

PLAN LOCAL D'URBANISME

1

Rapport de présentation

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 :

SOBERCO ENVIRONNEMENT
Société d'ingénierie et de conseils en environnement



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 de l'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 du 12 juillet 2010.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répondra aux principes fondamentaux du code de l'urbanisme (article L121-1) en matière de développement durable :

« 1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ; l'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 ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2. 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du Conseil Municipal du 26 Septembre 2011 : « Par tous moyens, tels que publications municipales, réunions publiques ou de quartier, registre ouvert en Mairie, site internet,... ».

SOMMAIRE

Préambule.....	2
Sommaire.....	3
Résumé non technique.....	- 9 -
1- LE DIAGNOSTIC	- 9 -
2- L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	- 10 -
3- L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	- 11 -
4- ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	15
5- METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	18
5-1 Caractérisation de l'état initial.....	18
5-2 Évaluation des incidences du PADD	18
5-3 Évaluation des incidences du PLU et proposition de mesures d'évitement, de réduction et de compensation	18
5-4 Les limites de la démarche.....	18
Articulation du PLU avec les autres plans et programmes	19
6- LA COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES.....	19
6-1 Le SCOT Dombes Val de Saône.....	19
6-2 Le SDAGE Rhône-Méditerranée	20
6-3 Le PLH.....	22
7- LA PRISE EN COMPTE DES PLANS ET PROGRAMMES	23
7-1 Le Schéma Régional de Cohérence Écologique.....	23
7-2 Schéma Régional Climat-Air-Énergie	23
7-3 Schéma départemental des carrières de l'Ain	24
7-4 Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de l'Ain	24
Diagnostic territorial	26
8- REYRIEUX, UN TERRITOIRE A LA RENCONTRE ENTRE DOMBES ET SAONE	26
8-1 Situation géographique	26
8-2 Les coopérations intercommunales	27
8-3 Les règles supra-communales qui s'imposent à la commune.....	31
9- LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES.....	37

Commune de Reyrieux - PLU

9-1	Une croissance marquée depuis les années 70.....	37
9-2	Une croissance démographique favorisée par l'arrivée de nouvelles populations.....	38
9-3	Un territoire attractif au-delà des limites départementales.....	38
9-4	Un vieillissement de la population qui s'amorce.....	39
9-5	Des ménages plus petits, majoritairement formés de couples avec enfant(s).....	39
9-6	Des actifs ayant un emploi de plus en plus représentés.....	40
9-7	Une singularisation des catégories socioprofessionnelles.....	41
9-8	Un niveau de vie moyen, supérieur aux territoires de comparaison.....	42
10-	LE PARC DE LOGEMENTS.....	43
10-1	Un rythme de production de logements soutenu dès les années 1970, qui tend à ralentir sur des périodes plus récentes.....	43
10-2	Zoom sur la croissance du parc au cours des années 2000 et hypothèses de développement.....	44
10-3	Un parc de logements traduisant le caractère résidentiel et la pression foncière sur la commune.....	45
10-4	Un parc principalement composé de maisons individuelles de grandes tailles.....	47
10-5	Un parc tourné vers l'accession à la propriété et proposant trop peu de logements aidés.....	48
10-6	Ancienneté d'occupation et renouvellement du parc.....	49
10-7	Des taxes comparables aux communes voisines de taille similaire.....	49
10-8	Rappel des objectifs du SCoT et du PLH sur la commune en matière d'habitat.....	50
11-	LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	51
11-1	Une offre d'emplois bien développée.....	51
11-2	Une offre en commerces et services de proximité adaptée.....	57
11-3	La zone d'activités.....	58
11-4	Une activité agricole encore importante.....	59
11-5	Une activité touristique en lien avec les éléments naturels.....	65
12-	LES DEPLACEMENTS.....	67
12-1	Des déplacements rendus indispensables par la localisation du lieu de travail.....	67
12-2	Un recours majeur à l'automobile.....	67
12-3	Des déplacements motorisés facilités par un bon niveau de desserte routière.....	68
12-4	Une offre alternative limitée mais appelée à se développer.....	69
12-5	Les déplacements internes.....	70
12-6	Le stationnement.....	77
12-7	Les entrées de Bourg.....	78
13-	LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES.....	79
13-1	Les équipements publics.....	79
13-2	Les propriétés foncières communales.....	80

13-3	Le tissu associatif.....	81
13-4	Les services publics.....	81
14-	LE BILAN LIE AU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	86
Etat initial de l'environnement et diagnostic paysager		88
15-	LE CONTEXTE GEOPHYSIQUE	88
15-1	La topographie.....	88
15-2	La géologie.....	91
15-3	L'hydrographie.....	92
15-4	La climatologie.....	95
16-	LES RESSOURCES, NUISANCES ET RISQUES	97
16-1	Les ressources.....	97
16-2	Les nuisances et les risques	111
17-	L'OCCUPATION DU TERRITOIRE ET LA CONSOMMATION FONCIERE	118
17-1	Les espaces agricoles.....	119
17-2	Les espaces naturels.....	121
17-3	Les espaces urbanisés.....	124
18-	L'ORGANISATION URBAINE	126
18-1	Evolution de l'urbanisation.....	126
18-2	Formes urbaines et architecturales.....	128
18-3	Densité.....	138
19-	LES ENTITES PAYSAGERES	139
19-1	Le plateau	139
19-2	La côtière	140
19-3	La vallée.....	141
19-4	Synthèse	143
20-	PATRIMOINE.....	144
20-1	Les édifices et objets répertoriés à l'inventaire général du patrimoine culturel.....	144
20-2	Le patrimoine architectural	145
20-3	Le petit patrimoine.....	146
20-4	Le patrimoine archéologique.....	147
21-	LE BILAN LIE AU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER	148
22-	LES ENJEUX LIES AU DIAGNOSTIC	149

Justification des choix réalisés	151
23- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES.....	151
23-1 Définition des enjeux.....	151
23-2 Historiques des réflexions ayant permis l'élaboration du PADD.....	153
23-3 La concertation de la population dans l'élaboration du PADD	153
23-4 Justification du parti d'aménagement.....	155
23-5 Analyse de la compatibilité du PADD avec les enjeux environnementaux	- 162 -
24- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES	167
24-1 La division du territoire en zones	167
24-2 Le centre bourg	170
24-3 Le tissu résidentiel.....	171
24-4 Le secteur du Brêt	174
24-5 La zone industrielle.....	176
24-6 Le val de Saône et la côtière	177
24-7 Le plateau	179
24-8 Répartition des superficies	181
24-9 Capacité d'accueil.....	183
24-10 Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain fixé dans le PADD et traduit dans le PLU	187
24-11 Evolution de la mixité sociale.....	187
25- JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT	189
26- LES EMPLACEMENTS RESERVES	208
26-1 Evolution des emplacements réservés du PLU	208
26-2 Les emplacements réservés créés dans le PLU	210
27- MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES.....	- 214 -
27-1 Application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme	- 214 -
27-2 Application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.....	- 214 -
27-3 Application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.....	- 215 -
27-4 Application de l'article L151-38 du code de l'urbanisme.....	- 216 -
27-5 Application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.....	- 218 -
27-6 Application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme.....	- 218 -
27-7 Application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.....	- 219 -
27-8 La création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	- 220 -
27-9 Application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme	- 226 -
27-10 Les servitudes d'utilité publique	- 226 -

Analyse des incidences du PLU sur l'environnement et présentation des mesures envisagées.....	- 227 -
28- LES DIFFERENTES COMPOSANTES DU PROJET DE PLU : HABITAT, ECONOMIE, INFRASTRUCTURES.....	- 227 -
28-1 Développement de l'habitat	- 227 -
28-2 Développement économique	- 227 -
28-3 Développement des infrastructures.....	- 227 -
28-4 Développement des équipements	- 228 -
29- LES INCIDENCES ET LES MESURES DU PROJET SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	- 229 -
29-1 Consommation foncière générée par le PLU	- 229 -
30- LES INCIDENCES ET MESURES DU PROJET SUR LES MILIEUX NATURELS ET LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES.....	- 230 -
30-1 Les milieux naturels.....	- 230 -
30-2 Les fonctionnalités écologiques	- 231 -
30-3 La préservation du patrimoine boisé et arboré	- 232 -
30-4 La préservation des zones humides	- 232 -
30-5 Incidences sur les zones à statut.....	- 232 -
31- LES INCIDENCES ET MESURES DU PROJET SUR LA RESSOURCE EN EAU	- 234 -
31-1 Les incidences directes sur les milieux aquatiques et humides	- 234 -
31-2 Les incidences sur la protection de la ressource en eau potable.....	- 234 -
31-3 L'imperméabilisation des surfaces	- 234 -
31-4 Les besoins en eau potable.....	- 235 -
31-5 Les besoins d'assainissement.....	- 235 -
32- LES INCIDENCES ET MESURES DU PROJET SUR LES RESSOURCES NATURELLES.....	- 237 -
32-1 Les consommations énergétiques.....	- 237 -
32-2 La qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.....	- 237 -
32-3 Les sols.....	- 238 -
33- LES INCIDENCES ET MESURES DU PROJET SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES	- 239 -
33-1 Les risques naturels.....	- 239 -
33-2 Les risques technologiques.....	- 240 -
33-3 Les nuisances acoustiques	- 240 -
33-4 Les déchets	- 241 -
34- LES INCIDENCES DU PROJET SUR LE PAYSAGE	- 242 -
35- LES INCIDENCES ET LES MESURES SPECIFIQUES AUX SECTEURS D'URBANISATION FUTURE	- 243 -
35-1 OAP n°1 Secteur du Bret.....	- 243 -
35-2 OAP n°2 – secteur Les Varennes 1.....	- 244 -

35-3	OAP n°3 – Secteur Les Varennes 2	- 245 -
35-4	OAP n°4 – secteur La Reste.....	- 246 -
35-5	OAP n°5 – secteur Veissieux-le-Haut.....	- 247 -
35-6	OAP n°6 – secteur Près de Veissieux.....	- 248 -
35-7	OAP n°7 – secteur Les Minimés.....	- 249 -
36-	ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000.....	- 250 -
36-1	Description de la zone Natura 2000 « La Dombes ».....	- 250 -
36-2	Effets du PLU sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire de la zone Natura 2000 « La Dombes »	- 251 -
36-3	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation pour le réseau Natura 2000.....	- 253 -
Indicateurs pour le suivi du PLU		- 254 -
37-	LES MESURES LIEES A LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS	- 254 -
38-	LES INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL	- 255 -
Méthodologie de l'évaluation environnementale.....		256
39-	CADRE METHODOLOGIQUE GENERAL	256
40-	L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU	257
40-1	La démarche d'évaluation environnementale appliquée au PLU.....	257
40-2	Caractérisation de l'état initial.....	257
40-3	Évaluation des incidences du PADD	257
40-4	Évaluation des incidences du PLU et proposition de mesures d'évitement, de réduction et de compensation	257

RESUME NON TECHNIQUE

1- LE DIAGNOSTIC

Principaux enjeux
- Un pôle d'accueil au sein du territoire de SCoT : assurer une croissance de la démographie et du parc de logements soutenue
- Une diversification des formes de logements et une densité moyenne encore insuffisante : favoriser le parcours résidentiel des ménages
- Des logements sociaux présents mais encore trop peu nombreux : permettre leur développement
- Le quartier durable Brêt : intégrer ce secteur au développement de la commune
- Une ZI dont la possibilité d'extension est de l'ordre de 20 ha (SCoT) : organiser cette évolution
- 9 exploitations agricoles, principalement localisées en secteur urbain : maintenir de bonnes conditions de cohabitation
- Une offre en transports en commun amenée à se développer par la création d'un arrêt du futur service de transport à haut niveau de service : planifier le développement urbain périphérique
- Une problématique des eaux pluviales importante sur le secteur : prendre en compte cette contrainte dans les projets
- Des secteurs sources de biodiversité : préserver la vallée de la Saône et l'extrémité Est de la commune
- Des corridors écologiques identifiés sur la commune : protéger voire recréer ces liens
- Une consommation foncière proche de 30 ha depuis 1999 dont 15,6% en dents creuses : poursuivre une gestion foncière économe
- Des formes architecturales et des aspects de plus en plus disparates : encadrer l'évolution de la trame bâtie

Commune de Reyrieux - PLU

2- L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

L'évaluation environnementale a permis de vérifier la compatibilité ou la prise en compte par le PLU des schémas, plans et programmes concernant le territoire.

Document	Compatibilité	Vigilance
SCOT Dombes-Val de Saône	Le PLU respecte la croissance minimale demandée par le SCOT	Une vigilance est à noter quant à l'importante augmentation de population envisagée dans le PLU qui est susceptible d'engendrer des problématiques en terme d'équipement (adduction d'eau potable, assainissement des eaux usées, capacité des équipements scolaires, etc.)
SDAGE Rhône Méditerranée	Le PLU prend en compte les orientations stratégiques du SDAGE Rhône-Méditerranée	Les capacités de traitement de la station d'épuration des Bords de Saône sont suffisantes pour accueillir les effluents supplémentaires générés par le développement de la commune.
PLH	Le PLU prend en compte les orientations du PLH et est même plus ambitieux concernant la production de logements sociaux	Une vigilance est à noter concernant le rythme de production de logements sociaux qui dépend du rythme de mise en œuvre des projets

Document	Prise en compte des objectifs	Vigilance
SRCE	Le PLU prend en compte les orientations du SRCE	Néant
SRCAE	Le PLU prend en compte les orientations du SRCAE	Le PLU contribue en raison de l'augmentation de la population projetée à une augmentation nette, en valeur absolue, des émissions de GES et des consommations énergétiques
Schéma départemental des carrières de l'Ain	Pas d'interaction avec le PLU	Néant
Schéma Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés	Le PLU prend en compte les orientations du SDEDMA	Néant

3- L'ETAT 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 côtière</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), Laïche 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 côtière et du plateau</p> <p>Maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels</p> <p>Mobilisation des nombreuses dents creuses</p>	Forte

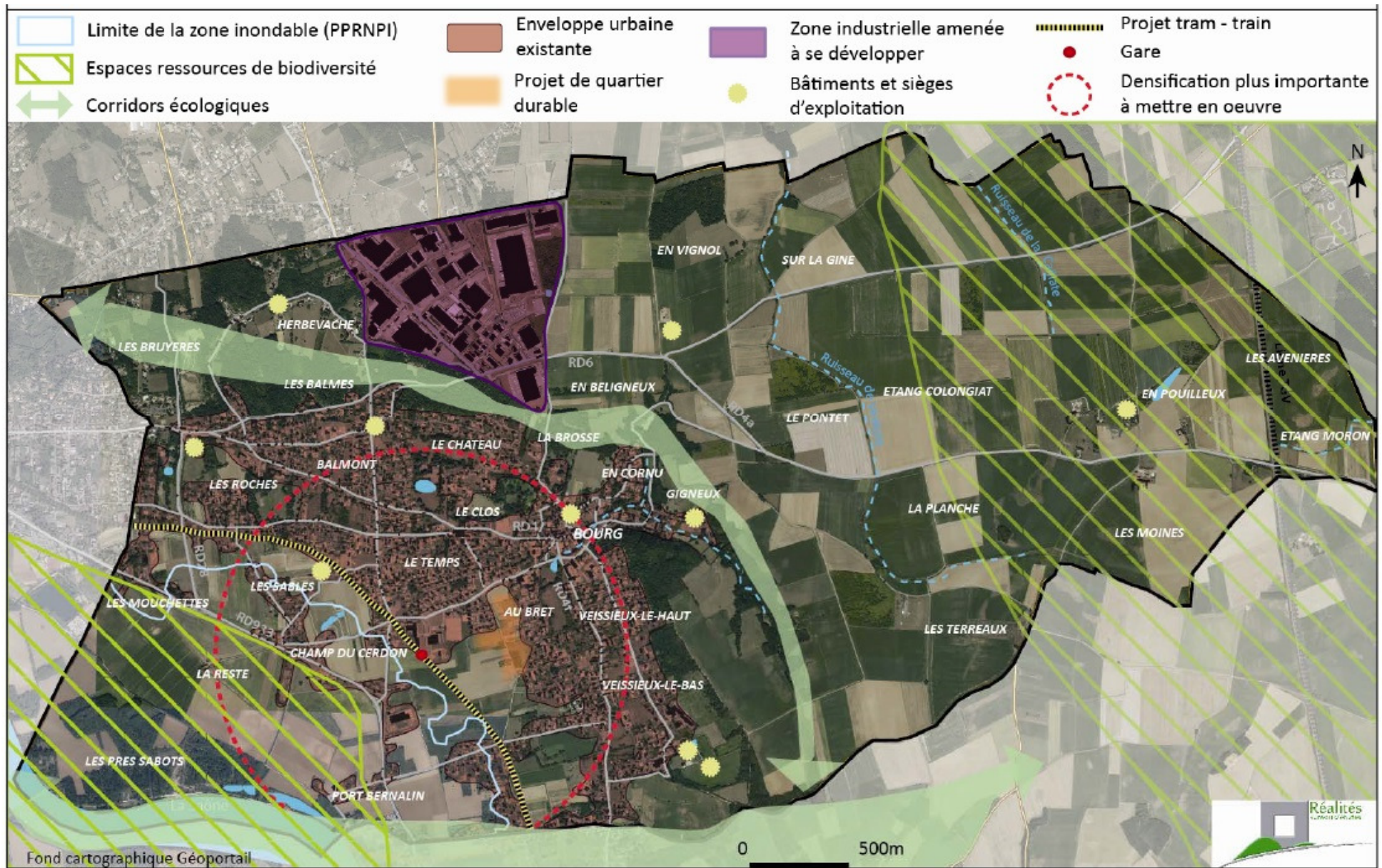
Commune de Reyrieux - PLU

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
<p>Risques et nuisances : <i>Risques technologiques et nuisances acoustiques</i></p>	<p>Accroissement des nuisances sonores en raison d'une forte augmentation de la population et donc du trafic automobile</p>	<p>Mesures d'évitement :</p> <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
<p>Risques et Nuisances : <i>Risques naturels</i></p>	<p>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.</p> <p>Augmentation de l'imperméabilisation des sols générant un ruissellement supplémentaire devant être géré à l'échelle des opérations d'aménagement</p>	<p>Mesures d'évitement :</p> <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 <p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gestion alternative des eaux pluviales avec débit de fuite de rejet limité à 5l/s/ha
<p>Risques et Nuisances : <i>Déchets</i></p>	<p>Augmentation de la production de déchets devant être traités par les filières en place : + 1000 tonnes supplémentaires à collecter à l'horizon 2025</p>	<p>Néant</p>

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.

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

L'objectif de ce chapitre est de décrire l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale, avec lesquels le PLU doit être compatible ou bien qu'il doit prendre en considération. Les plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale sont mentionnés dans l'article L122-4 du code de l'environnement. Il s'agit entre autre des SCOT, des SDAGE, des Plans Départementaux d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), des Schémas Départementaux des Carrières (SDC), des Schémas Régionaux Climat-Air-Énergie (SRCAE) et des Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE).

En l'absence de définition juridique précise de la notion de compatibilité, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer qu'« un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation ». Ainsi un PLU est compatible si ses dispositions ne sont « ni contraires dans les termes, ni inconciliables dans leur mise en œuvre » avec les orientations des documents de niveau supérieur.

6- LA COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

6-1 Le SCOT Dombes Val de Saône

Le SCOT Val de Saône – Dombes, approuvé en 2010 et complété par le Document d'Aménagement Commercial (en 2013) donne des grands objectifs d'aménagement à transcrire dans le document d'urbanisme notamment.

Ont été repris ci-dessous les grands thèmes du SCOT et leur traduction dans le PLU.

La commune de Reyrieux est identifiée comme pôle urbain avec la commune de Trévoux. Ce qui ne concernait pas le territoire de Reyrieux n'a pas été détaillé ci-dessous.

- **Habitat – cadre de vie :**

- Un objectif de production de 330 logements sur une période de 2009 à 2016 (soit 41 logements par an en moyenne) pour atteindre une croissance démographique annuelle de +2,6%. Le PLU prévoit la construction de 1187 logements soit environ 118 logements/an dans les 7 OAP du PLU ce qui est nettement plus ambitieux que les objectifs moyens fixés par le SCOT.
- Un objectif de 20 % de logements sociaux au sein des nouvelles opérations : le PLU prévoit au moins 60 % de logements sociaux sur les nouvelles opérations encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation pour combler le retard de la commune. Certaines OAP ont pour objectif la production de 100% de logements sociaux. Le PLU fixe un objectif ambitieux qui permettra d'augmenter assez fortement le taux de logements sociaux dans la commune (cf voir partie sur l'évolution de la mixité sociale).
- Un objectif de minimum 50 % de logements collectifs sur les nouvelles opérations et une limitation des logements individuels à 30 %, le reste pouvant se réaliser en logements groupés/intermédiaires. Les orientations d'aménagement et de programmation imposent suivant le contexte la réalisation d'habitat collectif, intermédiaire et individuel groupé. Aucun logement individuel pur n'est projeté dans le cadre des OAP, cette forme urbaine ne sera développée que dans les dents creuses en zone U.
- Un objectif de 30 % des nouveaux logements en réinvestissement du tissu bâti (dents creuses et réhabilitation) : objectif atteint avec environ 40% des OAP sur des dents creuses urbaines, de plus, les réhabilitations sont possibles dans l'ensemble des zones.
- Un objectif de 30 logements à l'hectare pour les nouvelles opérations. Les OAP fixent des objectifs de minimum 30 logements/ha dans l'ensemble des secteurs concernés avec un objectif à 50 logements/ha pour les secteurs

situés à moins d'1km du projet de gare. Ces objectifs représentent des minimums pouvant être dépassés.

- Des objectifs de préservation des ressources naturelles et paysagères et notamment les coupures vertes, les ZNIEFF, les sites Natura 2000, les zones humides, etc. Le PLU classe les zones Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1 en zone Naturelle Protégée (Np) avec un règlement spécifique qui régleme les constructions autorisées. Le PLU identifie et protège également les zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.
- Un objectif de prise en compte des risques et nuisances : thématiques reprises dans le projet de PLU au travers des choix d'urbanisation, visant à réduire au maximum ces contraintes (pas de zone ouverte à l'urbanisation en zone inondable ou à proximité de la canalisation de transport de gaz, etc.).
- **Dynamiques économiques :**
 - Un objectif de cohérence en terme de réflexion sur l'accueil de zones d'activités, avec pour la commune la possibilité de développer sa zone industrielle dans la limite de 20 hectares sous condition de veiller à la préservation de la ressource en eau, du paysage et du milieu naturel. Le PLU ne prévoit pas à court ou moyen terme l'extension de la zone industrielle mais maintient les terrains pressentis en zone agricole inconstructible pour les préserver de toute urbanisation en vue d'un développement à long terme.
 - Une organisation du développement commercial (par le biais du DAC), sur la commune uniquement possible sous la forme de commerces de proximité (surface de vente inférieure à 300 m²). L'objectif est bien pris en compte avec l'interdiction de changement de destination, dans la zone Ua, « pour les locaux commerciaux, de services, de bureaux, d'équipements situés en rez-de-chaussée des immeubles et disposant d'un accès direct sur une voie publique ». L'implantation de locaux commerciaux, de services est également autorisée dans les zones Ub et Uc du PLU.
 - Une préservation des terres agricoles à conduire, estimées comme ayant un fort potentiel agronomique. Un diagnostic agricole spécifique avec une

concertation avec le monde agricole a été réalisé afin de prendre en compte au mieux cette thématique. Le zonage agricole intègre la majorité des secteurs cultivés sauf les terres situées dans la plaine de la Saône qui sont inscrites en zone naturelle en raison de leur richesse écologique et de leur situation en zone inondable.

- **Organisation et fonctionnement du territoire :**

- Une commune définie comme pôle urbain avec des objectifs de développement soutenus : le PLU prévoit une croissance nettement supérieure aux objectifs fixés par le SCOT (cf. paragraphe ci-dessus).
- Une infrastructure à prendre en compte, existante et en projet, la LGV : une bande de 200 mètres à l'Ouest de la voie TGV a bien été conservée inconstructible afin de prévoir d'éventuels aménagements.
- Un projet de liaison Lyon-Trévoux : bonne prise en compte dans le territoire du futur arrêt du transport à haut niveau de service au niveau de la gare existante et niveau de densité de 50 logements/ha fixé dans un rayon de 1km autour de la gare.
- Prévoir une mobilité alternative à l'automobile : une réflexion sur les cheminements modes doux est menée dans l'ensemble des OAP de secteurs et le PLU réserve quelques emplacements réservés pour la création de cheminements piétons.

6-2 Le SDAGE Rhône-Méditerranée

La commune de Reyrieux est concernée par le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021, qui s'articule autour de 9 grandes orientations fondamentales. Le PLU interagit seulement avec certaines d'entre elles :

- **Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques**

Le PLU limite les possibilités de dégradation des milieux aquatiques en assurant la préservation des espaces en bordure des cours d'eau par l'intermédiaire d'une bande tampon inscrite en zone naturelle de 50 mètres de part et d'autre

des berges. La Saône est quant à elle classée en zone naturelle protégée. Le PLU garantit aussi la préservation des zones humides en les identifiant comme espaces à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

- **Lutter contre les pollutions**

Le PLU précise les conditions de rejet des eaux usées et des eaux pluviales pour préserver les milieux récepteurs. Le PLU incite à un recours prioritaire à l'infiltration des eaux pluviales et fixe un débit de fuite limité à 5l/s/ha ou à 5l/s pour les tènements de moins de 1ha.

La nouvelle station d'épuration des Bords de Saône a permis d'augmenter la capacité de traitement et l'accueil d'une nouvelle population sur le territoire.

- **Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau**

La commune de Reyrieux identifie et protège les périmètres de protection alloués à un projet de captage au niveau du secteur de St-Sorlin (puits des sables), ces espaces sont classés en zone naturelle pour éviter toute urbanisation à ses abords et bénéficient d'une réglementation spécifique. Le PLU protège également les abords des cours d'eau, les zones humides, et classe les zones inondables en zone naturelle.

- **Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.**

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée actuellement par des ressources extérieures (puits de Massieux, source de Civrieux et source de Monthieux). Le syndicat Intercommunal d'Eau Potable Dombes Saône a également identifié un captage potentiel au lieu-dit Les Sables qui a fait l'objet d'une étude géologique en 2003, mais qui n'a pas abouti. Néanmoins, il n'est pas conseillé d'urbaniser ce secteur qui pourrait à terme servir à l'alimentation en eau potable de la commune en cas de besoin.

A l'échelle du territoire du Syndicat, les ressources en eau sont abondantes et devraient permettre de couvrir les besoins en eau à moyen terme (source : Pôle Technique Intersyndical de l'Eau). Néanmoins étant données les perspectives de développement projetées dans le PLU (+ 3500 habitants à l'horizon 2025), le SIEP Saône-Dombes doit anticiper les capacités d'alimentation des ressources actuellement mobilisées et la capacité des réseaux d'eau potable à desservir à terme la commune.

Le PLU privilégie le développement de l'urbanisation dans des secteurs desservis ou situés à proximité des réseaux d'adduction en eau potable existants et limite donc les besoins d'extension des réseaux.

- **Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau**

Le PLU privilégie une gestion des eaux pluviales par infiltration et impose une gestion à la parcelle afin de limiter les incidences de l'imperméabilisation des sols sur les milieux récepteurs. Cette disposition permettra notamment de ne pas aggraver le phénomène d'érosion/ruissellement présent sur la commune.

Le bassin de rétention envisagé dans le cadre de l'aménagement du nouveau quartier du Bret permettra d'écarter les eaux de ruissellement de la côtière et des nouvelles zones imperméabilisées.

Le PLU n'aura pas directement d'interaction avec les autres orientations du SDAGE Rhône Méditerranée : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité, intégrer les dimensions sociales et économiques de la mise en œuvre des objectifs environnementaux et renforcer la gestion locale de l'eau.

Le PLU est donc compatible avec les orientations définies par le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021.

6-3 Le PLH

Le PLH en Saône-Vallée approuvée le 25 juin 2012 fixe des objectifs sur la période 2010-2016. Ils sont fixés en cohérence avec les SCoT Val de Saône Dombes.

Ainsi concernant la commune de Reyrieux, l'objectif de production de logements fixé par le PLH sur 6 ans est de 307 logements, soit 51 unités par an en moyenne. Le rythme potentiel de production à l'horizon du PLU, est nettement supérieur.

Le PLH reprend les objectifs du SCoT en matière d'étalement urbain, en affichant un pourcentage minimum de 30% de réinvestissement du tissu urbain, le pourcentage des extensions étant résiduel. Le PLU prend en compte un potentiel significatif de réinvestissement du tissu urbain existant (foncier neuf, division parcellaire, division foncière). Un secteur s'inscrit sur un site aujourd'hui non urbanisé, il s'agit du quartier du Brêt destiné à accueillir un écoquartier. A noter que ce secteur était déjà en grande partie en zone d'urbanisation future dans le PLU révisé. Sur la commune, aucun nouveau site n'a été identifié par rapport au PLU révisé, pour accueillir de l'urbanisation.

Des objectifs de diversification des formes d'habitat, de densité et de mixité sociale sont affichés. Le PLU a défini de nombreuses Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les sites stratégiques (emprise foncière conséquente, localisation...) et intègre des dispositions règlementaires relatives aux projets qui s'inscriront en dehors. Le PLU entend ainsi garantir une production diversifiée de logements, tout en présentant une densité cohérente avec le projet de transport à haut niveau de service. Par ailleurs la commune ne respectant pas pour l'heure le pourcentage de logements sociaux qui lui impose la loi SRU, le PLU affiche des objectifs ambitieux en la matière qui vont au-delà des objectifs du PLH.

7- LA PRISE EN COMPTE DES PLANS ET PROGRAMMES

7-1 Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Rhône-Alpes a été adopté en juillet 2014.

Le SRCE identifie sur la commune ou à proximité immédiate :

- **Un réservoir de biodiversité : le Val de Saône**

Selon les orientations du SRCE, le PLU doit garantir la préservation des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE par l'application de leurs outils réglementaires et cartographiques.

Le PLU prend en compte le réservoir de biodiversité identifié sur la commune. Ce dernier bénéficie d'un zonage naturel protégé (NP) et d'une réglementation spécifique sur les constructions autorisées assurant sa préservation.

Le PLU renforce l'approche du SRCE à l'échelle communale en protégeant également les secteurs concernés par une ZNIEFF de type 1 des étangs de la Dombes en zone naturelle protégée (NP), qui ne sont pas inscrites dans les réservoirs de biodiversité du SRCE.

- **Des cours d'eau constitutifs de la trame bleue**

Le territoire de la commune de Reyrieux est traversé par 5 ruisseaux et par la Saône. Le PLU identifie et protège le ruisseau de la Verdure comme corridor écologique local en interdisant les constructions sur une largeur de 50 m de part et d'autre de ses berges (classement en zone naturelle). Les zones humides associées au ruisseau ainsi que sa ripisylve sont protégées au titre de l'article L 151-23.

- **Des espaces de perméabilité liés aux milieux agricoles et de nature ordinaire de la commune**

Selon les orientations du SRCE, le PLU doit s'assurer que la vocation des sols et/ou les projets situés dans ces espaces perméables ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la trame verte et bleue.

Les espaces de perméabilité identifiés par le SRCE sont la plaine agricole du Val de Saône et les espaces agricoles du plateau ouest de la commune.

Le PLU classe l'ensemble de ces espaces en zones naturelle ou agricole et maintient donc leur rôle d'espaces de perméabilité.

