

EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCÉDURES D'ÉVOLUTION

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP...), à transmettre en annexe.

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	<i>Modification simplifiée 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Reyrieux</i>

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	<i>Pas de débat sur le PADD dans le cadre de la procédure de modification simplifiée</i>
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	<i>Pas d'arrêt du projet de prévu dans le cadre d'une modification simplifiée du PLU. La consultation des personnes publiques associées est prévue au mois de décembre 2019. L'approbation de la modification simplifiée aura lieu en février ou mars 2020.</i>

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	<i>Monsieur Jacky DUTRUC, Maire de Reyrieux</i>
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	<i>Monsieur Jonathan BONNET, Responsable Urbanisme Mairie de Reyrieux 105, Grande Rue 01600 REYRIEUX Tel : 04 74 08 95 26 Email : urbanisme@reyrieux.fr</i>
NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	

3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?		
Oui		<p><i>Le territoire est couvert par le SCOT Val de Saône Dombes qui a été approuvé en juillet 2006. (modifications du SCOT approuvées le 10 Février 2010 et le 28 Mars 2013).</i></p> <p><i>La révision du SCOT a été prescrite par délibération en date du 2 Juillet 2014. Elle a été arrêtée par délibération en date du 10 juillet 2019. Le projet est soumis à enquête publique du 6 novembre 2019 au 6 décembre 2019.</i></p>

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
Oui		<p><i>Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé en date du 21 octobre 2019. Aucune modification n'a été faite depuis cette date</i></p>

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?																																																																	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	4670 habitants																																																																
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	1570 hectares																																																																
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	Pas de modification de zonage																																																																
<p>Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles.</p> <p>Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Zones</th> <th>Superficie</th> <th>Pourcentage du territoire</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>UA</td><td>4,75 ha</td><td>0,3%</td></tr> <tr><td>UB</td><td>106,22 ha</td><td>6,8%</td></tr> <tr><td>UC</td><td>82,92 ha</td><td>5,3%</td></tr> <tr><td>UL</td><td>10,05 ha</td><td>0,6%</td></tr> <tr><td>ULH</td><td>2,19 ha</td><td>0,1%</td></tr> <tr><td>UX</td><td>73,46 ha</td><td>4,7%</td></tr> <tr><td>TOTAL zones U</td><td>279,59 ha</td><td>17,8%</td></tr> <tr><td>1AUa</td><td>4,77 ha</td><td>0,3%</td></tr> <tr><td>1AUa</td><td>14,30 ha</td><td>0,9%</td></tr> <tr><td>1AUL</td><td>1,53 ha</td><td>0,1%</td></tr> <tr><td>TOTAL zones AU</td><td>20,60 ha</td><td>1,3%</td></tr> <tr><td>A</td><td>504,58 ha</td><td>32,1%</td></tr> <tr><td>AL</td><td>0,96 ha</td><td>0,1%</td></tr> <tr><td>AN</td><td>52,61 ha</td><td>3,4%</td></tr> <tr><td>TOTAL zones A</td><td>558,15 ha</td><td>35,6%</td></tr> <tr><td>N</td><td>546,27 ha</td><td>34,8%</td></tr> <tr><td>NE</td><td>1,09 ha</td><td>0,1%</td></tr> <tr><td>NP</td><td>164,30 ha</td><td>10,5%</td></tr> <tr><td>TOTAL zones N</td><td>711,66 ha</td><td>45,3%</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>1570 ha</td><td>100 %</td></tr> </tbody> </table>		Zones	Superficie	Pourcentage du territoire	UA	4,75 ha	0,3%	UB	106,22 ha	6,8%	UC	82,92 ha	5,3%	UL	10,05 ha	0,6%	ULH	2,19 ha	0,1%	UX	73,46 ha	4,7%	TOTAL zones U	279,59 ha	17,8%	1AUa	4,77 ha	0,3%	1AUa	14,30 ha	0,9%	1AUL	1,53 ha	0,1%	TOTAL zones AU	20,60 ha	1,3%	A	504,58 ha	32,1%	AL	0,96 ha	0,1%	AN	52,61 ha	3,4%	TOTAL zones A	558,15 ha	35,6%	N	546,27 ha	34,8%	NE	1,09 ha	0,1%	NP	164,30 ha	10,5%	TOTAL zones N	711,66 ha	45,3%	TOTAL	1570 ha	100 %
Zones	Superficie	Pourcentage du territoire																																																															
UA	4,75 ha	0,3%																																																															
UB	106,22 ha	6,8%																																																															
UC	82,92 ha	5,3%																																																															
UL	10,05 ha	0,6%																																																															
ULH	2,19 ha	0,1%																																																															
UX	73,46 ha	4,7%																																																															
TOTAL zones U	279,59 ha	17,8%																																																															
1AUa	4,77 ha	0,3%																																																															
1AUa	14,30 ha	0,9%																																																															
1AUL	1,53 ha	0,1%																																																															
TOTAL zones AU	20,60 ha	1,3%																																																															
A	504,58 ha	32,1%																																																															
AL	0,96 ha	0,1%																																																															
AN	52,61 ha	3,4%																																																															
TOTAL zones A	558,15 ha	35,6%																																																															
N	546,27 ha	34,8%																																																															
NE	1,09 ha	0,1%																																																															
NP	164,30 ha	10,5%																																																															
TOTAL zones N	711,66 ha	45,3%																																																															
TOTAL	1570 ha	100 %																																																															

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 octobre 2019 décline trois grandes thématiques :

- Thème 1 : un développement démographique privilégié en Val de Saône
 - Assurer pleinement le rôle de pôle urbain
 - Organiser le développement des nouvelles constructions
 - Favoriser un développement de la mixité sociale et générationnelle
 - Encourager le développement d'une urbanisation ambitieuse en termes de performances énergétiques

Thème 1 : Reyrieux, un développement privilégié en Val de Saône

- | | | |
|---|---|--|
|  Enveloppe urbaine à renforcer |  Eco-quartier du Brêt à intégrer |  Future gare tram-train |
|  Densification et mixité plus importantes à mettre en oeuvre (moins d'1 km de la gare) |  Coeurs verts à préserver | |

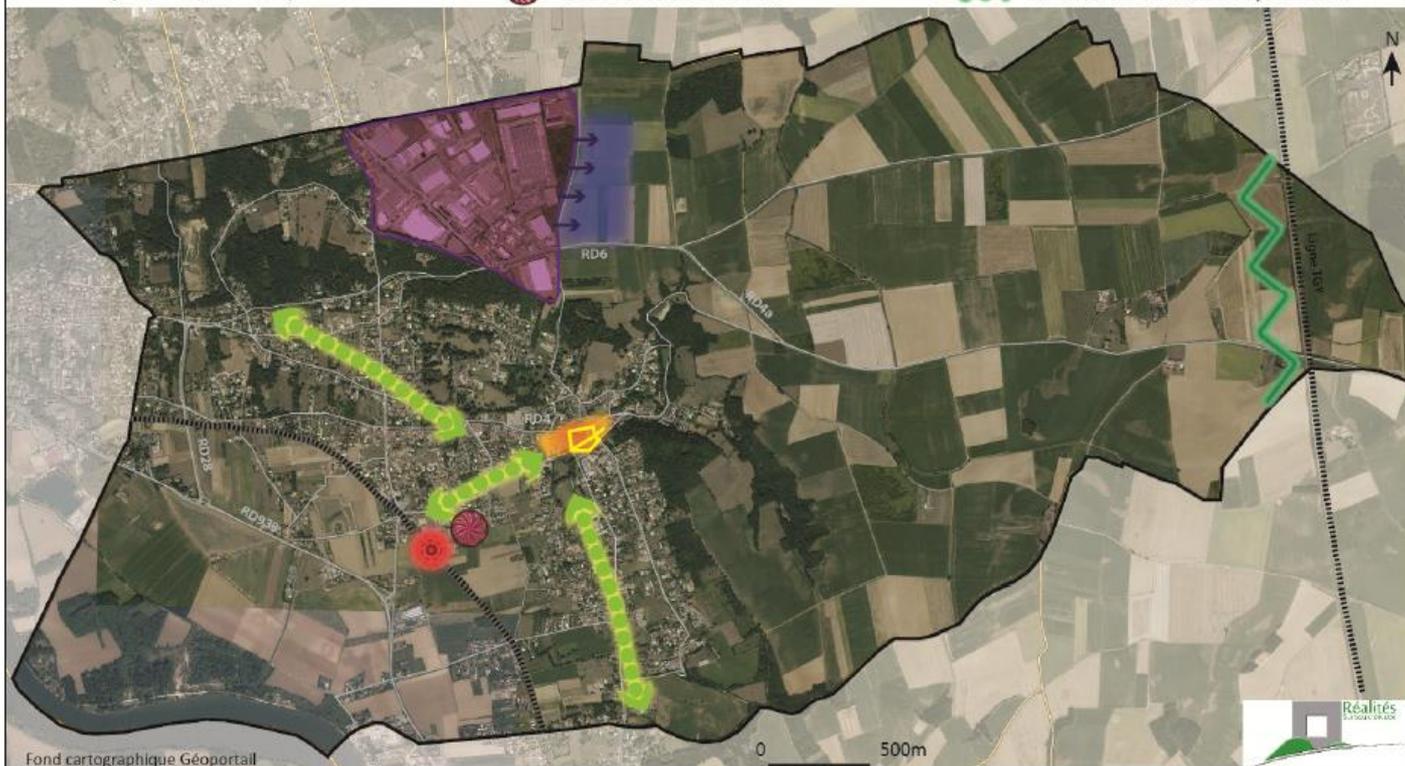


- Thème 2 : un territoire fonctionnel

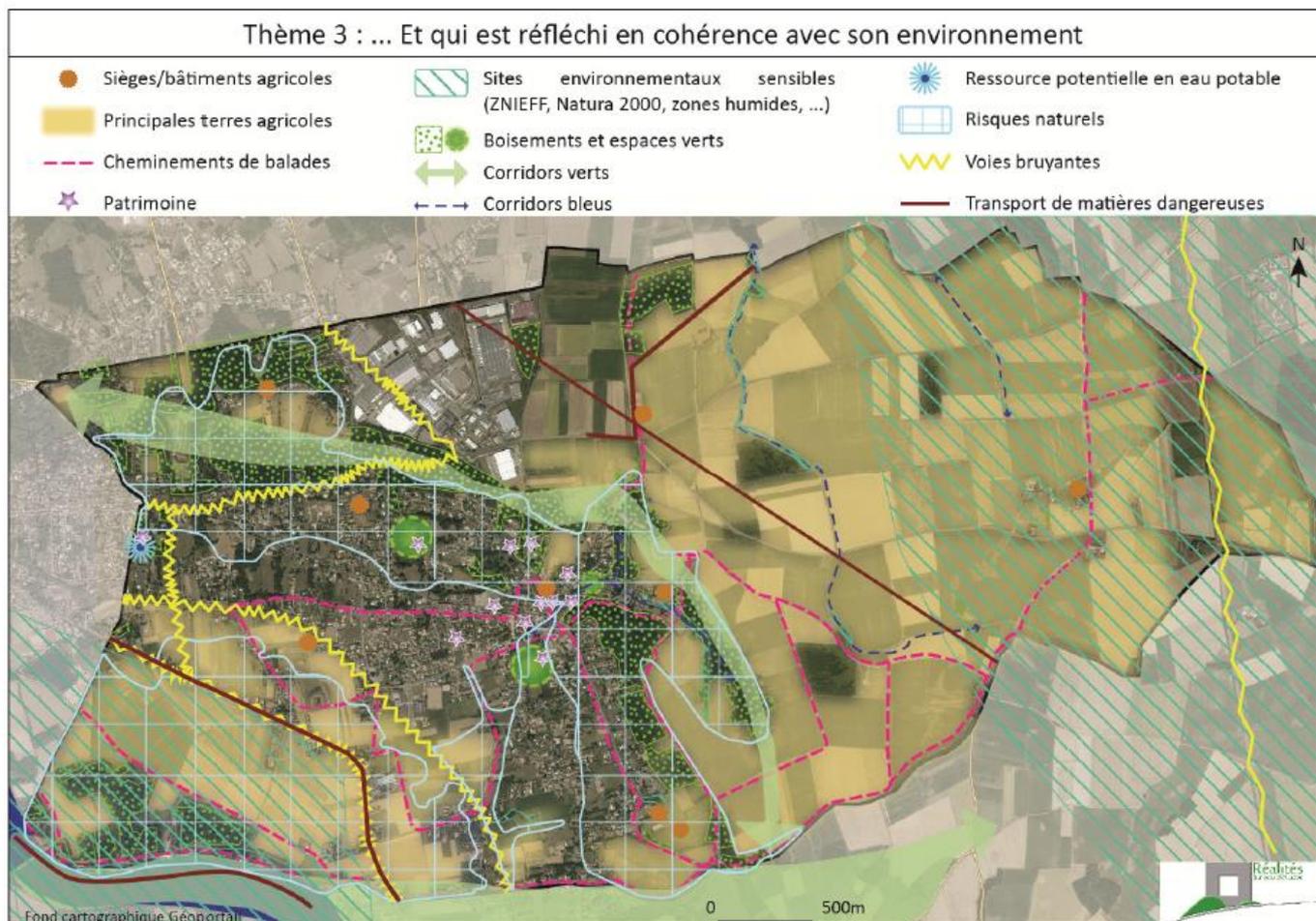
- Préserver le potentiel de développement des activités industrielles, artisanales et commerciales
- Promouvoir les modes de transport alternatifs à l'automobile
- Proposer à la population une offre d'équipements attractive et adaptée

Thème 2 : ... Qui s'appuie sur un territoire fonctionnel ...

- | | | |
|--|--|--|
|  Zone d'activités à conforter |  Commerces de proximité à développer dans le centre |  Arrivée de la future gare tram-train à anticiper |
|  Extension de la zone d'activités à plus long terme à prévoir (industrie/artisanat) |  Rez-de-chaussée commerciaux à préserver/développer |  Modes doux à prérenniser/renforcer |
| |  Pôle de loisirs à étoffer |  Doublement de la LGV à permettre |



- Thème 3 : un développement en cohérence avec son environnement
 - Favoriser l'entretien, le maintien et la mise en valeur des richesses territoriales
 - Assurer une protection des espaces ressources du territoire
 - Prémunir les populations des risques et des nuisances
 - Promouvoir un cadre paysager de qualité



La modification simplifiée du PLU ne modifie pas et ne porte pas atteinte aux orientations du PADD.

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

Annexe à joindre : délibération engageant la procédure

Les motivations de la modification simplifiée sont les suivantes :

- Faciliter l'interprétation de certaines dispositions du règlement ;
- Adapter le règlement de la zone N dans une logique de cohérence ;
- Annexer au Plan Local d'Urbanisme une carte permettant de localiser les secteurs soumis à une majoration de la taxe d'aménagement (la majoration est le fruit d'une délibération de 2015) ;
- Adapter les règles d'implantation des constructions et de recul du portail par rapport à la voie publique ou la voie privée ouverte à la circulation publique ;

Les objectifs ne portent donc pas atteinte à l'esprit du PLU ni aux grands esprits définis ni même aux aspects environnementaux.

La modification simplifiée du PLU se traduit par l'annexion d'une carte des secteurs soumis à une majoration de la taxe d'aménagement et les adaptations suivantes du règlement écrit :

- Article 2 du règlement du PLU : modification et clarification des dispositions relatives aux programmes de quatre logements ou plus soumis à une obligation de production de logements sociaux ;

- Article 2 de la zone N : correction d'une erreur de formulation des dispositions bloquant en l'état la constructibilité de la zone NE et clarification des travaux sur constructions existantes autorisées ;
- Article 7 du règlement du PLU : modification des modalités de construction en limite séparative (pas d'augmentation des droits à construire) ;
- Article 3 du règlement du PLU : modification de l'obligation de recul obligatoire des portails par rapport à l'alignement ou à la limite de la voie privée (sans modification des droits à construire) ;
- Modification du règlement pour adapter les règles de distance à respecter entre deux constructions sur un lotissement (article 8 du règlement du PLU)

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

Non

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

		Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :	NON	
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?	NON	La modification simplifiée du PLU n'implique pas d'enquête publique. Une mise à disposition du dossier sera mise en place durant un mois début 2020.

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...

		Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270	NON	
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»	NON	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/	OUI	La commune de Reyrieux est concernée par le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021.
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	OUI	La commune de Reyrieux fait partie de la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée.

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?

Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

La modification simplifiée porte sur une adaptation du règlement et l'annexion d'une carte. Aucun projet particulier ou secteur particulier n'est visé.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet	
À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre	<i>Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain</i>
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp	<i>La modification simplifiée ne permettra pas la création de nouveaux logements.</i>
Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ? Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?	<i>Sans objet</i>
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp	<i>Sans objet</i>
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	<i>Sans objet</i>
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	<i>Sans objet</i>
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	<i>Sans objet</i>
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en oeuvre	
<i>Sans objet</i>	

4.1 Présentation de votre projet	
4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	<i>La modification simplifiée ne permettra pas l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales.</i>
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	<i>Sans objet</i>
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	<i>Sans objet</i>
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	<i>Sans objet</i>
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	<i>Sans objet</i>
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	
<i>Sans objet</i>	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?		NON	<i>Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...).</i> <i>Si votre (vos) commune(s) a (ont) fait l'objet d'un diagnostic agricole, joignez-le en annexe</i>
Des espaces boisés ?		NON	<i>Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)</i>
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?	OUI		<i>Le projet de modification simplifiée implique la modification de l'article 2 du règlement de la zone N sur deux points :</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Correction d'une erreur de formulation rendant inconstructible la zone NE créée pour le développement maîtrisé des activités économiques en zone N (cinq secteurs définis)</i> • <i>Clarification des travaux sur construction existante autorisées en zone N non mentionnées dans le PLU approuvé en 2019.</i>

Complétez si nécessaire

La commune possède cinq secteurs appartenant à la zone NE créée lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 21/10/2019 pour permettre un développement maîtrisé des activités économiques présentes en zone naturelle.

