour les zones humides en RMC", une zone humide peut être doublement délimitée :

- délimitation de la zone humide au sens strict (selon l'arrêté du 24 juin 2008 ;
- identification de l'espace de fonctionnalité de la zone humide qui est défini à une échelle spatiale beaucoup plus importante. Cet espace prend en compte les relations hydrologiques, physiques ou biologiques entre la zone humide et les autres écosystèmes de son bassin versant.

Le maintien des zones humides passe par la prise en compte de l'espace de fonctionnalité où des mesures de précaution doivent être prises pour garantir le bon fonctionnement de la zone humide.

Les différents groupements végétaux des zones humides se développent en fonction du degré d'hydromorphie, c'est-à-dire le long d'un gradient hydrique.



- Le bocage

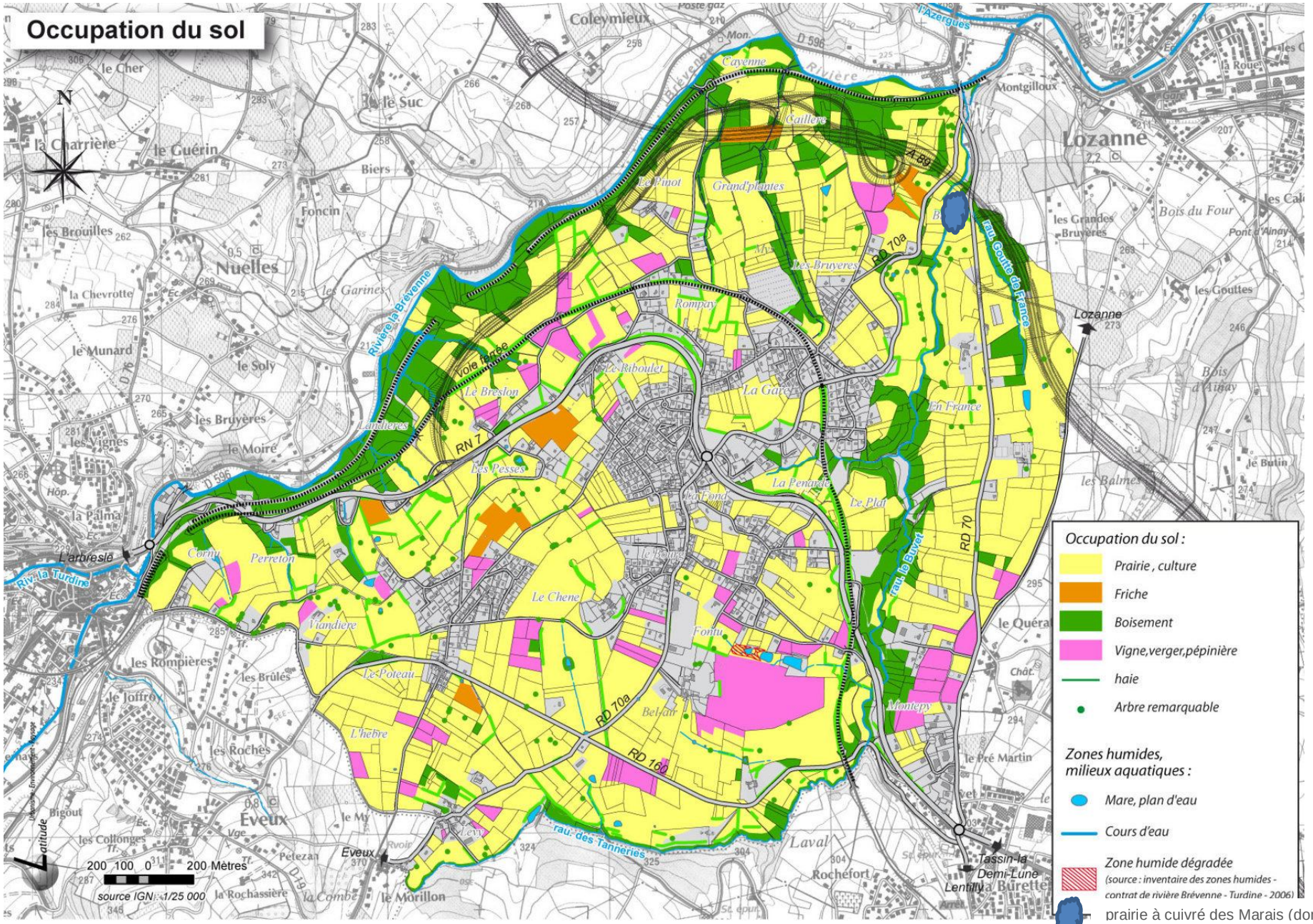
Le maillage bocager à l'échelle de la commune est relativement lâche. En effet, les zones de grandes cultures sont fréquentes et ont détruit la structure bocagère. Cependant certains secteurs sont plus intéressants car un réseau de haies plus dense s'est maintenu, il s'agit principalement des secteurs de Perreton, de Pilherbe.

La présence de quelques arbres têtards témoigne d'anciennes pratiques. Les arbres têtards possèdent un gros tronc peu élevé (1,5 à 2 mètres) qui se divise en de nombreuses petites branches. Le houppier formé par ces branches est souvent dense. Ces arbres doivent leur forme particulière à l'action de l'homme. En effet, c'est en coupant une première fois l'arbre à hauteur d'homme, puis en recoupant à intervalles réguliers, que les repousses de ces arbres prennent cette allure particulière. Ces arbres ainsi formés sont une richesse pour la biodiversité : ils sont favorables à de nombreuses espèces (insectes, oiseaux…). Cette technique d'entretien des arbres est une pratique traditionnelle.

Les arbres têtards sont peu fréquents sur le territoire communal, mais quelques individus sont encore présents de manière éparse.

Haies le long d'un chemin dans le secteur du Pinot

Occupation du sol



prairie à cuivré des Marais (données ASF)

Contexte faunistique

- Mammifères

Les espèces de mammifères les plus fréquentes à Fleurieux-sur-l'Arbresle sont :

- le Chevreuil (Capreolus capreolus) ;
- le Lièvre (Lepus europeus) ;
- le Sanglier (Sus scrofa) qui est surtout de passage sur la commune ;
- l'Ecureuil roux (Sciurus vulgaris) ;
- le Blaireau (Meles meles) ;
- le Renard roux (Vulpes vulpes).

Le Lapin de garenne (Oryctolagus cuniculus) est peu fréquent.

- Avifaune

L'avifaune présente à Fleurieux-sur-l'Arbresle est plutôt commune (Mésanges, Fauvettes, Faucons, Buses, …). Certains secteurs ou le bocage s'est maintenu sont favorables à la Pie-grièche écorcheur, il s'agit des secteurs de Cornu, de Perreton et de Pilherbe.

La Chouette hulotte (Strix aluco) fréquente les milieux boisés, parfois à proximité des habitations. Ce rapace nocturne est également appelé le "chat huant" en raison de son cri caractéristique. Elle est présente dans le secteur de Montepy.

Exemple de haie favorable à la Pie-grièche écorcheur

La présence de quelques fermes ou bâtiments abandonnées, ainsi que d'arbres creux est favorable à la chouette Chevêche d'Athéna (Athene noctua). La présence de cette espèce patrimoniale à Fleurieux-sur-l'Arbresle est potentielle dans les secteurs préservés caractérisés par le maintien du bocage et de gites (bâtiments abandonnés, arbres creux, vergers hautes tiges, …) : secteur du Perreton.

La présence d'anciennes fermes et de bâtiments abandonnés est également favorable à une autre Chouette : l'Effraie des clochers (Tyto alba).

- Amphibiens et reptiles

Les mares présentes sur le territoire communal sont favorables aux amphibiens, ainsi, des pontes de Grenouille agile (Rana dalmatina) ont été observées dans le secteur des Bruyères.

La Couleuvre verte et jaune (Hierophis viridiflavus), reptile commun, a également été observée. Parfois impressionnante par sa taille, cette couleuvre est inoffensive pour l'homme.

Pontes de Grenouille agile dans une mare situées aux Bruyères

- Insectes

Concernant les insectes, une espèce à fort enjeux est connue à Fleurieux-sur-l'Arbresle : le papillon Cuivré des marais

Le papillon Cuivré des marais (Lycaena dispar), espèce protégée en France, est présent dans le secteur du Buvet (source : ASF 2006, étude d'impact de l'A 89). Ce papillon est lié aux prairies humides.

La présence du Cuivré des marais est remarquable. D'autres noyaux de population sont présents sur le bassin versant de la Brévenne et de la Turdine dans les secteurs de Lentilly, Sant-Romain-de-Popey, Les Olmes (source : Observatoire des zones humides des bassins versant de la Brévenne et de la Turdine 2009-2010).

Il faut noter que le projet de liaison A89 /RD389 impacte directement cette zone humide à cuivré des Marais.

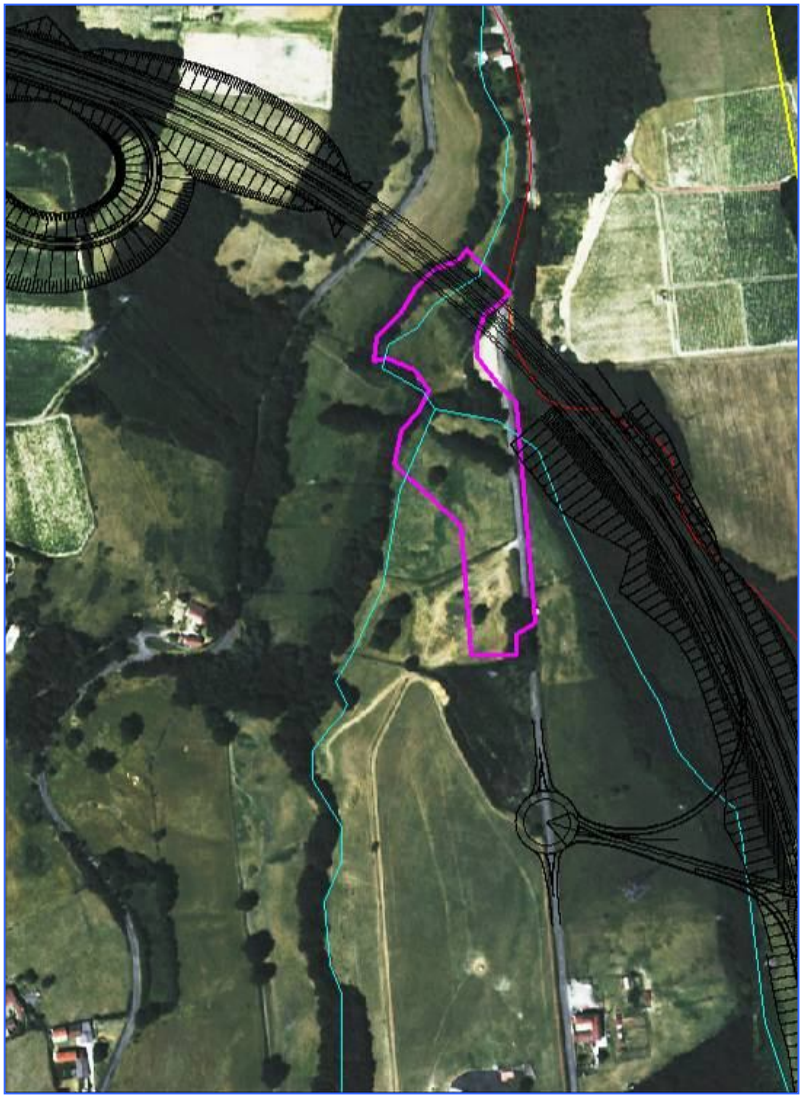
Le Cuivré des marais

- Faune piscicole

Le ruisseau du Buvet abrite une population de Truite fario sauvage. La Truite fario est le poisson le plus remarquable de la commune. Des épisodes de surmortalité sont parfois observés en période estivale en raison de la température de l'eau qui est trop élevée.

La Truite fario est également présente sur la Brévenne, mais la population piscicole de ce cours d'eau, le long de la commune, et dégradée.

Les espèces piscicoles les plus caractéristiques de la Brévenne à Fleurieux-sur-l'Arbresle sont le Goujon, la Loche franche, le Chevesne et le Barbeau fluviatile.



Prairie à Cuivré des marais à Fleurieux sur l'Arbresle

Les fonctionnalités écologiques

On rencontre deux grands types de corridors écologiques (zone ou voie de transfert pour les organismes vivants : haies bocagères, cours d'eau…) sur le territoire communal, qui permettent le déplacement de la faune et de la flore d'un écosystème à un autre ou d'un secteur à un autre :

- les corridors terrestres qui se situent au niveau des continuums boisés (forêt, haies, …) qui permettent le passage de la grande et de la petite faune ;
- les corridors aquatiques qui se situent au niveau des cours d'eau et des zones humides de la commune et qui permettent le déplacement des espèces aquatiques, mais également des espèces terrestres liées au milieu aquatique (oiseau, amphibiens, végétation hydrophile,...).

Le territoire fleurinois est fragmenté par la présence de plusieurs infrastructures:

- la RN 7 ;
- deux voies ferrées,
- l'A 89 et sa bretelle de raccordement sur la RN 7.

Cette fragmentation rend difficile les déplacements de la faune, comme en attestent la présence de plusieurs sites de collisions entre les grands mammifères et les véhicules. Cette fragmentation du territoire est renforcée depuis la mise en service de l'A 89.

L'étude réalisée sur les corridors écologiques à l'échelle de la région, RERA 2009 (Réseaux Ecologiques de Rhône-Alpes), a identifié plusieurs enjeux concernant le territoire communal :

- la zone à enjeux régionaux de l'agglomération lyonnaise. Fleurieux-sur-l'Arbresle est située à l'extrémité Ouest de cette zone pour la quelle les enjeux concernent le maintien et la restauration des connexions périphériques Nord et Sud et des connexions aux « cœurs de nature » environnants grâce aux pénétrantes naturelles ;
- un point de conflit a été identifié sur la RN 7, au niveau du lieu-dit le Carriat : il s'agit d'un point d'écrasement des grands mammifères ;
- une connexion régionale qui traverse le territoire communal selon un axe Nord / Sud ;
- plusieurs axes de déplacement de la faune.

Ainsi, sur le territoire communal les principaux corridors écologiques se situent principalement :

- au niveau des vallons des ruisseaux du Buvet et des Tanneries,
- le long de la Brévenne.

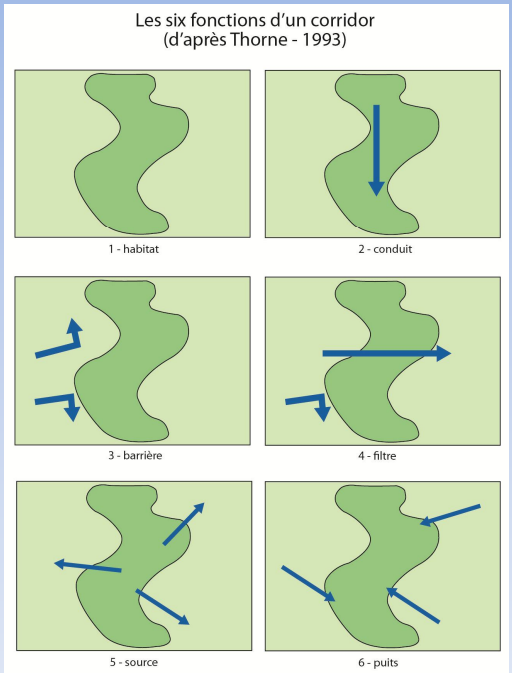
La présence de sites de collisions de la faune avec les véhicules atteste également de corridors de liaison entre ces deux grandes zones de déplacement.

Le SCOT prévoit la préservation des deux principaux corridors écologiques de la commune : celui de la Brévenne et celui formé par les ruisseaux des Tanneries et du Buvet.

Corridors écologiques

Un corridor biologique est un ensemble de structures généralement végétales, en milieu terrestre ou aquatique qui permet la dispersion des espèces animales et végétales entre différents habitats (massif forestiers, zones humides…).

Le rôle des corridors biologiques est de relier les habitats essentiels de la flore, de constituer des sites de reproduction, de nourrissage, de repos, et de migration, de la faune pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, d'échanger leur gènes, de coloniser ou de recoloniser les territoires d'où elles ont disparu. Les corridors sont indispensables à la survie des espèces.



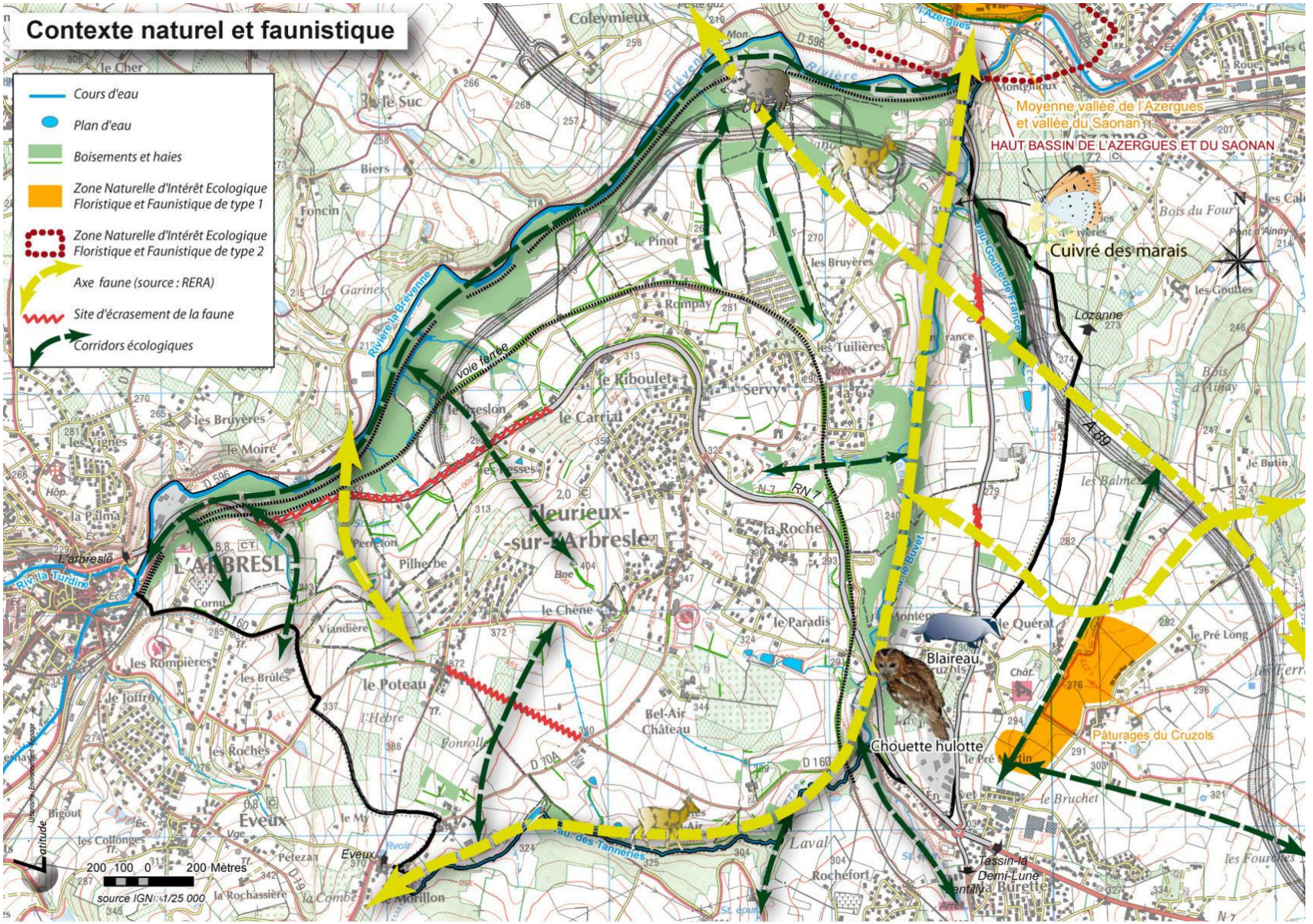
Synthèse des enjeux écologiques

Les secteurs les plus intéressants d'un point de vue écologique sont ceux pour lesquels ont été préservés le maillage bocager, le réseau de mares, quelques vergers hautes tiges, ainsi que les prairies naturelles. Ces secteurs préservés, permettent à une faune et à une flore plus diversifiée de se développer.

Ces secteurs les plus préservés sont :

- le Perreton, caractérisé par la présence d'un réseau de haies et de mares, la présence de vergers hautes tiges vient renforcer l'intérêt de ce secteur ;
- le vallon du Buvet avec la présence de prairies permanente, d'un réseau de mares permet à une faune et à une flore de se développer.

La préservation des corridors écologiques constitue un enjeu important sur le territoire communal. Par sa position au carrefour de trois grands bassins versant (Brévenne, Turdine et Azergues) le territoire Fleurinois est un secteur d'échanges.


Contexte naturel et faunistique
Cours d'eau
Plan d'eau
Boisements et haies
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type 1
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type 2
Axe faune (source : RERA)
Site d'écrasement de la faune
Corridors écologiques
Moyenne vallée de l'Azergues et vallée du Saonan
HAUT BASSIN DE L'AZERGUES ET DU SAONAN
Cuivré des marais
Blaireau
Chouette hulotte
Pâturages du Cruzols
Fleurieux-sur-l'Arbresle
L'ARBRESLE
Rivière la Brévenne
Riv. la Turdine
voie ferrée
A 89
RN 7
200 100 0 200 Mètres
source IGN 1/25 000

4.2 Contexte humain

Les déplacements

- Des nuisances liées aux nombreuses infrastructures routières

La commune est très impactée par des voiries existantes ou en projet.

L'A89 :

Le territoire de la commune est concerné par l'autoroute A89 ainsi que par l'antenne autoroutière dite de l'Arbresle. Cette infrastructure a été mise en service en 2012.

Dans la partie Nord de la commune, l'A89 emprunte deux viaducs, le viaduc de la Brévenne, d'une longueur de 305 m et celui du Buvet d'une longueur de 250 m. Ces ouvrages s'inscrivent pour partie sur le territoire de Fleurieux.

Trois échangeurs concernent le territoire communal :

- à l'Ouest, le diffuseur de l'Arbresle, assurant le raccordement de l'antenne de l'Arbresle sur la RN7;
- au Nord, la bifurcation de Fleurieux, permettant le raccordement de l'antenne de l'Arbresle sur l'autoroute;
- à l'Est, le diffuseur du Pont de Dorieux, raccordant l'autoroute à la RD70.

Les zones concernées par l'autoroute sont essentiellement des zones agricoles et naturelles, avec quelques zones urbanisées. Un réaménagement foncier est en cours.

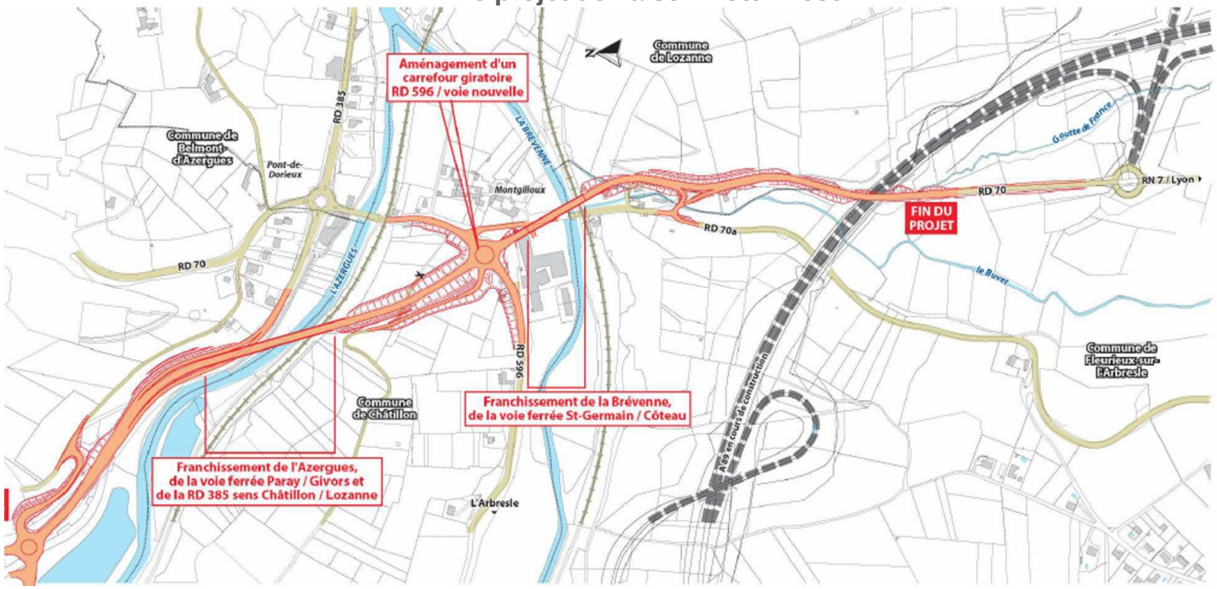
La mise en service étant récente, les comptages ne sont pas disponibles sur cette voie qui semble peu empruntée.

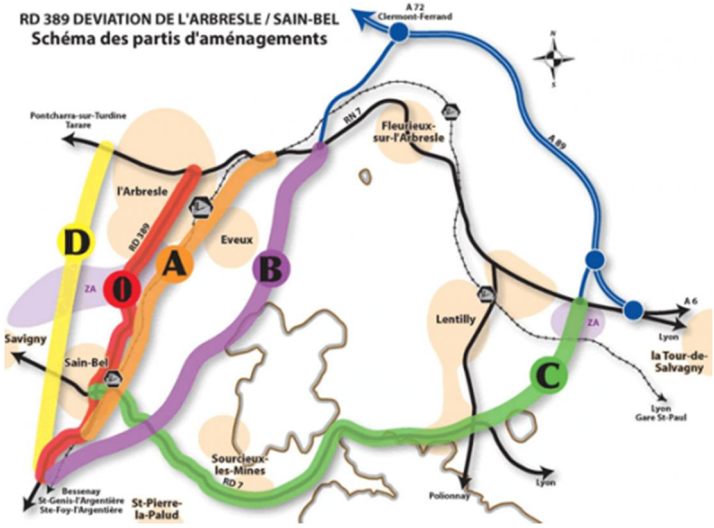
Les projets de déviation de l'Arbresle et de Sain-Bel, et de liaison A 89 :

Le Conseil Général prévoit différents aménagements routiers complémentairement à l'A89 :

- une voie nouvelle permettant d'éviter les traversées de l'Arbresle puis de Sain-Bel (déviation de la RD 389 -ex RN 89-) se raccordant à la bretelle autoroutière de l'A89. Il s'agit pour le Conseil Général d'offrir un itinéraire de transit palliant aux conditions de circulation particulièrement difficile dans la traversée de ces deux communes.
- La liaison A89/RD385. Cette liaison fait l'objet d'une DUP en cours.

Le projet de liaison A89/RD389



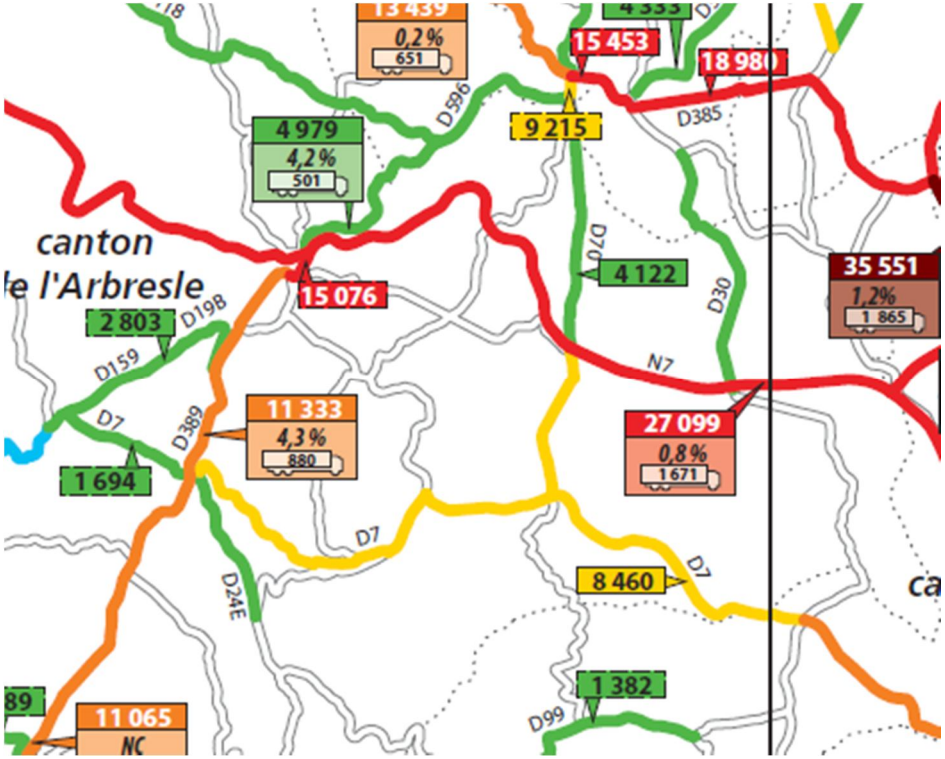


Les fuseaux de la déviation soumis à la concertation

La RN7 :

La RN7 constitue un axe majeur de trafic routier, reliant Tarare à Lyon avec un trafic supérieur à 20 000 véhicules/jours. Elle reste une alternative à l'autoroute A89 très attractive pour les VL et les PL (L'A89 étant d'un coût ramené au Km parcouru plutôt élevé).

Les trafics routiers 2011 sont les suivants :



La RD70 et la RD 160 apparaissent comme des voies secondaires, toutefois, elles supportent un trafic important : elles sont utilisées comme voies d'évitement d'accès à l'Arbresle et aux communes voisines.

L'application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme

La commune est concernée par la présence de 3 voies classées à grande circulation :

- L'A89
- La RN7
- La RD596

Cet article prévoit :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5. Elle ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Les transports collectifs

- Le service départemental de cars

Plusieurs lignes du Conseil Général traversent la commune :

La ligne 500 Anse/L'Arbresle : 1 arrêt sur la commune, 1 aller/jour (hors WE et JF) à 7h 49 en direction de l'Arbresle (collège et four à Chuax)

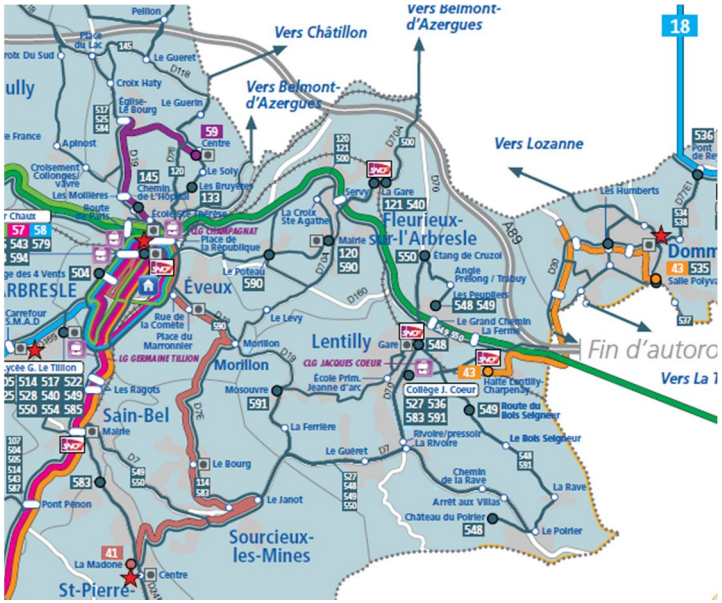
La ligne 590 : Fleurieux sur l'Arbresle/Eveux/l'arbresle : 2 arrêt au Poteau et devant la mairie, avec 1 aller/jour (hors WE et JF) en direction de l'Arbresle (Collège et Four à Chaux) à 7h 50

La ligne 121 Fleurieux sur l'Arbresle/Tarare avec un aller/jour (hors WE et JF) de Fleurieux (gare) vers Tarare (gare).

La ligne 120 de Feurieux (le bourg et le Poteau) vers le collège Simone Weil à Châtillon, 1 trajet/jour (hors WE et JF)

Un TAD qui permet une desserte depuis le domicile vers un point fixe de la CCPA.

La ligne 16 (TER) reliant Cours La Ville à Gorge de Loup avec 3 AR /jour. Seule cette dernière joue un rôle structurant, les autres ne circulant qu'avec une fréquence très réduite



- Le TER (Train Express Régional)

Le renforcement des transports collectifs et plus particulièrement ferroviaires s'inscrit dans les orientations du SCOT et plus globalement dans la rénovation du réseau de desserte ferroviaire de l'Ouest Lyonnais, qu'il est prévu de renforcer avec une desserte de type tram-train à partir des trois branches : Tassin-la-Demi-Lune – Sain-Bel, Tassin-la-Demi-Lune – Lozanne et Tassin-la-Demi-Lune – Brignais.

Les études de fréquentation, réalisées sur la base d'une desserte des trois lignes au quart d'heure en heures de pointe et à la demi-heure en heures creuses, avec des temps de parcours nettement améliorés, prévoient une multiplication par trois de la fréquentation du réseau de l'ouest lyonnais.

L'amélioration de la performance des services se traduit par un développement des fréquences, l'amélioration significative des temps de parcours, et le renouvellement du matériel ferroviaire.

Les améliorations de la ligne Sain Bel / Lyon et la mise en place du nouvel arrêt ferroviaire à Lentilly s'inscrivent dans le cadre de REAL (Réseau Express de l'Aire métropolitaine Lyonnaise). La modernisation du réseau et l'électrification des lignes permet l'optimisation de la desserte.

La commune dispose d'une gare SNCF. Depuis décembre 2009, le tram train de l'Ouest Lyonnais dessert Fleurieux sur l'Arbresle à raison d'une rame toutes les 30 minutes. Le matériel ferroviaire renouvelé en 2012 afin d'optimiser les trajets.

La gare de Fleurieux sur l'Arbresle est pour le moment assez peu empruntée. Une réflexion est néanmoins portée sur le développement d'un éventuel P+R sur la commune.

Toutefois la localisation de la gare pose des questions en termes de gestion des circulations en mode doux. Elle est en effet déconnectée du centre bourg et située après la RN7 ce qui rend les déplacements difficiles et dangereux.

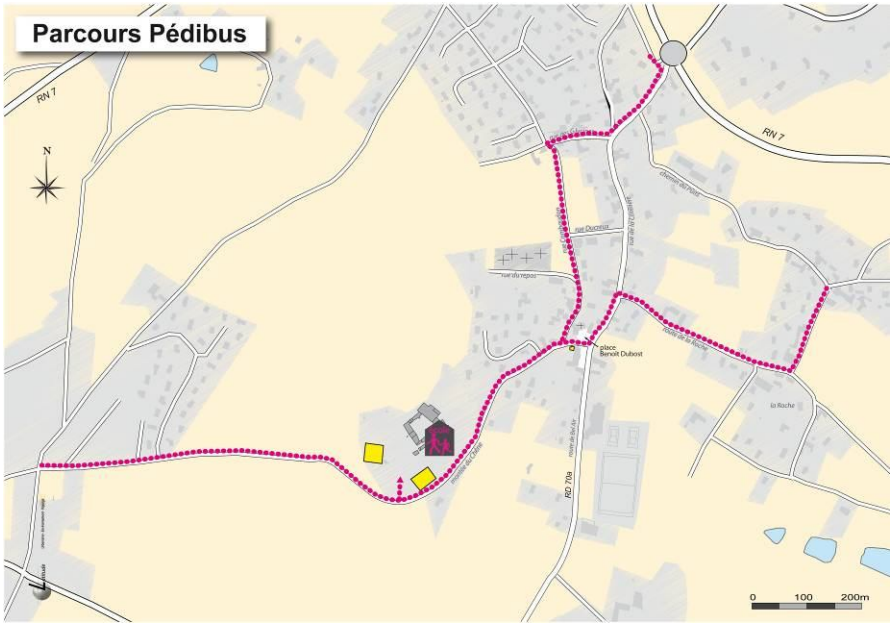
Les déplacements piétonniers, cyclistes et équestres

Le Département du Rhône a mis en place un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Les sentiers inscrits au PDIPR quadrillent le territoire communal.

La Communauté de Communes du Pays l'Arbresle a mis en place des itinéraires pédestres. Deux parcours concernent la commune :

- La Pénarde : une promenade de 2.1 km au départ de la gare qui permet notamment de découvrir la faune et la flore le long de la rivière du Buvet.
- Panoramique : une promenade de 6 km au départ du centre bourg qui permet d'obtenir des points de vue à 360° sur les environs.

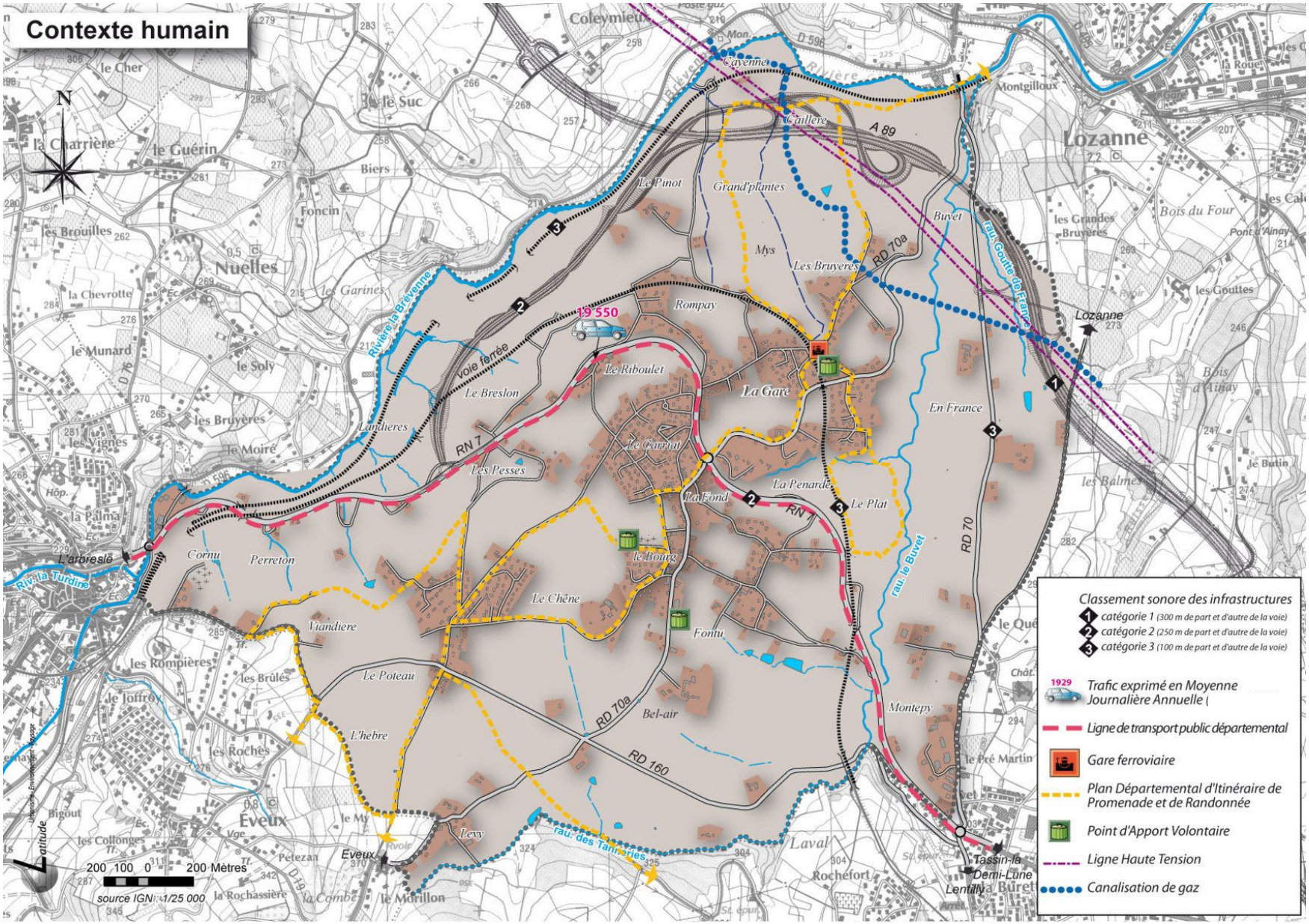
Ces sentiers, qu'ils soient issus du PDIPR ou de la CCPA sont remis en cause avec l'arrivée de l'A89 qui génère un effet de coupure et réduit l'attractivité du cadre de randonnée..



Les autres déplacements : déplacements doux

Le service de Pedibus

Trois lignes de pédibus assurent la circulation des élèves de maternelle et élémentaire entre l'école et le domicile. La distance a été limitée à 1 km et pour des raisons de sécurité la RN 7 n'est pas traversée par les enfants. Les lignes de pédibus sont assurées par des parents volontaires.