7-2 Schéma Régional Climat-Air-Énergie

Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) de Rhône-Alpes, approuvé en octobre 2012, a pour objectif de définir des orientations régionales à l'horizon de 2020 et 2050 en matière de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation au changement climatique. Il se compose de cinq orientations sectorielles qui concernent directement le PLU :

- **Intégrer pleinement les dimensions air et climat dans l'aménagement du territoire.**

Le PLU vise à densifier les espaces à urbaniser en proposant des formes urbaines moins consommatrices sur les plans fonciers et énergétiques notamment en imposant dans les OAP des formes urbaines de type collectif, intermédiaire et individuel groupé. Le PLU fixe également de niveau de densité de 50 logements/ha dans un rayon de 1km autour de la gare et de 30 logements/ha dans le reste du territoire (concerné par des OAP).

- **Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air.**

La commune de Reyrieux est un pôle urbain qui propose un nombre d'emplois important. Néanmoins, les actifs demeurent très mobiles et se rendent dans les agglomérations limitrophes de Lyon et Villefranche-sur-Saône. Avec une offre de transport en commun actuelle peu développée (absence d'offre ferroviaire, 1 seule

ligne de bus) entre la commune et les pôles d'emploi, la voiture individuelle est le principal mode de transport des actifs du territoire.

Un projet de transport à haut niveau de service entre Trévoux et l'agglomération lyonnaise est à l'étude avec un arrêt à l'ancienne gare de Reyrieux qui permettra d'offrir à la commune une desserte efficace en transport au commun pour les actifs se rendant sur l'agglomération lyonnaise.

Toutefois dans l'attente de la mise en place de cette desserte en TC, l'augmentation de la population prévue par le PLU (environ 7850 habitants potentiels à terme du PLU en 2025) se traduira par une augmentation conséquente de l'utilisation de la voiture.

En parallèle, le PLU intègre le schéma de développement des aménagements cyclables de la Communauté de communes Saône Vallée qui prévoit de nombreux aménagements notamment en direction du pôle d'emploi de Trévoux (usage pour les salariés et les scolaires envisageable).

Dans l'ensemble des OAP, le PLU identifie l'emplacement des cheminements doux à créer pour maintenir des connexions au sein des nouveaux logements en direction du centre-ville.

Le PLU projette également la création de quelques cheminements piétons en dehors des OAP grâce à la mise en œuvre d'emplacements réservés à destination de la commune.

- **Placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergie.**

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.

- **Développer les énergies renouvelables.**

Le règlement du PLU permet l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.

L'article 15 du règlement du PLU n'est pas réglementé.

La mise en œuvre du PLU n'a pas d'interaction avec les autres orientations du SRCAE de Rhône-Alpes.

7-3 Schéma départemental des carrières de l'Ain

Le PLU ne prévoit pas de création de carrière sur son territoire.

7-4 Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de l'Ain

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de l'Ain a été approuvé par le Conseil Général le 12 novembre 2007. Ce plan a pour objet d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi. À cette fin, il définit 5 grands objectifs :

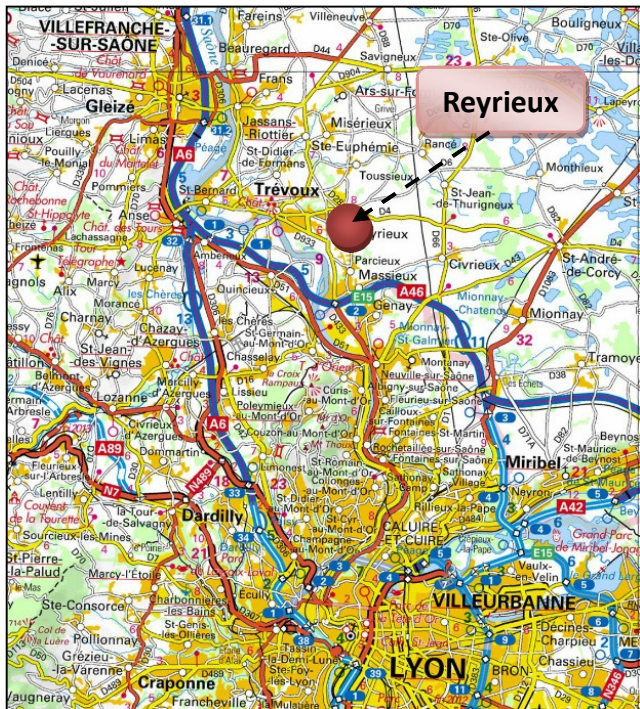
- La réduction à la source : réduire la production d'environ 2 % sur l'ensemble du gisement d'ordures ménagères résiduelles du département.
- Les collectes séparatives : optimiser la collecte sélective des matériaux secs (développement du porte à porte) et la collecte des déchets ménagers fermentescibles en zone urbaine et périurbaine
- La gestion des boues : développer de la valorisation agricole des boues
- Le traitement : privilégier la valorisation énergétiques des OM résiduelles, réaliser un réseau de centres de stockage des matériaux inertes (CSDU de classe III), intégrant dans la mesure du possible au moins un centre par EPCI ;
- Les déchets des activités : améliorer la connaissance sur chaque gisement de déchets issus des activités et mettre en place une redevance spéciale

Aucune disposition particulière n'est envisagée sur la commune de Reyrieux concernant la gestion des déchets.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

8- REYRIEUX, UN TERRITOIRE A LA RENCONTRE ENTRE DOMBES ET SAONE

8-1 Situation géographique



La commune de Reyrieux est localisée au Sud-Ouest du département de l'Ain à la limite avec le département du Rhône. Chef-lieu de canton, elle est distante d'une cinquantaine de kilomètres de Bourg-en-Bresse, chef-lieu d'arrondissement et préfecture départementale.

Reyrieux par sa situation est plus proche de l'agglomération lyonnaise et de celle de Villefranche-sur-Saône que de la préfecture départementale.

La commune est bordée par les communes suivantes :

- Au Nord : Saint-Didier-de-Formans (1 818 hab.) ; Sainte-Euphémie (1 630 hab.) ; Misérieux (1 842 hab.) ; Toussieux (810 hab.) ; Rancé (685 hab.),
- A l'Est : Saint-Jean-de-Thurigneux (789 hab.),
- Au Sud : Civrieux (1 441 hab.) ; Parcieux (1 129 hab.) ; Quincieux (3 295 hab.),
- A l'Ouest : Trévoux (6 708 hab.).

Le territoire communal s'inscrit à la rencontre entre vallée de la Saône et plateau de la Dombes. Les noyaux anciens d'urbanisation (le bourg, Balmont, Veyssieux) et les extensions plus récentes se sont développés de manière privilégiée à l'interface entre ces deux entités géographiques. La trame urbaine existante sur la commune s'inscrit dans la quasi continuité de celles de Trévoux et de Parcieux.

L'espace agricole se concentre majoritairement sur le plateau de la Dombes et sur les abords de la Saône, secteurs où l'urbanisation est limitée.

La commune est marquée par la présence sur son territoire de plusieurs infrastructures de transports, dont une majeure, la ligne TGV Sud-Est.

La population légale 2013 de la commune est estimée à 4 420 habitants.



Commune de Reyrieux - PLU

8-2 Les coopérations intercommunales

La commune de Reyrieux est membre de différents groupements intercommunaux :

La Communauté de Communes Dombes Saône - Vallée

La Communauté de Communes Saône-Vallée (CCSV) a été créée le 30 Décembre 1993 sur les bases d'un district qui a vu le jour en 1991. Reyrieux en est membre depuis sa création.

Depuis le 1er janvier 2014, cette structure s'est élargie, fusionnant avec la Communauté de Communes Porte Ouest de la Dombes (comprenant Villeneuve). Aujourd'hui cette structure intercommunale, qui porte le nom de Communauté de Communes Dombes Saône Vallée s'étend sur près de 179.48 km². Elle compte dix-neuf communes membres et regroupe 35 020 habitants. Elle a pour commune centre Trévoux.

Communes	Population municipale	Part de population dans la CCDSV
Trévoux	6 708	18,7 %
Reyrieux	4 420	12,3 %
Massieux	2 448	6,8 %
Fareins	2 199	6,1 %
Frans	2 087	5,8 %
Misérieux	1 842	5,1 %
Saint-Didier-de-Formans	1 818	5,0 %
Ambérieux-en-Dombes	1 635	4,6 %
Sainte-Euphémie	1 630	4,5 %
Civrieux	1 441	4,0 %
Villeneuve	1 421	4,0 %
Saint-Bernard	1 406	3,9 %
Ars-sur-Formans	1 387	3,9 %
Savigneux	1 236	3,4 %
Parcieux	1 129	3,1 %
Beauregard	876	2,4 %
Toussieux	810	2,3 %
Saint-Jean-de-Thurigneux	789	2,2 %
Rancé	685	1,9 %
Ensemble de la CCDSV	35 967	100 %

Source : INSEE RP 2013

Les communes membres ont transféré à la l'intercommunalité diverses compétences :

- Développement économique, emploi, formation et insertion :
 - L'étude, l'aménagement, la gestion et l'entretien de toutes les zones d'activité économique du territoire communautaire
 - La promotion économique du territoire et la commercialisation de ces zones d'activités en relation avec d'autres partenaires concernés (collectivités, chambres consulaires ou opérateurs privés)
 - Le soutien à l'insertion socioprofessionnelle et au développement de l'emploi à travers la mise à disposition de moyens et de locaux (maison de l'emploi et de la formation à Trévoux, entreprises solidaires, ...)

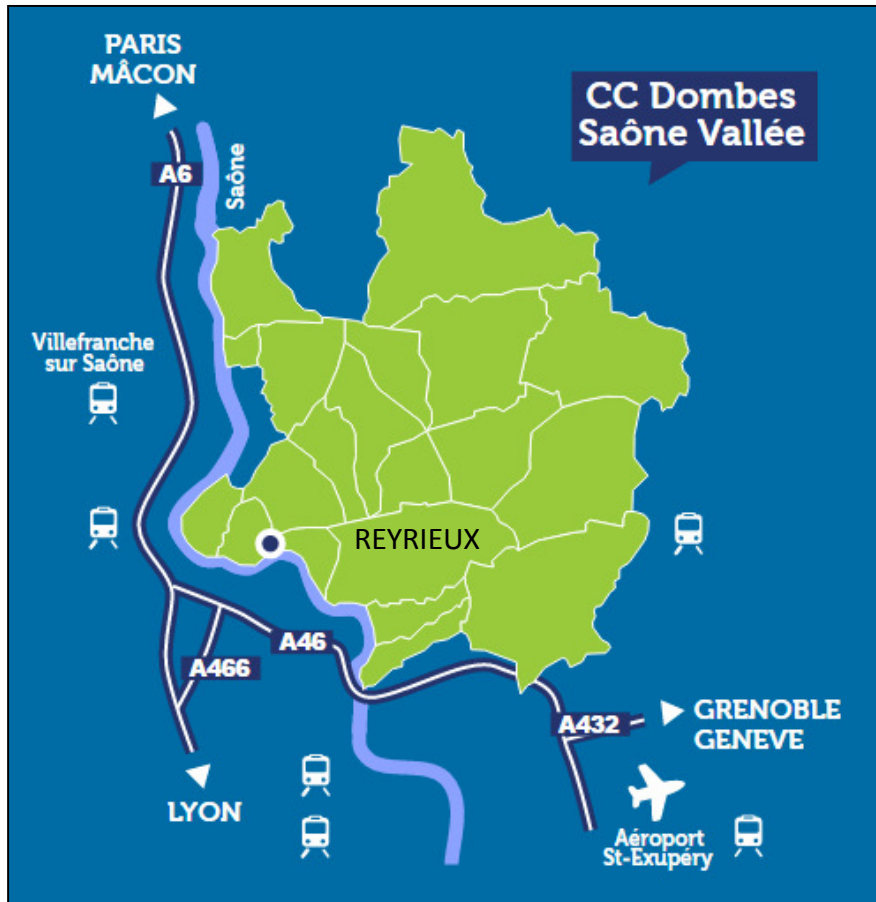
Commune de Reyrieux - PLU

- L'aide à la création d'entreprises à travers la participation à l'association VSDI qui accompagne et attribue des prêts aux jeunes entreprises
- La mise en œuvre d'une opération de soutien à l'artisanat et au commerce (ORC) permettant de financer la modernisation de petites entreprises
- Aménagement de l'espace :
 - Schéma de cohérence territoriale
 - La CCDSV participe avec d'autres communautés au sein d'un syndicat mixte, à l'élaboration, et à la révision du Schéma de cohérence territoriale (SCOT). Ce document définit, pour les 20 ans à venir, les grandes orientations d'aménagement pour un territoire plus vaste que celui de la CCDSV, comme les équipements structurants du territoire. Le SCOT fera l'objet d'une révision en 2015.
 - Le Contrat de développement durable Rhône Alpes (CDDRA)
 - Financés par la Région Rhône-Alpes, les contrats de développement durable accompagnent les projets de territoire centrés sur les enjeux locaux. Le syndicat mixte Avenir Dombes Saône gère le contrat de développement d'un territoire plus vaste que celui de la Communauté de communes. Plusieurs représentants de la CCDSV siègent dans ce syndicat. Le CDDRA prévoit des actions permettant de financer des équipements ou services de la Communauté ou des communes. C'est le cas par exemple de la création d'itinéraires cyclables ou du transport à la demande.
 - Les zones d'aménagement concerté (ZAC)
 - La CCDSV a l'exclusivité des procédures d'urbanisme permettant d'aménager un secteur en concertation avec les différentes personnes concernées (agriculteurs, acteurs économiques, communes, ...).
- Aménagement rural
 - La CCDSV prend en charge les aides que versaient les communes aux associations foncières rurales au titre de l'aménagement rural.
- L'Etablissement public foncier de l'Ain
 - Afin de se constituer des réserves foncières pour ces projets d'équipements futurs, la CCDSV adhère à l'Etablissement public foncier de l'Ain et lui confie l'acquisition et le portage de terrains pendant une durée limitée.
- Logement :
 - La participation à la réalisation d'opérations de construction de logement social
 - Ce dispositif a été mis en place pour aider, sous certaines conditions, les bailleurs sociaux à la construction de logements locatifs.
 - Le Programme local de l'habitat (PLH)
 - C'est un instrument de prévision et de programmation répondant aux besoins en logements du territoire. Elaboré et mis en œuvre par la CCSV à partir de 2010, il a pour ambition une répartition équilibrée et diversifiée des logements sur le territoire intercommunal. Il doit être révisé en 2015 et éventuellement étendu à tout le territoire Dombes Saône Vallée.
- Environnement et développement durable, assainissement :
 - Etude et suivi des schémas d'assainissement collectif et non collectif
 - Création et gestion des réseaux de collecte des eaux usées?, et des systèmes d'épuration (17 stations). Construction de la station d'épuration des bords de Saône à Massieux
 - Contrôle et entretien des systèmes d'assainissement non collectif
 - Confier au SMICTOM, l'élimination et la valorisation des déchets ménagers et assimilés

Commune de Reyrieux - PLU

- Enlèvement des épaves automobiles en partenariat avec le conseil départemental
- Mise en œuvre d'un programme de valorisation des bords de Saône pour conserver leurs caractères naturels propices aux activités de loisirs
- Actions d'information et de sensibilisation à la maîtrise de l'énergie
- Transports :
 - Etude, organisation et gestion du réseau de transports en commun Saônibus sur le territoire
 - Organisation et gestion des transports scolaires en partenariat avec le Conseil Départemental
 - Participation aux études du projet de transport à haut niveau de service entre Trévoux et Sathonay et aménagements connexes
 - Définition d'un plan d'ensemble de voies cyclables et entretien de celui-ci
- Actions sociales, actions en faveur de la jeunesse :
 - Développer les relais d'assistants maternels
 - Créer et gérer des équipements pour l'accueil des enfants de moins de 6 ans (5 équipements en service en 2015)
- Equipements sportifs :
 - Gymnase et plateau sportif du lycée du Val de Saône à Trévoux
 - Gymnase du collège Jean Compagnon à Reyrieux
 - Plateau sportif du collège Jean Moulin à Trévoux
 - Complexe sportif Montfray sport à Fareins
 - Terrain en gazon synthétique à Trévoux
 - Mur d'escalade mobile
 - Gymnase du futur collège de Trévoux : la Communauté a confié au Conseil départemental de l'Ain sa construction sur un terrain lui appartenant. Ouverture prévue pour la rentrée 2018
- Déplacements des élèves des collèges et du lycée vers la piscine de Trévoux : pris en charge par la CCDSV
- Développement du tourisme et des loisirs :
 - Mener une réflexion d'ensemble sur les loisirs et le tourisme du territoire
 - Mettre en œuvre deux contrats régionaux de tourisme : le tourisme adapté (actions de mise en accessibilité des équipements touristiques publics ou privés) et l'écotourisme (actions de valorisation et de promotion d'un tourisme respectueux de l'environnement)
 - Soutenir les actions de l'office de tourisme Ars-Trévoux dont la gestion de différents équipements acquis et rénovés comme la maison éclusière de Parcieux, l'Historial du musée du saint curé d'Ars
 - Réaliser et entretenir des circuits pédestres intercommunaux
- Développement culturel et valorisation du patrimoine :
 - Gère l'espace culturel communautaire « La Passerelle » comprenant une médiathèque, une école de musique, un cinéma, et un centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine
 - Développe le réseau des bibliothèques du territoire
 - Soutient les écoles de musique du territoire dans leur fonctionnement annuel
 - Porte et met en œuvre le label « Pays d'art et d'histoire » accordé par le Ministère de la Culture
 - Restaure et entretient le petit patrimoine des communes : lavoirs, portes de ville, Croix de Mission, statues, puits, sculptures, tableaux...
 - Soutient financièrement les associations à vocation patrimoniale dans leurs actions de niveau intercommunal

Commune de Reyrieux - PLU



Par le biais de son appartenance à la CCDSV, Reyrieux adhère à d'autres structures intercommunales. Il s'agit entre autres du syndicat mixte Val de Saône – Dombes en charge du SCOT, du Syndicat mixte Avenir Dombes en charge du CDDRA...

Le Syndicat mixte intercommunal de collecte et traitement des ordures ménagères Saône Dombes

Ce syndicat créé le 11 Octobre 1996, regroupe une population de 58 502 habitants, résidants sur 22 communes. Trévoux en est la commune siège. Il a la charge de collecter et traiter les déchets ménagers.

Le SIVU de distribution d'eau potable de Dombes-Saône

Ce syndicat intercommunal à vocation unique regroupe 24 communes et 42 969 habitants. Il a été créé le 28 Mars 1947 et est compétent en matière de traitement, adduction et distribution de l'eau potable.

Le SIVU d'aménagement hydraulique du canton de Trévoux et ses environs

Basé à Sainte-Euphémie, ce syndicat a été créé le 28 Septembre 1981 pour gérer les questions relatives à l'hydraulique sur 16 communes (41 331 habitants).

Le Syndicat intercommunal d'énergie et de e-communication ou SIEA

La création de ce syndicat remonte au 11 Mars 1950. Son périmètre correspond à celui du département de l'Ain. Il gère le réseau d'électricité, l'éclairage public, les télécommunications, le gaz, le système d'informations géographiques.

Le SIVU pour les équipements sportifs du lycée du Val-de-Saône

Ce syndicat s'étend sur 46 communes et concentre une population de près de 80 000 habitants. Il a été créé le 24 Février 1995 et est basé à Saint-Didier-de-Formans. Il a compétence dans les domaines de la construction ou l'aménagement, l'entretien, la gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs, sportifs et tout ce qui est relatif aux activités sportives. Il ne devrait pas se pérenniser dans le temps.

Commune de Reyrieux - PLU

8-3 Les règles supra-communales qui s'imposent à la commune

Les principes généraux du code de l'urbanisme

Art. L121-1 : Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

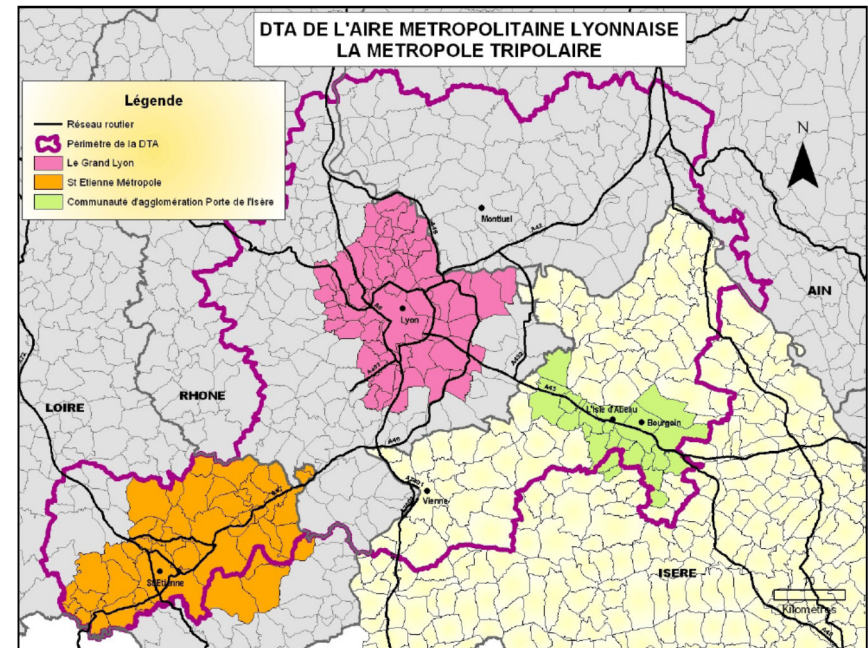
- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
 - b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités

écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise



Source : DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise

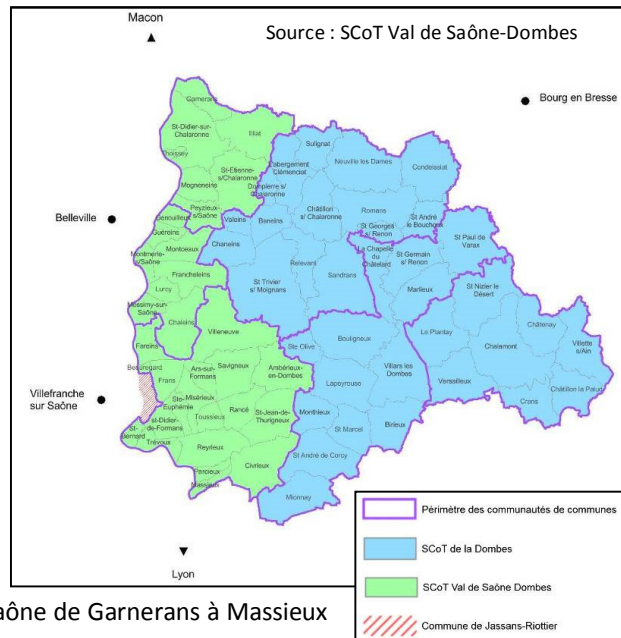
La DTA a été approuvée par décret le 9 janvier 2007. Son périmètre couvre un nombre important de communes périphériques à l'agglomération lyonnaise dont Reyrieux. Ce document émet diverses orientations qui ont reprises et déclinées dans le SCoT Val-de-Saône-Dombes. Ce dernier a été modifié dans l'objectif de mieux prendre en compte les dispositions de la DTA.

Commune de Reyrieux - PLU

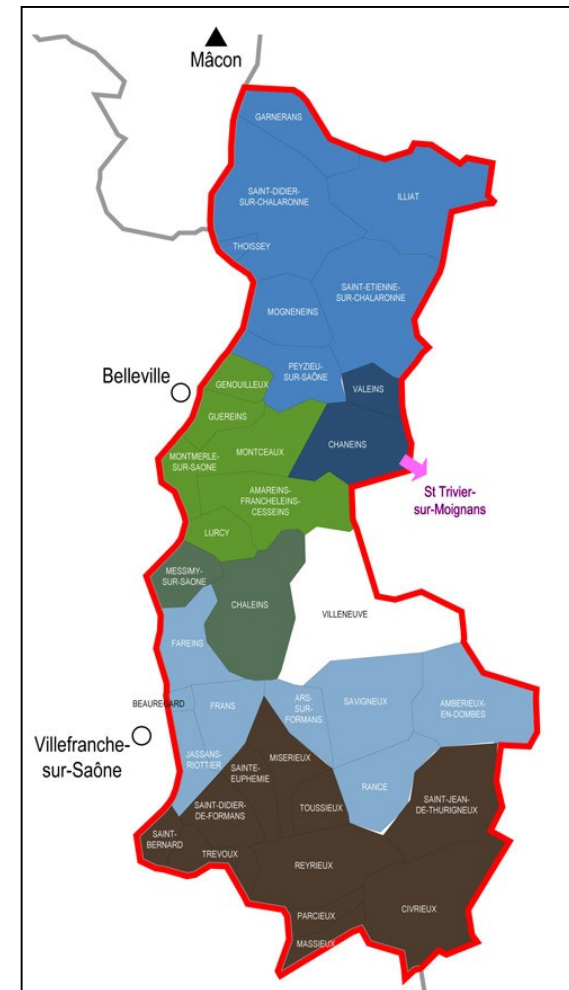
Le SCoT Val de Saône Dombes

Le Schéma de Cohérence Territoriale Val-de-Saône-Dombes a été approuvé le 7 Juillet 2006 pour la période 2006-2013. Il a été modifié le 18 Février 2010 et le 28 Mars 2013. Orienté selon un axe Nord-Sud le long de la rive gauche de la Saône entre les pôles de Macon et de Lyon, son territoire regroupe 37 communes et près de 58 700 habitants sur environ 360 km². Le périmètre ainsi défini s'étend sur quatre Communautés de Communes : Montmerle 3 Rivières, Porte Ouest de la Dombes, Chanstrival, Saône Vallée et Val de Saône Chalaronne ; le SIVOM Val de Mâtre et Villeneuve.

Le Syndicat Mixte a pris une délibération en date du 02 Juillet 2014 prescrivant la révision du SCoT. La procédure est en cours. Ainsi le périmètre initial a évolué en Septembre 2014. Il comporte aujourd'hui 34 communes pour environ 55 140 habitants. Sont compris dans le SCoT trois communautés de communes (Montmerle 3 Rivières, Dombes-Saône Vallée et Val de Saône-Chalaronne). Le territoire du SCoT s'étend sur près de 360 km² le long de la Saône de Garnerans à Massieux entre les agglomérations mâconnaise et lyonnaise.



périmètre ainsi défini s'étend sur quatre Communautés de Communes (34 communes) : Montmerle 3 Rivières, Val de Saône-Chalaronne; Chaneins et Valeins et Dombes Saône-Vallée.

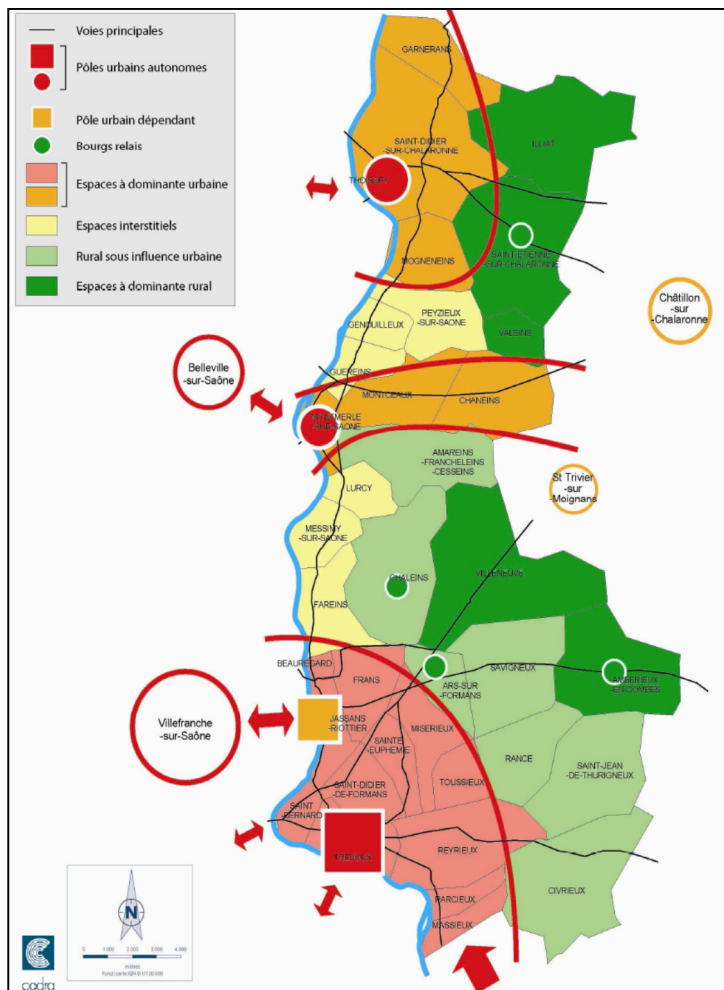


Source : SCoT Val de Saône-Dombes

Les communes de Chaneins et Valeins, appartenant à la communauté de communes Chalaronne Centre, intègrent depuis Septembre 2014 le périmètre du SCoT. Le

Commune de Reyrieux - PLU

Au sein du SCoT, Reyrieux est inscrite au sein d'un espace à dominante urbaine. La commune correspond aux communes périphériques de Trévoux.



Source : SCoT Val de Saône-Dombes

Le SCoT vise un développement des territoires dans le respect de la diversité et de l'authenticité qui leur est propre. Pour se faire, ce document de planification souhaite affirmer les identités Val de Saône et Dombes, maîtriser le rythme de croissance démographique et promouvoir un partenariat entre les différentes intercommunalités.

Le SCoT est organisé autour de trois grandes thématiques, déclinées en plusieurs sous-thématiques :

- L'habitat et le cadre de vie,
- Les dynamiques économiques,
- L'organisation et le fonctionnement du territoire.

L'habitat et le cadre de vie :

- **Accroître et diversifier l'offre de logements sur le territoire**

Les objectifs démographiques du SCoT se portent à 1,5 % de croissance annuelle entre 2006 et 2016, pour répondre à cette augmentation de population, il prévoit la construction d'environ 430 logements par an sur la même période.

La croissance démographique se fera prioritairement dans les secteurs centraux, dans l'objectif de densifier les pôles urbains équipés en accord avec les objectifs de la DTA.

Reyrieux est identifiée comme un pôle urbain avec Trévoux. A ce titre, la commune a un objectif de croissance démographique annuel de l'ordre de +2,6% entre 2009 et 2016. Il s'agit d'une hausse significative au regard de la période 1999-2009, où le taux de variation annuel de la population était de +1,0%. Pour atteindre cet objectif, la commune a la possibilité de construire 330 logements neufs entre 2009 et 2016, soit en moyenne 41 logements par an.

La diversification du parc de logement devra s'effectuer tant dans les pôles centraux que dans les autres communes. Le SCoT préconise ainsi pour les nouveaux programmes : 20 % de logements aidés. Il est également recommandé de diversifier les formes (habitat groupé, petit collectif, habitat intermédiaire...), avec pour les pôles urbains

Commune de Reyrieux - PLU

comme Reyrieux plus de 50 % des logements en petit collectif, moins de 30 % en individuel et le reste en logements individuels groupés au sein des nouveaux programmes. Ces objectifs sont retranscrits à l'échelle de la communauté de communes à travers le Programme Local de l'Habitat (PLH), approuvé à l'été 2012.

- **Maîtriser l'étalement urbain dans le territoire**

Les communes doivent en priorité envisager la densification de l'enveloppe urbaine, l'objectif est qu'au minimum 30 % de la production résidentielle programmée se réalise en réinvestissement du tissu urbain existant. Les extensions du tissu urbain doivent être raisonnées et limitées par la taille des parcelles constructibles.

Un objectif de 30 logements à l'hectare est affiché.

- **Garantir un aménagement raisonné et valoriser les paysages et l'environnement**

Les communes devront valoriser et préserver leurs ressources naturelles et paysagères et notamment les coupures vertes.