1078 Route de Lyon – Garage automobile



150 Rue du Cerdon – Location événementielle



Route de Lyon – Jardinerie



Chemin du Plat – Office notarial



Chemin du Port Bernalin – Décharge/location de véhicules



ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1.) Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve de la condition fixée au paragraphe 2 qui suit :

Dans la zone N à l'exception des secteurs NE et NP

- Les constructions et installations à usage d'activités nécessaires à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.
- Les constructions et installations directement nécessaires à l'activité forestière.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- L'extension des constructions d'habitations existantes présentant une surface de plancher de 50 m² minimum avant extension, limitée à 50 m² de surface plancher et autorisée une seule fois après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension), sans création de logement supplémentaire. Les surfaces des piscines et des espaces ne disposant pas de surface de plancher sont exclues du calcul.
- Les abris pour animaux en bois et démontables d'une superficie inférieure à 20 m².
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent, qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, et qu'il ne soit pas frappé d'alignement, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Dans le secteur NP

- Les constructions et installations à usage d'activités nécessaires à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.
- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes, autorisée une seule fois après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, dans la limite de 30% de la surface plancher existante avant extension et dans la limite de 50 m² de surface plancher.
- Les équipements d'infrastructure, les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans le secteur ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

Dans le secteur NE

- L'aménagement des constructions à usage économique existantes.
- Les extensions des constructions à usage économique existantes si elles sont nécessaires à leur activité, dans la limite de 25% de l'emprise au sol existante avant extension et de 300 m² ; dans la limite de la hauteur maximum existante.

Dans la zone rouge et la zone bleue du Plan de Prévention des Risques Inondation

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- Les abris pour animaux en bois et démontables d'une superficie inférieure à 20 m².
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent, qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, et qu'il ne soit pas frappé d'alignement, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Dans toute la zone

- Les constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, dans la mesure où ils sont compatibles avec la vocation de la zone.
- Dans les secteurs exposés à un aléa faible ou moyen de glissement de terrain :
 - Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de la maîtrise des rejets des eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux ou par infiltration sans aggravation du risque d'instabilité.
 - Les affouillements et exhaussements de sol ne doivent pas aggraver le risque d'instabilité.
 - Il est fortement recommandé que la faisabilité de l'opération ou du projet compte tenu du risque et de son niveau, soit définie par une étude géotechnique dont un modèle de cahier des charges est proposé dans la fiche-conseils n° 1 en annexe du P.L.U..
- Dans les secteurs exposés à un aléa moyen de crue torrentielle :
 - Les constructions sont autorisées sous réserve que le niveau habitable ou utilisable soit surélevé.
 - Les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues.
 - Il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre le dégât des eaux en appliquant notamment les mesures proposées dans la fiche-conseils n° 2 en annexe du P.L.U.
- Dans les secteurs exposés à un aléa fort de crue torrentielle :
 - Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
 - Les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues.

Modification 1 : l'article N2 du règlement du PLU comprend une première partie propre aux dispositions par secteur (N à l'exception des secteurs NE et NP, NP et NE). La seconde partie expose les règles applicables sur l'ensemble de la zone N.

La rédaction, en l'état, rend la zone NE inconstructible : les dispositions de la zone NE (en vert) sont "annulées" par les dispositions propres aux zones du PPR inondation (la zone NE est comprise dans la zone rouge du PPR Inondation).

La modification simplifiée du PLU implique ainsi de ne pas soumettre la zone NE aux dispositions propres à la zone bleue et rouge du Plan de Prévention des Risques Inondation par l'ajout de la mention (« hors zone NE »). Il s'agit d'une erreur de formulation : c'était l'esprit recherché lors de la révision du PLU.

Modification 2 : le règlement de la zone N ne comprend aucune disposition réglementant les travaux sur construction existante. Un paragraphe sera donc ajouté à l'article N2 autorisant « l'aménagement visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes sans création de surface ».

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		NON	<p><i>La commune de Reyrieux est concernée par deux sites Natura 2000 :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « La Dombes » inscrite au réseau Natura 2000 par arrêté du 17 octobre 2008 (FR8201635).</i> • <i>La Zone de Protection Spéciale (ZPS) « La Dombes » inscrite au réseau Natura 2000 par arrêté du 12 avril 2006 (FR8212016). Cette zone de protection spéciale reprend le périmètre de la Zone Spéciale de Conservation « La Dombes ».</i> <p><i>Au regard de son positionnement géographique, la commune n'entretient pas de relations écologiques ou hydrauliques fonctionnelles avec d'autres zones Natura 2000 extérieures à la commune.</i></p> <p><i>La modification simplifiée n'impacte pas directement ou indirectement les deux zones Natura 2000.</i></p>
Un parc naturel national ou régional ?		NON	
Une réserve naturelle nationale ?		NON	
Un espace naturel sensible ?		NON	
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		NON	<p><i>La commune de Reyrieux est concernée par deux ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2. Elles concernent les extrémités du territoire, le plateau à l'Est et la Vallée de la Saône au Sud-Ouest. Les ZNIEFF de type 2 englobent les ZNIEFF de type 1.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>ZNIEFF type 1 :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Etangs de la Dombes, à l'Est du territoire et recouvrant les sites Natura 2000,</i> ○ <i>Îles et prairies de Quincieux, à l'Ouest du territoire, en bordure de Saône</i> • <i>ZNIEFF de type 2 :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière, à l'Est du territoire et recouvrant la ZNIEFF de type 1 Etangs de la Dombes et les sites Natura 2000</i> ○ <i>Val de Saône méridionale, au Sud-Ouest de la commune, recouvrant la Vallée de la Saône de façon élargie et incluant la ZNIEFF de type 1 Îles et prairies de Quincieux</i> <p><i>La modification simplifiée n'impacte pas directement ou indirectement les zones ZNIEFF présentes sur le territoire communal.</i></p>

Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		NON	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?		NON	
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? https://www.eaurmc.fr/ https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html		NON	

Complétez si nécessaire

Les inventaires et mesures de protection de la biodiversité

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

-  Type 1 : A Îles et prairies de Quincieux
B Etangs de la Dombes
-  Type 2 : c Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière
d Val de Saône méridionale

Zone Natura 2000

-  Zone Spéciale de Conservation « La Dombes » (Habitats)
Zone de Protection Spéciale « La Dombes »

-  Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « La Dombes »



105

4.4 Continuités écologiques

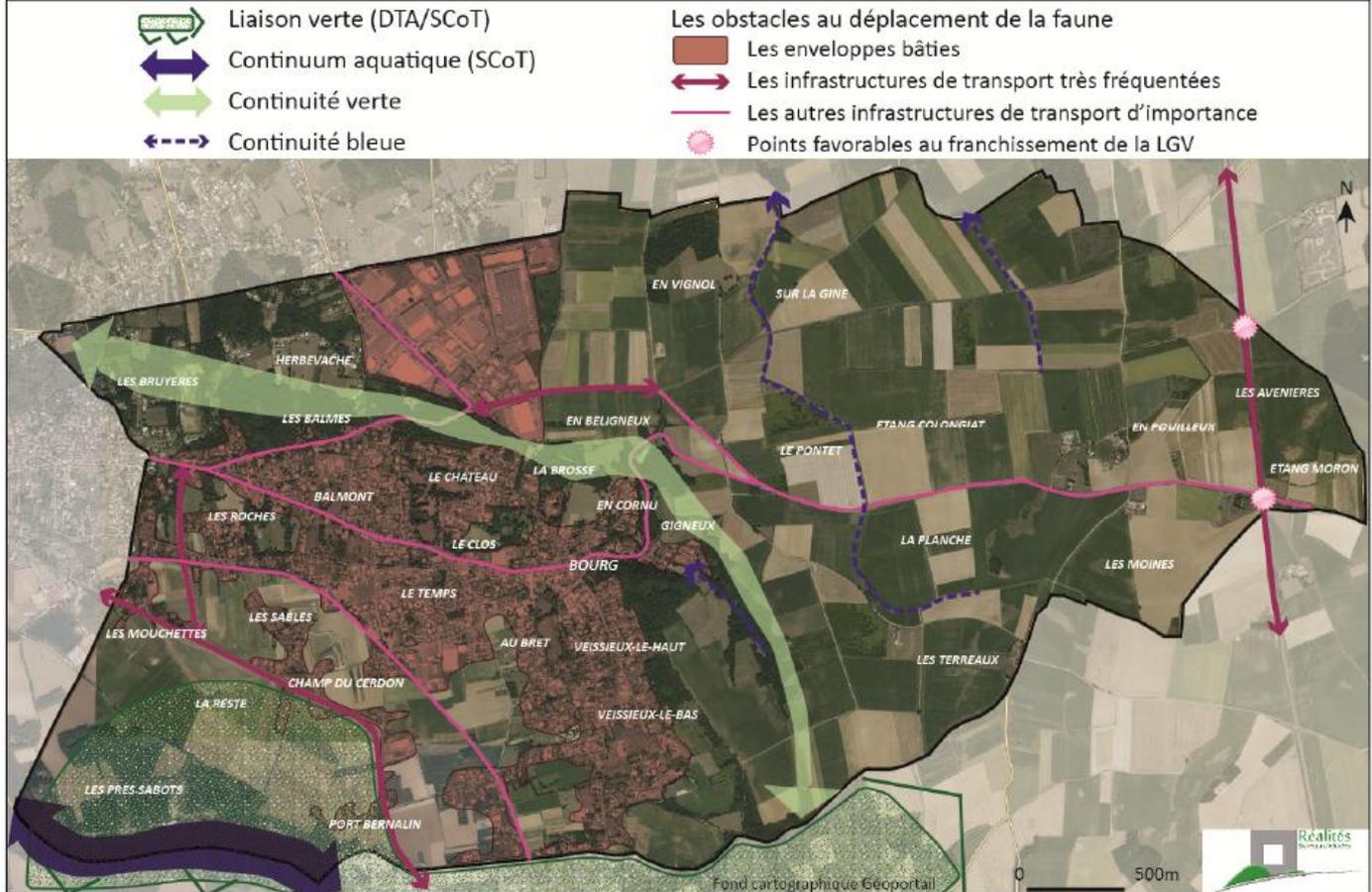
Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?	OUI	<p><i>Le PLU approuvé le 21 octobre 2019 a fait l'objet d'une évaluation environnementale.</i></p> <p><i>Les principaux corridors écologiques, liens entre les espaces ressources de biodiversité peuvent être définis :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Le long des cours d'eau de Verdure, de la Caillate, et en vallée de la Saône,</i> • <i>En lien entre les boisements de la côtère, permettant notamment de constituer une</i>
--	-----	---

coupure entre l'urbanisation principale et la zone industrielle.

- *Entre la vallée de la Saône et le plateau de la Dombes.*

Les liaisons entre la vallée de la Saône et le plateau de la Dombes sont fortement fragmentées par une urbanisation diffuse. Toutefois, selon des témoignages locaux, le passage de chevreuils est attesté dans ces secteurs.

Les corridors écologiques



Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?

http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map

En région Rhône-Alpes, le SRCE a été adopté le 18 juillet 2014 par arrêté du Préfet de région. Dans le cadre du diagnostic validé par le Comité Régional Trame Verte et Bleue le 8 février 2012, 8 enjeux sont définis en Rhône-Alpes :

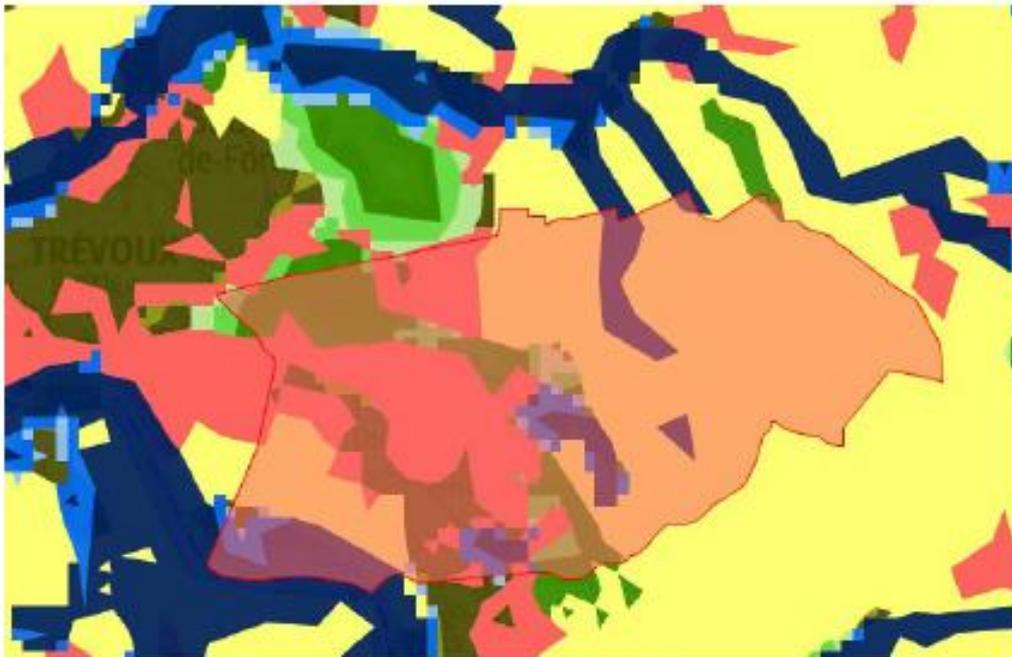
- *L'étalement urbain et l'artificialisation des sols*
- *L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la trame verte et bleue*
- *La mise en valeur et la préservation des espaces d'interface*
- *L'abandon des terres agricoles les moins productives*
- *La banalisation des structures écopaysagères agricoles et forestières*
- *L'accompagnement du développement des énergies renouvelables*
- *L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance*
- *Le changement climatique et son impact sur la biodiversité*

L'espace ressource mis en place, permettant d'obtenir des cartes sur les réseaux écologiques en Rhône-Alpes, permet d'identifier les différentes occupations du territoire et les potentiels espaces

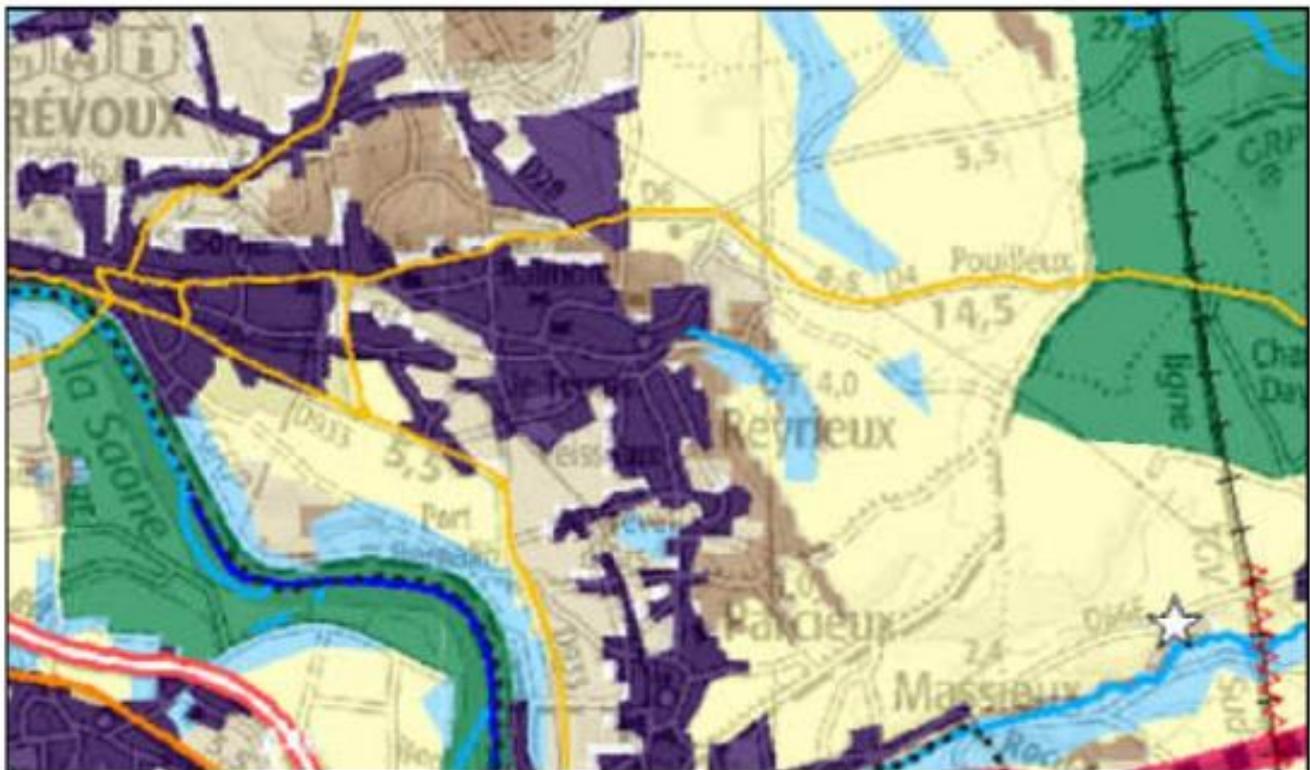
ressources, ainsi que les corridors de déplacement de la faune et les obstacles potentiels.

Sur la commune se distinguent plusieurs espaces dit bleus : la vallée de la Saône, une partie du ruisseau de Verdure, du Talençon ainsi qu'une zone humide secteur de Bernalin.

Les boisements sont identifiés sur les pourtours de l'enveloppe urbaine, formant notamment une coupure entre l'urbanisation et la zone industrielle et l'urbanisation et la vallée de la Saône. Les espaces agricoles sont identifiés en vallée de la Saône et en plateau.