Contexte humain
N
Coleymieux
Cayenne
Caillère
A 89
Montgilloux
Lozanne
le Cher
le Suc
la Charrière
le Guérin
Biers
Foncin
les Brouilles
Nuelles
le Pinot
Grand'plantes
Buvet
Mys
Les Bruyères
RD 70a
rau. Goutte de France
les Grandes Bruyères
Bois du Four
Pont d'Ainay
les Gouttes
la Chevrotte
les Garines
Rivière la Brévenne
19 550
Rompay
Lozanne
le Munard
le Soly
voie ferrée
Le Riboulet
Le Breslon
La Gare
En France
les Bruyères
Landieres
RN 7
le Moiré
les Vignes
Le Garriot
Les Pesses
la Penarde
la Fond
Le Plat
la Palma
L'arbresle
Cornu
Perreton
le Bourg
RD 70
rau. le Buvet
Riv. la Turdine
Le Chêne
Viandiere
Fonru
les Rompières
les Brûlés
Le Poteau
RD 70a
Bel-air
Montepy
le Joffroy
L'hebre
RD 160
les Rochès
le Pré Martin
Bigout
les Collonges
Eveux
Levy
rau. des Tanneries
Laval
Rochefort
Tassin-la Demi-Lune
Lentilly
Eveux
la Rochassière
la Combe
le Murillon
200 100 0 200 Mètres
source IGN 1/25 000
Classement sonore des infrastructures
catégorie 1 (300 m de part et d'autre de la voie)
catégorie 2 (250 m de part et d'autre de la voie)
catégorie 3 (100 m de part et d'autre de la voie)
1929 Trafic exprimé en Moyenne Journalière Annuelle (
Ligne de transport public départemental
Gare ferroviaire
Plan Départemental d'Itinéraire de Promenade et de Randonnée
Point d'Apport Volontaire
Ligne Haute Tension
Canalisation de gaz

Les nuisances

- Les nuisances sonores

La commune est concernée par les nuisances sonores de plusieurs infrastructures routières et ferroviaires faisant l'objet d'un classement sonore. Certaines ne sont pas directement sur la commune mais la zone de bruit affecte la commune.

Le classement de ces voies est reporté sur la carte ci-après.

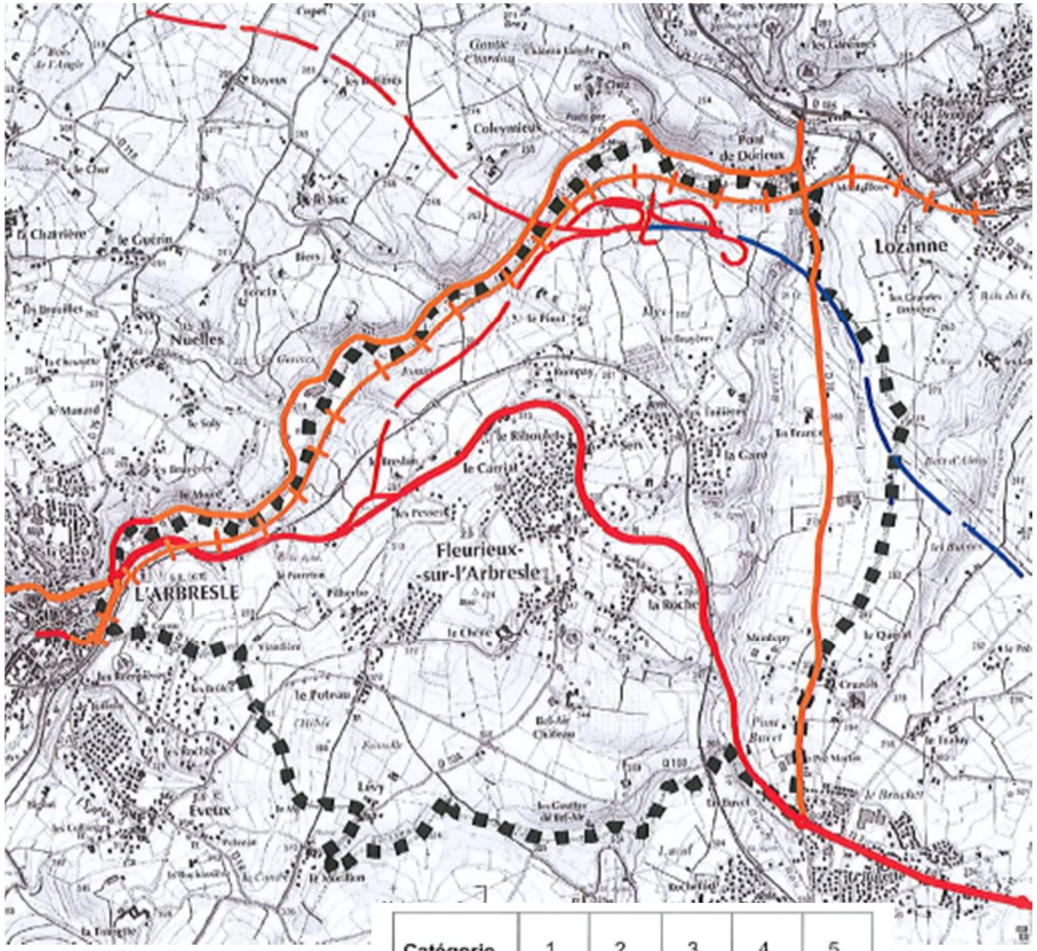
Notions générales concernant le bruit pour les infrastructures routières et ferroviaires

Le bruit de la circulation, qu'elle soit routière ou ferroviaire, est un phénomène essentiellement fluctuant, qui peut donc être caractérisé par une valeur moyenne sur un temps donné. C'est le niveau énergétique équivalent (en abrégé Laeq) qui répond à la définition suivante :

Le niveau équivalent Laeq d'un bruit variable est égal au niveau d'un bruit constant qui aurait été produit avec la même énergie que le bruit perçu pendant la même période. Il représente la moyenne de l'énergie acoustique perçue pendant la durée de l'observation. Le Laeq s'exprime en dB(A) et la période de référence utilisée en France est de 6 heures à 22 heures (Laeq 6h – 22h) pour la période diurne et de 22 heures à 6 heures (Laeq 22h – 6h) pour la période nocturne.

Décibels (dB) : Echelle de mesure de pression acoustique caractérisant un son (dB). DB(A) : l'indice (A) indique qu'un filtre a été utilisé afin d'approcher au mieux la sensibilité de l'oreille humaine en matière de bruits routiers.

A titre indicatif on relève environ : 40 dB(A) en rase campagne de nuit, 50 dB(A) en rase campagne de jour, 65 à 70 dB(A) en zone urbaine, 70 à 80 dB(A) sur les grandes artères.



Catégorie	1	2	3	4	5
Routes					
Voies ferrées					
Projets					
Largeur de secteur	300 m	250 m	100 m	30 m	10 m

- La qualité de l'air

Cadre général et réglementaire

Au sens de la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, est considérée comme pollution atmosphérique : "l'introduction par l'homme, directement ou indirectement dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives".

Les différentes directives de l'union européenne ont fixé des valeurs guides et des valeurs limites pour les niveaux de pollution des principaux polluants (Dioxyde de soufre : SO2, Oxydes d'azote : NOx, Poussières en suspension : PS, Ozone : O3, Oxyde de Carbone : CO, Composés Organiques Volatiles : COV). Ces normes ont été établies en tenant compte des normes de l'Organisation Mondiale pour la Santé (O.M.S.). L'ensemble de ces valeurs a été repris dans le droit français par le décret du 6 mai 1998 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, et, à la définition des objectifs de qualité de l'air, des seuils d'alerte et des valeurs limites.

Notions générales

Le dioxyde de soufre (SO2) : c'est le gaz polluant le plus caractéristique des agglomérations industrialisées. Une faible part (15 %) est imputable aux moteurs diesels, mais il provient essentiellement de certains processus industriels et de la combustion du charbon et des fuels-oils : en brûlant, ces combustibles libèrent le soufre qu'ils contiennent et celui-ci se combine avec l'oxygène de l'air pour former le dioxyde de soufre.

- Les oxydes d'azote (NOx) : les émissions d'oxydes d'azote sont, pour l'essentiel, imputables à la circulation automobile et notamment aux poids lourds. Une part de ces émissions est également émise par le chauffage urbain, par les entreprises productrices d'énergie et par certaines activités agricoles (élevage, épandage d'engrais).
- L'ozone (O3) : ce polluant est produit, dans l'atmosphère sous l'effet du rayonnement solaire, par des réactions photo chimiques complexes à partir des oxydes d'azote et des hydrocarbures. Ainsi les concentrations maximales de ce polluant secondaire se rencontrent assez loin des sources de pollution.
- Le monoxyde de carbone (CO) : ce gaz, issu d'une combustion incomplète de produits carbonés, est essentiellement produit par la circulation automobile.
- Les poussières (PS) : ce sont des particules en suspension dans l'air émises par la circulation automobile (les moteurs diesels en particulier), l'industrie et le chauffage urbain.
- Les composés organiques volatiles (COV) et hydrocarbures (HC) : ils trouvent leur origine dans les foyers de combustion domestiques ou industriels ainsi que par les véhicules à essence au niveau des évaporations et des imbrûlés dans les gaz d'échappement des automobiles.
- Le plomb (Pb) : Ce polluant est d'origine automobile (additifs des carburants) et industriel.

En ce qui concerne le dioxyde de carbone (CO2), ce gaz, naturellement présent dans l'atmosphère diffère des polluants précédemment analysés par le type d'incidence qu'il engendre vis à vis de l'environnement. En effet, ce gaz, qui est produit lors des processus de respiration des organismes vivants et lors de tout processus de combustion (notamment celles des combustibles fossiles, tels que le fuel, le charbon et le gaz), intervient dans des phénomènes à plus long terme et induit des perturbations à une échelle plus vaste (échelle planétaire : "effet de serre"). En outre, la nocivité biologique du dioxyde de carbone (CO2) n'apparaît qu'à de très fortes concentrations et par conséquent dans des conditions particulières (lieu confiné,…).

Pollution et météorologie :

on rappellera l'importance de la météorologie sur la pollution globale. Certains phénomènes météorologiques peuvent contribuer à l'augmentation de la pollution atmosphérique : augmentation de la pression atmosphérique, atmosphère stable entraînant une moindre dispersion des polluants. Au contraire, les vents, lorsqu'ils ont une certaine intensité, permettent la dispersion de la pollution tandis que les pluies, en lessivant l'atmosphère, induisent une chute de la pollution. Ainsi, combinés à d'autres facteurs (saison froide avec les émissions liées au chauffage urbain, variation de l'intensité de la circulation,…), les taux des différents polluants relevés sont souvent sujets à de fortes variations.

Rappel important sur les notions d'émission et de concentration : les valeurs d'émission ne peuvent être directement comparées à des valeurs de concentration qui font appel aux principes de dispersion et de diffusion dans l'atmosphère.

Les principales émissions de polluants sur le territoire communal

La circulation automobile constitue la principale source de pollution rencontrée au droit du territoire communal. Les quantités de polluants émises par le chauffage des bâtiments d'habitation ou d'activités dépendent du mode chauffage électricité, fuel, gaz ou charbon) et sont difficilement quantifiables.

A partir des données de trafics, il est possible d'estimer la quantité de polluants émise par la circulation automobile sur les principales voiries du secteur.

Ce calcul d'émissions a été effectué à partir de la « Méthode de quantification de la consommation et des polluants émis par la circulation routière » (ADEME) en prenant comme hypothèses : trafic routier et vitesse des véhicules constants, moteur de chaque véhicule supposé avoir atteint sa température de fonctionnement stabilisé, etc.

Les valeurs, ainsi estimées, sont présentées dans le tableau ci-dessous:

Voirie	Longueur approximative	Emission journalière de polluants (en kg)		
		CO	COV	NOx
RN 7	5.5 km	116.8	11.7	42
RD 70	Données de trafic non transmises sur la commune			
RD 160				

Cette simulation met en évidence la prédominance des rejets engendrés par la circulation automobile au droit des voies les plus circulées.

On précisera que ces taux d'émission ne peuvent être directement comparés à la concentration de polluants résultante de l'air ambiant. Néanmoins, les émissions occasionnées ne sont pas de nature à entraîner une dégradation significative de l'air, notamment du fait du faible trafic routier sur les principales voies du secteur. Notons que, la végétation dense (nombreux boisements), les étangs et cours d'eau fixent les polluants.

Les risques technologiques

La commune de Fleurieux-sur-l'Arbresle est concerné par deux types de risques technologiques : le transport de matières dangereuses et la présence d'installation classée pour la protection de l'environnement.

- Transport de matières dangereuses (TMD)

La commune de Fleurieux-sur-l'Arbresle est concerné par le transport de matières dangereuse par canalisation et par voie routière.

TMD par canalisation de gaz

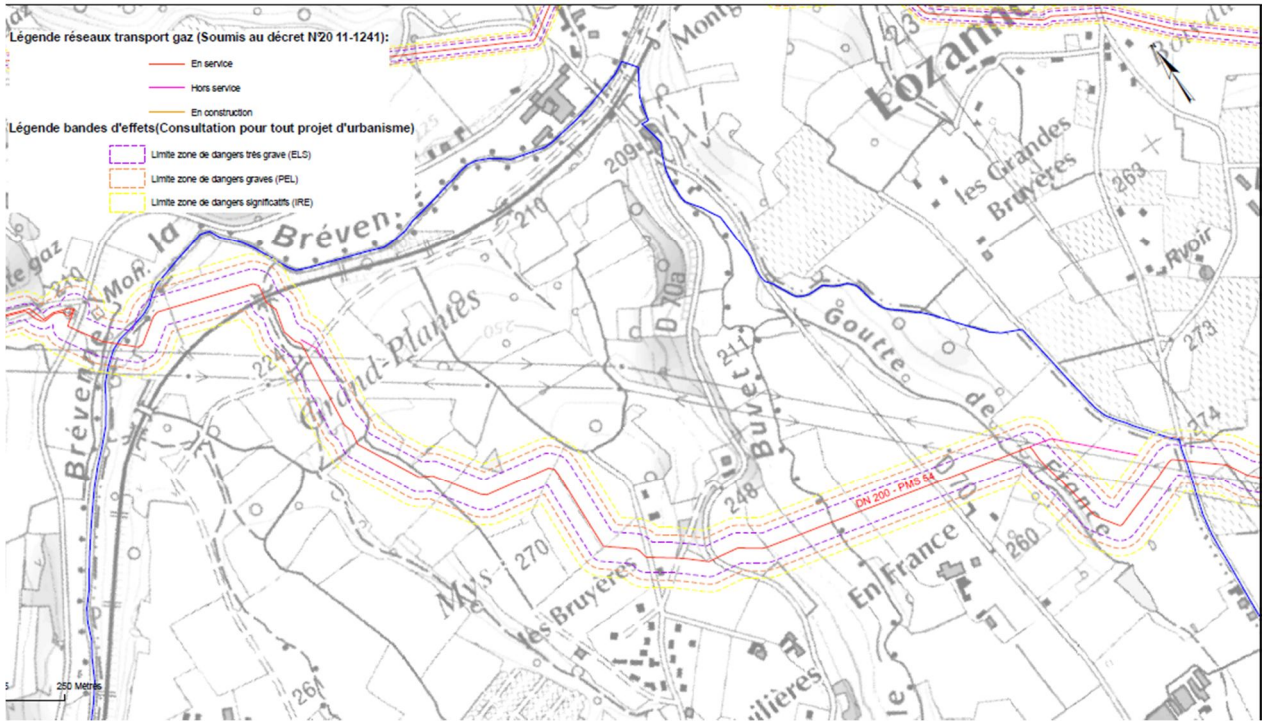
Une canalisation de gaz traverse la commune au Nord. Cette canalisation de gaz d'un diamètre nominal (DN) de 200 mm et d'une pression maximale de service (PMS) de 67,7 bar, classée en catégorie B est exploitée par GRTgaz. Cette canalisation 32D1 a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral en mai 1994.

Cette canalisation entraine en domaine privé une zone de non aedificandi de 6 mètres de large (soit 2 mètres à gauche et 4 mètres à droite de l'axe de la canalisation (de Dommartin vers Chatillon). Dans cette zone de non aedificandi les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 mètres de hauteur de toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 mètres sont interdits.

Vis-à-vis de l'urbanisation, la présence de la canalisation entraine des contraintes et fixe la limite suivante en terme de densité : dans un cercle de 35 mètres de diamètres centré sur la canalisation (correspondant à la distance des effets létaux significatifs), le nombre de logements ou de locaux correspondant à une densité d'occupations comprise entre 8 et 80 personnes par hectare ou à une occupation totale comprise entre 30 et 300 personnes.

Trois zones de danger sont distinguées :

- ELS (effets létaux significatifs)
- PEL : (premiers effets létaux
- IRE : (effets irréversibles)



TMD par voie routière

Le risque lié au transport de matières dangereuses concerne trois axes routiers:

- la RD 307 (ex RN 7),
- la RD 160,
- la RD 70A.

- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

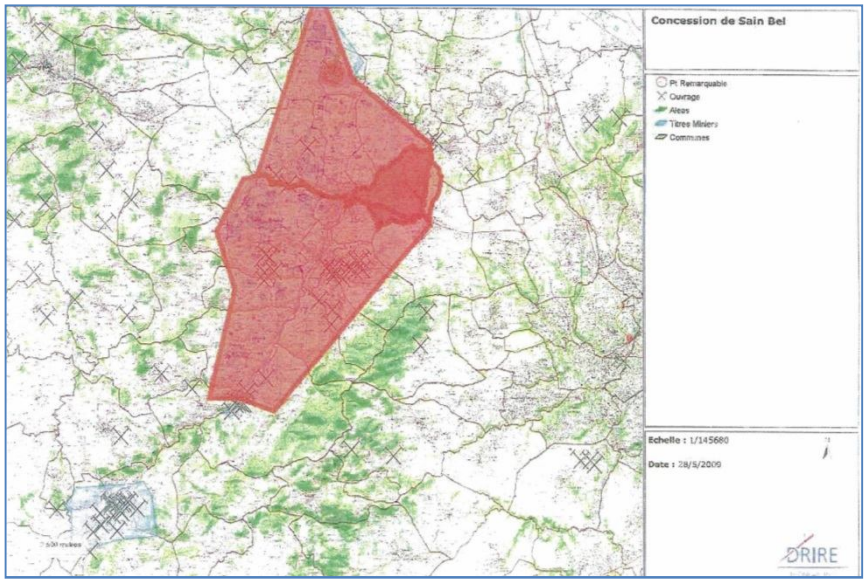
La déchèterie de Fleurieux-sur-l'Arbresle est soumise à la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Cette déchèterie a reçu son autorisation le 2 avril 1991, et les activités de l'établissement sont soumises à autorisation.

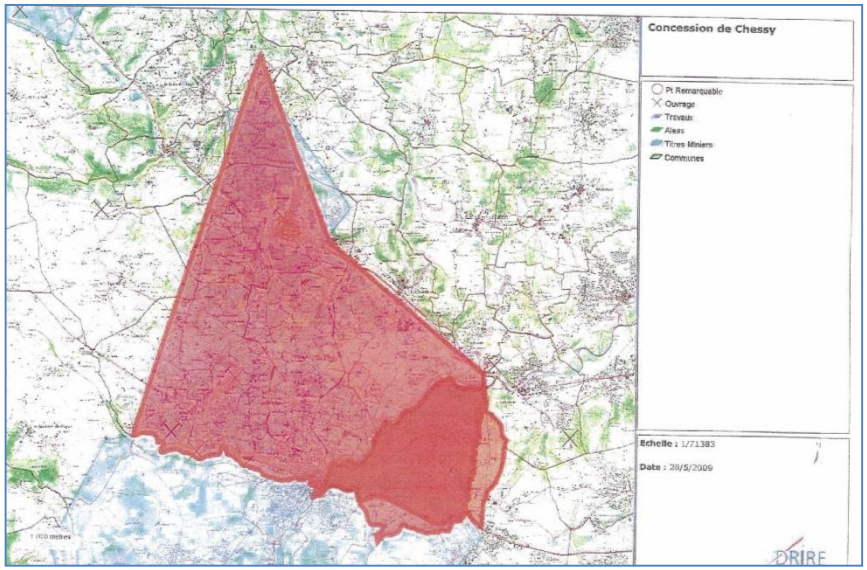
Deux autres installations sont classées en ICPE, il s'agit de bâtiments agricoles situées aux Noits et au Mat ; ces deux bâtiments sont soumis à déclaration (GAEC le jardin Fleurinois, et SAS Berthet).

Rappel sur les installations classées pour la protection de l'environnement :

Certaines installations, publiques ou privées, pouvant entraîner des risques, nuisances ou pollutions sont soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), conformément au décret d'application N° 77-1133 du 21 septembre 1977 de la loi N° 76-663 du 19 juillet 1976.

Les différentes activités concernées sont répertoriées au sein d'une nomenclature qui définit, en fonction de différents critères de classement, si les installations sont soumises simplement à Déclaration ou relèvent du régime d'Autorisation. Les installations particulièrement dangereuses peuvent également faire l'objet de servitudes d'utilité publique.





- Concessions minières

La commune de Fleurieux-sur-l'Arbresle est concernée par les périmètres de deux anciennes concessions minières :

- la concession de cuivre de « Chessy » (titre minier renoncé le 5 avril 1938) ;
- la concession de cuivre, plomb, sulfate de cuivre, et de fer de « Sain Bel » et dont le titre minier est encore valide, mais dont la procédure d'arrêt des travaux est en cours. Le 14 avril 2008, un arrêté préfectoral a donné acte à la déclaration et à prescrit des mesures supplémentaires

D'après la DRIRE, aucune zone d'anciens travaux miniers, dans le cadre de ces deux concessions, n'impacte la commune à part une recherche de Pyrite qui aurait donné lieu à des puits et des traçages. Ce secteur n'est pas identifié.

La mise en place d'un PPRM (Plan de Prévention des Risques Miniers) relatif à la concession de Sain Bel est prévue à terme. Actuellement aucun PPRM ne concerne le territoire communal.

- Sites et sols pollués

D'après la base de données BASIAS du BRGM (inventaire des anciens sites industriels) aucun site industriel pollué n'est recensé à Fleurieux-sur-l'Arbresle. De même aucun site n'est inventorié par BASOL la base de données des sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics.

Les déchets

- La déchèterie

La CCPA dispose de deux déchèteries situées à Fleurieux sur l'Arbresle (la plus proche) et à la Brévenne.
Les déchets autorisés sont : cartons, journaux revues, verres, déchets verts, gravats inertes, bois, gros électroménager, réfrigérateurs, congélateurs, écrans, déchets ménagers spéciaux (peinture, aérosols...), huiles usagées, batteries, piles et accumulateurs, ferraille, métaux.

- La collecte des ordures ménagères

Chaque habitant de la communauté de communes du Pays de l'Arbresle produit en moyenne 241 kg d'ordures ménagères et trie en moyenne 72 kg par an pour un cout de 52 € pour les ordures ménagères et 19 € pour les déchets triés.

La collecte des ordures ménagères est organisée à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle. Elle se fait en porte à porte dans deux types de bacs :

- Les déchets non triés collectés une fois par semaine,
- Les déchets triés collectés tous les quinze jours : les emballages légers en carton, les emballages en métal, les flacons en plastiques et les journaux, magazines revues et papiers.

L'organisation de la récolte des déchets a été modifiée le 1er janvier 2009. Cette réorganisation se justifie par l'augmentation régulière du cout du traitement des déchets. Avant cette date, le ramassage en bac rigide n'était pas généralisé et la fréquence de collecte était plus importante. Cette fréquence importante entrainait des surcouts liés à la multiplication des déplacements. La réorganisation générale des tournées à l'échelle du territoire de la CCPA permet une rationalisation des coûts.

Les réseaux

- Le réseau électrique

Les extensions de réseaux qui ne sont pas à proximité d'une construction nouvelle sont à la charge de la commune. L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation peut ainsi provoquer des coûts annexes d'extension du réseau et la création de poste électrique.

Le réseau est faible où à renforcer dans les secteurs suivants :

- Chemin du puits. Un renforcement est prévu.
- Le quartier du poteau et de Pilherbe.
- La ZA de Montepy. Si la zone est amenée à s'étendre, il faudra redimensionner le transformateur.

- Le réseau d'eau et de défense incendie

La commune de Fleurieux sur l'Arbresle est adhérente au syndicat intercommunal des eaux du Val d'Azergues (SIEVA), en charge de l'adduction et de la distribution en eau potable de 26 communes. Il garantit plus précisément : l'exploitation, l'entretien, le renouvellement et la création de réseaux neufs d'eau potable sur le territoire concerné.

Le SIEVA tire la majeure partie de la ressource en eau du réservoir du Charnay, d'une capacité de 4 000 m3. Une partie de l'eau provient de la nappe aquifère de la Saône à Ambérieux d'Azergues et Quincieux.

Quelques secteurs sont encore desservis par d'anciennes canalisations. Les secteurs qui posent problèmes pour le risque incendie sont :

- Route Napoléon.
- Pilherbe.
- Route de la gare dont le réseau est vétuste.
- Chemin du Pinot,

- <u>L'assainissement</u>

L'assainissement collectif

La commune de Fleurieux-sur-l'Arbresle est classée en « zone sensible à l'eutrophisation » vis-à-vis de la Directive 91/271/CEE « eaux résiduaires urbaines ». Ce classement entraine des contraintes accrues quant à l'efficience du traitement des eaux concernant les rejets azotés et phosphatés (principaux agents responsables de l'eutrophisation).

Deux syndicats étaient présents sur la commune :

- Le SIABA (Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Bassin de l'Arbresle), pour le versant de l'Arbresle.
- Le SIAB (Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Buvet) pour le versant de Lentilly.

Depuis le 18 décembre 2013 le SIAB a été dissous par arrêté préfectoral n°2013352-0005. La compétence assainissement collectif des communes de Lentilly et de Fleurieux sur l'Arbresle ont été transférées au SIABA conformément à l'arrêté préfectoral n°20133352-0004 du 18 décembre 2013. Le SIABA constitue maintenant l'unique syndicat en matière d'assainissement collectif. A ce titre il conduit la révision du zonage d'assainissement de la commune.

Trois stations d'épuration permettent de traiter les effluents :

- La STEP du Buvet (versant de Lentilly). Elle a une charge de pollution de 50 à 60 % (soit 4 200 habitants en 2008). Elle est parfois saturée en eaux pluviales. La création d'un réseau séparatif est envisagée dans le centre bourg. D'une capacité de 10 000 EQ/hab, elle traite les effluents de collecte des communes de Fleurieux et Lentilly.
- La STEP de Pilherbe est vétuste (environ 30 ans d'âge). Elle sera remplacée prochainement. D'une capacité de 100 équivalents/habitant, elle est surtout en surcharge hydraulique lors des précipitations. La STEP déverse son trop plein directement dans le milieu naturel lors des à-coups hydrauliques des fortes précipitations. La nouvelle STEP aura une capacité de 270EH

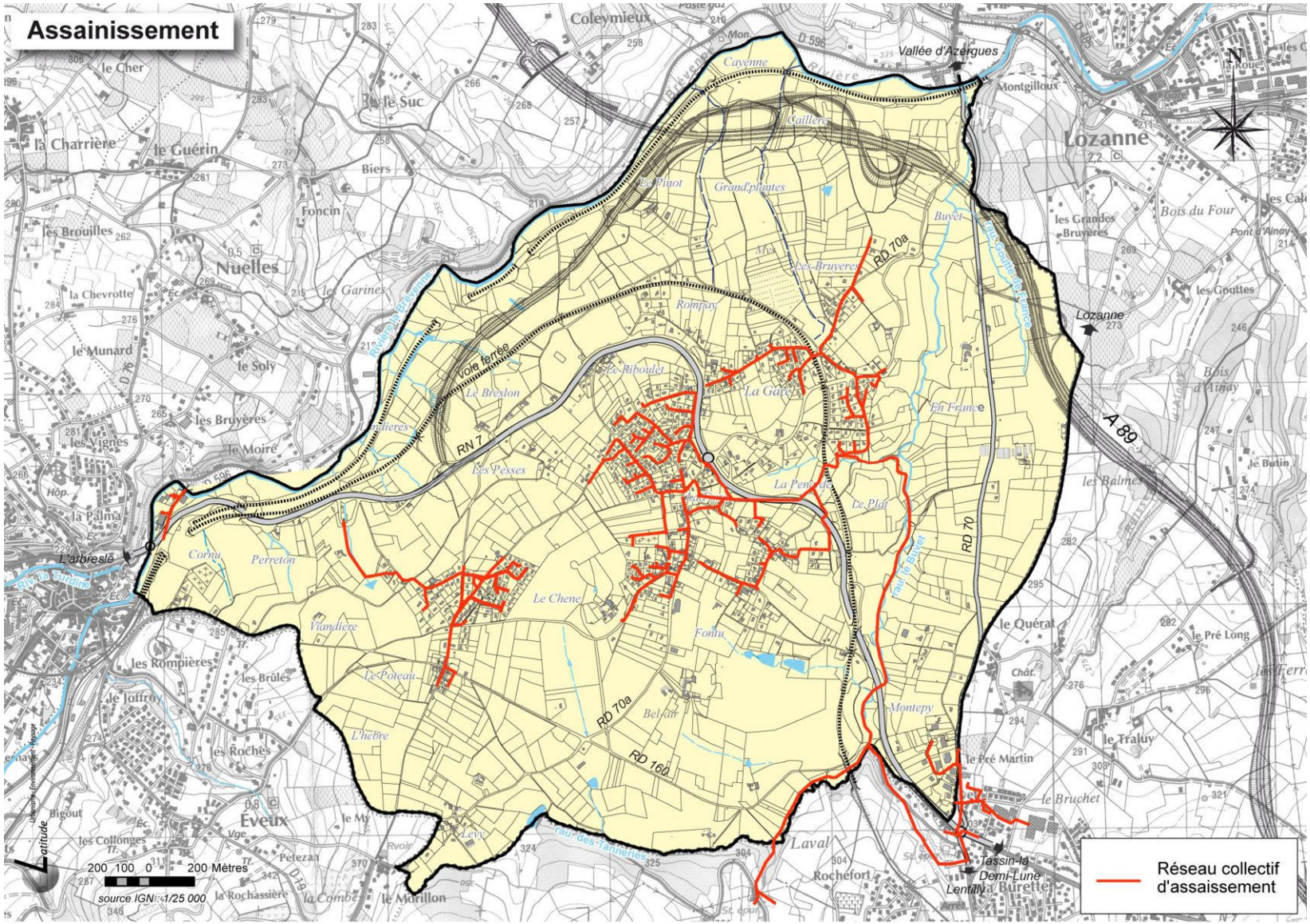
- La STEP nouvelle de l'Arbresle dimensionnée pour 12400 eq/hab

Ouvrage d'épuration	**Conformité règlementaire de la station au 31 /12 /2012**
STEP L'Arbresle Nouvelle	Conforme en performance Conforme en collecte des effluents Conforme en équipement au regard des prescriptions de l'acte individuel pris en application de la Police de l'eau
STEP Fleurieux sur l'Arbresle – R.N.7 (Pilherbe)	Non conforme en équipement, Non conforme en performance en 2011 Conforme en collecte des effluents
STEP Fleurieux sur l'Arbresle – Le Buvet	Conforme en équipement Conforme en réseau de collecte des effluents Conforme en performance

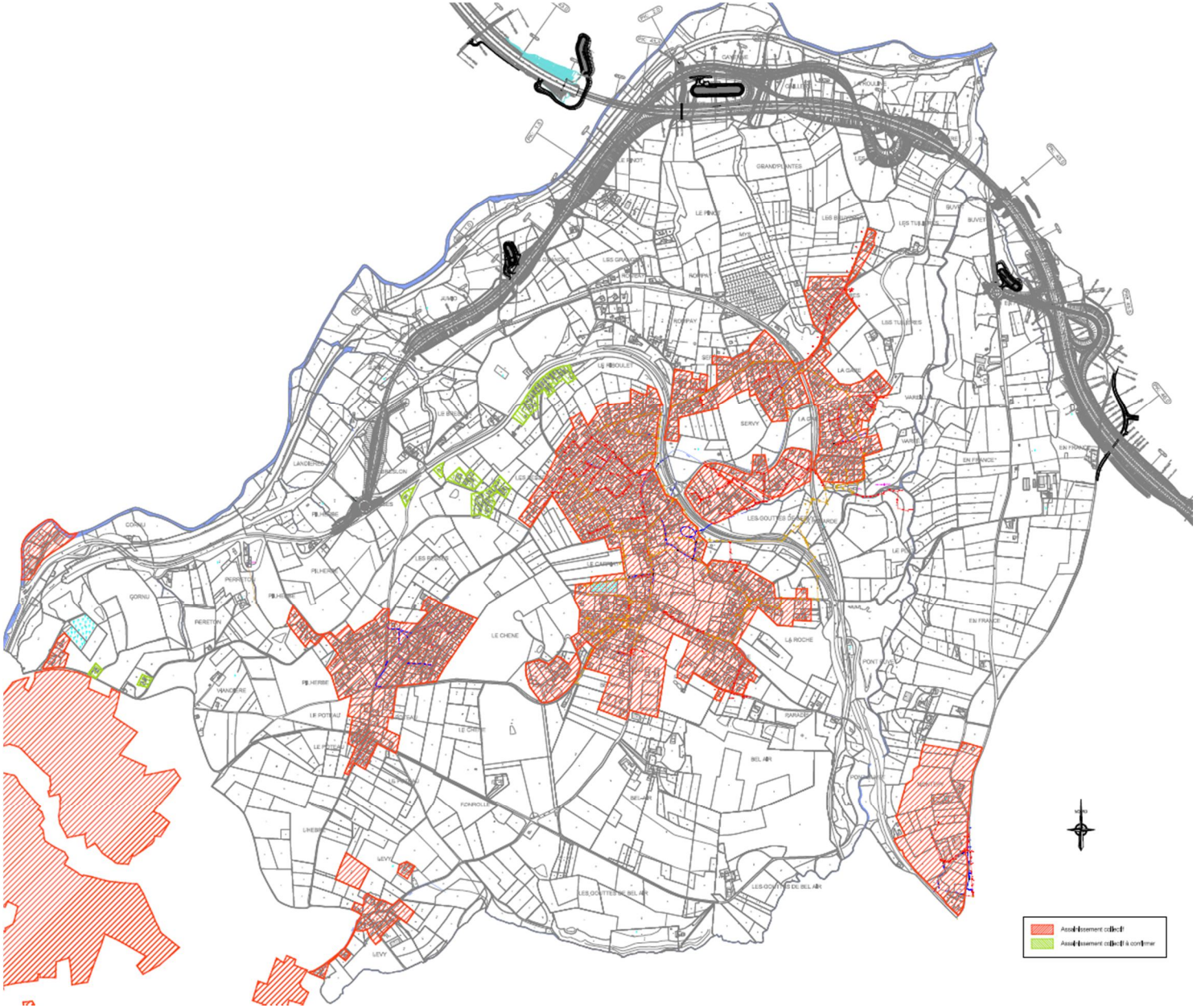
Le réseau

Deux réseaux sont présents : le premier assez restreint dessert le secteur du Poteau/Pilherbe. Le second dessert le bourg (élargi) et les quartiers autour de la gare. Un schéma d'eaux pluviales a été établi sur la commune.

La commune est dotée d'un zonage d'assainissement, celui- ci est mis en révision par les deux syndicats en même temps que le PLU.


Assainissement
Coleymieux
Vallée d'Azergues
Montgilloux
Lozanne
Nuelles
Foncin
Biers
le Suc
le Cher
la Charrière
le Guérin
les Brouilles
la Chevrotte
le Munard
le Soly
les Bruyères
le Moiré
les Vignes
la Palma
L'arbresle
les Rompières
le Joffroy
les Brûlés
les Roches
Bigout
les Collonges
Eveux
le My
Petezan
la Rochassière
le Morillon
la Combe
Cavenne
Gaillère
Le Pinot
Grand'plantes
Buvet
les Bruyères
Rompay
Le Riboulet
Le Breston
La Gare
En France
Les Pesses
La Pente
Le Plat
Cornu
Perreton
Le Chene
Viandière
Fontu
Le Poteau
Belair
L'hebre
Montepy
le Quérat
le Pré Long
le Pré Martin
le Traluy
le Bruchet
Laval
Rochefort
Tassin-la-Demi-Lune
Lentilly
la Burette
les Grandes Bruyères
Bois du Four
Pont d'Ainay
les Gouttes
Bois d'Ainay
le Butin
les Balmes
les Gouttes de France
Voie ferrée
RN 7
RD 70a
RD 70
RD 160
A 89
D 596
D 76
D 18
200 100 0 200 Mètres
source IGN : 1/25 000
Réseau collectif d'assaisissement

Zonage d'assainissement



L'Assainissement Non Collectif

Le SPANC relève de la compétence de la CCPA.

La communauté de communes du Pays de l'Arbresle gère ce service en régie avec prestations de services. Le service réalise des contrôles des installations nouvelles et l'animation de la réhabilitation des installations défaillantes. Il assure de même l'assistance technique auprès des usagers, élus et installateurs.

En 2009, 151 installations d'assainissement non collectif ont été dénombrées sur la commune de Fleurieux, pour un total de 3019 sur l'ensemble de la communauté de communes.

Le diagnostic des installations d'assainissement non collectif étant quasiment abouti sur le territoire intercommunal, la seconde phase consistant au contrôle de bon fonctionnement a été engagée en 2009.

En parallèle, des contrôles de conception sur les installations nouvelles sont effectués. Sur un total de 171 projets d'assainissement non collectif, 128 avis favorables ont été donnés dans le cadre de réhabilitations et 43 dans le cadre de permis de construire.

La commune de Fleurieux sur l'Arbresle est concernée par des assainissements non-conformes. Ainsi une partie du Riboulet est un point noir (posant des problèmes sanitaires). L'assainissement non collectif est déficient et l'assainissement collectif est difficile et coûteux à mettre en place. Ce secteur est classé rouge sur l'aptitude des sols. En l'absence de réseau collectif ce secteur ne devra pas connaître de nouveaux développements urbains.

- <u>Les réseaux numériques</u>

La TNT :

Depuis janvier 2010, la commune est couverte. La réception TNT est possible grâce à l'émetteur de Lyon – Fourvière.

Les antennes relais :

Trois antennes se situent sur la commune (voir carte ci-contre, issue de http://www.cartoradio.fr/).

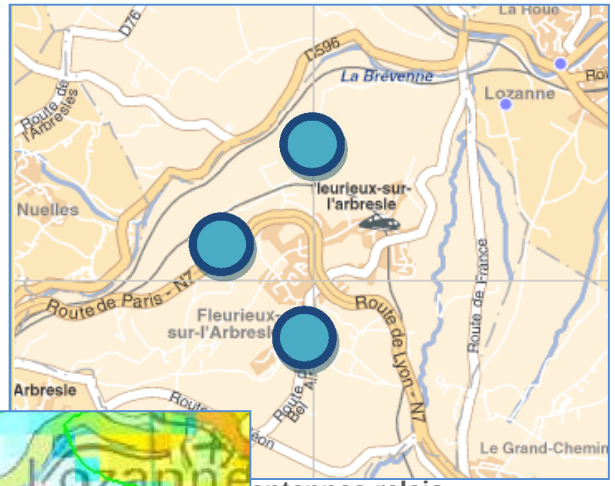
Accès à internet (ADSL) :

La commune de Fleurieux sur l'Arbresle, si elle ne possède pas de répartiteur, est entièrement couverte par le haut débit. Le débit reste cependant plus faible que sur certaines communes voisines comme l'Arbresle, Eveux ou Lentilly.

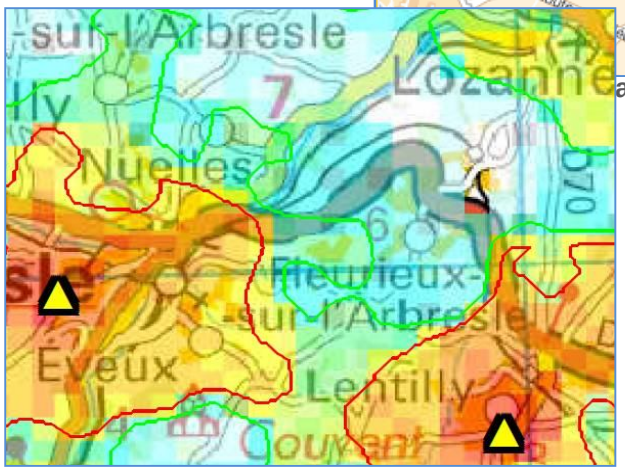
Le dégroupage permettant notamment l'accès à la TV par internet ainsi que l'augmentation des débits n'est pas encore envisagé sur la commune, malgré les démarches effectuées par celle-ci.

La FTTH

Il existe un plan de développement de la fibre optique au niveau national (en partenariat avec les opérateurs Orange et SFR). Curieusement ce plan de développement de cette infrastructure exclut quasiment toutes les communes de la CCPA sauf SARCEY, alors qu'il intègre des communes du département très rurales sur lesquelles les enjeux de développement de la fibre en termes de desserte des zones d'activités et de nombre d'habitants à desservir sont bien moindres.