Elles doivent prendre en compte dans leur projet les sites écologiques majeurs (ZNIEFF et Natura 2000 sur la commune), les zones humides,...

Le territoire communal de Reyrieux est concerné par la coupure verte « au niveau de Parcieux et de la limite Sud de Reyrieux ». Au sein de cet espace, la préservation de l'espace naturel prime, le développement résidentiel et économique est donc à fortement limiter.

- **Améliorer l'équipement du territoire**

- **Prendre en compte les ressources naturelles et technologiques**

- **Maîtriser l'impact des activités humaines sur l'environnement**

Les dynamiques économiques :

- **Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement économique**

Le SCoT permet la création sous conditions et l'évolution de zones d'activités qualifiées de rang intercommunal.

La zone industrielle de Reyrieux est identifiée comme étant de rang intercommunal, et dispose ainsi de la possibilité de bénéficier d'une extension limitée (20 ha), sous réserve de veiller à la préservation de la ressource en eau, du paysage et du milieu naturel.

- **Œuvrer pour la qualité et l'équilibre de l'offre commerciale**

L'objectif est de conforter le développement commercial au sein des polarités urbaines et pôles commerciaux existants. Il est vivement conseillé de développer les commerces et services de proximité ainsi que les superettes dans les centres de villages.

Reyrieux n'est pas identifiée comme centralité, et aucune ZACOM n'est définie sur le territoire. Ainsi la commune n'est pas amenée à accueillir des surfaces commerciales importantes, mais devra encourager le développement du commerce de proximité en centre-ville et/ou à proximité des pôles d'équipements.

- **Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement touristique**

- **Valoriser les ressources agricoles**

Préserver de l'urbanisation les secteurs agricoles jouant un rôle économique et paysager. Le plateau agricole, situé à l'Est du territoire, est identifié comme ayant un fort potentiel agronomique, et donc à préserver plus fortement.

Organisation et fonctionnement du territoire :

- **Fonder le développement sur l'ensemble du territoire**

Le développement du territoire se réalisera en priorité dans les centralités déjà équipées en services, commerces et pourvues d'emplois. Les pôles urbains comme Reyrieux, devront accueillir une croissance plus élevée qu'au sein des communes moins urbaines et moins bien équipées.

Commune de Reyrieux - PLU

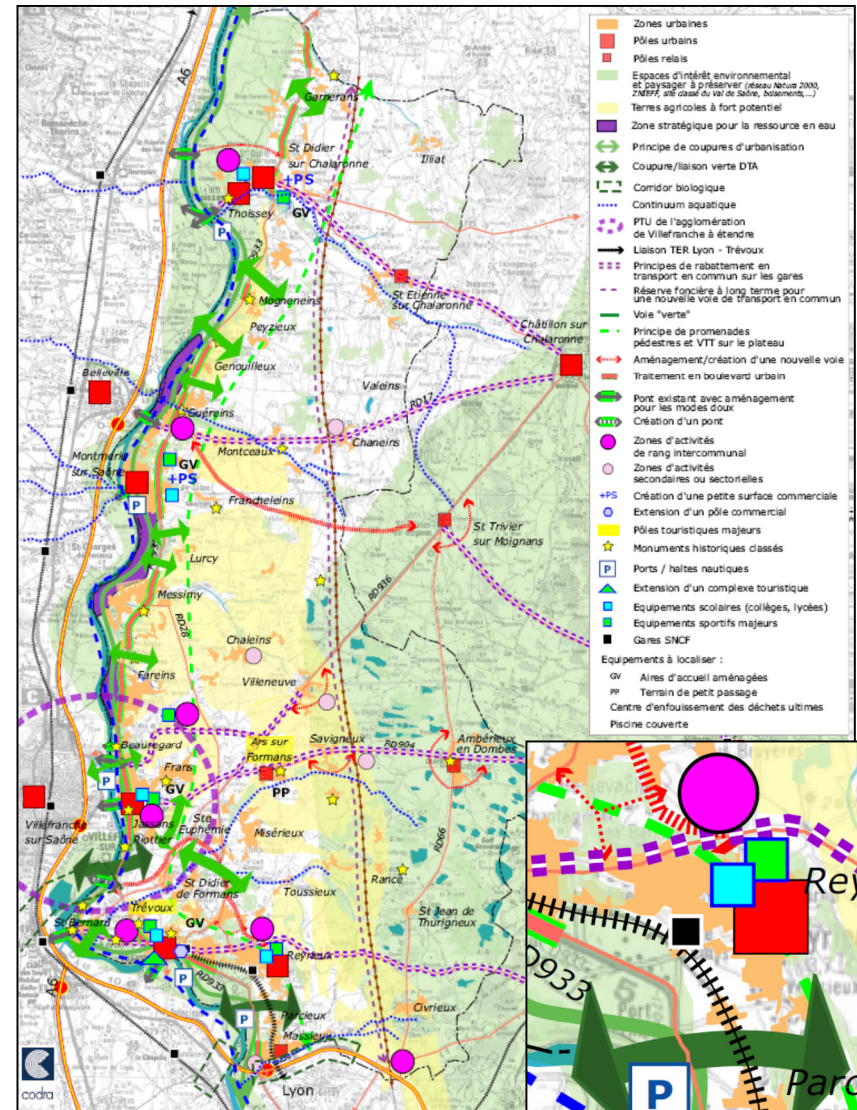
- **Améliorer et qualifier les échanges du territoire avec les voisinages, notamment en transport en commun**

Le SCoT indique notamment qu'il faut prévoir la réalisation d'une voie de transport en commun parallèle à la ligne TGV, les communes concernées par cette voie comme Reyrieux doivent réserver une bande non constructible de l'ordre de 200 mètres du côté Ouest de la ligne TGV.

Le territoire communal est concerné par la ligne ferroviaire Lyon-Trévoux, et de ce fait par le projet de transport à haut niveau de service entre ces deux secteurs. Le SCoT indique de prévoir très en amont l'arrivée de ce projet en terme de fonctionnement global des transports et d'urbanisme. La commune disposera d'ailleurs d'un arrêt au niveau de la gare existante, secteur qui sera à densifier (50 logements à l'hectare) dans un rayon de 1 km.

Il est également important de favoriser le rabattement en transport en commun en direction des gares situées à proximité dans l'attente de la concrétisation du projet de transport à haut niveau de service (en direction de Saint-André-de-Corcy, de Mionnay...).

- **Permettre une mobilité facilitée, diversifiée et sécurisée au sein du territoire du SCoT**



Source : SCoT Val de Saône-Dombes

Commune de Reyrieux - PLU

Le Programme Local de l'Habitat

La CCSV s'est dotée d'un Programme Local de l'Habitat, il a été approuvé le 25 Juin 2012. Il détermine les objectifs en matière de constructions de logements et de typologie de logements à produire. Il les fixe sur une période de 6 ans dans le respect du SCoT.

Le PLH est bâti suivant quatre grandes orientations stratégiques :

- Orienter le développement de l'habitat en faveur d'une offre de logements diversifiée et accessible,
- Favoriser l'adaptation et le développement d'un habitat durable dans la CCSV,
- Améliorer la réponse aux besoins spécifiques d'hébergements et de logements en Saône-Vallée,
- Développer des outils d'appui, de concertation et de suivi des actions habitat du PLH.

Ces grandes orientations trouvent leur application dans un programme de douze actions :

- Engagement solidaire sur des objectifs de production de logements locatifs aidés à l'échelle de la CCSV et par commune
- Adaptation du dispositif d'aide à la production de logements locatifs aidés de la CCSV
- Création d'un dispositif d'aide à la production de logements en accession sociale
- Mise en place d'appuis techniques favorisant la maîtrise du foncier destiné au logement
- Analyse des besoins en logements des entreprises locales et mobilisation des moyens des collecteurs d'action-logement
- Mise en place d'actions spécifiques d'information et de sensibilisation favorisant l'engagement de travaux économe d'énergie

- Mise en place d'une assistance aux communes pour mener des opérations d'aménagement et de logement durables
- Développement d'une offre de logements adaptés aux publics jeunes
- Appui à l'adaptation des logements aux besoins des ménages âgés/handicapés
- Création d'une offre en hébergement d'urgence et temporaire, et d'appartements thérapeutiques
- Mise en place d'une ingénierie habitat au sein de la Communauté de Communes
- Créer une instance de concertation locale associant les communes et partenaires locaux de l'habitat.

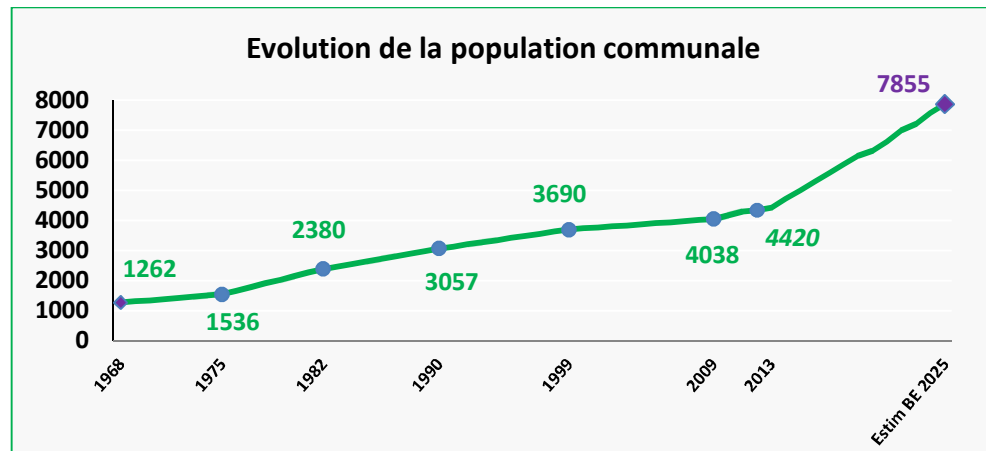
9- LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

9-1 Une croissance marquée depuis les années 70

Reyrieux connaît une hausse démographique depuis la période d'après-guerre. Elle abrite en 1954, 1 099 habitants. Depuis cette date, la commune voit sa population croître régulièrement. Cette dynamique est particulièrement soutenue au cours des années 70 et 80. Entre 1975 et 1982, le taux annuel moyen de variation de la population est de +6,4 %. A partir de cette période, la croissance de population est moindre mais reste soutenue, entre 1982 et 1990 le taux de variation de la population est de +3,2 %/an. Il est de +1,0%/an sur la période (1999-2007) et de +1,5%/an sur la dernière période (2007-2012).

La croissance démographique connue par la commune est favorisée par sa proximité à plusieurs pôles urbains majeurs (agglomérations de Lyon et de Villefranche-sur-Saône) et secondaires (Trévoux).

Entre 1968 et 2012, la commune a gagné 3 069 habitants soit une progression de +242%. La population, en 2013, était de 4 420 habitants.



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2013 et estimation 2025 du bureau d'études sur la base des données Sitadel

	Taux annuel moyen de variation de la population					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Reyrieux	+2,9 %	+6,4 %	+3,2 %	+2,1 %	+1,0 %	+1,5%
CCDSV	+2,0 %	+4,1 %	+2,9 %	+1,7 %	+1,5%	+1,0%
SCoT Val de Saône-Dombes	/	+3,6 %	+2,6 %	+1,6 %	/	/
Ain	+1,5 %	+1,5 %	+1,5 %	+1 %	+ 1,3 %	+1,3%

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2012

Depuis 1968, le taux de variation de la population sur la commune est globalement supérieur à celui de l'intercommunalité, du territoire du SCoT et du département de l'Ain. Toutefois entre 1999 et 2007, le taux communal est légèrement inférieur aux territoires de comparaison.

Sur la base des possibilités de constructions offertes par le SCoT et retranscrites dans le PLH, de la taille moyenne des ménages résidant sur la commune, une projection démographique peut être déterminée à un horizon de quelques années.

Si l'on considère une production de 42,5 logements par an jusqu'à 2016, de 41 logements par an après cette date (valeur explicitée dans la partie logement du document) et une taille moyenne des ménages de 2,5 (valeur présentée dans la sous-partie ménage), la population communale peut être estimée à l'horizon 2025 à 5 400 habitants environ.

Il s'agit d'évolutions minimales offertes par le SCoT. La commune dispose d'objectifs de production de logements, et donc d'accueil de population, minimum. Ainsi au regard des disponibilités présentes dans le tissu urbain et du potentiel de densification, la population communal pourrait potentiellement atteindre environ 7 850 habitants en 2025.

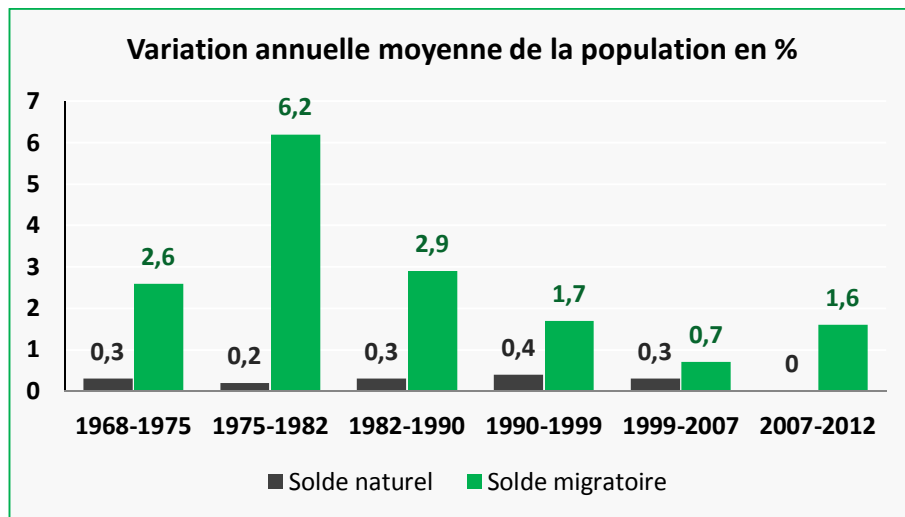
9-2 Une croissance démographique favorisée par l'arrivée de nouvelles populations

La progression démographique mesurée à Reyrieux depuis plusieurs décennies est principalement alimentée par le solde migratoire, constamment supérieur au solde naturel. L'évolution de la population communale est similaire à celle du solde migratoire. Cette corrélation met en évidence l'origine de la progression démographique connue sur la commune : l'arrivée de nouveaux habitants.

Le solde migratoire atteint une valeur maximale entre 1975 et 1982 (+6,2%/an) et décline progressivement depuis. Il n'est plus que de +0,7%/an entre 1999 et 2007. Puis il réaugmente sur la dernière période (+1,6%/an).

La valeur constante et plus limitée du solde naturel quelle que soit la période témoigne d'une influence moindre sur la croissance démographique communale. Le solde naturel varie entre +0,2%/an et +0,4%/an. Il est de +0%/an sur la dernière période de recensement.

Il n'est pas observé de lien direct entre arrivée de nouveaux ménages et augmentation du taux de natalité sur la commune. Ce taux demeure proche de 11⁰/₀₀ au fil du temps.



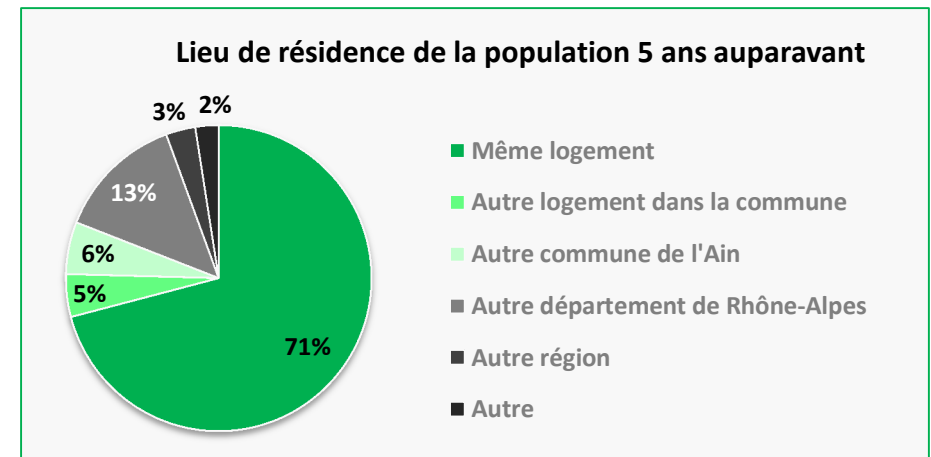
Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009

Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de l'année.

9-3 Un territoire attractif au-delà des limites départementales

Entre 2003 et 2008, une part importante de la population a été renouvelée (24,6%). Cette valeur met en exergue des mouvements de populations significatifs malgré un solde migratoire en diminution. En tout, 937 personnes sont récemment venues s'installer sur la commune. Elles proviennent essentiellement de l'Ain (210 personnes) et d'un autre département de la région Rhône-Alpes (514 personnes). Cette dernière valeur est à mettre en relation directe avec la proximité du département du Rhône et le phénomène de desserrement de l'agglomération lyonnaise. A noter que 172 personnes ont déménagé au sein de la commune.



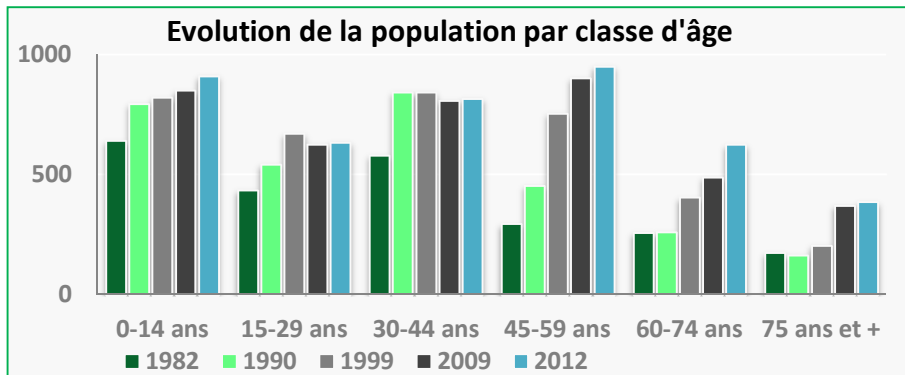
Source : INSEE, RGP 2008

9-4 Un vieillissement de la population qui s'amorce

L'évolution de la répartition par classe d'âge de la population met en évidence entre les derniers recensements une progression de chaque classe d'âge à l'exception des 15-29 ans et des 30-44 ans. Globalement depuis 1982, chacune des tranches d'âge a progressé. L'évolution la plus marquée concerne les 45-59 ans, leur nombre a été multiplié par 3, alors que par exemple dans le même temps les 0-14 ans n'ont progressé que de 30%.

Les jeunes sont moins nombreux à s'installer sur la commune puisque les primo-accédants sont désormais évincés du marché immobilier du fait des prix pratiqués.

L'augmentation plus forte des tranches d'âge les plus âgées est confirmée par l'évolution de l'indice de jeunesse sur la commune (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans). S'il reste élevé, il a nettement diminué entre les deux derniers recensements. Il était de 1,87 en 1999, 1,31 en 2009. La comparaison avec le territoire de la CCVS témoigne d'une plus grande jeunesse de la population intercommunale : l'indice de jeunesse est de 1,7 en 2009.



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2012

En 2012, la tranche d'âge la plus représentée sur la commune est celle des 45-59 ans avec 22% de la population, ensuite viennent les 0-14 ans (21%) et les 30-44 ans (19%). A noter une représentation plus marquée des 75 ans et plus sur la commune que sur les territoires de comparaison. Elle participe à la baisse de l'indice de jeunesse. Elle peut s'expliquer en partie par la présence d'une maison de retraite d'une capacité de 160-175 lits.

	Répartition de la population par tranche d'âge en 2009		
	Reyrieux	CCDSV	Ain
0-14 ans	21,0 %	21,6 %	20,5 %
15-29 ans	14,7 %	16,4 %	16,6 %
30-44 ans	18,9 %	20,7 %	21,1 %
45-59 ans	22,0 %	22,2 %	20,4 %
60-74 ans	14,5 %	13,3 %	13,6 %
75 ans et plus	9,0%	5,8 %	7,7 %

Source : INSEE, RGP 2012

9-5 Des ménages plus petits, majoritairement formés de couples avec enfant(s)

Comme sur de nombreuses communes métropolitaines, la taille moyenne des ménages résidants à Reyrieux est en diminution. De 3,19 personnes par ménage en 1968, elle a évolué à 2,7 en 2012. Néanmoins cette baisse n'est pas régulière. Entre 1975 et 1990, la taille moyenne des ménages a augmenté à une période où de nombreux ménages sont arrivés sur la commune. Cette évolution fait ressortir l'importance parmi les nouveaux arrivants de ménages avec enfants.

Depuis 1990, le phénomène s'est inversé, le nombre de personnes par ménage est de plus en plus faible. En 2012, la commune abrite 1 507 ménages pour une population des ménages de 4 069 personnes. Cette dynamique est révélatrice d'un phénomène de société : le desserrement des ménages.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2012
Nombre de ménages	396	496	745	940	1184	1380	1507
Population des ménages	1262	1466	2267	2912	3480	3803	4069
Nombre de personnes / ménage	3,19	2,95	3,04	3,10	2,94	2,75	2,7

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2012

Ménage : ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale), quels que soient les liens qui les unissent.

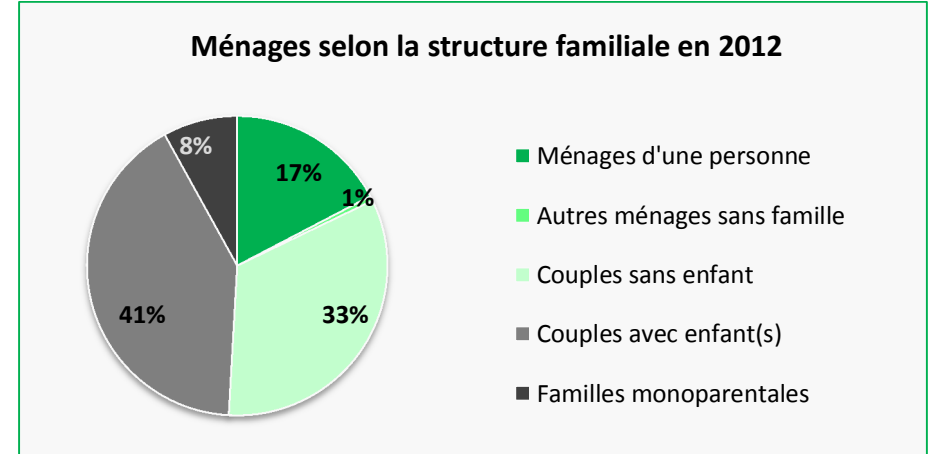
Le desserrement des ménages s'explique en grande partie sur la commune par la nette progression des ménages d'une personne, des couples sans enfants et des familles monoparentales entre 1999 et 2012. En 1999, on comptait 156 ménages d'une personne, 348 couples sans enfants et 80 familles monoparentales, en 2012 ils sont respectivement au nombre de 261, 498 et 121.

Parallèlement, les couples avec enfants ont connu un développement contenu. La commune abrite 615 couples avec enfants en 2009, 619 en 2012.

	1999		2009		2012	
	Nombre	Part au sein des ménages	Nombre	Part au sein des ménages	Nombre	Part au sein des ménages
Ménages d'une personne	156	13 %	230	17 %	261	17,3 %
Autres ménages sans famille	0	0 %	16	1 %	8	0,5 %
Couples sans enfants	348	29 %	431	31 %	498	33,1 %
Couples avec enfant(s)	600	51 %	615	45 %	619	41,1 %
Familles monoparentale	80	7 %	89	6 %	121	8 %

Source : INSEE, RGP de 1999 à 2012

Au regard des tendances observées et du rythme de diminution de la taille moyenne des ménages qui se confirme entre 2009 et 2012, le nombre moyen de personnes par ménage peut être estimé à environ 2,5 à l'horizon 2025.



Source : INSEE, RGP 2012

9-6 Des actifs ayant un emploi de plus en plus représentés

Au sein de la population communale estimée en 2012 à 4 311 personnes, 2 658 sont considérées par l'INSEE comme potentiellement actives. Il s'agit de la tranche d'âge des 15-64 ans. On compte 1 845 actifs ayant un emploi en 2012 (69,4% de l'ensemble des 15-64 ans) et 151 chômeurs (5,7%).

Entre 1999 et 2012, le taux d'activité (rapport entre le nombre d'actifs et la population) connaît une légère hausse. Il était de 45,4% initialement et est désormais de 46,3% ; cette dernière valeur est proche de celle mesurée à l'échelle intercommunale (46%).

Sur la même période, le nombre d'actifs ayant un emploi a progressé fortement (+297 personnes) alors que le nombre de chômeurs a décru de manière marquée entre 1999 et 2009 (-48 personnes) mais il est remonté fortement entre 2009 et 2012 (+70 personnes). Entre les recensements de 1999 et 2009, l'évolution du nombre d'actifs ayant un emploi (+7,3%) est proche de celle de la population (+9,4%).

La dynamique constatée n'est mesurée que jusqu'en 2009, les évolutions récentes dans un contexte économique général dégradé ne peuvent pas être ici mises en évidence.

Commune de Reyrieux - PLU

	1999	2009	2012
Actifs ayants un emploi	1 548 (92,3%)	1 769 (95,6 %)	1 845 (92,4 %)
Chômeurs	129 (7,7%)	81 (4,4 %)	151 (7,6 %)
TOTAL ACTIFS	1 677	1 850	1996
TOTAL POPULATION	3 690	4 038	4311
Taux d'activité	45,4 %	45,8 %	46,3 %

Source : INSEE, RGP 1999 2012

Les inactifs sont moins nombreux en 2012 qu'en 2009, bien que les tranches d'âges les plus âgées soient en progression. Ils représentent désormais 53,7 % de la population communale.

9-7 Une singularisation des catégories socioprofessionnelles

En 2012, la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée sur la commune est celle des professions intermédiaires avec 557 personnes. Elle comprend entre autres les personnes qui travaillent dans les domaines de l'enseignement, la santé et le travail social comme les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales. Depuis 1982, elle a plus que doublé.

Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont un peu moins nombreux (463 personnes) mais progressent fortement. Leur nombre a été multiplié par 4,6 entre 1982 et 2009.

Les employés connaissent une hausse plus contenue mais marquée (X 1,7). Ils sont 483 en 2012.

Les ouvriers sont de moins en moins nombreux, ils ne représentent plus que 13,4 % des actifs (265 personnes en 2012).

Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont minoritaires avec 9,5 % des actifs. Leur nombre a peu varié entre 1982 et 2009, dates auxquelles ils étaient respectivement 120 et 128. Puis il a augmenté entre 2009 et 2012 passant à 187.

Les informations collectées par l'INSEE lors du dernier recensement concernant les agriculteurs exploitants apparaissent fausses. Selon les données disponibles il y aurait 16 agriculteurs exploitants sur la commune en 2012 alors qu'il existe en 2012 8 exploitations professionnelles en activité à Reyrieux.

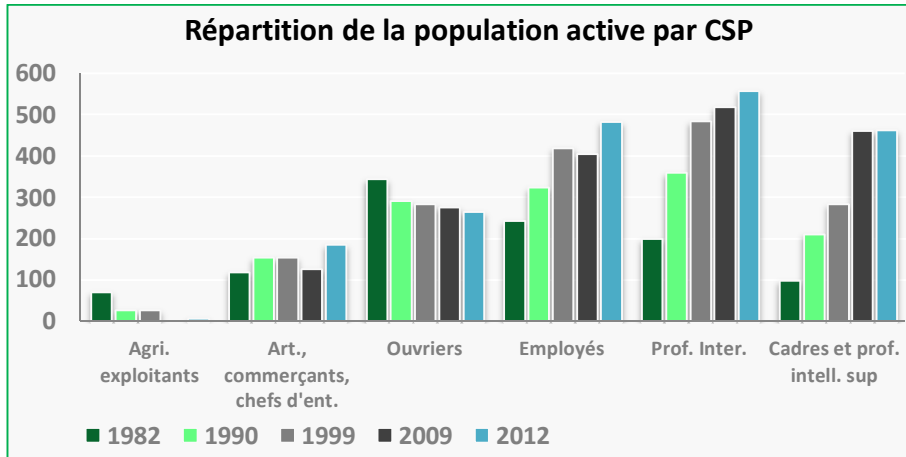
Ces différentes évolutions mettent en évidence un changement notable du profil des CSP sur la commune au cours des 30 dernières années. Initialement les ouvriers dominaient le panorama des CSP et étaient secondés par les employés et les professions intermédiaires. Aujourd'hui, les professions intermédiaires sont majoritaires devant les cadres, les professions intellectuelles supérieures et les employés.

	Part dans le total des CSP en 1982	Part dans le total des CSP en 2009	Evolution 1982/2009
Agriculteurs exploitants	6,7 %	-	-
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	11,1 %	7,1 %	X 1,1
Ouvriers	31,8 %	15,5 %	x 0,8
Employés	22,6 %	22,6 %	X 1,7
Professions intermédiaires	18,5 %	29,0 %	X 2,6
Cadres et professions intellectuelles supérieures	9,3 %	25,8 %	X 4,6

Source : INSEE, RGP 1982 2009

	Part dans le total des CSP en 2009	Part dans le total des CSP en 2012	Evolution 2009/2012
Agriculteurs exploitants	-	0,4 %	-
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	7,1 %	9,5 %	X 1,3
Ouvriers	15,5 %	13,4 %	X 0,8
Employés	22,6 %	24,5 %	X 1,1
Professions intermédiaires	29,0 %	28,2 %	X 1
Cadres et professions intellectuelles supérieures	25,8 %	23,5 %	X 0,9

Source : INSEE, RGP 2009 2012



Source : INSEE, RGP 2009 2012

	Reyrieux	CCSV	Ain
Revenu fiscal de référence moyen		-	
Part des foyers fiscaux imposés	79,3 %	-	65,6 %

Source : INSEE, RGP 2012

9-8 Un niveau de vie moyen, supérieur aux territoires de comparaison

En 2009, 68,5 % des foyers fiscaux de la commune sont imposés, il s'agit d'une part voisine de celle de l'intercommunalité (66,7%), mais largement supérieure à celle du département (57,3 %).

Le revenu fiscal de référence moyen déclaré en 2009 est proche de 33 000 € sur la commune, alors qu'il n'est que de 31 139 € sur le territoire de la CCSV et de 25 083 € dans l'Ain.

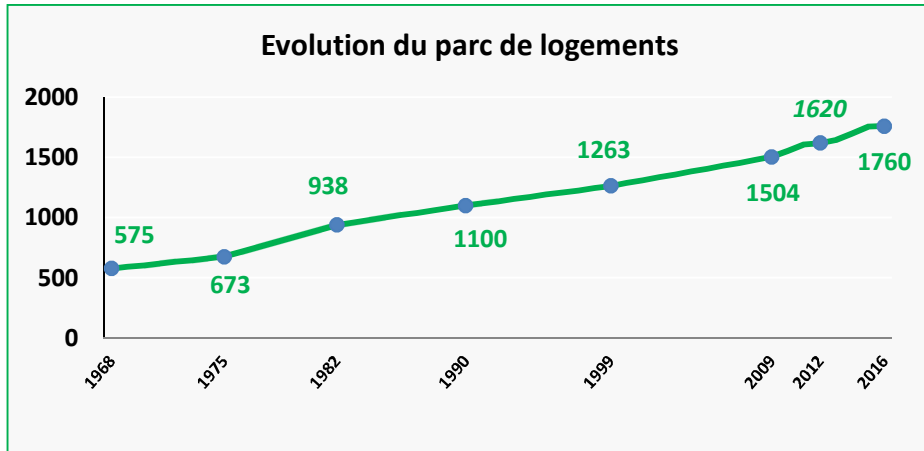
Ces valeurs mettent en exergue un niveau de vie moyen plus élevé sur la commune que sur les territoires de comparaison. L'impôt moyen versé par les contribuables est en 2009 de 2 051 € sur la commune contre 1 710 € sur l'intercommunalité.