Source : Cartographie des réseaux écologiques de Rhône-Alpes. 2010. Région Rhône-Alpes

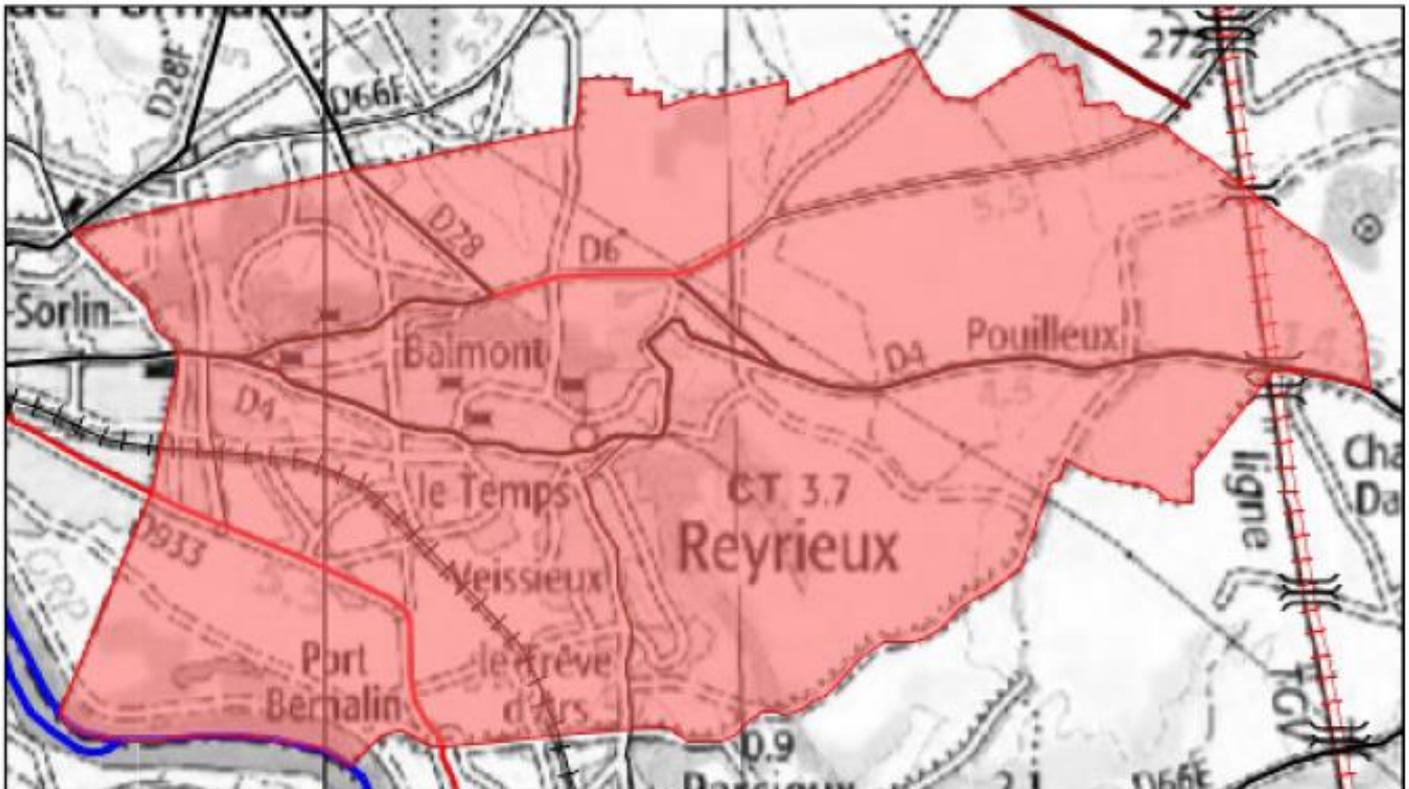


Source : Schéma Régional de Cohérence Ecologique, version 0 avril 2013

Il n'est pas identifié d'axe de déplacement de la faune sur la commune. Néanmoins, le Formans et la Saône en aval le sont, les affluents du Formans et le cours d'eau de la Saône sont donc des axes indirects à identifier.

La Saône est identifiée de connexion hydrographique d'échelle régionale.

Plusieurs obstacles au déplacement de la faune ont été identifiés sur la commune : les routes départementales 28, 6, 4, 933, 4f, la ligne TGV et la ligne ferroviaire qui sera prochainement remise en service. Des points favorables au franchissement de la ligne TGV ont été identifiés, il s'agit des passages à niveau.



Obstacles au déplacement des espèces

- Réseau routier
- Autoroutes ou nationales 2x2 voies
- Routes de plus de 5000 veh/j
- Routes entre 2000 et 5000 veh/j
- Routes de moins de 2000 veh/j
- Réseau ferré
- Ligne à grande vitesse
- Voie électrifiée de forte fréquentation
- Voie électrifiée de faible fréquentation
- Voie non électrifiée de faible fréquentation

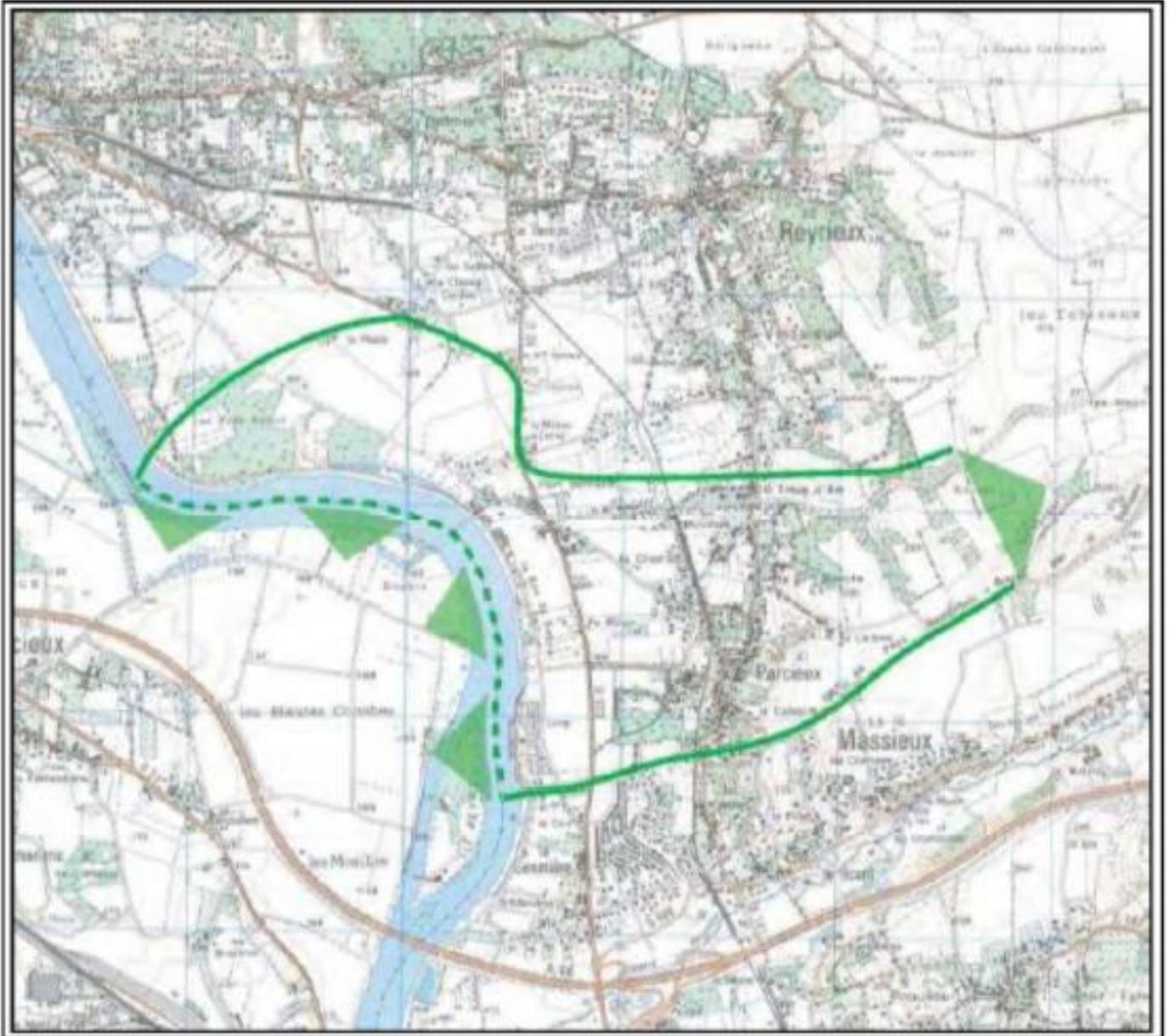
Connexions régionales

- Connexion avérée
- Connexion hydrographique
- Connexion potentielle
- Coeur de nature
- Aménagement de franchissement
- Points favorables au franchissement
- Passages à faune
- Passes à poisson

Source : Cartographie des réseaux écologiques de Rhône-Alpes. 2010. Région Rhône-Alpes

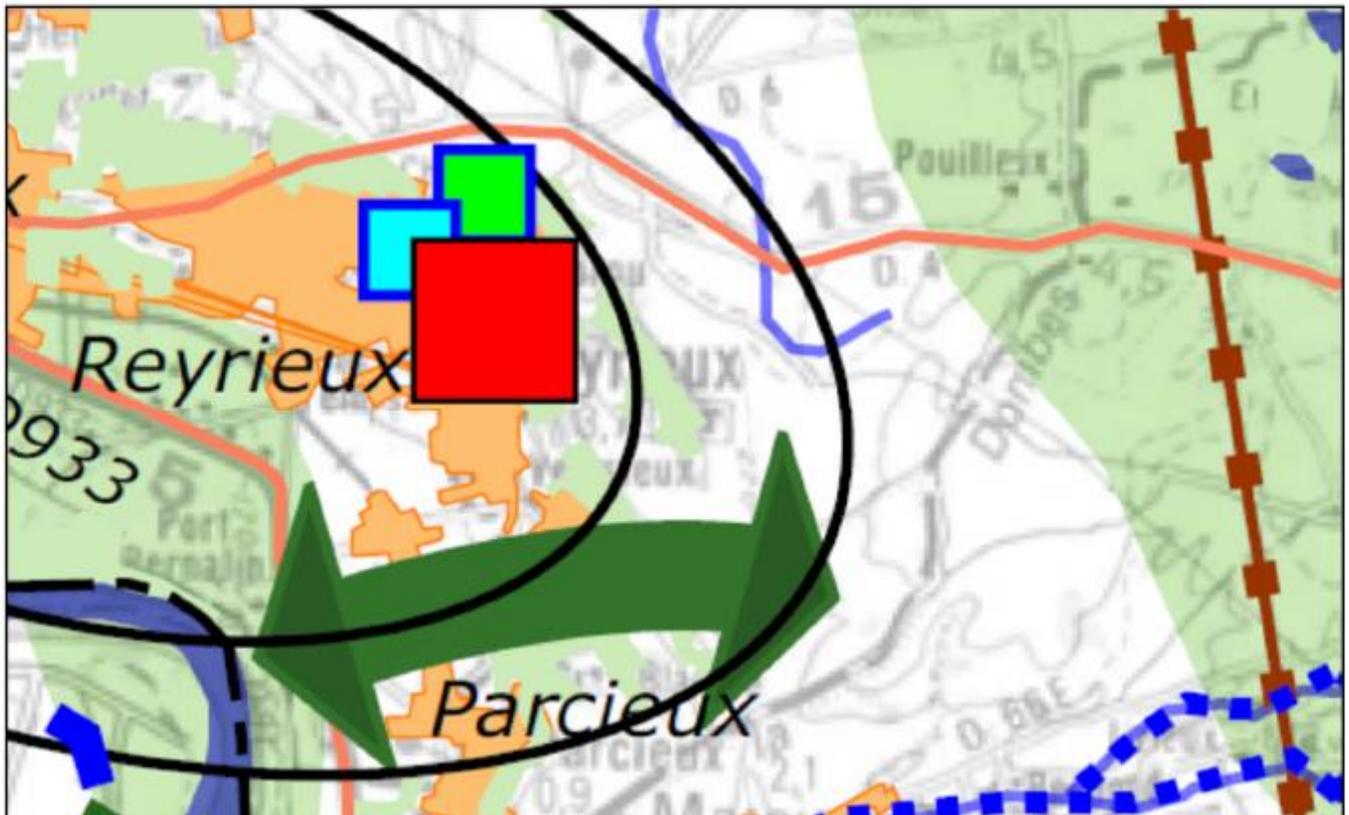
Le SCoT Val de Saône – Dombes identifie également des espaces ressource et corridors écologiques.

Sur le territoire de Reyrieux, il s'agit notamment du continuum aquatique de la Saône. Une liaison verte façon Est-Ouest est à maintenir en limite communale Sud entre Reyrieux et Parcieux, espace déjà urbanisé qu'il ne convient donc pas de renforcer. Cette coupure concerne plus particulièrement le territoire communal en partie Ouest, en vallée de la Saône.



Source : DOG du SCoT Val de Saône – Dombes

Sinon, il est rappelé de sauvegarder les espaces d'intérêt identifiés par des inventaires et mesures de protection et le réseau hydrographique d'une façon générale.

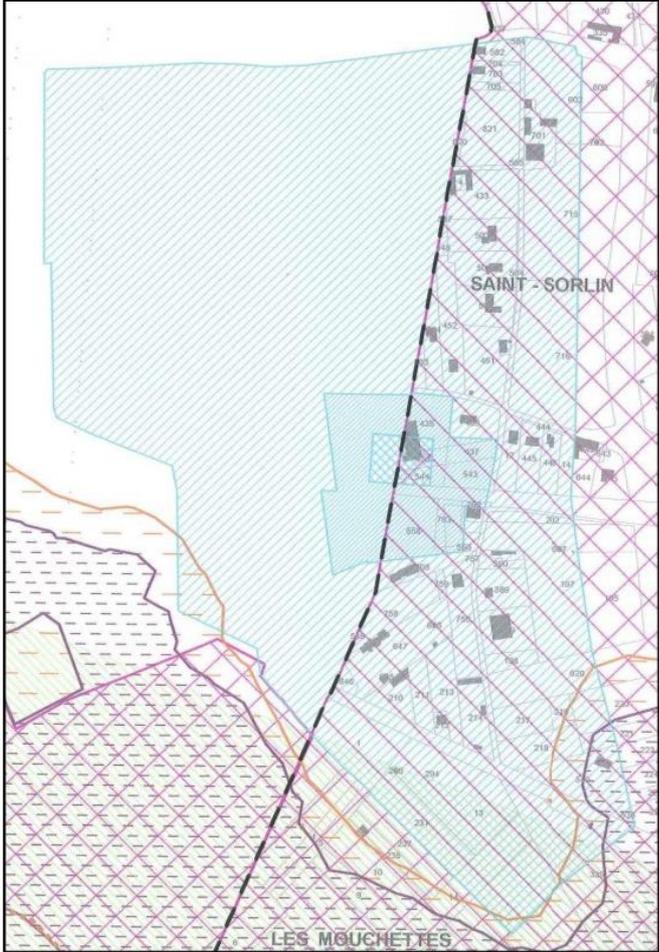


-  Hydrographie
-  Espace stratégique pour la ressource en eau
-  Espaces d'intérêt environnemental et paysager à préserver (réseau Natura 2000, ZNIEFF, site naturel classé du Val de Saône, zones inondables, boisements,...)
-  Principe de coupures d'urbanisation
-  Coupure/liaison verte DTA
-  Corridor biologique
-  Continuum aquatique

Source : DOG du SCoT Val de Saône – Dombes

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ? http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		NON	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		NON	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		NON	
Éléments majeurs du patrimoine ? http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/		NON	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		NON	
Complétez si nécessaire			

4.6 Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	OUI		<i>Le territoire communal est concerné par le périmètre de l'aire d'alimentation du captage de Civrieux, sans toutefois être concernée par les périmètres de protection ni par une servitude d'utilité publique. Ce captage représente une ressource primordiale dans l'alimentation en eau potable du secteur, il est d'ailleurs identifié comme captage Grenelle et comme captage prioritaire au sein du document de SDAGE RMC. Il existe un projet de captage sur le territoire communal, sur le secteur de Saint-Sorlin à l'Ouest du territoire communal, le puits des Sables. Ce site a fait l'objet d'une étude géologique en 2003 qui n'a pas aboutie. Des périmètres de protection sont présentés à titre indicatif, n'ont pas valeur de servitude d'utilité publique, mais il est fortement déconseillé d'urbaniser au sein de ces secteurs.</i>

			
Autres captages prioritaires ?			
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	OUI		<p><i>La gestion qualitative et quantitative de l'eau potable est jugée actuellement satisfaisante dans le territoire. Les perspectives d'évolution du PLU (+ 2 900 habitants) à l'horizon 2025 vont engendrer des besoins supplémentaires en eau potable.</i></p> <p><i>L'accueil d'une population supplémentaire engendrera de nouveaux besoins qui peuvent être estimés à environ 145 000 m³ par an (sur la base d'une consommation moyenne de 50m³ d'eau par an et par habitant).</i></p> <p><i>Enfin, les aménagements futurs étant situés sur des terrains déjà desservis par le réseau d'eau potable, leur réalisation nécessitera des extensions et des renforcements relativement limités des réseaux.</i></p>
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/	OUI		<p><i>Le dimensionnement de la nouvelle station d'épuration (en service depuis début 2016) est de 26 905 équivalents habitants pour traiter les effluents des communes de Saint-Bernard, Trévoux, Reyrieux, Parcieux et Massieux qui sont estimés à 26 905 équivalents habitants à l'horizon 2025.</i></p> <p><i>Pour la commune de Reyrieux, le dimensionnement de la STEP s'est basé sur un besoin d'épuration (eaux domestiques et non domestiques) d'environ 7790 équivalents habitants à l'horizon 2025.</i></p>
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?	OUI		<p><i>Le règlement du PLU encourage la gestion des eaux pluviales par infiltration.</i></p>
Complétez si nécessaire			

4.7 Sols et sous-sol

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php		NON	
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte=	OUI		

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
RHA0101653	Ets BAUNAUD SA	Extraction de granulats	lieu dit "La Reste"	REYRIEUX	B08.12Z B08.12Z		Centroide
RHA0101657	DUQUESNE COMPOSITE, anc. Ets GABRIEL et Cie	Traitement chimique des métaux	rue Loure (du)	REYRIEUX	C25 C25.6 C25.62A		Centroide
RHA0101658	Ets GABRIEL et Cie	Traitement alodine (traitement des métaux)	rue Loure (du)	REYRIEUX	C25.61Z		Centroide
RHA0101659	Ets BERNARD et Cie	Tolerie, chaudronnerie et station service	rue Pou du Ciel	REYRIEUX	V89.03Z C25.22Z C25.22Z		Centroide
RHA0101660	SA BERNARD et Cie (LELEU André) et Sté AIR CHAUD et CONDITIONNEMENT (LELEU André)	Travail mécanique des métaux	rue Garennes (des)	REYRIEUX	C25.61Z C25.2 C25.62B		Centroide
RHA0101733	SA Rolland CROZET, anc. SA Port Bressan, anc. M. ROLLAND Claudius/ Ets BAUNAUD, anc. Ets CHAPELLE	Carrière de granulats	Chemin Herbevache (d')	REYRIEUX	B08.12Z B08.12Z	Activité terminée	Centroide
RHA0102447	FARGEAS	Mécanicien motoriste avec desserte d'essence		REYRIEUX	G47.30Z G45.20		Pas de géolocalisation
RHA0102448	Bernard NALLET, anc. Pierre GIRAUD	Garage avec poste de distribution d'essence	Carrefour chemins vicinaux n°1 et n°3	REYRIEUX	G47.30Z G45.21A G47.30Z		Pas de géolocalisation
RHA0102449	CANARD	Epicier avec desserte d'essence	Chemin Grande Communication n°4 (de)	REYRIEUX	G47.30Z		Pas de géolocalisation
RHA0103405	Michel PIEGAY	Serrurerie métallerie	rue Asters (des)	REYRIEUX	C25.71Z		Centroide