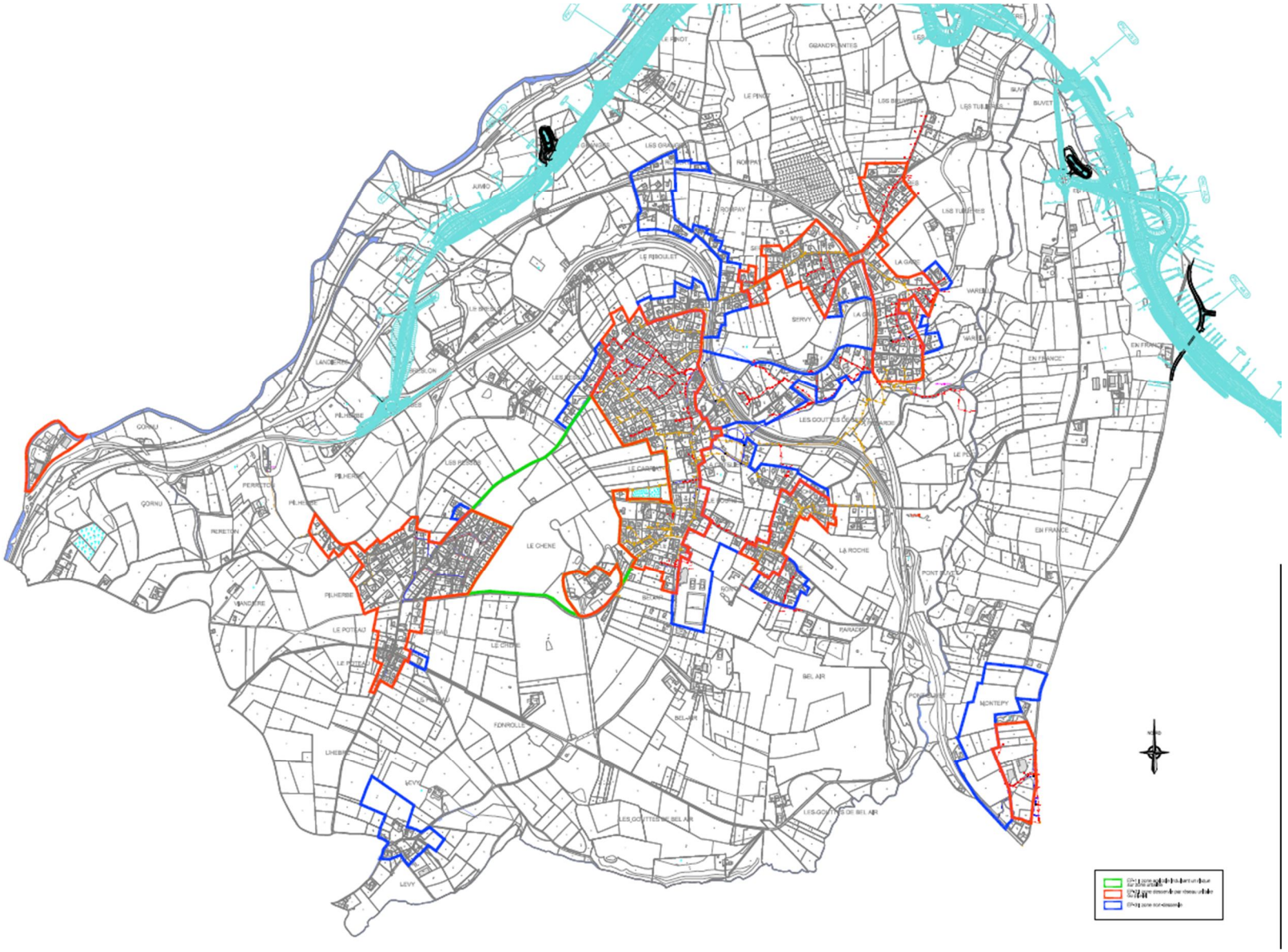
antennes relais



Couverture ADSL.

- Les eaux pluviales

La commune a fait réaliser en 2012 et 2013 une étude de zonage pluvial. Ce zonage et sa notice sont annexés au PLU.



5 Situation urbaine

5.1 Histoire des développements urbains

L'histoire urbaine de la commune est encore très perceptible dans la structure communale.

Une structure ancienne multipolaire :

La structure originelle urbaine de la commune s'organise à partir du bourg de taille restreinte et de hameaux en périphérie :

- Le bourg ancien s'organise à la croisée de la rue de la Côtelière et la montée du Chêne, il s'étire le long de la rue de la Côtelière dans des implantations plutôt discontinues.
- Des hameaux ruraux bien structurés et de taille assez conséquente comparativement au bourg : Levy, le Poteau, La Roche.
- Des groupements anciens le long des voies : Servy, Riboulet
- Des anciennes fermes isolées ainsi qu'un site industriel au bord de la Brévenne (ancienne usine FICHET).

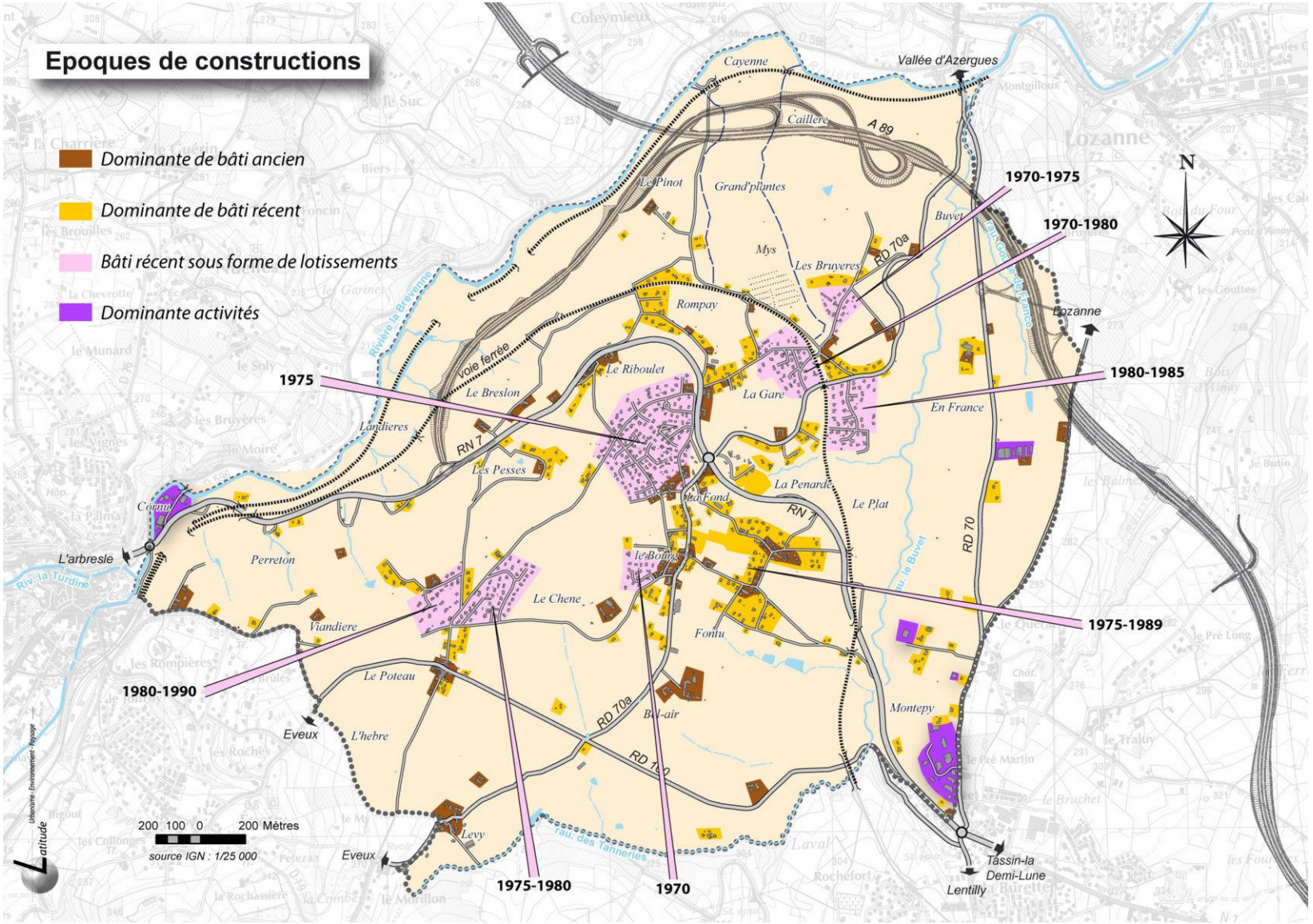
Dans cette structure traditionnelle assez éclatée, la polarité du bourg est peu marquée.

La structure ancienne du bourg

Des dynamiques urbaines caractérisées par une forte expansion

Les années 1970 ont été le point de départ des fortes expansions urbaines qui vont transformer la structure urbaine originelle. Cette expansion s'est réalisée :

- en large majorité par l'aménagement de lotissements,
- mais aussi par une diffusion extensive de l'habitat le long des voies.


Epoques de constructions
Dominante de bâti ancien
Dominante de bâti récent
Bâti récent sous forme de lotissements
Dominante activités
1975
1970-1975
1970-1980
1980-1985
1975-1989
1980-1990
1975-1980
1970
N
Cavenne
Vallée d'Azergues
Caillere
A 89
Le Pinot
Grand'plantes
Buyet
Mys
Les Bruyeres
RD 70a
Rompay
Lozanne
Voie ferrée
Le Riboulet
Le Breslon
La Gare
En France
Landieres
RN 7
Les Pesses
La Penarde
Le Plat
Commune
L'arbresle
Perreton
le Bourg
RD 70
Le Chene
Viandiere
Fontu
Le Poteau
Montepy
Bel-air
Eveux
L'hebre
Levy
Tassin-la
Demi-Lune
Lentilly
200 100 0 200 Mètres
source IGN : 1/25 000

L'urbanisation s'est en grande partie réalisée en déconnection du cœur du bourg : à partir des voies d'accès de la RN7 (Le Carriat) ou de la gare (Grand Pré, Chemin des cèdres…), ou encore à partir du quartier du Poteau, en ligne de crête. Ce développement éclaté et avec un fort étalement urbain n'a pas permis de conforter la centralité.

L'aménagement de la zone d'activités de Montepy a poursuivi cette expansion urbaine en limite communale en bordure de RN7.

La diffusion urbaine de l'habitat pavillonnaire au Poteau

- Les dynamiques urbaines récentes :

L'expansion urbaine s'est poursuivie dans les années 1990 et 2000 dans les zones NA à proximité du centre et dans les « dents creuses » des espaces périphériques.

Toutefois cette période récente est aussi caractérisée par une amorce de densification du bourg avec la réalisation de petits collectifs (OPAC rue Adèle Ducreux). Les oéprations récentes (tènement rue du Chêne et tènement rue de la Cotelière) poursuivent cette tendance à la densification avec la construction de petits collectifs et d'habitat intermédiaire.

5.2 Organisation urbaine

La commune est marquée par un contraste important entre le secteur central historique à l'urbanisme relativement compact, et la périphérie constituée d'une urbanisation pavillonnaire peu dense et très « étalée ».

Le bourg

Le bourg est constitué de deux formes bien différenciées :

- Le centre historique

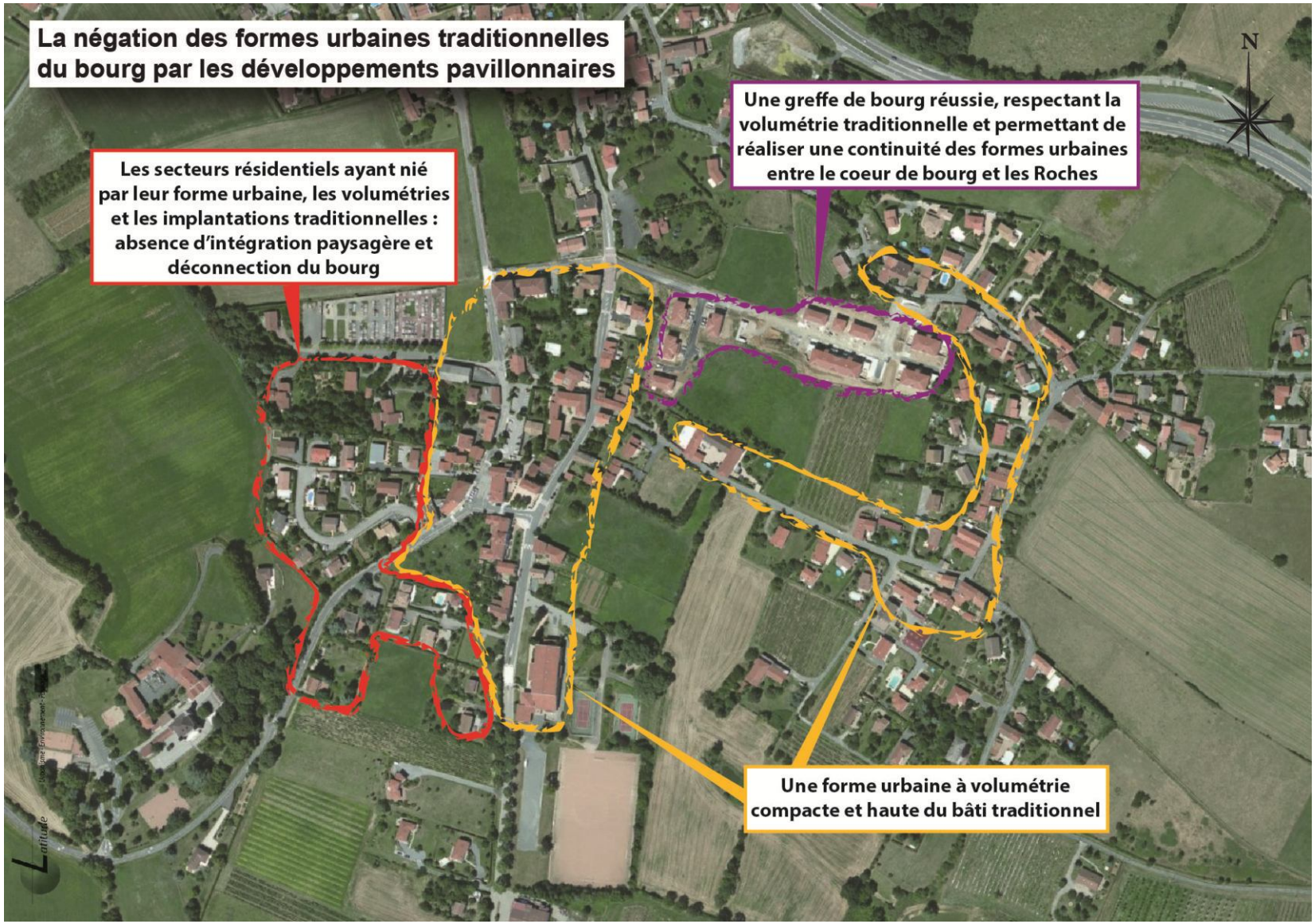
Le « cœur de village » concentre les principaux commerces, services, et équipements (mairie, bibliothèque, la maison des associations). Le tissu urbain est assez homogène et compact. L'ordonnancement des constructions est caractérisé par une seule épaisseur bâtie le long de la voie. Les jardins et les cours sont généralement situés latéralement ou en arrière des constructions. Les hauteurs sont assez homogènes de moyenne R+2 à R+2 +c. Ces hauteurs montent jusqu'à R+3 plus ponctuellement. Ce bâti haut et compact du bourg apparait homogène. Seules les constructions pavillonnaires qui sont venues au contact de ce bâti apparaissent déconnectées : leur volumétrie nie les profils villageois.

Le bâti du bourg est le plus souvent implanté à l'alignement des voies. Les constructions sont sur limites séparatives en ordre continu ou semi-continu. Les façades sont, dans leur majorité, parallèles aux voies, quelques-unes sont perpendiculaires. Les faîtages sont parallèles aux façades dans un caractère villageois. La rue de la Côtelière constitue un « étirement » du tissu villageois traditionnel.

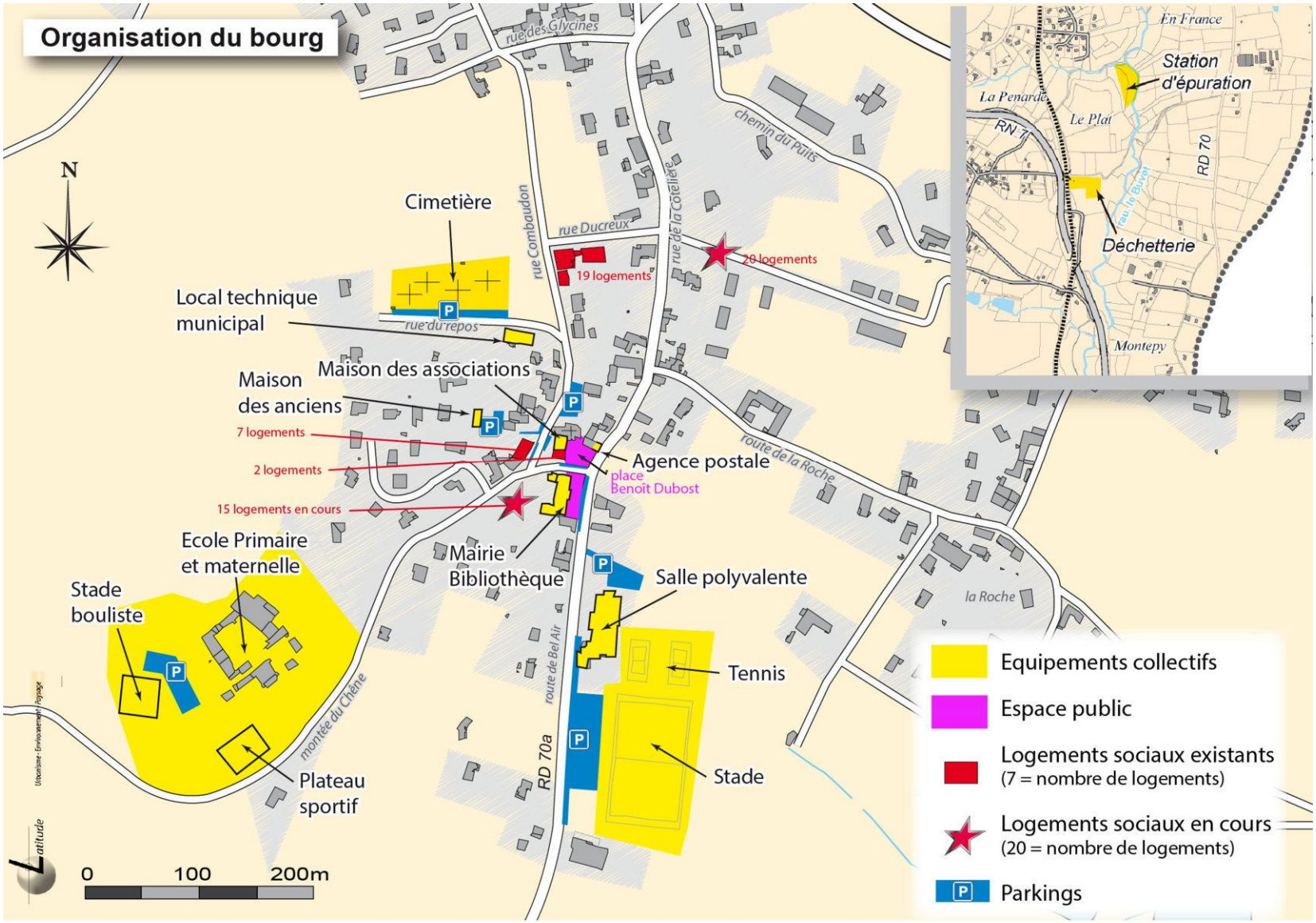
Les espaces publics du bourg sont peu nombreux, ils sont constitués essentiellement de :

- la place Benoît Dubost qui a été réaménagée et confère au bourg le caractère de centralité,
- des voiries qui sont en partie réaménagées (trottoirs, plantations).

La centralité apparait très restreinte ne dispose que de peu d'espaces d'animation. Le projet de construction d'un petit collectif derrière la Mairie avec un aménagement de placette devrait permettre de renforcer le caractère de centralité.


La négation des formes urbaines traditionnelles du bourg par les développements pavillonnaires
Les secteurs résidentiels ayant nié par leur forme urbaine, les volumétries et les implantations traditionnelles : absence d'intégration paysagère et déconnection du bourg
Une greffe de bourg réussie, respectant la volumétrie traditionnelle et permettant de réaliser une continuité des formes urbaines entre le coeur de bourg et les Roches
Une forme urbaine à volumétrie compacte et haute du bâti traditionnel
N

La compacité et les volumétries hautes (R+3) du bâti traditionnel du cœur de bourg



Les extensions urbaines du Bourg

Les extensions urbaines présentent deux caractères bien différenciés :

- Au Sud le cœur de bourg se prolonge essentiellement par un pôle d'équipements (salle polyvalente, tennis, stade)
- Dans les autres secteurs les extensions urbaines sont constituées majoritairement d'habitat pavillonnaire. Celui-ci a investi les espaces entre les anciennes fermes et s'est développé linéairement le long des voies (extension route de la Roche, Montée du Chêne), ou par nappes de lotissements englobant des noyaux urbains anciens (Le Carriat). Les implantations sont systématiquement en retrait des voies et des limites séparatives. Les hauteurs sont de types R+1. La voie constitue bien souvent le seul espace collectif.

Ces quartiers récents sont organisés soit linéairement en bordure de voie sans épaisseur, soit en impasses dans les lotissements du Carriat. Dans ce tissu urbain récent il faut distinguer le petit collectif de la rue Adèle Ducreux, l'opération d'habitat agrégé rue du Puits qui tentent de reconstituer un effet de rue.

Les extensions urbaines à vocation d'équipements au Sud du Bourg

Habitat groupé chemin du puits

Fonctionnement en impasse du lotissement Le Carriat

Les quartiers périphériques

- Les hameaux traditionnels

En dehors de groupements traditionnels dont la taille est très réduite (Riboulet le long de la RN7, groupement de Servy le long du chemin de Servy…, on peut considérer qu'il existe trois hameaux traditionnels sur la commune.

Le hameau de Lévy

C'est sans doute celui qui a le plus conservé son caractère. Ses qualités patrimoniales sont indéniables : anciennes fermes traditionnelles en pierres dorées, maison bourgeoise avec son parc… Sa périphérie Nord est en train de se banaliser avec la construction d'un lotissement. Il existe un enjeu fort à préserver ce hameau des extensions urbaines.Plus particulièrement l'arrivée sur le hameau depuis le bourg est marquée par une ouverture paysagère identitaire sur le hameau à maintenir.

Hameau de Levy

Le hameau du Poteau

Ce hameau est celui qui sans doute a le plus muté et perdu son caractère. Le bâti traditionnel est « noyé » dans une nappe pavillonnaire qui s'est développée en rupture urbaine, architecturale et paysagère avec ce hameau traditionnel.

En effet le hameau traditionnel présente un ordonnancement fort : bâti en alignement continu très marqué avec des éléments patrimoniaux remarquables (pigeonnier). Les extensions récentes sont implantées au milieu des parcelles sans aucun ordonnancement le long des voies ;

Les extensions urbaines qui se sont poursuivies ensuite de l'autre côté de la voie (coteau de Pilherbe) ont multiplié par 8 la surface construite d'origine. Aujourd'hui l'ensemble le Poteau et Pilherbe forme un ensemble urbanisé quasi continu. Il existe un enjeu très important à maîtriser les extensions urbaines de ce secteur.

La confrontation entre l'ordonnancement urbain traditionnel et l'étalement des développements récents dans le secteur du poteau/Pilherbe

Le hameau de la Roche

Ce hameau est aujourd'hui relié au centre par une urbanisation presque continue le long du chemin du Puits et de la route de la Roche. Les développements urbains n'ont cependant pas donné lieu à une épaisseur urbaine. L'opération en cours de construction va densifier une partie des espaces entre le bourg et ce hameau. Il aurait été nécessaire d'inscrire une perméabilité dans cette nouvelle opération pour renforcer le lien urbain. Il existe un enjeu important à traiter ce lien avec le centre.

- Les quartiers pavillonnaires

La commune de Fleurieux sur l'Arbresle a connu un développement classique des secteurs péri-urbains, avec une construction pavillonnaire importante en dehors du bourg. Plusieurs quartiers se sont développés :

Le quartier de la gare

La gare et quelques maisons isolées anciennes à proximité ont servi de point d'appui au développement pavillonnaire sous forme de lotissements (Sapinière, Grand Pré dans les années 80). Ce type d'habitat se prolonge sur Servy.

Les secteurs d'habitat diffus

Plusieurs secteurs sont caractérisés par le développement d'un habitat pavillonnaire très peu dense en mitage de l'espace rural : Rompay, les 4 vents, Les Pesses…

- Les zones d'activités

Les zones d'activités de la commune sont situées à ses marges et semblent plus faire partie des territoires voisins :

La zone de Cornu

Située en entrée de l'Arbresle, elle s'est développée sur une ancienne fabrique (usine Fichet). Il ne subsiste de ce passé qu'un bâtiment ancien en bordure de la RN7. La zone est essentiellement commerciale, son ancienneté d'aménagement est marquée par un déficit de qualité : pas de plantations, déficit de l'espace collectif, bâtiments vacants en état de dégradation.

La zone de Montépy

En bordure de RN7 elle est plus proche du centre de Lentilly que de celui de Fleurieux. Elle bénéficie de la desserte de la RN7 et de la route de France et bientôt d'un accès facile par l'A89. L'aménagement est récent, cependant elle présente un caractère très minéral, et assez peu intégré sur le plan paysager (surplomb donnant un fort impact aux bâtiments de près comme de loin).

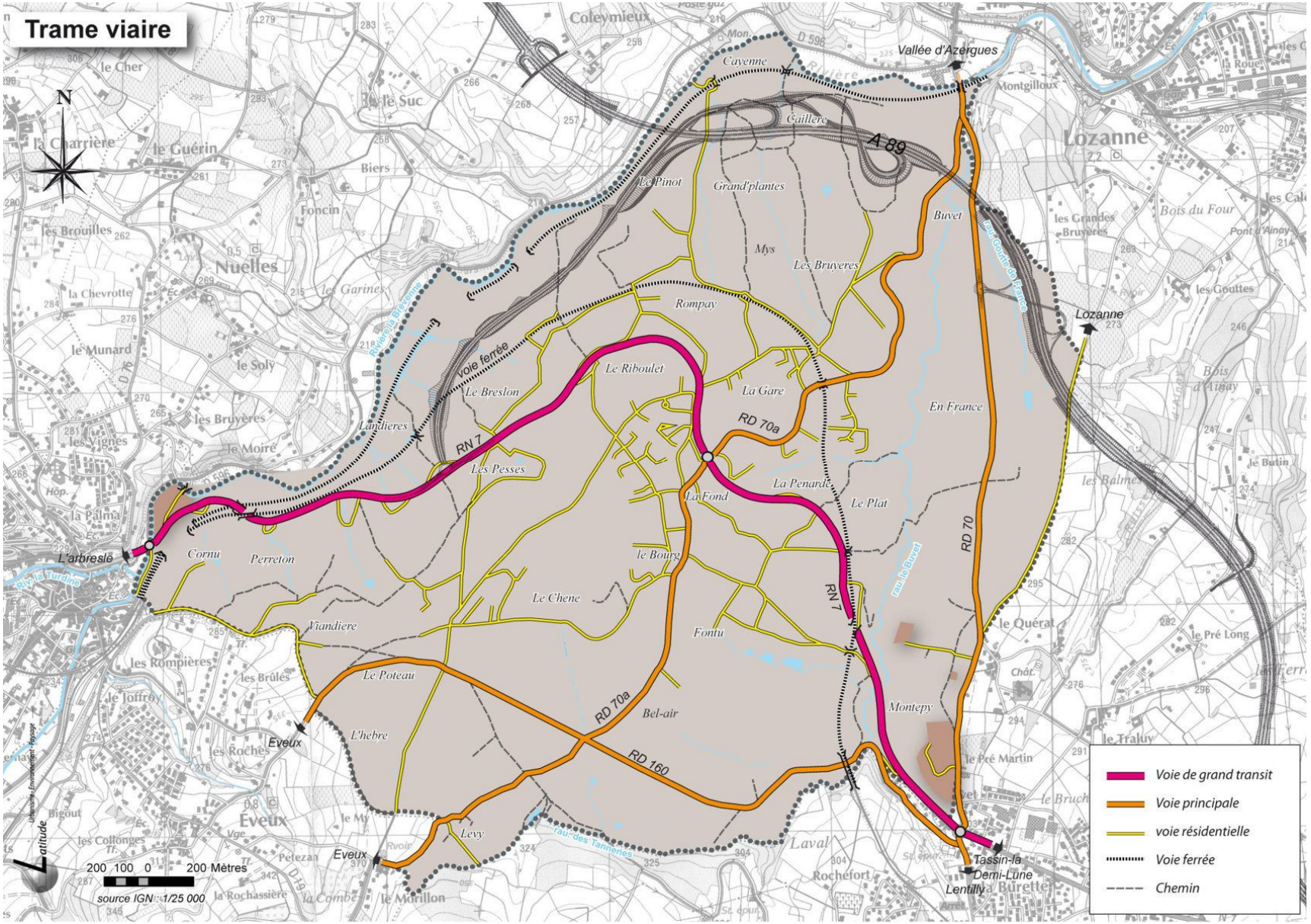
Zone de Cornu

Zone de Montepy

La trame viaire

En dehors des grandes voies de passage de la RN7 et des RD70, 70a et RD160, la trame viaire communale est surtout constituée de voies issues des anciens chemins ruraux. Ces voies étroites, souvent sinueuses et avec pour certaines des pentes fortes, constituent les liens entre le bourg et les quartiers périphériques. Toutefois leur dimensionnement apparait insuffisant pour recevoir des circulations automobiles accrues.

Les autres voies sont des voies résidentielles de lotissements dont une majorité est constituée d'impasses.


Trame viaire
N
Coleymieux
Vallée d'Azergues
Cayenne
Caillère
A 89
Montgilloux
Lozanne
Le Pinot
Grand'plantes
Buvet
Mys
Les Bruyères
Rompay
Lozanne
Voie ferrée
Le Riboulet
Le Breslon
La Gare
En France
RD 70a
Landières
RN 7
Les Pesses
La Penarde
Le Plat
La Fond
RD 70
L'arbresle
Cornu
Perreton
le Bourg
Le Chene
RN 7
Viandiere
Fontu
le Querat
Le Poteau
RD 70a
Bel-air
Montepy
Eveux
L'hebre
RD 160
Levy
Eveux
Tassin-la Demi-Lune
Lentilly
Voie de grand transit
Voie principale
voie résidentielle
Voie ferrée
Chemin
200 100 0 200 Mètres
source IGN : 1/25 000

5.3 Le fonctionnement urbain

Le fonctionnement urbain de la commune peut être évalué à deux échelles :

- L'échelle communale :

La RN7 constitue une véritable coupure dans le fonctionnement communal entre le Nord de la commune, la gare et le centre bourg. Outre cet effet de rupture, la RN7 est le support de plusieurs points de conflits aux débouchés de voies existantes (ch du Paradis, chemin du Riboulet malgré la contre voie de sortie aménagée, débouché de la déchetterie, débouché au niveau des Pesses…). Cette infrastructure constitue donc une rupture importante à prendre en compte dans le PLU qui devra éviter de renforcer les constructions nouvelles au Nord de l'axe et à ses abords immédiats de façon à ne pas renforcer les traversées et les flux sur les débouchés actuels sur cet axe.

L'axe de la route Napoléon est aujourd'hui le support de circulations importantes d'évitement de l'Arbresle. Ces flux ne sont pas compatibles avec le caractère résidentiel du Poteau où se situe un point de conflit important entre les déplacements automobiles.

- L'échelle du bourg :

La RD 70 E traversant le village représente l'axe fort du fonctionnement villageois. Les principaux pôles de vie structurants se situent le long de cet axe :

- Le cœur ancien avec la mairie, la bibliothèque et les commerces…
- le pôle plus récent des équipements (espace sportif et salle polyvalente),

Il existe un enjeu important à conforter son caractère de centralité notamment par un renforcement des espaces publics à ses abords.

Les développements urbains récents n'ayant pas contribué à développer les perméabilités notamment pour les piétons, il apparait important de construire un maillage piéton entre le centre et la Roche, et entre le chemin du Puits et celui de la Roche.

Les deux pôles d'équipements majeurs du bourg (école du château du Chêne et espaces sportifs) ne sont pas reliés directement : il existe un enjeu à développer un lien piéton entre les deux.

La difficulté de fonctionnement la plus importante est sans doute constituée de la rupture entre le bourg et la gare. Celle-ci est actuellement très pénalisante : elle nécessite le recours quasi systématique à la voiture pour se rendre à la gare depuis le bourg et les quartiers résidentiels.

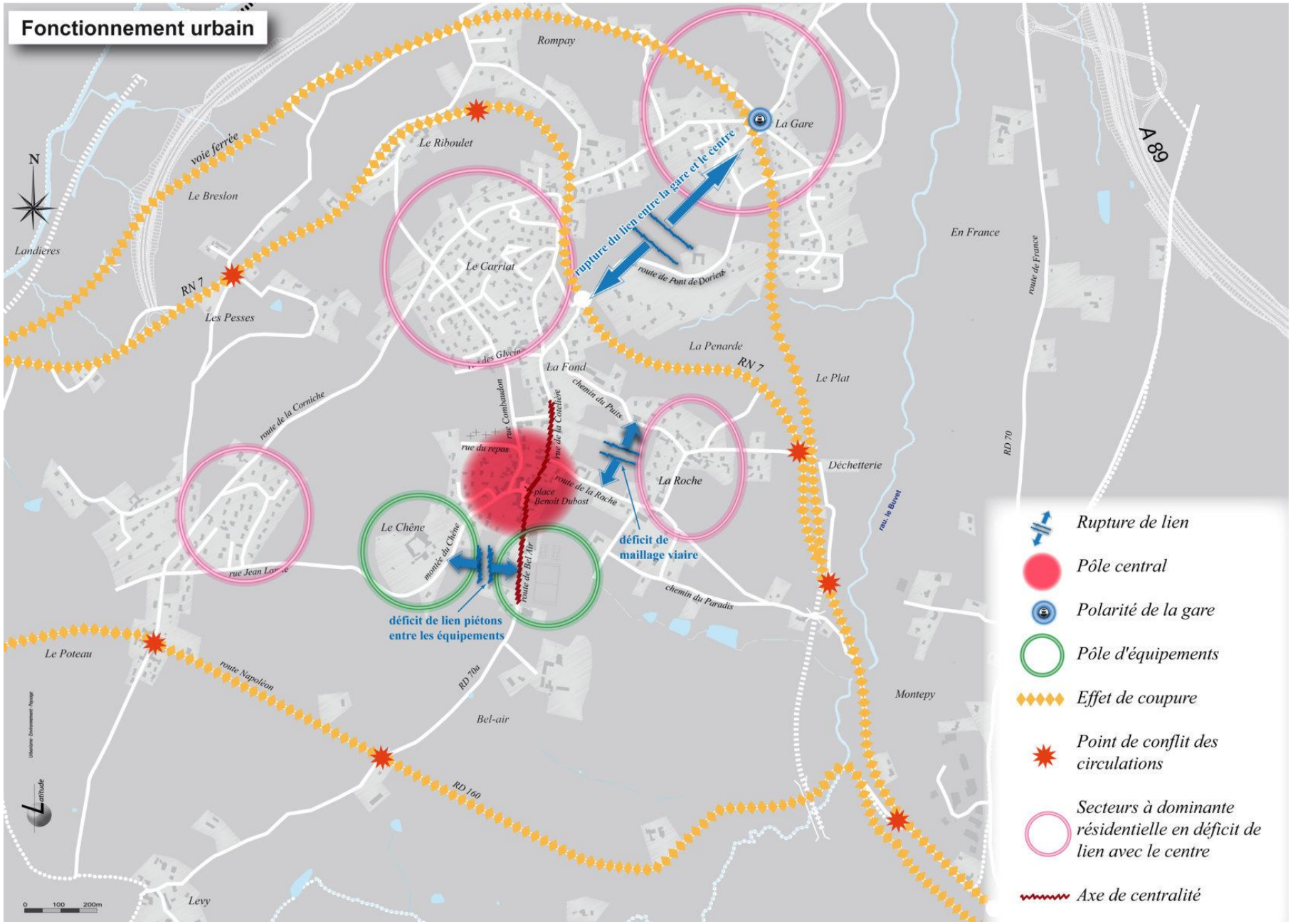
Elle parait difficile à compenser : éloignement de la gare, traversée de la RN7.

Un des points de conflit sur la RN7

La rupture de la RN7

Un secteur potentiel de liaison entre l'école et le pôle sportif

La gare : un pôle éloigné du centre


Fonctionnement urbain
Rompay
Le Riboulet
La Gare
voie ferrée
Le Breslon
N
Landieres
RN 7
Les Pesses
Le Carriat
Rupture du lien entre la gare et le centre
route de Pont de Dorieux
A 89
En France
route de France
La Penarde
RN 7
Le Plat
La Fond
chemin du Puits
route de la Corniche
rue Combaudon
rue de la Coteliere
rue du repos
route de la Roche
place Benoit Dubost
La Roche
Déchetterie
RD 70
rau le Buvet
Le Chêne
montée du Chêne
route de Bel Air
déficit de maillage viaire
déficit de lien piétons entre les équipements
chemin du Paradis
Le Poteau
route Napoléon
RD 70a
Bel-air
Montepy
RD 160
Levy
0 100 200m
Rupture de lien
Pôle central
Polarité de la gare
Pôle d'équipements
Effet de coupure
Point de conflit des circulations
Secteurs à dominante résidentielle en déficit de lien avec le centre
Axe de centralité

5.4 Les densités : quelques exemples communaux

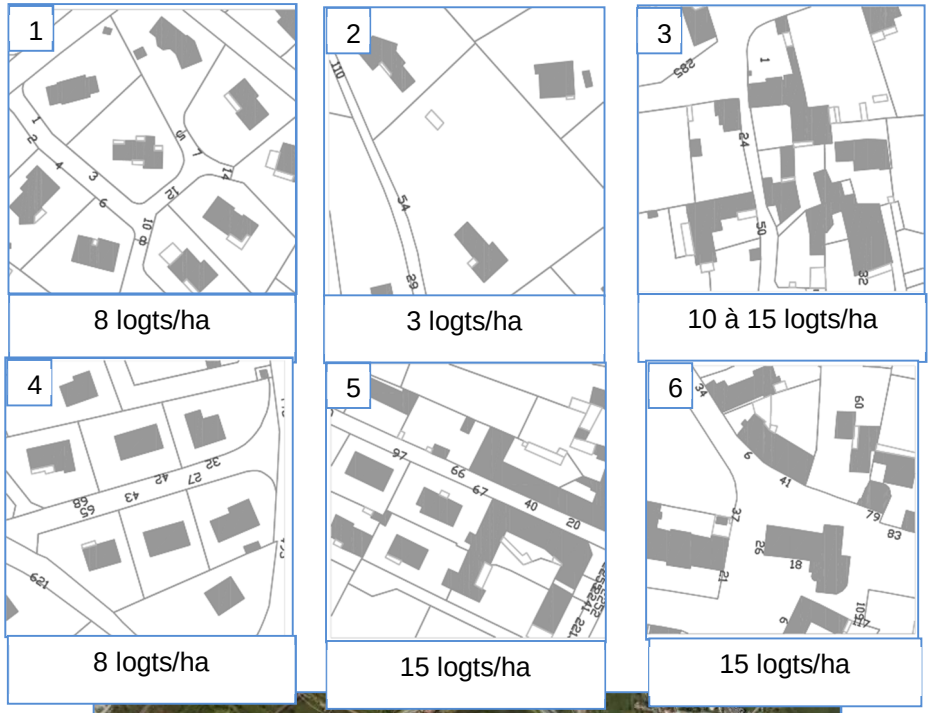
La question de la densité urbaine est essentielle dans un contexte de raréfaction du foncier, de préservation des espaces agricoles et naturels et de protection du paysage. Une analyse des densités sur la commune de Fleurieux sur l'Arbresle, montre que le développement urbain communal reste assez caractéristique des grandes évolutions urbaines nationales à de rares exceptions près.

Les illustrations suivantes indiquent que pour une même surface d'un hectare les densités et les formes urbaines des développements urbains récents se sont réalisés en totale déconnection de la forme urbaine traditionnelle :

- compacité bâtie et densité, implantation du bâti à l'alignement et en ordre continu ou semi continu, sens des constructions parallèles ou perpendiculaires à la rue dans les formes traditionnelles anciennes, y compris à l'échelle des hameaux ou groupements bâtis ruraux.
- faibles densités, implantations en retrait, et sens d'implantation des constructions sans lien avec le site pour les développements récents.

Toutefois les opérations récentes ou en cours tendent à développer une nouvelle forme urbaine plus dense avec les maisons en bande rue du Puits et l'opération d'habitat intermédiaire chemin de la Côtelière. Une forme de développement alliant densité urbaine, espaces privatifs extérieurs et espaces collectifs de proximité dans une forme urbaine intégrée au fonctionnement de la cité reste encore à créer sur la commune. Cette typologie d'habitat permet de renforcer l'accès au logement pour des populations jeunes, les primo-accédants, les ménages à revenus moyens, et serait moins consommatrice d'espace que les formes urbaines présentes.

L'opération Européan Homes correspond à cette typologie, bien qu'elle soit très peu dense : 20 logements/ha soit une densité inférieure à celle exigée par le SCOT..



5.5 Le bilan de la consommation foncière

Dans un contexte de raréfaction du foncier et d'intégration du PLU dans les lois Grenelle, il est obligatoire de réaliser un bilan de la consommation foncière par le développement urbain au sens large.

