

## FLEURIEU-SUR-SAONE

### PROJET DE MODIFICATION N°4 Dossier d'enquête publique 2024





# NOTICE D'UTILISATION

Le présent fascicule d'enquête publique, à l'échelle communale ou d'arrondissement, relatif à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), se compose des pièces écrites et des plans classés selon la nomenclature du PLU-H.

Pour une meilleure lecture du fascicule, chaque pièce impactée par une évolution est présentée en double page : le PLU-H opposable (page paire) face à l'évolution soumise à enquête publique (page impaire).

Le sommaire ci-après présente, sous forme de tableau, les pièces impactées et la pagination correspondante afin d'avoir une vision d'ensemble des évolutions engendrées pour chaque point d'enquête.

Si un point d'enquête impacte une pièce dont l'évolution est déclinée sur plusieurs pages, seul le numéro de la première page est indiqué dans la case correspondante du sommaire.

Un plan de situation par commune/arrondissement des points d'enquête est à disposition dans la pochette de la commune/arrondissement afin d'apporter une vision globale des évolutions.

A noter que ce plan n'est pas exhaustif des évolutions, notamment celles délimitées par un périmètre trop vaste à représenter à l'échelle de l'ensemble du territoire (commune ou arrondissement) ou d'un secteur.

## **Nomenclature du PLU-H :**

### *C.1 Cahier communal*

*C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés*

*C.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*

*Carte de synthèse des orientations du développement territorial*

*Les outils réglementaires des orientations du développement territorial*

*Les outils réglementaires des actions du Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POAH)*

*C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)*

*C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

*C.1.5 Rapport de présentation : Tableau des surfaces de zonages*

### *C.2 Documents graphiques du règlement*

*C.2.1 à C.2.3 Légendes et plans « Zonages et autres prescriptions »*

*C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »*

*C.2.5 Légende et plan « Habitat »*

*C.2.6 Légende et plan « Stationnement »*

*C.2.7 Légende et plan « Économie »*

*C.2.8 Légende et plan « Risques naturels et technologiques »*

### *C.3 Documents écrits du règlement*

#### *C.3.1 Prescriptions d'urbanisme*

*Emplacements réservés de voirie (ERV)*

*Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes*

*Emplacements réservés aux équipements publics*

*Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques*

*Localisations préférentielles pour équipements (LPE)*

*Périmètres d'attente de projet (PAP)*

*Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)*

*Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N*

*Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)*

*Réservations pour programme de logements*

*Secteurs de taille minimum de logement (STML)*

*Secteurs de mixité sociale (SMS)*

#### *C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)*

#### *C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)*

## SOMMAIRE

| <b>Pièces écrites et Plans</b> |  |
|--------------------------------|--|
| <b>N° Point</b>                |  |
| 78                             | <p>C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés</p> <p>C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires</p> <p>C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)</p> <p>C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</p> <p>C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »</p> <p>C.2.4 Plan « Hauteurs »</p> <p>C.2.5 Plan « Habitat »</p> <p>C.2.6 Plan « Stationnement »</p> <p>C.2.7 Plan « Économie »</p> <p>C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »</p> <p>C.3.1 Prescriptions d'urbanisme</p> <p>C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)</p> <p>C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)</p> |
|                                | <p>p. 5</p> <p>p. 6</p> <p>p. 12</p> <p>p. 12</p> <p>p. 14</p>   |
| 80                             |  |
|                                | p. 5   |

**FLEURIEU-SUR-SAONE****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville****O Point 78**

**Objectif :** Protéger les espaces naturels en limitant leur artificialisation. Valoriser la végétation existante en assurant sa pérennité.  
Pérenniser la valeur agricole des terrains.  
Anticiper les évolutions législatives (objectif ZAN - zéro artificialisation nette - de la loi Climat et Résilience).

**Conséquence :** Modification pour partie de la zone AU2 en zone N2 sur les parcelles cadastrées situées entre la rue du Buisson, le chemin rural et la rue des Cerisiers, dans le secteur du Grand Buisson.

**Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain****O Point 80**

**Objectif :** Mettre à jour le plan de zonage communal vis-à-vis des travaux de voirie réalisés et finalisés.

**Conséquence :** Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n°8, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, de la rue du Buisson au chemin rural 16.