RHA0103406	SARL Pierre NOE	Atelier de travail des métaux, serrurerie	Chemin Bret (du)	REYRIEUX	C25.71Z		Centroide
RHA0103407	Commune de Reyrieux	Dépôt de déchets ménagers	route départementale 4	REYRIEUX	E38.42Z E38.42Z		Centroide
RHA0103408	SOTRADEL	Stockage de matières plastiques (produits finis)	rue Garennes (des)	REYRIEUX	G47.30Z C20.16Z C27.20Z C20.16Z		Centroide
RHA0103409	SA MAJORETTE Distribution	Détention d'appareils contenant du PCB avec négoce de jouets	rue Garennes (de)	REYRIEUX	D35.44Z		Centroide
RHA0103410	Jean PEREZ	Atelier de réparation avec cabine de peinture	rue Genêts (des)	REYRIEUX	G45.21A G45.21B		Centroide
RHA0103411	SAS EQUIP INOX	Fabrication de robinetterie et négoce de flexibles inox et raccords inox	rue Genêts (des)	REYRIEUX	C25.9		Centroide
RHA0103412	TFM PNEUS	Exploitation d'un dépôt de stockage de pneus d'occasion	rue Genêts (des)	REYRIEUX	E38.41Z C20.17Z		Centroide
RHA0103413	HORS SERIE MOTO SARL	Peinture personnalisée de moto	Grande Rue	REYRIEUX	C25.61Z		Centroide
RHA0103414	MANURAM SA (Georges PLANET)	Travail mécanique des métaux	rue Loure (de)	REYRIEUX	C25.9		Centroide
RHA0103415	Louis BACONNIER	Garage RENAULT avec mécanique, carrosserie et peinture	route Lyon (de)	REYRIEUX	C25.22Z G45.21B G47.30Z		Centroide
RHA0103416	SPP Nexus Data Centre, anc. BROSETTE BTI	Atelier de charge d'accumulateur avec dépôt de liquides inflammables (Centre DATA)	route départementale 6	REYRIEUX	V89.03Z C27.20Z D35.41Z		Centroide
RHA0104056	Sté BAUNAUD	Carrière de matériaux alluvionnaires	lieu dit "Lit de la Saône"	REYRIEUX	B08.12Z B08.12Z B08.12Z		Centroide
RHA0104057	Sté IPS Imprimeries ROTOSUD GRAPHISUD GCI	Imprimerie	rue Loure (du)	REYRIEUX	C18.1 C18.1		Centroide
RHA0104058	SA GRANULATS Rhône-Alpes (DG: Pierre CARRAZ), anc. SA ROLLAND-CROZET, anc. BAUNAUD SA	Carrière	lieu dit "Pouilleux"	REYRIEUX	B08.11Z B08.11Z B08.11Z B08.11Z		Centroide

Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?			OUI			
RHA0104056	Sté BAUNAUD	Carrière de matériaux alluvionnaires	lieu dit "Lit de la Saône"	REYREUX	B08.12Z B08.12Z B08.12Z	Centroide
RHA0104058	SA GRANULATS Rhône-Alpes (DG: Pierre CARRAZ), anc. SA ROLLAND-CROZET, anc. BAUNAUD SA	Carrière	lieu dit "Pouilleux"	REYREUX	B08.11Z B08.11Z B08.11Z B08.11Z	Centroide
Complétez si nécessaire						

4.8 Risques et nuisances			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
Risques ou aléas naturels ?	OUI		<p><i>Le PLU est soumis à des risques d'inondation (Saône) et de ruissellement. En raison de la topographie communale, les eaux de ruissellement convergent en direction du Val de Saône et transitent par le centre-ville de la commune.</i></p> <p><i>L'augmentation des surfaces imperméabilisées aura pour conséquence une augmentation des volumes d'eaux de ruissellement pouvant accroître le risque déjà présent dans la commune.</i></p> <p><i>Enfin, la commune est classée en zone 2 dite de sismicité faible. Aussi, en application des articles R 563-1 à R 563-8 du code de l'environnement modifiés par les décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, des règles de construction parasismiques spécifiques s'appliquent pour certaines constructions neuves.</i></p>
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	OUI		<p><i>Plan de prévention des risques Inondation de la Saône et de ses affluents / Mouvements de terrain approuvé le 27 octobre 2016</i></p>
Nuisances ?	OUI		<p><i>Ce sont les infrastructures de transport terrestre qui sont la cause de nuisances acoustiques sur le territoire communal. Il existe quatre infrastructures concernées par un classement sonore défini par arrêtés préfectoraux du 7 janvier 1999 :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• La voie ferrée n°752 : il s'agit de la ligne TGV Sud-Est classée en catégorie 1, affectée par une largeur de bruit de 300 mètres de part et d'autre de la voie ;</i> <i>• Les routes départementales n°933, n°6 et n°28 classées en catégorie 3, affectées par une largeur de bruit de 100 mètres de part et d'autre de la voie.</i> <p><i>Ce classement permet aux constructeurs d'être informés de la nuisance et de prendre ainsi les mesures adéquates quant à l'isolation des nouvelles constructions.</i></p>

			<p>Très peu d'habitations sont concernées par les nuisances liées à la ligne TGV, seul le hameau de Pouilleux se situe à proximité mais reste en dehors de la zone de bruit.</p> <p>Davantage d'habitations se situent dans les zones de bruit générées par les routes départementales, et notamment la RD6, voie de transit entre Trévoux et voie d'accès privilégiée à la zone d'activités.</p> <p>Enfin, on notera que la remise en service de la ligne ferroviaire Lyon-Trévoux conduira dégrader l'ambiance acoustique à proximité de la future voie. Au regard du faible trafic que devrait supporter cette voie, ce sont principalement les logements situés à moins de 15 mètres de la voie qui seront les plus concernés.</p>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		NON	
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	OUI		<p>La commune est traversée par 2 tracés ferroviaires mais ne possède actuellement pas de gare en service sur son territoire.</p> <p>Le territoire communal bénéficie d'un service de transport par bus. Il s'agit de la ligne n°184 (Anse/Saint-André-de-Corcy/Neuville-sur-Saône).</p> <p>La desserte départementale est complétée par le réseau intercommunal. Le réseau Saônibus, dispose de plusieurs lignes desservant Reyrieux</p> <p>Le service de transports scolaires est assuré par la CCDSV à la place du Conseil Général de l'Ain depuis la rentrée scolaire 2012.</p>
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		NON	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie	OUI		<p>Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) de Rhône-Alpes, approuvé en octobre 2012, et définit des orientations régionales à l'horizon de 2020 et 2050. Il se compose de cinq orientations sectorielles qui concernent directement le PLU :</p> <p>Intégrer pleinement les dimensions air et climat dans l'aménagement du territoire.</p> <p>Le PLU vise à densifier les espaces à urbaniser en proposant des formes urbaines moins consommatrices sur les plans fonciers et énergétiques notamment en définissant un pourcentage minimum de logements collectifs et individuels groupés dans les principales opérations d'aménagement.</p> <p>Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air.</p> <p>Le PLU prévoit la création de cheminements doux au sein du bourg pour inciter au report modal pour les déplacements vers les commerces et services de la commune.</p>

			<p>Placer la rénovation du parc bâti au coeur de la stratégie énergie.</p> <p><i>Le PLU encourage la réhabilitation énergétique des bâtiments existants sans toutefois fixer des objectifs quantitatifs de réhabilitation ou prévoir une réglementation particulière sur la réhabilitation énergétique.</i></p> <p>Développer les énergies renouvelables.</p> <p><i>Le règlement du PLU permet l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.</i></p>
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		NON	
Complétez si nécessaire			

5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input type="checkbox"/>
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input type="checkbox"/>

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Le 15 novembre 2019 à Reyrieux	<p>Le Maire, Jacky DUTRUC</p> 
--------------------------------	--

ANNEXE 1

Contacts

Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	<i>Jonathan BONNET</i> <i>Responsable Urbanisme</i> <i>Mairie de Reyrieux</i>
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	urbanisme@reyrieux.fr Téléphone : 04 74 08 95 26 (ligne directe) ou 04 74 08 95 20

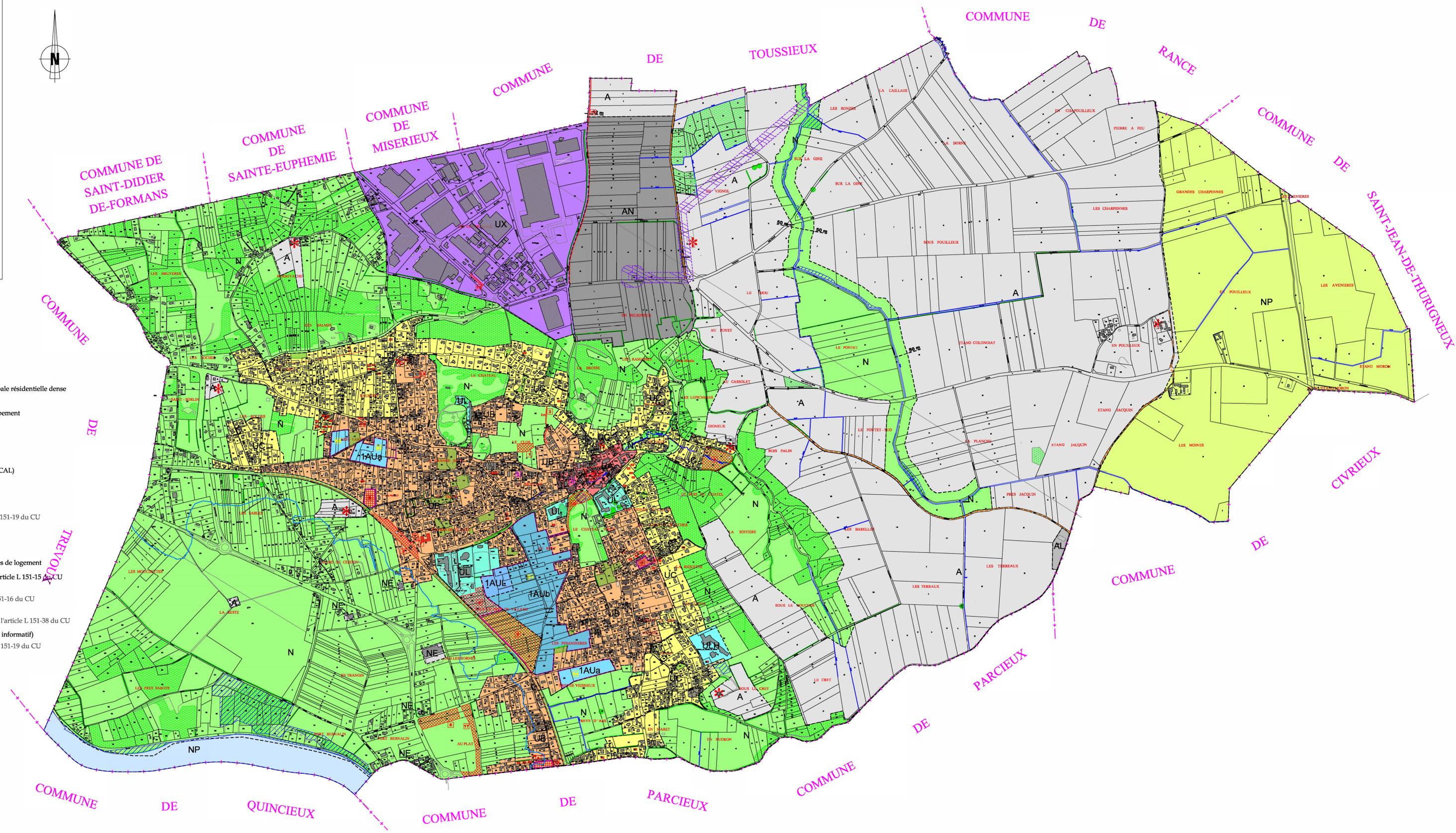


Plan local d'urbanisme :
- Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Mai 2016
- Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 21 octobre 2019
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 21 octobre 2019

Révisions et modifications :



Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Trépo
42000 Roanne
Tél : 04 77 47 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : urbanisme@realites.be.fr - www.realites.be.fr



- Légende :**
- : Limite de zone
 - UA** : Zone de centre bourg présentant une mixité des fonctions soumise à l'article L.151-15 du CU
 - UB** : Zone à vocation principale résidentielle dense soumise à l'article L.151-15 du CU
 - UC** : Zone à vocation principale résidentielle moins dense soumise à l'article L.151-15 du CU
 - UL** : Zone d'équipement
 - ULH** : Zone d'équipement de santé
 - UX** : Zone d'activités économique
 - 1AUa** : Zone d'urbanisation future opérationnelle à vocation principale résidentielle dense
 - 1AUb** : Zone d'urbanisation future de l'écoquartier du Brêt
 - 1AUL** : Zone d'urbanisation future opérationnelle à vocation d'équipement
 - A** : Zone agricole
 - AL** : Zone agricole d'équipement (STECAL)
 - AN** : Zone agricole non constructible
 - N** : Zone naturelle
 - NP** : Zone naturelle à protéger
 - : Limite de la zone inondable
 - : Zones humides au titre de l'article L.151-23 du CU
 - : Parcs, jardins et espace vert à préserver au titre de l'article L.151-19 du CU
 - : Espace boisé classé
 - : Haie à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU
 - : Emplacement réservé
 - : Emplacement réservé en vue de la réalisation de programmes de logement au titre de l'article L.151-41 du CU
 - : Secteur soumis à des objectifs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du CU
 - : Secteur à OAP
 - : Protection des linéaires commerciaux au titre de l'article L.151-16 du CU
 - : Exploitation agricole à titre d'information
 - : Cheminement modes doux à préserver ou à créer au titre de l'article L.151-38 du CU
 - : Périmètre des canalisations gaz et des bandes d'effets (à titre informatif)
 - : Elément remarquable du paysage (bâti) au titre de l'article L.151-19 du CU
 - : Périmètre de ZAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 21 octobre 2019

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

PREAMBULE

La commune de Reyrieux est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 21 janvier 2008.

Une révision sur l'ensemble de la commune a été engagée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2011. Cette révision a pour but de répondre aux nouveaux enjeux intervenus sur le territoire et d'adapter le document d'urbanisme aux dispositions législatives qui se sont mises en place depuis, notamment la loi portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle de juillet 2010, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite Duflot de mars 2014 et le SCoT Val de Saône Dombes de 2010.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L151-5 que le projet d'aménagement et de développement durables « définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il a ainsi pour objet de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme (à 10 ans environ). Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Le PADD recherche, dans le respect de l'article L101-2 du code de l'urbanisme :

- L'équilibre entre :
 - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - Les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;

Commune de Reyrieux - Révision du PLU

- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PADD est défini en compatibilité avec les orientations du SCoT Val de Saône Dombes, du PLH de la Communauté de Communes Saône Vallée et des autres documents de portée supérieure.

Ce document présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en terme de développement. Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Ce sont des schémas de principes qui restent généraux, la précision se concrétisera avec les autres pièces du PLU (les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le zonage et le règlement).

LES THEMATIQUES DU PADD

Ces grands principes généraux d'aménagement et de développement de la commune de Reyrieux sont transcrits à travers les thématiques suivantes :

- **Reyrieux, un développement démographique privilégié en Val de Saône...**
- **... qui s'appuie sur un territoire fonctionnel...**
- **... et qui est réfléchi en cohérence avec son environnement.**

REYRIEUX, UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE PRIVILEGIE EN VAL DE SAONE...

1- ASSURER PLEINEMENT LE ROLE DE POLE URBAIN

Un positionnement inscrit dans le SCoT Val de Saône - Dombes

Reyrieux est une commune membre de la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée, ainsi, elle appartient de fait au périmètre couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale Val de Saône – Dombes. Ce document de planification poursuit l'objectif d'établir une stratégie globale d'organisation et de développement du territoire de Val de Saône – Dombes à l'horizon 2016. Pour ce faire, il énonce diverses orientations devant trouver une traduction sur la commune de Reyrieux. Elles concernent différentes thématiques : habitat, développement économique, mobilité, environnement...

Reyrieux est identifiée comme pôle urbain dans le bassin de Trévoux, au même titre que Trévoux. A ce titre, la commune a un objectif de développement démographique annuel de l'ordre de +2,6% entre 2009 et 2016. Pour l'atteindre, la commune doit permettre au minimum la production de 330 logements entre 2009 et 2016, soit en moyenne 41 logements par an.

Une polarité urbaine appelée à se renforcer

Reyrieux offre à la population un certain niveau d'équipements, services, lignes de transport en commun qui font d'elle un pôle urbain. A terme, son attractivité est appelée à se renforcer avec l'émergence d'un projet de tram-train en direction de l'agglomération lyonnaise. Il intègre la création d'une gare sur la commune à proximité immédiate du cœur de l'enveloppe urbaine et de sa périphérie.

Ce projet structurant favorisera pleinement l'atteinte des objectifs du SCoT en matière de logement, en attirant de nouveaux habitants séduits par le niveau d'équipements proposé à Reyrieux et sa position centrale en vallée de la Saône.

Un développement urbain à maîtriser

Tout en respectant les objectifs minimums de croissance démographique fixés par le SCoT Val de Saône – Dombes, la commune doit construire son développement en envisageant en priorité une densification de l'enveloppe urbaine. Dans ce contexte, 30% de la production résidentielle programmée doit se réaliser par un réinvestissement du tissu urbain existant. Les extensions de l'enveloppe urbanisée sont limitées et raisonnées. Les espaces étant recensés pour leur intérêt paysager ou environnemental sont à préserver.

Le cœur de village devra être renforcé en terme de commerces, de services et de logements.