Il faut distinguer la consommation d'espace par les constructions de celle des infrastructures.

La consommation foncière par les constructions

Une analyse des permis de construire entre 2002 et 2012 fait apparaitre les tendances suivantes :

149 logements ont été commencés (source Sitadel 2) :

- Les logements » individuels purs » ont représenté l'utilisation de 6.6 ha soit une densité moyenne de 10 logements/ha
- Les logements individuels groupés ont utilisé 3.5 ha soit une densité moyenne de 11.5 logements/ha
- Les logements collectifs ont utilisé 2 ha soit une densité moyenne de 20 logements/ha.

Globalement les constructions de logements ont utilisé 12.1 ha soit une moyenne de 1.21 ha par an, pour une densité moyenne de 12 logements/ha. Cette densité est très éloignée des orientations du SCOT, qui prévoit pour la commune une densité moyenne de construction entre 30 et 40 logements/ha.

Les constructions à usage économique n'ont pas utilisé de foncier supplémentaire, la zone de Montépy étant déjà aménagée.

	Logts individuels purs	Logts groupés	logts collectifs	Total
2012	4	2	0	6
2011	5	8	0	13
2010	6	3	2	11
2009	3	13	36	52
2008	5	1	0	6
2007	8	2	2	12
2006	6	2	0	8
2005	8	8	0	16
2004	5	0	0	5
2003	11	0	0	11
2002	7	2	0	9
Total	68	41	40	149

La consommation foncière par les infrastructures

L'autoroute A89 est la principale infrastructure ayant été aménagée sur la commune depuis 10 ans. Cet ouvrage a utilisé 54 ha de foncier sur le seul territoire communal et s'avère être l'occupation la plus consommatrice de foncier bien avant la construction de nouveaux logements.

Le bilan de la consommation foncière fait donc apparaitre globalement une utilisation de 66.1 ha en 10 ans dont :

- **82% par l'A89**
- **18%, pour l'habitat**

5.6 Quels potentiels de développement résidentiel pour l'avenir ?

Le développement urbain communal avec son caractère dispersé (La gare, le Poteau/Pilherbe.. ;) n'a pas permis de renforcer la centralité. Il reste dans l'enveloppe urbaine élargie du bourg, ou à sa proximité, de nombreux espaces potentiels de développement. Dans le contexte de forte consommation foncière et de raréfaction du foncier qui en découle, il est nécessaire d'envisager un recentrage et une densification du développement urbain résidentiel à partir du bourg élargi.

Plusieurs secteurs potentiels peuvent être identifiés en « dents creuses » et en extension de l'enveloppe urbaine du bourg avec toutefois des contraintes plus ou moins importantes selon les sites.

N°1 - Le tènement face à la Mairie : ce site constitue un tènement important en plein centre bourg. Il est desservi par l'ensemble des réseaux. Avec cette situation, Il pourrait permettre d'élargir les fonctions de centralité et de relier le pôle sportif au hameau des Roches. La partie haute est plus intéressante sur ce point. Le site présente toutefois des sensibilités paysagères à prendre en compte dans un éventuel aménagement.

N°2 – le tènement en front de la rue de la Roche : il constitue un espace interstitiel important qui devient une « dent creuse » avec l'opération de constructions en cours qui le jouxte. Sa proximité du cœur de bourg par la rue de la Roche en fait un site à privilégier pour la poursuite du développement résidentiel. Toutefois il existe un enjeu à inscrire un axe piéton reliant la voie à l'opération en cours de construction et au-delà au chemin du Puits.

N°3 - les tènements de part et d'autre de la rue Combaudon. Ces secteurs bénéficient aussi de la proximité du cœur de bourg, mais avec des enjeux différents d'une rive à l'autre de la rue. En effet la rive Est est propice à une densification résidentielle dans une cohérence avec l'immeuble OPAC qui jouxte le site. Le tènement Ouest au contact du cimetière présente de forts enjeux paysagers (espace dégagé, perspective sur la crête, sensibilité paysagère de coteaux…). Si une urbanisation de ce tènement est envisagée elle devra se limiter à la partie basse en bordure de voie et intégrer des aménagements spécifiques préservant les qualités du site. Mais un réel risque de « colmatage urbain » existe.

N°4 - Le tènement en dent creuse entre la montée des Chênes et la RD70E. Il s'agit d'une parcelle bordée de trois côtés par des pavillons et dont l'extrémité Sud pourrait servir de support à une liaison piétonne entre l'école et le pôle sportif. Toutefois ce secteur présente une pente vers l'Est. Le maintien des qualités paysagères en cas d'urbanisation passe par des aménagements particuliers de type habitat collinaire s'adaptant aux pentes.

En dehors de ces quatre secteurs principaux, il existe des espaces interstitiels non construits de petite taille dispersés dans l'enveloppe du bourg.

L'ensemble de ces capacités dépasse les seuils de développement autorisés par le SCOT à l'échéance 2020. Des choix devront donc être réalisés dans le PLU.

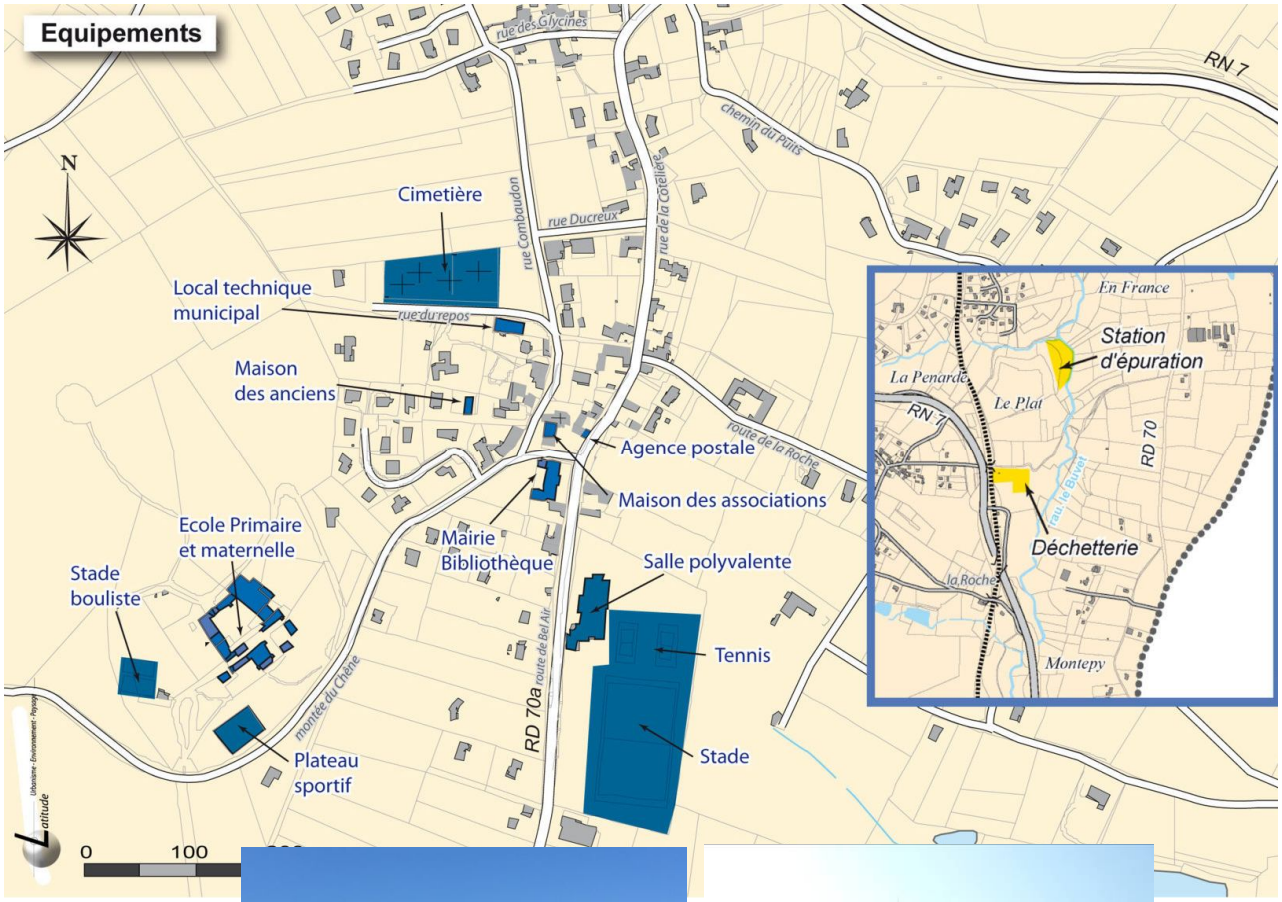
5.7 Les équipements

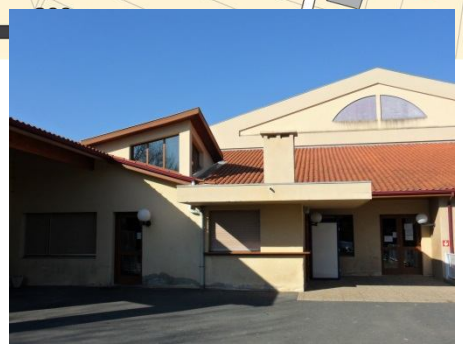
La commune dispose d'une offre en matière d'équipements adaptée à son échelle. Les principaux équipements sont regroupés en trois pôles

- Le centre historique concentre la Mairie, la Bibliothèque, la maison des associations, la salle des anciens,
- Le château du Chêne regroupe les écoles (9 classes 210 élèves), le restaurant scolaire, la garderie périscolaire (20 à 30 places), le stade bouliste, un plateau sportif. Ce site est aussi utilisé comme centre de loisirs occasionnel.
- Le pôle de la salle de fêtes, outre cet équipement intègre le stade, et deux tennis.

Face à l'émergence de nouveaux besoins liés au développement démographique, les équipements peuvent dans leur majorité s'étendre sur leur tènement en cas de besoin.

Se pose toutefois la question de l'extension des équipements sportifs qui pourraient nécessiter des emprises supplémentaires.





Salle polyvalente

Mairie

5.8 Les éléments du patrimoine

La commune dispose d'un patrimoine bâti et végétal de grande qualité qui lui confère une identité propre.

Le patrimoine bâti

Les anciennes fermes sont nombreuses sur la commune : soit des fermes traditionnelles des Monts du Lyonnais à cour carrée, soit d'anciennes fermes viticoles. Ces constructions conservent des éléments architecturaux particuliers : galeries ouvertes avec piliers en pierres dorées, porches d'entrée avec pour certains des corniches lyonnaises. Les encadrements sont généralement en pierre dorée.

Le patrimoine plus prestigieux est constitué des deux Châteaux Bel Air et le Chêne. Ils s'accompagnent de parcs arborés.

Château du Chêne

Château de Bel Air

La qualité du patrimoine bâti tient aussi à la présence d'ensembles d'architecture vernaculaire ayant conservé une homogénéité : le plus important est le hameau de Lévy qui cumule une maison de maître, des corps de fermes remarquables, un petit patrimoine rural de dépendances, calvaires etc. formant un ensemble d'une cohérence remarquable. Dans une moindre mesure la partie ancienne du hameau du Poteau conserve une cohérence si on fait abstraction des urbanisations récentes qui sont venues s'implanter en continuité et banaliser le site.

Bâti d'intérêt patrimonial à Levy

Eléments architecturaux traditionnels au Poteau

Le patrimoine végétal

Le patrimoine végétal présent à Fleurieux sur l'Arbresle constitue une véritable plus-value paysagère à préserver. Ce patrimoine est constitué d'une végétation « naturelle » dans l'espace rural : haies, ripisylves etc. ; déjà décrits dans les chapitres concernant le paysage et les espaces naturels. Il faut rappeler le caractère paysager majeur de l'alignement végétal au sommet de la colline du Chêne.

Ce patrimoine concerne les arbres des parcs avec de nombreux cèdres majestueux témoignant du caractère « noble » de ces constructions.

Mais des alignements arborés sont aussi présents dans le bourg et viennent souligner les espaces publics et rythmer les perceptions de l'espace urbain.

Enfin, les jardins des cheminots représentent aussi un élément patrimonial intéressant à préserver.

Jardins des cheminots

Parc à Lévy

Alignement le long du cimetière

6 Les évolutions socio-économiques

6.1 La population

(Source INSEE-RGP)

Une croissance qui ralentit fortement

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+2,0	+7,2	+2,6	+1,1	+0,9
- due au solde naturel en %	+0,8	+0,8	+0,8	+0,6	+0,5
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+1,1	+6,3	+1,8	+0,5	+0,5
Taux de natalité en ‰	17,5	14,7	12,6	9,8	10,0
Taux de mortalité en ‰	9,3	6,2	4,8	3,9	5,1

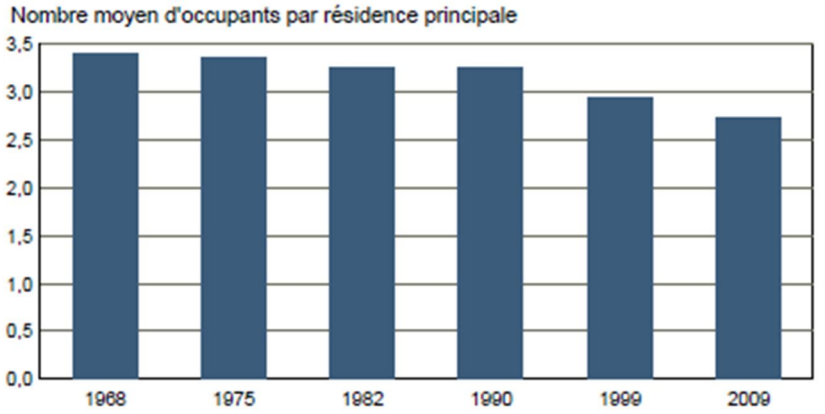
La commune a connu une forte croissance démographique depuis les années 1970. Toutefois deux époques peuvent être distinguées :

Jusqu'en 1990 la croissance a été très forte, avec un taux de croissance annuel de 7.2 % entre 1975 et 1982. Un important phénomène de péri-urbanisation entrainant une explosion du logement individuel a caractérisé la commune à cette époque. Entre 1982 et 1990, la croissance s'est ralentie mais est restée importante (+2.6 % annuelle).

Depuis 1999, grâce à la conjugaison du solde migratoire et du solde naturel positifs, la population reste stable,

Un manque de logement locatif et les niveaux de prix du foncier peuvent expliquer ce ralentissement de la croissance. Les ménages ont tendance à s'éloigner vers des secteurs où le logement est plus accessible.

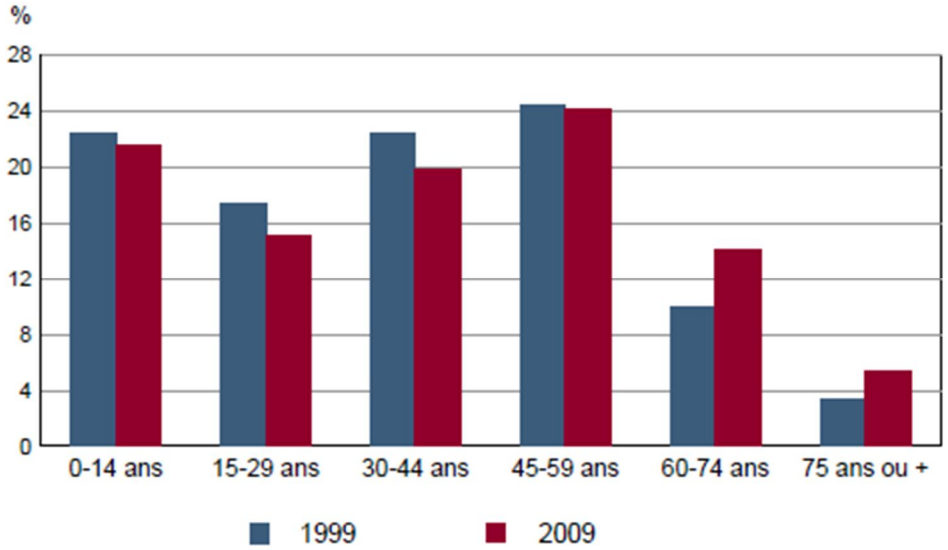
Une taille des ménages en constante diminution



Suivant les grandes évolutions nationales, la taille des ménages est en réduction en raison d'une part du vieillissement de la population et d'autre part du desserrement démographique (augmentation des familles monoparentales). Sur la commune, la taille des ménages reste importante. Elle est de 2.8 occupants par résidence principale, contre 2.6 pour la CCPA et 2.4 pour la France.

	Nombre de ménages			
	2009	%	1999	%
Ensemble	816	100,0	688	100,0
Ménages d'une personne	136	16,7	92	13,4
- hommes seuls	68	8,3	52	7,6
- femmes seules	68	8,3	40	5,8
Autres ménages sans famille	16	2,0	8	1,2
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	664	81,4	588	85,5
- un couple sans enfant	272	33,3	196	28,5
- un couple avec enfant(s)	364	44,6	364	52,9
- une famille monoparentale	28	3,4	28	4,1

Un vieillissement de la population qui s'accentue



Depuis 1999 on constate une diminution de la tranche des moins de 15 ans et une forte augmentation des tranches des plus de 60 ans. Cela pose la question de l'adaptation de l'offre en logements aux besoins à venir en matière de maintien des personnes âgées de la commune : la maison individuelle éloignée du bourg va-t-elle encore correspondre à ces besoins? La création d'une offre en logements plus petits avec des terrains de moindre taille et proche des services est un enjeu pour la commune.

Un taux d'activité en diminution

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	412	260
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 040	948
Indicateur de concentration d'emploi	39,6	27,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	62,7	64,2

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

La population ayant connu un vieillissement important, le taux d'activités a diminué sur la commune entre 1999 et 2006.

Un taux de chômage en diminution

	2009	1999
Nombre de chômeurs	56	61
Taux de chômage en %	5,1	6,1
Taux de chômage des hommes en %	4,9	5,5
Taux de chômage des femmes en %	5,3	6,8
Part des femmes parmi les chômeurs en %	51,8	50,8

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Le taux de chômage a diminué en part et en nombre et reste en deçà de la moyenne de la communauté de communes. Le chômage est essentiellement féminin.

Des migrations domicile/travail hors du territoire communal en diminution

	2009	%	1999	%
Ensemble	**1 040**	**100,0**	**948**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	126	12,1	113	11,9
dans une commune autre que la commune de résidence	914	87,9	835	88,1
située dans le département de résidence	874	84,0	803	84,7
située dans un autre département de la région de résidence	26	2,5	24	2,5
située dans une autre région en France métropolitaine	13	1,3	8	0,8
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	0,1	0	0,0

Entre 1999 et 2009 on constate une augmentation d'un point du nombre de personnes résidant et travaillant sur la commune. La commune est dans une forte dépendance des pôles d'emplois extérieurs avec, en 2009, 87.9 % des actifs Fleurinois travaillant en dehors de la commune. Ces déplacements sont en majorité vers l'agglomération de Lyon.

Le niveau de vie de la population

	2009	2008(1)	2007(1)	2006(1)
Ensemble des foyers fiscaux	**1 060**	**1 072**	**1 062**	**1 040**
Revenu net déclaré (K Euros)	35 476	37 912	34 973	34 326
Revenu net déclaré moyen (Euros)	33 468	35 366	32 931	33 006
Impôt moyen (Euros)	1 780	2 323	2 107	2 141
Foyers fiscaux imposables	**788**	**787**	**779**	**767**
Proportion en %	74,3	73,4	73,4	73,8
Revenu net déclaré (K Euros)	32 228	34 613	31 678	31 143
Revenu net déclaré moyen (Euros)	40 899	43 981	40 664	40 604
Foyers fiscaux non imposables	**272**	**285**	**283**	**273**
Proportion en %	25,7	25,6	25,6	25,3
Revenu net déclaré (en K Euros)	3 247	3 299	3 295	3 183
Revenu net déclaré moyen (Euros)	11 938	11 574	11 644	11 661

1) : les valeurs des années antérieures à 2009 sont exprimées en euros constants de 2009.
Source : DGFIP, Impôt sur le revenu des personnes physiques.

Les catégories socioprofessionnelles

La part des retraités a très fortement augmenté entre 1999 et 2009.

	Ménages	%	Population des ménages	%
Ensemble	**816**	**100,0**	**2 232**	**100,0**
Agriculteurs exploitants	0	0,0	0	0,0
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	60	7,4	188	8,4
Cadres et professions intellectuelles sup.	180	22,1	600	26,9
Professions intermédiaires	168	20,6	532	23,8
Employés	60	7,4	208	9,3
Ouvriers	72	8,8	192	8,6
Retraités	256	31,4	468	21,0
Autres pers. sans activité professionnelle	20	2,5	44	2,0

Source : Insee, RP2009 exploitation complémentaire.

Les revenus déclarés(33 468 euros en moyenne par foyer fiscal) sont plus élevés que la moyenne nationale où ils représentent en moyenne 23 230 euros par foyer fiscal.

6.2 L'habitat

Une commune résidentielle dominée par l'habitat pavillonnaire

	2009	%	1999	%
Ensemble	862	100,0	749	100,0
Résidences principales	814	94,4	688	91,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	25	2,9	36	4,8
Logements vacants	23	2,7	25	3,3
Maisons	783	90,8	686	91,6
Appartements	78	9,0	57	7,6

	2009	%	1999	%
Ensemble	814	100,0	688	100,0
1 pièce	2	0,2	3	0,4
2 pièces	27	3,3	19	2,8
3 pièces	70	8,6	76	11,0
4 pièces	201	24,7	211	30,7
5 pièces ou plus	514	63,1	379	55,1

Les résidences principales se sont accrues de 18% entre 1999 et 2009.

Le nombre de logements vacants reste stable et faible et constitue un faible potentiel de développement.

La dynamique de développement résidentiel est marquée par la poursuite de la spécialisation de l'offre en logements vers l'habitat individuel. Malgré les opérations récentes de petits collectifs, le rééquilibrage de l'offre ne se réalise pas, au contraire. La taille des logements va aussi en augmentant ce qui limite fortement les typologies de population pouvant être accueillies : près de 88% des logements sont de type 4 et plus.

Il existe un enjeu important à rééquilibrer cette offre en logements pour répondre aux besoins des jeunes ménages et des personnes âgées.

	2009	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,9	4,7
- maison	5,1	4,8
- appartement	3,4	3,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Un parc récent…

Près de 72% du parc a été construit après 1949 sur la commune et près de 60% a été construit depuis 1975. Sur la communauté de communes, le parc est plus ancien avec 65% de constructions après 1949.

…et globalement aux normes de confort

	2009	%	1999	%
Ensemble	814	100,0	688	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	806	99,0	672	97,7
Chauffage central collectif	6	0,7	3	0,4
Chauffage central individuel	404	49,6	272	39,5
Chauffage individuel "tout électrique"	250	30,7	229	33,3

Un parc locatif peu représenté

	2009				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	814	100,0	2 227	17	688	100,0
Propriétaire	677	83,2	1 893	19	570	82,8
Locataire	119	14,6	301	6	97	14,1
dont d'un logement HLM loué vide	27	3,3	67	9	22	3,2
Logé gratuitement	18	2,2	33	12	21	3,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Le parc locatif est peu représenté : 14.6 % des résidences principales, cette part est stable par rapport à 1999 (14.1%). Cette spécialisation de l'habitat vers l'accession est peu génératrice de mixité sociale et peut être source d'exclusion de l'accès au logement de différentes catégories de la population : jeunes isolés en décohabitation, jeunes ménages avec enfants qui ne trouvent pas sur la commune d'offre correspondant à leurs besoins.

Sur la communauté de communes, le parc locatif est mieux représenté avec 28% de logements locatifs.

Le parc social est aussi peu présent. D'après l'INSEE en 2009 la commune totalise 27 logements sociaux soit 3.3% du parc. Toutefois les opérations en récentes et les projets devraient augmenter l'offre en logements locatifs aidés avec la construction de 15 logements par l'OPAC du Rhône derrière la Mairie et la réalisation récente de 20 logements rue de la Côtelière.

Le marché immobilier : des niveaux de prix élevés

Un relevé et une analyse des différentes annonces immobilières locales (une vingtaine de biens mis en vente par les différentes agences immobilières locales), ont été menés courant 2012. Cette enquête n'a pas de valeur statistique mais elle indique des niveaux moyens du marché local.

- Ventes de logements :

Les ventes d'appartements sont à des niveaux de prix variant entre124 900 euros pour un duplex T2 de 42 m² et 179 900 euros pour du duplex T3 de 64 m².

Pour les maisons individuelles :les niveaux de prix varient de 300 000 euros pour une villa récente de 5 pièces de 120 m² avec un terrain de 1000 m² à 360 000 euros pour une maison récente de 120 m² avec un terrain de 1 500 m²

Ventes de terrains à construire:

Les parcelles sont encore de grande taille avec un minimum 1000 m² pour des prix allant de 170 000 euros à 188 000 euros.

- Secteur locatif privé

Une seule location a été identifiée Il s'agit d'une maison T4 de 95 m² en bon état, à proximité du bourg, louée 1125 euros CC.

L'offre résidentielle à Fleurieux sur l'Arbresle est très parcellaire et ne permet pas une continuité du parcours résidentiels, les segments de l'offre résidentielle qui manquent le plus sont :

- ***l'offre locative sociale,***
- ***l'offre en foncier accessible (petites parcelles et coût maitrisé) pour des jeunes ménages constitués,***
- ***l'offre en habitat intermédiaire (habitat agrégé avec des espaces extérieurs) en locatif ou en accession pour des ménages en constitution, ou des familles monoparentales,***
- ***l'offre en logements collectifs ou intermédiaire à proximité du centre pour des personnes âgées et des jeunes isolés.***

6.3 Les activités économiques

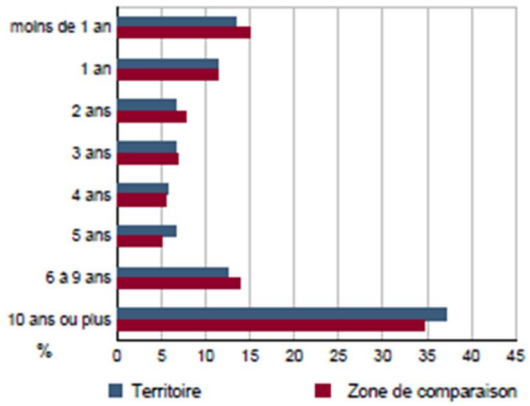
Les entreprises présentes sur la commune

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2011

	Nombre	%
Ensemble	**105**	**100,0**
Industrie	10	9,5
Construction	18	17,1
Commerce, transports, services divers	63	60,0
dont commerce et réparation auto.	25	23,8
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	14	13,3

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2011

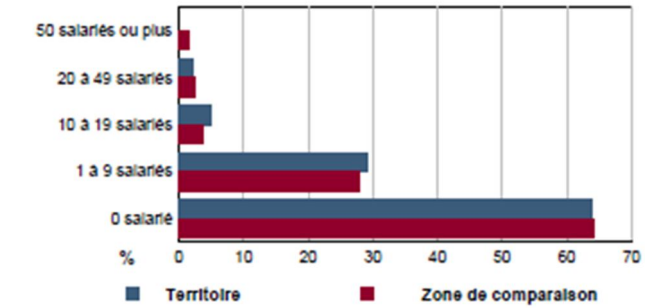


Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

La commune totalise 105 entreprises en 2011 Près des deux tiers sont dans le secteur tertiaire (commerces et services).

Les structures sont stables plus de 40% de ces établissements sont installées depuis plus de 10 ans. Ces établissements sont majoritairement de taille restreinte : 65% n'ont pas de salariés et 30 % ont moins de 10 salariés.

CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2010



Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

Les données fournies par la chambre de métiers font apparaitre pour l'année 2012 : 39 entreprises recensées sur la commune dont plus du tiers artisanales. Le tissu se compose de 3 entreprises alimentaires, 21 entreprises du BTP 10 entreprises dans le secteur de la fabrication et 5 dans le secteur des services.

La commune a une densité artisanale de 1.49 entreprises pour 100 habitants ce qui est inférieur à la densité observée pour l'ensemble de la CCPA.

La structure de l'emploi salarié sur la commune

	Nombre d'établissements	Total des salariés
Fab. aliments, boiss. & prdts base tabac	1	2
Fab. éq. élec., électr., inf. & machines	1	19
Fabrication de matériels de transport	1	2
Fabrication autres produits industriels	6	98
Construction	6	36
Commerce, répar. automobile & motocycle	16	84
Transports et entreposage	1	8
Hébergement et restauration	2	5
Information et communication	2	13
Ac. spécialisée tech., services adm.	3	31
Admin. pub, enseignement, santé & act. soc.	6	33
Autres activités de services	1	1

Source : ASSEDIC

D'après les sources ASSEDIC, les secteurs les plus pourvoyeurs d'emplois sur la commune sont les activités de fabrication et de commerce/ réparation automobile.

Les zones d'activités

Les activités économiques hors agriculture sont réparties essentiellement dans deux zones :

- Le Cornu

Cette zone est essentiellement dédiée au commerce alimentaire avec plusieurs enseignes de grande distribution. Elle est située en limite du territoire de Fleurieux et en entrée de l'Arbresle. Cette zone nécessiterait une forte requalification urbaine, paysagère et architecturale, son aspect vétuste ne joue pas en faveur d'une attractivité commerciale.

- La ZAE de Montepy

Cette zone d'activités regroupe une dizaine d'entreprises. Localisée en limite communale de Lentilly, en bordure de la RN7 et à proximité de l'échangeur A89 de Lentilly, elle bénéficie d'une bonne accessibilité. Aménagée par la communauté de communes, cette zone est aujourd'hui entièrement occupée. Une extension au Nord est envisagée par la communauté de communes, et le SCOT prévoit la possibilité d'une extension de 3.3 ha.

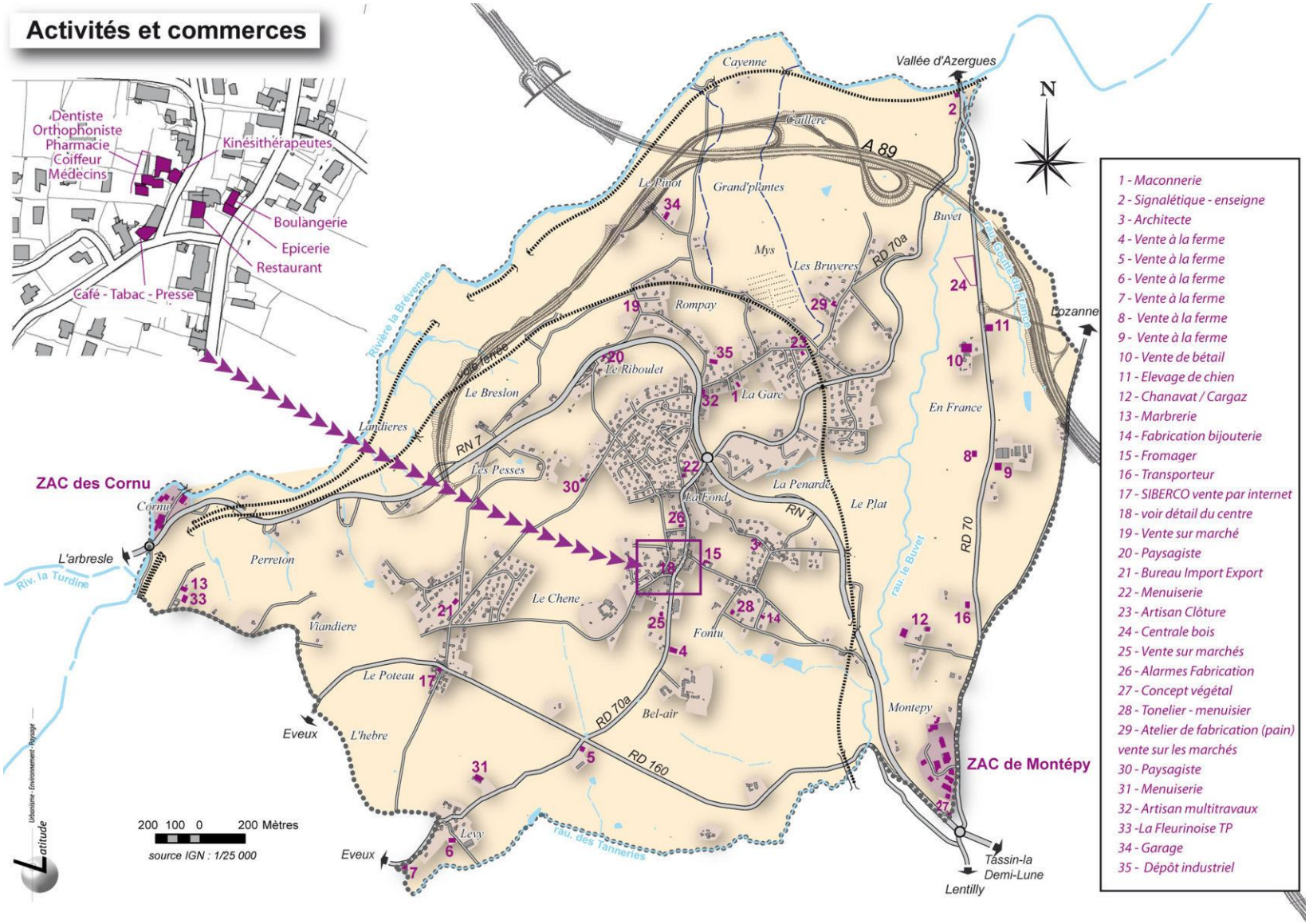
Cette zone ne bénéficie cependant pas d'une desserte directe en transports en commun.

- Les autres implantations

Plus de 35 activités ont été recensés en dehors des zones d'activités communales. Certaines sont liées à l'activité agricole, et relèvent à présent d'activités commerciales (points de vente directs).

Le centre bourg regroupe également quelques activités de services liés à la santé (médecin, dentiste, kiné…) ainsi qu'une boulangerie, bar/tabac, un restaurant et une épicerie.

Activités et commerces



La politique économique développée par la CCPA

Eléments de contexte

Un fort dynamisme économique

Territoire de confluence entre Brévenne et Turdine, le Pays de L'Arbresle est situé à l'entrée nord-ouest de l'agglomération lyonnaise dans un cadre paysager préservé et de grande qualité. Ce territoire connaît un réel dynamisme économique depuis ces dix dernières années. En effet, l'emploi salarié privé a cru de +28% depuis 2000, soit une hausse de 1600 emplois. Cette croissance est nettement supérieure à celle observée en moyenne sur l'aire métropolitaine (+7%).

Par ailleurs, l'arrivée de l'A89 depuis 2012 bénéficie au développement du territoire puisque situé à proximité des échangeurs.

Une stratégie globale mise en œuvre par le SCOT pour renforcer l'attractivité économique du territoire

Les principaux objectifs de cette stratégie sont les suivants. Il s'agit notamment de:

- Fixer le ratio emplois/actifs ayant un emploi à 0.75 à échéance 2020 (contre 0.6 en 2006), ce qui aura pour effet de ne pas amplifier le double flux de migration domicile/travail et de mieux fixer les actifs sur le territoire. En 2008, le Pays de L'Arbresle totalise 10 335 emplois. 4830 actifs habitants à l'extérieur du territoire sont accueillis quotidiennement dans le territoire alors que 10855 résidents en sortent pour travailler.
- Accueillir 5000 emplois sur 176 ha de zones d'activités nouvelles (extension/création) répartis sur le territoire de l'ouest lyonnais dont le Pays de L'Arbresle tout en optimisant les capacités d'accueil (densification notamment) dans les zones déjà existantes.

Des besoins en immobilier d'entreprises clairement identifiés

Une étude réalisée en 2012 par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Rhône, à la demande de la Communauté de Communes a permis de constater une carence en immobiliers d'entreprises et de préciser la place de l'artisanat et les enjeux qui en découlent, notamment en termes d'immobiliers.

En effet, le Pays de L'Arbresle bénéficie d'un tissu artisanal important, avec un taux artisanal et une densité artisanale élevés, supérieurs à la moyenne de l'ensemble du département du Rhône.

Or, la dynamique de ce secteur se trouve fragilisée par la pénurie d'immobilier d'entreprises, qu'il soit conséquent (demande orientée à près de 80 % vers des locaux mixtes, besoins de surfaces oscillant entre 300 et 500 m2 de surface bâtie, essentiellement à l'achat) ou plus modeste (petites surfaces notamment à destination des jeunes entreprises). En effet, le taux de renouvellement artisanal (c'est-à-dire les établissements de 0 à 2 ans par rapport aux établissements dont le dirigeant a plus de 55 ans) se dégrade (0.9 en 2011).

Les offres foncières et immobilières du Pays de L'Arbresle

❖ ***Les offres actuelles***

En 2014, la Communauté de Communes compte 16 espaces dédiés à l'accueil d'activités économiques dont trois sont en cours de réalisation. Chacun d'entre eux fait l'objet de protocoles conclus avec le CAUE afin de garantir un traitement paysager et architectural de qualité sur les secteurs concernés.

Le Parc d'activités des Grandes Terres à Dommartin

Reposant sur un concept environnemental hautement qualitatif (trame verte, assainissement par filtres plantés de roseaux et lagune de finition…), le parc des Grandes Terres bénéficie par ailleurs de la proximité de grandes infrastructures de déplacements: A89, RN7, A6 et haltes ferroviaires (Charpenay et Lissieu).

Au total, le parc représente 40 000m² de surfaces de bureaux et de locaux d'activités compatibles (petite production industrielle, industrie de haute technologie, recherche et développement) en cours de commercialisation.

Une première tranche de 20 000m² fera l'objet d'une vente en février 2014.

Connexparc sur le site de La Ponchonnière à Savigny/Sain Bel

Le site Connexparc repose sur un principe d'aménagement d'ensemble qualitatif, conjuguant des espaces dédiés aux activités tertiaires et des bâtiments d'activités (artisanales et industrielles).

Cet aménagement d'ensemble résulte du partenariat engagé avec le groupement Chevallier, suite à la signature en 2012 d'un protocole foncier.

9 hectares, actuellement en cours de commercialisation, sont disponibles pour accueillir les premières implantations. L'année 2014 verra des ventes se concrétiser.

L'extension de la ZAE La Noyeraie à Sarcey

A proximité immédiate de l'échangeur des Olmes sur l'A89, ce site a vu sa superficie augmenter de 4 hectares en 2013. Des parcelles allant de 1500m² à l'hectare, actuellement en cours de commercialisation peuvent accueillir des entreprises industrielles, artisanales et tertiaires. Certaines font déjà l'objet d'acquisition.

L'ensemble de ces offres comportent toutefois des éléments différenciateurs:

- *Un positionnement marketing spécifique:*
    - Situé en frange de la métropole lyonnaise, le Parc des Grandes Terres entend apporter une réponse complémentaire aux marchés fonciers du pôle économique de l'ouest lyonnais.
    - La ZAE La Noyeraie à Sarcey bénéficie de la proximité immédiate de l'A89 et contribue à l'aménagement économique de la vallée de la Turdine
    - La ZAE La Ponchonnière à Savigny Sain Bel assoit la centralité du territoire, à proximité des services et commerces de L'Arbresle et se veut, dans le même temps, une réponse à l'aménagement économique de la vallée de La Brévenne.
- *Des vocations différenciées*
    - Le Parc des Grandes Terres concerne des activités à forte valeur ajoutée de type tertiaire ou de haute technologie (Artisanat non admis).
    - Compte tenu de sa proximité immédiate avec l'A89, la ZAE La Noyeraie correspond aux entreprises ayant un rayonnement régional (tertiaires, industrielles et gros artisanat).
    - La ZAE La Ponchonnière enfin profite davantage aux délocalisations le plus souvent endogènes, quel que soit le domaine d'activités des entreprises concernées (artisanal, industriel et tertiaire).

Compte tenu de leur positionnement marketing spécifique et des vocations qui leur sont propres, ces 3 réalisations concomitantes concourent aux objectifs fixés par le projet de territoire confirmé par le SCOT.

❖ Le projet d'extension de la ZAE Montepy sur la commune de Fleurieux sur L'Arbresle)

Ce projet d'extension de ZAE repose sur une assiette foncière de 3,3ha situés au nord de la ZAE existante, en zone AU.

Toutefois, ce projet devra être affiné dans son périmètre afin de minimiser de façon notoire son impact sur les exploitations agricoles. En tout état de cause, la mise en œuvre de cette opération sera conditionnée à la réalisation d'une réflexion préalable et de toutes les études nécessaires permettant notamment d'envisager des mesures compensatoires acceptables par le monde agricole.

Par ailleurs, ce projet s'inscrit en compatibilité avec le travail de définition des PENAP mené en 2013 avec le soutien de la Communauté de Communes traduisant un affichage fort de la commune quant à l'affectation sur le long terme des terrains destinés aux activités agricoles et à la protection de l'environnement. A l'issue de cette procédure, à laquelle a été associée la Chambre d'Agriculture ce périmètre n'est pas référencé au titre des espaces naturels et agricoles périurbains à protéger.

En outre, le projet d'extension devra définir des principes d'aménagement reposant sur des caractéristiques fortes (mutualisation des accès, stationnements, intégration paysagère, architecture qualitative…).

Sa vocation sera essentiellement artisanale, tertiaire ou mixte et viendra ainsi renforcer le tissu déjà dense d'artisans et TPE.