## Veiller à un développement des quartiers pavillonnaires respectueux de l'identité du territoire

### • Encourager le développement des secteurs à l'est de la voie ferrée



> Encadrer l'évolution des secteurs du Mas nord et sud et du Grand Buisson sud dans le but d'obtenir un maillage global et cohérent qui améliore la lisibilité et la desserte de cette partie est du village

### • Conserver les contours de l'enveloppe urbaine dans les limites actuelles



> Tenir les limites naturelles autour de l'enveloppe urbaine en partie est de la commune, en lien avec la topographie et les risques de mouvement de terrain, sur les secteurs :

- du Grand Buisson, soumis à des risques géotechniques et avec une sensibilité paysagère notable,
- des Bruyères et Les Côtes.

### • Permettre une évolution mesurée des secteurs d'habitat situés en interface des sites de développement ou en transition avec les limites naturelles

### • Assurer une dimension végétale et paysagère pour l'évolution des secteurs résidentiels de la commune

- Des zonages AURi1c ainsi que deux Orientations d'Aménagement et de Programmation encadrent le développement des secteurs du Mas nord et Sud et du Grand Buisson sud

OAP  
2

- Des emplacements réservés de voirie garantissent la finalisation d'un maillage viaire global sur les secteurs est de la voie ferrée

OAP  
3

~~- Le zonage AU2 reporte l'urbanisation du secteur du Grand Buisson nord et définit la limite de l'enveloppe urbaine, en limite avec le zonage N1 du côteau.~~

- Les zonages URi2c et URi1c permettent une densité adaptée aux sensibilités naturelles et paysagères.

- Les zonages URi1c et URi2c assurent un coefficient de pleine terre important

- Des espaces végétalisés à valoriser (EVV) et espaces boisés classés (EBC) sont inscrits pour préserver la dimension végétale de ces secteurs.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### Veiller à un développement des quartiers pavillonnaires respectueux de l'identité du territoire

##### • Encourager le développement des secteurs à l'est de la voie ferrée



> Encadrer l'évolution des secteurs du Mas nord et sud et du Grand Buisson sud dans le but d'obtenir un maillage global et cohérent qui améliore la lisibilité et la desserte de cette partie est du village

##### • Conserver les contours de l'enveloppe urbaine dans les limites actuelles



> Tenir les limites naturelles autour de l'enveloppe urbaine en partie est de la commune, en lien avec la topographie et les risques de mouvement de terrain, sur les secteurs :

- du Grand Buisson, soumis à des risques géotechniques et avec une sensibilité paysagère notable,
- des Bruyères et Les Côtes.

##### • Permettre une évolution mesurée des secteurs d'habitat situés en interface des sites de développement ou en transition avec les limites naturelles

##### • Assurer une dimension végétale et paysagère pour l'évolution des secteurs résidentiels de la commune

OAP 2

- Des zonages AURi1c ainsi que deux Orientations d'Aménagement et de Programmation encadrent le développement des secteurs du Mas nord et Sud et du Grand Buisson sud

OAP 3

- Des emplacements réservés de voirie garantissent la finalisation d'un maillage viaire global sur les secteurs est de la voie ferrée

- Le zonage AU2 répond aux besoins d'urbanisation future. Il est circonscrit aux abords des constructions existantes, au contact de la rue du Buisson. Il définit la limite de l'enveloppe urbaine, en limite avec le zonage N2 du Grand Buisson.

- Le zonage N2 s'applique sur le reste du secteur du Grand Buisson, aucun projet ou réflexion n'étant prévu à terme pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

- Les zonages URi2c et URi1c permettent une densité adaptée aux sensibilités naturelles et paysagères.

- Les zonages URi1c et URi2c assurent un coefficient de pleine terre important

- Des espaces végétalisés à valoriser (EVV) et espaces boisés classés (EBC) sont inscrits pour préserver la dimension végétale de ces secteurs.