	Reyrieux	CCSV	Ain
Revenu fiscal de référence moyen	32 982 €	31 139 €	25 083 €
Part des foyers fiscaux imposés	68,5 %	66,7 %	57,3 %

Source : INSEE, RGP 2009

10- LE PARC DE LOGEMENTS

10-1 Un rythme de production de logements soutenu dès les années 1970, qui tend à ralentir sur des périodes plus récentes



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2012, et Sítadel de 2013 à 2016

La commune était composée d'un parc de 1 620 logements lors du dernier recensement de l'INSEE de 2012. Le nombre de logements peut être estimé à 1 760 au printemps 2016 sur la base des logements commencés (base de données Sítadel, ministère du logement).

Entre le recensement de 1968 et celui de 2012, soit plus de quarante ans, 1045 logements ont été produits, soit en moyenne 24 logements par an, et une multiplication par 2,8 du parc global.

Le rythme de production de logements est ainsi toujours soutenu, avec une période de forte croissance au cours des années 1975-1982, expliquant l'accroissement de population le plus important, par le solde migratoire, au cours de cette période.

Par la suite le rythme de production est plus modéré et se rapproche du rythme observé au cours des années 1960 début des années 1970, puis à partir des années 2000, le rythme annuel passe en dessous des 2 %, à l'exception de la dernière période où il atteint une valeur de 2,5.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2012
Taux de variation annuel moyen des ménages						
Reyrieux	+ 3,6	+ 7,2	+ 3,3	+ 2,9	+ 1,7	+ 3,0
Taux de variation annuel moyen des logements						
Reyrieux	+ 2,4	+ 5,6	+ 2,2	+ 1,6	+ 1,9	+ 2,5
CCSV	+ 3,1	+ 3,7	+ 2,2	+ 2,2	+ 1,9	-
Ain	+ 2,6	+ 2,3	+ 1,7	+ 1,5	+ 1,9	+ 1,7

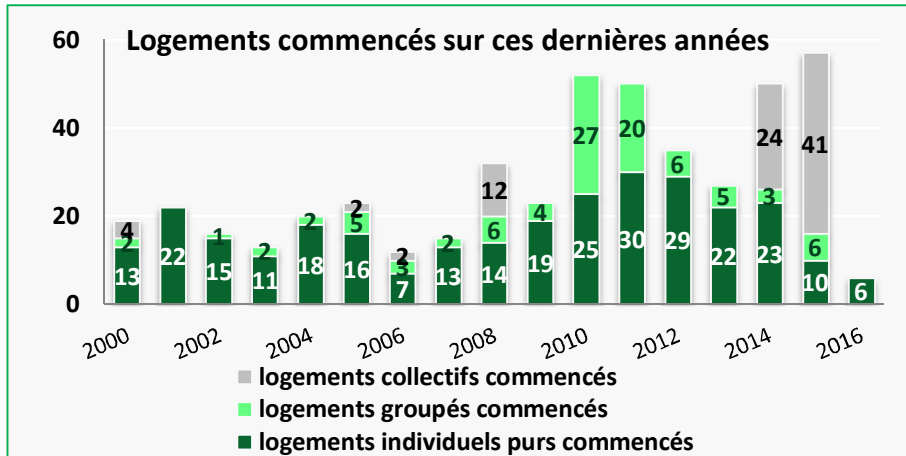
Source : INSEE, RGP de 1968 à 2012

Entre 1999 et 2009, la production de logements a été inférieure d'une cinquantaine d'unité à l'augmentation du nombre de ménages. Cela signifie qu'une cinquantaine de ménages supplémentaires se sont installés dans le parc de logements existants et non en production neuve. Ce phénomène est positif puisque cela permet de conserver et de mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune et d'accueillir des ménages sans consommation foncière supplémentaire. Entre 2009 et 2012, le phénomène se poursuit, la commune a gagné 11 ménages de plus que de logements.

Les évolutions au sein de la Communauté de Communes montrent un dynamisme général dès les années 1960. Reyrieux connaît alors des évolutions légèrement inférieures à celles d'autres territoires de la Communauté de Communes, mais rattrapera ce rythme sur la période suivante 1975-1982 puisqu'elle enregistre alors un rythme de production plus important que celui observé en moyenne sur la CCSV. Par la suite, les évolutions restent comparables, bien qu'un dynamisme légèrement plus faible au cours des années 1990 ait pu être observé.

Etant identifiée de pôle urbain au sein du SCoT, au côté de Trévoux, la commune est amenée à accueillir une part plus importante de la production de logements au sein de la CCSV par rapport aux autres communes relais ou rurales amenées à freiner leur développement.

10-2 Zoom sur la croissance du parc au cours des années 2000 et hypothèses de développement



Source : données SITADEL

Depuis le début des années 2000, il s'est réalisé 472 logements, soit un rythme de construction de 29 logements commencés par an.

La production neuve se tourne essentiellement vers le logement individuel, représentant 62 % des nouveaux logements. Le parc se diversifie à partir du milieu des années 2000. La part des logements groupés réalisés au cours des années 2000, début des années 2010 représentent 20 %, celle des logements collectifs 18 %.

L'offre en construction neuve reste ainsi principalement tournée vers le produit maison individuelle, forme ayant constituée l'essentielle de la production de logements depuis les années 1960-70.

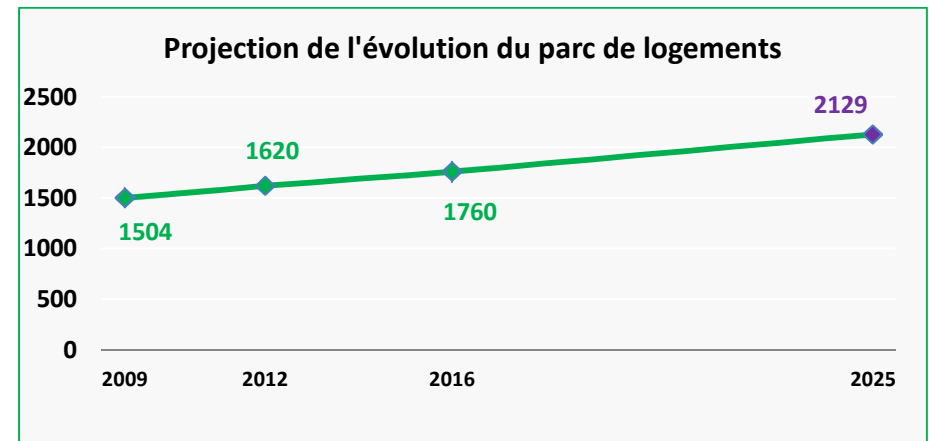
Au cours des années 2000-2010, il n'y a pas eu d'opération de logements d'envergure. En effet, les zones constructibles étant déjà bien occupées, il s'agit d'un développement davantage en comblement d'espaces libres de petite superficie. Ces constructions concernent soit des compléments au sein d'opérations de lotissements déjà réalisées, soit des opérations de logements individuels au coup par coup.

Le SCoT Val de Saône – Dombes prescrit un certain nombre d'orientation quant au développement résidentiel du territoire qu'il concerne. Ces objectifs ont été retraduits plus localement au sein du PLH Saône – Vallée.

Au sein de l'armature territoriale du SCoT, la commune de Reyrieux a été identifiée de pôle urbain au sein du bassin Trévoux – Reyrieux. Les pôles urbains sont des secteurs bien équipés en terme de fonctions commerciales, de réseaux de transports et notamment de transport en commun, de structures scolaires, sportives et de loisirs, et déjà composés d'une densité de population importante. Le SCoT vise à renforcer ces secteurs déjà bien constitués et a contrario limiter le développement sur les communes dites relais et rurales.

De ce fait, Reyrieux est amenée à participer au développement résidentiel du territoire et bénéficie ainsi d'objectifs de production de logements planchers, c'est-à-dire que le SCoT octroie une enveloppe de logements à produire a minima.

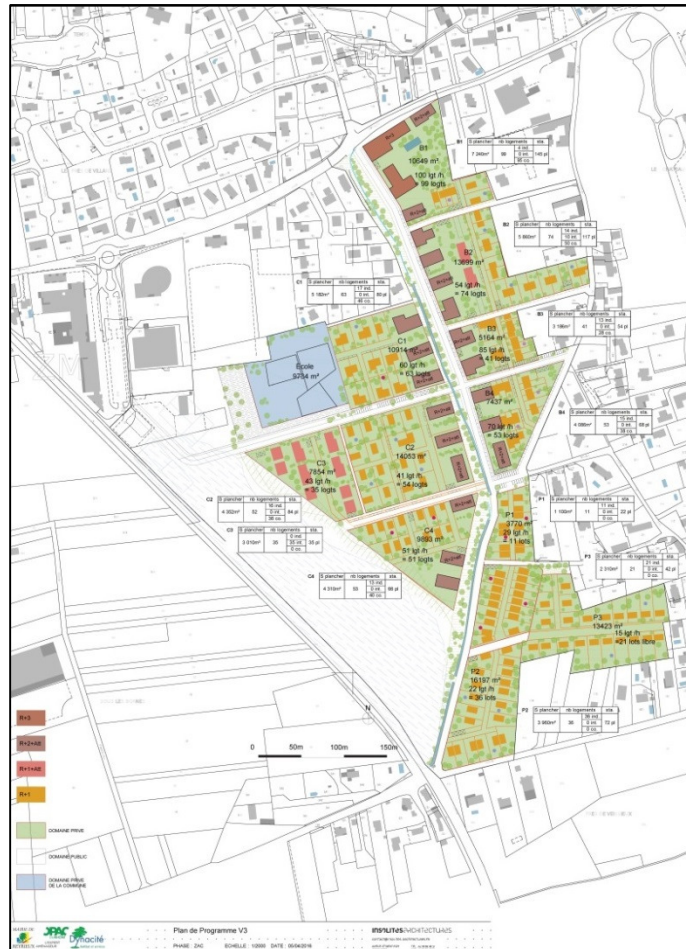
Cette enveloppe a été définie sur la période 2006-2016, puis réévaluée sur la période 2009-2016, elle représente 330 logements, soit un rythme de production de 41 logements par an. A cela, il faut déduire les logements commencés sur les années 2009-2015, soit 294 logements, l'enveloppe minimale restante en 2016 est donc de 36 logements à réaliser.



Commune de Reyrieux - PLU

Au regard des objectifs SCoT, le parc de logements pourrait ainsi atteindre a minima 2 176 logements à horizon du PLU (2025), soit une augmentation de 492 logements (2015-2025) ou un rythme de construction annuel moyen de 1,9 %.

Au regard des du potentiel que présente l'enveloppe urbaine, le parc de logements pourrait potentiellement atteindre 3 142 logements à l'horizon du PLU (2025), soit une augmentation de 1 505 logements (2012-2025) ou un rythme de construction annuel moyen de 5,1%.



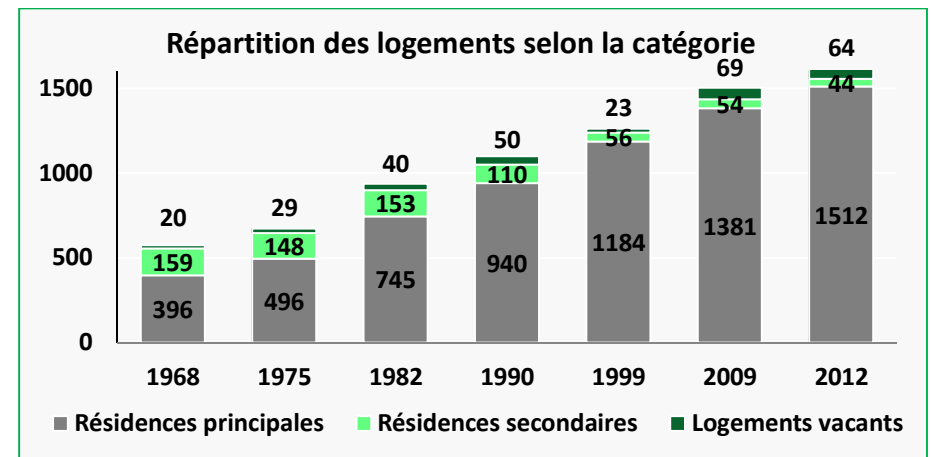
Source : OPAC du Rhône

La commune s'est engagée depuis la fin des années 2000 dans le projet de réalisation d'un quartier durable sur le secteur du Brêt. Ce projet se traduira par une procédure de Zone d'Aménagement Concertée. Ce secteur, autour de la gare et à proximité du pôle d'équipements est amené à accueillir une mixité et une diversité de l'habitat.

Ce futur quartier s'étendant sur un périmètre d'étude de plus de 30 ha, sera amené à être développé par phases.

Les opérations projetées permettraient l'accueil de plus de 500 logements au global, en plusieurs phases. Ce projet, encadré par la procédure de ZAC (créée par délibération du conseil municipal en date du 15 avril 2013), permettra de participer aux objectifs du SCoT et du PLH en matière de mixité sociale, de diversité des formes urbaines et de densité.

10-3 Un parc de logements traduisant le caractère résidentiel et la pression foncière sur la commune

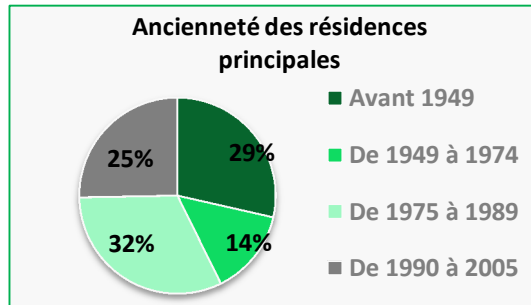


Source : INSEE, RGP de 1968 à 2012

Le parc de logements communal est composé à 93,38 % de résidences principales, 4 % de logements vacants et 2,7 % de résidences secondaires.

Les résidences principales représentent ainsi le premier mode d'occupation des logements sur la commune, cela traduit le fait que le parc de logements est bien occupé

tout au long de l'année. Les résidences principales ont toujours été le type de résidences le plus représenté sur la commune mais dans de plus faible proportion (68,9 % en 1968). Leur part n'a cessé d'augmenter depuis les années 1970, et cela du fait de deux phénomènes : un nombre important de résidences secondaires a été réinvesti en résidences principales (pression foncière, facilité de desserte vers les lieux d'emplois...) et la construction neuve se traduit essentiellement par ce type de produit au vu des demandes importantes d'installations sur le secteur.

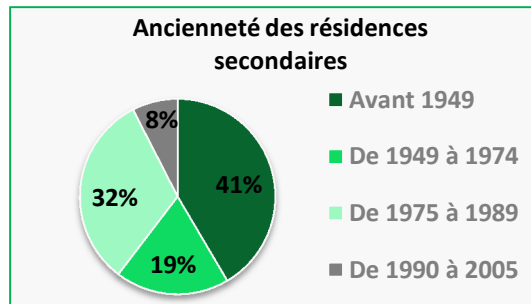


L'époque d'achèvement des résidences principales traduit la forte dynamique de production au cours des années 1975-1980 où se sont réalisées 32 % d'entre elles.

Le noyau ancien (datant d'avant 1949) de résidences principales devient largement minoritaire puisqu'il

représente aujourd'hui un peu moins de 30 % du parc.

La part des résidences secondaires n'a cessé de chuter, nombre d'entre elles ont été réinvesties. Leur nombre a fortement diminué au cours des années 1990, elles ont été divisées par deux. Cela révèle une pression résidentielle plus importante que l'attractivité touristique de la commune.



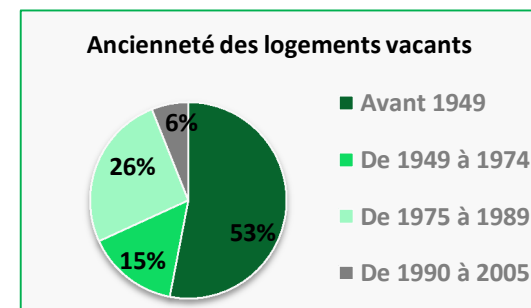
L'ancienneté des résidences secondaires montrent qu'il s'agit principalement d'une production ancienne puisque 41 % d'entre elles datent d'avant 1949. Une production non négligeable est à prendre en compte au cours des années 1975-1982 où une quinzaine de résidences secondaires ont été créées.

Les logements vacants n'ont jamais été très nombreux sur la commune indiquant une attractivité déjà ancienne et une santé du parc convenable. Le taux varie au fil des décennies autour des 3-4 %, mis à part au recensement de 1999 où le taux est de 1,8 %.

Le nombre de logements vacants a été multiplié par trois entre les deux derniers recensements atteignant en 2009 69 unités. Le taux reste convenable avec 4,6 %. Un nombre de logements disponibles s'avère effectivement nécessaire pour la bonne rotation du parc, permettant de proposer une offre variée à de potentiels futurs résidents. Il est donc important que la vacance existante ne soit pas constituer essentiellement de logements insalubres et donc non attractifs pour de nouvelles installations. Les logements vacants sur la commune sont souvent liés à des successions ou des divorces longs.

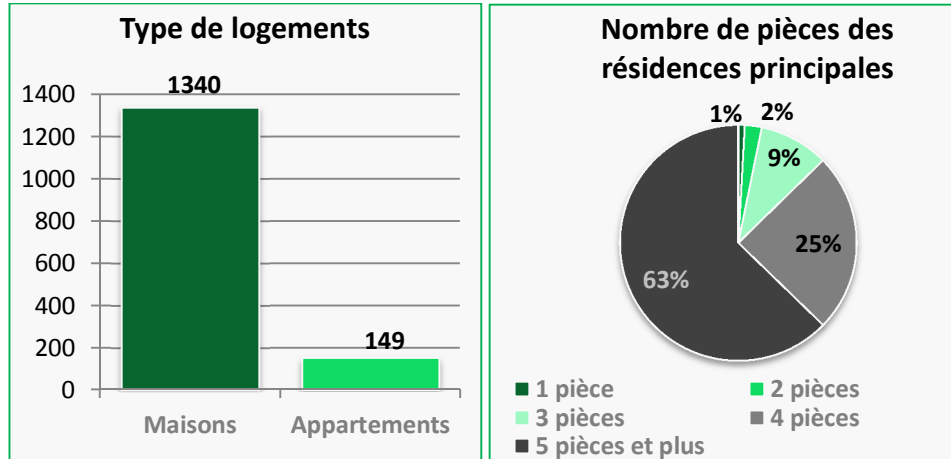
Ce taux de logements vacants relativement bas traduit la pression foncière sur le secteur du à l'attractivité grandissante des territoires périurbains accessibles, situés à proximité et sous influence de l'agglomération lyonnaise et caladoise.

Cette situation est observable à l'échelle de l'ensemble de la Communauté de Communes où le taux de logements vacants est semblable, de l'ordre de 4,7 % en 2009.

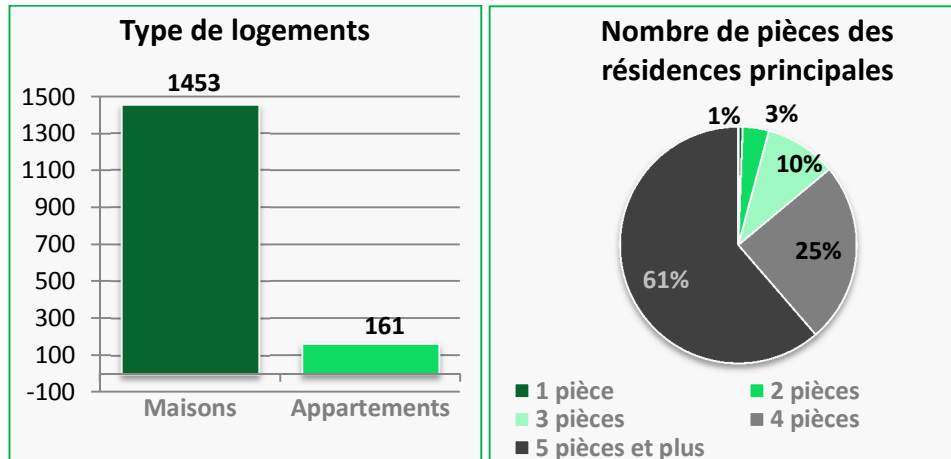


Les logements vacants sont principalement représentés par des logements anciens datant d'avant 1949, traduisant soit leur mauvais état soit leur configuration ne correspondant pas aux normes de confort actuelles. Il est à noter qu'une quinzaine de logements vacants est de période plus récente, des années 1975-1980.

10-4 Un parc principalement composé de maisons individuelles de grandes tailles



Source : INSEE, RGP 2009



Source : INSEE, RGP 2012

Le parc de logements communal est essentiellement composé de maisons, représentant près de 90 % de la forme des logements présents sur Reyrieux. Les résidences principales

sont de grande taille, elles sont à 61 % composées de 5 pièces ou plus et à 86 % représentées de 4 pièces ou plus.

Le produit logement type sur la commune correspond ainsi à la maison individuelle de grande taille. Cette forme de logement correspond à l'essentiel du développement réalisé depuis les années 1960. Cela a permis d'accueillir des familles composées de couples avec enfants en nombre important.

La faiblesse de petits logements et de logements autres qu'en maison individuelle avec terrain a tendance à écarter certaines tranches de la population comme les jeunes couples qui n'ont ni le besoin ni les moyens d'investir dans des villas aussi importantes comme les ménages modestes, et les personnes en vieillissement qui ont davantage besoin de petit logement, le ménage diminuant en taille. Les logements de plus petite taille sont demandés par les personnes âgées à proximité du centre-ville.

Le développement du parc de logements de la commune est encadré par le SCoT, il sera nécessaire de varier les formes urbaines en limitant l'individuel pur à 30 % de la nouvelle production et en permettant au moins 50 % de logements collectifs parmi les nouveaux logements, le reste pouvant se réaliser en logement groupé.

Cette variété dans les formes urbaines est à rechercher afin d'atteindre la densité minimale de 30 logements à l'hectare parmi les nouvelles opérations et même 50 logements à l'hectare dans le rayon d'un kilomètre autour de la gare.

10-5 Un parc tourné vers l'accèsion à la propriété et proposant trop peu de logements aidés

Source : INSEE, RGP 2009

	Reyrieux	Communauté de Communes Saône Vallée	Département de l'Ain
Propriétaires	80,8 % (1 116)	71,7 %	62,3 %
Locataires	16,2 % (223)	26 %	35,5 %
Dont logements sociaux	3,6 % (49)	9,2 %	14,1 %
Logés gratuitement	3 % (42)	2,3 %	2,2 %

Source : INSEE, RGP 2012

	Reyrieux	Communauté de Communes Saône Vallée	Département de l'Ain
Propriétaires	79,3 % (1 199)	73,1 %	62,4 %
Locataires	18,3 % (276)	25,1 %	35,6 %
Dont logements sociaux	5,5 % (83)	8,3 %	14,2 %
Logés gratuitement	2,4 % (36)	1,8 %	2 %

Les propriétaires représentent le premier statut d'occupation des logements de la commune, ils sont 79,3 %. Cela reflète la composition du parc de logements. En effet, les maisons individuelles, largement prédominantes, sont très souvent occupées par leurs propriétaires et peu souvent offertes à la location. La part des propriétaires diminue faiblement. Cela s'explique par la construction de logements sociaux augmentant ainsi le nombre de locataires.

Le taux de propriétaires est supérieur à celui observé à l'échelle de la Communauté de Communes, s'expliquant par la forte représentation du nombre de locataires sur la commune de Trévoux (49,1 %), commune plus urbaine.

Les locataires sont assez peu nombreux, ils représentent 18,3 % du parc.

Parmi les logements loués, il existe 83 logements HLM au sens de l'INSEE, soit 5,5 % du parc total. Le parc de logements locatifs aidés est en réalité plus important puisqu'il regroupe 114 logements, soit un taux de 7,27 %.

Les logements aidés se répartissent entre quatre principaux bailleurs : Dynacité, SEMCODA, Habitat Beaujolais Val de Saône et le Centre Hospitalier Montpensier. Il existe également quelques logements aidés privés.

Bailleur	Nombre de logements
Dynacité	36
SEMCODA	33
Habitat Beaujolais Val de Saône	14
Centre Hospitalier Montpensier	18
Privés	3

La commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU, puisqu'elle a un niveau de population supérieure à 3 500 habitants et comprise dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants. Son taux de logements aidés doit donc atteindre au minimum 25 % des résidences principales.

Des efforts en terme de production de logements aidés sont donc à fournir afin de relever le taux des 7,27 % et de tendre vers les 25 %. A l'horizon du PLU (2025), cet objectif est difficile à atteindre. Il sera nécessaire qu'une majorité des logements produits soit à des logements aidés.

Le PLH, traduisant les objectifs en terme d'habitat du SCoT, indique un objectif de 30 % de l'enveloppe de construction neuve jusqu'en 2016, objectif minimal à poursuivre à horizon du PLU, soit 90 logements.

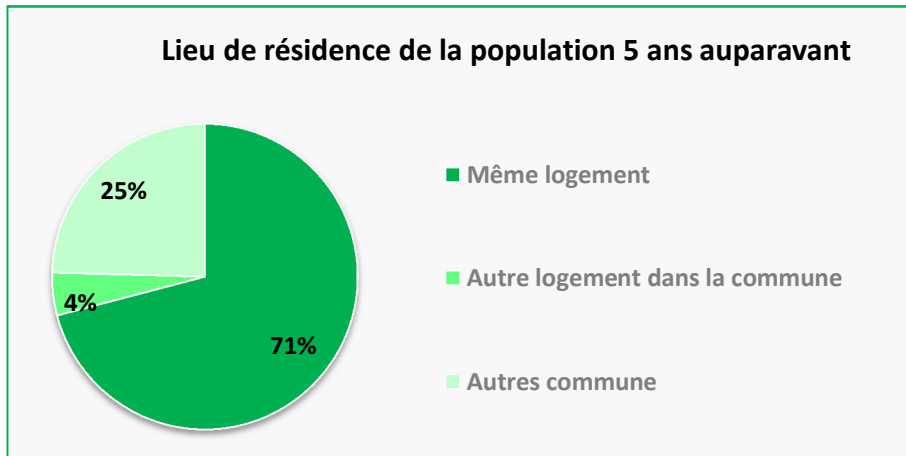
Les logements aidés correspondent à de réels besoins puisque la commune a recensé sur les années 2011-2012 95 demandes de logements aidés, d'habitants de la commune comme de personnes extérieures, dont certaines travaillent sur Reyrieux.

10-6 Ancienneté d'occupation et renouvellement du parc

Trois quart des habitants de la commune indiquaient en 2008 déjà habiter Reyrieux en 2002. Parmi ces habitants déjà résidant de la commune 6 ans auparavant, 4 % ont évolué au sein du parc de logements, soit 172 personnes ou une soixantaine de ménages.

Ainsi, un quart de la population n'habitait pas Reyrieux en 2002 par rapport à 2008, soit 937 personnes ou 340 ménages. Cela met en évidence un renouvellement intéressant de la population, favorisant le dynamisme communal, et montre que malgré un solde migratoire faible, des mouvements de population sont bien présents.

Les habitants résident en moyenne 16 ans dans leur logement : 18 ans pour les propriétaires, 6 ans pour les locataires, 7 ans pour les locataires HLM.



Source : INSEE, RGP 2008

En 2012, les habitants qui ne résidaient pas sur la commune un an auparavant représentent 8,8% de la population. L'attractivité de la commune se confirme.

Les mouvements de population au sein de la commune s'intensifient puisque 2,1% des personnes ont déménagés pendant l'année 2011.

10-7 Des taxes comparables aux communes voisines de taille similaire

Source : www.taxe.com

	Reyrieux	Trévoux	Massieux	Saint-Didier-de-Formans
Taxe d'habitation	14,62 %	13,36 %	11,74 %	12,20 %
Taxe foncière sur les propriétés bâties	15,52 %	18,75 %	14,68 %	12,50 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	44,06 %	53,31 %	35,70 %	51,94 %

Les taux d'imposition participent à l'attractivité d'une commune, ils peuvent dissuader ou encourager des emménagements pour de la location ou de l'achat.

Les taxes sont des ressources pour la commune permettant de développer ses services et ses équipements collectifs.

La taxe foncière sur les propriétés non bâties permet de taxer des terrains situés en zones constructibles afin d'encourager à la revente, cela dans l'objectif de lutter contre la rétention foncière.

Les taux pratiqués par la commune sont comparables à ceux pratiqués dans les communes alentours de taille semblable.

La commune a choisi de mettre en place la taxe d'aménagement. Instituée par la loi du 29 décembre 2010 sur la réforme de la fiscalité, elle se substitue à la taxe locale d'équipement et à la plupart des taxes d'urbanisme. Elle permet aussi de mettre en place le versement pour sous-densité dans certains secteurs de la commune (uniquement possible en zones U et AU du PLU).

La commune a également mis en place la taxe forfaitaire sur les terrains devenus constructibles et la taxe pour non réalisation de stationnement.

10-8 Rappel des objectifs du SCoT et du PLH sur la commune en matière d'habitat

L'enveloppe de constructibilité

Le SCoT est un document réalisé sur dix ans donnant des objectifs de production de logements sur la période 2006-2016. Reyrieux étant catégorisée de pôle urbain, il s'agit d'objectifs de production minimum.

Cette enveloppe se porte à 389 logements pour 2006-2016 et à 330 pour la période 2009-2016.

Depuis 2009, il s'est réalisé 294 logements, l'enveloppe minimale restante est donc de 36 logements pour 2016.

A l'horizon du PLU il faudra prendre en compte l'enveloppe restante jusqu'en 2016 puis poursuivre avec le rythme des 41 logements par an pour la période 2017-2025.

Les formes urbaines

Le territoire du SCoT offre un visage typique des territoires périurbains avec un développement massif des lotissements pavillonnaires. Le document entend offrir de l'habitat de qualité alternatif à l'existant notamment en terme de forme urbaine.

Ainsi, il est préconisé que les nouvelles opérations soient limitées à 30 % de logements individuels, que les collectifs représentent au moins 50 % des programmes, et que le reste soit réalisé en logements intermédiaires de type logements groupés.

Le document d'urbanisme de la commune devra également veiller à une plus grande densité dans les nouvelles opérations, de l'ordre de 30 logements à l'hectare et de 50 logements à l'hectare dans un rayon de un kilomètre autour de la gare. Pour cela, il est intéressant de rendre possible et d'encourager le développement d'opérations de type petit collectif et groupé sur de petites parcelles.

Au moins 30 % des nouvelles constructions devront se réaliser en réinvestissement du tissu urbain existant : réhabilitation et comblement de dents creuses.

Les formes d'accession

L'objectif de production de logements aidés est de 30 % des possibilités de constructions offertes jusqu'en 2016.

11- LES ACTIVITES ECONOMIQUES

11-1 Une offre d'emplois bien développée

Source : INSEE RGP 1999, 2009, 2012

	1999	2009	2012
Nombre d'emplois	1 705	2 174	2 113
Actifs ayant un emploi	1 550	1 779	1 861
Indicateur de concentration de l'emploi	110 %	122,2 %	113,5 %

En 2013, 393 établissements et entreprises étaient recensés par l'INSEE. L'ensemble de ces structures offrent plus de 2 324 emplois dont 2 038 postes salariés.