A moyens termes (mandat communautaire 2014-2020), ce périmètre permettra l'implantation de nouvelles activités ou l'extension d'entreprises en place sur la ZAE existante. A ce titre, et compte tenu de sa proximité par rapport à la métropole lyonnaise, il convient en effet de souligner un nombre conséquent de demandes en acquisition sur cette ZAE non satisfaites par la Communauté de Communes faute de disponibilités foncières. Il traduit donc un fort besoin d'anticipation de la collectivité pour répondre aux besoins fonciers d'entreprises endogènes ou exogènes et accroître localement le nombre d'emplois et d'activités.

La Communauté de Communes affiche également une volonté traduite dans le SCOT de privilégier le développement de l'offre d'accueil en extension de l'existant et non en sites nouveaux.

7 L'agriculture

Les données présentées dans ce chapitre sont issues du recensement général agricole (RGA), des études de la chambre d'agriculture, et de l'atelier de travail réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Données générales

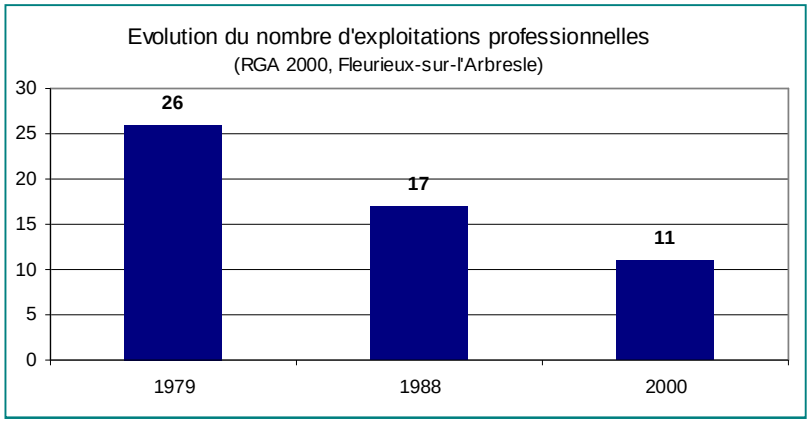
D'après le Recensement Général Agricole (RGA), Fleurieux-sur-l'Arbresle appartient à la région agricole fruitière et viticole du Lyonnais.

La superficie agricole utilisée en 2010 (569 hectares) représente 58.8 % de la surface communale (951 hectares). Toutefois il faut noter que ce recensement est antérieur à la réalisation de l'autoroute A89, celle-ci représente sur le territoire communal une emprise de 54 ha dont une grande partie a impacté des terres agricoles. La SAU aujourd'hui est donc moins importante.

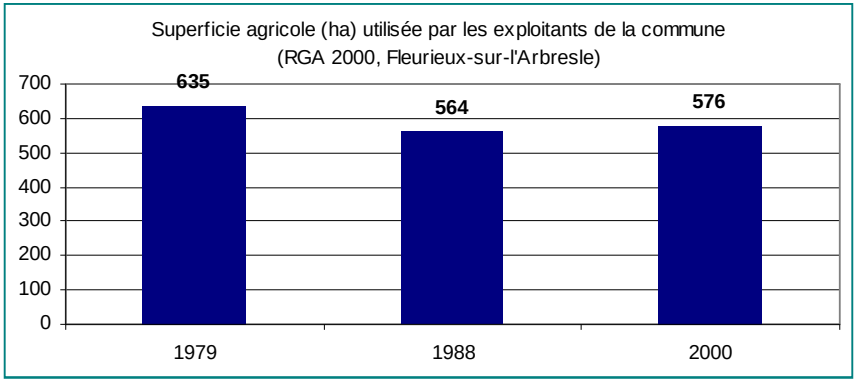
La commune est classée en zone défavorisée simple au titre des handicaps naturels. Les zones agricoles défavorisées et de montagne ont été créés dans les années 1970 pour répondre à la mise en place d'une politique agricole communautaire. L'objectif de ce zonage était d'aboutir à une restructuration du secteur agricole (par l'obtention d'aides financières et de formations). La délimitation de ces zones est basée sur des critères économiques et physiques.

Evolution du nombre d'exploitations

Le nombre d'exploitations a fortement diminué entre 1979 et 2000. Une étude réalisée par la Chambre d'Agriculture du Rhône en 2003/2004 a inventorié 16 exploitations dont 13 exploitations à temps plein et 3 exploitations de doubles actifs. En 2010, sont présents 12 sièges d'exploitation.



Les exploitants basés à Fleurieux-sur-l'Arbresle utilisent une surface moindre qu'en 1979. Mais cette diminution est faible par rapport à d'autres secteurs péri-urbains (moins de 10 % de la surface entre 1979 et 2000). De plus cette surface a augmenté depuis 1988.



Les données du RGA 2010

Nombre d' exploitations	Surface agricole utilisée des exploitations (hectare)	Potentiel économique (Produit Brut Standard en millier d'€)	Quantité de travail (en équivalent temps plein)	Cheptels (en UGB TA = unité de gros bétail, tous aliments)	Orientation technico-économique dominante de la commune (OTEX)
17	569	3 898	25,4	509	Exploitations spécialisées en maraîchage et horticulture

Le RGA recense toutes les exploitations y compris celles- qui ne peuvent plus être considérées comme professionnelles au regard de leur très petite taille ou très faible production.

Les productions

L'agriculture fleurinoise est caractérisée par la polyculture élevage mais les productions agricoles fleurinoises sont diversifiées : vin AOC Coteaux du Lyonnais, lait, viande bovine, volailles, céréales, légumes, fruits, fleurs.

Plusieurs sigles de qualité dépendant de l'INAO viennent souligner la qualité des productions agricoles de Fleurieux-sur-l'Arbresle

Ainsi l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) pour le vin des "coteaux du Lyonnais" concerne une partie du territoire communal. Les produits concernés sont les vins :

- blanc ;
- blanc nouveau ou primeur ;
- rosé ;
- rosé nouveau ou primeur ;
- rouge ;
- rouge nouveau ou primeur.

Le territoire communal fait également partie de la zone éligible à l'Indication Géographique Protégée (IGP) "Emmental français Est-Central".

Il faut noter que les secteurs AOc apparaissent anciens dans leurs délimitation, beaucoup sont construits, et plusieurs secteurs sont intégrés dans l'enveloppe urbaine. Ce sont des « dents creuses » encadrées par des espaces urbanisés. Ces secteurs intégrés à l'urbanisation ou en limite sont majoritairement en friche et ne sont pas plantés de vignes. Leur réappropriation par une activité viticole apparait peu probable compte tenu de cette situation (parcelles enclavées, conflits d'usages avec le voisinage résidentiel). La viticulture malgré les AOC n'est pas une production dominante de la commune, beaucoup plus tournée vers le maraîchage, les fruits et la vente directe liée à ce type de production. De plus l'AOC viticole de la commune ne fait pas partie des AOC à forte valeur économique comparativement à des territoires viticoles proches du beaujolais.

Verger

Plusieurs exploitants extérieurs interviennent sur la commune, il s'agit principalement d'un pépiniériste qui possède plusieurs parcelles de sapins et d'un centre équestre qui utilise plusieurs pâtures.

Quelques retenues collinaires ont été créées pour l'agriculture mais il n'y a pas de réseau d'irrigation sur le territoire communal.

La valorisation des productions par le développement des circuits courts est très présente sur la commune : plusieurs agriculteurs pratiquent la vente directe, la vente en gros ou la vente sur les marchés. Une exploitation agricole est également ferme pédagogique.

La vente directe très développée, se réalise soit dans les sièges d'exploitation, soit dans des constructions à proximité. On peut trouver des produits complémentaires aux produits issus des productions locales dans certains points de vente qui diversifient l'activité commerciale liée à ces exploitations.

Sièges d'exploitation et bâtiments

Les sièges d'exploitation sont répartis sur l'ensemble de la commune. Deux bâtiments d'élevage sont classés en ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) et soumis à déclaration :

- un bâtiment d'élevage de volailles (GAEC le jardin Fleurinois),
- une installation liée au transit de veaux (SAS Berthet).

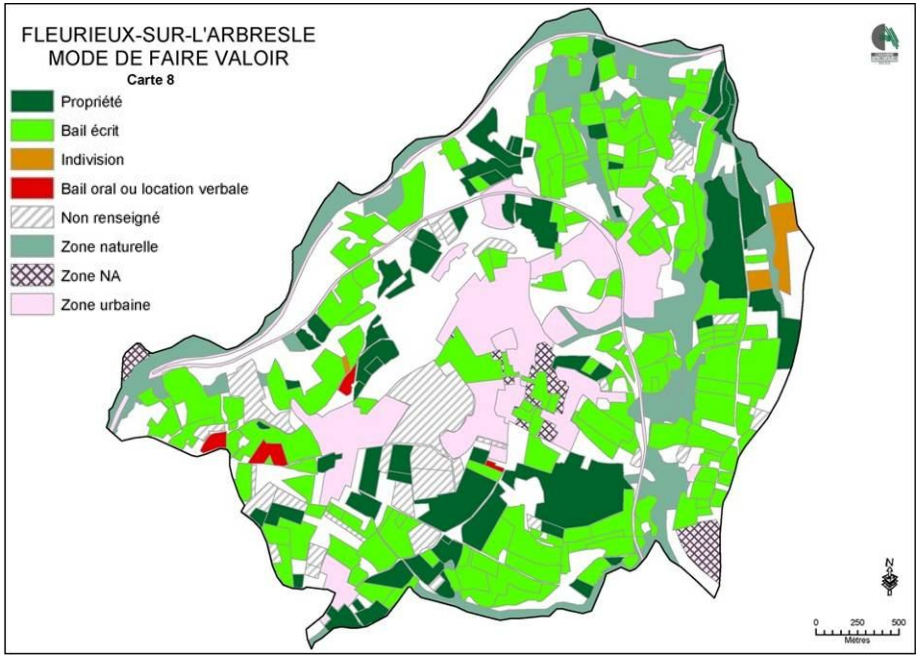
Ces implantations impliquent un périmètre de réciprocité de 100 mètres.

La cartographie (pages suivantes) localise ces exploitations et leur production

Foncier et modes de faire valoir

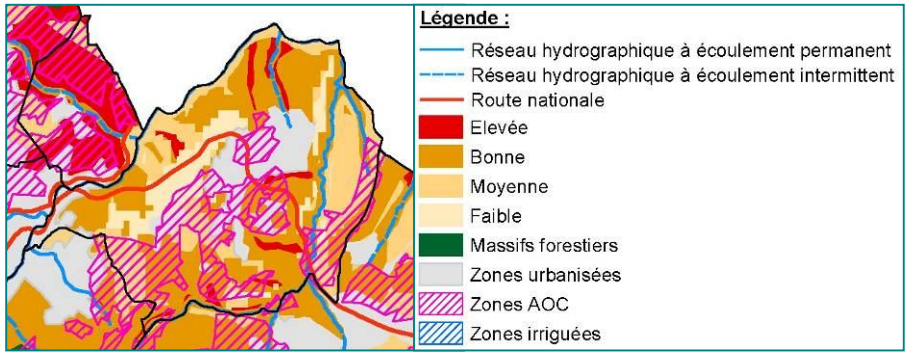
Le faire valoir indirect est majoritaire sur la commune. Le faire valoir indirect peut fragiliser l'activité agricole par un manque de visibilité sur le long terme. Dans le cas de Fleurieux-sur-l'Arbresle, l'impact de à l'A 89 a été assez important sur la cohérence foncière des exploitations, en particulier deux exploitations ont été très touchées.

Un réaménagement foncier est en cours.



Source : Chambre d'Agriculture du Rhône - 2005

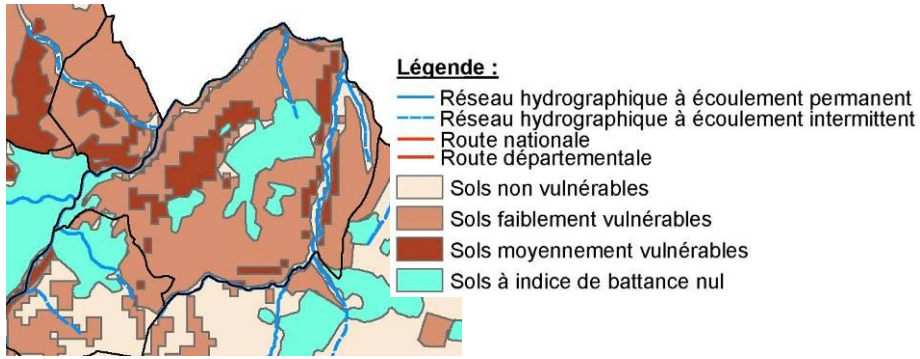
Aptitudes culturales



Approche de l'aptitude culturale des terres en fonction des agro-paysages - Source : Chambre d'Agriculture du Rhône - 2005

L'aptitude culturale des sols est globalement bonne sur le territoire communal. Certains secteurs d'aptitude culturale élevée sont présents principalement dans les secteurs suivants : au Pinot, Cayenne, Grand'Plantes, la Penarde, au Paradis, Jumio, Gouttes de Bel Air, Levy.

Sensibilité des sols



Approche pédo-agropaysagère de la vulnérabilité des sols à l'érosion

Source : Chambre d'Agriculture du Rhône - 2005

D'une manière générale les sols de Fleurieux-sur-l'Arbresle sont sensibles à l'érosion. Deux secteurs sont particulièrement vulnérables : il s'agit du vallon du Buvet et du secteur entre Rompay et Pilherbe.

Synthèse des principaux enjeux agricoles

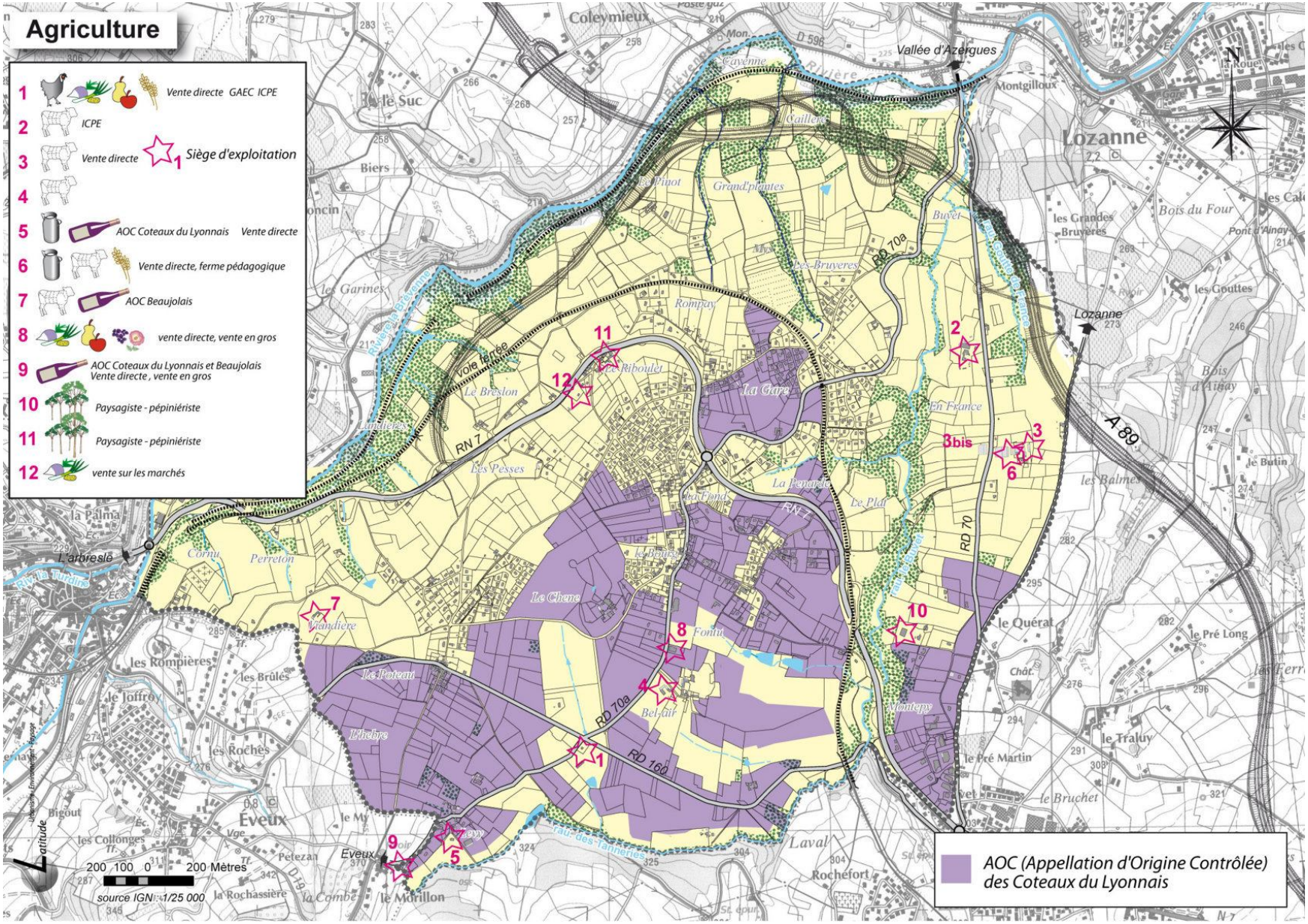
Les principaux enjeux concernant l'agriculture à Fleurieux-sur-l'Arbresle sont :

- définir et pérenniser le foncier agricole ;
- maintenir et valoriser l'activité agricole en situation périurbaine ;
- promouvoir le patrimoine et les savoir-faire agricoles.

L'activité agricole fleurinoise possède plusieurs atouts :

- une population agricole jeune et dynamique,
- un bon développement des circuits courts,
- une diversité des productions.

Ainsi, malgré les incertitudes liées à l'A 89 (études de réaménagement foncier en cours), l'agriculture est une activité dynamique et pérenne à l'échéance du PLU.


Agriculture
1 Vente directe GAEC ICPE
2 ICPE
3 Vente directe
1 Siège d'exploitation
4
5 AOC Coteaux du Lyonnais Vente directe
6 Vente directe, ferme pédagogique
7 AOC Beaujolais
8 vente directe, vente en gros
9 AOC Coteaux du Lyonnais et Beaujolais Vente directe , vente en gros
10 Paysagiste - pépiniériste
11 Paysagiste - pépiniériste
12 vente sur les marchés
AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) des Coteaux du Lyonnais
200 100 0 200 Mètres
source IGN : 1/25 000
Latitude
Urbanisme - Environnement - Paysage
N
Coleymieux
Vallée d'Azergues
Montgilloux
Lozanne
Biers
le Suc
les Garines
Rompay
Les Bruyeres
Le Pinot
Grand'plantes
Buvet
Gaillere
les Grandes Bruyères
Bois du Four
les Gouttes
Pont d'Alnay
Bois d'Alnay
le Butin
les Balmes
Voie ferrée
Le Breston
Le Riboulet
La Gare
En France
Les Pesses
La Penarde
Le Plat
Les Bruyères
Le Chene
Fontu
Le Poteau
Bel-Air
L'Hebre
Montepy
le Quérat
le Pré Long
le Traluy
le Pré Martin
le Bruchet
Laval
Rochefort
la Palma
L'arbresle
Cornu
Perreton
Riv la Turdine
les Rompières
le Joffroy
les Brûlés
les Roches
Bigout
les Collonges
Eveux
Petezan
le Mi
le Morillon
la Rochassière
la Combe
Tour des Tanneries
RN 7
RD 70a
RD 160
RD 70
A 89
1
2
3
3bis
4
5
6
7
8
9
10
11
12

8 Le document d'urbanisme avant révision

8.1 Les caractéristiques du POS

Le premier document d'urbanisme de la commune est le POS actuel. Il a été approuvé le 21/01/1982 et a fait l'objet de six modifications :

- Modification n°1 : 15/02/1985
- Modification n°2 : 17/12/1987
- Modification n°3 : 21/05/1999
- Modification n°4 : 27/02/2004
- Modification n°5 : 07/07/2006
- Modification n°6 : 25/09/2007

Le POS de 1982 affichait les objectifs suivants :

- Renforcer le village,
- Maintenir l'agriculture dans les zones rurales,
- Maîtriser le développement.

Ces objectifs ont été traduits dans le projet réglementaire par le zonage suivant :

- Une zone d'habitat dense au bourg Um.
- Une zone d'extension urbaine U intégrant d'importants secteurs d'extension au Poteau, Pilherbe, Servy et à la gare
- Plusieurs zones d'urbanisation future, à dominante résidentielle (1NA, 2NA).
- Une zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques (NAi) à Cornu et Montepy
- Plusieurs zones de mitage dans l'espace rural : zones NB (Levy, Goutte Servy, Riboulet, Rompay, les 4 vents).

Le zonage du POS ne prend pas véritablement en compte les enjeux écologiques du territoire. Certaines zones d'intérêt écologique (corridors) étant classées en zone agricole. Toutefois le POS avait pris en compte certains enjeux paysagers en identifiant une zone agricole inconstructible (NCa) notamment sur la colline du Chêne.

8.2 Les potentialités de construction du POS actuel

Le recensement des tènements non construits et potentiellement constructibles à termes avec le POS montre que le document d'urbanisme en vigueur dispose de potentiels de développement très largement dimensionnés. Les capacités totales de l'ordre de plus d'une vingtaine d'hectares sont surdimensionnées au regard du développement démographique réel de la commune ces dernières années et de celui défini par le SCOT jusqu'en 2020 (0.9%/an).

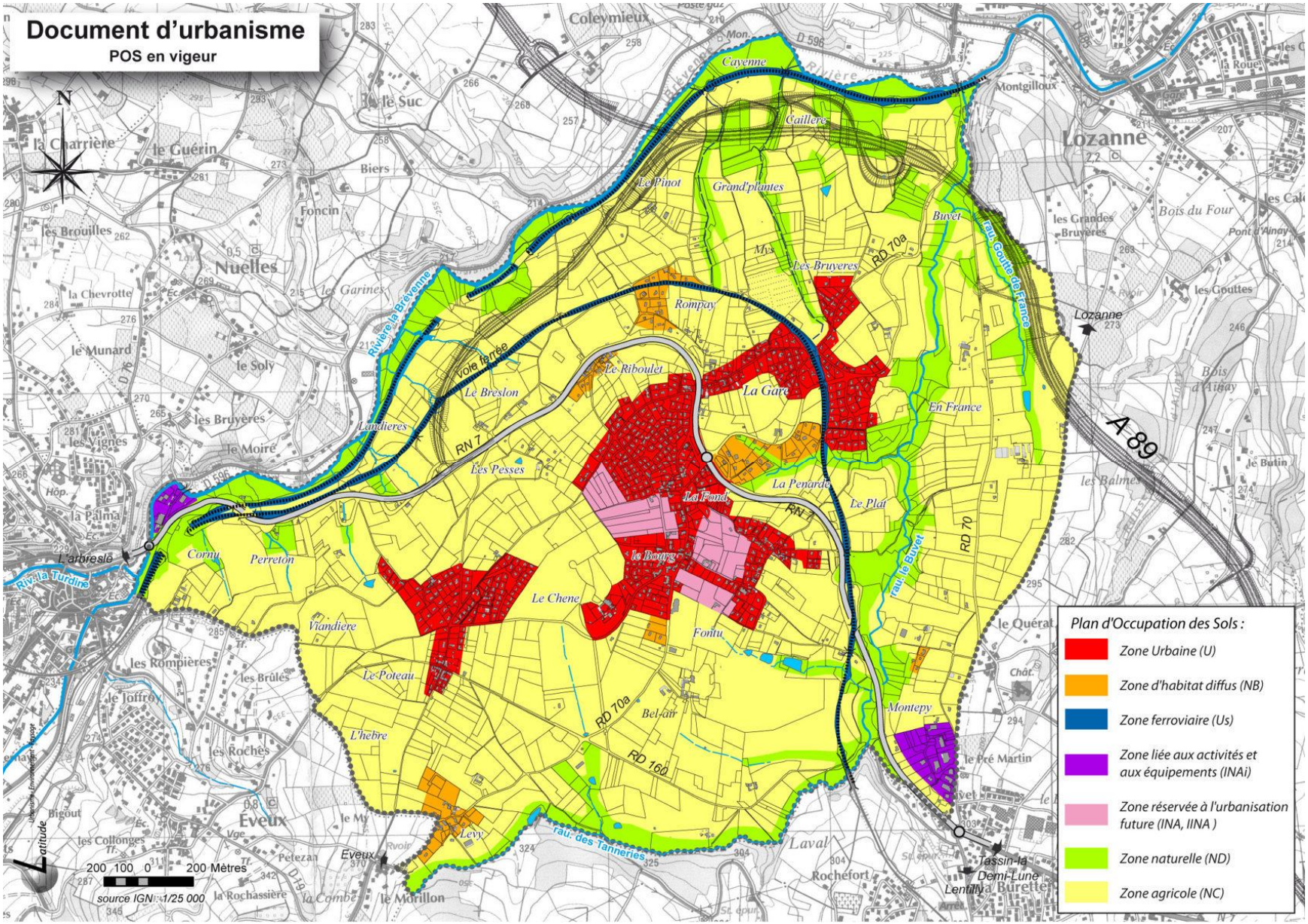
Par ailleurs ces capacités sont encore nombreuses dans les secteurs éloignés des centralités comme le poteau, Lévy ou encore Servy.

Une grande partie de ces capacités sont aussi situées dans des secteurs à très forte sensibilité paysagère (proximité du hameau patrimonial de Lévy, situation en crête ou en coteau etc.).

Ces capacités si elles étaient investies par des développements résidentiels avec une densité moyenne de 30 logements/ha (densité moyenne fourchette basse pour les zones en polarité 2), représenteraient la construction de 660 logements supplémentaires.

Une remise à plat du zonage avec une réduction très importante des capacités doit être mise en œuvre dans le PLU ;

La carte et les tableaux suivants identifient ces capacités avec leurs atouts et leurs contraintes.


Document d'urbanisme
POS en vigueur
N
Plan d'Occupation des Sols :
Zone Urbaine (U)
Zone d'habitat diffus (NB)
Zone ferroviaire (Us)
Zone liée aux activités et aux équipements (INAi)
Zone réservée à l'urbanisation future (INA, IINA)
Zone naturelle (ND)
Zone agricole (NC)
200 100 0 200 Mètres
source IGN - 1/25 000
Coleymieux
Cayenne
Montgilloux
Lozanne
Caillere
Le Pinot
Grand'plantes
Buvet
Les Bruyeres
Rompay
Le Riboulet
La Gare
En France
Le Breslon
Landieres
Les Pesses
La Penarde
Le Plat
Le Fond
Le Bourg
Le Chene
Fontu
Montepy
Cornu
Perreton
Viandiere
Le Poteau
Bel-air
L'hebre
Levy
Eveux
Petezan
la Rochassière
le Murillon
Laval
Rochefort
Tassin-la Demi-Lune
Lentilly
la Burette
L'arbresle
la Charrière
le Guérin
Biers
Foncin
Nuelles
les Brouilles
la Chevrotte
le Munard
le Soly
les Bruyères
le Moiré
les Vignes
la Palma
les Rompières
le Joffre
les Brûlés
les Roches
le My
les Collonges
Bigout
le Pré Martin
le Quérat
les Grandes Bruyères
Bois du Four
les Gouttes
Bois d'Ainay
les Balmes
le Butin
les Garines
Rivière la Brévenne
Riv. la Turdine
Voie ferrée
RN 7
RD 70a
RD 70
RD 160
A 89
ruau Goutte de France
ruau le Buvet
ruau des Tanneries

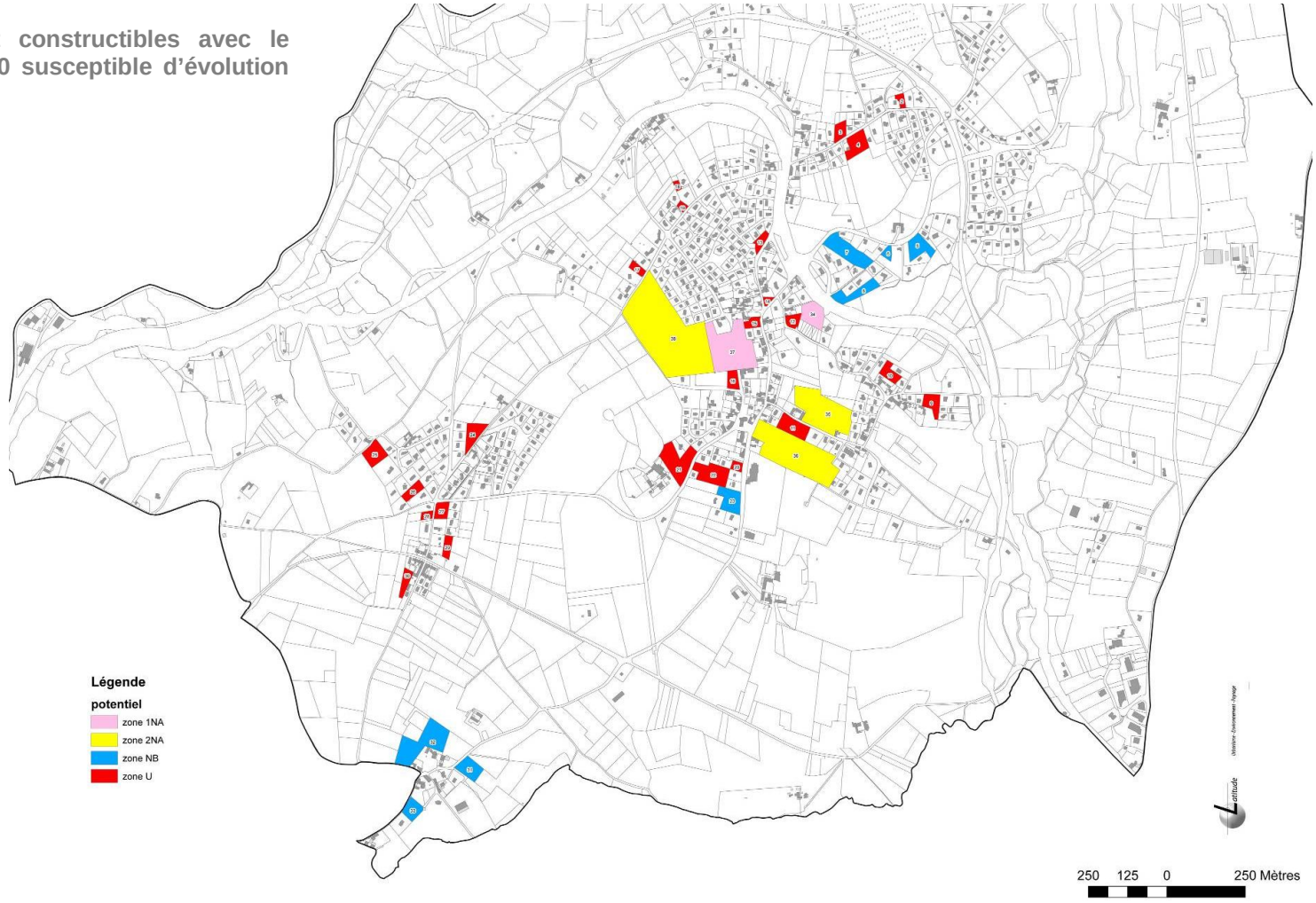
Analyse comparative des potentialités du POS avant révision :

Numéro	Zone POS	Atouts	Contraintes	SUPERFICIE (m²)
2	U	Dent creuse. Proximité de la gare	Secteur éloigné et en déconnection du centre	1043
3	U	Dent creuse Proximité de la gare	Secteur éloigné et en déconnection du centre	2093
4	U	Proximité de la gare	Ouverture paysagère. Secteur éloigné et en déconnection du centre	4421
5	NB	Dent creuse.	Secteur éloigné et en déconnection du centre. Pas d'assainissement	4271
6	NB	Dent creuse.	Secteur éloigné et en déconnection du centre. Pas d'assainissement. Proximité corridor	2054
7	NB		mitage, extension de la zone urbaine. Secteur éloigné et en déconnection du centre. Pas d'assainissement. Proximité corridor	7553
8	NB		mitage, extension de la zone urbaine. Secteur éloigné et en déconnection du centre. Pas d'assainissement. Proximité corridor	4369
9	U	Dent creuse. Proximité du bourg Assainissement collectif	Ouverture paysagère, coupure d'urbanisation	2964
10	U	Dent creuse. Proximité du bourg Assainissement collectif		2515
11	U	Assainissement. Proche du bourg.	Ouverture paysagère, à traiter dans le cadre de la zone 3NA (Même unité paysagère et fonctionnelle)	4833
12	U	Dent creuse. Proximité du bourg Assainissement collectif	Sensibilité paysagère (dégagement visuel) et vallon bassin versant d'eaux pluviales. Zone de bruit de la RN7	1809
13	U	Dent creuse. Proximité du bourg Assainissement collectif	Zone de bruit de la RN7	1661
14	U	Dent creuse. Proximité du bourg Assainissement collectif		660
15	U	Dent creuse. Proximité du bourg Assainissement collectif		1587
16	U	Dent creuse. Proximité du bourg Assainissement collectif	Extension cimetière ?	2109
17	U	Dent creuse. Proximité du bourg	Forte sensibilité paysagère en ligne de crête	1394

		Assainissement collectif		
18	U	Dent creuse. Assainissement collectif		611
19	U	Dent creuse. Assainissement collectif		745
20	U	Dent creuse. Proximité du centre Assainissement collectif		1043
21	U	Dent creuse. Proximité du centre Assainissement collectif	Forte pente, arbres remarquables, fort impact paysagé proximité du château du Chêne	8338
22	U	Dent creuse. Proche de l'école et du centre. Assainissement collectif. Enjeux de liaison voie douce.	Sensibilité paysagère forte (situation en coteau) à traiter avec une urbanisation collinaire	6259
23	NB	Proximité du centre et des équipements	pas d'assainissement collectif, secteur en extension urbaine, à forte sensibilité paysagère (coteau)	4718
24	U	Assainissement collectif	Ouverture paysagère, éloignement des centralités, secteur de pente.	3611
25	U	Dent creuse. Assainissement collectif	éloignement des centralités et des équipements. Risque géologique	3964
26	U	Dent creuse. Assainissement collectif	éloignement des centralités et des équipements	2191
27	U	Dent creuse. Assainissement collectif	éloignement des centralités et des équipements	2253
28	U	Dent creuse. Assainissement collectif	éloignement des centralités et des équipements	949
29	U	Assainissement collectif	Poursuite de l'étalement urbain sur des espaces agricoles, fort impact paysagé.	1808
30	U	Assainissement collectif	Poursuite de l'étalement urbain sur des espaces agricoles, fort impact paysagé.	2059
31	NB		Perte de l'identité du hameau. En déconnection du hameau. éloignement des centralités et des équipements Poursuite du mitage sur des espaces agricoles, fort impact paysagé. Ouverture paysagère. Proximité exploitation.	3969
32	NB		Perte de l'identité du hameau. Poursuite de l'étalement urbain sur des espaces agricoles, éloignement des centralités et des équipements très fort impact paysagé, ligne de crête, arbres remarquables.	12026
33	NB		Perte de l'identité du hameau. Poursuite de l'étalement urbain sur des espaces agricoles, éloignement des centralités et des équipements	3007
34	1NA		Bassin de rétention à déclasser. Limitrophe RN7.	5155
35	2NA	Dent creuse. Proximité du centre Assainissement collectif	Zone possible de développement futur- Enjeu de maillage	17739

36	2NA	Proximité du centre Assainissement collectif.	Zone possible de développement futur avec enjeu de renforcement de la centralité. Secteur en extension urbaine	27575
37	1NA	Proximité du centre Assainissement collectif.	Zone possible de développement futur sur la rive Est de la rue. La rive Ouest ne peut s'envisager qu'avec la zone 2NA. Rive Ouest en extension de la zone urbanisée.	18830
38	2NA	Proximité du centre	Fort en jeu paysager : pente et ligne de crête, ouverture paysagère**.**	51682

Secteurs potentiellement constructibles avec le POS / bilan établi en 2010 susceptible d'évolution depuis



9 Contraintes d'aménagement

La commune de Fleurieux sur l'Arbresle est soumise à différentes contraintes qui devront être prises en compte dans le projet de développement de la commune. Ces contraintes sont de divers ordres :

Les sensibilités paysagères

L'étude paysagère a montré que la commune présente de fortes sensibilités paysagères dues à la topographie et à la présence d'un patrimoine bâti. Le PLU doit permettre la préservation des qualités paysagères sur les coteaux plus particulièrement en freinant l'étalement urbain à Pilherbe et au Poteau , et en arrêtant le mitage qui s'amorce à proximité de Lévy dont le caractère patrimonial mérite une valorisation et non une banalisation.

Le maintien des ouvertures paysagères identifiées aux alentours du bourg (cimetière, colline du Chêne.. ;) et la préservation des coulées vertes structurantes du paysage communal représentent des éléments à intégrer.

Le PLU devra aussi permettre d'améliorer l'intégration paysagère des nouveaux développements par la mise en place de prescriptions d'implantation, de traitement des constructions, des clôtures. Une attention particulière à l'intégration des bâtiments d'activités serait nécessaire notamment dans les zones de Montepy et de Cornu.

Les sensibilités environnementales

Le diagnostic montre la présence de sensibilités écologiques. Le PLU devra préserver cette richesse vis-à-vis des activités humaines pouvant fragiliser les équilibres existants (pas de constructions résidentielles ou agricoles, ni aménagements sur ces secteurs). Il s'agit essentiellement des corridors d'eau et des continuums végétaux. Le fonctionnement écologique du territoire devra aussi être préservé (protection des nombreux corridors et points d'échanges).

Les contraintes liées au patrimoine et aux sites archéologiques

La commune dispose d'éléments patrimoniaux de qualité : outre les deux châteaux et les anciennes fermes traditionnelles, les hameaux de Lévy et du Poteau constituent des éléments à préserver.