Point n° 78





# Rapport de présentation

## Tableau des surfaces de zonages

### FLEURIEU-SUR-SAÔNE

Surface communale..... 295,25 ha (dont surface d'eau : 20,67 ha)

#### Superficie des zones au PLU-H (en ha)

| Zones urbaines  | Av.M4*       | Ap.M4*       |
|---|--------------|--------------|
| <b>Zones mixtes</b>   |              |              |
| Centralités multifonctionnelles                                       |              |              |
| UCe1  |              |              |
| UCe2  |              |              |
| UCe3  |              |              |
| UCe4  | 9,43         | 9,43         |
| Mixtes de formes compactes  |              |              |
| URm1  |              |              |
| URm2  |              |              |
| A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues |              |              |
| URc1  |              |              |
| URc2  |              |              |
| A dominante résidentielle d'habitat individuel                        |              |              |
| URi1  | 22,06        | 22,06        |
| URi2  | 33,39        | 33,39        |
| Zones de projet   |              |              |
| UPr   |              |              |
| <b>Zones spécialisées</b>   |              |              |
| Activités économiques productives et logistiques                      |              |              |
| UEi1  |              |              |
| UEi2  | 4,81         | 4,81         |
| UEa   |              |              |
| UEp   |              |              |
| Activités marchandes  |              |              |
| UEc   |              |              |
| UEi   |              |              |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics                   |              |              |
| USP   |              |              |
| <b>Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement</b>      |              |              |
| UPp - UPpa  | 4,39         | 4,39         |
| UL  |              |              |
| <b>TOTAL</b>  | <b>74,08</b> | <b>74,08</b> |

| Zones à urbaniser                         | Av.M4        | Ap.M4       |
|---|--------------|-------------|
| Ouvertes à l'urbanisation sous conditions |              |             |
| AUCe1                                     |              |             |
| AUCe2                                     |              |             |
| AUCe3                                     |              |             |
| AUCe4                                     |              |             |
| AURm1                                     |              |             |
| AURm2                                     |              |             |
| AURc1                                     |              |             |
| AURc2                                     |              |             |
| AURi1                                     | 5,77         | 5,77        |
| AURi2                                     |              |             |
| AUPr                                      |              |             |
| AUEi1                                     |              |             |
| AUEi2                                     |              |             |
| AUEa                                      |              |             |
| AUEp                                      |              |             |
| AUEc                                      |              |             |
| AUEI                                      |              |             |
| AUSP                                      |              |             |
| AUL                                       |              |             |
| A urbanisation différée                   |              |             |
| AU1                                       |              |             |
| AU2                                       | 8,27         | 0,80        |
| AU3                                       |              |             |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>14,04</b> | <b>6,57</b> |

| Zones naturelles et agricoles | Av.M4         | Ap.M4         |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Zones naturelles              |               |               |
| N1                            | 131,32        | 131,32        |
| N2                            | 25,74         | 33,21         |
| Zones agricoles               |               |               |
| A1                            | 17,07         | 17,07         |
| A2                            | 33,00         | 33,00         |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>207,13</b> | <b>214,60</b> |

#### Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

| Protection des boisements et espaces végétalisés   | Av.M4         | Ap.M4         |
|--|---------------|---------------|
| Espaces Boisés Classés                             | 90,24         | 90,24         |
| Espaces Végétalisés à Valoriser                    | 15,35         | 15,35         |
| Plantations sur domaine public                     | 0,65          | 0,65          |
| Terrains urbains cultivés et continuité écologique |               |               |
| <b>TOTAL</b>                                       | <b>106,24</b> | <b>106,24</b> |

\* Av.M4 : avant modification n° 4 - Ap.M4 : après modification n° 4

# LEGENDE DES PLANS

## C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000<sup>e</sup>

## LES ZONES

### Urbaines



UCe



USP



UPr

Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



URm



UEa UEp UEI UEI



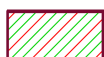
UL



URc



UEc



UPp

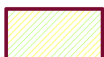


Contour de zone



URi

### A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



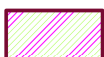
AUEa AUEp AUEI AUEI



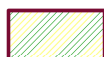
AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

### Agricoles



A

### Naturelles



N

## AUTRES PRESCRIPTIONS

### Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



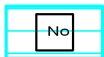
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

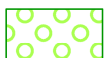


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

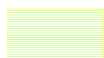
### Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



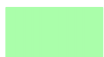
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

### Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



Richesse du sol et sous-sol

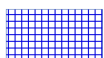


Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

### Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

### Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



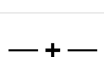
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