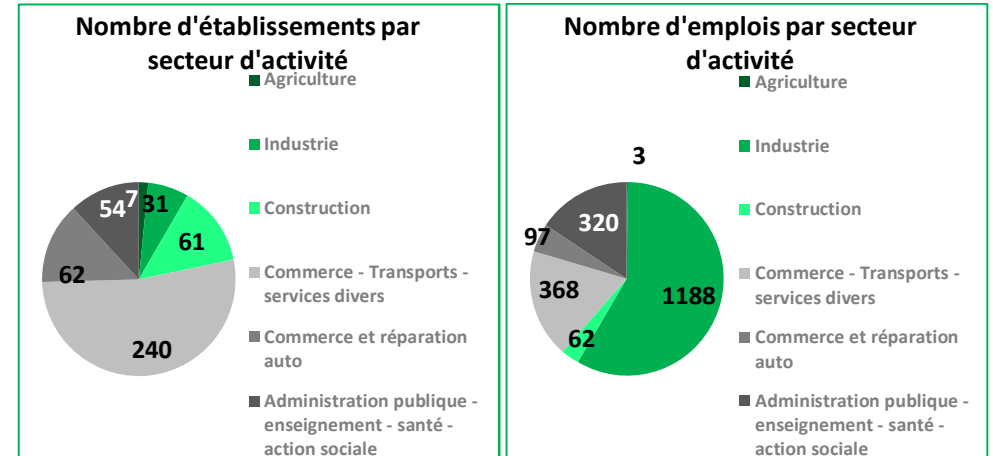
Le marché de l'emploi est très riche sur la commune puisque que le nombre d'emplois offerts est supérieur au nombre d'actifs résidents sur la commune. L'indicateur de concentration de l'emploi est de 113,5 %, signifiant que les structures de la commune offrent plus d'un emploi pour un actif résident. Ainsi, tous les actifs de la commune pourraient potentiellement être occupés sur place. La réalité est bien différente puisque seuls 364 actifs résident et travaillent sur la commune, signifiant que 80,4 % des postes offerts sur Reyrieux sont occupés par des personnes ne résidant pas sur la commune.

Les établissements les plus représentés sur la commune sont ceux du secteur commerce-transport-services, représentant 61,1 % du total des établissements. Les autres secteurs d'activités sont quasiment également représentés, mis à part l'agriculture qui est plus loin derrière.

Les industries, même peu nombreuses en terme d'établissements, représentent le secteur d'activités le plus employeurs offrant 58,3 % des emplois offerts sur la commune. Six industries offrent plus de 50 emplois.

Ces établissements se situent au sein de la zone industrielle de Reyrieux située au Nord du territoire communal.

Il est à noter qu'il existe un nombre assez important d'administration, notons la présence de nombreux établissements scolaires, la maison de retraite, l'école de cuisine... Deux de ces établissements administratifs offrent également plus de 50 emplois salariés.



Source : INSEE, données 2009

Parmi les établissements présents sur la commune, 161 sont inscrits au registre de la chambre du commerce et de l'industrie (tableau ci-dessous).

DENOMINATION	ACTIVITE	SALARIES	ADRESSE
PICHAT FABIEU	BOULANGERIE PATISSERIE	6	Place de la Mairie
ETS PLASSE	FABRICATION ET NEGOCE D'ESCALIERS	DE 50 A 99	Zone Industrielle
STE IMPRIMERIE IPS	IMPRIMERIE	DE 50 A 99	Zone Industrielle
LE CLOS CARRILLON	CONCEPTION, REALISATION NEGOCE DE TOUS TRAVAUX D'IMPRIMERIE	DE 20 A 49	Zone Industrielle
STE MIREILLE SAHUT	FAB.VTE HUILES ESSENTIELLES, COMPOS. AROMATIQUES	1	RUE DU TEMPS
STE CHRISTAL COMPOSITE	FABRICATION DE TOUS PRODUITS EN MATERIAUX COMPOSITES, ETUDE, CONCEPTION	2	RUE DU LAVOIR
STE DUQUEINE RHONE-ALPES	FABRICATION INDUSTRIELLE EN MATERIAUX COMPOSITES	DE 20 A 49	Zone Industrielle
STE CEMEX BETONS RHONE-ALPES AUVERG.	FABRICATION ET VENTE DE BETON PRET A L'EMPLOI	0	PORT BERNALIN
STE BERNARD ET CIE	TOLERIE POUR CONSTRUCTION ELECTRIQUE	DE 20 A 49	Zone Industrielle
STE COFFRES FORTS	VENTE INSTALLATION ET DEPANNAGE DE MATERIEL	0	CHEMIN DES

Commune de Reyrieux - PLU

ROBERT	DE SECURITE PHYSIQUE(COFFRE FORTS,MATERIELS DE SECURITE BANCAIRE,SERRURERIE DE BATIMENT)		ROCHES
STE PARATRONIC	ETUDE,FABR.,COMMER. PDTS ELECTRONIQUES,INFORMATIQUES,PRISE PARTICIPATIONS	DE 20 A 49	Zone Industrielle
STE EQUIP'INOX	CREAT FABRICAT INSTALLATION TUYAUTERIES ET CANALISATIONS	9	Zone Industrielle
I.S.C. BOISSON	PLOMBERIE, CHAUFFAGE ET CLIMATISATION AINSI QUE LA VENTE DE MATERIEL ET ACCESSOIRES CONCERNANT CES ACTIVITES.	0	Route de Lyon
STE MSK EMBALLAGE	FABRICATION DE MACHINES POUR FILMAGE DE PALETTES NEGOCE DE MACHINES A EMBALLER	DE 20 A 49	Zone Industrielle
STE NOUVELLE SECOMI	ETUDE ET FABRICATION D'OUTILLAGE DE PRESSES	DE 11 A 19	Zone Industrielle
STE S.N.H.	ETUDE CONCEPTION REALISATION APP. HYDRAULIQUES	2	Zone Industrielle
STE TECHNIBEL	FABRICATION DE POMPES A CHALEUR ET CLIMATISATION	DE 100 A 199	RD28
ETS GABRIEL ET CIE	FABRICATION ACHAT VTE APPAREILLAGES ELECTRIQUES	DE 20 A 49	Zone Industrielle
ADM CHINOUNE	TUYAUTERIE INDUSTRIELLE, SOUDURE ET MONTAGE	2	Zone Industrielle
STE A-R-LOC	VENTES REPARATIONS LOCATION MOTOCULTURE BRICOLAGE LOISIRS	0	PORT BERNALIN
STE THERMIP	CONSEIL, VENTE, INSTALLATION ET APPLICATION DE METHODES D'OPTIMISATION D'UNITES DE RAFFINAGE DE PETROLE.	0	IMPASSE DES SABLES
STE TCMC	CHAUDRONNERIE ET SERRURERIE METALLIQUES	0	CHEMIN DES VIGNES
BIODE	STOCKAGE,BROYAGE (PAR SOUS TRAITANCE),COMPOSTAGE DE DECHETS VEGETAUX,VENTE DE COMPOST ET AMENDEMENT ORGANIQUE.	2	LES ROCHES
AUTOS PIECES VAL DE SAONE	DEMOLITION DE VEHICULES, ACHAT ET CESSION DE PIECES DETACHEES NEUVES ET D'OCCASION, IMPORT, EXPORT, NEGOCE DE VEHICULES ACCIDENTES NEUFS OU OCCASION,	3	Les Mouchettes
STE LINEAX	PRESTATIONS DE SERVICES NOTAMMENT EN MATIERE DE SIGNALETIQUE, D'EQUIPEMENTS URBAINS ET DE COLLECTIVITES.	0	PORT BERNALIN
A B N	PLOMBERIE CLIMATISATION	10	RUE DU PETIT CHEMIN

ADEM	TRAVAUX D'INSTALLATION ELECTRIQUE DANS TOUS LOCAUX	0	Route de Lyon
ACE	ELECTRICITE GENERALE, CLIMATISATION, FUMISTERIE AVEC ENTRETIEN ET REPARATION.	0	CHEMIN DU TREVE D ARS
STE APC	MAINTENANCE DEPANNAGE INSTALLATION DE TOUT MATERIEL ET CONSOMMABLES RELATIFS A LA PISCINE AL'IRRIGATION, ARROSAGE AUTOMATIQUE,ETC.	0	MONTEE DES BALMES
BARATIER ZINGUERIE	ZINGUERIE, CHARPENTE, COUVERTURE TOITURE ZINC, BARDAGE BOIS, OSSATURE BOIS.	0	CHEMIN DU TEMPS
BME	ELECTRICITE GENERALE ET CLIMATISATION.	0	CHEMIN DU TREVE D'ARS
CB AGENCEMENTS	AGENCEMENT ET INSTALLATION DE CUISINES ET SALLES DE BAIN, AINSI QUE DE LEURS EQUIPEMENTS	0	CHEMIN DES IRIS
DE MOURA GOMES	TOUS TRAVAUX DE PLATRERIE-PEINTURE, DE POSE DE PLAQUES DE PLATRE, D'ISOLATION, DE DOUBLAGE, DE PETITS TRAVAUX DANS LE BATIMENT.	0	La Reste
DIAMOND CLIM	CLIMATISATION CHAUFFAGE, PLOMBERIE, INSTALLATION, MAINTENANCE ET DEPANNAGE	0	RUE DES PRES VILLARS
ELECTRICITE P.PARDON	TRAVAUX ACHAT VENTE INSTALLATIONS ELECTRIQUES, CHAUFFAGE,ISOLATION, ALARME, VENTILATION,FAUX PLAFOND	DE 20 A 49	Rue du Temps
G.M.C.	MENUISERIE CHARPENTE	3	Zone Industrielle
GUICHARD T.P.	TOUS TRAVAUX DE TERRASSEMENT ET AMENAGEMENT.	1	CHEMIN DU CHATEAU
SARL RODRIGUES	MACONNERIE ET TRAVAUX COURANTS DU BATIMENT.	0	CHEMIN DU PLAT
SARL JEAN MICHEL LIEVRE	PEINTURE, VITRERIE, POSE DE REVETEMENTS DE SOLS ET MURS, ISOLATION, PLAQUES DE PLATRE	1	Chemin des Peupliers
SARL NUNES	MACONNERIE, CHARPENTE, CARRELAGE, TERRASSEMENT, CONSTRUCTION DE PISCINES, PEINTURE, DEMOLITION ET VRD.	1	ROUTE DE VEYSSIEUX LE BAS
PLOMBERIE PILLET	PLOMBERIE CHAUFFAGE ET SANITAIRE	0	Rue du Lavoir
PLOMBERIE SUR SAONE	PLOMBERIE CHAUFFAGE.	0	Grande Rue
SARL RAPHAEL NUNES	ELECTRICITE PLOMBERIE RENOVATION PEINTURE MACONNERIE	0	CHEMIN VERT
ROHE ELECTRICITE	ELECTRICITE GENERALE ET ENERGIES RENOUVELABLES	0	Chemin du Bret
SARL R. RIBAS	ELECTRICITE GENERALE	0	CHEMIN D HERBEVACHE

Commune de Reyrieux - PLU

AK TRADING	ACHAT VENTE DE VEHICULES NEUFS ET D'OCCASION REPARATION	4	ROUTE DE LYON
GARAGE BACONNIER THIERRY	REPARATIONS, VENTE ET ACHATS D'OCCASION OU NEUF DE TOUT TYPE D'ENGINS A MOTEUR, CARROSSERIE AUTOMOBILE.	6	ROUTE DE LYON
JP AUTO LOISIRS	NEGOCE ET REPARATION DE TOUS ENGINS A MOTEUR, PIECES DETACHEES ET ACCESSOIRES - LOCATION DE TOUS VEHICULES A MOTEUR.	9	Zone Industrielle
STE STACS	NEGOCE VEHICULES AUTOMOBILES	0	CHEMIN DU BRET
STE AGENCE CLAUDON TEXTILE - A.C.T.	LE NEGOCE EN QUALITE D'INTERMEDIAIRE - EXTENSION D'ACTIVITE : ACHAT POUR REVENDRE DE TOUS PRODUITS.	0	ROUTE DE VEISSIEUX LE HAUT
PRIVATE WINE SHOP	NEGOCE DE VINS, SPIRITUEUX ET DE TOUTES BOISSONS NON ALCOOLISEES	0	Montée des Balmes
SARL BAUMER HHS	COMMERCIALISATION D'EQUIPEMENTS INDUSTRIELS ET FORMATION PROFESSIONNELLE RELATIVE A L'EXPLOITATION ET L'UTILISATION D'EQUIPEMENTS INDUSTRIELLES	5	Zone Industrielle
STE CHAMBOST	ACHAT ET VENTE DE BOIS DE CONSTRUCTION, DE MENUISERIE ET DE TOUTES AUTRES BOIS ET MATERIAUX DE CONSTRUCTION	DE 20 A 49	Zone Industrielle
LE TUC IMMOBILIER	AGENCE COMMERCIALE	0	GRANDE RUE
FGPM	FABRICATION VTE ET COMMERCIALISATION DE MATERIEL INDUSTRIEL	5	Zone Industrielle
FDM-PULPES DE FRUITS ET COCKTAIL	LE NEGOCE DE FRUITS, PULPES DE FRUITS ET/OU LEGUMES EXOTIQUES, SS TOUTES LEURS FORMES	0	CHEMIN DES IRIS
STE FRANCE LAVAGE SYSTEM	ACHAT VTE MATERIELS DE LAVAGE AUTOMOBILES NEUFS ET OCCASION ; REPARATION MAINTENANCE	0	LIEU DIT LES VERGERS
GLOBAL GRAPHICS EURL	AGENT COMMERCIAL ET NEGOCE DE CONSOMMABLES ET MATERIELS POUR L'IMPRIMERIE	0	Rue de la Gare
JALET MANUTENTION	ACHAT, VENTE ET LOCATION DE CHARIOTS ELEVATEURS ET DE MATERIELS DE MANUTENTION NEUFS OU D'OCCASION - MAINTENANCE ET REPARATION DUDIT MATERIEL.	1	Zone Industrielle
PHILIME	LA DISTRIBUTION, LA COMMERCIALISATION ET L'IMPORT EXPORT DE TOUS ARTICLES EN GROS OU EN DETAIL (ARTICLES NON SOUMIS A REGLEMENTATION SPECIFIQUE)	0	CHEMIN DU PLAT
SARL PICHAT	NEGOCE DE VOLAILLES BEURRE OEUFS FROMAGE ET	0	ROUTE DE

CHAPOLARD	PRODUITS ALIMENTAIRES		VEISSIEUX LE HAUT
SCIANDRA LAURENT	ACHAT, VENTE NEGOCE DE PRODUITS CHIMIQUES, NETTOYANTS, DEGRAISSANTS, DETERGEANTS, POLYMERES SOUDE BRASURE QUICAILLERIE	2	CHEMIN DES PEUPLIERS
STE VERRERIES TALANCONNAISES	NEGOCE DE TOUS FLACONS EMBALLAGES EN VERRE OU PLASTIQUE	5	Zone Industrielle
FERNANDES ANGELO	MISE EN RELATION CLIENTELE DE PRODUITS SPECIFIQUES	0	Chemin des Peupliers
LOUART PATRICK	APPORTEUR D'AFFAIRES	0	RUE DU VIEUX CHENE
AIN POP	GESTION DE DISTRIBUTEURS AUTOMATIQUES DE POP CORN ET COMMERCIALISATION DE DISTRIBUTEURS.	0	ROUTE DE LYON
SUM LAB	FABRICATION,COMMERCIALISATION SS TTES FORMES ET PROMOTION DE TS PDTS ET SCES;CREATION ET PROGRAMMATION DE SITES INTERNET	0	MONTEE DE BELLEVUE
VIVAL	COMMERCE ALIMENTAIRE ET NON ALIMENTAIRE	1	PLACE DE LA MAIRIE
LE BOIS TALENCONNAIS	ACHAT VENTE DE BOIS DE CHAUFFAGE, ACHAT VENTE ET LOCATION DE MARCHANDISES ET DE MATERIELS DIVERS, ENTRETIEN D'ESPACES VERTS ET ELAGAGE	0	Route de Lyon
LA PRESSE TALENCONNAISE	VENTE D'ARTICLES DE FUMEUR, GERANCE DEBIT DE TABAC, PAPETERIE,PRESSE,JOURNAUX,PETITE CONFISERIE ,MAROQUINERIE,CADEAUX,LOTO,JEUX DERIVES	0	RUE DE LA PLACE
GAVOILLE OPTICIENS	OPTIQUE	1	RUE DE LA PLACE
STE GREEN	COMPOSITION FLORALE ,ENTRETIEN ESPACES VERTS	DE 20 A 49	RD933
OLLIER EDITH	BROCANTE, VENTE D'OBJETS DE COLLECTION	0	Chemin des Sables
LAUTE CELINE	VENTE BIJOUX FANTAISIES, ACCESSOIRES DE MODE, VETEMENTS, CHAUSSURES ET TOUS PRODUITS MANUFACTURES NON ALIMENTAIRES	0	Rue du Lavoir
PHARMACIE TALANCONNAISE	PHARMACIE	4	Grande Rue
STE POUCE VERT	ACTIVITE ARTISANALE DE COMPOSITION DE BACS DE PLANTES VERTES ET FLEURIES ENTRETIEN D'ESPACES VERTS	6	ROUTE DE VEISSIEUX LE BAS
SARL TRADISTEAK	NEGOCE DE VIANDES,DE BESTIAUX, IMPORT EXPORT	8	Zone Industrielle

Commune de Reyrieux - PLU

	CHARCUTERIE TRAITEUR VOLAILLES		
UBIKSTORE	LE NEGOCE, L'IMPORTATION, L'EXPORTATION DE TOUT OBJET MOBILIER NEUF OU D'OCCASION PAR TOUS MOYENS ET NOTAMMENT PAR INTERNET	0	CHEMIN DE VEISSIEUX LE HAUT
DUTANG CHRISTOPHE	VENTE D'ACCESSOIRES ET DE PIECES DETACHEES DE MARINE DE PLAISANCE	0	CHEMIN DES VIGNES
INGRES CELINE	COMMERCE DE DETAIL DE TEXTILES, D'HABILLEMENT ET DE CHAUSSURES	0	Chemin des Roches
SAFER CLAUDE	INTERMEDIAIRE DE COMMERCE EN PRODUITS DIVERS	0	ROUTE DE VEISSIEUX LE HAUT
THEVENON NADEGE	VENTE A DOMICILE - LE COMMERCE DE DETAIL PAR VENTE A DOMICILE OU SUR LE LIEU DE TRAVAIL DE TOUS TYPES DE PRODUITS EXERCE SELON DES MODALITES NON PREVU	0	RUE DU LAVOIR
WITKO DARIUSZ	COMMERCE CLOTURE, VOITURES, MAT BATIMENT	0	Route de Lyon
CINIER FLORIAN	TRANSPORT ROUTIER DE MARCHANDISES	3	CHEMIN DU BRET
COLOMBAT CHRISTIAN	TAXI. TRANSPORT PUBLIC DE PERSONNES AN ACTIVITE ACCESSOIRE	0	CHEMIN DES MESANGES
TRANSPORTS GERY	TRANSPORTS MOINS 3,5 T & MOINS 14 M3	1	CHEMIN DU TREVE D'ARS
LE P'TIT NORBERT	TRANSPORT ET LOCATION DE VEHICULES DE TRANSPORT DE MARCHANDISE D'UN POIDS TOTALMAXIMUM AUTORISE DE 3,5 T,PRESTATIONS DE MONTAGE DE MOBILIERS	2	ROUTE DE VEISSIEUX LE BAS
MOUCHET	ARTISAN LOUEUR	0	RUE DES PRES VILLARS
SIMAO DE SOUZA BRUNO	TAXI TRANSPORT PUBLIC ROUTIER DE PERSONNES DE PETITS COLIS	0	CHEMIN DE GARNERANS
SARL TAXIS TALANCONNAIS	TAXI DE PLACE SUR LA COMMUNE DE REYRIEUX, TRANSPORT PUBLIC ROUTIER DE PERSONNES EN ACTIVITE ACCESSOIRE	0	Chemin Neuf
STE TRANS' ENVOL	TRANSPORT TOUS TYPES DE MARCHANDISES Y COMPRIS LE FRET ET AFFRETEMENT - COMMISSIONNAIRE DE TRANSPORT	3	RUE DE LA GARE
ITM LOGISTIQUE ALIMENTAIRE INTER	TRANSPORT ROUTIER DE FRET DE PROXIMITE, TRANSPORTS PUBLICS ROUTIERS DE MARCHANDISES OU LOCATION DE VEHICULES INDUSTRIELS POUR LE TRANSPORT ROUTIER	DE 20 A 49	Zone Industrielle
SOTRADEL	TRANSPORT ROUTIER DE MARCHANDISES,COMMISSIONNAIRE DE TRANSPORT,LOUEUR DE VEHICULES	6	Zone Industrielle

SOTRADEL LOGISTIQUE	STOCKAGE, PRESTATION LOGISTIQUE	5	Zone Industrielle
CAFE DE LA MAIRIE	CAFE BAR	0	PLACE DE LA MAIRIE
CIE LYONNAISE DE RESTAU. ET SERVICES	RESTAURATION COLLECTIVE	5	COLLEGE PUBLIC DE REYRIEUX
O2 SAONE	RESTAURANT, BAR, TRAITEUR, HOTEL	DE 11 A 19	CHEMIN DU PORT BERNALIN
CAFE RESTAURANT DE LA GARE	CAFE RESTAURANT	6	Rue de la Gare
EFFET MER	VENTE DE FRUITS DE MER, COQUILLAGES ET CRUSTACES, PRODUITS TRAITEURS LIES A LA MER, RESTAURATION, VENTE A EMPORTER, MANIFESTATIONS EXTERIEURES	1	LIEU DIT BALMONT
ZAM-TOM	PIZZA A EMPORTER, SNACK, PETITE RESTAURATION, BOISSONS	0	ROUTE DU STADE
TRADIGRILL	RESTAURATION (SUR PLACE), BAR, NEGOCE DE TOUT PRODUIT LOCATION DE SALLE	0	Zone Industrielle
PLATO' RESTO	RESTAURATION (CAFERERIA ET RESTAURANT EN LIBRE SERVICE) ET TRAITEUR, LOCATION DE SALLES, ORGANISATION DE REUNIONS ET DE SEMINAIRES. RESTAURATION RAPID	3	Zone Industrielle
DAUNIS PASCAL	SNACK, PIZZA, SANDWICHERIE, BOISSONS A EMPORTER	0	GIGNEUX
STE HORACE CARDON	EDITION PRODUCTION DIFFUSION D'OEUVRES LITTERAIRES INTELLECT. & ARTIST	0	MONTEE CARRIAT
MG INVEST	EXPLOITATION ET GESTION DU DROIT A L'IMAGE INDIVIDUELLE DE SPORTIFS PROFESSIONNELS EN TANT QUE MEMBRE DES EQUIPES DE FRANCE	0	CHEMIN DU CHATEAU
AFFAIRE DE CLIC SARL	CONCEPTION ET REALISATION DE SOLUTIONS MULTIMEDIA ET NTIC, FORMATION ET CONSEIL	0	RUE DE LA FONT BENITE
IIIIII	ACTIVITES DE TELECOMMUNICATIONS, D'INFORMATIQUE ET DE FORMATION	1	CHEMIN DES MOUCHETTES
INFO' PROJET	CONSEIL EN INFORMATIQUE DE GESTION	0	IMPASSE DES MESANGES
BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAISE	COMMERCE DE BANQUE	3	Grande Rue
DPE INVEST	TOUTES PRESTATIONS DE SERVICES DANS LES DOMAINES FINANCIERS, COMPTABLES, INFORMATIQUES ET COMMERCIAUX. LA PRISE DE PARTICIPATION DANS TOUTES SOCIETES	0	Chemin des Iris

Commune de Reyrieux - PLU

FINANCIERE NEXTPOOL	LA DETENTION ET LA PRISE DE PARTICIPATIONS DIRECTES OU INDIRECTES, PAR TOUS MOYENS DANS LE CAPITAL DE SOCIETES, GROUPEMENTS OU ENTITES JURIDIQUES	0	RUE DES GENETS
FINANCIERE WATTELET	PRISE DE PARTICIPATIONS DANS TOUTES SOCIETES	7	Zone Industrielle
STE GIROUX PARTICIPATIONS	HOLDING ET ASSISTANCE CONSEIL REALISATION D'ETUDES	1	CHEMIN DE LA GRAVIERE
GROUPE PEREZ	PRISE DE PARTICIPATION DANS TOUTES SOCIETES, ACTIVITES DE CONSEIL EN GESTION ET ADMINISTRATION	1	Zone Industrielle
IMMO9.COM	LA PRISE DE TOUS INTERETS ET PARTICIPATIONS PAR TOUS MOYENS, APPORT, SOUSCRIPTION, ACHAT D'ACTIONS DE PARTS DE SOCIETES, DE SCI, D'OBLIGATION	0	Chemin du Plat
JR FINANCES	PRISE DE PARTICIPATIONS DANS TOUTES SOCIETES ET GESTION DE CES PARTICIPATIONS. REALISATION DE PRESTATION DE SERVICE ET DE CONSEIL	0	Chemin du Plat
STE LELEU INVESTISSEMENTS	HOLDING	0	Zone Industrielle
HOLDING NEW ARISTOR	ACTIVITE DE HOLDING, MANAGEMENT, ASSISTANCE ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE	0	CHEMIN DES IRIS
ETS GABRIEL SA	GESTION DE SES IMMEUBLES ET PARTICIPATIONS	4	Zone Industrielle
OTA FINANCES	ACQUISITION, GESTION, CESSIION DE VALEURS MOBILIERES ; PRESTATIONS DE MANAGEMENT, DE DIRECTION	2	PLACE DE PRES VILLARS
PERSONAE CONSEIL	CONSEIL EN GESTION DE PATRIMOINE, CONSEIL EN INVESTISSEMENTS FINANCIERS, COURTAGE, COURTAGE ET INTERMEDIATION EN ASSURANCE	0	Chemin du Clos
BUTCHER ROBERT	ACTIVITES DES AGENTS ET COURTIER D'ASSURANCES - MANDATAIRES NON SALARIES DE L'ASSURANCE	0	Grande Rue
LE TUC	AGENCE IMMOBILIERE	0	Grande Rue
ECHO 5	ACTIVITE DE MARCHAND DE BIENS, L'EXECUTION DE TOUS TRAVAUX IMMOBILIERS, RECONSTRUCTION, RENOVATION, RESTAURATION	0	En Pouilleux
EKINOX IMMOBILIER	TRANSACTION IMMOBILIERES, GESTION DE BIENS IMMOBILIERS SYNDIC	0	Rue de la Gare
MF IMMOBILIER	MARCHAND DE BIENS ET TOUTE ACTIVITE S'Y RATTACHANT	0	Chemin du Plat
SARL IVORY PARK	TOUTE OPERATION DE LOCATIONS DE LOCAUX COMMERCIAUX AMENAGES ET DE MEUBLES, AVEC	0	CHEMIN DU BRET

	PRESTATIONS D'ASSISTANCE TECHNIQUE, D'ACCUEIL OU DE SERVICES		
LES CHALETS ZYLKENE DE CREST-VOL	CONSTITUTION, GESTION, ADMINISTRATION ET MISE EN VALEUR DE TOUT PATRIMOINE MOBILIER ET/OU IMMOBILIER ; LOCATION EN MEUBLE DE TOUS BIENS IMMOBILIERS	0	MONTEE DE BELLEVUE
MART'IMMO	TRANSACTIONS ET GESTION IMMOBILIERES	0	RUE DE LA PLACE
MICHOY IRENE	MANDATAIRE EN MATIERE IMMOBILIERE	0	RUE DES MESANGES
TSB / TENNIS SQUASH DU BRET	LOCATION DE LOCAUX SPORTIFS ET SALLE DE MUSCULATION	1	CHEMIN DU BRET
VLH IMMOBILIER	TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE	0	ROUTE DE VEISSIEUX LE HAUT
RODDON JEAN-MAXIME	NEGOCIATION IMMOBILIERE	0	RUE DES OISEAUX
ARTHEZ	AUDIT CONSEIL ACCOMPAGNEMENT EXTERNALISATION SOUS-TRAITANCE ROUTAGE	0	RUE DE LA FONT MARTIN
EFFEA	GESTION ADMINISTRATIVE DE CENTRES D'AMINCISSEMENT ET SOINS CORPORELS	1	LE CLOS DE LA GARE
BUYFACILITIES.COM	PRESTATIONS DE SERVICES, DE CONSEIL ET TOUTES OPERATIONS COMMERCIALES, FINANCIERES, ACHAT, VENTE, LOCATION DE VEHICULES MOTORISES NEUFS ET OCCASION	2	MONTEE DES PLAGNES
CLEA MARKETING	LE MANAGEMENT DE TOUTES SOCIETES ET DE TOUTES PRESTATIONS DE SERVICES, LA PRISE DE PARTICIPATIONS FINANCIERES DANS TOUS LES GROUPEMENTS	0	CHEMIN DU BRET
STE CONTRE-JOUR	SIEGE SOCIAL	0	SAINT SORLIN
LB CROISSANCE	LE CONSEIL AUX ENTREPRISES, NOTAMMENT DANS LE DOMAINE ADMINISTRATIF ET FINANCIER	0	MONTEE BELLEVUE
M2CI	CONSEIL EN COMMUNICATION, EN MARKETING, EN STRATEGIE ET DEVELOPPEMENT COMMERCIALE, EN OPTIMISATION DES ACHATS. CONSEIL SUR LE WEB ET SES METIERS	0	CHEMIN DU CLOS
INTERFACE	PRESTATION DE SERVICE SOCIAL EN ENTREPRISES, ASSOCIATIONS ET COLLECTIVITES, ACCOMPAGNEMENT DES ORGANISATIONS	0	CHEMIN DES ROCHES
P.L-M CREDIT CL	AUDIT CONSEIL DEVELOPPEMENT INFORMATIQUES	0	RUE DE LA FONT MARTIN
SERVAL ENVIRONNEMENT	CONSEIL ET REALISATION DE PRESTATIONS DE SERVICES EN MATIERE DE RECYCLAGE ET	1	CHEMIN D HERBEVACHE

Commune de Reyrieux - PLU

	VALORISATION DE DECHETS ET EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT		
CAMELEON	TTES PRESTATIONS DE SERVICES ET DE CONSEILS RELATIFS A LA TRANSFORMATION DE PRODUITS TEXTILES	1	CHEMIN DU BRET
UP2M CONSULTANTS	ETUDES D'URBANISME, D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE	3	CHEMIN DU COTEAU
ARCATURE INGENIERIE	INGENIERIE CONSEIL EN BTP, PILOTAGE DE TRAVAUX, ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE EN PLANIFICATION STRATEGIQUE, MAITRISE D'OEUVRE, DIRECTION DE PROJET	0	LE PETIT CHEMIN
EPICURE RN	CONSEIL ET PRESTATION DE SERVICES A LA FILIERE VITI-VINICOLE, COMMERCIALISATION DE VIN	0	CHEMIN DU TREVE D ARS
VIRENCOULEUR	GRAPHISME ILLUSTRATION TOUTES CREATIONS ET REALISATIONS	0	RUE DU LAVOIR
ICO	ACQUISITION, GESTION ET LOCATION DE NAVIRES DE PLAISANCE	0	DOMAINE DU PLAT
BDB GESTION MARINE	VENTE, LOCATION, GESTION, ENTRETIEN POUR DES TIERS (EN SOUS-TRAITANCE) DE BATEAUX OU D'EQUIPEMENTS NAUTIQUES	0	MONTEE DE BELLEVUE
BEALIS	NETTOYAGE GENERAL,LAVAGE DE VITRES, ENTRETIEN, PTS TRAVAUX DU BATIMENT,GARDIENNAGE, DEBARRASSAGE.ACHAT,VENTE, LOCATION DE TT MATERIEL S'Y RAPPORTANT	10	RUE JEAN COMPAGNON
LES JARDINS DE LOUIS	ACTIVITES DE PAYSAGISTE ET AMENAGEMENTS PAYSAGERS, MACONNERIE PAYSAGERE	0	CHEMIN DU CERDON
STSI	TRAITEMENT DES SOLS INDUSTRIELS	7	Zone Industrielle
STE A A Z DATAS	CONSEIL EN FINANCEM. ENTREPRISE ,TELEMATIQUE	0	LIEU DIT LA RAMASSIERE
BOUSSEY CATHERINE	RELOCATION - SERVICES AUX ENTREPRISES INTERNATIONALES	0	CHEMIN DES ACACIAS
STE AUTO ECOLE ALPI	ENSEIGNEMENT DE LA CONDUITE ET DE LA SECURITE ROUTIERE POUR TOUS VEHICULES A MOTEUR	2	RUE DE LA PLACE
GREGORY ALONSO PSAP	PRESTATIONS DE SERVICES A LA PERSONNE EN MATIERE DE SOUTIEN SCOLAIRE, COURS DE DOMICILE, GARDE D'ENFANTS DE PLUS DE TROIS ANS	0	RUE DU LAVOIR
IIIIIIII FORMATION	FORMATION PAR INTERNET	1	CHEMIN DES MOUCHETTES
VILLA ADELAIDE	GESTION DE MAISON DE RETRAITE,ACCUEIL ET HEBERGMENT TEMPORAIRE OU PERMANENT ET DE SOINS POUR PERSONNES AGEES VALIDES...(CF.SUITE	DE 20 A 49	RUE DU CHATEAU D'EAU

	EN OBSERVA*)		
INSTITUT DE BEAUTE KALLISTE	EXPLOITATION D'UN SALON D'ESTHETICIENNE, ACHAT ET VENTE DE PRODUITS DE BEAUTE, PARFUMERIE	0	GRANDE RUE
STE OGF	LOCAL DE STOCKAGE	0	RUE DES GARENNES
BEAUTY COIFFURE	COIFFURE AU DOMICILE DES CLIENTS, VENTE DE PRODUITS CAPILLAIRES, DE BEAUTE, ACCESSOIRES, PRET A PORTER	0	CHEMIN DE GIGNEUX

11-2 Une offre en commerces et services de proximité adaptée

Le centre-ville de Reyrieux est doté d'un petit pôle commercial organisé autour de la Place de la Mairie : rue de la Place, rue Louis Antoine Duriat, Grande Rue.