De plus la commune est concernée par plusieurs entités archéologiques connues

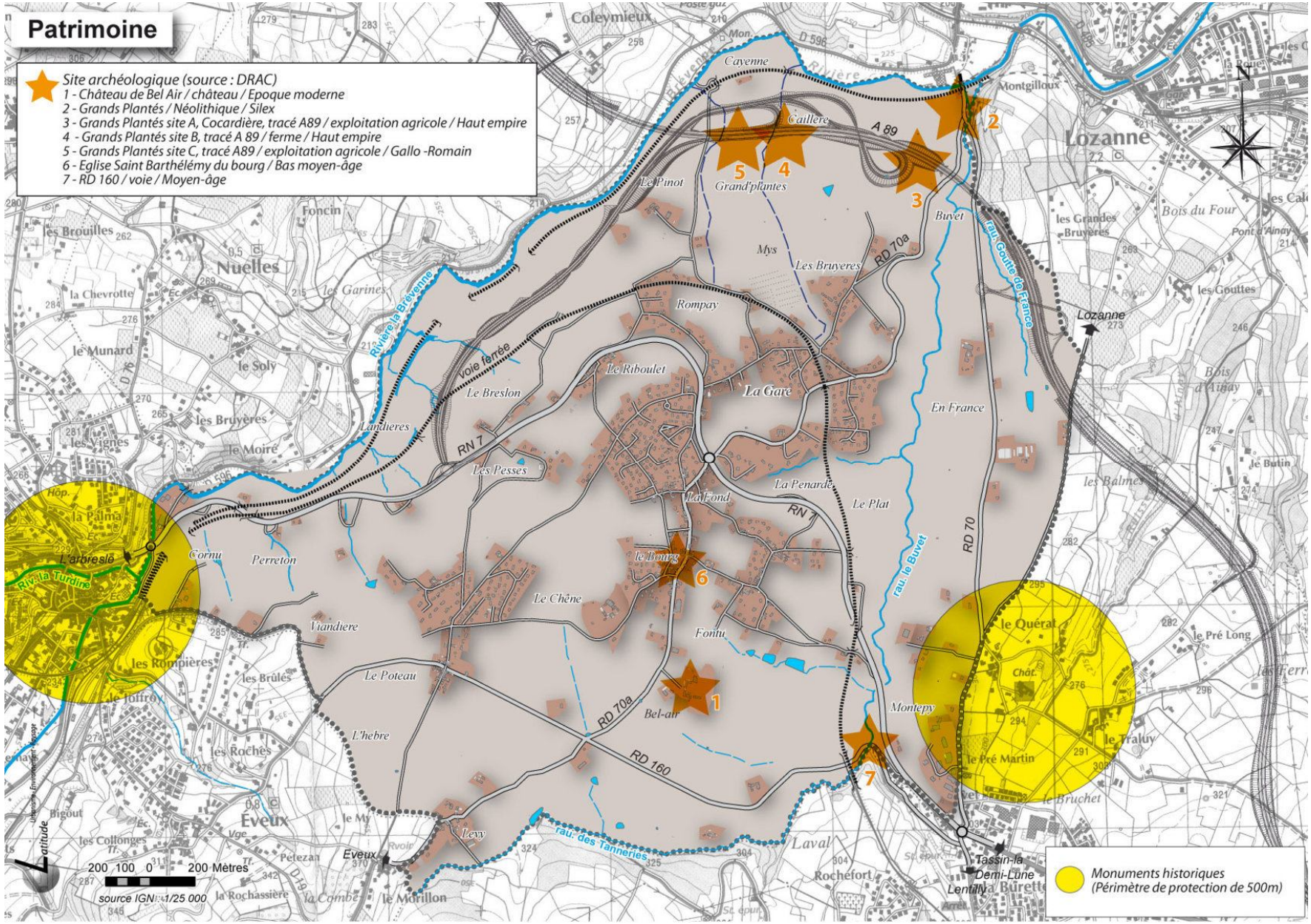
- Château de bel Air – époque moderne
- Grands plantés – Néolithique – silex
- Grands plantés, site A Cocardière tracé A89 exploitation agricole, haut empire,
- Grands plantés, site B Cocardière tracé A89 Ferme, haut empire,
- Grands plantés, site C Cocardière tracé A89 exploitation agricole, Gallo-romain,
- Eglise St Barthélémy, Bourg, église, Bas Moyen Age- époque moderne,
- Voie – Moyen Age.
- Les contraintes liées aux infrastructures routières

La commune est traversée par des infrastructures bruyantes (RN7 et bientôt A89) génératrices de nuisances en termes de pollutions et de bruit, limitatives de la construction aux abords de ces infrastructures

Les contraintes liées aux déplacements

L'organisation urbaine marquée par un éclatement des quartiers d'habitat multiplie les déplacements automobiles. La commune est aussi traversée par des flux de la RN7 et impactée par l4A89 qui représente une coupure sur le territoire Il apparait donc essentiel dans ce contexte :

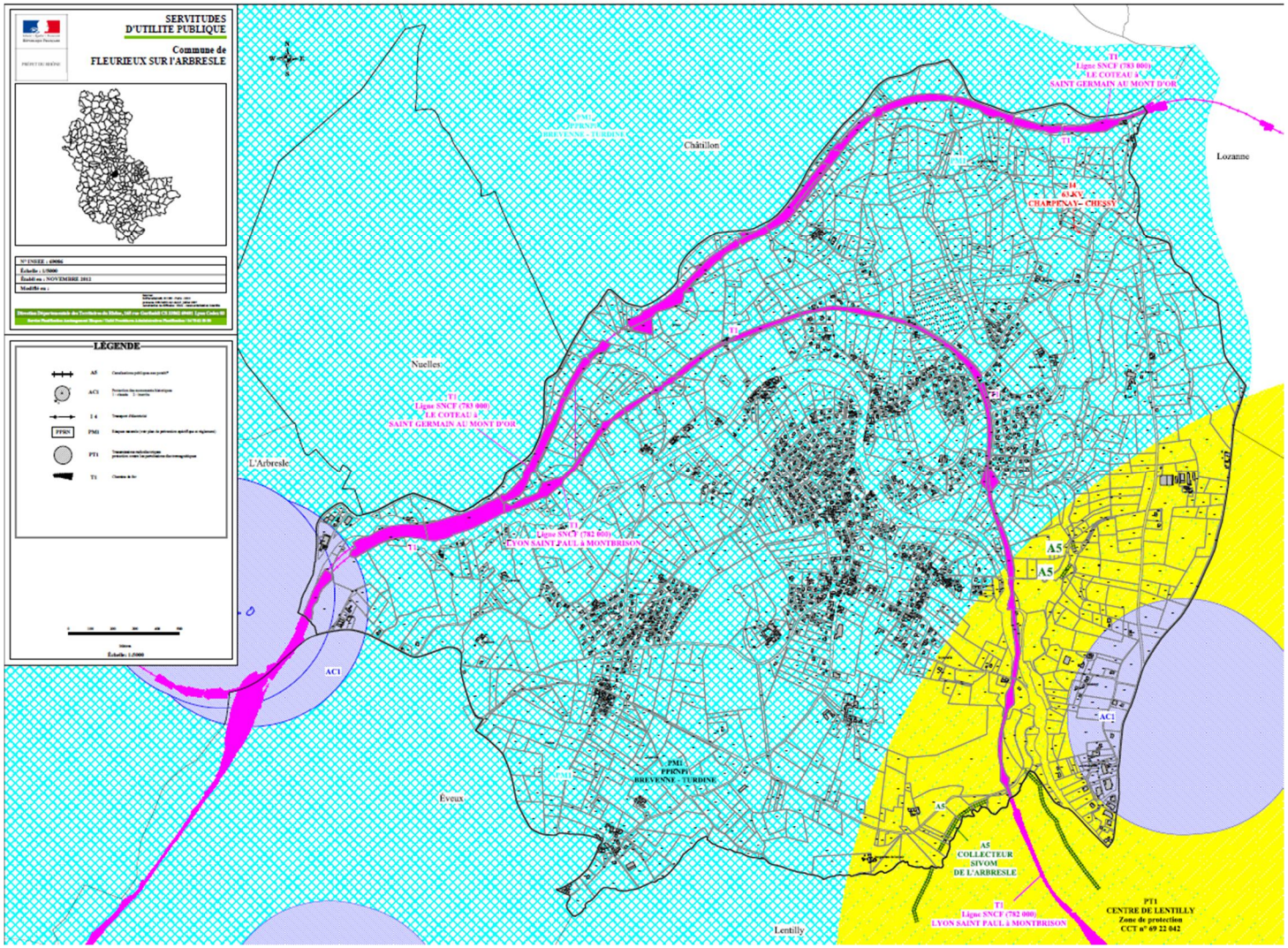
- de ne pas multiplier les déplacements automobiles et de favoriser les déplacements doux sur la commune pour les déplacements quotidiens (des différents quartiers d'habitat vers le centre et vers les pôles d'équipements notamment scolaires) ;
- de densifier les urbanisations à venir et les rapprocher de la centralité pour favoriser des modes de déplacements moins pénalisants que le « tout voiture ».


Patrimoine
Site archéologique (source : DRAC)
1 - Château de Bel Air / château / Epoque moderne
2 - Grands Plantés / Néolithique / Silex
3 - Grands Plantés site A, Cocardière, tracé A89 / exploitation agricole / Haut empire
4 - Grands Plantés site B, tracé A 89 / ferme / Haut empire
5 - Grands Plantés site C, tracé A89 / exploitation agricole / Gallo -Romain
6 - Eglise Saint Barthélémy du bourg / Bas moyen-âge
7 - RD 160 / voie / Moyen-âge
Colevmieux
Cavenne
Montgilloux
Caillère
A 89
Lozanne
Le Pinot
Grand'plantes
Buvet
Foncin
les Brouilles
Nuelles
les Garines
Mys
Les Bruyères
RD 70a
Rompay
Rivière la Brévenne
Voie ferrée
le Riboulet
Le Breslon
La Gare
En France
le Munard
le Soly
les Vignes
le Moiré
Landieres
RN 7
Les Pesses
la Penarde
le Fond
le Plat
le Bourg
Cornu
Perreton
L'arbresle
Riv. la Turdine
Le Chêne
Viandiere
Fontu
le Quérat
le Pré Long
les Rompières
les Brûlés
Le Poteau
Bel-air
Montepy
le Pré Martin
le Traluy
le Bruchet
RD 160
L'hebre
les Rochès
Eveux
le My
Levy
Laval
Rochefort
Tassin-la Demi-Lune
Lentilly
Bigout
les Collonges
Petezan
la Rochassière
la Combe
le Morillon
les Grandes Bruyères
les Gouttes
Bois du Four
Bois d'Ainay
les Balmes
le Butin
RD 70
raut. le Buvet
raut. Goutte de France
raut. des Tanneries
200 100 0 200 Mètres
source IGN : 1/25 000
Monuments historiques
(Périmètre de protection de 500m)

Les servitudes d'utilité publique

La commune est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique :

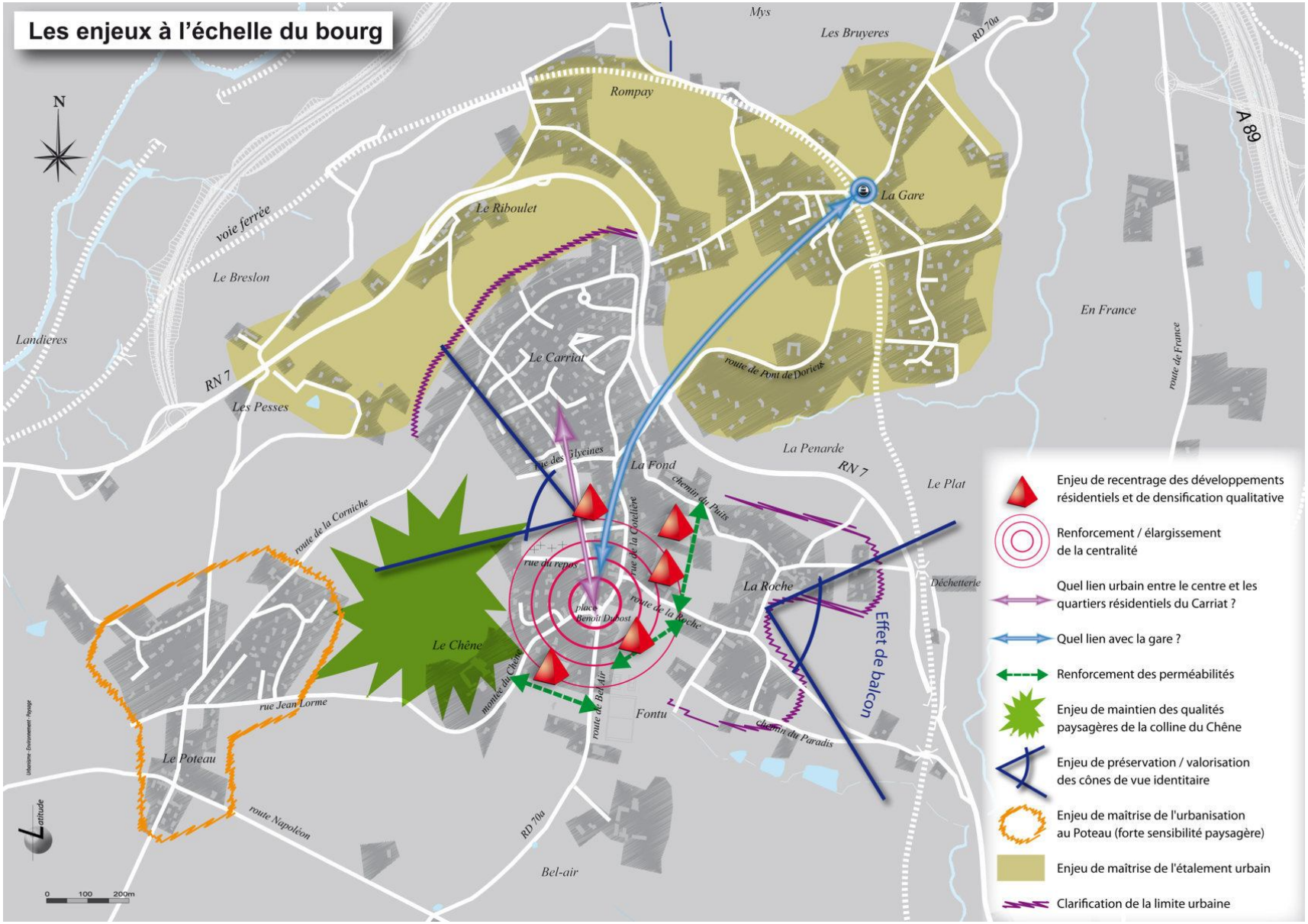
- A5 : canalisation publique d'eaux potables,
- AC1 : protection des monuments historiques (monuments sur les communes voisines de Lentilly, et de l'Arbresle)
- EL11 : voie express et déviation (RN7)
- I4 : transport d'électricité,
- Int 1 : voisinage des cimetières,
- PT1 : protection contre les perturbations électromagnétiques,
- PT3 : Communication téléphoniques et télégraphiques,
- T1 : chemin de fer.
- Le PPRi Brévenne /Turdine



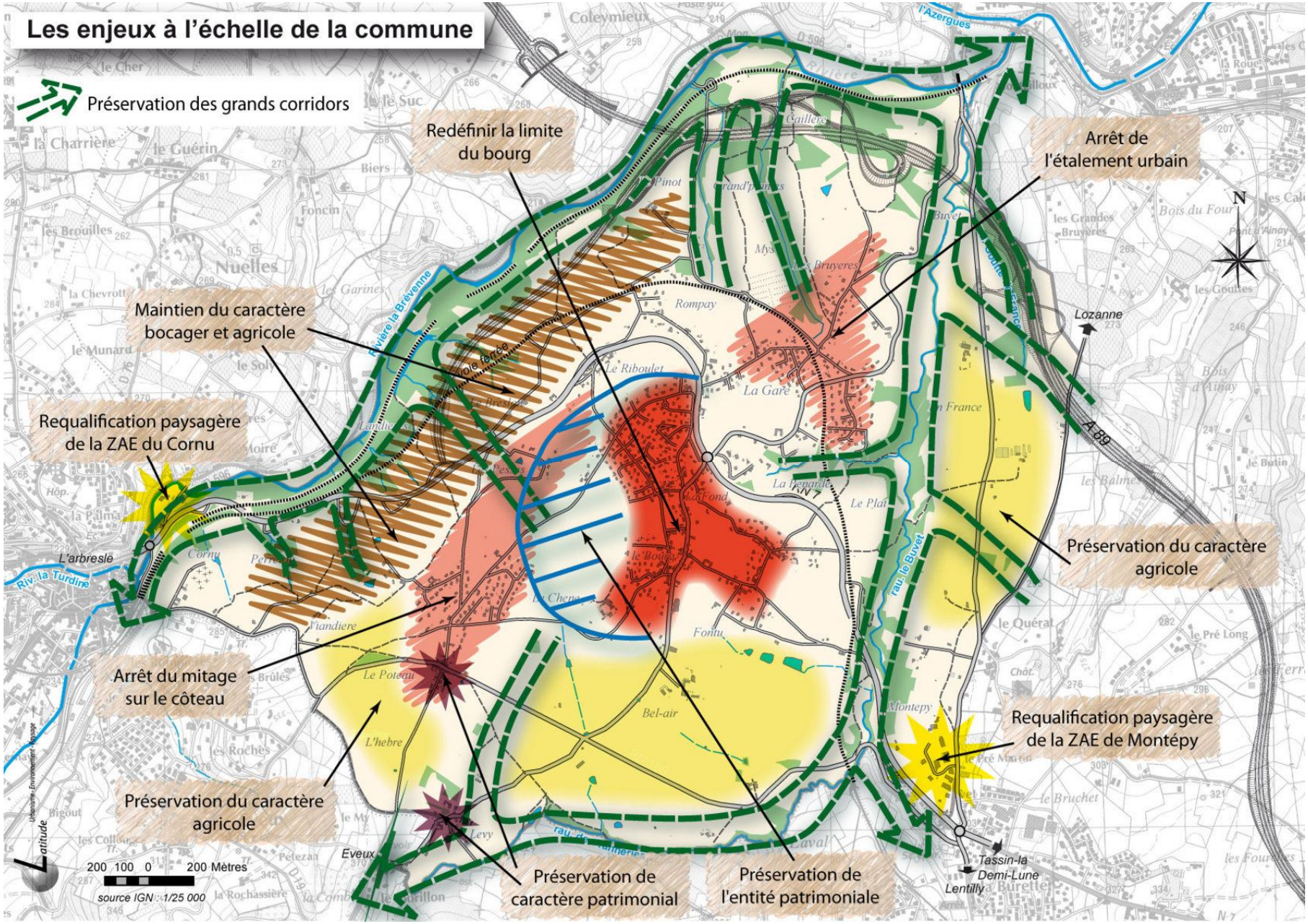
10 Enjeux de développement

Les enjeux sur la commune sont multiples. Ils concernent à la fois des enjeux de développement et de protection, ainsi que des enjeux territoriaux.

Constat	Enjeux
La croissance communale et le développement du bourg Les quartiers périphériques (Poteau Pilherbe, Servy) ont été d'objet d'importants développements résidentiels. Ce type de développement conduit à multiplier les déplacements automobiles sur la commune et est très consommateur de foncier sans pour autant renforcer les fonctions de centralité. Le bourg bénéficie d'un potentiel de développement et de densification à l'échelle de la commune. Sur le plan de l'offre en logements, ces vingt dernières années ont vu se développer une spécialisation de l'offre résidentielle (habitat pavillonnaire en accession). Une diversification de l'offre résidentielle est amorcée, son renforcement pourrait représenter une alternative à développer.	**La maîtrise de la consommation foncière et de l'étalement urbain** La maîtrise des extensions urbaines hors du bourg : Lévy, Servy, Pilherbe, Le Poteau, la Penarde, les Bruyères, les Pesses, Le Riboulet, Rompay… La diversification de la forme urbaine du bourg vers un habitat plus compact et plus villageois, **La typologie des développements à venir et le fonctionnement du bourg** Quel développement du bourg ? - Une urbanisation prioritaire des sites entre le bourg et la Roche, permettant de renforcer les fonctions de centralité ? - Une forme urbaine plus diversifiée et plus compacte (petit collectif, habitat intermédiaire dans les espaces interstitiels du bourg ?) - Un développement urbain mieux intégré au fonctionnement du bourg : maillage des voies et perméabilité du tissu urbain pour les déplacements en mode doux notamment entre la rue de la Roche, le chemin du puits, et entre le chemin du chêne et la route de Bel Air Quel lien développer entre le bourg et la gare ? Quelle offre résidentielle ? - Le développement d'un habitat adapté aux besoins liés au vieillissement de la population dans la centralité, - le développement d'une offre résidentielle diversifiée et attractive pour des populations de jeunes ménages et de jeunes isolés (secteur locatif, accession sociale ou sur de petites parcelles, habitat de qualité environnementale…) ? **Le renforcement du centre** - Construire une centralité multifonctionnelle et élargie à partir de la place Benoit Dubost, de l'urbanisation de la zone 2NA en l'appuyant sur une trame d'espaces collectifs ;


Les enjeux à l'échelle du bourg
N
Mys
Les Bruyeres
RD 70a
Rompay
A 89
La Gare
Le Riboulet
voie ferrée
Le Breslon
Landieres
RN 7
Les Pesses
Le Carriat
route de Pont de Dorieux
En France
route de France
La Penarde
RN 7
Le Plat
La Fond
chemin du Puits
route de la Corniche
rue du repos
route de la Coteliere
route de la Roche
places Benoit Dumost
La Roche
Déchetterie
Effet de balcon
Le Chêne
montée du Chêne
route de Bel-Air
Fontu
chemin du Paradis
rue Jean Lorme
Le Poteau
route Napoléon
RD 70a
Bel-air
0 100 200m
Enjeu de recentrage des développements résidentiels et de densification qualitative
Renforcement / élargissement de la centralité
Quel lien urbain entre le centre et les quartiers résidentiels du Carriat ?
Quel lien avec la gare ?
Renforcement des perméabilités
Enjeu de maintien des qualités paysagères de la colline du Chêne
Enjeu de préservation / valorisation des cônes de vue identitaire
Enjeu de maîtrise de l'urbanisation au Poteau (forte sensibilité paysagère)
Enjeu de maîtrise de l'étalement urbain
Clarification de la limite urbaine

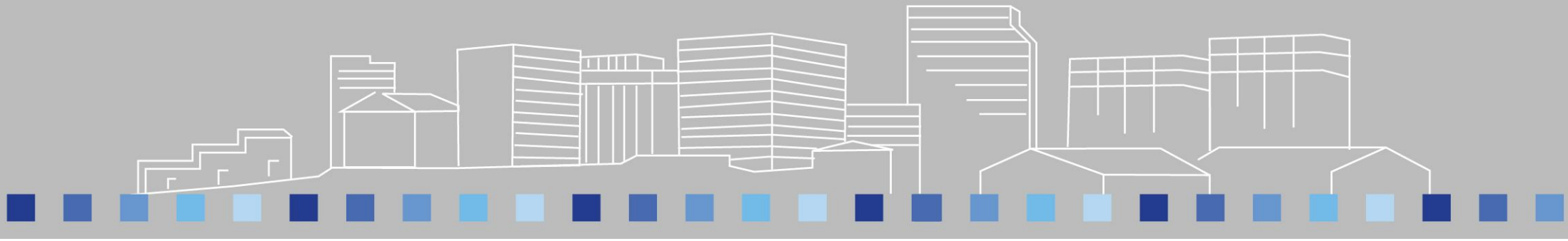
Constat	Enjeux
La préservation de l'activité agricole Le territoire communal est constitué de territoires agricoles de valeur agronomique. L'agriculture communale est active et pérenne. Des développements urbains dispersés conjugués au morcellement de l'A89 contribuent à fragiliser économiquement cette activité.	**La protection des sièges agricoles pérennes et des territoires agricoles** Préservation de toute nouvelle urbanisation autour des bâtiments d'exploitation et sur les territoires agricoles majeurs (secteurs de cultures, parcelles de proximité) pour éviter le morcellement des terres par l'urbanisation. Maîtriser le développement résidentiel à proximité des sièges pour éviter leur enclavement (Lévy) Maintien de l'équilibre avec les sensibilités paysagères
La protection et la valorisation des paysages Le territoire communal présente de fortes sensibilités paysagères : Sur les coteaux, ou aux abords des hameaux patrimoniaux où une pression urbaine tend à déstabiliser la cohérence paysagère (Pilherbe, le Poteau, Lévy) Aux abords du bourg où des perspectives pourraient être banalisées (secteur du cimetière, entrée de bourg par la route de Bel Air) La présence d'un patrimoine ancien encore préservé constitue un atout pour l'image de la commune et fait partie intégrante de son identité.	**La protection des paysages naturels** - La maîtrise des urbanisations sur les coteaux (Pilherbe, Le Chêne) - L'intégration paysagère des bâtiments et des installations agricoles. **La construction d'un paysage urbain** - L'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains, le traitement des limites de l'urbanisation et des transitions avec les espaces ruraux, - La construction d'une trame verte villageoise à l'occasion des développements urbains à partir du centre et des secteurs d'urbanisation à venir. **La valorisation du patrimoine bâti** - La valorisation et la protection de l'ensemble paysager et patrimonial du hameau de Lévy, - La protection du caractère de l'architecture rurale et de ses éléments identitaires (bâti rural, et structure traditionnelle des fermes et anciens bâtiments agricoles) - La préservation des vallons paysagers le long des cours d'eau (le Buvet, La Brévenne, Les Tanneries, Goutte de France) - La préservation des alignements végétaux remarquables (haies, boisements, et ripisylves) ;
La préservation et la valorisation de l'environnement Les ressources naturelles de la commune sont nombreuses et diversifiées notamment sur le plan de la qualité des eaux à préserver, de la richesse des milieux écologiques présents et des corridors biologiques nécessaires à un fonctionnement dépassant le cadre communal.	**La préservation du patrimoine naturel** Le principal enjeu concerne la préservation des milieux naturels suivants : - La Brévenne, et le Buvet et les autres cours d'eau, et les zones humides associées, - les haies et les ripisylves, - les corridors biologiques permettant le lien entre la Brévenne, le Buvet (et au-delà les continuités avec l'Azergues et les corridors présents sur Lentilly rejoignant les Monts du lyonnais)


Les enjeux à l'échelle de la commune
Préservation des grands corridors
Redéfinir la limite du bourg
Arrêt de l'étalement urbain
Maintien du caractère bocager et agricole
Requalification paysagère de la ZAE du Cornu
Préservation du caractère agricole
Arrêt du mitage sur le côteau
Requalification paysagère de la ZAE de Montépy
Préservation du caractère agricole
Préservation de caractère patrimonial
Préservation de l'entité patrimoniale
N
200 100 0 200 Mètres
source IGN : 1/25 000

Deuxième partie

Les dispositions du PLU

Justification des choix retenus
Evaluation des incidences sur l'environnement



1 Le cadrage général du PLU

La présente révision du PLU permet :

- la transformation technique du POS en PLU,
- une mise à jour du règlement et des emplacements réservés,
- une adaptation du nouveau projet réglementaire aux objectifs de développement économique et résidentiel de la commune,
- la prise en compte du nouveau contexte communal sur les plans des déplacements et du fonctionnement urbain, les plans économiques et résidentiels.

Elle permet de tenir compte des dispositions réglementaires en vigueur notamment :

- **La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003,** modifiant la loi SRU.
- **La loi ENL du 13 juillet 2006** : instituant des outils nouveaux en matière de production de logements.
- **Loi DALO du 5 mars 2007**
- **Loi du 25 mars 2009**
- **La loi du 2 février 1995** relative au renforcement de la protection de l'environnement.
- **La loi sur l'eau du 3 juillet 1992,** en intégrant notamment les orientations du zonage d'assainissement.
- **La loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durables** du territoire du 16 juin 1999 (Loi Voynet).
- **La loi engagement national pour l'environnement du 13 juillet 2010.**
- **La Loi SRU du 13 décembre 2000,** dont le but est de promouvoir un développement urbain cohérent, solidaire et durable. A ce titre l'article L121.1 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- **Principe d'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles ou d'intérêt général ainsi que les équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que les moyens de transport et de gestion des eaux ;
- **Une utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins des déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances (sonores notamment,…), la sauvegarde des ensembles urbains remarquables, et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, et des risques technologiques.

2 Le PADD

Le PLU de la commune recherche un équilibre entre :

- Un développement maîtrisé mais nécessaire à l'échelle d'une commune périurbaine desservie par une gare,
- La préservation des espaces agricoles et naturels de la commune,
- La valorisation villageoise, et paysagère par la poursuite des aménagements favorisant la qualité du cadre de vie.
- Tout en prenant en compte les risques en particulier géologiques.

Pour cela le projet communal affiche clairement une ambition de maîtrise de l'étalement urbain et une recherche d'optimisation des interstices urbains inscrits dans l'enveloppe urbaine du village ou dans sa continuité.

Le parti d'aménagement est le suivant :

- **Sur le développement urbain**

Le projet communal affirme clairement une volonté de maîtrise de l'étalement urbain en axant le développement sur une densification des espaces non construits situés dans l'enveloppe urbaine du village.

Cette optimisation des espaces en dents creuses est recherchée par le développement d'un habitat intermédiaire et de petits collectifs. Il s'agit de rééquilibrer les dynamiques de production de logements trop orientées vers le pavillonnaire et l'accession, et de ce fait trop réductrices des typologies de population accueillies.

Il s'agit de recentrer le développement sur le bourg qui devient une priorité pour la commune. Les autres espaces sont gérés dans leur enveloppe urbaine sans nouvelle construction possible.

Ainsi les secteurs de Pilherbe, le Poteau, Rompay, Lévy, et les secteurs de constructions diffuses dans l'espace naturel et agricole ne sont pas amenés à se développer. En effet leur positionnement excentré du centre bourg, leur situation dans des espaces agricoles ou naturels, ou dans des secteurs à forte sensibilité paysagère (comme le quartier du Poteau situé en en coteau très perçu), ou la présence pour certains (Lévy et le Poteau par exemple) d'un patrimoine bâti de qualité, ne permettent pas d'envisager un développement. En effet l'impact serait trop important en matière de :

- Banalisation paysagère de la commune,
- Consommation foncière sur les espaces agricoles
- Emprise sur les espaces nécessaires au fonctionnement écologique,
- De coût collectif en matière de réseaux et de voiries (en effet ces secteurs ne sont pas desservis en capacité suffisante pour des nouveaux développements par le réseau collectif d'assainissement, le réseau ERDF, les voiries.
- De déplacements automobiles sur la commune : l'éloignement de ces secteurs vis à vis de la centralité communale conduit au recours systématique à la voiture et induit des nuisances.

De plus ce type de développement à l'écart du centre bourg serait contraire aux orientations du SCOT quoi s'appuient sur la notion de « village densifié ».

Le quartier de la gare apparait très excentré, il n'est pas envisageable de le densifier et de créer une seconde centralité sur la commune, l'objectif étant de renforcer le cœur de village. De plus son lien au bourg malgré des aménagements piétonniers, reste malaisé en raison de la présence de la RN7 qui coupe les parcours.

- **Des trames vertes et des espaces publics sources de liaisons villageoises**

Le projet s'appuie sur

- Le renforcement des espaces aménagés (jardins, promenades, espaces verts collectifs, place…) pouvant constituer un support de liaisons piétonnes entre les quartiers d'habitat et le cœur de village revalorisé
- Le renforcement des trames vertes de proximité dans les espaces de développement résidentiel par des aménagements d'espaces verts collectifs, des maillages piétonniers.
- La valorisation du cœur de village par l'aménagement d'une place publique structurante face à la mairie permettant une mise en scène du centre et la valorisation des perspectives sur le grand paysage. Cet espace public s'accompagne de capacités de stationnements, d'aires de loisirs ou de sports en complément des équipements existants au niveau de la salle des fêtes. Il s'agit aussi d'animer cet espace par des équipements, services, commerces et de renforcer ses capacités d'accueil d'habitants pour le faire vivre. Une densification doit être mise en œuvre dans des volumétries compactes comme l'est actuellement le bâti traditionnel du village.

Cette valorisation du cœur de village représente l'enjeu majeur des années à venir. Le site face à la mairie apparait stratégique à ce titre. Il est nécessaire de maitriser le programme et les aménagements futurs. Aussi la commune envisage de préciser les principes d'aménagement, de rechercher des partenariats techniques, fonciers et financiers. Cette démarche peut prendre encore quelques années. Il est donc nécessaire de préserver le potentiel de ce secteur stratégique en évitant toute construction ou aménagement qui pourrait obérer son avenir. Le PLU retient donc l'utilisation de l'article L123.2a du C.Urb. sur le tènement face à la mairie, le temps d'étudier un projet opérationnel pour sa mise en œuvre.

- **Sur le développement économique**

La commune s'inscrit dans la politique économique portée par la CCPA, et souhaite un développement économique diversifié source d'équilibre avec le développement résidentiel.
La commune dans son centre bourg bénéficie actuellement d'une structure commerciale restreinte, il apparait nécessaire de prévoir son renforcement. Le cœur de village dans ses futurs développements urbains doit permettre d'accueillir des activités présentant un caractère de service à la population : commerces, équipements, services etc.

Deux zones d'activités sont présentes, leur avenir est envisagé de la façon suivante :

- la zone commerciale de Cornu : le site est très contraint (étroitesse, exposition aux inondations de la Brévenne). Seule la gestion de l'enveloppe urbaine actuelle est prévue dans le projet communal. Toutefois, cette zone constitue une entrée du territoire de la CCPA et de la ville de l'Arbresle, qui apparait très banalisée. Le projet communal recherche une « montée en gamme » de cette zone par des prescriptions sur l'intégration paysagère et la requalification des implantations existantes.
- La zone artisanale de Montepy, cette zone n'a plus de capacités de développement. Le SCOT inscrit son extension pour 3.3 ha. La CCPA qui porte le développement des zones d'activités complémentairement à d'autres aménagements et commercialisations des autres (extension de la Noyeraie à Sarcey, commercialisation lente des extensions de la Pontchonnière et de la zone de Dommartin).
  Le projet communal inscrit l'extension de la ZAE de Montepy dans un moyen terme. Cette zone le jour où elle s'urbanisera devra, faire l'objet d'une étude paysagère spécifique notamment pour traiter un front planté sur la voie départementale et d'éviter de poursuivre l'impact négatif sur le paysage de la ZAE actuelle. De plus elle impacte des espaces agricoles (petits fruits), son aménagement prendra en compte ces contraintes.

- **Sur la protection des espaces agricoles et naturels**

Le projet communal souhaite valoriser la nature de proximité dans l'espace urbain. Aussi les secteurs de développement urbain à venir devront favoriser la nature de proximité en développant des trames vertes paysagères, et des espaces propices à la nature ordinaire.
Les grandes coulées naturelles de la commune sont liées aux cours d'eau des vallons. Ces espaces constituent des corridors de fonctionnalité écologique et des milieux naturels d'intérêt. Aussi le projet communal recherche leur protection dans l'espace rural et leur valorisation.

L'activité agricole est reconnue dans le projet communal qui inscrit le maintien de la vocation agricole de la majorité du territoire communal. Il s'agit de favoriser une agriculture de production de proximité en maintenant la cohérence foncière de ces espaces. Toutefois le projet communal recherche aussi une limitation de l'impact des structures agricoles sur les secteurs à forte sensibilité paysagère (coteau de Pilherbe et colline du Chêne…). Cette protection de l'espace agricole vise à maintenir les productions valorisées sur la commune : maraichage, fruits, élevage. La production viticole est peu représentée et peu porteuse compte tenu de contexte économique de la viticulture locale qui ne dispose pas d'un terroir de forte valeur comparativement aux terroirs voisins du beaujolais.

Ce parti d'aménagement s'accompagne d'une volonté de créer les conditions d'une diversité sociale. Ainsi la production future de logements devra permettre d'accueillir à Fleurieux sur l'Arbresle une plus grande diversité de population, de façon à rééquilibrer les tendances récentes de spécialisation vers un habitat non accessibles aux jeunes ménages et aux familles revenus moyens.
Une diversification des produits logements devra être mise en œuvre vers une offre de qualité abordable pour favoriser cette mixité sociale, générationnelle.

Le confortement et l'adaptation des équipements doit aussi accompagner ce développement démographique.
Aussi le projet préserve les possibilités d'évolution sur place des équipements existants et de développement de nouveaux équipements et espaces de loisir en particulier dans le cadre de la revalorisation du cœur de village.
La maitrise des ruissellements dans le contexte du bassin versant de la Brévenne est importante et devra donner lieu à des aménagements de rétention particuliers qui s'inscrivent aussi dans ce projet.

2.1 La justification des choix retenus pour établir le PADD et justification des choix au regard des objectifs de consommation foncière

Les principes qui ont conduit aux choix du PADD sont les suivants :

Les principes de préservation des espaces naturels

La préservation des milieux écologiques reste un enjeu important sur le territoire communal où les espaces naturels se réduisent peu à peu, avec les activités humaines.
Les secteurs d'intérêt écologiques sont assez restreints : ils se limitent essentiellement:

- Aux cours d'eau, dont la Brévenne qui constitue un corridor majeur
- Aux « micro-espaces » de refuge que constituent les haies, petits boisements.
- Aux corridors écologiques nombreux sur la commune au regard de sa situation dans secteur d'échanges.

Les espaces agricoles sont des milieux ouverts.et restent un lieu de passage pour la faune. Leur préservation participe au maintien des fonctionnalités écologiques du territoire. En particulier l'enjeu principal concerne le maintien :

- Des deux corridors d'eau principaux (Brevenne, Buvet/Tanneries) et de leurs affluents.
- Du corridor terrestre rejoignant la vallée de la Brévenne et traversant la colline du Chêne (secteur d'échanges)
- Du secteur de la prairie à Cuivré des Marais au Nord Est du territoire communal.

Ces milieux écologiques font partie intégrante de l'identité communale et leur préservation est un des fondements du PADD.

Les principes de préservation paysagère et patrimoniale ont aussi été pris en compte dans le PADD. En effet la municipalité a opté pour une intégration paysagère des nouveaux développements urbains notamment par la mise en place de prescriptions de renforcement de la trame verte villageoise par les orientations d'aménagement sur les principaux secteurs amenés à se développer.
Elle a fait le choix de protéger les espaces à caractère patrimonial constituant des éléments d'identité de la commune :

- éléments végétaux constituant un patrimoine remarquable comme les parcs, arbres isolés, alignements végétaux, bosquets, continuums boisés le long des cours d'eau etc.).
- le bâti et les ensembles bâtis d'intérêt patrimonial de caractère (Lévy, le Poteau, les châteaux, maisons fortes et maisons patronales…)
- le petit patrimoine (puits, cabanes etc.) hérités de l'histoire rurale.
- Le caractère paysager particulier du coteau de Pilherbe et de la colline du Chêne très perçus dans le grand paysage

Ce choix de protection est fondé sur un objectif de préservation et de valorisation de la typicité communale et de préservation de la qualité de vie des habitants.

Les principes de protection de la ressource agricole: le diagnostic agricole a montré que l'activité agricole est très dynamique sur la commune et pérenne à l'échéance du PLU. Elle fait partie intégrante de plus vastes espaces de production agricole de l'Ouest Lyonnais.
La commune donc choisi de préserver les conditions de la pérennité de cette activité tout en recherchant le maintien d'un équilibre avec la protection des milieux naturels et les qualités paysagères (liées aux grandes perspectives ouvertes, aux perceptions sur le copteau de Pilherbe et de la colline du Chêne notamment).

Ces secteurs de protection sont en cohérence avec les « coupures vertes » identifiées sur le territoire par le SCOT.

Les enjeux de développement et des modes d'urbanisation sont tout aussi importants: en effet, Fleurieux sur L'Arbresle s'inscrit comme une commune attractive en raison des éléments suivants:

- présence de pôles d'emploi à proximité immédiate dans les ZAE de la CCPA,
- présence de la ville centre de l'Arbresle à proximité et qui constitue un pôle structurant important pour la population,
- accessibilité facilité à l'agglomération lyonnaise notamment par la gare …

Il s'agit à travers le PADD d'assurer une croissance diversifiée et en conservant une maîtrise dans le rythme et la forme de l'urbanisation. Ce développement est à la fois résidentiel et économique, fonctions complémentaires et indissociables pour un équilibre du développement. Il s'agit plus de tendre vers une qualité dans le développement plus que vers une « quantité ». Ainsi la croissance doit revenir à un rythme démographique maîtrisé tout en recentrant le développement sur l'espace urbanisé.

Sur le plan démographique

Le PLU inscrit une maîtrise forte du dynamisme démographique en s'appuyant sur le taux de croissance démographique défini par le SCOT à une échéance d'environ 12 ans. Deux périodes sont distinguées :

- La période du SCOT d'ici 2020 : sur les 214 logements à produire au maximum entre 2006 et 2020, il reste à construire environ 119 logements. Cela représente une capacité foncière à dégager d'environ 3 ha à 4 ha sur la base des densités définies par le SCOT (30 à 40 logements/ha).
- La période 2020/2025 au-delà du SCOT : le rythme dégagé par le PLU est identique à celui préconisé par le SCOT.

Au total le SCOT inscrit un rythme moyen de 15 logements/an à produire. Le PLU respecte ce rythme.
Globalement le PLU prévoit 4.9 ha de zones à urbaniser pour du logement (hors espaces publics et d'équipements publics) ce qui ^peut conduire à la construction de 147 à 196 logements aux densités du SCOT (soit une moyenne annuelle comprise entre 12 et 16 logements).

- Sur le plan résidentiel le PLU recherche une plus grande diversité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. La commune de Fleurieux est peu dotée en logements sociaux et en logements abordables malgré les constructions récentes. Celles-ci s'avèrent insuffisantes en capacité pour répondre aux besoins en logements (en particulier à destination des jeunes ménages et des personnes âgée cherchant à revenir dans le centre). Il s'agit de rééquilibrer la production de logements en proportion avec la croissance démographique, mais aussi de diversifier l'offre vers une gamme en accession abordable par son coût et en locatif social.

La diversification résidentielle communale passe aussi par la mise en place d'une offre plus qualitative sur le plan environnemental (avec la promotion d'opérations intégrant performance énergétique des constructions, réduction des déplacements automobiles, proximité des services et des commerces limitant les déplacements automobiles, gestion des eaux pluviales, moindre consommation foncière etc.). Pour cela il est nécessaire de développer des logements plus compacts sur des petites parcelles moins consommatrices d'espaces. Les orientations d'aménagement mises en place sur l'ensemble des secteurs de développement vont dans ce sens et favorisent l'habitat collectif et l'habitat intermédiaire.

- Sur le plan de la consommation foncière la commune a choisi de se développer dans l'enveloppe urbaine existante du bourg et sur des espaces restreints en limite de cette enveloppe.
  La densité minimale de 30 logements à l'hectare est exigée, elle se justifie au regard de la situation des futurs développements dans le bourg qui présente déjà des densités équivalentes dans l'habitat traditionnel et au regard des orientations du SCOT en matière de « village densifié ».

- Sur le plan économique, le projet communal s'appuie sur une volonté de renforcer l'attractivité communale en valorisant ses atouts.

La polarité commerciale de la zone de Cornu est à revaloriser. Il s'agit surtout de favoriser la remise à niveau paysagère et environnementale de cette zone qui apparait aujourd'hui comme un espace de piètre qualité.
La zone d'activités industrielles et artisanale de Montepy sera étendue, dans le cadre de la politique économique portée par la CCPA.

- Sur le plan des équipements, le projet communal recherche l'évolution sur place des équipements structurants existants ainsi que le développement de nouveaux équipements structurants : aires de jeux, aires de plein air ou de sport dans le cadre de la valorisation du centre bourg.

Les enjeux de maîtrise des déplacements : à l'échelle du territoire communal les enjeux de maîtrise des déplacements sont essentiellement liés à la maîtrise de l'étalement urbain dans les secteurs périphériques qui génèrent un recours systématique à la voiture. Le recentrage sur le bourg des développements résidentiels devrait contribuer à réduire le recours systématique à la voiture.
La commune souhaite aussi promouvoir les modes doux :

- en inscrivant dans les secteurs les plus importants de développements résidentiels une obligation de perméabilités piétonnes qui permettront à terme de développer des parcours continus et attractifs entre les quartiers d'habitat et le cœur de village.
- En prévoyant le renforcement des maillages structurants, ne particulier pour faire le lien entre l'école et la salle polyvalente, permettant à terme de sécuriser les déplacements des enfants.)

Cette maîtrise des déplacements recherchée dans le projet communal doit permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants en rendant plus accessibles et plus attractifs les espaces villageois, les pôles d'animation de la vie locale.