Arrondissement

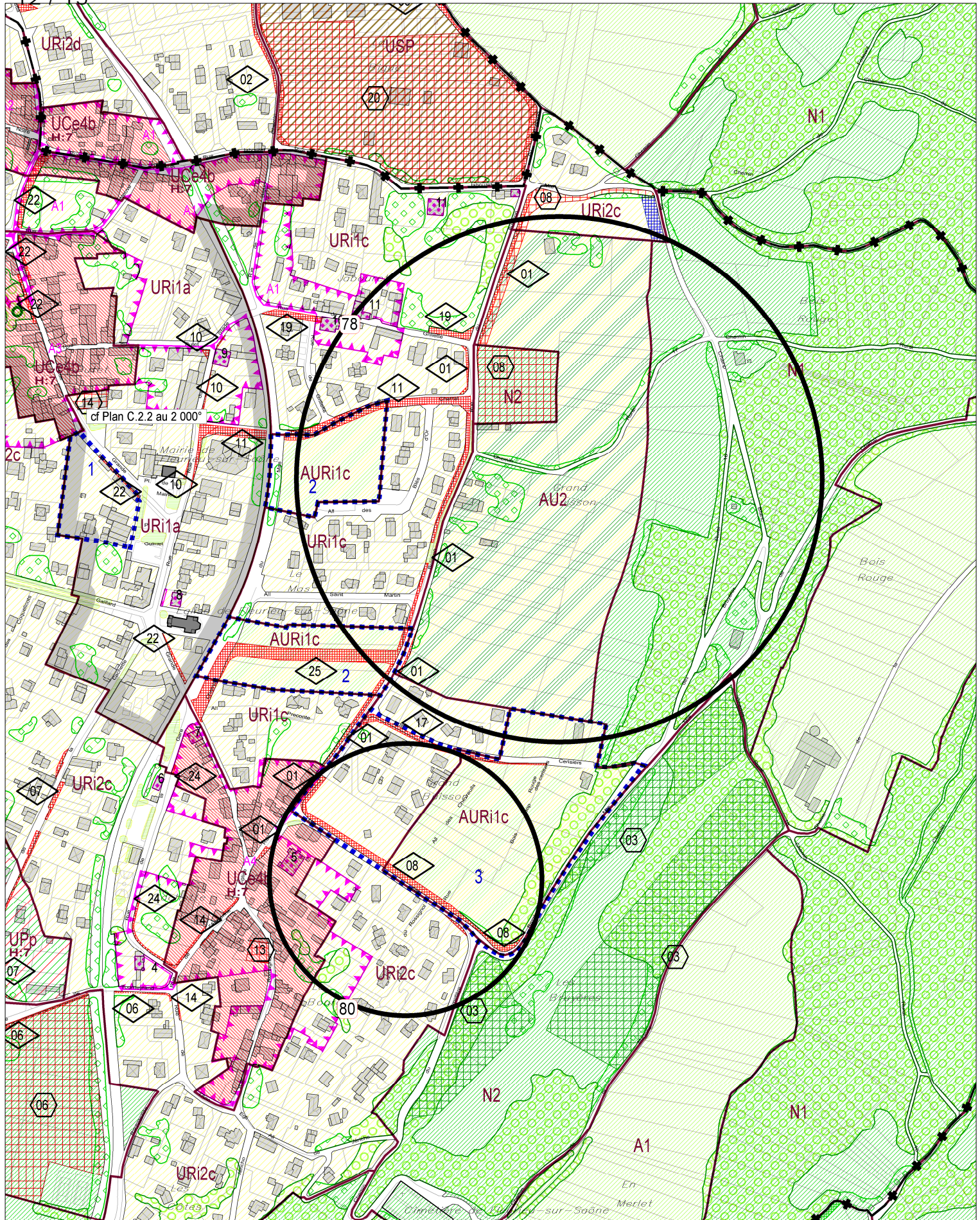


Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation





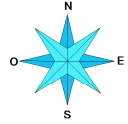
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de FLEURIEU-SUR-SAONE