Les commerces et services sont regroupés et bénéficient d'une offre de stationnement intéressante, rendant leur pratique tout à fait attractive.

Quelques commerces, notamment de restauration, sont présents au sein de la Zone Industrielle, tournés vers les employés des entreprises présentes sur ce site.

L'offre présente permet de satisfaire quelques besoins du quotidien, diminuant la nécessité de se déplacer pour de tels achats. Cela permet notamment de maintenir l'autonomie des personnes âgées en leur donnant la possibilité de réaliser des achats de première nécessité sur la commune même.

L'offre reste limitée, puisque le territoire est directement concurrencé par des pôles plus étoffés à proximité tel que Trévoux. De plus, la grande majorité des actifs travaillent à l'extérieure de la commune favorisant leur évation commerciale.



Le SCoT Val de Saône – Dombes a fait l'objet d'une modification n°2 portant notamment sur l'aménagement commercial avec l'insertion du Document d'Aménagement Commercial (DAC).

Reyrieux fait partie de la polarité commerciale Trévoux-Reyrieux-(Parcieux), qualifiée de fonction commerciale secondaire, et est amenée à être renforcée pour devenir un pôle intermédiaire. Ce qui est préconisé pour le pôle c'est de :

- Ne pas prévoir de développement commercial linéaire Route de Lyon, à la hauteur de Reyrieux-Parcieux, pour rapprocher l'offre de la centralité urbaine de Trévoux.
- Permettre une diversification en occasionnel lourd, occasionnel léger voire, de manière partielle, en exceptionnel dans une logique de réponse aux besoins du bassin de vie.
- Articuler l'offre en complémentarité des polarités voisines (Anse, Villefranche...)

En tant que polarité intermédiaire future, le pôle dont fait partie Reyrieux est amené à se renforcer. Aussi, la centralité définie sur le centre-ville de Trévoux pourra accueillir des fonctions commerciales sans limitation d'emprise commerciale. Par contre, la commune de Reyrieux n'étant pas zonée comme centralité dans le DAC, pourra accueillir des commerces mais dans une limitation de 300 m² maximum. Les nouveaux commerces sont à privilégier dans le centre-ville où existe déjà une fonction commerciale et/ou à proximité d'équipements publics.

Les zones d'aménagement commercial (ZACOM) sont des périmètres définis dans lesquels sont amenés à être localisées des établissements importants en terme de superficie. Deux ZACOM ont été définies sur la polarité, sur la commune de Trévoux secteur Les Planches et secteur Le Combard, la première pourra s'étendre sur une emprise foncière maximale de 4 hectares, la seconde de 1 hectare.

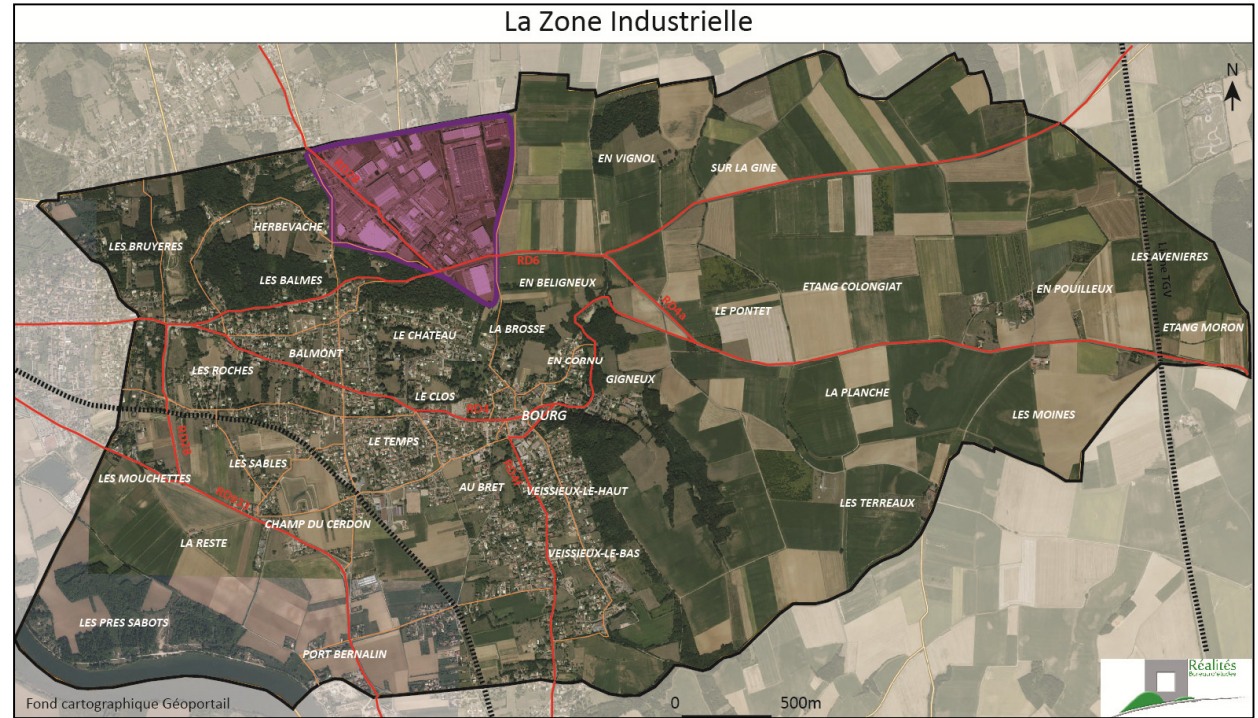
11-3 La zone d'activités

La commune accueille une zone industrielle située au Nord du territoire, elle est principalement desservie par la RD28. La zone a été créée dans les années 1980, et était initialement de compétence communale, elle est depuis 1998 de gestion intercommunale.

Elle accueille une quarantaine d'établissements sur un peu plus de 70 hectares. Sa vocation est celle de l'industrie, de l'artisanat et de la logistique locale. Les plus importants employeurs de la commune s'y localisent, avec notamment quatre entreprises de plus de 100 salariés. De nombreuses entreprises sont ainsi composées de bâtiments de superficie imposante, côtoyant des locaux artisanaux de taille plus modeste.

La zone industrielle ne dispose actuellement plus de surface disponible pour de nouvelles installations.

Il est à noter que la zone industrielle est qualifiée de zone de rang intercommunal au sein du SCoT et à ce titre, une extension de la zone est permise, dans une limite de 20 hectares supplémentaires.



11-4 Une activité agricole encore importante

Dans le cadre de la réalisation du diagnostic, une réunion spécifique a été organisée avec la profession agricole afin de mieux connaître les enjeux sur le territoire. Suite à cette réunion, un repérage de toutes les exploitations avec des données ont été recueillies et permettent d'actualiser les données des recensements agricoles officiels.

Les surfaces agricoles

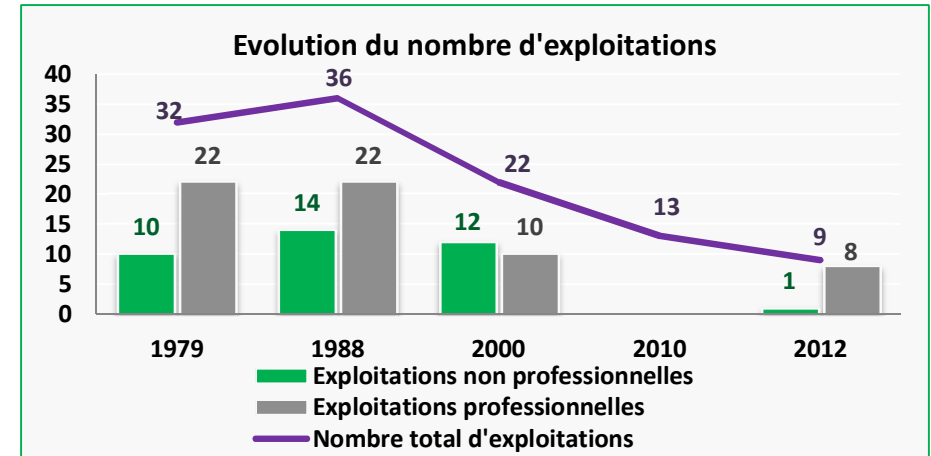
Reyrieux est une commune périurbaine ayant connu des évolutions importantes de sa tâche urbaine. Néanmoins, une part importante du territoire est encore consacrée à l'agriculture, 872 hectares (sur la base des terres déclarées en à la PAC en 2010) sur les 1 549 hectares que compte le territoire, soit 56,3 %.

Les terres agricoles se situent en majeure partie du côté Est du territoire correspondant au bonnes terres agricoles du plateau, et plus marginalement en partie Ouest en vallée de la Saône.

Les exploitations ayant leur siège sur la commune utilisent, en 2010, 756 ha de terres pour leur activité, sur Reyrieux et à l'extérieur.

Les surfaces utilisées par les exploitations de la commune sont plutôt à la baisse, cela en lien avec la diminution du nombre d'exploitations.

Nombre d'exploitations



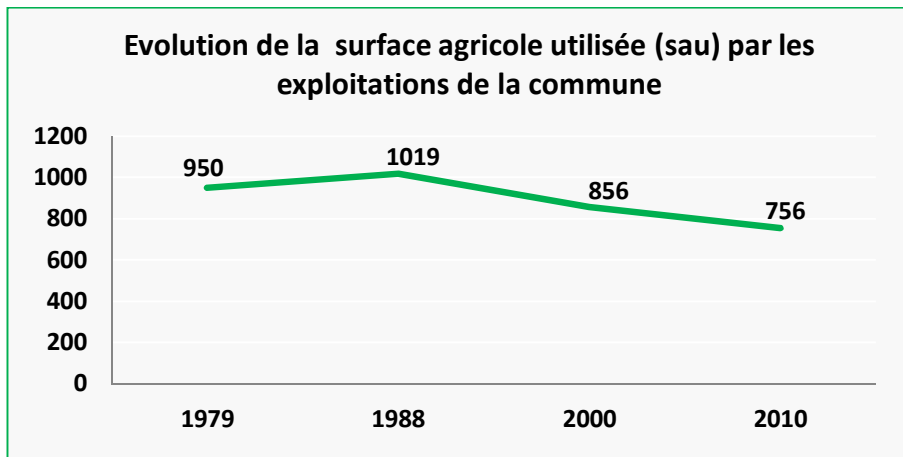
Source : RGA 2000 et 2010, complétés par une estimation du Bureau d'Etudes pour l'année 2012

Le nombre d'exploitations ayant leur siège sur Reyrieux est estimé à 9 en 2012, dont 8 exploitations professionnelles.

Les exploitations agricoles sont de moins en moins nombreuses depuis la fin des années 1980, situation généralisable à l'ensemble de la profession et non spécifique à Reyrieux. Leur nombre a été divisé par quatre sur la commune entre le recensement de 1988 et le diagnostic de 2012, ce sont surtout les non professionnelles qui ont disparu.

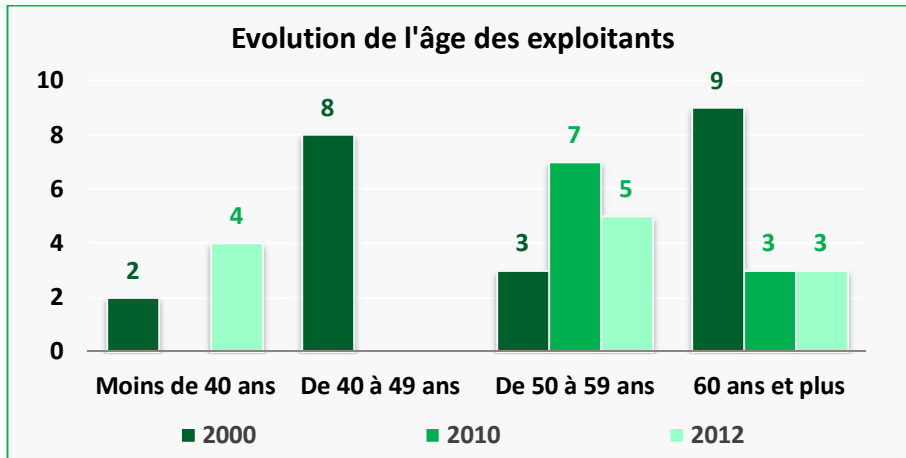
Parmi les exploitations présentes en 2012, il existe un GAEC regroupant 4 exploitants. Il existe donc 9 exploitations et 12 exploitants sur la commune.

Les exploitants ont indiqué qu'aucune exploitation n'emploie de salarié de façon permanente.



Source : RGA 2000 et 2010

Âge des exploitants



Source : RGA 2000 et 2010

La répartition des exploitants par tranche d'âge montrent qu'il y a quatre exploitants sur douze qui ont moins de quarante ans, ce qui indique qu'un avenir pour la profession semble assuré sur le moyen terme. Les autres exploitants ont plus de 50 ans, trois d'entre eux ont plus de 60 ans. Parmi ces derniers, il n'y a pas encore de reprenneur d'activité connu.

Les évolutions montrent que la baisse du nombre d'exploitants provient justement souvent du fait d'une non reprise d'une exploitation par un jeune puisque la chute des plus de 60 ans n'est pas entièrement compensée par l'augmentation des moins de 40 ans.

Activités agricoles

L'activité prédominante dans le secteur est celle de la culture céréalière en lien avec la composition des sols et le relief favorables du plateau. Ces terres sont d'ailleurs identifiées comme ayant un fort potentiel au sein du SCoT, et donc à préserver.

Ainsi, l'activité céréalière occupe 7 exploitations sur les 9 présentes sur la commune, 3 d'entre elles exclusivement et deux autres réalisent des activités complémentaires. Il existe également des activités de maraîchage, une exploitation dont il s'agit de l'activité principale et une exploitation en complément de l'activité céréalière. Une exploitation

céréalière réalise également une activité arboricole. Il existe également de l'élevage bovin réalisant en complément de l'activité céréalière.

Enfin, il existe une activité spécifique, un centre équestre relevant de l'activité agricole.

Aucune exploitation ne relève de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement. Néanmoins, une distance minimale de 50 mètres est à conserver entre les bâtiments agricoles et les parcelles offertes à la construction.

Il n'existe pas d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) sur la commune.

Les orientations de la Chambre d'Agriculture de l'Ain en matière d'urbanisme et de préservation du foncier

La chambre d'agriculture a mis en place ce document d'orientation à la rentrée 2012 afin de conseiller et de faire part de son positionnement en matière de développement urbain.

Elle conseille de favoriser une gestion économe du foncier agricole, et propose pour cela deux grandes orientations et permet notamment de clarifier les constructions possibles en zone A :

- « Limiter la consommation du foncier agricole »
 - o En évaluant les impacts agricoles et en raisonnant les mesures compensatoires,
 - o En assurant un suivi continu des projets en élaboration ou révision,
 - o En analysant les extensions urbaines prévues pour l'habitat,
 - o En incitant les communes à libérer le foncier,
 - o En analysant les zones d'activité et les zones de loisirs,
 - o En privilégiant les éléments bioclimatiques et énergies renouvelables sur les bâtiments.

- « Permettre le développement de l'agriculture »
 - o Qu'est-ce qu'une exploitation agricole ?
 - o Quels bâtiments peuvent-être construits en zone A ?
 - o Que doit-on classer en zone A ?
 - o Pour qui s'applique la règle de réciprocité ?
 - o Comment prendre en compte les circulations agricoles ?
 - o Comment classer les haies et les bois ?

Commune de Reyrieux - PLU

- Les Zones Agricoles Protégées (ZAP) : un outil pour une protection forte ?

Liste des exploitations, suivie de la cartographie de leurs terres, de leur siège et de leurs bâtiments (janvier 2013)

Numéro d'exploitation (cf carte page suivante)	Type d'activités	Surface totale	Surface sur la commune	Caractéristiques / projets
1-GAEC 4 exploitants <i>Chemin de Pouilleux</i>	Céréales et arboriculture	160 ha dont 120 en fermage	30 ha	L'exploitation relève du règlement sanitaire départemental. Le siège se situe au lieu-dit Pouilleux où se localisent les bâtiments d'activités et les habitations. Les terres se situent autour de l'exploitation. L'un des associés souhaite réaliser son habitation à la toute proximité du siège, cela lui a été refusé plusieurs fois par les services de l'Etat. Des tiers se situent à proximité. L'exploitation possède 10 ha de parcelles irriguées correspondant aux vergers. L'exploitation est propriétaire de tous ses bâtiments qui sont en bon état et aux normes.
2- 60 ans <i>Montée Balmont</i>	Céréales et élevage	125,67 ha dont 110,27 en fermage	96,93 ha	L'exploitation relève du règlement sanitaire départemental. Le siège se situe au lieu-dit Balmont où se localise des bâtiments agricoles et des habitations. Ces bâtiments se situent au cœur de l'urbanisation. Une stabulation se situe à l'écart, le long de la RD6, secteur de

				Béligueux au Nord du territoire. Les bâtiments sont en bon état, et aux normes, l'exploitation n'est pas propriétaire de tous les bâtiments. L'exploitation dispose d'un plan d'épandage. L'exploitation évoque des difficultés de circulation au sein des secteurs urbanisés (rétrécissement, dos d'âne...). L'exploitant regrette le « gaspillage » de terres agricoles pour la réalisation de bassins de rétention, et l'éventuel agrandissement de la zone d'activités alors qu'il existe des locaux libres. L'exploitant possède un projet de maison individuelle à proximité de la stabulation.
3- 65 ans <i>La Ramassière</i>	Céréales, bovins (vaches allaitantes)	80 ha dont 60 en fermage	/	L'exploitation relève du règlement sanitaire départemental. Le siège et le bâtiment se situent au cœur du Bourg, rue de la Ramassière. L'exploitation possède un plan d'épandage. Les bâtiments sont en bon état et peuvent être repris, l'exploitant en est locataire. L'exploitant n'a pas connaissance d'un repreneur à l'heure actuelle.
4- 59 ans <i>Chemin de la Reste, Les Sables</i>	Céréales, légumes	54 ha dont 43 en fermage	43 ha	L'exploitation relève du règlement sanitaire départemental. Le siège et les bâtiments agricoles se situent au lieu-dit les Sables, légèrement en dehors de l'urbanisation, des tiers se situent toutefois à moins de 100 mètres. Les bâtiments dont l'exploitant est le propriétaire sont en bon état et


Commune de Reyrieux - PLU

				aux normes.
2bis-32 ans <i>Montée Balmont</i>	Céréales	39,06 ha dont 38,38 en fermage	37,9 ha	L'exploitation relève du règlement sanitaire départemental. Le siège se situe au lieu-dit Balmont où se localise des bâtiments agricoles et des habitations. Ces bâtiments se situent au cœur de l'urbanisation. Une stabulation se situe à l'écart, le long de la RD6, secteur de Béligneux au Nord du territoire. Les bâtiments sont en bon état, et aux normes, l'exploitation n'est pas propriétaire de tous les bâtiments. L'exploitation dispose d'un plan d'épandage. L'exploitant évoque des difficultés de circulation du fait du rétrécissement des voies. Il indique que trop de permis de construire sont délivrés au détriment de l'activité agricole et que les aménagements tels les bassins de rétention ou les bandes enherbées nuisent à l'activité agricole.
5-34 ans <i>Chemin d'Herbevache</i>	Centre équestre, valorisation chevaux de sport	3 ha	3 ha	L'exploitation relève du règlement sanitaire départemental. Les bâtiments d'activité et d'habitation se situent chemin d'Herbevache, un tiers se situe à proximité. Des problèmes de voisinage sont indiqués par l'exploitante. Les bâtiments existants sont en bon état mais son insuffisant en capacité. L'exploitante souhaiterait réaliser divers projets : la réalisation d'une stabulation, d'un manège, d'un parking. Cela n'est actuellement pas possible, le site

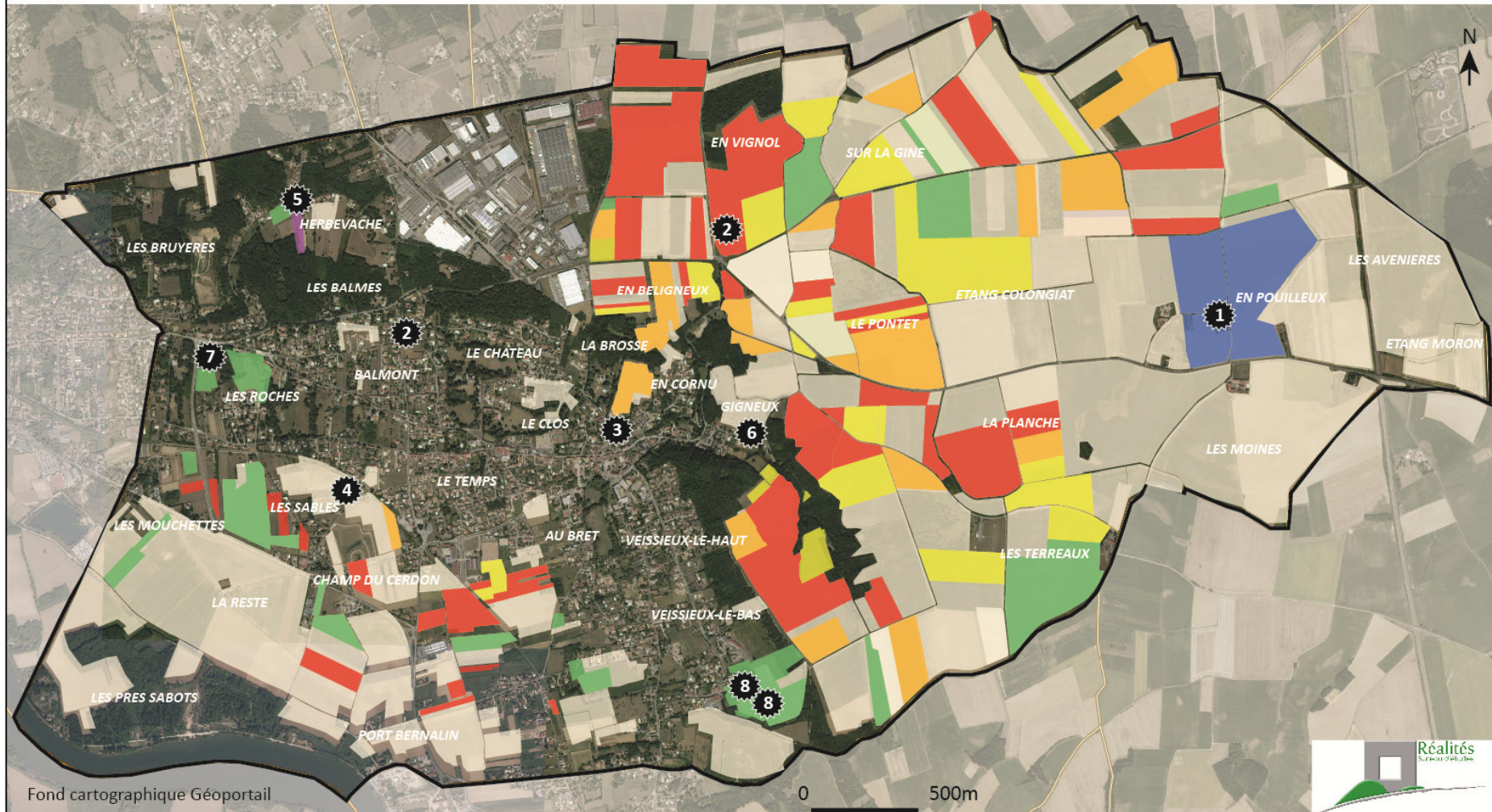
				ayant été classé en zone naturelle, ce qui bloque l'évolution de cette activité.
6-62 ans <i>Gigneux</i>	Céréales	/	/	L'exploitation relève du règlement sanitaire départemental. Les bâtiments d'exploitation et d'habitation se situent au lieu-dit Gigneux, à l'Est du Bourg. Des tiers se trouvent à proximité. L'exploitant n'indique ne pas avoir connaissance d'un repreneur à l'heure actuelle. Les problèmes rencontrés concernent la traversée difficile du village avec les engins agricoles.
7- Les Roches	<i>Maraichage</i>	/	/	<i>Données manquantes – non remise du questionnaire</i> <i>Projet de hangar agricole</i>
8-58 ans <i>Veissieux le Haut</i>	Céréales	85 Dont 55 en fermage	70	L'exploitation relève du règlement sanitaire départemental. Les bâtiments et le siège se situent sur le secteur Veissieux le Haut, en limite d'urbanisation. L'exploitant n'indique ne pas avoir connaissance d'un repreneur à l'heure actuelle. Les bâtiments ne sont pas suffisants pour l'activité, l'exploitant projette donc la création d'un hangar sur son lieu d'implantation.

L'agriculture

 Bâtiment et siège d'exploitation

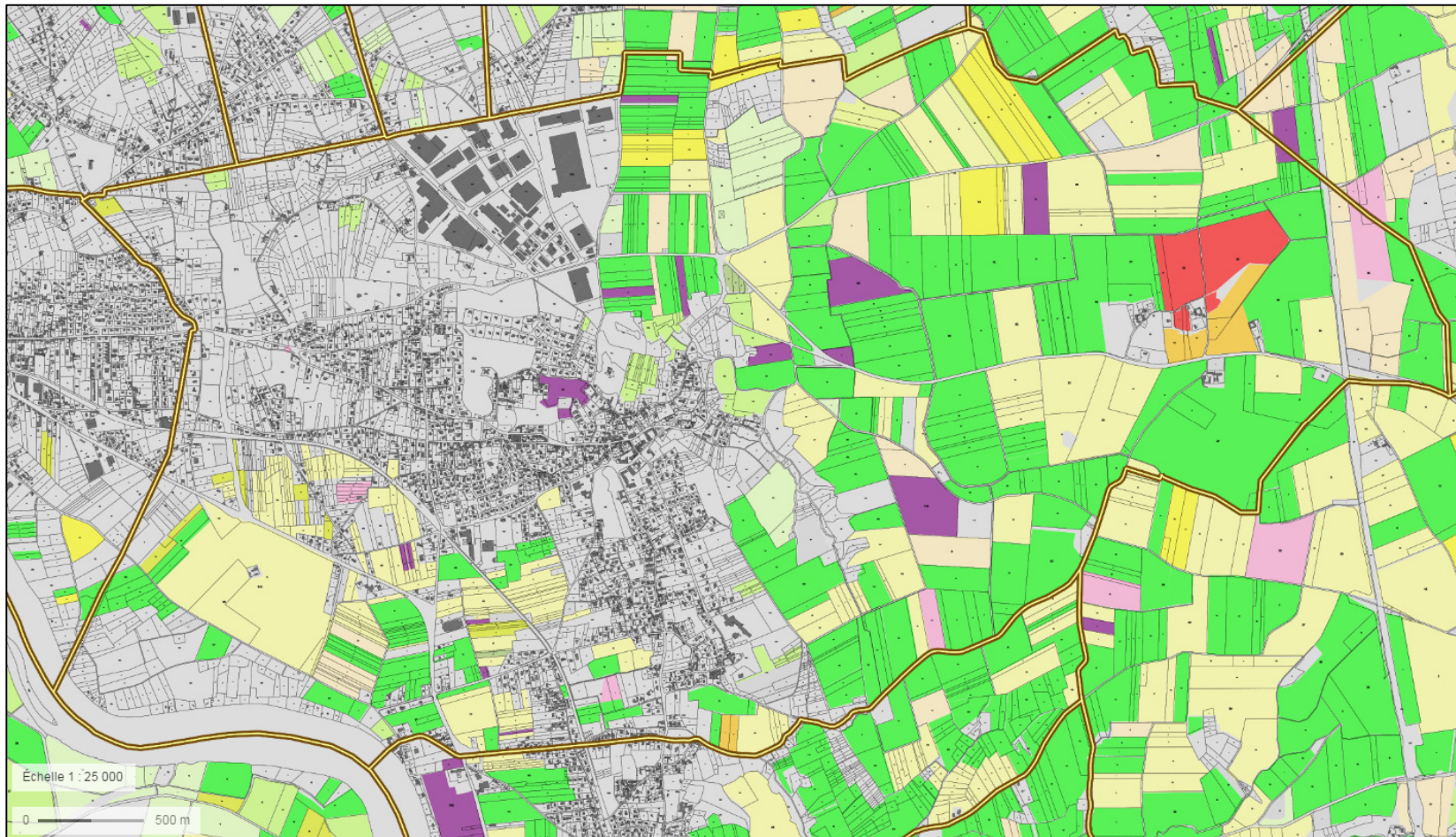
 Parcelles déclarées à la PAC
Exploitant non connu

Terres utilisées par l'exploitation numéro :



Commune de Reyrieux - PLU

Le parcellaire déclaré à la PAC (données 2014) montrent une stabilité d'occupation des terres par rapport aux données récoltées lors de la réunion agricole :



Source : Géoportail

11-5 Une activité touristique en lien avec les éléments naturels

L'activité touristique de la commune et du secteur plus largement est en rapport avec la qualité de ses espaces naturels et des paysages. Il s'agit d'un tourisme vert lié aux activités de plein air comme la balade.

Il n'existe pas d'équipement touristique spécifique sur la commune mais des possibilités d'hébergement et des itinéraires de balade, en bord de Saône et sur le plateau notamment.

Les hébergements

La commune accueille plusieurs sites d'hébergement, de différentes natures :

- O2 Saône : Hôtel-restaurant comportant 8 chambres,
- Les Hirondelles : chambres d'hôtes de 2 chambres,
- Un gîte de 2 personnes.

Les balades

La commune dispose de circuits de randonnée inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Les PDIPR ont été institués par les lois de décentralisation de 1983 avec pour objectif de favoriser la découverte des sites naturels et des paysages, par la préservation des chemins ruraux. Afin que cela soit intéressant le souhait est de créer des itinéraires continus.