La commune soucieuse des enjeux soulevés par la nécessité de bâtir un développement maîtrisé du tissu urbanisé, a déjà initié des réflexions en matière de conception de nouveaux quartiers. Il s'agit en particulier de la Zone d'Aménagement Concertée du Brêt. Ce projet d'éco-quartier situé à proximité du pôle d'équipements et de la future gare desservie par le tram-train, prévoit la construction d'environ 500 logements.

En dehors de l'enveloppe urbanisée identifiée, il s'agira de prendre en compte l'existant sans envisager un confortement de l'habitat dispersé.

Un accueil de nouveaux habitants cohérent

Jusqu'à l'horizon 2025, échelle temporelle pour laquelle le document d'urbanisme communal est rédigé, la commune souhaite permettre la densification de son enveloppe urbaine. Cette dynamique s'inscrit dans une démarche de comblement des dents creuses, d'aménagement d'un éco-quartier, d'optimisation du parcellaire et de recomposition du tissu urbain. L'articulation entre le potentiel foncier mesuré et les objectifs minimum de densité, permettent d'envisager une production annuelle d'une centaine de logements.

La progression estimée du parc de logements permettra l'accueil de nouveaux habitants et répondra au phénomène de desserrement des ménages. Si l'ensemble des

disponibilités foncières venait à s'urbaniser à l'horizon du PLU, la population communale pourrait atteindre aux alentours de 7200 habitants.

2- ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Une évolution de l'enveloppe urbaine à rationaliser

L'accueil des nouveaux habitants se fera majoritairement au sein du tissu urbanisé existant par comblement des dents creuses.

Pour favoriser une construction cohérente du tissu urbanisé, la commune souhaite encadrer le développement de l'urbanisation sur certains secteurs notamment en terme de densité, de formes urbaines, de mixité sociale, de desserte. Il s'agira des tènements fonciers importants en superficie ou des secteurs présentant des enjeux particuliers, en terme de desserte par exemple.

Une densité bâtie à favoriser

En cohérence avec les objectifs fixés par le SCoT Val de Saône – Dombes, la commune désire que sur chaque opération nouvelle encadrée, la densité bâtie soit à minima de 50 logements par hectare sur les tènements inscrits au sein d'un rayon d'un kilomètre autour de la future gare, et de 30 logements par hectare au-delà.

Cette densité permettra de satisfaire aux objectifs minimums de production de logements, tout en laissant la possibilité à la commune de préserver certains espaces de respiration sur des secteurs à enjeux paysagers.

Des formes urbaines à diversifier

La commune ambitionne une diversification des formes urbaines dans l'objectif de favoriser le parcours résidentiel des ménages et d'accueillir une population diversifiée. Aujourd'hui, la production de logements est essentiellement tournée vers le logement individuel de grande taille. Les données statistiques de 2009 montrent que près de 90% des résidences principales sont des maisons dont les deux tiers ont plus de 5 pièces.

Le nombre restreint de petits logements et de logements autres que la maison individuelle limite la venue sur la commune de certaines tranches de la population. Il s'agit en particulier des jeunes ménages, des ménages modestes et des personnes vieillissantes qui n'ont pas forcément les besoins ou les moyens d'investir dans des biens immobiliers de grande taille avec ou sans jardin. Pour les personnes âgées, les logements de petite taille sont particulièrement attractifs à proximité du centre-ville, secteur où se concentrent les commerces et les services.

La diversification des formes urbaines souhaitée par la commune vient s'inscrire en accord avec les objectifs du SCoT Val de Saône – Dombes. La production de nouveaux logements sur les secteurs encadrés doit intégrer :

- Un minimum de 50 % de logements collectifs,
- Un maximum de 30 % de logements individuels,
- Le résiduel correspond à des logements groupés.

3- FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DE LA MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE

Une mixité sociale à imposer

La commune de Reyrieux est soumise à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, car possédant un niveau de population supérieure à 3 500 habitants et étant comprise dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants. Ce cadre législatif impose un pourcentage de logements sociaux devant atteindre au minimum 25% des résidences principales.

Aujourd'hui, l'ensemble du parc de résidences principales à Reyrieux comprend environ 7% de logements sociaux. Ce taux, trop faible, amène la commune à fournir un effort de production de logements sociaux pour atteindre un taux de 25%. Le Programme Local de l'Habitat dont s'est dotée la Communauté de communes Saône Vallée indique un objectif de 30% de l'enveloppe de construction neuve jusqu'en 2016. Cet objectif minimal est à poursuivre à l'horizon du PLU pour tendre vers le taux énoncé par la loi.

Dans ce contexte, la commune fixe un minimum de 40% de logements sociaux sur l'ensemble des secteurs encadrés. Sur certains secteurs, le taux établi pourra atteindre 100%.

Des logements spécifiques à proposer

Reyrieux connaît un vieillissement de sa population. La diversification des formes de logements voulue par la commune concourra à limiter ce phénomène en favorisant l'arrivée de jeunes ménages. Soucieuse de favoriser le maintien sur son territoire des personnes vieillissantes, la commune désire aussi offrir des possibilités de logements adaptés.

A Reyrieux, il existe actuellement une maison de retraite d'une capacité de plus de 160 lits. La commune désire permettre la création de nouvelles unités spécialisées pour les personnes vieillissantes. Par exemple, le futur éco-quartier du Brêt pourrait intégrer un projet de résidence services seniors locative avec offre de services. Elle aurait une capacité de 30 à 40 places et pourrait bénéficier de la présence dans le quartier d'espaces communs et de jardins partagés.

4- ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT D'UNE URBANISATION AMBITIEUSE EN TERME DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Le parc de logements anciens sur la commune est limité du fait de l'importance de la construction sur les dernières décennies. Toutefois, de nombreuses constructions présentent des déperditions de chaleur jugées fortes voire excessives.

La commune désire que le parc bâti soit progressivement moins énergivore. Le respect de la réglementation thermique en vigueur garantit pour les nouvelles constructions une amélioration des performances énergétiques.

Pour encourager les bonnes pratiques, la commune aspire à montrer le bon exemple si elle doit réaliser de nouvelles constructions. Elle a d'ors et déjà voulu un certain nombre d'exigences en matière de performance énergétique des bâtiments dans la cadre du projet d'éco-quartier du Brêt.

Thème 1 : Reyrieux, un développement privilégié en Val de Saône

-  Enveloppe urbaine à renforcer
-  Eco-quartier du Brêt à intégrer
-  Future gare tram-train
-  Densification et mixité plus importantes à mettre en oeuvre (moins d'1 km de la gare)
-  Coeurs verts à préserver



Fond cartographique Géoportail

0 500m

... QUI S'APPUIE SUR UN TERRITOIRE FONCTIONNEL...

1- PRESERVER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES INDUSTRIELLES, ARTISANALES ET COMMERCIALES

Une zone industrielle à conforter

Une zone d'activités à vocation industrielle d'importance supra-communale est implantée à Reyrieux, où elle s'étend sur près de 70 hectares. Elle ne présente plus aujourd'hui de disponibilités favorables à de nouvelles implantations. Le SCoT Val de Saône – Dombes a identifié cette zone au rang intercommunal et, du fait de cette importance, lui permet une extension dans une limite de 20 hectares.

La commune veut, en premier lieu, permettre une reconquête des friches existantes à l'intérieur de la zone existante et ne pas contraindre l'arrivée de nouveaux arrivants s'ils s'intègrent à la vocation de la zone. Elle souhaite, par ailleurs, que les potentiels de développement de la zone soient préservés à moyen et long termes.

Une activité artisanale à intégrer au fonctionnement urbain

La commune désire que les établissements artisanaux puissent continuer à exister et à se développer au sein de la zone industrielle. Dans le cadre d'une extension de la zone industrielle, la commune est favorable à la création d'un espace dédié à l'artisanat de type village artisanal.

Une offre en commerces de proximité à pérenniser

Le SCoT Val de Saône – Dombes identifie Reyrieux comme partie prenante de la polarité commerciale Trévoux-Reyrieux-(Parcieux). Elle est qualifiée de fonction commerciale secondaire, mais est appelée à se renforcer pour devenir un pôle intermédiaire. Cette

hiérarchisation implique de ne pas prévoir de développement commercial linéaire route de Lyon, d'articuler l'offre en complémentarité des polarités voisines telles que Anse et Villefranche-sur-Saône, de permettre une diversification adaptée aux besoins du bassin de vie.

Actuellement, l'appareil commercial se concentre sur le centre-ville de Reyrieux. Il est composé de petites unités regroupées sur un espace qui s'organise autour de la place de la Mairie. Il bénéficie d'une offre de stationnement intéressante permettant un accès attractif. En dehors du cœur de la commune, la présence des commerces est limitée, elle a une vocation principale de restauration que ce soit dans la zone industrielle ou vers la voie ferrée.

La commune aspire à ce que la restructuration progressive du centre-ville esquissée dans une étude du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, favorise le maintien et le développement des commerces de proximité.

Il s'agit tout d'abord de préserver mais aussi de prévoir la création de rez-de-chaussée commerciaux le long des linéaires suivants : l'allée de la Talançonne, la rue de la Place, la Place de la Mairie, la rue Louis Antoine Duriat, la Grande Rue, la rue de Châteauvieux. Les commerces pourront se développer de manière privilégiée en centre-ville pour qu'il conserve son attractivité et sa dynamique et afin de ne pas créer de nuisances pour les zones davantage résidentielles.

2- PROMOUVOIR LES MODES DE TRANSPORT ALTERNATIFS A L'AUTOMOBILE

Des itinéraires modes doux appelés à s'étendre

La Communauté de Communes Dombes Saône Vallée projette l'extension progressive d'un réseau d'itinéraires cycles via un schéma de développement des aménagements

cyclables. La commune désire encourager sa mise en œuvre sur les secteurs les plus opportuns en l'intégrant progressivement au développement de son territoire.

En parallèle, la commune poursuit l'objectif de favoriser les déplacements doux sécurisés entre les principaux pôles de son territoire et au sein des nouvelles opérations. Ainsi, elle souhaite la préservation du cheminement doux route du Stade entre le secteur de la gare et le centre-ville, mais aussi le développement de liaisons au sein du quartier du Brêt et des autres secteurs de développement.

Une évolution des transports en commun à accompagner

La commune veut prévoir l'arrivée du tram-train, la création de la gare et des aménagements liés à sa mise en service tels que des espaces de stationnement. Dans le respect des objectifs du SCoT Val de Saône – Dombes, elle souhaite favoriser une densité bâtie à vocation d'habitat plus importante à proximité de la future gare.

La commune désire aussi intégrer la restructuration du réseau de bus prévue par la CCSV, autorité organisatrice des transports en commun, dans l'évolution de la trame urbaine.

Un agrandissement de la ligne ferroviaire à grande vitesse à anticiper

La commune entend favoriser le doublement de la ligne grande vitesse en préservant sur le plateau les espaces nécessaires à la réalisation de cette infrastructure d'intérêt général.

Un besoin en espaces de stationnement à gérer

Une motorisation des ménages en progression et une offre en transports en commun non concurrentielle conduisent à une présence de la voiture sur l'espace public de plus en plus importante. En centre-ville, lors d'événements, les espaces de stationnement ne présentent pas une capacité suffisante. Dans les secteurs à vocation résidentielle, les espaces publics se voient de plus en plus accaparés par du stationnement résidentiel, faute d'espaces privés suffisants.

Pour apporter une réponse à cette problématique, la commune souhaite permettre la création de parkings à proximité de la future gare et imposer l'aménagement d'espaces de stationnement pour les nouveaux logements. Une réflexion sera également apportée quant au développement d'espaces de stationnement publics.

Une évolution de l'urbanisation qui doit reposer sur un maillage viaire adapté

La desserte routière des tènements destinés à accueillir de nouvelles constructions devra s'intégrer au mieux au réseau viaire existant. Le projet d'éco-quartier du Brêt prévoit déjà dans son organisation la création de nouvelles voiries reliées aux rues existantes en périphérie.

3- PROPOSER A LA POPULATION UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS ATTRACTIVE ET ADAPTEE

Une offre en équipements publics à maintenir et étoffer

La commune œuvre à étoffer progressivement les équipements publics pour pouvoir répondre aux besoins liés à l'augmentation de la population observée depuis plusieurs décennies sur son territoire. Pour exemple, à la rentrée 2013, une nouvelle salle de spectacle est inaugurée, le Galet.

Le principal pôle d'équipements se situe à proximité de la future gare tram-train et il est composé d'équipements scolaires, sportifs et de loisirs.

A l'avenir, la commune envisage de poursuivre l'étoffement de ce pôle, notamment en matière d'équipements sportifs et de loisirs, avec par exemple la réalisation d'un parcours sportifs de santé, des équipements sportifs complémentaires, ...

L'évolution de population projetée amène nécessairement la commune à apporter une réflexion plus spécifique en matière d'équipements scolaires. En effet, l'offre scolaire liée à l'enfance (école maternelle et/ou primaire) sera à restructurer, afin d'être suffisante pour le nombre d'enfants à venir sur la commune.

A noter la présence d'un équipement spécifique sur le territoire communal, la maison de retraite de Clairval, secteur de Veissieux. Cette structure a évolué récemment et n'appelle pas à d'autres projets conséquents de développement à moyen terme.

Une gestion de l'assainissement à mettre en cohérence avec l'évolution de l'urbanisation

L'accueil de nouveaux logements et de nouvelles activités se fera essentiellement au sein des secteurs connectés ou facilement connectable au réseau d'assainissement collectif de la commune.

De plus, le calibrage des capacités de traitement de la future station d'assainissement de Massieux sera cohérent avec les perspectives de développement résidentiel et économique de la commune de Reyrieux.

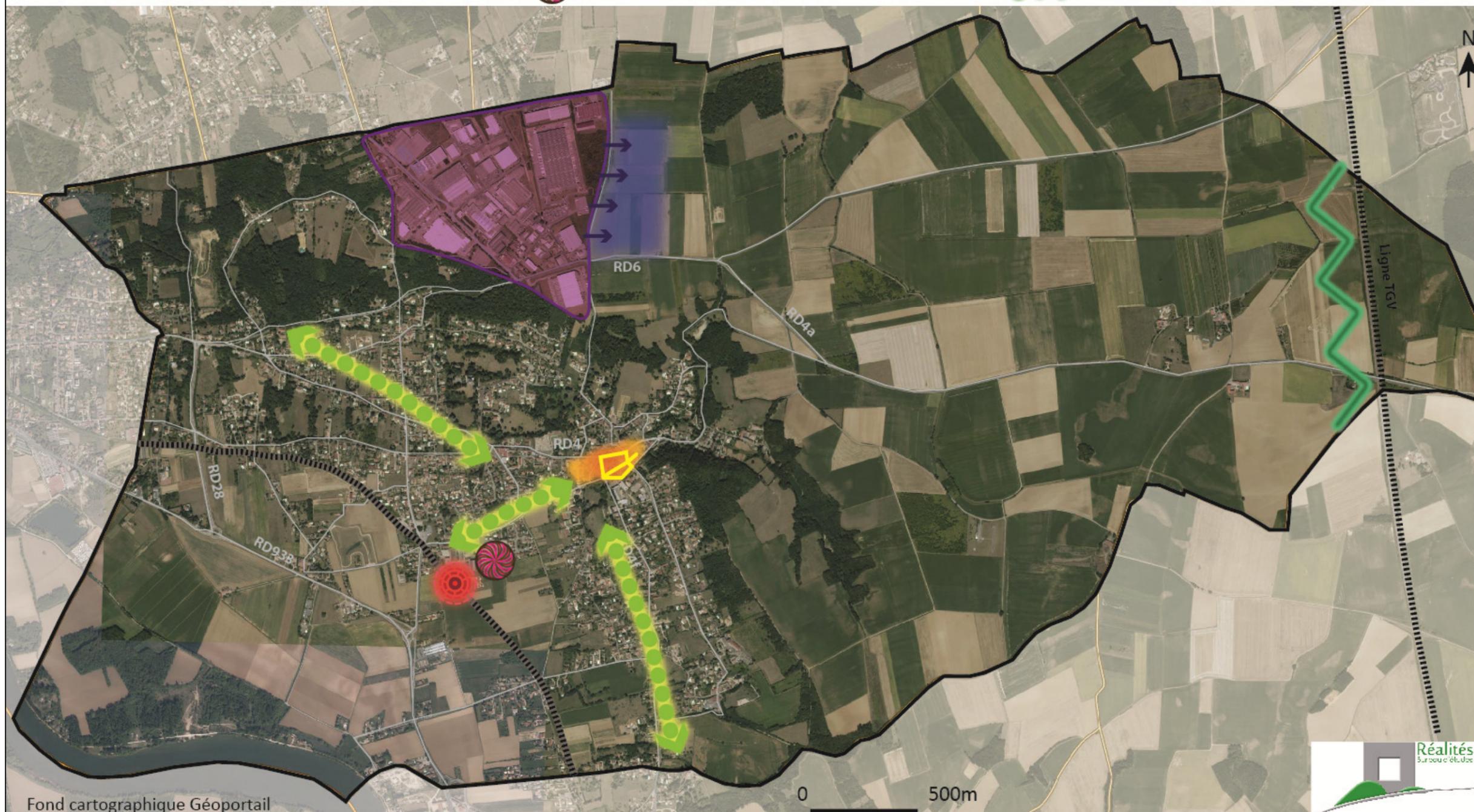
Un développement des nouvelles technologies à favoriser

La desserte en fibre optique est en cours de déploiement sur la commune. Son arrivée a débuté par la zone industrielle pour desservir petit à petit l'ensemble de la commune. Il s'agit donc de poursuivre le développement de cette nouvelle technologie et de prévoir son arrivée dans les nouvelles opérations.

Cela vise à favoriser le développement d'activités en lien avec les nouvelles technologies tels que le télétravail, certains services de proximité, ...

Thème 2 : ... Qui s'appuie sur un territoire fonctionnel ...

- | | | | | | |
|---|--|---|--|---|--|
|  | Zone d'activités à conforter |  | Commerces de proximité à développer dans le centre |  | Arrivée de la future gare tram-train à anticiper |
|  | Extension de la zone d'activités à plus long terme à prévoir (industrie/artisanat) |  | Rez-de-chaussée commerciaux à préserver/développer |  | Modes doux à prérenniser/renforcer |
| | |  | Pôle de loisirs à étoffer |  | Doublement de la LGV à permettre |



... ET QUI EST REFLECHI EN COHERENCE AVEC SON ENVIRONNEMENT.