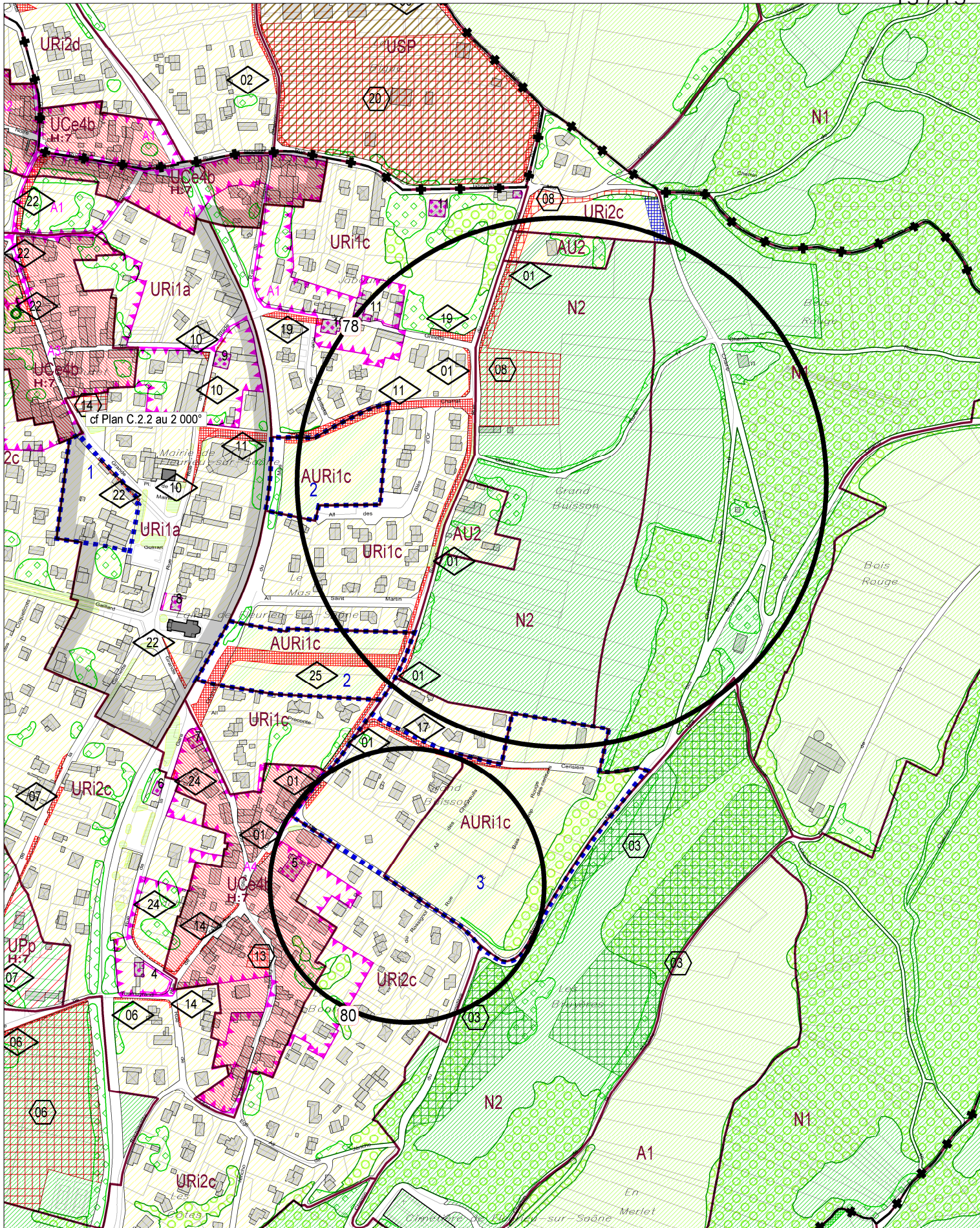
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 78 80

0 100 200 m







# EVOLUTION DU PLU-H

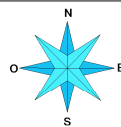
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de FLEURIEU-SUR-SAONE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 78 80