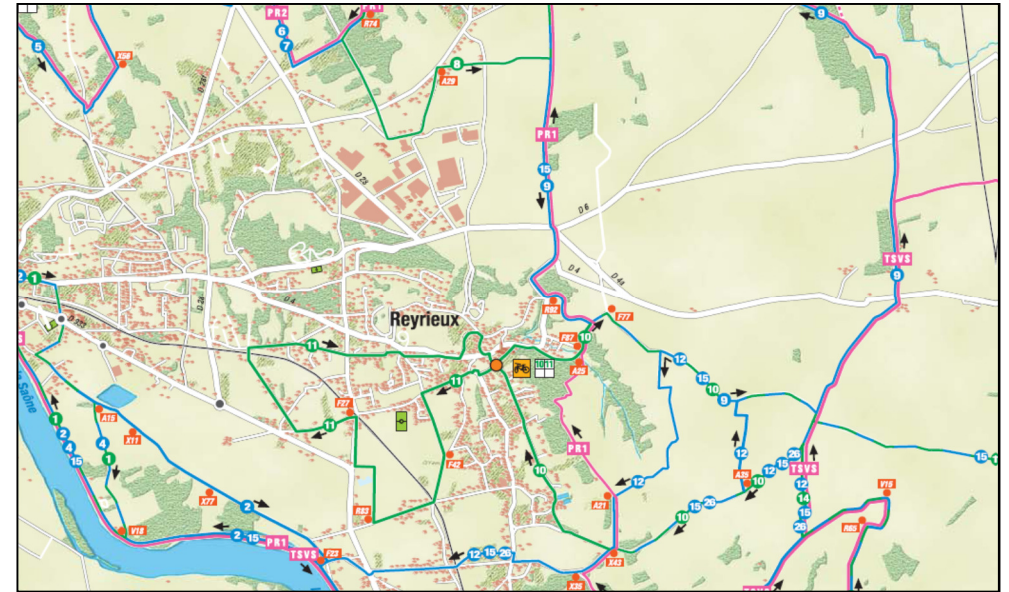
L'inscription de ces chemins au PDIPR permet à la commune ou EPCI compétent d'obtenir des aides départementales pour développer la signalétique, pour l'entretien...

Les chemins ruraux inscrits au PDIPR doivent être conservés, et en cas de suppression, il est obligatoire de les remplacer par des itinéraires de substitution n'allongeant pas le parcours initial (cela ne concerne pas les chemins du domaine privé).

Le département de l'Ain a été l'un des premiers à mettre en place un PDIPR, aujourd'hui il existe 5 000 km de chemins recensés.

Sur la commune les chemins inscrits correspondent à des itinéraires traversant l'espace rural, le plateau, la vallée de la Saône ainsi que le centre-ville.

La Communauté de Communes Saône – Vallée a mis en place un guide des itinéraires VTT et pédestres. Plusieurs parcours VTT et pédestres traversent le territoire communal :



Source : Guide des itinéraires VTT et pédestres, Communauté de Communes Saône Vallée

Le tourisme

— Chemin inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées

— Circuit VTT Saône-Vallée n°9-10-11-12-15-26

● Hébergements

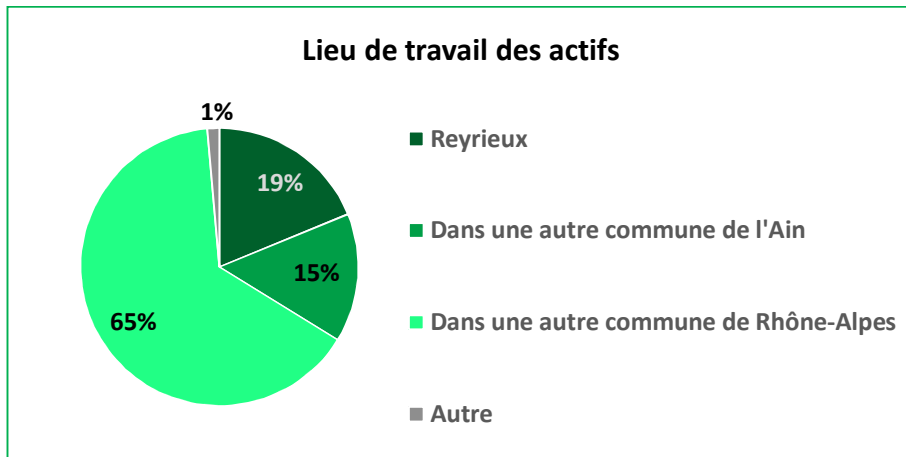
— Circuit pédestre Saône-Vallée n°1



12- LES DEPLACEMENTS

12-1 Des déplacements rendus indispensables par la localisation du lieu de travail

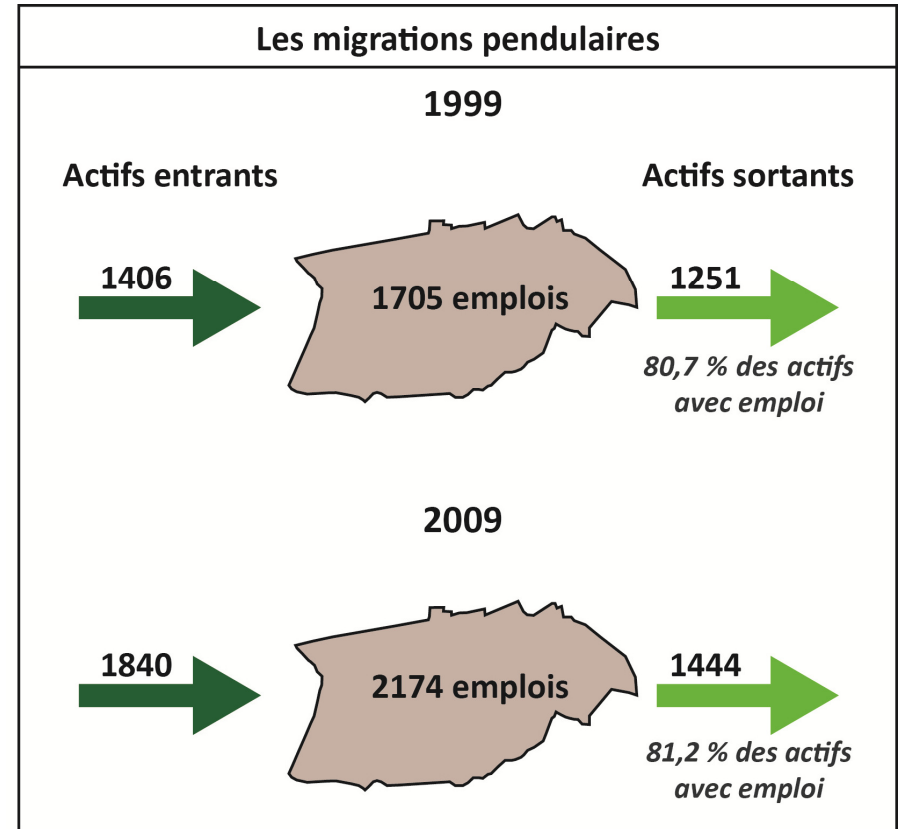
Reyrieux abrite un nombre conséquent d'actifs. Nombre d'entre eux travaillent en dehors du territoire communal (81%) et du département (66%). Cette répartition est alimentée par la proximité de l'agglomération lyonnaise et caladoise.



Source : RGP INSEE 2009

Un nombre important d'emplois est proposé sur la commune (1,1 emploi pour un actif résidant), toutefois les actifs sont très mobiles. Une part importante des emplois proposés sur la commune est pourvue par des personnes provenant de territoires extérieurs (1 749 en 2012), tandis que de nombreux habitants de Reyrieux vont travailler ailleurs (1 497 en 2012).

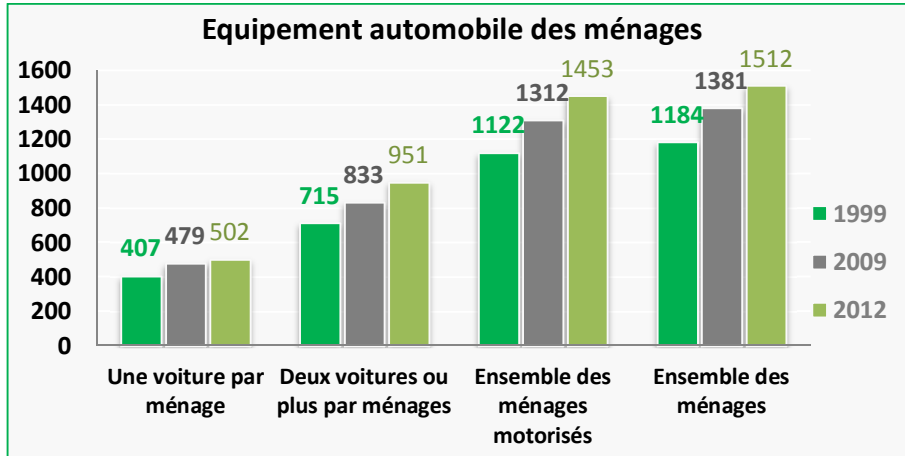
Entre 1999 et 2009, les flux pendulaires s'accroissent malgré une hausse des emplois présents sur la commune (+469). La proportion d'actifs sortants connaît une légère hausse : 80,7% en 1999, 81,2% en 2009 ; alors que celles des actifs entrants croît significativement (+434 personnes).



Source : INSEE, RGP 2009

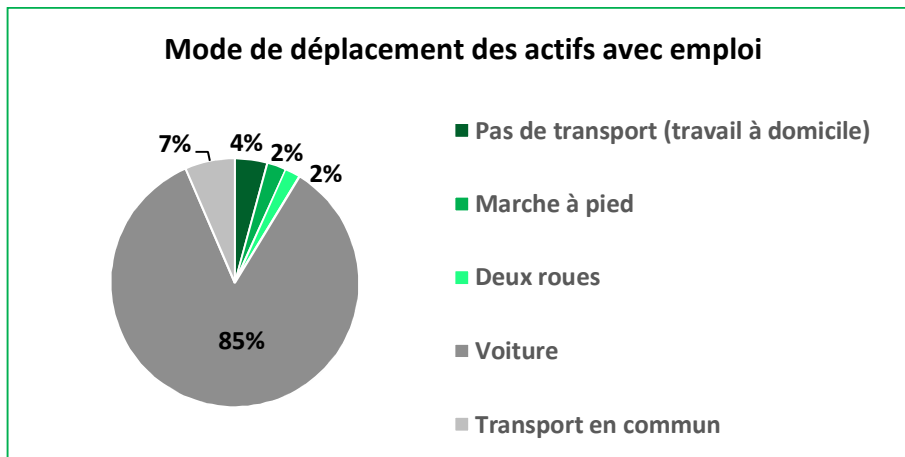
12-2 Un recours majeur à l'automobile

Entre 1999 et 2012, la motorisation des ménages a plus progressé (+29,5 %) que le nombre de ménages (+27,7 %). 502 ménages possèdent une voiture en 2012, ils sont 95 de plus qu'en 1999. Lors du dernier recensement, 951 ménages disposent de deux voitures ou plus (+236 ménages entre 1999 et 2012).



Source : RGP INSEE 1999, 2009, 2012

Le niveau d'équipement automobile des ménages de la commune favorise l'usage de l'automobile au quotidien, notamment pour les trajets domicile-travail. Les actifs avec emploi utilisent très majoritairement (85%) la voiture comme mode de transport. Les modes de transports alternatifs sont peu utilisés, que ce soit la marche à pied, les deux roues ou les transports en commun. 4% des actifs avec emploi travail à domicile.



Source : RGP INSEE 2012

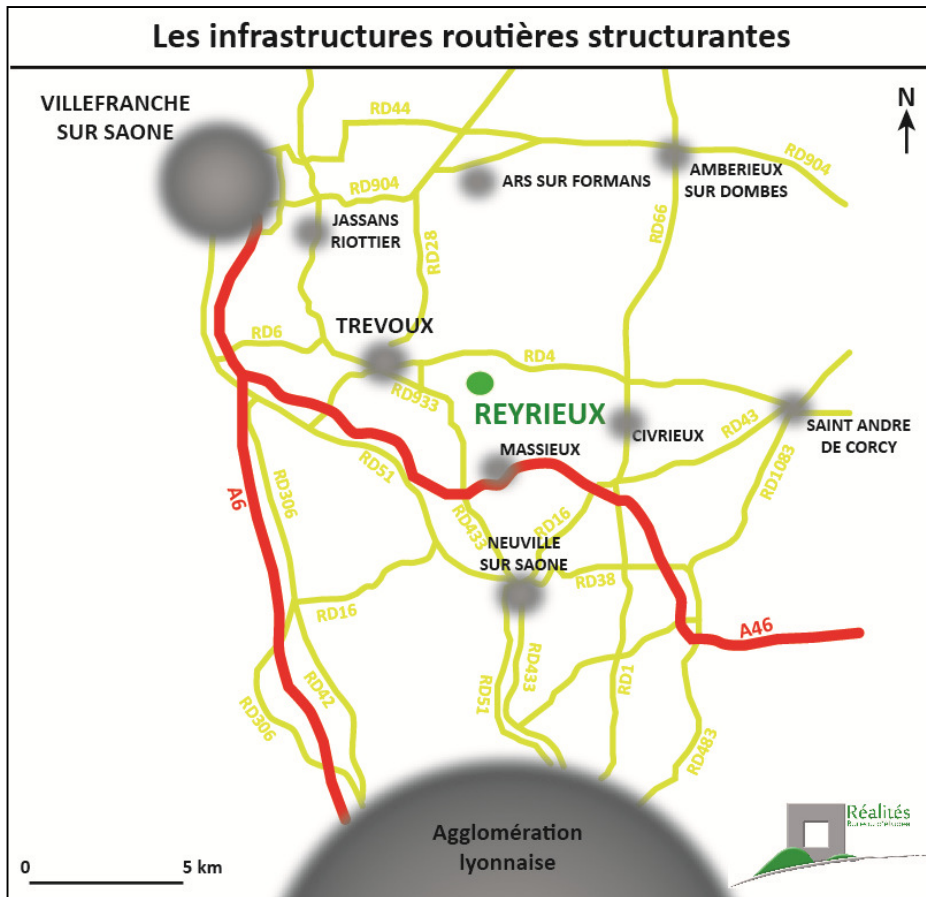
L'usage de la voiture est aussi encouragé par la localisation des équipements et services. Le centre-ville et ses abords immédiats concentrent l'offre sur la commune. Ce qui incite les habitants des quartiers les plus excentrés à se déplacer en voiture. Par ailleurs, l'offre commerciale se limite sur la commune à des commerces de proximité, les ménages sont donc contraints de se rendre sur d'autres territoires pour des achats plus spécifiques. Ou pour bénéficier d'une plus grande diversité de produits.

12-3 Des déplacements motorisés facilités par un bon niveau de desserte routière

La multiplicité des échanges motorisés au sein de la commune et en direction des territoires voisins est soutenue par un bon niveau de desserte routière. Reyrieux est directement traversée par quatre routes départementales : RD4, RD4a, RD6, RD28, RD 933 et est localisée à proximité de l'autoroute A46.

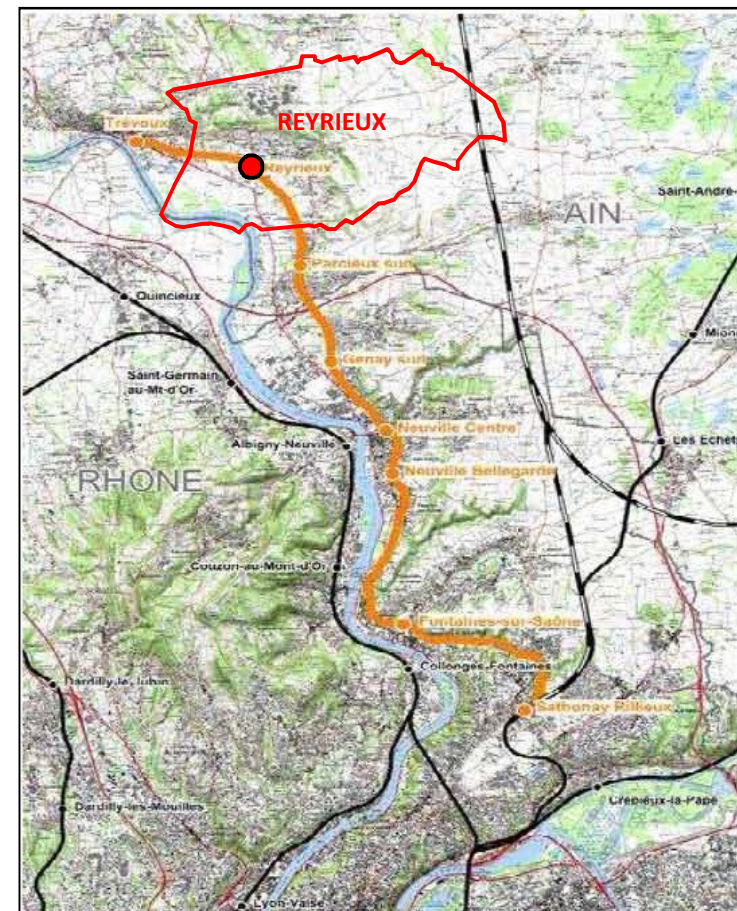
- La RD4 relie le centre-ville de Reyrieux à Saint-André-de-Corcy à l'Est.
- La RD4a joint la RD4 à la RD6 sur le secteur de Bélieneuve.
- La RD4f établit le lien entre le centre de Reyrieux et Parcieux.
- La RD6 permet de rejoindre Lapeyrouse au Nord-Est de la commune via Saint-Jean-de-Thurigneux et Trévoux à l'Ouest. Elle traverse de part en part la commune et notamment son cœur urbanisé.
- La RD28 dessert la zone industrielle à partir de la RD6 puis se dirige vers Sainte-Euphémie. Elle établit par ailleurs un lien entre la RD6 et la RD933.
- La RD933 dispose d'un tracé parallèle au lit de la Saône, elle établit le lien entre Trévoux et Massieux. Elle est directement connectée à l'échangeur autoroutier n°2 sur l'A46.

L'accès à l'agglomération lyonnaise peut se faire à partir de la RD933 : au Sud connexion à la RD433 ou à l'A46 ; à l'Ouest liaison avec l'A6 (échangeur n°32). L'A46, contournement Est de l'agglomération, permet de rejoindre facilement l'aéroport de Lyon-Saint-Exupéry localisé à environ une demi-heure de Reyrieux.



Un projet de transport à haut niveau de service est en cours d'étude sur son tracé. La future ligne qui devrait être mise en service à un horizon proche, reliera Sathonay à Trévoux. Son ouverture facilitera les échanges entre l'agglomération lyonnaise et le Val de Saône. Un arrêt est prévu sur la commune, légèrement plus au Sud de l'ancienne gare, à proximité immédiate du secteur du Brêt.

Le projet prévoit 8 arrêts dont un à Reyrieux sur un tracé de 17 km de long et une desserte de l'ordre de 2 véhicules par heure en heure de pointe. Le temps de parcours est estimé à une vingtaine de minutes entre Trévoux et Sathonay. Auxquels il faut ajouter un quart d'heure pour rejoindre la gare de Lyon Part-Dieu via des correspondances.



Source : Présentation CETE 01 07 2010

12-4 Une offre alternative limitée mais appelée à se développer

Transport ferroviaire

La commune est traversée par 2 tracés ferroviaires mais ne possède actuellement pas de gare en service sur son territoire. Le premier tracé est celui de la ligne à grande vitesse Sud-Est n°752 000 allant de Combs-la-Ville à Saint-Louis. Le deuxième tracé correspond à celui d'une ancienne voie ferrée exploitée pour le trafic voyageurs jusqu'en 1938 (ligne n°887 000 entre Trévoux et Lyon Croix-Rousse).

Aujourd'hui, les gares ferroviaires les plus proches sont implantées sur les communes de Saint-André-de-Corcy (12 km), Quincieux (6km), Anse (9 km), Saint-Germain-au-Mont-d'Or (11 km). Ce sont celles de Saint-Germain-au-Mont-d'Or et de Saint-André-de-Corcy qui sont les plus utilisées. Elles sont desservies par les lignes TER 26 (Lyon/Dijon) et 32 (Lyon/ Bourg-en-Bresse). Le temps de trajet entre ces gares et celles de Lyon varie entre 25 et 40 min environ. On dénombre une vingtaine d'allers-retours journaliers sur chacune des lignes. Malgré un certain niveau de desserte, les actifs avec emplois empruntent peu ce mode de transport pour se rendre sur leur lieu de travail.

Cet état de fait a bien été perçu à l'échelle du SCoT. Le document énonce l'importance d'encourager le rabattement en transport en commun vers la gare de Saint-André-de-Corcy, dans le souci de limiter le recours à la voiture et de favoriser la mobilité des ménages qui ne possèdent pas de véhicule.

Dans ce contexte, la CCSV (autorité organisatrice de la mobilité) élabore une stratégie pour favoriser l'usage des transports en commun. Une étude a été menée concernant l'organisation d'un réseau de transport en commun sur le territoire intercommunal. Il y est inscrit la restructuration de la ligne 184 Anse-Neuville-sur-Saône, la réalisation d'une ligne Anse-Trévoux-Reyrieux et Saint-André-de-Corcy-ZI Reyrieux-Trévoux.

Lorsque le projet de transport à haut niveau de service se sera concrétisé, une ligne régulière sera créée entre Saint-André-de-Corcy et la gare de Genay-Sud.

Transport par car départemental

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). Cette ligne devrait être prochainement restructurée lorsque le réseau de transport en commune de la CCDSV sera mis en place. Actuellement, la ligne n°184 compte 4 points d'arrêt sur la commune : ZI, Viaduc, Village/Ecole, Maison Carré. La fréquence journalière de desserte varie en fonction des points d'arrêt. Celui de Village/Ecole est desservi plus d'une dizaine de fois dans chaque sens de la ligne alors que celui de Maison Carré ne l'est que 4 fois. Cette ligne à pour terminus les gares SNCF de Saint-André-de-Corcy et d'Anse.

L'offre proposée n'est pour l'heure pas assez développée pour être réellement concurrentielle à la voiture dans le cadre de trajets domicile/travail. Elle présente toutefois un intérêt non négligeable pour les personnes captives.

La desserte départementale est complétée par le réseau intercommunal. Le réseau Saônibus, dispose de plusieurs lignes desservant Reyrieux :

- Ligne 1
- Ligne A (à la demande)
- Ligne C.

Transport scolaire

Le service de transports scolaires est assuré par la CCDSV à la place du Conseil Général de l'Ain depuis la rentrée scolaire 2012. Il assure la desserte des établissements suivants :

- Collège Jean Moulin de Trévoux,
- Collège La Sidoine de Trévoux,
- Collège Jean Compagnon de Reyrieux,
- Lycée Val de Saône de Trévoux,
- Lycée agricole de Cibeins de Misérieux.

Il n'existe pas de point de ramassage sur la commune de Reyrieux autre que celui du collège Jean Compagnon. Néanmoins, il est toujours possible pour les scolaires d'emprunter les bus de la ligne n°184 du Conseil Départemental pour se rendre sur les établissements scolaire de Trévoux et indirectement de Villefranche-sur-Saône.

Modes doux

La Communauté de Communes a la charge de la gestion des pistes cyclables. Dans le cadre de la construction d'un réseau à l'échelle de l'intercommunalité, elle a lancé en 2007 des études avec notamment pour objectif la desserte des équipements et des communes. Le réseau projeté à terme devrait s'étendre sur près de 47 km. La morphologie des voies cyclables est appelée à différer en fonction de la configuration des espaces parcourus et de la vocation de l'itinéraire.

12-5 Les déplacements internes

Les routes départementales

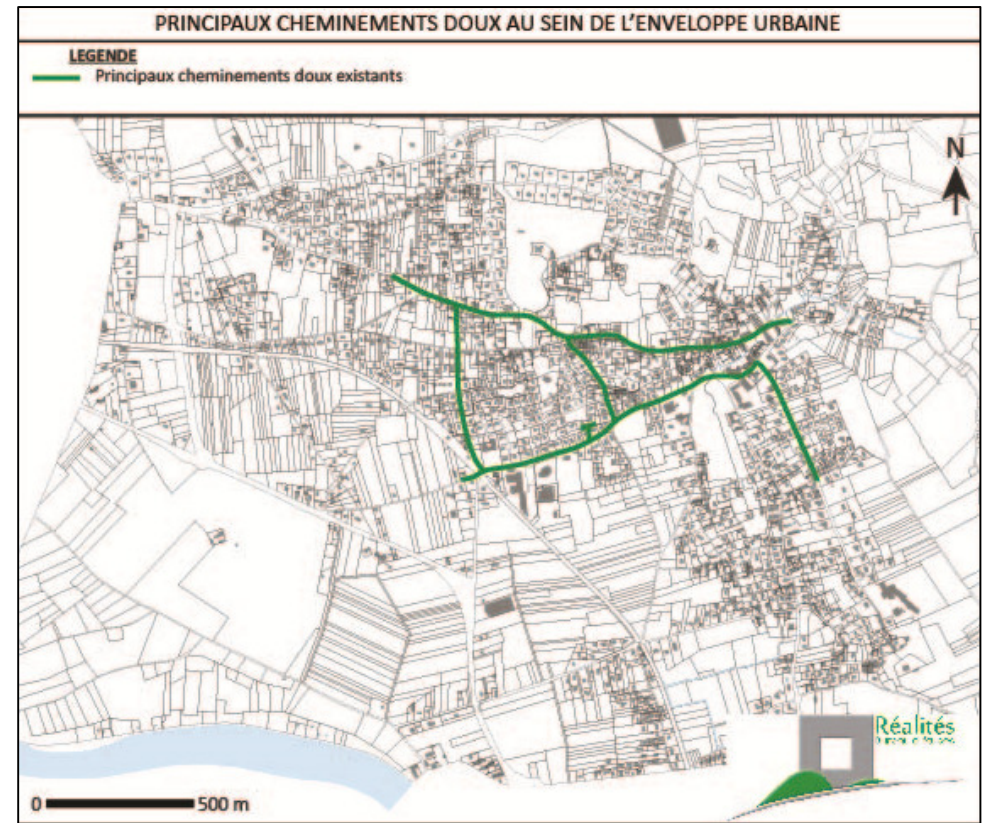
Comme énoncé précédemment, 6 routes départementales irriguent le territoire communal. Leur orientation principale selon un axe Est-Ouest favorise les liens entre Trévoux et le plateau via la RD4 et la RD6 ; entre Trévoux et le Val de Saône via la RD933. De 2007 à 2011 sur la commune, 4 accidents ont été dénombrés sur le réseau viaire départemental et communal. Ils sont localisés sur la RD6 et la VC23. Ils impliquent 2 blessés non hospitalisés, 3 blessés hospitalisés et 1 mort.

Le maillage communal

Les voies communales contribuent à améliorer les liens entre les secteurs Nord et Sud de l'espace urbanisé.

En raison d'une topographie accidentée des espaces urbanisés et d'une trame bâtie dense en cœur urbain, le maillage de la trame viaire locale connaît parfois un fonctionnement compliqué. Un certain nombre de voies communales ont été aménagées dans le cadre de la viabilisation d'espaces d'habitat, elles s'organisent souvent en impasse.

Par ailleurs, ces voies ne présentent généralement pas d'accotement doux. En effet soit la largeur de l'axe ne permet pas d'avoir d'accotements soit il est constitué par une bande enherbée. Des aménagements récents ont contribué à améliorer le maillage doux, notamment sur le secteur de la route du Stade.



Une étude relative à la circulation en cœur de village a été conduite en 2011. Elle vient alimenter les réflexions sur l'organisation des sens de circulations. Ces sens sont contraints par des axes viaires présentant souvent une faible largeur et une pente marquée.

Différentes propositions ont été émises pour améliorer la circulation et l'accessibilité des voies, tout en ne favorisant pas le trafic de transit.

La commune projette la réalisation prochaine d'une nouvelle étude de circulation prenant en compte l'évolution de l'urbanisation, afin d'établir un schéma viaire global qui se traduira par un programme de travaux.

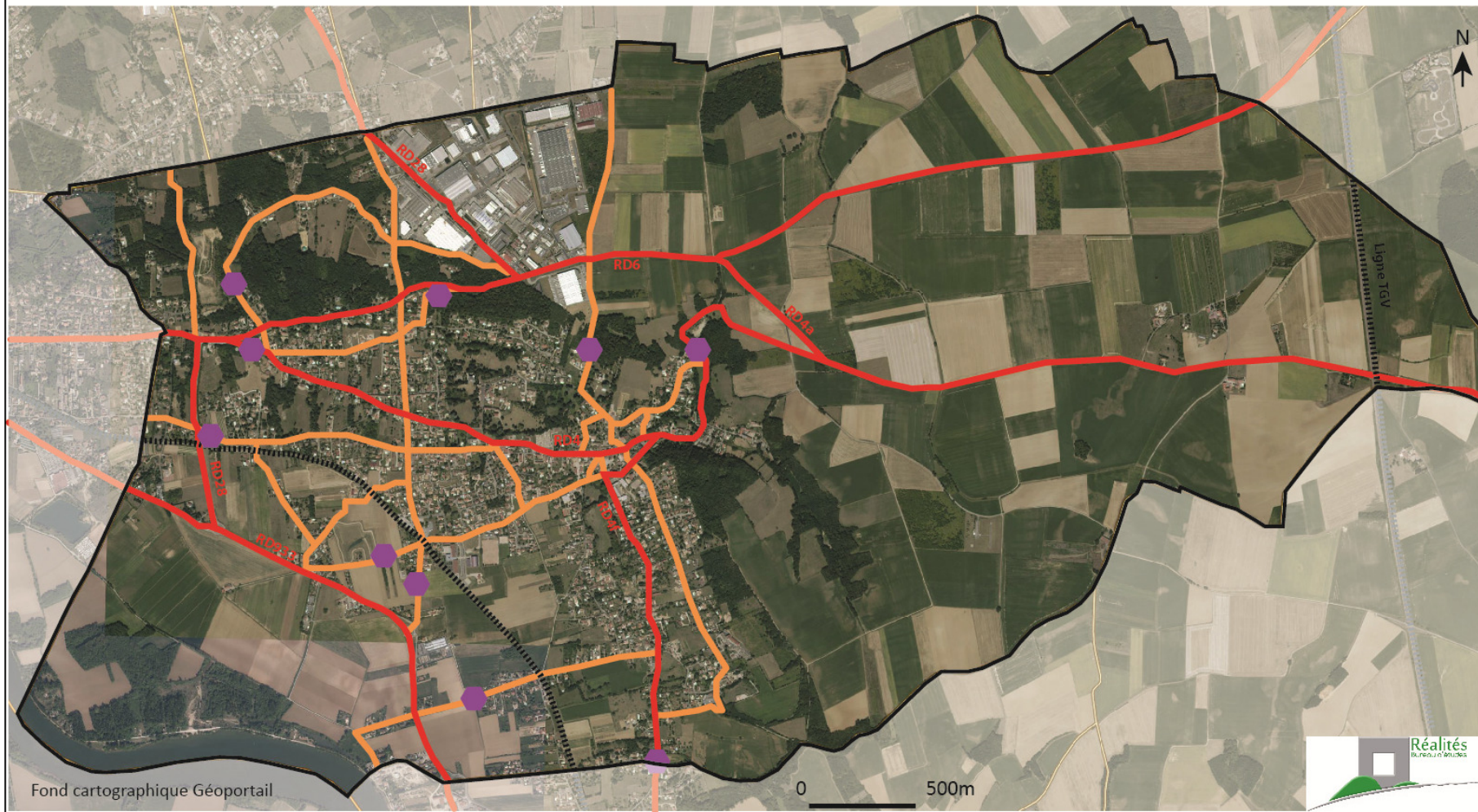
Les déplacements

— Route Départementale

◆ Entrée de bourg

— Voie communale (desserte interquartier)

⋯ Voie ferrée



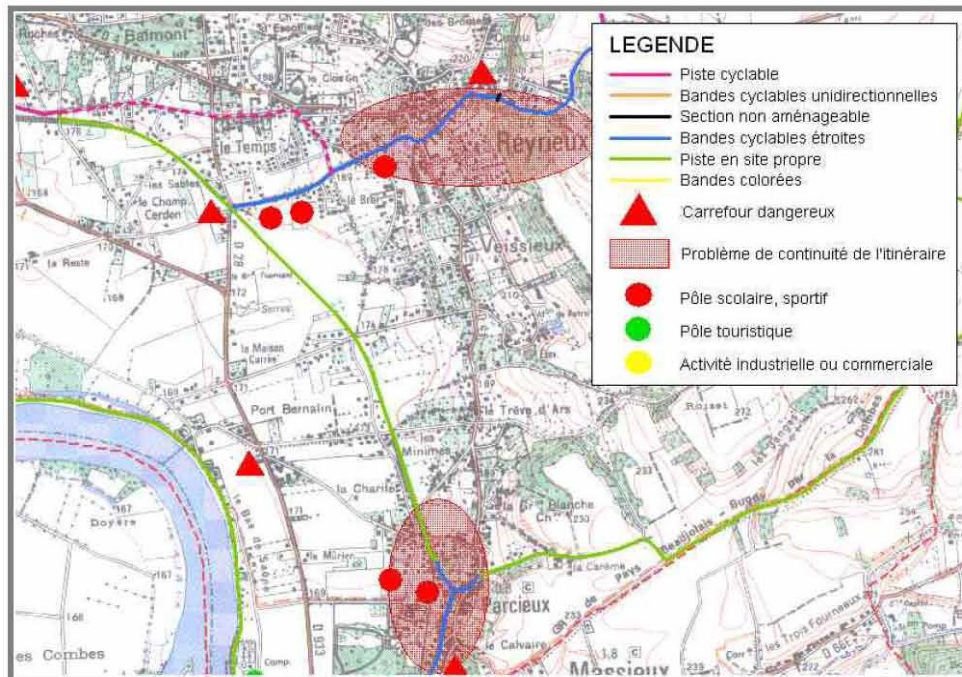
Les déplacements modes doux

La trame viaire en centre-ville est très contrainte, elle ne permet pas l'aménagement systématique d'itinéraires doux. En revanche sur les secteurs à enjeux, des liaisons cycles sont projetées. Les réflexions sont portées par l'intercommunalité. Sur les secteurs appelés à se développer comme celui de la ZAC du Bret, des cheminements doux sont intégrés au projet.

