

PLAN LOCAL D'URBANISME

4c

Liste des emplacements réservés et programmes de logements

Commune de REYRIEUX
(01)

l'esprit nature
REYRIEUX



Plan Local d'Urbanisme :

- Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 30 mai 2016
- Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 21 octobre 2019

Révisions et modifications :

- Modification n°1 approuvée en date du 29 novembre 2021
- Modification n°3 approuvée en date du 3 juillet 2024
- Modification simplifiée n°1 approuvée en date du 19 décembre 2024



Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

La commune de Reyrieux a défini plusieurs emplacements réservés qui sont reportés sur le plan de zonage (pièces n°4a et 4b du PLU) et dont les caractéristiques sont précisées ci-dessous :

Localisation	Objet	Bénéficiaire	Parcelles concernées	Surface (m ²)	N°
Grande Rue	Extension du cimetière	Commune de Reyrieux	AP 48p	2 700m ² environ	1
Lieu-dit « Sous le Près de Villars »	Équipements publics de sports, de culture et de loisirs	Commune de Reyrieux	ZL 3p, ZL 234p, ZL 235, ZL 236, ZL 237, ZL 238 et ZL 569p	13 700 m ² environ	2
Chemin du Clos	Chemin piétons	Commune de Reyrieux	AP 228, AP 230, AP 231, AP 743, AP 744 et AP 892p	1 050 m ² environ	3
Chemin de Gigneux	Bassin de rétention des eaux pluviales	Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de Trévoux et de ses environs	ZK 147, ZK 148, ZK 149 et ZK 150	11 450 m ² environ	4
Rue de la Gare	Plateforme pour les transports collectifs routiers et ferroviaires et équipements liés	Communauté de communes Dombes Saone Vallée	AS 903	9 400 m ² environ	5
Grande Rue Rue de Chateaufieux Rue du Docteur Guy Borel	Opération requalification urbaine favorable à une mixité de logements et commerces	Commune de Reyrieux	AM 170, AM 171, AM 174, AM 175, AM 176, AM 265, AM 266, AM 381, AM 386, AM 403, AM 404, AM 405, AM 510 et AM 635	3150 m ² environ	6
Rue de la gare	Extension de l'aire de stationnement	Commune de Reyrieux	ZL 170 et ZL 171	1 010 m ² environ	7
Chemin du Plat Route de Lyon	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune de Reyrieux	ZM 116 et ZM 118	10 150 m ² environ	8
Lieu-dit « Sous le Près de Villars »	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune de Reyrieux	ZL 3p, ZL 4p, ZL 5p, ZL 6p, ZL 7p, ZL 8p, ZL 9p, ZL 10p, ZL 12p, ZL 13p, ZL 14, ZL 15, ZL 16, ZL 17, ZL 18, ZL 19 et ZL 688	35 800 m ² environ	9
Rue du Pou du Ciel	Point d'information et aire de stationnement des poids lourds	Communauté de communes Dombes Saone Vallée	AC 103p	760 m ² environ	10
Chemin de Toussieux	Élargissement du chemin de Toussieux et cheminement mode doux	Communauté de communes Dombes Saone Vallée	ZC 1p, ZC 2p, ZC 3p, ZC 4p, ZC 5p, ZC 6p, ZC 8p, ZC 9p, ZC 10p, ZC 12p, ZC 13p, ZC 16p, ZC 19p, ZC 20p, ZC 22p, ZC 23p, ZC 25p, ZC 26p, ZC 29p, ZC 30p, ZC 31p, ZC 33p, ZC 35p, ZC 36p, ZC 37p, ZC 38p et ZC 86p	2 840 m ² environ	11

Commune de Reyrieux - PLU

Rue Jean Compagnon	Chemin piétons	Commune de Reyrieux	AR 650p	50 m ² environ	12
Chemin de Veissieux le Haut Chemin des Lilas	Amélioration intersection	Commune de Reyrieux	ZM 279p	120 m ² environ	13
Chemin du Treve d'Ars Chemin des Minimés	Amélioration intersection	Commune de Reyrieux	ZM 200p	60 m ² environ	14
Chemin du Bret Route du Stade Chemin de Veissieux le Haut	Chemin piétons et parc public	Commune de Reyrieux	AM 568p, AM 816p, AM 817p et AM 818p	6000 m ² environ	15
Lieu-dit « Au Plat »	Voie nouvelle entre le chemin du Plat et le chemin de Trêve d'Ars	Commune de Reyrieux	ZM 62p, ZM 116p, ZM 118p, ZM 120p et ZM 137p	8 710 m ² environ	16

L'article L. 151-41 du code de l'urbanisme stipule que les plans locaux d'urbanisme peuvent « *fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques* ».

Rappel :

Le terrain qui fait l'objet d'une réserve est ainsi « *gelé* », le propriétaire ne pouvant pas utiliser son terrain pour construire autre chose que ce que la collectivité a prévu dans le programme défini dans son PLU (sauf à titre précaire). Il bénéficie en contrepartie d'un droit de délaissement.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut exiger qu'il soit procédé à son acquisition. (article L. 230-1 du code de l'urbanisme et suivants).