2.2 Les orientations du PADD

A partir de ces différentes problématiques, et des choix réalisés par la municipalité, le projet d'aménagement et de développement durable a été établi et repose sur plusieurs objectifs.

- la production de logements suffisamment variée pour permettre les continuités des trajectoires résidentielles,
- une maîtrise de l'étalement urbain et la restriction de la consommation foncière
- un développement économique en équilibre avec le développement démographique,
- la qualité paysagère à maintenir et à construire dans les secteurs de développements futurs,
- la préservation des ressources naturelles et agricoles.

Cette ambition passe par un travail de réorganisation et d'optimisation de l'espace villageois existant, et plus particulièrement de celui déjà desservi par les réseaux, au plus proche de la centralité villageoise.

Le PADD s'organise à partir des orientations suivantes :

Orientation	Objectifs
1 – Valoriser un cadre de vie de qualité	1.1 - Maîtriser et structurer le développement urbain et adapter le développement démographique aux capacités structurelles de la commune
	1.2 – construire une centralité attractive dans un nouveau fonctionnement urbain
	1.3 - Renforcer l'attrait de la commune par la valorisation de son patrimoine bâti et paysager
	1.4 - Préserver la biodiversité des espaces naturels
	1.5 - Créer des conditions favorables au maintien de l'agriculture dans un équilibre avec les paysages et les milieux naturels
2 – Bâtir un territoire équilibré favorisant la diversité sociale	2.1 - Favoriser une mixité et une qualité résidentielles
	2.2 - Accompagner l'intégration des habitants

Maîtriser et structurer le développement urbain et adapter le développement démographique aux capacités structurelles de la commune

Il s'agit essentiellement de :

- De limiter la croissance démographique
- de rééquilibrer le développement communal vers une offre conforme au SCOT en direction d'un habitat collectif et intermédiaire moins consommateur de foncier
- Recentrer en priorité le développement résidentiel à partir des disponibilités foncières insérées dans l'enveloppe urbaine du bourg et de limiter les urbanisations périphériques
- De réduire la consommation foncière

Construire une centralité attractive dans un nouveau fonctionnement urbain

Pour cela le PADD prévoit :

- D'élargir le cœur du village par une forme urbaine plus dense que l'habitat pavillonnaire qui a prévalu ces dernières décennies,
- De renforcer le rôle fédérateur du centre par l'aménagement d'un espace d'animation (place, équipements, logements, espaces de loisirs…)
- De réorganiser et conforter les capacités de stationnement
- De favoriser les modes doux dans les aménagements à venir (voiries existantes recalibrées et parcours structurants de liaisons entre le cœur de village et les espaces résidentiels voisins…)
- Faire participer les nouveaux secteurs de développement à cette perméabilité aux modes doux du bourg.

Renforcer l'attrait de la commune par la valorisation de son patrimoine bâti et paysager

Cet axe passe par :

- La préservation du patrimoine bâti traditionnel
- La sauvegarde des éléments et perspectives remarquables du paysage.
- La valorisation des espaces publics
- L'intégration des nouveaux développements urbains
- Le renforcement de la trame verte
- La préservation des coupures non bâties

Préserver la biodiversité des espaces naturels

Le PADD prévoit :

- la protection des corridors identifiés dans le cadre du diagnostic, des habitats naturels à forte valeur écologique (prairie à Cuivré des Marais)
- La préservation des micro-trames vertes (zones refuges) constituées des haies, petits boisements, etc.

Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture dans un équilibre avec les milieux naturels et les paysages

Le PADD reconnait la valeur agricole du territoire communal et prévoit de préserver le potentiel de production des territoires mécanisables dans un équilibre avec les enjeux paysagers et écologiques de la commune. Les enjeux paysagers et écologiques sont très importants sur certains secteurs de la commune et nécessitent une restriction des possibilités de constructions y compris agricoles.

Favoriser une mixité et une qualité résidentielles

L'objectif général est de poursuivre le rééquilibrage de l'offre en habitat pour permettre au plus grand nombre de trouver un logement correspondant aux besoins qui évoluent tout au long de la vie. La notion de continuité des parcours résidentiels est recherchée par le renforcement de l'offre locative, de l'offre en accession abordable, de l'offre en petits et moyens logements.
Le logement intermédiaire est une référence peu présente dans la production communale. Il s'agit de développer ce type d'offre qui permet d'allier une économie de foncier avec la réponse en aux besoins en logements de qualité.

De plus le PADD inscrit une volonté de qualité environnementale et plus particulièrement énergétique des constructions (cette dernière étant favorisée par un habitat plus compact).

Accompagner l'intégration des habitants

Il s'agit pour la commune d'inscrire des possibilités d'évolution dans l'offre en équipements, en services et en loisirs pour accompagner les besoins démographiques.

Sur le plan du développement économique, le PADD s'inscrit :

- Dans une volonté de recentrage de l'offre commerciale de proximité dans le bourg,
- De gestion de la zone commerciale de Cornu dans son enveloppe urbaine actuelle,
- De prévoir l'extension de la zone de Montepy en lien avec la politique économique de la CCPA.

3 Les orientations d'aménagement et de programmation

Des orientations d'aménagement ont été mises en place sur les zones AUa, ces secteurs en interstice urbain sont identifiés comme des potentiels stratégiques pour la commune.

Ainsi le diagnostic a montré que plusieurs secteurs du bourg s'ils sont optimisés et organisés dans leur développement constituent des secteurs à enjeux pour :

- la mixité sociale
- la production de logements en rapport avec le développement démographique communal
- les perméabilités piétonnes
- le renforcement de la trame verte de proximité
- le renforcement de l'offre en services, en équipements et en espaces publics

Afin que ces secteurs ne soient pas sous-utilisés, il est apparu nécessaire de mettre en place des orientations d'aménagement qui guideront les projets de construction.

Les orientations d'aménagement visent à définir des principes notamment en vue d'une optimisation dans l'utilisation du foncier, de la mise en place d'une trame verte de quartier support de modes doux et de la production d'un habitat qualitatif.

Les principes qui ont prévalu à l'élaboration des préconisations d'aménagement sont :

- La qualité énergétique des constructions : pour chaque secteur il s'agit de favoriser la construction passive par une orientation dominante des constructions au Sud favorisant l'éclairage naturel et les apports solaires (possibilité de mise en place de serres, d'utilisation optimale de panneaux solaires) ;
- Le positionnement des constructions et le travail des hauteurs du bâti de façon à éviter les masques solaires entre les constructions ;
- la gestion des eaux pluviales : tous les secteurs devront compenser l'imperméabilisation induite par les constructions par des systèmes de rétention et d'infiltration sur le tènement de l'opération. Les aménagements par des matériaux perméables sont encouragés.

- la compacité bâtie et la diversité de l'offre résidentielle : chaque secteur devra participer à la diversification résidentielle dans un objectif de moindre consommation foncière. Des gradations de hauteurs et de formes bâties sont imposées allant de l'individuel agrégé minoritaire, au collectif en passant par l'habitat intermédiaire.
- Le développement d'une trame verte de proximité permettant d'assurer un cœur vert de quartier. Cette trame dans chacun des secteurs de développement doit s'envisager comme un espace aménagé (aires de jeux pour les enfants, cheminements piétons et vélos.. ;) et non comme un espace délaissé qui ne pourrait être approprié par les habitants,
- Le développement de parcours piétons et cyclistes et leur maillage vers le cœur de bourg réaménagé.

Une orientation d'aménagement spécifique a été mise en place dans la zone de Cornu de façon à favoriser une meilleur qualité paysagère et urbaine de cette zone économique au fur et à mesure des changements d'activités.

Le volet programmation

L'ensemble des zones AUa de la commune sont situées dans le bourg et desservies par les réseaux. Toutefois la commune n'est pas en capacité d'absorber leur développement simultané ou de façon trop rapide au regard des capacités des équipements publics existants (écoles, cantine équipements sportifs etc.).

Aussi, il est apparu nécessaire de programmer dans le temps le développement de ces zones.

Ainsi les quatre zones AUa à vocation majoritaires d'habitat, sont phasées dans le temps :

La zone AUa1 est la première à pouvoir se développer. Cette zone est en continuité de l'opération European Homes et doit permettre à court terme de finaliser la continuité de cette opération.

La zone AUa 2 est celle qui présente le plus d'enjeux de centralité : elle est la seconde à pouvoir se développer après la zone AUa1. La servitude de projet 123.2a et son second rang en matière de développement, doivent permettre à la collectivité d'étudier la faisabilité technique, financière et partenariale de son urbanisation.

La zone AUa 3 est la partie Nord d'European Home.

Enfin la zone AUa 4 est située en face du cimetière

Cet ordre d'urbanisation répond à une logique urbaine de développement. Toutefois en cas de blocage foncier (il est rappelé que la collectivité ne maîtrise aucune de ces zones) la commune pourra faire évoluer cet ordre par modification du PLU.

4 Le projet réglementaire

4.1 Le zonage

Afin de traduire les objectifs précédemment décrits du PADD, le PLU distingue quatre types de zones :

- **les zones U,** dites zones urbaines, où peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- **les zones AU,** dites zones à urbaniser, où peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- **les zone A,** dites agricoles, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles ;
- **les zones N,** dites zones naturelles et forestières où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les deux zonages du PLU et du POS précédent sont différents. Le zonage du PLU a remodelé les limites des zones de développement en les limitant essentiellement au bourg, en application des orientations du PADD de limiter la consommation foncière sur les espaces agricoles et naturels et de maîtriser le développement démographique dans le rythme défini par le SCOT.

Il permet aussi de préciser les protections des trames vertes et bleues.

Le PLU permet une « mise à plat » de l'ensemble des sensibilités, des contraintes et des potentialités. En effet, il s'agit d'adapter les développements urbains à la réalité des contraintes du territoire, les moyens de la collectivité et en cohérence avec les objectifs du PADD. C'est une vision globale du développement communal et de l'aménagement du territoire qui est mise en œuvre par le PLU.

Le zonage traduit un équilibre entre :

- un développement résidentiel respectueux du territoire, adapté aux capacités d'investissement de la collectivité et recentré sur les espaces du bourg desservis de façon suffisante par les infrastructures et les transports en commun, sans extension urbaine au-delà des limites du bourg.
- Un développement économique inscrit dans les politiques supa communales.
- la préservation des milieux naturels et agricoles en évitant leur fragilisation par une expansion urbaine qui conduirait à leur morcellement.
- La maîtrise des développements hors bourg qui conduiraient à augmenter de façon trop conséquente la population et les besoins en matière d'équipements et d'infrastructures.

Les zones U (urbaines)

Afin de prendre en compte les différentes morphologies urbaines, les densités, et les fonctions présentes sur le territoire communal, le PLU distingue plusieurs types de zones urbaines.

- **la zone Ua**

La zone Ua correspond au centre bourg historique. Elle comporte un secteur Uac de « cœur de village ».

La zone Ua présente une mixité des fonctions qu'il s'agit de maintenir. La forme bâtie de ce secteur est relativement homogène : les constructions sont majoritairement anciennes, denses, implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, ou semi continu. Les hauteurs du bâti sont en majorité équivalentes à du R+2 et ponctuellement équivalentes à R+3. Le secteur Uac de cœur de village correspond aux secteurs de hauteur plus élevée, le reste de la zone Ua autorise des hauteur moindres pour favoriser une transition des formes urbaines avec la zone Ub.

- **la zone Ub**

Elle correspond au tissu pavillonnaire autour du centre historique. Les formes et implantations bâties sont hétérogènes avec une dominante d'implantations en retrait des voies, mais sans orientations homogènes par rapport aux voies et limites. La gare est intégrée à cette zone.

- **La zone Ue**

Elle correspond aux grands secteurs d'équipements d'intérêt collectif : le cimetière, son extension prévue et ses espaces de fonctionnement (stationnements), le site scolaire et de loisirs du Chêne; le pôle regroupant la salle des fêtes et les équipements sportifs sur la route de Bel Air.

Un secteur Ue est mis en place au niveau du délaissé du giratoire de la RN7, pour permettre la construction de bâtiments techniques municipaux, sur un terrain appartenant à la collectivité.

Les autres équipements sont intégrés et gérés dans les zones urbaines dans lesquels ils s'inscrivent.

- **La zone Uh**

Elle correspond aux secteurs d'habitat déconnectés du bourg et dont le développement n'est pas inscrit dans le projet communal en raison notamment de leur position excentrée.

De plus ces secteurs où sont présentes des habitations en faible densité sur de grandes parcelles ne disposent pas :

- des réseaux (ERDF notamment) en capacité suffisante au regard du développement potentiel
- de voiries à un gabarit suffisant pour permettre ce développement.

Ce zonage particulier est mis en place afin de gérer cet espace dans son enveloppe urbaine actuelle sans nouveau développement résidentiel.

- **La zone Ui**

Elle comporte deux secteurs :

La zone Ui de Montepy dédiée à des activités à dominante artisanale et industrielle mais non commerciales.

Le secteur Uic correspondant à la zone commerciale de Cornu en entrée de l'Arbresle.

Les zones AU (à urbaniser)

Afin de répondre à l'objectif de conforter le développement urbain de la commune tout en le maîtrisant, plusieurs zones AU ont été mises en place.

- **Les zones AUa**

Les zones dédiées à l'habitat sont toutes ouvertes à l'urbanisation. Elles sont constituées de tènements inscrits dans l'enveloppe villageoise. Toutes ces zones bénéficient des réseaux en capacité suffisante pour les constructions à venir. Le classement en secteur AUa nécessite une organisation globale de façon à optimiser l'utilisation de ce foncier. Elles sont toutes encadrées par des orientations d'aménagement.

Le PLU prévoit une programmation dans le temps de leur urbanisation. Le numéro de chaque zone AUa représente son ordre d'urbanisation. La condition d'urbanisation est liée à la finalisation de l'urbanisation de la zone précédente (achèvement des travaux constaté).

Cette programmation est rendue nécessaire pour permettre à la collectivité d'accompagner le développement par les équipements et aménagements publics et les réseaux qui seront rendus nécessaires par le développement démographique induit par ces zones.

- **La zone 1AU**

Ce secteur correspond à l'extension future de la ZAE de Montepy. Elle est fermée à l'urbanisation, ne disposant ni des réseaux, ni des voiries permettant son urbanisation. Elle est en outre soumise à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme et nécessitera la mise en place d'une étude à ce titre lors de son ouverture à l'urbanisation, pour déroger au retrait de 75 m des constructions.

Les zones A (agricoles)

La zone agricole correspond à la majeure partie du territoire communal.

L'activité agricole est donc préservée sur les secteurs identifiés dans le diagnostic comme étant à valeur économique agricole..

Ainsi la délimitation de la zone agricole intègre :

- l'ensemble des sièges d'exploitation professionnels présents hors zone urbanisée, pour assurer leur pérennité ou leur reprise
- les grands tènements d'intérêt agronomique ou de cohérence fonctionnelle pour l'activité agricole.

Le PLU met en place un secteur Ap restrictif de la construction y compris agricole. Ce secteur est mis en place sur des terrains agricoles mais où la valeur paysagère est majeure : secteurs de points de vue sur le grand paysage, secteur de coteaux et de plateaux très perçus. Il apparait nécessaire de préserver ces sites d'intérêt paysager vis-à-vis des constructions y compris agricoles.

De plus une partie de ces terrains a une valeur agronomique (secteurs de cultures mécanisables et valeurs des sols), et il apparait nécessaire de les préserver leur potentiel de production en évitant toute nouvelle construction (même agricole) qui a terme conduirait à réduire les surfaces de production.

Le PLU met en place un secteur Ah de taille et de capacité limitées permettant la construction (extension des habitations existantes, annexes aux habitations) sur les tènements occupés par des habitations présentes dans la zone agricole mais sans lien avec l'activité agricole.

Cette disposition de gestion des constructions dans la zone agricole a été introduite avec la loi du grenelle 2 (article L123.1.5§14). Dans ces secteurs figurés sur le document graphique autour des constructions existantes, seuls les tènements intégrés à l'unité foncière de la construction pourront faire l'objet des constructions et aménagements autorisés par le règlement (annexes et extensions limitées). Cette gestion des habitations dans l'espace à dominante agricole reste limitée en surface et ne remet pas en cause les activités des exploitations agricoles.

Une identification de constructions anciennement agricoles mais ayant perdu cet usage et présentant un intérêt patrimonial a été réalisé. Leur changement de destination a été évalué au regard de trois critères :

- la valeur patrimoniale : celle-ci a été appréciée par la typologie du bâti (bâti ayant conservé un caractère, non remanié : bâti traditionnel en pierres ou en pisé et n'étant pas à l'état de ruine)
- la situation par rapport à l'activité agricole : les constructions dépendantes d'un siège d'exploitation, ou situées à proximité de constructions agricoles et sièges d'exploitation en activité, ont été éliminées en raison de l'impact de leur changement de destination vis-à-vis de l'activité agricole.
- La situation des constructions par rapport aux réseaux et aux dessertes, ainsi les constructions dont le changement de destination nécessiterait des extensions ou renforcements de réseaux à la charge de la collectivité ont été éliminés, au regard de la dépense collective que cela représenterait.

A partir du croisement de ces trois critères, le projet communal retient 10 constructions identifiées au titre de l'article L123.-3-1 du code de l'urbanisme et qui pourront changer de destination.

Les changements de destination au titre de l'article L123.-3-1 du code de l'urbanisme.

Les zones N (naturelles)

La zone naturelle est une zone de protection des espaces naturels. Ceux-ci ont été réduits au fil du temps par les activités humaines. La zone naturelle concerne essentiellement :

- les cours d'eau et leurs abords dont les intérêts écologiques ont été mis en évidence dans les atouts du territoire communal. L'enjeu écologique de préservation des milieux rivulaires et de préservation des secteurs d'écoulement des eaux nécessite cette protection. Ces corridors et les espaces riverains constituent des continuités biologiques à protéger.
- les coulées vertes d'intérêt paysager qui souvent se superposent aux espaces d'intérêt écologique.

La zone N comporte des secteurs particuliers :

Les secteurs Nh de taille et de capacités limitées permettant la construction (extension des habitations existantes, annexes aux habitations) sur les tènements occupés par des habitations dans la zone naturelle.
Cette disposition a été introduite avec la loi grenelle 2 (article L123.1.5§14). Dans ces secteurs une gestion des habitations dans l'espace à dominante naturelle est autorisée mais elle reste limitée en surface de construction possible et ne remet pas en cause le caractère naturel des lieux.

Le secteur Np correspond aux sites d'intérêt patrimonial des châteaux, maisons fortes et leurs parcs. Cette zone est mise en place pour préserver ces ensembles d'intérêt paysager, historique, patrimonial, architectural et naturel.

Le secteur Nj correspond aux secteurs dédiés aux jardins partagés ou familiaux existants vers la gare (ancien jardins des cheminots).

Le secteur Ne correspond aux sites des équipements, ouvrages et installations d'intérêt collectif : les stations d'épuration existantes et à venir, la déchetterie communautaire.

La zone Ne : dédiée aux constructions et ouvrages d'infrastructures (cimetière, parking de la gare, déchetterie, STEP…)

Les autres éléments du zonage

Le document graphique fait aussi apparaître :

- des Espaces Boisés Classés (cf. chapitres suivants). Ils concernent les grands ensembles boisés et les ripisylves,
- des éléments remarquables protégés au titre de l'article L123.1.5.§7 du code de l'urbanisme. Ils sont constitués, de plusieurs éléments :
  - des ensembles végétaux remarquables : essentiellement les alignements végétaux soit naturels (haies dans l'espace rural), soit urbains (alignements d'arbres, espaces verts de lotissements et parcs privés constituant des motifs paysagers).
  - des milieux d'intérêt écologique : zones humides identifiées dans le cadre du diagnostic.
  - les corridors biologiques (trames vertes et bleues), leur dimensionnement répond à des exigences particulières exposées ci-après (chapitre « protection des corridors »).

Il s'agit par cette protection de répondre à l'objectif du PADD de préservation des éléments identitaires de la commune.

Le document graphique comporte aussi :

- les risques d'inondation identifiés dans le cadre du PPRi en cours d'établissement. Les zones exposées au risque sont reportées sur le plan de zonage.
- Les risques géologiques issus de l'étude menée par la commune,
- Les emplacements réservés (Cf chapitres suivants).
- les servitudes au titre de l'article L123.1.5 §16 imposant la réalisation d'une part de logements locatifs aidés dans les programmes de construction.
- La servitude L123.2a mise en place sur la zone AUa2 en vue de préserver son avenir pour un projet structurant de la centralité communale
- Les emplacements réservés (Cf. chapitres suivants).

4.2 Les capacités du PLU

La superficie des zones (calcul informatique SIG)

	Surface en ha
Ua	17,5
Ub	54,6
Ue	9,7
Ui	10,2
Uh	22,8
Total	114,8

AUa	5,4
1AU	3,3
Total	8.7

A	293.4
Ah	20,3
Ap	248
Total	561,7

N	249
Nh	2,6
Ne	4,8
Nj	3,4
Np	6
Total	265.8

Total	951

Les capacités théoriques du PLU

- **Le potentiel en matière de développement résidentiel**

secteurs	Surface (ha)	Nombre de logements (densité 30 à 40 logts/ha- densité SCOT)
Total zone AUa	**4,9 ha**	**147 à 196 logements**

Le potentiel calculé ici correspond à la surface des zones AUa, en effet les secteurs résiduels des zones Ub ne peuvent être issus que de recompositions foncières (divisions parcellaire et regroupements fonciers) qui restent possibles mais peu probables en raison :

- des règles de gestion des divisions parcellaires mises en place en zone Ub.
- De la rétention foncière

Ainsi parmi les gisements identifiés dans la phase diagnostic du PLU, la très large majorité de ces secteurs ne constituent plus des capacités de construction pour les raisons suivantes :

- De nombreux secteurs ont été investis par des PC délivrés pendant la procédure de révision du PLU,
- d'autres en limite d'enveloppe urbaine ont été rendus à la zone A ou N dont ils dépendent,
- d'autres dans les espaces périphériques au bourg sont gérés en Uh, Ah ou Nh et ne permettent pas de développement urbain, en raison d'une constructibilité limitée.
- D'autres sont des espaces verts collectifs de lotissements et ont été maintenus comme tels par le PLU au titre de l'article L123.1.5§7

Il reste des parcelles de lotissement d'environ 600 à 1000m² déjà occupées par des habitations, annexes, piscines, cours… Si leur urbanisation est toujours possible en théorie, elle nécessite des recompositions foncières qu'on ne peut préjuger lors de l'élaboration du PLU. D'ailleurs le SCOT ne les prend pas en compte dans le cadre des calculs des capacités de développement

Il faut rappeler que le SCOT de l'Ouest lyonnais ne considère pas les tènements issus de recomposition foncière comme des capacités à comptabiliser (Pour le SCOT de l'Ouest Lyonnais : « division foncière = rétention foncière ». Ces deux phénomènes se compensent).

Les seules réelles capacités sont celles inscrites dans les zones AUa du bourg.

De plus la zone AUa2 (opération cœur de village soumise à la servitude au titre de l'article L123.2) comportera une large part d'espaces publics (places, stationnements publics, équipements et aires de loisirs publiques). Ces espaces ont été décomptés des capacités potentielles de cette zone AUa2. L'étude pré opérationnelle qui sera menée permettra de mieux définir les contours du projet proposé dans l'orientation d'aménagement et permettra de définir précisément les espaces publics.

Le PLU développe une capacité de construction résidentielle conforme aux orientations du SCOT.
Pour rappel le SCOT définit pour la commune entre 2006 et 2020 : 214 logements à produire (15 logements par an). Les logements construits depuis 2006 représentent environ 95 unités. Il reste à produire d'ici 2020 environ 119 logements.
Le PLU raisonne à 12 ans (2025) et permet la production d'environ 12 à 16 logts/an. Les capacités ouvertes par le PLU apparaissent compatibles avec les objectifs du SCOT en conservant un rythme équivalent dans la période post-SCOT.

- **Le potentiel en matière économique**

Le PLU inscrit un potentiel de 3.3 ha pour l'accueil de nouvelles entreprises artisanales ou industrielles à Montepy.

La consommation d'espaces par le PLU

- **Pour les développements résidentiels**

Le PLU réduit fortement la consommation d'espace par l'urbanisation par rapport au POS.

Il supprime plusieurs zones NA du POS (repère photo n°1) :

- La zone 2NA d'une surface de 5.16 ha
- Une partie de la zone 1 NA pour une surface d'environ 1ha

Ces espaces sont rendus à la zone agricole (Ap).

Par ailleurs le diagnostic du PLU a fait une analyse de la consommation foncière par le développement urbain (cf. chapitre 5.5 de la première partie). Cette analyse a montré que 12.1 ha ont été utilisés par les constructions depuis 10 ans avec une densité équivalente à 12 logts/ha pour le pavillonnaire qui constitue le principal développement de la commune.

Le PLU inscrit une forte maîtrise de l'étalement urbain par :

- Une réorientation de la production de logements vers de l'habitat collectif et intermédiaire avec des densités beaucoup plus importantes (un minimum de 30 logements/ha)
- Le recentrage sur les « dents creuses » du bourg que sont les zones AUa et qui représentent environ 4.9 ha pour l'habitat.

En conséquence le développement de l'habitat n'induit aucune consommation d'espaces agricole et naturel : l'ensemble du développement potentiel des zones AUa est inscrit dans l'enveloppe urbaine.

Concernant les autres secteurs du POS qui étaient inscrits avec une possibilité de développement urbain (Rompay, Riboulet, Le Poteau, Lévy), le PLU a resserré les enveloppes urbaines et conduit à une gestion des constructions existantes sans extension urbaine nouvelle.

Le PLU permet ainsi d'arrêter la consommation d'espaces agricoles et naturels dans ces secteurs éloignés du bourg.

- **Pour le développement économique**

Le PLU inscrit une consommation foncière de 3.3 ha sur des espaces agricoles qui n'existait pas dans le POS précédent à Montepy (repère photo 2). Cette zone est prévue dans le SCOT, elle n'est pas inscrite dans les périmètres PENAP mis en place sur la CCPA.

- **Pour les infrastructures**

Le PLU n'inscrit pas de consommation foncière pour des aménagements routiers. Il prévoit cependant plusieurs emplacements réservés qui constituent une consommation d'espaces :

- une surface de 2600 m² pour augmenter les capacités d'accueil des stationnements de la gare.
- Une surface de 7000 m² pour un ouvrage de rétention

Au regard des 54 ha utilisés par l'A89 sur la seule commune de Fleurieux sur l'Arbresle, le PLU maîtrise fortement la consommation d'espaces pour les infrastructures.

De plus le ; Conseil général du Rhône porte le projet de liaison A89/RD385. Cette infrastructure a fait l'objet d'une DUP. Cette consommation foncière nouvelle par une voirie, est induite directement par l'aménagement de l'A89 qui créée aujourd'hui de nombreux problèmes de circulations à ses débouchés.

La consommation foncière nouvelle induite par ces aménagements est d'environ 6 400 m² sur la commune de Fleurieux sur l'Arbresle.

4.3 Le règlement

La zone U (urbaines)

Les zones Ua, Ub, multifonctionnelles à dominante résidentielle

Les articles 1 et 2 déterminent les occupations et utilisations du sol admises. Dans ces secteurs majoritairement résidentiels, ont été interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, ces installations peuvent présenter des potentialités de danger ou de nuisances pour un voisinage résidentiel ;
- les occupations de nature à créer des nuisances, ou pouvant aller à l'encontre des objectifs d'intégration urbaine et paysagère: parcs d'attraction, dépôts, garages collectifs de caravanes, stationnements construits sans lien avec les constructions de la zone, carrières, et entrepôts, activités industrielles ;
- les bâtiments à usage d'activités économiques sont autorisés, à condition d'être compatibles avec le voisinage résidentiel et de ne pas générer des nuisances. Les activités artisanales ont été limitées dans leur format. En effet il s'agit de privilégier des activités de proximité (services, artisanats, petits commerces de proximité). Les activités de taille plus importante trouveront leur place dans des zones d'activités.
- Les commerces sont aussi limités à 300m² de surface de vente, et ils ne sont possibles que dans la zone Ua centrale conformément aux orientations définies par le SCOT et par le DAC en voie de finalisation.

L'article 3 définit les conditions, d'accès et de voirie, il est similaire pour toutes les zones U à dominante d'habitat, il rappelle que les voiries doivent être suffisamment dimensionnées pour permettre la desserte par les véhicules de services et de secours.

L'article 4 détermine les conditions de desserte par les réseaux. Les constructions doivent être raccordées aux différents réseaux (eau et assainissement).

De plus la problématique des eaux pluviales est importante. Afin de ne pas renforcer les problèmes de ruissellement pluvial, les nouvelles constructions devront mettre en place une gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération conformément au zonage pluvial annexé au PLU.

L'article 5 ne réglemente pas de surface minimale pour la constructibilité des terrains.

Les articles 6 et 7 réglementent les implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. Selon les secteurs le règlement ne prévoit pas les mêmes types d'implantation afin de respecter les formes urbaines existantes et de promouvoir des formes urbaines plus denses et diversifiées.

Ainsi en Ua, les constructions en bordure de voie, doivent s'implanter à l'alignement et sur au moins un des limites séparatives latérales de façon à respecter l'ordonnancement en ordre continu ou semi continu du bâti ancien.

Dans le secteur Ub où les tissus urbains sont plus hétérogènes, le règlement prévoit une possibilité d'implantation à l'alignement pour favoriser l'effet de rue dans les développements futurs ou avec un retrait minimal de 2m.

L'article 7 dans la zone Ua impose une implantation en ordre continu ou semi continu sur rue. Dans la zone Ub il autorise des implantations sur limites séparatives avec une hauteur maximale sur limite ou avec un retrait minimal de 4m de façon à optimiser l'utilisation des terrains de petite taille.

L'article 8 et l'article 9 sont réglementés dans la zone Ub afin de maintenir le caractère paysager particulier de ces quartiers à dominante pavillonnaire. Il apparait important de maintenir des espaces de respiration en limitant les emprises au sol des constructions, et en maintenant ainsi des espaces de pleine terre végétalisés à l'instar de l'existant.

L'article 10 détermine les hauteurs maximales différenciées selon les différents secteurs de la zone U et selon les morphologies urbaines tout en permettant la possibilité d'une densification de l'habitat. Ainsi une gradation dans les hauteurs est recherchée entre le centre zone Uac et Ua où l'habitat traditionnel est haut, et les quartiers à dominante pavillonnaire de la zone Ub.

L'article 12 : il est exigé pour les habitations un minimum de 2 places par logement jusqu'à 120 m² de surface de plancher de logements, et une place supplémentaire par tranche de 60m² de surface de plancher supplémentaire.

L'article 13 doit permettre de développer des espaces de meilleure qualité paysagère, il impose la plantation des stationnements. Il impose une densité d'espaces verts collectifs pour les ensembles d'habitation.

L'article 14 fixe le coefficient d'occupation du sol. Aucun COS n'est fixé en zone Ua. Un COS de 0.4 est fixé en zone Ub ce qui permet déjà une optimisation du foncier, cette zone est caractérisée par des grandes parcelles.

L'article L123-1-11 du code de l'urbanisme s'applique dans la zone Ub afin d'éviter une déstructuration de la cohérence urbaine et paysagère de ces quartiers d'habitat homogènes par une surdensification qui sera inadaptée à ce tissu urbain.

Le règlement intègre aussi les articles 15 et 16 prévus par le code de l'urbanisme à son article R123.9. Ces articles concernent les points suivants:

- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ; Cet article n'est pas réglementé en raison des normes déjà existantes et devant encore évoluer dans en matière de règlementation thermique.
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Il est imposé un pré câblage dans les aménagements.

La zone Ue à dominante d'équipements d'intérêt collectif

La zone Ue doit permettre d'accueillir et de gérer des équipements et des services publics ou privés qui sont d'intérêt collectif. Elle interdit les autres types d'occupation. Elle admet les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration uniquement si elles sont liées aux équipements et services admis dans la zone. Elle admet les habitations si elles sont nécessaires au gardiennage des équipements de la zone.

Les règles en matière de réseaux, d'accès et d'implantations sont similaires ou proches des règles des autres zones U, dans la recherche d'une cohérence sur l'ensemble des espaces bâtis de la commune.

La zone Uh

Cette zone est urbanisée, mais au regard de son caractère paysager et des capacités de constructions trop importantes qu'elle pourrait accueillir (capacités qui ne sont pas en adéquation avec les capacités des réseaux et des voiries) est une zone de constructibilité limitée. Le règlement autorise des extensions limitées des habitations existantes, des annexes limitées en nombre et en taille ainsi que les changements de destination.

La zone Uh correspond à la définition de la zone U donnée par le code de l'urbanisme à son article R123-5) *: Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine,* ***les secteurs déjà urbanisés*** *et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter*.

En effet ces secteurs sont déjà urbanisés, ils sont cependant à l'extérieur du bourg et ne peuvent recevoir des développements supplémentaires importants au regard des capacités des réseaux électriques et des capacités d'assainissement (strictement dimensionnées dans le cadre des nouvelles stations d'épuration aux seules habitations existantes, sans possibilité d'accueillir des effluents issus de développements urbains supplémentaires)..

De plus le développement de ces secteurs ne correspondrait pas au parti d'aménagement de la commune qui prévoit à travers le PADD un resserrement du développement résidentiel sur le bourg. Par ailleurs une constructibilité plus large irait à l'encontre des orientations du SCOT de l'ouest Lyonnais qui interdit les développements résidentiels nouveaux hors des bourgs.

La zone Ui à dominante d'activités économiques

La zone Ui correspondant au secteur de Montepy, n'a pas de vocation commerciale.

Elle interdit donc les commerces mais autorise les schowroom nécessaires aux activités de production présentes, dans la limite de 150 m² de surface de vente.

La zone Uic de Cornu est à vocation commerciale majoritaire, elle autorise les commerces s'ils présentent une surface de vente minimale de 300 m², conformément aux orientations du DAC qui prévoient que les zones commerciales de périphérie ne doivent pas accueillir de petites cellules commerciales qui ont leur place dans les centralités. En effet il s'agit d'éviter la multiplication des petits formats commerciaux qui ne correspondent pas à la vocation de la zone et qui entrent en concurrence avec les commerces de centralité.

La zone Ui et son secteur Uic interdisent ou réduisent certains types d'implantations :

- les constructions à usage agricole et résidentiel, qui n'entrent pas dans la vocation de la zone sont interdites,
- les dépôts, garages collectifs de caravanes etc. qui nuisent à la qualité paysagère et qui par leur présence seraient contraires à l'amélioration du cadre paysager des zones d'activités de la commune.

Le règlement impose des implantations avec un retrait d'au moins 3 m par rapport aux voies. Il permet des implantations sur limite séparative à l'intérieur de la zone Ui mais pas en limite de zone Ui de façon à maintenir des espaces de transition avec les secteurs résidentiels ou naturels qui bordent la zone.

Les espaces extérieurs devront faire l'objet d'un traitement paysager avec : la plantation des stationnements, le masquage des stockages par des plantations. Les bords de voiries doivent être plantés et ne pas recevoir de stockage ou de stationnement. Il s'agit par ces mesures de requalifier la zone d'activités souvent peu traitée, et de l'inscrire comme les autres secteurs dans une cohérence paysagère à l'échelle communale.

De plus cette zone constitue une entrée de territoire de la CCPA et une entrée de la ville voisine de l'Arbresle, qu'il s'agit de requalifier.

Les zones AU (à urbaniser)

Les zones AUa

Ces zones sont ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'une organisation d'ensemble définie par les orientations d'aménagement.

Le règlement de la zone AUa reprend celui de la zone Ub de façon à permettre une densification de ces espaces en interstice urbain. Les hauteurs sont limitées à 12 m de façon à créer une transition paysagère et une gradation des volumes bâtis entre la zone Ua (à la forme urbaine dominante haute et compacte) et la zone Ub (à dominante pavillonnaire). En effet les zones AUa sont situées à l'articulation de ces deux tissus urbains

Toutes les secteurs AUa sont ouverts à l'urbanisation, avec un phasage dans l'ordre des zones de façon à étaler dans le temps le développement de la commune et de donner à la commune la capacité de répondre aux besoins nouveaux en matière d'équipements et de réseaux liés à la nouvelle population accueillir.

La zone 1AU d'extension de la ZAE de Montepy est fermée à l'urbanisation, elle nécessitera une évolution du document d'urbanisme pour être ouverte. Elle reprend les règles de la zone Ui pour une cohérence urbaine et paysagère. Toutefois cette zone étant soumise à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, les implantations des constructions par rapport à la voie départementale sont soumises à un retrait de 75m.

La zone A (agricole)

La zone A

La zone agricole est strictement réservée à cette activité. Le règlement n'autorise donc que les occupations et utilisations du sol directement liées à l'exploitation agricole. Les habitations sont limitées à 170 m² de surface de plancher par exploitant. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Ces dispositions traduisent le protocole mis en place dans le département pour la construction dans les zones agricoles.

Il faut rappeler que les occupations qui constituent un prolongement de l'activité agricole sont admises comme étant agricoles (gites à la ferme, point de vente des productions de l'exploitation).

La zone Ah

Les secteurs Ah de taille et de capacités limités définis par l'article L123.1.5 (§14) autorisent les extensions modérées des habitations et autres constructions existantes, et leurs locaux annexes limités en nombre en taille et situées à proximité de l'habitation. Cette gestion des constructions existantes reste limitée car elle n'implique pas de nouvelle construction d'habitation, ni de changement de destination. Il limite l'extension des habitations à 170m² de surface de plancher totale comprenant l'existant et l'extension.

La zone Ap

Les secteurs Ap sont mis en place pour une protection des paysages agricoles ouverts, plus particulièrement sur le coteau. Ces secteurs concernent aussi les zones identifiées par l'étude géologique comme présentant des risques forts de glissement de terrain et que l'étude préconise de rendre inconstructibles.. Le règlement n'autorise aucune construction dans ces secteurs.

Le règlement impose des implantations avec un retrait minimal de 5m des voies et en recul de 4 m au minimum des limites de la zone A sauf en cas d'extension d'une construction ayant un retrait moindre.

La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 12 m pour permettre la construction des bâtiments techniques nécessaires à cette activité. En revanche les autres bâtiments sont limités à 10 m en cohérence avec les hauteurs maximales du bâti existant.

La zone N (naturelle)

La zone N

Cette zone correspond aux espaces naturels à protéger. Elle n'admet aucune nouvelle construction en dehors des occupations suivantes :

- 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 ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion du risque d'inondation.
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- Les abris pour animaux

Le secteur Nh

Ces secteurs autorisent :

- les extensions modérées des habitations (jusqu'à170 m² de surface de plancher totale pour les habitations présentant avant travaux une emprise au sol d'au moins 70 m²),
- les locaux annexes limités en nombre en taille et situées à proximité de l'habitation et les piscines.
- Les changements de destination si la construction présente une emprise au sol avant travaux d'au moins 100m².

Le secteur Np

Cette zone de protection des ensembles patrimoniaux autorise :

- l'aménagement des constructions dans le volume bâti existant.
- les piscines liées aux habitations existantes.

- Les changements de destinations vers des activités de bureaux, hôtels, équipements publics et activités agricoles.

Il s'agit effectivement de permettre une valorisation de ce bâti qui représente des grandes surfaces, vers des fonctions d'animation économique, ou touristique. Mais il ne s'agit pas de créer des logements supplémentaires dans des espaces qui apparaissent excentrés du bourg et de ses services. De plus ces secteurs ne bénéficient pas des équipements en capacités suffisante au regard des capacités potentielles en nombre de logements que représente ce bâti.

Le secteur Ne

Le règlement autorise uniquement les constructions, installations et ouvrages liés à la gestion des services publics ou d'intérêt collectif : station d'épuration, cimetière, déchetterie, voiries, parkings et réseaux divers…

Le secteur Nj

Sont admises les constructions nécessaires aux activités des jardins (type abri de jardin) dans la limite d'un abri de jardin de 7 m² d'emprise au sol.

Le règlement du PLU traduit les objectifs du PADD d'une part et des différentes règlementations en matière :

- d'intégration urbaine et paysagère par des règles concernant les types d'implantation des constructions,
- de densification des nouveaux développements urbains, moins consommateurs d'espaces respectant la forme urbaine compacte et groupée,
- de performance énergétique par la promotion de la compacité bâtie et la mise en place d'une dépense énergétique maximale.
- de protection des espaces naturels en réduisant les facteurs de mitage par des constructions individuelles,
- de mixité sociale par la mise en œuvre d'une mixité résidentielle en imposant la réalisation de logements locatifs aidés dans les zones AU à vocation d'habitat.

4.4 La prise en compte des risques

Le risque d'inondation :

Le risque d'inondation est couvert par un PPRi qui a valeur de servitude. Ce document est annexé au PLU.

Le risque « Argile »

La commune est concernée par un aléa faible « argile » dans des secteurs restreints : ces secteurs sont pour leur majorité situés en zone agricole ou naturelle.

Même en cas de risque fort, les terrains restent potentiellement constructibles. Ici ce risque n'est pas un facteur limitant pour les projets d'urbanisation de la commune.

