

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 3 Juillet 2017**
- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 3 Juillet 2017*

Révisions et modifications :



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 :

Site	Objet	Bénéficiaire	Parcelles concernées	Surface (m ²)	N°
Le Clos	Extension du cimetière	Commune	48p	2 700m ² environ	1
Sous le Près de Villars	Équipements publics de sports, de culture et de loisirs	Commune	3p/234p /235/236/237/238/569p	13 700 m ² environ	2
Le Clos	Chemin piétons	Commune	231/743/230/228/744/192p	1 050 m ² environ	3
En Cornu	Bassin de rétention des eaux pluviales	Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de Trévoux et de ses environs	147/148/149/150	11 450 m ² environ	4
La Gare	Plateforme pour les transports collectifs routiers et ferroviaires et équipements liés	Communauté de communes	447	9 400 m ² environ	5
Le Village	Opération de requalification urbaine favorable à une mixité de logements et commerces	Commune	170/171/174/175/176/265/266/372/381/382/385/386/403/404/405/510/634/635	3 150 m ² environ	6
La Gare	Extension de l'aire de stationnement	Commune	171/170	1 010 m ² environ	7
Au Plat	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	116/118	10 150 m ² environ	8
Sous le Près de Villars	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	3p/4p/5p/6p/7p/8p/9p/10p/11/12p/13p/14/15/16/17/18/19	35 800 m ² environ	9
Les Communaux	Point d'information et aire de stationnement des poids lourds	Communauté de communes	103p	760 m ² environ	10
Les Communaux	Elargissement du chemin de Toussieux et	Communauté de	38p/37p/36p/35p/33p/31p/30p/29p/26p/25p/23p/22p/8	2 840 m ²	11

Commune de Reyrieux - PLU

	cheminement mode doux	communes	6p/20p/19p/16p/13p/12p/10p/9p/8p/6p/5p/1p/2p/3p/4p	environ	
Balmont	Amélioration intersection	Commune	149p	85 m ² environ	12
Balmont	Chemin piétons	Commune	350p	50 m ² environ	13
Veissieux le Haut	Amélioration intersection	Commune	279p	120 m ² environ	14
Les Minimes	Amélioration intersection	Commune	200p	60 m ² environ	15
Le Château Vieux	Chemin piétons et parc public	Commune	119p/568p	6 000 m ² environ	16
Au Plat	Voie nouvelle entre le chemin du Plat et le chemin de Trêve d'Ars	Commune	62p/116p/118p/120p/137p	8 710 m ² environ	17

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 contre partie 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		
A	Commune	Minimes	100 %	8	X		2 600	200
B	Commune	La Reste	100 %	22	X	X	4 460	113
C	Commune	Veissieux le Haut	100 %	13		X	2 710	77/279

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 peuvent « 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 m ²)	Parcelles concernées
			Nombre de logements	Pourcentage minimal de logements locatifs sociaux	Logements groupés	Logements intermédiaires	Logements collectifs	Logements individuels		
S1	Commune	Le Brêt	553	40 %	X	X	X	X	143 050	1/3p/4p/5p/6p/7p/8p/9p/10p/11p/12p/13p/202/222p/223/224/225/226/227/228/229/230/231p/232/233p/234p/258/264/271/276/277/278/279/280p/281/282/283/284/285/286/287/288/290/291/292/306p/307p/312p/326p/328p/372/419/464p/480/522/548
S2	Commune	Les Varennes 1	111	70 %	X	X	X		19 960	156/157/158/159/160/161/167/168/169/173/256
S3	Commune	Les Varennes 2	43	70 %	X	X			8 650	175/177/178/179
S4	Commune	Prés de Veissieux	88	75 %	X		X		17 590	20/333