1- FAVORISER L'ENTRETIEN, LE MAINTIEN ET LA MISE EN VALEUR DES RICHESSES TERRITORIALES

Une activité agricole à pérenniser

L'activité traditionnelle de la commune, qui est l'agriculture, a su conserver sa place, malgré un développement important de la tâche urbaine de Reyrieux au cours de ces dernières décennies. Il existe ainsi, encore huit exploitations en activité, et près de 60 % du territoire est encore utilisé par l'agriculture, principalement en plateau mais aussi en vallée de Saône.

La pérennité de ces activités est à envisager dans un territoire devant également composer avec divers enjeux de développement en terme démographique, économique, de transport, ...

L'agriculture représente une fonction économique, mais également une fonction d'entretien des terres et du paysage. Certaines activités, comme le centre équestre, visent aussi à permettre la découverte des espaces naturels du territoire.

L'agriculture représente donc d'une composante essentielle dans le bon fonctionnement du territoire.

C'est pourquoi, les activités agricoles en place auront la possibilité d'évoluer, et l'accueil de nouvelles exploitations sera également possible. Au vu de l'imbrication quasi-systématique du tissu bâti et des activités agricoles, et des enjeux multiples à prendre en compte sur le territoire, les évolutions des structures agricoles s'envisagent en tenant compte des autres composantes du projet de territoire (éloignement vis-à-vis de l'urbanisation existante ou en projet, des activités économiques, risque inondation, ...).

L'outil de travail des exploitants agricoles, que sont les terres utilisées par les activités, sera donc préservé au mieux. Il s'agit principalement de préserver de l'urbanisation les terres de bonne valeur situées sur le plateau et les terres situées en vallée de Saône, tout en tenant compte des enjeux environnementaux présents sur ces différents sites.

Le maintien des liaisons entre lieux d'exploitation et sièges de l'activité agricole, est souhaité par la collectivité.

Un développement de l'hébergement touristique à encourager

Le territoire du Val de Saône dispose d'une offre en hébergement touristique limitée et souvent ciblée (à proximité des échangeurs autoroutiers, sur des secteurs disposant d'un site particulier comme Ars-sur-Formans, ...). Un besoin se fait ressentir sur un développement des capacités d'accueil d'une façon générale.

Permettre le développement de l'accueil touristique favorise la découverte du territoire et de ses diverses richesses.

La commune de Reyrieux est déjà dotée d'une petite offre avec un hôtel, des chambres d'hôtes et des gîtes.

Le projet communal vise à favoriser le développement de l'hébergement hôtelier sur l'ensemble du territoire, en permettant le développement de sites semblables à ceux existants, chambres d'hôtes, gîtes, ... Cela pourrait notamment s'avérer tout à fait pertinent à proximité de la salle de spectacle du Galet et de la future gare tram-train.

Il s'agit également de permettre aux activités agricoles de se diversifier en leur laissant la possibilité de développer des hébergements touristiques en activité annexe, de façon prioritaire au sein du bâti existant.

Commune de Reyrieux - Révision du PLU

Des cheminements modes doux de balade à préserver

La commune est dotée de divers itinéraires de balade et de randonnées permettant la découverte du territoire communal : le plateau agricole, la vallée naturelle de la Saône, la côtère, Plusieurs chemins sont d'ailleurs inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), et la promotion de plusieurs parcours est assurée par la Communauté de Communes à travers son guide des itinéraires VTT et pédestres.

Le territoire communal vise donc à préserver et pérenniser ces itinéraires assurant la découverte et la mise en valeur des sites constitutifs de l'identité communale.

2- ASSURER UNE PROTECTION DES ESPACES RESSOURCES DU TERRITOIRE

Une biodiversité du territoire à préserver

L'intérêt écologique du territoire repose essentiellement sur la plaine alluviale de la Saône ainsi que sur les abords prairiaux des étangs de la Dombes. Si le plateau agricole présente un intérêt écologique plus limité, des bosquets, quelques haies ainsi que des arbres isolés sont ponctuellement présents. Ils constituent des milieux relais importants pour les déplacements de la faune.

Cette diversité écologique contribue à la qualité du cadre de vie du territoire. Elle constitue ainsi une ressource sur laquelle le territoire doit s'appuyer pour mettre en œuvre son projet de développement.

Les abords de la Saône ainsi que les espaces de prairies entourant les étangs de la Dombes constituent les milieux naturels les plus remarquables de la commune. Identifiés en zone Natura 2000 et en Znieff de type 1 ou inventoriés par le département de l'Ain, ces espaces constituent le cœur du patrimoine écologique communal. La qualité des habitats et leurs fonctionnalités écologiques doivent être préservées en interdisant toute construction nouvelle ou aménagement entraînant une dégradation des habitats

présents, pouvant faire obstacle aux déplacements de la faune ou entraînant une dégradation de la qualité des eaux.

Les espaces agricoles de la commune (plaine alluviale de la Saône et plateau de la Dombes), le cordon boisé soulignant la côtère de la Dombes ainsi que les zones humides constituent des habitats potentiels (zone d'alimentation, de repos, de déplacement, de nidification, ...) pour de nombreuses espèces animales.

Afin de maintenir une certaine diversité d'habitats naturels dans ces secteurs, la commune souhaite :

- Strictement limiter le développement résidentiel des hameaux de la plaine de la Saône et du plateau de la Dombes,
- Assurer la préservation des boisements, des zones humides, des haies et des alignements arborés identifiés sur le territoire communal,
- Contribuer au développement du réseau de haie en intégrant les propositions d'aménagement du SIAH,
- Préserver des espaces verts au sein du tissu urbain (château des Balmes, d'Escoffier, de la Brosse, le Château Vieux...).

Les principales menaces qui s'exercent sur la fonctionnalité du réseau écologique communal sont liées à la pression urbaine exercée par l'agglomération de Reyrieux sur les échanges écologiques entre la plaine alluviale de la Saône et le plateau de la Dombes mais aussi à la fragmentation écologique générée par les principales infrastructures de transport (LGV et dans une moindre mesure RD).

Aussi, afin d'assurer le maintien des échanges écologiques sur l'ensemble du territoire, le projet de territoire s'articule autour de :

- La préservation des grands ensembles agro-naturels du plateau de la Dombes et de la vallée de la Saône,
- Du maintien d'espaces de perméabilité le long de la balme boisée identifiée en rebord de côtère et de part et d'autres des cours d'eau (ruisseau de la Verduze, ruisseau de la Caillate, ruisseau de la Talançonne...),
- Du maintien de continuités végétales entre le plateau et la plaine.

Une ressource en eau à protéger

La commune de Reyrieux n'accueille aucun captage de production d'eau potable et dépend pour son alimentation en eau potable des captages de Massieux et de Civrieux. Toutefois, la mise en place d'un captage a été envisagée sur le secteur de Saint-Sorlin, les puits de sables. Afin de préserver à long terme cette ressource potentielle, les modalités de construction dans ce secteur seront limitées et strictement encadrées.

Une économie du foncier agricole et naturel à mettre en œuvre

Le développement urbain vise à densifier l'enveloppe urbaine existante, principalement en comblement de dents creuses. Il n'est pas envisagé de nouveaux secteurs d'urbanisation future. Aussi, ce mode de développement vise à préserver les espaces encore naturels et agricoles situés à l'extérieur de l'enveloppe de développement et enrayer le mitage du territoire.

De plus, le développement résidentiel optera pour des densités plus importantes. En effet, les opérations les plus conséquentes en terme d'emprise foncière opteront pour des densités minimales de 30 logements à l'hectare voire de 50 logements à l'hectare à proximité de la gare, contre des densités moyennes observées de 14,5 logements à l'hectare sur les opérations réalisées au cours des dernières décennies.

Cela vise à consommer moins de foncier par logement créé et ainsi à modérer la consommation de l'espace. En effet, sur des périodes de durées comparables (1999/2012 et 2014/2025), la densité bâtie évoluerait en moyenne de 14,5 à 44 logements à l'hectare. Soit une consommation foncière moyenne par logement créé 3 fois moins importante.

3- PREMUNIR LES POPULATIONS DES RISQUES ET DES NUISANCES

La prise en compte des nuisances acoustiques et de la qualité de l'air

Les objectifs de réduction des nuisances sonores et d'émissions de polluants sont pris en compte dans le cadre de la politique de développement des déplacements, mais également dans le cadre global d'aménagement du territoire avec la localisation des logements par rapport aux sources de bruit ou de pollutions, le regroupement de l'urbanisation pour limiter les trajets automobiles et leurs nuisances associées, etc.

Ces principes généraux trouvent une déclinaison territorialisée dans le PLU :

- Les constructions situées le long des RD 933, 6 et 28 sont exposées au bruit et aux émissions de polluants liés au trafic de véhicules essentiellement aux heures de pointe. La réhabilitation du parc de logements existant ou la création de nouveaux logements à proximité de ces axes doit prendre en compte ces nuisances aussi bien dans l'organisation des pièces à vivre que dans l'isolation des ouvertures.
- La future ligne de Tram-Train entre Sathonay et Trévoux viendra légèrement dégrader l'ambiance acoustique aux abords du tracé de la ligne. Afin d'éviter d'exposer des populations supplémentaires sur les futures nuisances acoustiques, les modalités de densification aux abords immédiats de la voie seront encadrées.
- Afin de ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances potentielles occasionnées par les activités industrielles et artisanales, la commune n'autorise pas l'implantation d'activités artisanales dans le tissu urbain résidentiel et de logement à proximité de la zone industrielle.

La prise en compte des risques naturels et technologiques

Le premier des principes adoptés est de concevoir l'urbanisation en cohérence avec l'ensemble des risques identifiés. Ainsi, les secteurs soumis à des risques naturels forts resteront libres de construction. Pour les risques d'inondations de la Saône, le PERI et le

PPRN_{Pi}, en cours d'élaboration, définissent avec précision les secteurs à enjeux dans lesquels les possibilités de construction seront limitées voire interdites.

Concernant les risques de ruissellement et de mouvement de terrain, particulièrement présents sur la côtère, la commune de Reyrieux s'engage à poursuivre les efforts déjà engagés en matière de gestion des eaux pluviales et d'information du public. Le projet de territoire intègre donc les recommandations et les projets de dispositifs de rétention inscrits dans le schéma directeur des eaux pluviales et dans la carte aléa mouvement de terrain. Enfin, concernant les risques technologiques, le projet de territoire prend en compte les périmètres de danger définis autour de la canalisation de gaz Ars-Moins-Reyrieux et de l'entreprise « Base de Reyrieux » ainsi que la ligne électrique THT « Joux – Les Meunières ».

4- PROMOUVOIR UN CADRE PAYSAGER DE QUALITE

Un développement architectural et urbain à favoriser en cohérence avec le paysage existant

Le tissu urbain moderne est devenu prédominant sur les noyaux bâtis traditionnels. Ainsi, les formes urbaines les plus développées sur la commune sont celles de la maison individuelle, avec des couleurs de façade, des volumes et des clôtures très variées.

Le développement à venir, est amené à être plus dense avec des formes bâties davantage tournées vers le logement groupé ou le petit collectif.

Qu'il s'agisse de maison individuelle, d'habitat groupé ou de collectif, la commune souhaite laisser une certaine liberté dans les aspects des constructions, tout en favorisant leur intégration dans leur tissu d'implantation en terme d'aspects architecturaux, de couleurs, de l'organisation des espaces extérieurs, ...

Il s'agit aussi de permettre le développement des nouvelles architectures, certes parfois atypiques, mais permettant de réaliser des économies de consommation énergétique.

Un patrimoine bâti et végétal à préserver

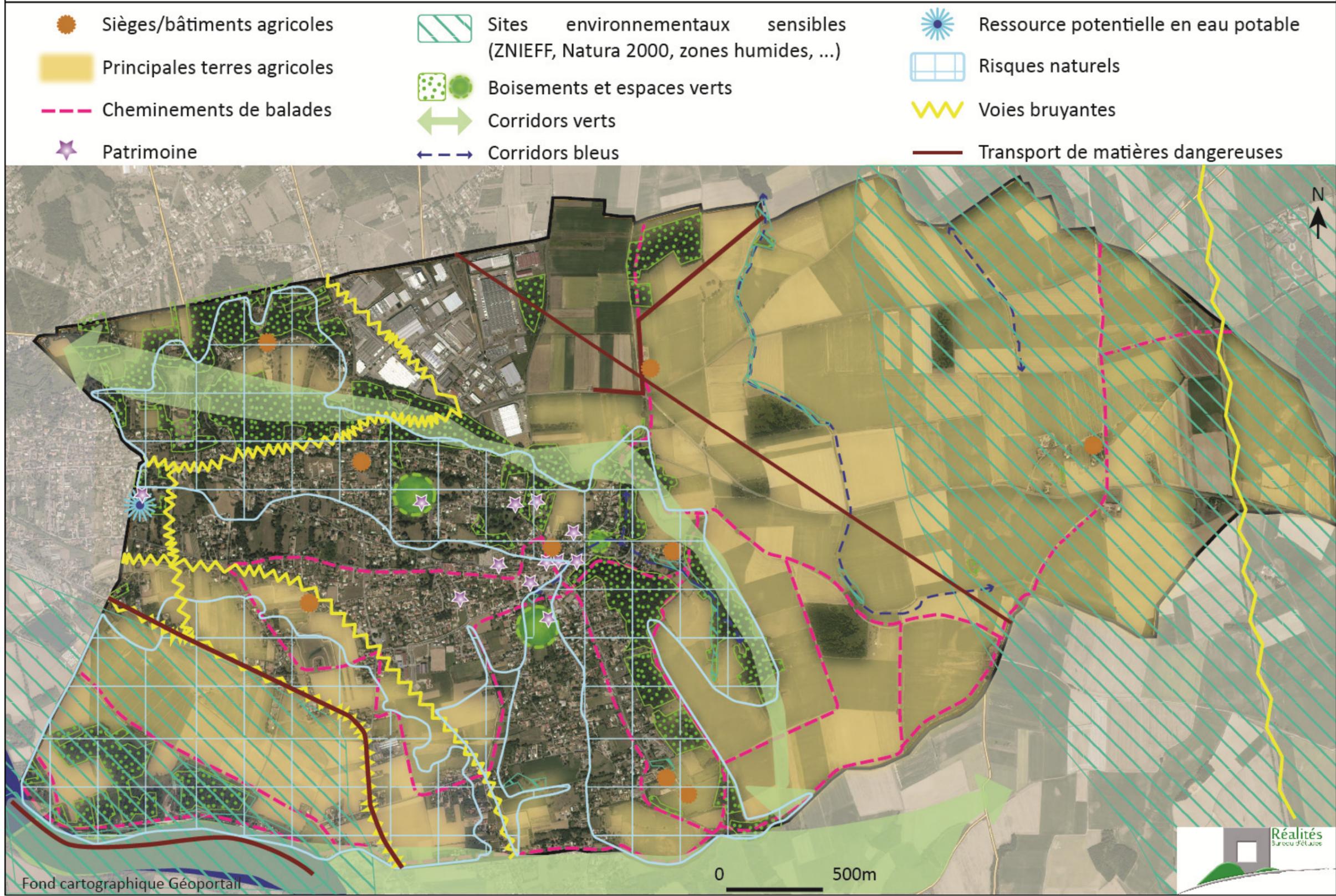
Certains éléments du paysage bâti permettent à tout un chacun de se remémorer l'histoire de son territoire et de s'identifier à sa commune. La préservation du patrimoine bâti vise ainsi à maintenir les éléments constitutifs de Reyrieux, témoignant de l'histoire de la commune et de ses habitants.

La commune vise ainsi à préserver et à encourager la mise en valeur d'éléments patrimoniaux tels que certaines fermes typiques, maisons bourgeoises, châteaux, cheminées sarrasines, moulins lavoirs, église, croix, vierge, ...

La préservation et la mise en valeur du bâti se traduit également par la possibilité pour certains bâtiments, anciennement agricoles et d'intérêt patrimonial, de pouvoir changer de destination et donc d'éviter leur abandon et leur transformation en ruine.

Certains éléments du patrimoine végétal urbain (parc de château, arbres remarquables, pré agricoles...) jouent un triple rôle dans la structure urbaine de la ville : éléments structurants de la trame verte urbaine assurant des continuités écologiques entre la vallée et le plateau, repère paysager et éléments constitutifs de l'histoire de Reyrieux. La commune souhaite préserver et encourager la mise en valeur de ce patrimoine végétal urbain.

Thème 3 : ... Et qui est réfléchi en cohérence avec son environnement



3- L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement a permis de mettre en avant les grandes caractéristiques environnementales du territoire et de définir les enjeux auxquels le PLU doit répondre.