0 100 200 m





## EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE

### Fleurieu-sur-Saône

| N° | Localisation   | Opération                        | Bénéficiaire                 |
|----|--|----------------------------------|------------------------------|
| 1  | Rue du Buisson<br>de : Rue de l'Ancienne Eglise<br>à : Rue Jabouret                                | Elargissement de voie            | METROPOLE DE LYON            |
| 2  | Rue Contamine<br>de : Avenue Philibert Gaillard<br>à : Rue de la Pêcheurie                         | Elargissement de voie            | METROPOLE DE LYON            |
| 4  | Chemin du Gorgeat<br>de : Route de Lyon<br>à : Avenue Gambetta                                     | Elargissement de voie            | METROPOLE DE LYON            |
| 5  | Chemin des Artisans<br>de : Allée Guimet<br>à : Rue de Tourneyrand                                 | Elargissement de voie            | METROPOLE DE LYON            |
| 6  | Rue de Tourneyrand<br>de : Route de Lyon<br>à : Rue de l'Ancienne Eglise                           | Elargissement de voie            | METROPOLE DE LYON            |
| 7  | Rue de la Cachette<br>de : Rue de Tourneyrand<br>à : Grande Rue                                    | Elargissement de voie            | METROPOLE DE LYON            |
| 8  | <del>Montée des Bruyères</del><br>de : <del>Rue du Buisson</del><br>à : <del>Chemin Rural 16</del> | <del>Elargissement de voie</del> | <del>METROPOLE DE LYON</del> |
| 10 | Rue du Stade<br>de : Grande Rue<br>à : Rue de la Grillette   | Elargissement de voie            | METROPOLE DE LYON            |
| 11 | Voie Nouvelle, Chemin du Charrat<br>de : Rue du Stade<br>à : Rue du Buisson                        | Elargissement de voie            | METROPOLE DE LYON            |
| 14 | Rue de l'Ancienne Eglise<br>de : Rue de la Gare<br>à : Rue de l'Ancienne Eglise                    | Elargissement de voie            | METROPOLE DE LYON            |
| 17 | Impasse des Cerisiers<br>de : Rue du Buisson<br>à : Montée des Bruyères                            | Elargissement de voie            | METROPOLE DE LYON            |
| 19 | Rue de la Grillette<br>de : Rue de la Bigue<br>à : Rue du Buisson                                  | Elargissement de voie            | METROPOLE DE LYON            |
| 21 | Impasse de la Tête Noire<br>de : Avenue Gambetta<br>à : l'ERV N°23                                 | Elargissement de voie            | METROPOLE DE LYON            |
| 22 | Grande Rue<br>de : Rue Jabouret<br>à : Rue de la Gare  | Elargissement de voie            | METROPOLE DE LYON            |
| 23 | Voie Nouvelle<br>de : Impasse de la Tête Noire<br>à : Chemin du Gorgeat                            | Création de voie                 | METROPOLE DE LYON            |
| 24 | Rue de la Gare<br>de : Grande Rue<br>à : Rue de l'Ancienne Eglise                                  | Elargissement de voie            | METROPOLE DE LYON            |
| 25 | Voie Nouvelle<br>de : Rue du Buisson<br>à : Grande rue   | Création de voie                 | METROPOLE DE LYON            |

## EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE Fleurieu-sur-Saône

| N° | Localisation  | Opération             | Bénéficiaire      |
|----|---|-----------------------|-------------------|
| 1  | Rue du Buisson<br>de : Rue de l'Ancienne Eglise<br>à : Rue Jabouret             | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 2  | Rue Contamine<br>de : Avenue Philibert Gaillard<br>à : Rue de la Pêcherie       | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 4  | Chemin du Gorgeat<br>de : Route de Lyon<br>à : Avenue Gambetta                  | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 5  | Chemin des Artisans<br>de : Allée Guimet<br>à : Rue de Tourneyrand              | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 6  | Rue de Tourneyrand<br>de : Route de Lyon<br>à : Rue de l'Ancienne Eglise        | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 7  | Rue de la Cachette<br>de : Rue de Tourneyrand<br>à : Grande Rue                 | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 10 | Rue du Stade<br>de : Grande Rue<br>à : Rue de la Grillette                      | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 11 | Voie Nouvelle, Chemin du Charrat<br>de : Rue du Stade<br>à : Rue du Buisson     | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 14 | Rue de l'Ancienne Eglise<br>de : Rue de la Gare<br>à : Rue de l'Ancienne Eglise | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 17 | Impasse des Cerisiers<br>de : Rue du Buisson<br>à : Montée des Bruyères         | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 19 | Rue de la Grillette<br>de : Rue de la Bigue<br>à : Rue du Buisson               | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 21 | Impasse de la Tête Noire<br>de : Avenue Gambetta<br>à : l'ERV N°23              | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 22 | Grande Rue<br>de : Rue Jabouret<br>à : Rue de la Gare                           | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 23 | Voie Nouvelle<br>de : Impasse de la Tête Noire<br>à : Chemin du Gorgeat         | Création de voie      | METROPOLE DE LYON |
| 24 | Rue de la Gare<br>de : Grande Rue<br>à : Rue de l'Ancienne Eglise               | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 25 | Voie Nouvelle<br>de : Rue du Buisson<br>à : Grande rue                          | Création de voie      | METROPOLE DE LYON |

Point n° 80