Cette contrainte implique tout de même des précautions particulières en matière de construction.
Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent à quelques principes. Leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur. Ces principes concernent la profondeur et les ancrages des fondations, la rigidité de la structure, la régulation de la teneur hydrique du sol entourant la construction, la limitation des échanges thermiques à travers les parois de la construction etc. Des études de sols spécifiques relevant de la responsabilité du constructeur doivent être menées pour tout projet.

Les risques géologiques

La zone à risques géologiques qui a été identifiés par l'étude BRGM est annexée au PLU. La cartographie établie n'a une valeur qu'à l'échelle du 1/25000 et ne peut être reportée à l'échelle du 1/5000^{e} du PLU.

La commune a fait réaliser une étude permettant de préciser la nature de ce risque (niveau d'aléas et préconisations).

Cette étude a identifié deux secteurs en aléas forts qu'elle préconise de rendre inconstructibles (sur les coteaux de part et d'autre de la RN7). Ces secteurs à vocation agricole ont été classés en zone Ap.

Pour les autres secteurs l'étude préconise des règles de construction qui ne relèvent pas des règles d'urbanisme et ne sont pas transcrites dans le règlement du PLU dont ce n'a pas le champ d'intervention. Ces règles sont toutefois annexées au PLU. De plus l'ensemble des secteurs susceptibles d'être concernés par ces risques sont reportés sur le zonage au titre de l'article R 123 11b du code de l'urbanisme.

Les risques technologiques

La commune est concernée par une canalisation de transport de gaz. Cette canalisation ainsi que ses périmètres de protection sont identifiés sur le document graphique. Les restrictions liées à cette canalisation sont reprises dans les dispositions générales du règlement.

4.5 La mixité sociale

La commune de Fleurieux sur l'Arbresle n'est pas assujettie à l'article 55 de la loi SRU. Toutefois la mise en œuvre des orientations du PADD ainsi que la traduction des orientations du SCOT en matière de diversification résidentielle et sociale passa par le développement de logements sociaux sur le territoire communal.

La commune pour engager cette orientation utilise la servitude L123.1.5 §16 dans les zones Ua, Ub, et AUa du code de l'urbanisme imposant 15% de logements sociaux pour des opérations significatives à partir de 3 logements ou de 3 lots construits.

Ces servitudes devraient permettre à terme la production de 22 à 30 logements locatifs sociaux.

Il est rappelé que le SCOT prévoit pour la commune la production minimale de 33 logements sociaux entre 2006 et 2020.

L'opération Européan Homes (2009) de 20 logements et l'opération en cours de l'OPAC 69 de 15 logements permettent de répondre aux orientations du SCOT à l'échéance 2020.

Les logements inscrits dans le PLU par la servitude L123.1.5§16 permettent de compléter cette offre. On peut estimer que parmi ces logements :

- 12 à 15 logements pourront être construits d'ici 2020
- 10 à 15 pourront être produits au-delà de 2020.

4.6 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics (voiries, équipements de superstructure).

Les emplacements réservés permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public ou d'une infrastructure ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Ils créent des droits aux propriétaires desdits terrains, puisqu'ils leur permettent de mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de les acquérir ou de lever la réserve.

La révision du PLU a permis de mettre en cohérence les emplacements réservés avec le projet de développement de la commune.

Ces emplacements réservés concernent :

- Les aménagements de voirie : élargissements, sécurisations de carrefours, aire de retournement (notamment pour faciliter l'accessibilité des services publics)
- Les aménagements de stationnement, en particulier un espace de stationnement est prévu à la gare de façon à permettre d'augmenter les capacités d'accueil en lien avec le développement de la fréquentation du tram-train.
- Le renforcement des équipements collectifs : en particulier pour l'extension du cimetière et l'extension ou création des stations d'épuration.
- La mise en place d'un chemin piétonnier permettant de relier le site de l'école du chêne à la salle des fêtes. En effet il s'agit de répondre à un besoin de sécurisation des déplacements des scolaires qui vont régulièrement dans cette salle servant de salle de sports et d'évolution. Les scolaire aujourd'hui passent par une voie communale sans parcours sécurisé et qu'il n'est pas possible d'aménager en raison de la topographie et de la présence de bâti.
- La mise en place d'ouvrages de rétention des eaux pluviales consécutifs à l'étude du zonage pluvial qui a défini un programme de travaux à mettre en œuvre conformément aux orientations du PPRNi en la matière.
- La réalisation de la liaison A89 /RD385 en application de la DUP liée à cet aménagement.

4.7 Protection des boisements, des éléments végétaux et patrimoine

Le PLU, en application de l'objectif du PADD de protection des espaces naturels d'intérêt écologique, a protégé les principaux boisements constituant une continuité biologique et un intérêt paysager :

- Les haies de l'espace agricole et naturel
- les ripisylves aux abords des cours d'eau.
- Les espaces refuges ou petits motifs paysagers constitués des bosquets et petits boisements

Deux types de protection ont été utilisés :

Les espaces boisés classés lorsque la valeur écologique des boisements est majeure.

Cette protection vise à empêcher les défrichements sur des espaces naturels pour :

- éviter le renforcement des phénomènes d'écoulements torrentiels des eaux pluviales ;
- préserver les corridors biologiques repérés comme espaces nécessaires au fonctionnement écologique du territoire (notamment le long des cours d'eau).

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements. Il entraîne donc de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement.

L'article L123.1.5 §7 du code de l'urbanisme pour :

- les éléments dont la qualité paysagère est de nature plus ordinaire : principaux alignements végétaux structurants, les arbres isolés de caractère, jardins ou espaces verts collectifs des lotissements renforçant la qualité paysagère de l'espace public dans la zone urbaine. Cette protection nécessite la reconstitution de ces alignements ou éléments végétaux en cas de destruction ou d'aménagements.
- Les arbres des parcs des ensembles patrimoniaux.
- Le bâti d'intérêt patrimonial 'ensembles bâtis ou éléments d'architecture).

4.8 Protection des corridors écologiques

Le PLU met en place une protection des espaces de fonctionnement écologiques au titre de l'article L123.1.5§7 du code de l'urbanisme :

- Corridors écologiques
- Zones humides

Cette protection vise à maintenir les réservoirs de biodiversité de la commune et les grandes fonctionnalités écologiques.

Les corridors écologiques ont été positionnés de façon à permettre la circulation des espèces à une échelle supra-communale.

Des zones tampons ont été appliquées aux cours d'eau et aux axes de passage de la faune, préalablement définis. Les zones tampons sont les espaces périphériques au corridor qui permettent de limiter les perturbations extérieures.

Concernant les corridors terrestres, une zone tampon de 80 mètres soit 40 mètres de part et d'autre de l'axe de passage a été identifié. Cette largeur a été retenue et adaptée en fonction des situations propres à la commune. Les corridors terrestres de la commune servent pour la grande faune. Il est donc nécessaire de préserver une surface plus importante qu'un corridor à petite faune.

Les corridors aquatiques sur la commune sont aussi des corridors terrestres car ils sont bordés de prairies et de boisements, c'est pourquoi une zone tampon de 80 mètres a été retenue (40 mètres de part et d'autre du cours d'eau de façon à intégrer les ripisylves et leurs abords). Ce métrage a été réduit dans les espaces construits.

Aucune habitation n'a été intégrée dans ces zones.

Ces corridors sont reliés à ceux identifiés dans les PLU des communes voisines de Lentilly, Eveux et l'Arbresle.

Il faut aussi noter que ces corridors identifiés dans le document graphique du PLU sont connectés aux passages faune de l'A89 et permettent ainsi de préserver les continuités des fonctionnalités écologiques.

Corridor écologique
Element remarquable bâti
haies
element remarquable vegetal
EBC

4.9 La cohérence avec les documents supra communaux

Plusieurs documents doivent être pris en compte dans un rapport de compatibilité ou de prise en compte selon les documents supra communaux.

La compatibilité avec le SCOT

La commune de Fleurieux est intégrée au SCOT de l'Ouest Lyonnais comme commune de polarité 2.

Le SCOT prévoit un objectif de construction de 214 logements au maximum entre 2006 et 2020 pour la commune. Après décompte des constructions réalisées depuis 2006, il reste environ 119 logements au maximum à construire d'ici 2020. Le PLU raisonne jusqu'en 2025 avec un rythme de construction de 2020 à 2024 équivalent au rythme prévu par le SCOT. Il permet la construction au maximum d'environ 147 à 196 logements (avec les densités de 30 à 40 logements/ha définies par le SCOT) sur la totalité de la durée du PLU soit un rythme annuel d'environ 12 à 16 logements compatible avec le rythme défini par le SCOT d'environ 15 logements/an.

Sur le plan de la mixité sociale le PLU inscrit une capacité de 22 à 30 logements sociaux. Le SCOT exige la production de 33 logements de ce type entre 2006 et 2020. Il faut rappeler que depuis 2006 les programmes réalisés ou en cours représentent 35 logements soit les objectifs du SCOT.

Les logements inscrits par le PLU viennent en plus de ceux programmés pour répondre aux besoins en logements de la commune notamment pour les jeunes ménages et les personnes âgées.

Les coupures d'urbanisation entre Fleurieux sur l'Arbresle et les communes voisines identifiées par le SCOT sont des secteurs naturels ou agricoles dans le PLU et ne sont pas le support de développement urbain.

L'extension de la zone d'activités de Montepy identifiée par le SCOT est inscrite dans le PLU pour une surface de 3.3 ha et exclue les activités commerciales conformément au SCOT et au DAC en cours de réalisation.

La compatibilité avec le DAC

Le DAC n'est pas approuvé au moment de l'élaboration du présent document. Toutefois ses grandes orientations sont arrêtées :

- Limitation de l'implantation des commerces aux seules centralités : le PLU de Fleurieux sur l'Arbresle est compatible avec cette orientation : seule la zone de centralité Ua et la zone AUa2 (tènement face à la mairie) autorise l'implantation de commerces de détail. Il n'est pas apparu nécessaire de mettre en place des alignements de protection des activités commerciales, celles-ci n'étant pas regroupées dans des alignements, mais dispersées en plusieurs points du centre.
- Les autres zones U ne sont pas identifiées comme des zones d'accueil commercial dans le DAC. Le PLU traduit cette orientation en interdisant les commerces dans ces secteurs.

La compatibilité avec la DTA

La DTA inscrit Fleurieux sur l'Arbresle dans un territoire péri-urbain à dominante rurale et dans la couronne verte où il est exigé une protection forte des espaces agricoles et naturels, une maîtrise du phénomène de mitage, un développement urbain par densification de l'espace urbanisé existant.

Le PLU communal respecte ses orientations en :

- Développant des capacités dans l'enveloppe urbaine par renouvellement du tissu urbain et optimisation des « dents creuses ». qui permettent de protéger les espaces agricoles et naturels.
- En définissant des règles et des orientations d'aménagement qui permettront la densification demandée par la DTA et traduite à un minimum de 30 logements/ha par le SCOT.
- En définissant les conditions de préservation et de restauration des corridors écologiques identifiés
- En maintenant des coupures d'urbanisation avec les communes voisines en particulier en reconnaissant les vocations naturelles et agricoles au contact de Lentilly, Eveux, Châtillon d'Azergues, Lozanne et St Germain-Nuelles.
- En préservant le paysage rural identitaire qui ne sera pas urbanisé et en préservant les éléments du paysage (haies, ripisylves, boisements…).

La compatibilité avec le PLH

Le PLH en cours est en fin de période. Il ne s'appliquera plus quand le PLU de Fleurieux sera exécutoire. Le nouveau PLH non encore approuvé prévoit pour la commune de Fleurieux suer l'Arbresle entre 2014 et 2019 :

- Une production de 72 logements (moyenne annuelle 12 logements) jusqu'en 2020 et de 12 logements supplémentaires pour l'année 2020 post PLH.
- Une production de 15% de logements sociaux soit 11 logements entre 2014 et 2019.

Le PLU communal est compatible avec ses orientations en permettant jusqu'en 2024 une construction moyenne de 12 à 16 logements par an et en prévoyant la réalisation de 15% de logements sociaux dans la nouvelle production de logements, Ce qui devrait représenter environ 12 à 15 logements d'ici 2019 (en plus du programme en cours de l'OPAC de 15 logements).

La compatibilité avec le PDU

La commune de Fleurieux sur l'Arbresle n'est intégrée à aucun PDU.

La mise en œuvre de la loi engagement national pour l'environnement

Le PLU met en œuvre les orientations de cette loi en particulier sur les points suivants :

- la préservation des « réservoirs de biodiversité » : les espaces naturels ont été précisément identifiés dans le PLU et préservés par la mise en place de dispositions multiples : zones naturelles, identification, protection des corridors et des secteurs à fort enjeu écologique (zones humides, zones des vallons),
- la préservation des paysages et du patrimoine : Le PLU identifie et préserve les sites et les éléments d'intérêt patrimonial (maisons patronales, petit patrimoine, parcs, châteaux…).
- l'adaptation des nouveaux projets d'urbanisation aux contraintes de la protection des ressources naturelles, à la maîtrise énergétique : la compacité bâtie, les modes d'implantation des constructions définis par les orientations d'aménagement visent à favoriser les performances énergétiques des constructions. Le règlement et les orientations d'aménagement exigent une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération d'aménagement ou de construction. Cette orientation est complétée par la mise en place d'un zonage pluvial intégré au PLU.
- La maîtrise de la consommation foncière : le PLU privilégie des formes urbaines plus denses et limite l'étalement urbain : les orientations d'aménagement assurent la promotion d'un habitat intermédiaire avec une densité minimale de 30 logements/ha nettement supérieure aux densités des urbanisations récentes (moins de 15 logements/ha en moyenne).
- La protection des espaces agricoles stratégiques : le PLU identifie clairement les espaces agricoles de valeur sur la commune, il contient le développement urbain à l'enveloppe urbaine existante et réduit les secteurs de mitage.

La cohérence avec le SDAGE

Ce document prévoit la gestion de la ressource en eau, la préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles, la préservation des zones humides et de leur fonctionnement, ainsi que la gestion des risques.

Le PLU prévoit la préservation de la qualité des eaux, et des milieux naturels associés par :

- la protection en zone naturelle des cours d'eau de la commune,
- la protection des ripisylves en espaces boisés classés,
- la protection des zones humides (au titre de l'article L123.1.5§7 du code de l'urbanisme),
- la réduction des rejets dans les milieux naturels et notamment les cours d'eau (les espaces de développement urbain résidentiel ou économique seront tous raccordés au réseau collectif. Celui-ci est en capacité de traiter les effluents.)

La cohérence avec l'assainissement

Le Schéma d'assainissement révisé parallèlement au PLU, pour une cohérence avec les zones de développement identifiées par le PLU. Ainsi toutes les zones de développement inscrites au PLU sont raccordées au réseau collectif.

Le développement communal devrait permettre d'accueillir 470 nouveaux habitants : Ces développements sont « absorbables » par les infrastructures d'assainissement existantes et programmés (Cf zonage d'assainissement annexé au PLU)

La cohérence avec le schéma de cohérence écologique Rhône Alpes

Ce schéma détermine les grandes orientations de préservation de la trame verte et bleue.

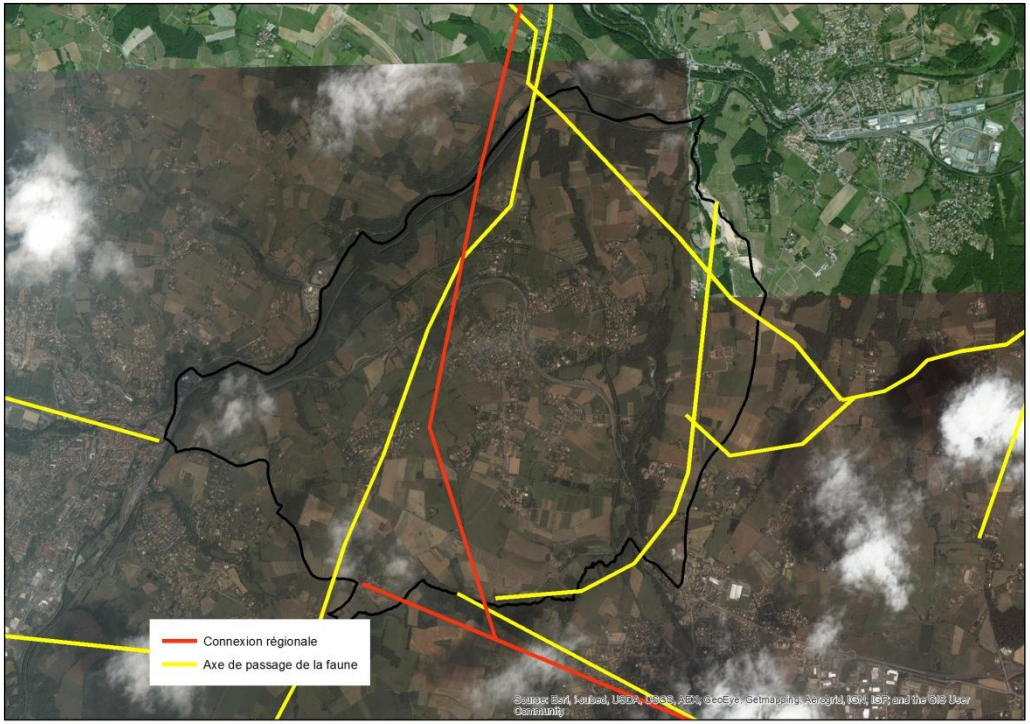
Ce schéma doit permettre :

- de conserver et d'améliorer la qualité écologique des milieux et de garantir la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages ;
- d'accompagner les évolutions du climat en permettant à une majorité d'espèces et d'habitats de s'adapter aux variations climatiques ;
- d'assurer la fourniture des services écologiques ;
- de favoriser des activités durables, notamment agricoles et forestières
- de maîtriser l'urbanisation et l'implantation des infrastructures et d'améliorer la perméabilité des infrastructures existantes.

Le PLU de Fleurieux sur l'Arbresle s'inscrit pleinement dans cette démarche du fonctionnement écologique, en préservant les grands corridors principaux :

- Les corridors d'eau souvent couplés avec des corridors terrestres (Brévenne, Buvet et Tanneries).
- Le grand secteur d'échanges écologiques situé sur la colline du Chêne
- Les corridors secondaires permettant de liaisonner les corridors précédents.

Ils sont reportés par une trame spécifique au titre de l'article L123.1.5§7 et préservés par le règlement vis-à-vis des activités humaines. En effet dans les secteurs identifiés, les corridors identifiés doivent être maintenus (perméabilité notamment) ou une restauration doit être engagée en cas d'intervention.



Les corridors RERA

Ces corridors préservés au niveau du PLU communal sont cohérents avec la trame verte et bleue identifiée dans le cadre du RERA préfigurant le SRCE.

La cohérence avec le PCET de l'Ouest Lyonnais

Le PCET définit différentes actions pour 2012/2018. La plupart ne relève pas des règles d'urbanisme *(« Suivre et accompagner les actions en émergence dans le domaine des transports, Garantir une meilleure gestion des déchets des entreprises, Créer une dynamique inter-entreprises sur la question de la maîtrise de l'énergie, Diminuer les consommations énergétiques dans les exploitations agricoles et les entreprises, Favoriser le stockage de carbone dans les sols, en lien avec la valorisation des espaces naturels, Développer les pratiques agricoles bas carbone, Développer et communiquer sur la mise en place de filières locales de matériaux de construction, Renforcer l'éco-exemplarité dans les pratiques des collectivités, Organiser des éco événements sur le territoire de l'Ouest Lyonnais, etc. »).*

Le PLU agit en compatibilité avec ce document plus particulièrement sur les points suivants :

- *Rapprocher le lieu de travail du lieu de résidence et sensibiliser les populations sur les modes de déplacements moins émetteurs en Gaz à effet de serre (marche, vélo, modes doux,…)*

Le PLU en recentrant le développement sur les espaces villageois du centre desservis par un transport en commun et où le projet communal prévoit un renforcement des services et équipements quotidiens, et en définissant un des parcours structurants en modes doux reliant les points d'animation de la commune, contribue à limiter les déplacements automobiles sur le territoire communal.

- *Renforcer le rôle de la filière agricole locale*

Le PLU communal avec la mise en place de la zone agricole, permet de répondre à ces enjeux en favorisant une proximité des exploitations et des productions avec la clientèle potentielle urbaine.

- *Produire des énergies renouvelables et Sensibiliser aux économies d'énergie*

Le PLU communal par le règlement et les orientations d'aménagement sur les secteurs de développement résidentiel, met en place des prescriptions et des recommandations favorisant une compacité du bâti plus propice aux économies d'énergie et favorisant l'emploi des énergies renouvelables et en particulier l'énergie solaires (expositions au Sud majoritaires des constructions….).

La prise en compte de l'agenda 21

La CCPA a mis en place un agenda 21 qui prévoit plusieurs axes :

- Un cadre de vie dont chacun est acteur et responsable
- Un développement économique diversifié et en lien avec la dynamique métropolitaine
- Une mobilité facilitée au regard du développement durable
- Une gestion précautionneuse des espaces et des ressources
- Une dynamique intercommunale et communautaire confortée par la participation citoyenne

L'ensemble de ces axes et des actions proposées restent très généralistes, sans forcément trouver un lien direct avec les documents d'urbanisme. En effet ces actions concernent essentiellement :

- des accompagnements de démarches existantes,
- une sensibilisation des acteurs,
- un plan de communication.

Ces actions ne relèvent pas directement du champ règlementaire du PLU.

5 - L'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur

1- Préambule

Le régime juridique des évaluations environnementales a évolué avec le décret décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.
Le PLU communal dont le débat sur le PADD a eu lieu avant l'entrée en vigueur de ce décret n'est pas soumis à cette évaluation.
De plus, aux termes du nouvel article R.121-14 du code de l'environnement, certains PLU mais pas tous, doivent l'objet d'une évaluation environnementale systématique :

- Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000
- Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;
- Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11."

Le PLU communal n'entre dans aucune de ces catégories.

Toutefois, au regard de l'article R123-2 du code de l'urbanisme le PLU doit évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
Cette évaluation sous-entend la prise en compte de l'environnement au sens large, c'est-à-dire la prise en compte des paysages, de l'environnement physique, naturel et humain dont les déplacements et l'agriculture.

2 - Les incidences des orientations du PADD

Les diversifications sociales, générationnelles et résidentielles

Le PLU communal dans ses choix, prévoit une diversification de l'offre résidentielle permettant de répondre aux besoins en logements des parcours résidentiels. En particulier, le maintien des jeunes ménages et des personnes âgées est prévu avec le développement d'une offre qualitative dans le centre village à proximité des équipements et des pôles d'animation. Cette diversification de l'offre est aussi destinée à maintenir des jeunes ménages sur la commune : ainsi le logement intermédiaire qu'il soit locatif ou en accession sociale fait partie des orientations d'aménagements et de programmation. Enfin, la poursuite du développement de l'offre locative sociale est inscrite dans le PLU qui l'impose dans les opérations de construction de taille significative dans l'ensemble des zones U et AU à dominante résidentielle.

La maîtrise des déplacements

Le PADD communal a pris en compte la problématique des déplacements au sein de la commune en favorisant un maillage piétonnier permettant de relier les équipements, le cœur de village et les zones résidentielles. Les OAP prévoinet un »e continuité des parcours en modes qui outre la desserte des futurs quartiers, permettront aussi de relier les secteurs d'habitat existants (Les Roches, le Nord du Bourg).

Il affirme ainsi des orientations favorisant le développement des modes doux :

- à l'échelle du bourg,
- et à l'échelle des secteurs de développement résidentiels de façon à les intégrer à un fonctionnement plus favorable aux piétons.

Ces orientations du PADD sont traduites dans les orientations d'aménagements et de programmation pour chaque secteur de développement urbain et dans des emplacements réservés.

La maîtrise des émissions de GES (gaz à effets de serre)

Le PADD et ses traductions réglementaires en densifiant les secteurs d'habitat du village desservis par les TC, en développant des maillages piétonniers, en mettant en place une compacité bâtie et une plus forte densité pour tous les développements résidentiels, devraient contribuer à maîtriser les émissions de GES : moins de déplacements automobiles, moins de déperdition énergétique des nouvelles constructions. De plus, les orientations d'aménagement incitent à une meilleure performance énergétique des constructions (implantations tirant parti de l'énergie solaire, etc).

La maîtrise de la consommation foncière

Une utilisation économe de l'espace est retenue dans le PADD communal. En effet, le PLU entraîne une plus forte densité de construction et une optimisation des espaces déjà construits. Il reconnait la majeure partie du territoire en tant qu'espaces agricoles et naturels. Le PLU communal par rapport au précédent document d'urbanisme réduit fortement la consommation foncière. Les espaces de développement résidentiels sont tous inscrits dans l'enveloppe urbaine. Aucune zone n'est en extension urbaine en dehors de :

- la zone Ue dédiée à la construction d'un bâtiment communal sur un délaissé routier sans valeur agricole ou écologique.
- La zone 1AU d'extension de Montepy qui concerne 3.3 ha en grande partie agricoles

La qualité résidentielle et la réponse aux besoins

Le PADD affirme fortement une volonté d'amélioration de la qualité résidentielle qui passe à la fois par la qualité des logements et par la qualité des espaces extérieurs. Cette orientation est traduite dans les documents réglementaires et d'aménagement par une obligation de réalisation des espaces extérieurs privatifs et par une obligation de réalisation d'espaces verts collectifs (aires de jeux, jardins etc). Il s'agit de préserver des espaces de proximité, lieux d'appropriation sociale.

L'équilibre entre le développement démographique et les pôles d'emploi

Le PADD du PLU affiche une volonté d'un développement modéré dans lequel le rapport entre le développement démographique et l'accès aux pôles d'emplois doit être équilibré. La commune est inscrite dans le SCOT comme pouvant accueillir une extension modérée de la ZAE de Montepy. Ce développement économique futur pourra permettre de conforter les pôles d'emplois de proximité et de réduire les déplacements vers l'agglomération lyonnaise.

Le PADD communal affirme le positionnement économique des activités commerciales dans la zone de Cornu en lien avec la commune de l'Arbresle pour le service de proximité qu'elles amènent à la population.

La préservation paysagère et patrimoniale

Elle a aussi été prise en compte dans le PADD. En effet, la municipalité a fait le choix de favoriser l'intégration paysagère des nouveaux développements notamment par la mise en place de prescriptions, et de protéger les espaces à forte sensibilité. Ce choix est fondé sur un objectif de préservation et de valorisation du patrimoine identitaire communal. Cela concerne notamment :

- les grandes coulées vertes communales : les coteaux très perçus de Pilherbe et du Poteau, et les cours d'eau
- les éléments arborés patrimoniaux inscrits dans l'enveloppe villageoise (parcs publics et parcs privés…) et dans l'espace rural

La préservation des milieux naturels

Les enjeux concernent particulièrement les corridors : le maintien, la restauration des corridors identifiés à l'échelle régionale mais aussi à l'échelle locale dans de corridors secondaires.

La municipalité a retenu le principe de préservation de ces espaces qui constituent une richesse à une échelle communale et supra communale… Il faut noter que les corridors ainsi préservés par le PLU sont connectés sur les communes voisines dans une même protection.

3 - Analyse des incidences du PLU

Analyse globale

Cette analyse prend en compte à la fois les projets d'urbanisation prévus au PLU et les autres projets communaux.

Afin de prendre en compte l'ensemble des dimensions environnementales, paysagères et agricoles, il convient de rappeler les principaux champs d'évaluation. Ensuite les effets notables sont analysées par secteur, ainsi que les effets cumulatifs de l'ensemble des projets communaux, avec les impacts positifs et négatifs du PLU sur l'environnement communal en général.

Les mesures générales pouvant être envisagées pour réduire ses effets sont ensuite décrites.

Du POS en vigueur au PLU envisagé : des impacts globalement positifs.

En effet, le PLU entraine le remplacement de plusieurs zones NA par des zones agricoles et naturelles. Ainsi, le PLU restitue aux zones agricoles et naturelles plus de 6.16 hectares de zones NA, mais il inscrit 3.3 ha de future zone d'activités sur des zones agricoles.

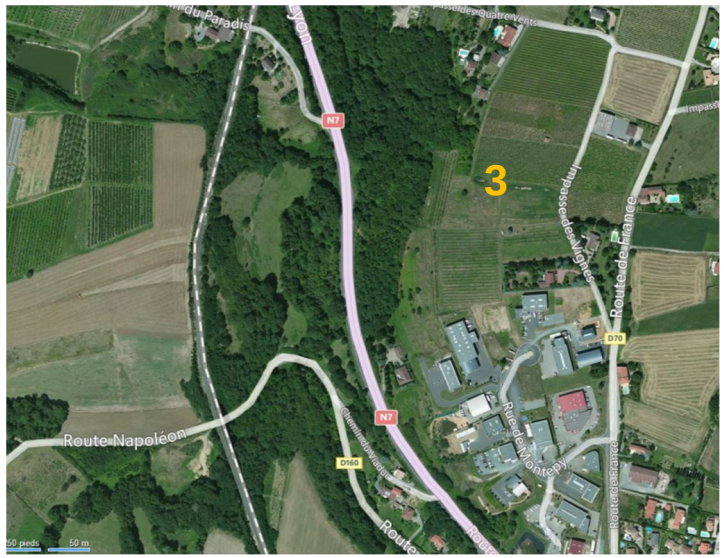
La suppression de ces zones qui étaient situées en zone agricole ou naturelle aura pour effets positifs :

- La protection des secteurs de production agricole,
- La protection du cadre de vie et les paysages en réduisant l'étalement urbain;
- La préservation des équilibres écologiques en général

Par ailleurs le choix de la densification et du renouvellement urbain, aura également des impacts positifs sur l'environnement notamment en ce qui concerne les déplacements, l'assainissement…

Analyse des zones susceptibles d'être affectées

Secteurs de projets	Occupation	Effet potentiel et mesures de compensation
AUa (Repères photos 1)	Secteurs de friches, de prés de jardins privatifs Tous sont inscrits dans l'enveloppe urbaine du village	Ces secteurs ne constituent pas des secteurs à enjeux agricole ou naturels. Ils ne concernent pas des corridors ni des zones refuge de la faune Pas d'effet négatif potentiel
Secteur Ue RN7 (repères photos 2)	• Secteur de friches délaissé de La RN7	Ce secteur ne constitue pas un site à enjeu agricole. Il ne concerne ni des corridors ni des zones refuge de la faune
SECTEUR 1AU de Montepy (repère photo 3)	• Secteur de prairies et de cultures et de vignes	Impact sur des parcelles AOC plantées. Lors de l'aménagement, la CCPA étudiera les impacts et les mesures à prendre vis-à-vis des exploitations agricoles concernées.



Analyse par thématique

La préservation des milieux naturels et des espaces agricoles

Les surfaces naturelles et agricoles représentent 827.5 hectares soit 87 % du territoire communal.

Les espaces naturels

La plupart des zones à enjeux écologiques, et des « zones refuges » ont été identifiées précisément dans le cadre du diagnostic communal bénéficient d'un statut de protection avec un classement en zone naturelle (N).

Les différents corridors écologiques recensés le long des cours d'eau et coulées vertes terrestres ont été identifiées dans le diagnostic, protégées dans le PADD et reportées dans le zonage et le règlement par avec des protections au titre de l'article L123.1.5§7 du code de l'urbanisme.

Ainsi le PLU aura globalement des effets positifs vis-à-vis de la biodiversité locale, en évitant l'étalement urbain du territoire et en protégeant les espaces d'intérêt écologique majeur.

Les espaces agricoles

<u>Impacts positifs</u>

Les espaces agricoles du territoire sont globalement préservés dans leur cohérence et leurs fonctionnalités. En effet, les sièges d'exploitation « professionnels » recensés lors du diagnostic se localisent en zone agricole (A) et ne seront pas gênées par l'urbanisation. La pression foncière sur les espaces agricoles induite par les anciennes zones NA du POS sera réduite par leur reclassement en zone agricole ou naturelle.

Le zonage agricole du PLU représente environ 561.7 ha soit 59% du territoire. Le PLU laisse donc des possibilités d'extension à l'activité agricole et reconnaît ainsi son caractère économique dans le contexte périurbain de l'agglomération lyonnaise.

Globalement le PLU, par une définition claire des limites de l'urbanisation, par la préservation des accessibilités agricoles et des corridors de fonctionnalité agricole devrait avoir un effet de clarifier la vocation agricole des coteaux et de permettre la pérennité des exploitations agricoles.

La gestion des habitations existantes dans la zone agricole telle qu'elle est envisagée par le PLU de façon très limitative ne conduira pas à une fragilisation de l'activité agricole. En effet, elle ne concerne que des habitations existantes et ne conduit pas à la création de nouvelles habitations, elle concerne uniquement l'unité foncière des habitations existantes qui n'est pas agricole. Ces zones de gestion (Ah) représentent 3,6 % des zones agricoles communales et 2,1 % du territoire communal.

Impact négatif

La zone 1AU représente un prélèvement de 3.3 ha sur des espaces cultivés ce qui toutefois reste mineur au regard des 54 ha prélevés par l'A89 sur le territoire communal. De plus la CCPA qui a compétence en matière d'aménagement de cette ZAE, étudiera les impacts précis sur les exploitations concernées, ainsi que les mesures compensatoires à mettre en œuvre le cas échéant. Il faut noter que cette extension n'est pas intégrée aux périmètres des PENAP.

La qualité des eaux et l'assainissement

Le réseau collectif couvre l'ensemble des zones urbanisées et de développement futur de la commune. L'ensemble du réseau d'assainissement draine les eaux vers plusieurs stations d'épuration soit conformes administrativement et techniquement comme celle de l'Arbresle, soit faisant l'objet d'un programme de travaux de réhabilitation,/extension soit de reconstruction). Afin de se conforter aux exigences de la loi sur l'eau de 1992, la commune dispose d'un zonage d'assainissement. Le PLU n'autorise pas de nouvelles constructions avec un assainissement non collectif. Cette limitation devrait donc participer ainsi à la limitation des rejets dans le milieu naturel.

La valorisation des paysages et l'amélioration du cadre de vie

Les grands équilibres paysagers seront globalement respectés par la limitation du mitage de l'espace périurbain, du fait de la préservation des zones naturelles et agricoles des plateaux.

Le PLU inscrit :

- La préservation des grandes perspectives visuelles du coteau de Pilherbe et de la colline du Chêne qui constituent les deux points repères du grand paysage
- La préservation des parcs arborés et des alignements végétaux structurants dans la zone construite et dans l'espace rural.

Ces protections devraient contribuer à maintenir une qualité dans le paysage communal par le maintien des « respirations vertes ».

La prévention des risques naturels et des nuisances

La commune est concernée par le risque d'inondation (Brévenne et Turdine). L'ensemble de ce risque est intégré au PPRi qui s'impose à titre de servitude. Le PPRi est annexé au PLU.

De plus les zones rouges du PPRi sont dans leur majorité intégrées à des zones naturelles ou agricoles.

De plus le règlement du PLU intègre des modalités de gestion des eaux pluviales moins pénalisantes pour le ruissellement. Un zonage pluvial est élaboré parallèlement au PLU conformément au PPRi et est annexé au PLU. Son règlement s'impose aux nouvelles autorisations d'occupation du sol.

Le PLU prend en compte cette contrainte et recherche des mesures de compensation et de gestion du risque.

La commune est concernée par une canalisation de transport de gaz dont les périmètres de danger sont identifiés dans le PLU. Ces secteurs ne sont pas des supports de développements résidentiels.

La commune est concernée par des risques géologiques étudiés parallèlement au PLU. Ces risques sont reportés sur le document graphique du PLU et font l'objet d'une prise en compte : ainsi les secteurs identifiés à risques forts sont inconstructibles selon les conclusions de l'étude, les autres secteurs donnent lieu à des orientations en matière de construction qui sont annexées au PLU mais qui ne relèvent pas du champ de l'urbanisme.

La commune accueille des infrastructures routières et ferroviaires intégrant des zones de bruit. Ces zones ont été délimitées et sont inscrites dans le PLU.

La commune n'est pas concernée par des ICPE ou activités générant des risques technologiques.

Les déplacements

Le maintien et le renforcement des pôles commerciaux et des services de proximité ainsi que la densification urbaine à partir des espaces urbanisés du village contribueront à la réduction des déplacements automobiles sur le territoire communal.

Le PLU prévoit de renforcer des accessibilités attractives pour les piétons en direction de l'école, du centre village et des équipements communaux. L'accès de la gare excentrée du bourg a déjà fait l'objet d'aménagements piétonniers. Concernant la gare le PLU prévoit la possibilité d'étendre les capacités de stationnement favorisant ainsi son accessibilité en l'absence d'un transport en commun performant reliant le bourg à la gare.

Les aménagements de liaisons douces prévues dans les orientations d'aménagement pour toutes les nouvelles zones à urbaniser devraient contribuer à rendre plus attractif l'espace collectif.

6 - Suivi de la mise en œuvre du PLU (indicateurs d'évaluation)

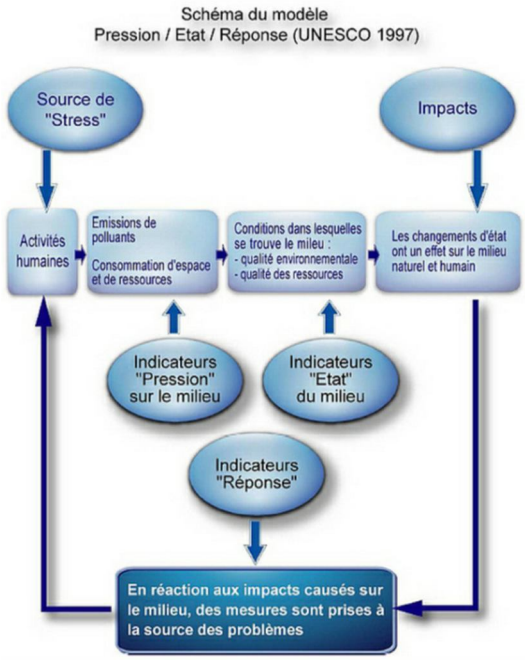
6.1 - Sur le plan environnemental

La mise en place d'indicateurs environnementaux sera basée sur le modèle de l'OCDE : **Pression – État – Réponse** (PER), illustré par le schéma suivant ci-après.

Ainsi trois catégories d'indicateurs permettent de prendre en compte et de « mesurer » :

- **Les pressions** engendrées par les activités humaines : évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées (urbanisme…)
- **L'état** dans lequel se trouve l'environnement : nombre d'espèces patrimoniales, rares ou menacées ;
- **Les réponses** (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions : niveau de prise en compte des zones naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion…

Ce modèle est mis en place actuellement en Rhône-Alpes, notamment dans le cadre de l'évaluation des Contrats de Rivières et des SAGE.



En ce qui concerne le suivi de la mise en œuvre du PLU, un dispositif de suivi (définition d'un comité d'évaluation et de suivi), devrait être constitué directement par les services techniques de la commune, ou par un prestataire extérieur.

Il convient de retenir des indicateurs faciles à prendre en compte afin de ne pas compliquer la démarche.

Les indicateurs suivants sont définis en fonction de thématiques environnementales :

La biodiversité et les milieux naturels

- Objectif : préservation de la biodiversité et des écosystèmes
- Indicateurs possibles : évolution des surfaces boisées, du linéaire de haies (indicateurs de pression), nombre de sites et d'espèces d'intérêt écologique (indicateur d'état), nombre de mesures mises en œuvre pour préserver ou gérer les espaces naturels (plan de gestion communal, inventaires écologiques complémentaires, …) évolution des surfaces de zones humides, de plantation dans les espaces urbanisés favorisant la nature de proximité.

Les pollutions et la qualité des milieux

- Objectif : minimiser les rejets dans les milieux naturels
- Indicateurs possibles : suivi des émissions de NO2, suivi de la qualité des eaux superficielles, suivi de la proportion des installations d'assainissement autonome aux normes, suivi des quantités de déchets collectées…

Les ressources naturelles

- Objectif : assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles (eau, espace et agriculture).
- Indicateurs possibles : suivi de la qualité de l'eau potable, de quantités nécessaires, suivi de la surface agricole communale, nombre de zones AU aménagées.

Les risques

- Objectif : minimiser les risques naturels et technologiques.
- Indicateurs possibles : nombre d'entreprises à risques sur la commune, nombre d'ouvrage de rétention réalisés pour réduire les conséquences des ruissellements, …

Le cadre de vie et les paysages

- Objectif : améliorer le cadre de vie et réduire les nuisances.
- Indicateurs possibles : linéaire de voies piétonnières et cycles aménagé, nombre de nouvelles habitations en zone de bruit (RN7), nombre d'aménagements paysagers réalisés, niveau de prise en compte des schémas d'aménagement dans le cadre de l'urbanisation des zones AU.

6.2 - Sur le plan de la consommation foncière et des objectifs de mixité sociale

L'article L123.12.1 du code de l'urbanisme prévoit :

« *Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision ».*

Des indicateurs d'évaluation doivent être précisés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

Les indicateurs mis en place sont les suivants :

- Mesure des densités de construction des zones U et AU en nombre de logements/ha au regard de la densité de 30 logts/ha préconisée par le PLU (suivi des permis de construire et des surfaces aménagées),
- Surfaces utilisées par les constructions nouvelles : activités, équipements, logements, et par les infrastructures.
- Nombre de logements construits.
- Nombre de logements sociaux construits.
- Nombre de logements abordables produits (accession sociale en PTZ ou dispositif équivalent).
- Nombre de PC issus de divisons parcellaires.