Si le propriétaire du terrain met la collectivité en demeure d'acquiescer son bien, la collectivité dispose alors d'un an pour décider ou non d'acheter.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande. Si au bout d'un an aucun accord n'est intervenu, la collectivité ou le propriétaire saisissent le juge de l'expropriation qui prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble.

La collectivité peut renoncer en cours de procédure à l'acquisition. Elle doit alors modifier le PLU pour faire disparaître l'emplacement réservé.

SERVITUDE DE LOGEMENTS CONSISTANT A RESERVER DES EMPLACEMENTS EN VUE DE LA REALISATION DE PROGRAMMES DE LOGEMENTS

L'article L. 151-41 du code de l'urbanisme stipule que les plans locaux d'urbanisme peuvent instituer des servitudes consistant à réserver « *des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements qu'il définit* ».

La commune de Reyrieux a défini plusieurs emplacements, en vue de la réalisation d'un programme de logements, au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme :

N°	Bénéficiaire	Localisation	Programme de logements				Surface approximative (en m ²)	Parcelles concernées	
			Pourcentage de logements locatifs sociaux	Nombre de logements	Logements groupés	Logements intermédiaires			Logements collectifs
A	Commune de Reyrieux	Chemin des Minimés	100 %	8	X		2 600	ZM 200	
B	Commune de Reyrieux	Chemin de La Reste	100 %	22	X	X	X	4 460	AS 981
C	Commune de Reyrieux	Chemin de Veissieux le Haut Chemin des Lilas	100 %	13		X	X	2 710	AM 77 et AM 279

POURCENTAGE EN CAS DE REALISATION D'UN PROGRAMME DE LOGEMENTS

L'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme stipule que le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme peut délimiter « dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Plusieurs secteurs ont été identifiés sur la commune de Reyrieux :

N°	Bénéficiaire	Localisation	Programme de logements						Surface approximative (en m²)	Parcelles concernées
			Nombre de logements	Pourcentage minimal de logements locatifs sociaux	Logements groupés	Logements intermédiaires	Logements collectifs	Logements individuels		
S1	Commune de Reyrieux	Lieu-dit « Le Brêt »	553	40 %	X	X	X	X	143 050	ZC 1, ZC 3p, ZC 4p, ZC 5p, ZC 6p, ZC 7p, ZC 8p, ZC 9p, ZC 10p, ZC 11 p, ZC 12p, ZC 13p, ZC 202, ZC 222p, ZC 223, ZC 224, ZC 22 5, ZC 226, ZC 227, ZC 228, ZC 229, ZC 230, ZC 231p, ZC 232, ZC 233p, ZC 234p, ZC 258, ZC 264, ZC 271, ZC 276, ZC 277, ZC 278, ZC 279, ZC 280p, ZC 281, ZC 282, ZC 283, ZC 284, ZC 285, ZC 286, ZC 287, ZC 288, ZC 290, ZC 291, ZC 292, ZC 306p, ZC 307p, ZC 312p, ZC 326p, ZC 328p, ZC 372, ZC 419, ZC 464p, ZC 480, ZC 522 et ZC 548
S2	Commune de Reyrieux	Chemin des Sables	111	70 %	X	X	X		19 960	AR 231, AR 454, AR 779, AR 780, AR 781, AR 782, AR 783, AR 784, AR 785, AR 786, AR 787, AR 788, AR 789, AR 790, AR 791, AR 792, AR 793, AR 794, AR 795, AR 796, AR 797, AR 798, AR 799, AR 800, AR 803, AR 804, AR 806, AR 807, AR 808, AR 809, AR 810, AR 812, AR 813, AR 814, AR 815, AR 816, AR 817, AR 818, AR 819, AR 820, AR 821, AR 823, AR 824, AR 825, AR 826, AR 827, AR 831, AR 832, AR 833, AR 834, AR 835, AR 838, AR 839, AR 840, AR 841, AR 842, AR 844, AR 845, AR

Commune de Reyrieux - PLU

										846, AR 847, AR 848, AR 850, AR 851, AR 852, AR 854, AR 855, AR 856, AR 857, AR 859, AR 860, AR 861, AR 898 et AR 899
S3	Commune de Reyrieux	Chemin des Varennes	43	70 %	X	X			8 650	AR 503, AR 862, AR 863, AR 864, AR 865, AR 866, AR 867, AR 868, AR 869, AR 870, AR 871, AR 872, AR 873, AR 874, AR 875, AR 876, AR 877, AR 878, AR 879, AR 880, AR 881, AR 882, AR 883, AR 884, AR 885, AR 886, AR 887, AR 888, AR 889, AR 890, AR 891, AR 892, AR 893, AR 894 et AR 895
S4	Commune de Reyrieux	Chemin du Plat	88	75 %	X		X		17 590	ZL 20 et ZL 333