Dimensions de l'environnement	Bilan environnemental			
	Les richesses	Les faiblesses et les menaces	Enjeux	Importance des enjeux
Biodiversité et milieux naturels	<p>Un territoire d'interface dans le réseau écologique régional, reliant la Dombes et le Val de Saône</p> <p>Plusieurs espaces naturels remarquables identifiés sur le territoire : Val de Saône et ses abords (ZNIEFF de type 2 + zones humides), pointe agricole Est du territoire (Site Natura 2000 et ZNIEFF de types 1 et 2), cordon boisé de la côtère</p> <p>Des espaces de mobilité des espèces permettant de connecter les principaux réservoirs de biodiversité régionaux (plaine du Val de Saone, espace agricole du plateau Est, etc.)</p> <p>Une faune et une flore patrimoniale importante aux abords du Val de Saone et de la Dombes : nombreux oiseaux (étape migratoire), Laîche des renards, Erucastre de Pollich, Ratoncule Naine (flore caractéristique des milieux humides), etc.</p>	<p>Une pression foncière importante et caractérisée par un étalement urbain conséquent ces dernières années (nombreux lotissements)</p> <p>Pressions agricoles sur le plateau Est de la commune (suppression des haies et arbres isolés, pollution diffuse par intrants agricoles)</p>	<p>Préservation des espaces naturels d'intérêt écologique : Val de Saône, zones humides, cours d'eau, boisements, haies et prairies</p> <p>Maintien de la fonctionnalité des continuités écologiques essentiellement assurée par la « nature ordinaire » ; espace naturel et agricole de la côtère et du plateau</p> <p>Maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels</p> <p>Mobilisation des nombreuses dents creuses</p>	Forte

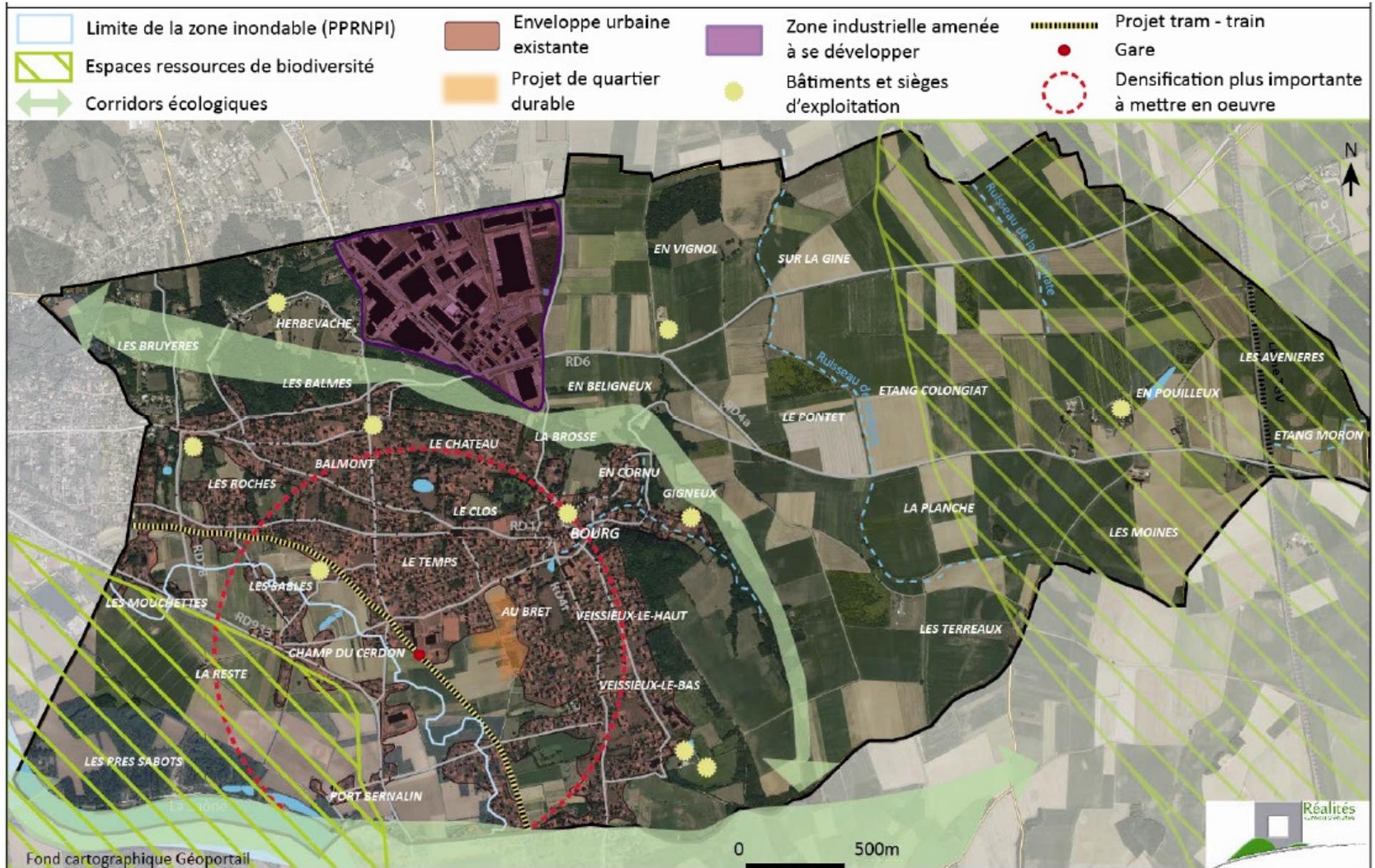
Commune de Reyrieux - PLU

Dimensions de l'environnement	Bilan environnemental			
	Les richesses	Les faiblesses et les menaces	Enjeux	Importance des enjeux
Ressource en eau	<p>Une alimentation en eau potable assurée par des ressources extérieures visiblement suffisantes aujourd'hui : puits de Massieux, source de Civrieux et source de Monthieux</p> <p>Une ressource en eau potable mobilisable à court terme dans la commune en cas de besoin au droit du captage au lieu dit Les Sables (pas encore mise en service mais existence d'une expertise d'un hydrogéologue expert)</p>	<p>Des cours d'eau présentant une qualité des eaux dégradée et une sensibilité forte aux nitrates (pollution agricole) ainsi qu'aux rejets d'azote et de phosphore (lié au défaut d'assainissement)</p> <p>Un dimensionnement de la nouvelle STEP des Bords de Saône qui intègre un développement important de la commune.</p>	<p>Réduction de la pollution des cours d'eau et des nappes souterraines</p> <p>Protection des abords du captage potentiel au lieu-dit Les Sables</p> <p>Adéquation entre la croissance de la population, la capacité d'alimentation des captages extérieurs à la commune et la capacité de traitement de la station d'épuration en cours de construction.</p>	Forte
Air, sol, énergie	<p>Une qualité de l'air globalement bonne avec une seule source de dégradation liée à la RD 933</p> <p>Un potentiel intéressant de production d'énergies renouvelables : solaire, éolien, géothermie</p> <p>Aucune carrière identifiée sur la commune</p>	<p>Une forte dépendance à l'usage de la voiture qui contribue à la dégradation de la qualité de l'air et à l'émission de GES</p> <p>Un mode de développement (habitat individuel) consommateur d'énergie.</p>	<p>Limitation de l'exposition des populations à une qualité de l'air dégradée</p> <p>Amélioration de l'efficacité énergétique de l'habitat le plus ancien et report modal de certains petits trajets automobiles vers les modes doux au sein du bourg et développement de la desserte en TC</p>	Moyenne

Commune de Reyrieux - PLU

Dimensions de l'environnement	Bilan environnemental			
	Les richesses	Les faiblesses et les menaces	Enjeux	Importance des enjeux
Risques et nuisances : Risques technologiques et nuisances acoustiques	Ambiance acoustique globalement préservée Un éloignement des constructions par rapport à la LGV source principale de bruit dans la commune	9 ICPE dont une disposant d'un périmètre de danger (Stockage de produits manufacturés) Commune traversée par une canalisation de gaz (peu de constructions autour) Quelques nuisances acoustiques aux abords des axes départementaux	Limitation de l'exposition des populations dans les zones à risque et soumises aux nuisances sonores	faible
Risques et nuisances : Risques naturels	Quelques risques faibles identifiés sur le territoire : <ul style="list-style-type: none"> • Risque de mouvement de terrain • Classement en zone de sismicité faible (indice 2) 	Quelques risques forts et moyens : <ul style="list-style-type: none"> • Un risque d'inondation lié à la Saône qui impacte quelques secteurs urbanisés • Des risques d'érosion des sols / ruissellement important 	Prise en compte des risques dans les aménagements futurs : non aggravation (ruissellement, inondation) Limitation du nombre de personnes supplémentaires pouvant être exposées à un risque	Forte
Risques et nuisances : Déchets	Une organisation de la collecte répondant aux besoins locaux Un plan local de prévention mis en place par le SMICTOM Saône-Dombes	Une hausse de 17% des déchets collectés en 10 ans à l'échelle du SMICTOM	Réduction de la production d'ordures ménagères et amélioration des performances de la collecte sélective	Faible

Commune de Reyrieux - PLU



4- ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Dimensions de l'environnement	Principales incidences du projet de PLU	Mesures ERC
<p>Consommation foncière</p> <p>Biodiversité et milieux naturels</p>	<p>Une consommation foncière liée à l'urbanisation de l'ordre de 33.6 ha à l'horizon 2025 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 23,4 ha en extension sur des terrains agricoles et ou naturels encadrés par des OAP, • 3.8 ha de foncier libre dans les zones U (hors OAP), • 6.4 ha de foncier en division parcellaire ou de propriété. <p>Des effets d'emprise sur des milieux agro-naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Effet d'emprise de l'ordre de 19.4 ha sur des terrains agricoles pour l'aménagement du secteur du Brêt (projet d'aménagement ayant fait l'objet d'une approche environnementale de l'urbanisme) • Effet d'emprise potentiel de 8ha pour l'extension de la plateforme de compostage • Effet d'emprise très limité au sein des zones Natura 2000 pour des aménagements liés à l'entretien de ces espaces et des extensions de constructions existantes. A ce titre, Le PLU n'a pas d'incidences significatives directes et indirectes sur le réseau Natura 2000. 	<p>Mesures d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protection des espaces naturels remarquables du territoire par un classement en zone naturelle protégée (NP) adapté à la sensibilité écologique des milieux : cours d'eau en zone N, zone Natura 2000 et ZNIEFF de type 1 en zone Np, zones humides protégées au titre de l'article L151-23 du CU, boisements de la cotière classés en Espaces boisés classés, etc. • Protection des corridors écologiques identifiés sur le territoire par un classement adapté (zone N) <p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limitation des possibilités d'extension des constructions existantes (zones N) et des aménagements autorisés (zone NP) en zone Natura 2000 et en ZNIEFF de type 1

Commune de Reyrieux - PLU

Dimensions de l'environnement	Principales incidences du projet de PLU	Mesures ERC
Risques et nuisances : <i>Risques technologiques et nuisances acoustiques</i>	Accroissement des nuisances sonores en raison d'une forte augmentation de la population et donc du trafic automobile	Mesures d'évitement : <ul style="list-style-type: none"> • Absence de développement de l'urbanisation aux abords des voies bruyantes • Prise en compte des servitudes et des bandes d'effets liées à la canalisation de gaz et absence de développement d'une nouvelle urbanisation à proximité
Risques et Nuisances : <i>Risques naturels</i>	Accroissement limité de la population permanente dans le secteur soumis à un risque d'inondation du fait de possibles divisions de parcelles construites situées en zone de risque. Augmentation de l'imperméabilisation des sols générant un ruissellement supplémentaire devant être géré à l'échelle des opérations d'aménagement	Mesures d'évitement : <ul style="list-style-type: none"> • Pas de création de nouveaux secteurs d'urbanisation dans les zones de risque inondation de la Saône • Inconstructibilité des abords des cours d'eau du plateau agricole Mesures de réduction : <ul style="list-style-type: none"> • Gestion alternative des eaux pluviales avec débit de fuite de rejet limité à 5l/s/ha
Risques et Nuisances : <i>Déchets</i>	Augmentation de la production de déchets devant être traités par les filières en place : + 1000 tonnes supplémentaires à collecter à l'horizon 2025	Néant

Commune de Reyrieux - PLU

Dimensions de l'environnement	Principales incidences du projet de PLU	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Air, sol, énergie	<p>Un accroissement important des consommations énergétiques et des émissions de GES liées aux déplacements automobiles en l'absence d'une desserte performante en transports en commun de la commune (en attente du projet de transport à haut niveau de service).</p> <p>Des implantations d'installations d'énergies renouvelables permises par le règlement mais sans mesures d'encouragement particulières</p> <p>Aucune carrière autorisée dans le PLU</p>	<p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plusieurs zones d'urbanisation sont situées à proximité du futur arrêt du transport à haut niveau de service • Les OAP fixent des densités minimales comprises entre 30 et 50 logements par ha (7 OAP de secteur dans le PLU) • Les cheminements doux à aménager sont identifiés dans les OAP et via des emplacements réservés au bénéficiaire de la commune.
Paysages	<p>Maintien des grandes entités paysagères de la commune : cotière boisée, plateau agricole, Val de Sône</p> <p>Modifications des perceptions paysagères dans le bourg par la densification de vastes ténements inoccupés.</p>	<p>Mesures d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Principe de non extension de l'urbanisation sur la cotière <p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Définition de principes d'aménagement paysager de l'entrée nord du bourg • Identification, dans les OAP d'espaces verts à préserver ou à créer (écran paysager et corridor écologique) • Identification au titre de l'article L 151-23 des éléments de patrimoine bâti et arboré à préserver (haies, arbres isolés, etc.)

5- METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La démarche d'évaluation environnementale du PLU s'est déroulée en 4 grandes phases entre juillet 2013 et avril 2016.

5-1 Caractérisation de l'état initial

Les données nécessaires à la caractérisation de l'état initial de l'environnement ont été recueillies auprès des différents organismes compétents, par entretiens et visites de terrain, durant l'année 2013 puis mises à jour au cours de l'année 2015. L'analyse de l'état initial du territoire a ainsi permis d'établir un bilan environnemental détaillant les atouts et faiblesses de chaque dimension de l'environnement et de définir les enjeux par thématique, les enjeux transversaux et les enjeux territorialisés.

5-2 Évaluation des incidences du PADD

À partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les principales incidences du projet de PADD ont été définies. Les grandes orientations du PADD ont été analysées au regard des différents enjeux environnementaux (consommation d'espace, risques naturels, milieu naturel, ressource en eau, espaces agricoles, risques technologiques et pollution des sols, nuisances acoustiques, qualité de l'air, maîtrise de l'énergie, émissions de gaz à effet de serre, patrimoine et paysage...) identifiés sur le territoire. Cette analyse a permis de montrer que le projet de PADD prend bien en compte les enjeux environnementaux du territoire et de mettre en relief des points de vigilance sur lesquels des réponses devront être apportées par le plan de zonage et par le règlement.

5-3 Évaluation des incidences du PLU et proposition de mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Chaque composante du projet de PLU a été analysée au regard des différents enjeux environnementaux (consommation d'espace, risques naturels, milieu naturel,

ressource en eau, espaces agricoles, risques technologiques et pollution des sols, nuisances acoustiques, qualité de l'air, maîtrise de l'énergie, émissions de gaz à effet de serre, patrimoine et paysage...) identifiés sur le territoire.

Cette première analyse a permis de définir des propositions de mesures d'évitement (ex prise en compte des réservoirs de biodiversité par un zonage N ou NP) et de réduction.

Des échanges avec le Bureau d'étude Réalités et les élus ont permis de valider certaines de ces mesures et de les intégrer dans le projet de PLU.

5-4 Les limites de la démarche

La méthode d'évaluation environnementale reprend, en l'adaptant, le contenu de l'étude d'impact des projets, à la différence près que, visant des orientations d'aménagement du territoire, les projets qui en découlent ne sont pas encore localisés ou décrits avec précision sur ce territoire. Chaque projet pourra ainsi faire l'objet d'études complémentaires au cours desquelles une étude d'impact particulière devra éventuellement être réalisée. Il est donc précisé que les enjeux à prendre en compte et les mesures à proposer ne sont ni de même nature, ni à la même échelle et au même degré de précision que ceux évalués dans le cadre d'un projet d'aménagement localisé et défini dans ses caractéristiques techniques.

Les incidences des actions ont pu être quantifiées lorsque cela était possible (nombre de logements, population, emploi, consommations en eau, rejets...).

La difficulté d'obtention de données sur la ressource disponible en eau potable n'a pas permis de mettre en adéquation les besoins futurs liés aux perspectives démographiques et les ressources du territoire.

METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

39- CADRE METHODOLOGIQUE GENERAL

Cette évaluation environnementale est réalisée conformément à la circulaire du 12 avril 2006 relative à l'évaluation de certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification ayant une incidence notable sur l'environnement.

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le plan, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations, envisagées dans le plan, ne leur portent pas atteinte.

L'évaluation environnementale doit s'appuyer sur l'ensemble des procédés qui permettent de vérifier la prise en compte :

- des objectifs de la politique de protection et de mise en valeur de l'environnement, qui doivent se traduire par des engagements aussi précis que ceux relatifs à l'aménagement et au développement,
- des mesures pour limiter les incidences négatives et renforcer les effets positifs des orientations retenues.
- La démarche de l'évaluation environnementale comporte plusieurs phases d'étude :
- l'analyse de l'état initial de l'environnement dégagant les enjeux et les objectifs environnementaux,
- l'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement, à chaque étape de l'élaboration du projet,
- la recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences, sur la base de l'évaluation,
- le suivi et le bilan des effets sur l'environnement, lors de la mise en œuvre du plan au moyen d'indicateurs.

Il est précisé que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement en liaison avec les services de l'État concernés. L'avis porte à la fois sur l'évaluation environnementale et sur l'intégration de l'environnement dans le Plan Local d'Urbanisme.

40- L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

40-1 La démarche d'évaluation environnementale appliquée au PLU

La démarche d'évaluation s'est déroulée en 5 grandes phases :

- analyse de l'état initial de l'environnement et identification des grands enjeux environnementaux du territoire (profil environnemental),
- analyse de la compatibilité des orientations du PADD avec les enjeux environnementaux du territoire,
- analyse des incidences du plan sur l'environnement,
- propositions de recommandations et de mesures d'accompagnement susceptibles de développer, renforcer, optimiser les incidences potentiellement positives, ou de prendre en compte et de maîtriser les incidences négatives,
- préparation des évaluations environnementales ultérieures en identifiant des indicateurs à suivre, afin de pouvoir apprécier les incidences environnementales effectives du PLU.

40-2 Caractérisation de l'état initial

Les données nécessaires à la caractérisation de l'état initial de l'environnement ont été recueillies auprès des différents organismes compétents, par entretiens et visites de terrain, durant l'année 2013 puis mises à jour au cours de l'année 2015.

L'analyse de l'état initial du territoire a ainsi permis d'établir un bilan environnemental détaillant les atouts et faiblesses de chaque dimension de l'environnement et de définir les enjeux par thématique, les enjeux transversaux et les enjeux territorialisés.

Dans le cadre de l'état initial de l'environnement, les organismes suivants ont été consultés au cours de l'année 2013 : SIEP Dombes-Saône, SIEA, Service Assainissement de la CCDSV, GRDF, SMICTOM Saône-Dombes, SIAH Trévoux et environs, ATMO Rhône-Alpes, OREGES, EPTB Saône-Doubs, Fondation Vérots, Direction Environnement du conseil départemental de l'Ain, DDT de l'Ain, DREAL Rhône-Alpes, Chambre d'Agriculture de l'Ain.

40-3 Évaluation des incidences du PADD

À partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les principales incidences du projet de PADD ont été définies. Les grandes orientations du PADD ont été analysées au regard des différents enjeux environnementaux (consommation d'espace, risques naturels, milieu naturel, ressource en eau, espaces agricoles, risques technologiques et pollution des sols, nuisances acoustiques, qualité de l'air, maîtrise de l'énergie, émissions de gaz à effet de serre, patrimoine et paysage...) identifiés sur le territoire. Cette analyse, présentée aux élus en juin 2014, a permis de montrer que le projet de PADD prend bien en compte les enjeux environnementaux du territoire et de mettre en relief des points de vigilance sur lesquels des réponses devront être apportées par le plan de zonage et par le règlement.

40-4 Évaluation des incidences du PLU et proposition de mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Chaque composante du projet de PLU a été analysée au regard des différents enjeux environnementaux (consommation d'espace, risques naturels, milieu naturel, ressource en eau, espaces agricoles, risques technologiques et pollution des sols, nuisances acoustiques, qualité de l'air, maîtrise de l'énergie, émissions de gaz à effet de serre, patrimoine et paysage...) identifiés sur le territoire. Les caractéristiques environnementales des sites d'urbanisation future ont été précisées afin d'évaluer les incidences de leur aménagement.

Par ailleurs, afin d'élaborer une analyse quantifiée des incidences du PLU sur l'environnement, plusieurs ratios ont été utilisés :

- L'estimation du nombre de logements supplémentaires par secteurs d'urbanisation s'est fondée sur les perspectives définies par le Bureau d'études Réalités.
- Pour l'évaluation des besoins en eau potable et les charges d'effluents supplémentaires générés par la mise en œuvre du PLU, les ratios suivants ont été utilisés :
 - un logement compte 2,5 habitants (taille moyenne des ménages de la commune en 2025 calculée à partir de l'évolution constatée entre 1999 et 2009 par l'INSEE)

- un habitant consomme en moyenne 50 m³ d'eau potable par an et un emploi 25 m³ par an (Données issues du RPQS 2011 du SIE Dombes-Saône)
- un habitant représente 1 équivalent-habitant et un emploi 0,5 équivalent-habitant
- Pour l'évaluation des évolutions de trafic automobile, il a été estimé que chaque logement contribue à 4 déplacements en voiture par jour (2 voitures par logement et 1 aller-retour par véhicule par jour).
- Pour l'évaluation des déchets générés par la mise en œuvre du PLU, les ratios suivants ont été utilisés :
 - la production de déchets est estimée à 288 kg/hab/an (production projetée par le SMICTOM à l'horizon 2015)
 - un emploi génère un poids de déchets équivalent à la moitié de celui généré par un habitant.

L'évaluation environnementale du PLU s'est déroulée en deux temps :

- Une première analyse des incidences du projet de PLU a été effectuée en juin 2014 à partir d'une première version stabilisée du plan de zonage. Cette première analyse a permis de définir des propositions de mesures d'évitement (ex prise en compte des zones à statut environnemental par un zonage Np) et de réduction. À partir de ces propositions, des échanges avec le Bureau d'étude Réalités et les élus ont permis de valider certaines des mesures et de les intégrer dans le projet de PLU.
- Dans un second temps, une fois le zonage, le règlement et les OAP stabilisées, une analyse complète du projet de PLU a été effectuée pour produire l'évaluation environnementale. Cette phase a permis de proposer des ajustements ponctuels du plan de zonage et du règlement.

**ARRETE 2019AR249 ENGAGEANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION
SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-46 ;

VU la délibération du 21 octobre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'adapter la formulation de certaines dispositions réglementaires de sorte à faciliter leur interprétation ;

CONSIDERANT qu'il convient de réécrire certains articles du règlement dans un esprit de cohérence ;

CONSIDERANT la volonté d'annexer au Plan Local d'Urbanisme une carte permettant de localiser les secteurs soumis à une majoration de la taxe d'aménagement ;

CONSIDERANT qu'il convient d'adapter les règles d'implantation des constructions et de recul du portail par rapport à la voie publique ou la voie privée ouverte à la circulation publique ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- 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

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L.153-45, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

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

ARRETE

ARTICLE 1

En application des dispositions des articles L. 153-36 à L. 153-46 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme est engagée.

ARTICLE 2

Le projet de modification simplifiée portera sur l'annexion d'une carte localisation les secteurs soumis à une majoration de la taxe d'aménagement et les adaptations du règlement écrit suivantes :

- Modification et clarification des dispositions relatives aux programmes de quatre logements ou plus soumis à une obligation de production de logements sociaux (article 2 du règlement du PLU) ;
- En zone N : correction de la formulation des dispositions bloquant en l'état la constructibilité de la zone NE et clarification des travaux sur constructions existantes autorisées ;
- Modification de l'article 7 du règlement du PLU concernant les constructions en limite séparative ;
- Modification de l'article 3 du règlement du PLU concernant le recul obligatoire des portails par rapport à l'alignement ou à la limite de la voie privée ;
- Modification du règlement pour adapter les règles de distance à respecter entre deux constructions sur un lotissement.

ARTICLE 3

Le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Article 4

Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le préfet (ou M. ou Mme le sous-préfet).

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera également publié au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait Reyrieux, le 15 novembre 2019

Le Maire,
Jacky DUTRUC



MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Objectifs de la modification simplifiée :

- Suppression des points bloquants
- Clarification des dispositions soumises à interprétations

1. La zone NE

Une zone NE a été créée à la suite de l'enquête publique lors de la révision du PLU. Les cinq secteurs de la zone NE sont dans la zone rouge du PPR Inondation

Etat des lieux réglementaire :

La zone NE est rendu inconstructible par le règlement : les dispositions propres à la zone NE sont "annulées" par les dispositions propres aux zones du PPR inondation

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1.) Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve de la condition fixée au paragraphe 2 qui suit :

Dans la zone N à l'exception des secteurs NE et NP

- Les constructions et installations à usage d'activités nécessaires à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.
- Les constructions et installations directement nécessaires à l'activité forestière.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- L'extension des constructions d'habitations existantes présentant une surface de plancher de 50 m² minimum avant extension, limitée à 50 m² de surface plancher et autorisée une seule fois après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension), sans création de logement supplémentaire. Les surfaces des piscines et des espaces ne disposant pas de surface de plancher sont exclues du calcul.
- Les abris pour animaux en bois et démontables d'une superficie inférieure à 20 m².
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent, qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, et qu'il ne soit pas frappé d'alignement, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Dans le secteur NP

- Les constructions et installations à usage d'activités nécessaires à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.
- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes, autorisée une seule fois après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, dans la limite de 30% de la surface plancher existante avant extension et dans la limite de 50 m² de surface plancher.
- Les équipements d'infrastructure, les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans le secteur ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

Dans le secteur NE

- L'aménagement des constructions à usage économique existantes.
- Les extensions des constructions à usage économique existantes si elles sont nécessaires à leur activité, dans la limite de 25% de l'emprise au sol existante avant extension et de 300 m² ; dans la limite de la hauteur maximum existante.

Dans la zone rouge et la zone bleue du Plan de Prévention des Risques Inondation

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- Les abris pour animaux en bois et démontables d'une superficie inférieure à 20 m².
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent, qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, et qu'il ne soit pas frappé d'alignement, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Dans toute la zone

- Les constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, dans la mesure où ils sont compatibles avec la vocation de la zone.
- Dans les secteurs exposés à un aléa faible ou moyen de glissement de terrain :
 - Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de la maîtrise des rejets des eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux ou par infiltration sans aggravation du risque d'instabilité.
 - Les affouillements et exhaussements de sol ne doivent pas aggraver le risque d'instabilité.
 - Il est fortement recommandé que la faisabilité de l'opération ou du projet compte tenu du risque et de son niveau, soit définie par une étude géotechnique dont un modèle de cahier des charges est proposé dans la fiche-conseils n° 1 en annexe du P.L.U..
- Dans les secteurs exposés à un aléa moyen de crue torrentielle :
 - Les constructions sont autorisées sous réserve que le niveau habitable ou utilisable soit surélevé.
 - Les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues.
 - Il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre le dégât des eaux en appliquant notamment les mesures proposées dans la fiche-conseils n° 2 en annexe du P.L.U.
- Dans les secteurs exposés à un aléa fort de crue torrentielle :
 - Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
 - Les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues.

Enjeu : permettre à la zone NE un développement maîtrisé selon les dispositions qui lui sont propres

Conséquence : Ne pas soumettre à la zone NE au paragraphe « dans la zone rouge et la zone bleue du Plan de Prévention des risques inondation »

Avant :

Dans la zone rouge et la zone bleue du Plan de Prévention des Risques Inondation

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- Les abris pour animaux en bois et démontables d'une superficie inférieure à 20 m².
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent, qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, et qu'il ne soit pas frappé d'alignement, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Après :

Dans la zone rouge et la zone bleue du Plan de Prévention des Risques Inondation (hors zone NE) :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- Les abris pour animaux en bois et démontables d'une superficie inférieure à 20 m².
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent, qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, et qu'il ne soit pas frappé d'alignement, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

2. Travaux sur l'existant en zone N

Les travaux sur les constructions existantes ne font pas partie de l'article N2 relatif aux utilisations et occupations autorisées en zone Naturelle.

Compte tenu de la non augmentation de la non-conformité des constructions, ils sont acceptés de manière dérogatoire impliquant des considérants dans les arrêtés de permis de construire ou déclaration préalable

Enjeu : clarifier la situation en ajoutant un paragraphe autorisant les travaux sur construction existante en zone N.

3. « Programme de 4 logements ou plus » soumis à 50% de logements sociaux minimum

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Tout programme de 4 logements ou plus doit comporter, au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme : un minimum de 50 % de logements locatifs sociaux arrondi à l'entier supérieur en cas de nombre de logements impair. De même, en cas de division foncière d'une propriété foncière non soumise à la procédure de lotissement, d'un Permis d'Aménager, d'une Déclaration Préalable ou d'un Permis de Construire valant division parcellaire, le quota de 50% de logements locatifs sociaux s'applique globalement à l'ensemble des surfaces d'habitation projetées sur l'unité foncière d'origine (date d'approbation du PLU).

Cette disposition entraine des interprétations variables :

- Intégration des logements existants et restants dans les programmes
- A quel stade cette disposition peut s'opposer à une autorisation d'urbanisme ? une division de parcelles ne juge pas le nombre de logements

La nouvelle rédaction sera adoptée afin d'intégrer les logements existants dans les programmes soumis à l'obligation de logements locatifs sociaux.

4. Mur pignon obligatoire en limite séparative

ARTICLE UB 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois les constructions sont admises en limite séparative :

- Si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- Ou si elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
- Ou si elles s'appuient sur des constructions préexistantes de volume et d'aspect homogène, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
- Ou si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
- Ou si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

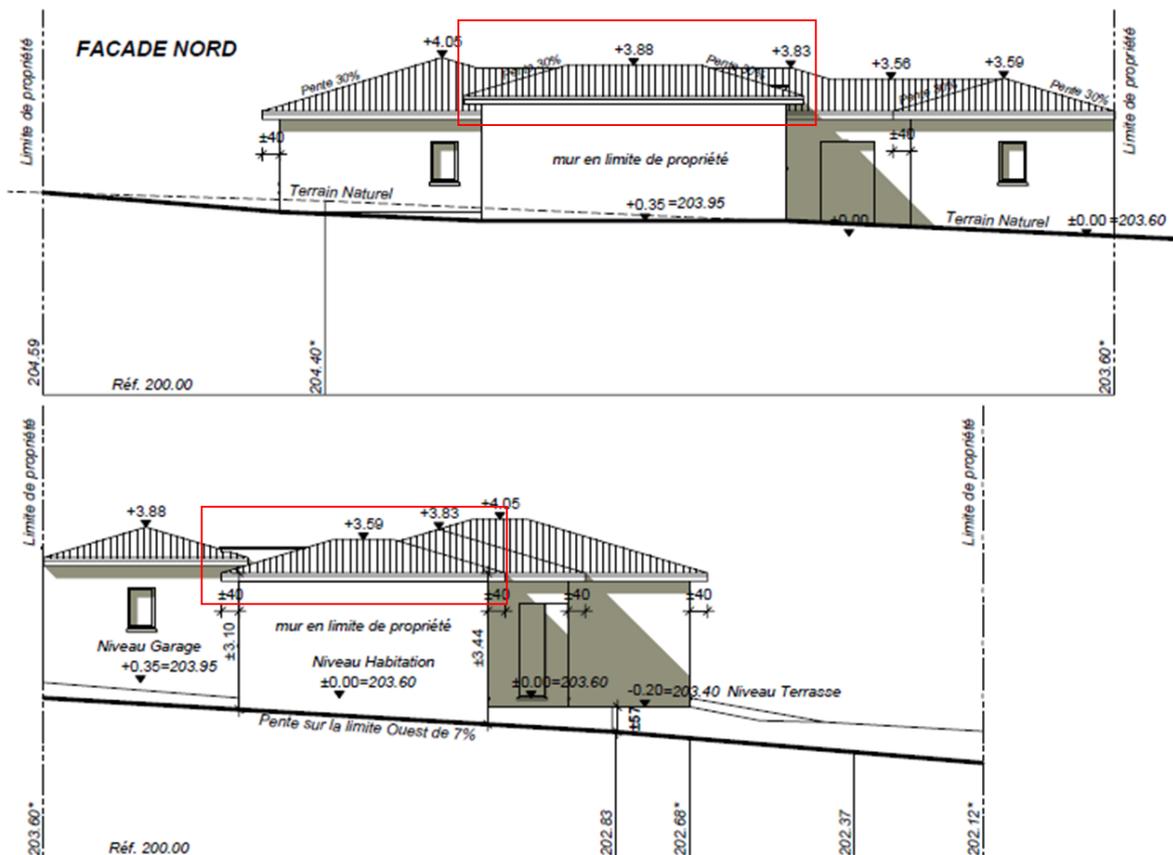
Seuls les murs pignons sont autorisés sur les limites séparatives.

Les bassins de piscines ainsi que tous les éléments techniques nécessaires à leur fonctionnement devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'implantation des éoliennes devra respecter un recul minimum équivalent à la hauteur du mât par rapport aux limites séparatives.

Etat des lieux : Les implantation en limite séparative sont régulières sur les constructions récentes compte tenu de l'évolution de la taille des parcelles

Illustration :



Les toitures à trois pans ou plus ne peuvent pas par principe comporter un mur pignon complet (le triangle).

Enjeu : remplacer l'obligation de mur pignon par une obligation de mur aveugle et pan de toiture aveugle

5. Distance du portail par rapport à la voie

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée, les portails d'entrées doivent, sauf impératif technique, être réalisés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite de la voie privée.

Objectifs de la règle définie : éviter le stationnement le long des voies publiques et sécuriser la sortie des véhicules

Illustration :



Plusieurs problématiques :

- Contradiction avec les principes de propriété permettant de cloturer totalement son terrain
- Règles difficiles à respecter sur des petites parcelles : l'implantation perpendiculaire à la voie est par conséquent impossible (recul du portail inférieur à 5 mètres)
- Situation bloquante lorsque la cloture est faite après la maison (un cas sur deux environ)

Conséquence de la modification :

- Revoir la rédaction de la règle en travaillant sur une obligation d'aire de retournement et non le recul du portail

6. Distance des maisons sur un lotissement

L'implantation des constructions est définie par trois règles :

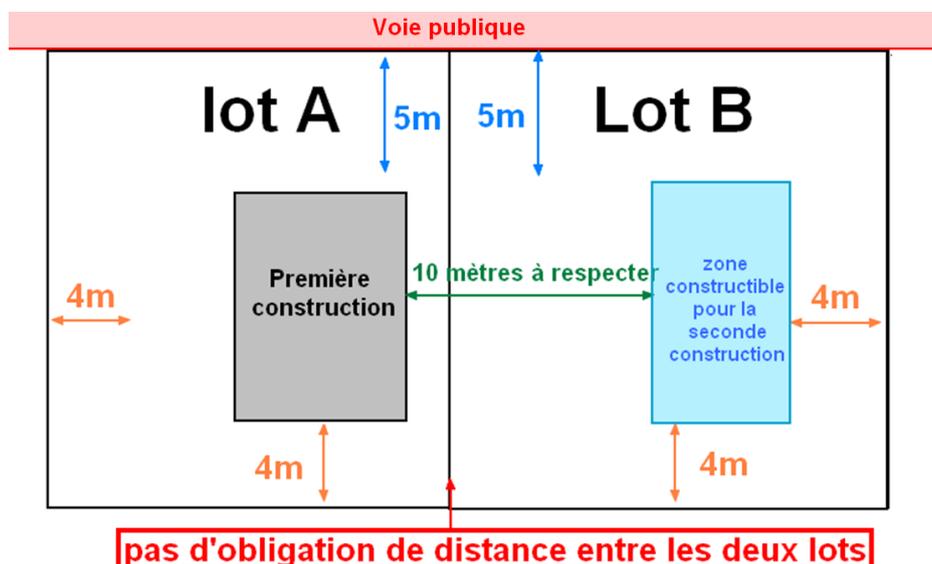
- Distance par rapport à la voie publique ou la voie privée ouverte au public (article 6)
- Distance par rapport aux limites séparatives (article 7)
- Distance entre deux constructions sur un même tènement (article 8) : 10 mètres

Le cas des lotissements est particulier : en vertu de l'article R151-21 du code de l'urbanisme, les limites entre les lots sont des limites internes et ne sont pas soumises à l'article 7 du PLU mais à l'article 8 comme la distance entre deux maisons sur un même terrain.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions devra respecter une distance minimum de 10 mètres.

Cette règle ne s'applique pas entre la construction principale et les annexes et piscines.



Deux problèmes se posent :

- Cohérence de la distance de 10 mètres par rapport aux autres règles du règlement du PLU (article 7 définissant un recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives)
- Implantation d'une maison selon l'aménagement du lot voisin : l'appréciation à l'échelle du lotissement des règles induit la possibilité pour la première construction de s'implanter sur le lot total et donc de bloquer les autres lots (emprise au sol, distance entre les maisons...)

Conséquence : le règlement en l'état bloque les lotissements récents

Deux alternatives :

- Réduire la distance de 10 mètres à 8 mètres (plus cohérente par rapport aux distances imposées par rapport aux limites séparatives qui visent un recul de 4 mètres avec des exceptions)
- En application de l'article R151-21 : les limites de lot peuvent être vues comme des limites séparatives (régime dérogatoire possible)

Article R151-21 du code de l'urbanisme (alinéa 3) : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

La modification simplifiée ne modifie pas le zonage du PLU, ni les grands principes du PLU applicable. Elle vise la correction du règlement écrit et de l'annexion d'une carte sur les secteurs soumis à une majoration de la taxe d'aménagement.