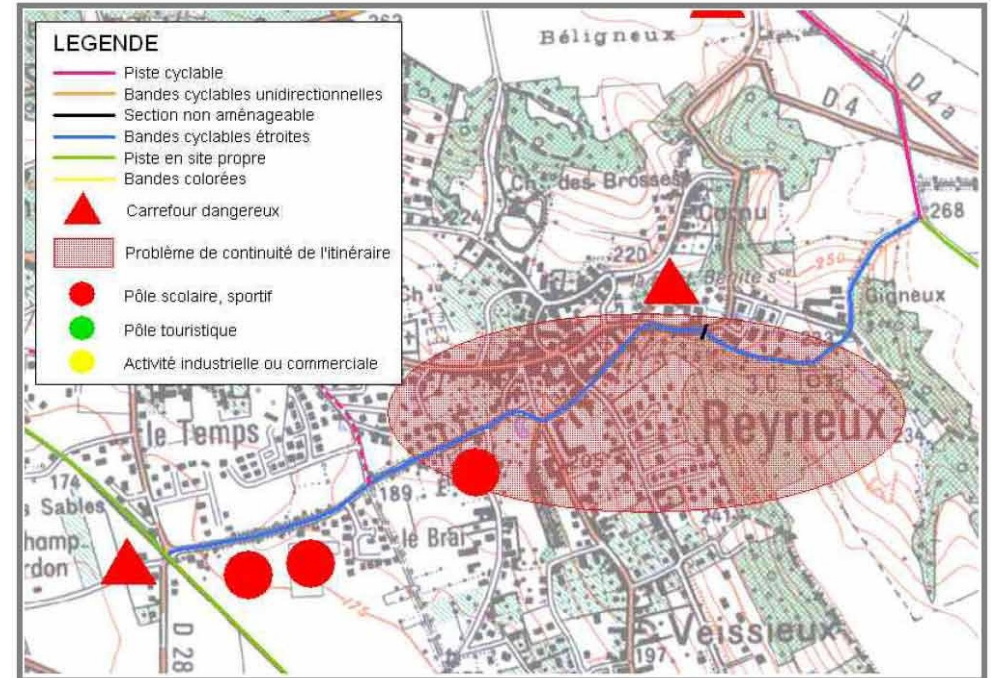
Le schéma de développement des aménagements cyclables de la CCSV

Le schéma de développement des aménagements cyclables est décliné à l'échelle communale. Sur Reyrieux, plusieurs itinéraires sont proposés au sein de la tranche 1 du document (sections urgentes et sites scolaires prioritaires) :

- Parcieux – Reyrieux par la voie SNCF : il s'agit d'un aménagement en site propre aux abords de la voie SNCF sur un linéaire de près de 2,8 km.

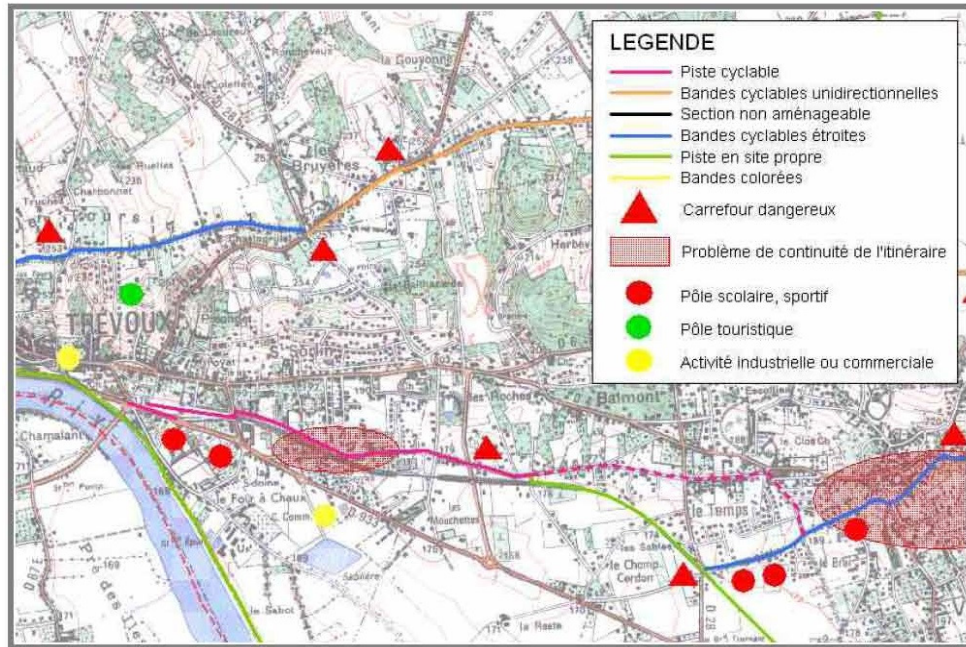


- Reyrieux : le projet vise la mise en place de bandes cyclables étroites entre le centre-ville de Reyrieux et le groupe scolaire sur 2 km de long environ. Un aménagement existant déjà, il est préconisé un renforcement de la signalisation.



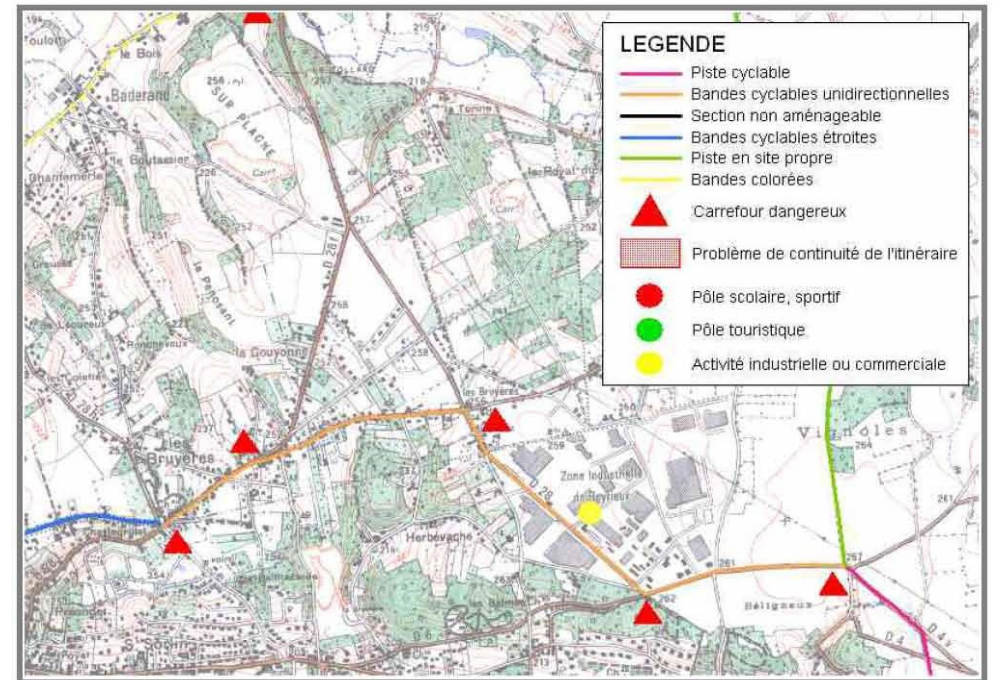
Commune de Reyrieux - PLU

- Chemin des Sables : cet axe s'étend entre les centres de Trévoux et de Reyrieux. Il présente un potentiel intéressant d'utilisation par les scolaires. Il est proposé la mise en sens unique du chemin des Sables, pour permettre l'aménagement d'une piste cyclable sur 1,8 km.



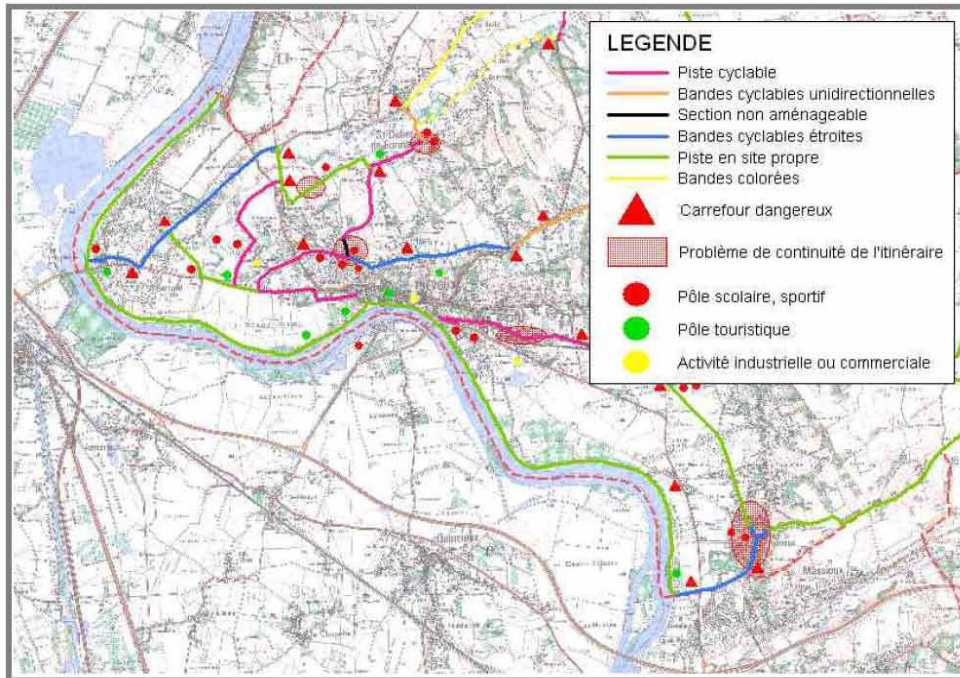
Parmi les actions envisagées en tranche 2 spécifiques, 2 s'inscrivent entièrement ou pour partie sur le territoire communal :

- Z.I. de Reyrieux : cette section se distingue par sa faculté à établir un lien entre lieu de travail et habitation. Il est préconisé la mise en place de bandes cyclables unidirectionnelles entre la zone industrielle et le tissu aggloméré à vocation résidentielle (3,5 km de long).



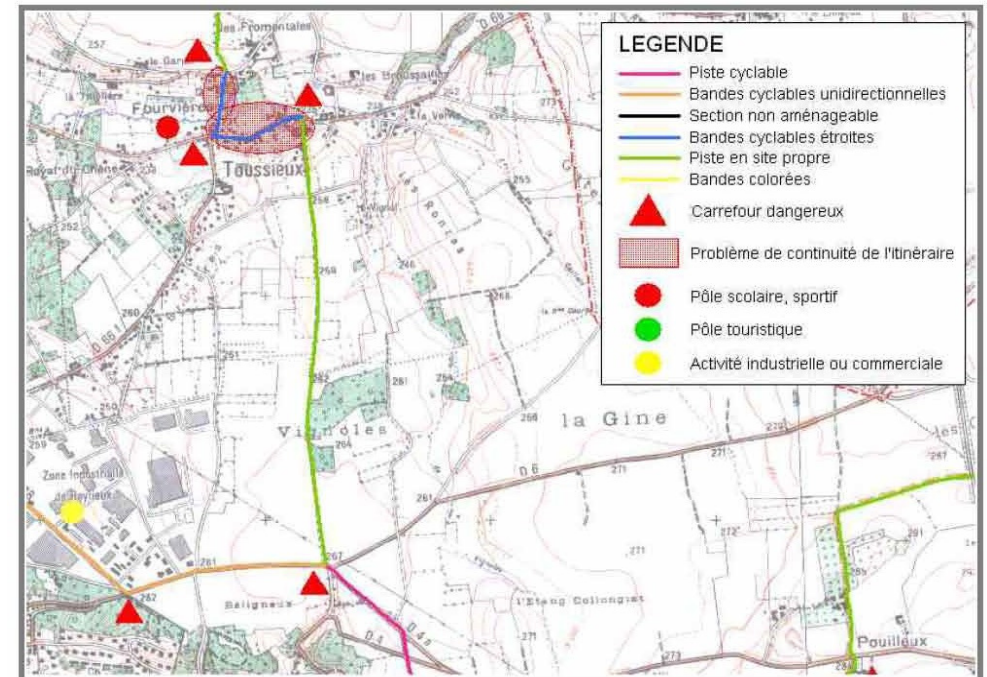
Commune de Reyrieux - PLU

- Bords de Saône : sur environ 11,7 km, un aménagement spécifique destiné entre autres à mettre en valeur le patrimoine naturel.



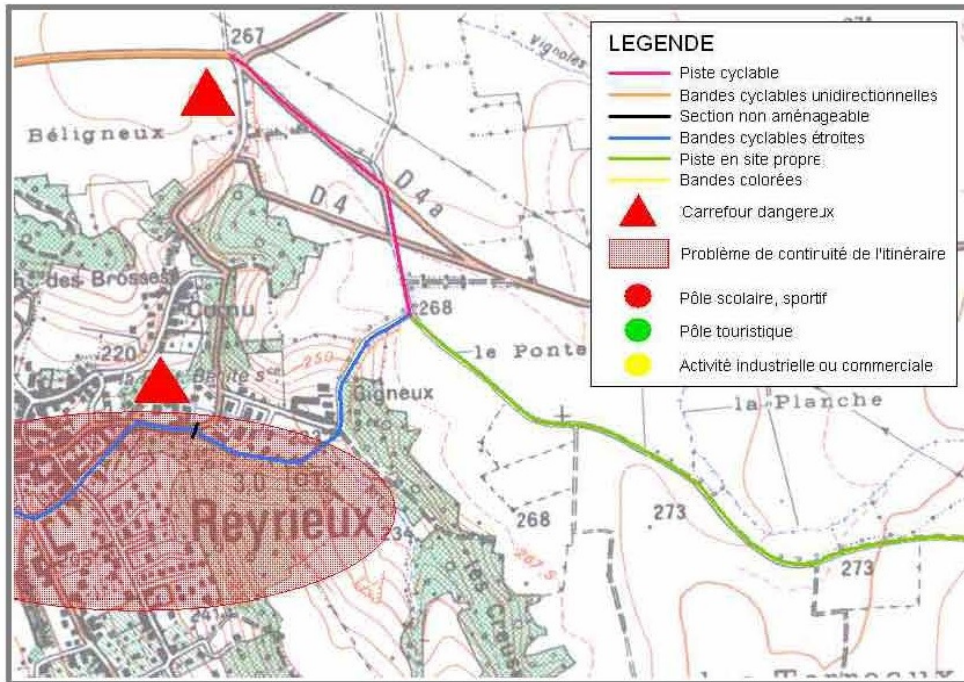
La tranche 3 du document qui correspond au bouclage final des sections aménagées en tranches 1 et 2, intègre sur Reyrieux les liaisons suivantes :

- Toussieux – Reyrieux : la liaison s'inscrit sur l'actuel tracé d'une piste de VTT, elle se décompose en 2 séquences. Une première où aucun aménagement lourd n'est à envisager et une seconde où des acquisitions foncières sont à mener pour la mise en œuvre d'une piste cyclable en site propre. La section s'étend sur plus de 2 km.

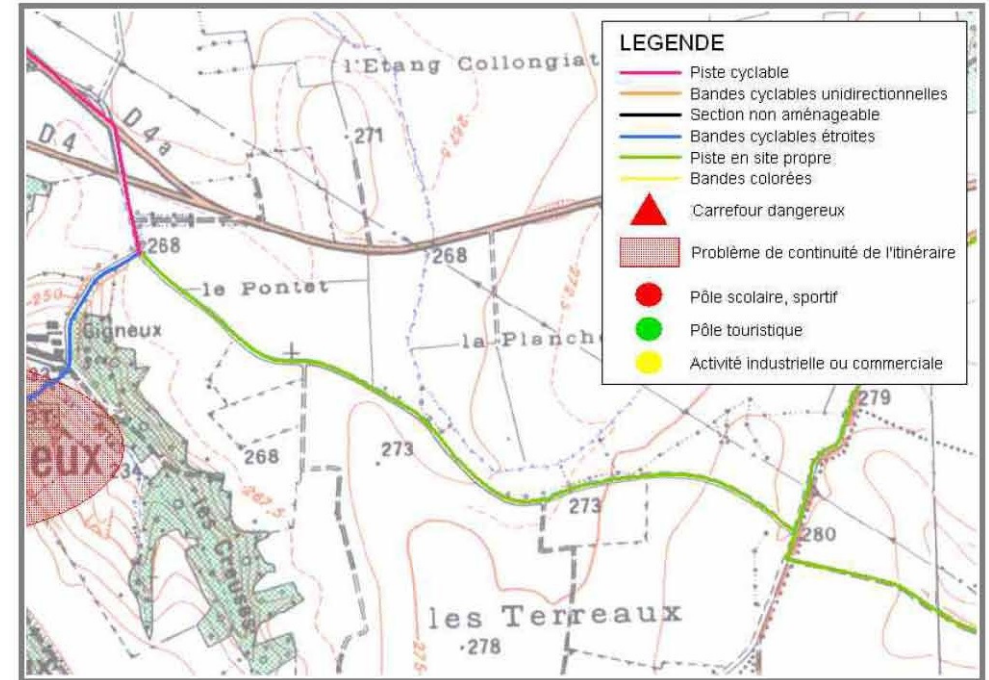


Commune de Reyrieux - PLU

- Reyrieux Est vers D4 : l'aménagement établit la liaison entre 4 sections aménagées lors des tranches précédentes. Il est prévu le long de la RD4. En raison d'une configuration contrainte de la chaussée, la liaison devra être la plus distante possible de la route. Suivant l'inscription en zone urbanisée ou en zone périphérique, il est conseillé la création d'une piste cyclable ou de bandes cyclables étroites. La section s'étend sur 1,4 km.

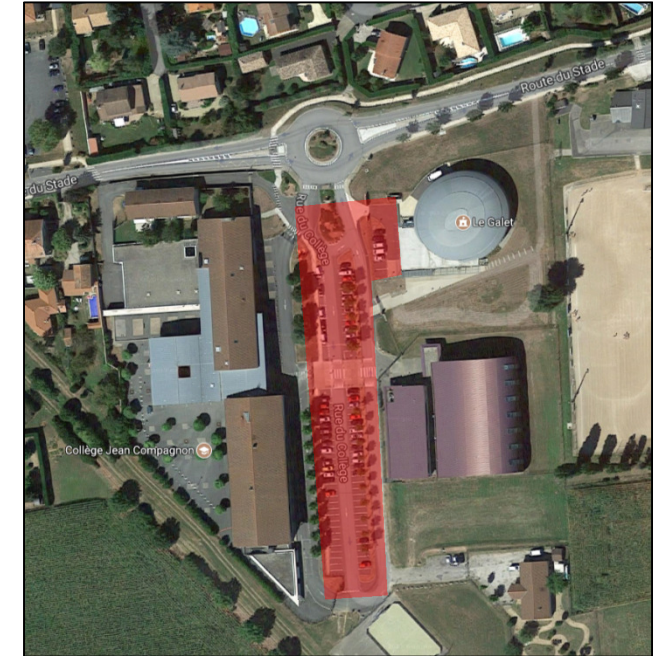


- Les Terreaux : cette section est localisée au sein de l'espace agricole, elle a une vocation de loisir et de raccordement. L'aménagement d'une piste cyclable en site propre le long d'un chemin agricole est préconisé sur 1,7 km environ.



12-6 Le stationnement

Divers espaces de stationnement sont implantés en centre-ville, à proximité des commerces, équipements et services. Ils présentent une capacité suffisante avoisinant 310 places. Ils s'organisent le long des voies et au sein d'espaces dédiés comme sur la place de la Mairie. Les principaux parkings concentrent chacun une trentaine de places et accueillent des emplacements pour les personnes à mobilité réduite. Le stationnement pose problème en centre-ville lors d'évènements de types mariages ou funérailles.



Des espaces de stationnement ont aussi été aménagés aux abords du pôle d'équipements (Galet, collège, stade...). Ils présentent une capacité de l'ordre d'une centaine de place.

Au sein des secteurs d'habitat localisés en périphérie du centre-ville, des problématiques de stationnement sur espaces publics peuvent être observées. Les parcelles présentent généralement une taille suffisante pour permettre le stationnement des véhicules sur l'espace privé. Mais cela n'est pas toujours le cas surtout depuis le développement de l'habitat en division parcellaire. Quelques poches implantées régulièrement sur l'espace public offrent des possibilités de stationnement complémentaires notamment pour les visiteurs.

Il n'existe pas pour l'heure d'emplacement pour les véhicules électriques ni pour les vélos.

12-7 Les entrées de Bourg

Il existe 10 entrées de bourg sur le territoire communal dont 3 sur des routes départementales. Elles peuvent être réparties en 2 grandes catégories :

- Les entrées qui s'inscrivent à l'intérieur d'une zone déjà urbanisée (entrée sur la RD4f, la RD4).



- Les entrées qui marquent une coupure nette entre espace agricole ou naturelle et urbanisation (autres entrées).



13- LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

13-1 Les équipements publics

Reyrieux propose à la population une offre complète d'équipements, offre qui participe à l'attractivité du territoire et au statut de la commune.

Les établissements scolaires

La commune abrite :

- 1 école maternelle publique (6 classes) : 160 élèves,
- 1 école élémentaire publique (10 classes) : 281 élèves,
- 1 école privée maternelle/primaire (4 classes) : 98 élèves,
- 1 collège (23 classes) : 591 élèves,
- 1 école hôtelière.

Actuellement, 2 salles de classe sont libres à l'école primaire publique. Il est prévu un agrandissement des bâtiments au collège et à l'école maternelle publique.

Un accueil périscolaire, une cantine et un ramassage scolaire.

La commune ne disposant pas de lycée sur son territoire, les élèves qui poursuivent leur scolarité, se dirigent vers :

- Le lycée du Val de Saône à Trévoux. Il offre une formation préparatoire aux baccalauréats littéraire, économique et social, scientifique, sciences et technologies industrielles, génie électrotechnique, génie mécanique, sciences et technologies de la gestion communication, gestion des ressources humaines, comptabilité et finance d'entreprise. Il propose aussi un brevet de technicien supérieur en électrotechnique,
- Le lycée général public Rosa Parks,
- Le lycée agricole Edouard-Herriot à Misérieux.

Les équipements sportifs, de loisirs et culturels

La commune abrite une diversité d'équipements sportifs : 2 gymnases, un terrain de football en stabilisé, 4 courts de tennis, un city stade.

La population a aussi à sa disposition des équipements de loisirs et culturels tels qu'une mini salle polyvalente d'une capacité de 80 places, un auditorium, une salle de spectacle de 300 places assises et 700 places debout, une bibliothèque qui rejoindra le bâtiment le Galet.

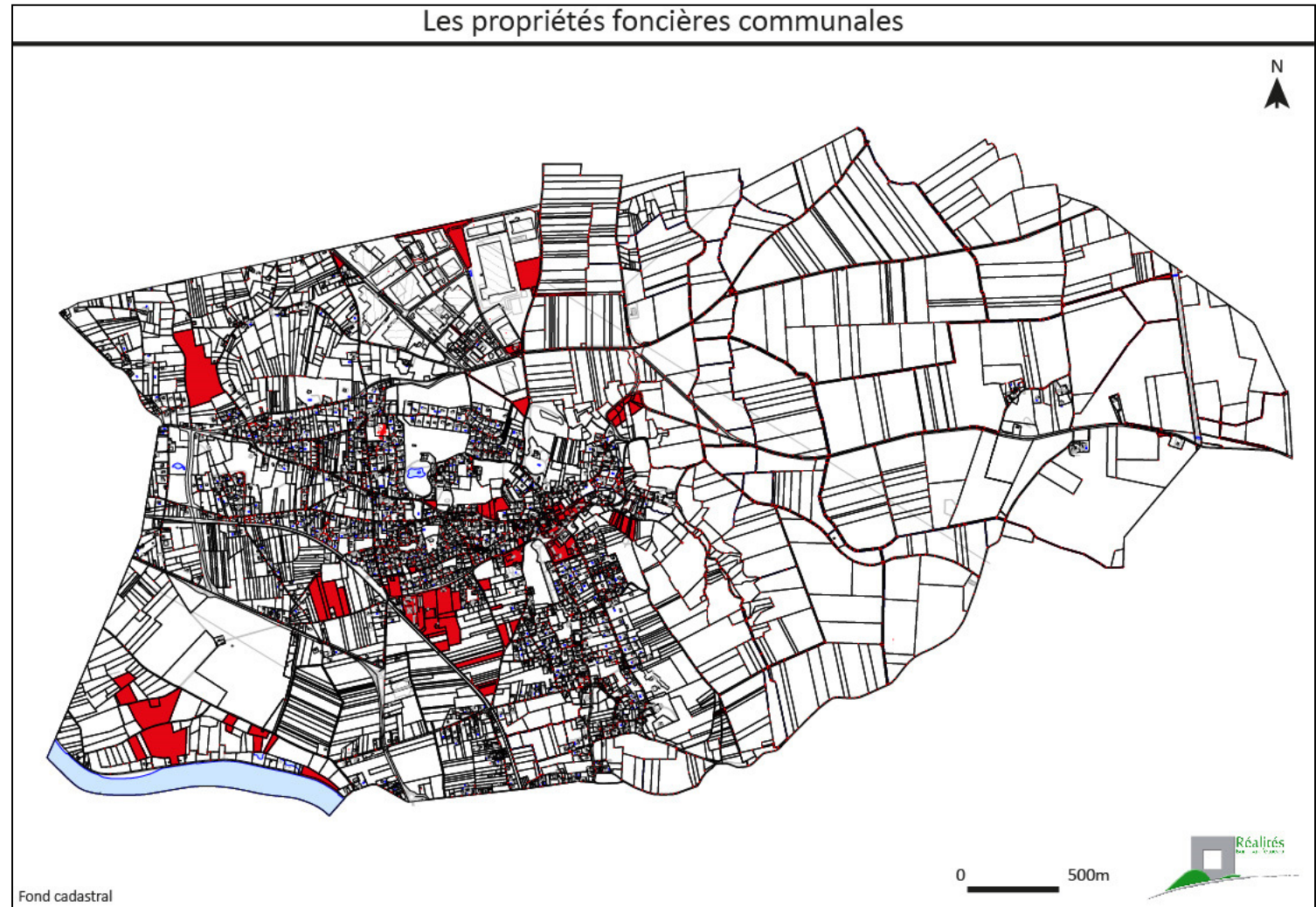
Les services à la population

En plus de la mairie, le territoire est doté d'un établissement pour personnes dépendantes d'une capacité de 12 places et d'une maison de retraite de 168 lits dont 24 au sein d'un cantou.

13-2 Les propriétés foncières communales

La commune dispose d'un patrimoine foncier avoisinant 45,7 ha. Les propriétés communales sont localisées majoritairement sur la partie Ouest du territoire. Au sein du tissu urbanisé, il s'agit principalement des tènements accueillant des équipements. En périphérie, les propriétés foncières correspondent à de vastes parcelles (Champ du Cerdon, les Prés Sabots). En partie Est du territoire communal, les propriétés foncières communales sont constituées de chemins d'exploitation et d'accotements de chemin.

Une partie des terrains que possède la commune s'inscrit à l'intérieur du périmètre de la ZAC du Bret actuellement en cours de création.



Commune de Reyrieux - PLU

13-3 Le tissu associatif

37 associations sont présentes sur la commune. Elles œuvrent dans différents domaines (social, sportif, culturel...) :

Association	Nombre d'adhérents/inscrits/usagers
ADMR	165
AJT	33
Amis du Village de Reyrieux	46
Anciens Combattants	44
APEL J.d'Arc	66
Association de gestion de l'accueil de jour gériatrique "Les Lucioles"	28
ATTAC	-
AVEC	0
Berlimbimbroque	22
Cercle de l'Amitié	65
Chorale Chantelude	30
Comité Cycliste	-
Comité des fêtes	0
CSR Basket	182
CSR Football	91
CTVS (Collectif de transports Val de Saône)	40
Donneurs de Sang	12
Espace Talançonnais	319
FNACA (correspondant)	65
Fraternelle Boule	16
Gym Volontaire	125
Judo Club	170
M.J.C	738
Model Air Club Beaujolais	-
Mutuelle Dombes-Saône	-
Société de Chasse	21
Restaurant Scolaire	0
Reyrieux Fairball Club	36
Sauveteurs secouristes	11
Le Scrap des anges	35

Soleil d'Automne	20
Sou des Ecoles	240
Tennis Club	145
UCAR	0
Val de Saône Dombes Services	552
Volley Club	48
VVR	69

Cette diversité d'associations participe à la qualité de vie de la commune. Elle facilite par ailleurs l'intégration à la vie locale des personnes qui viennent habiter à Reyrieux

13-4 Les services publics

Eau potable

Le Syndicat Intercommunal d'Eau Potable Dombes Saône assure le traitement, l'adduction et la distribution de l'eau potable sur la commune.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée à partir des puits de Massieux (50 % de la ressource), de la source de Civrieux (10-15 % de la ressource) et de la source de Monthieux.

Le territoire communal est partiellement impacté par la zone de protection de l'aire d'alimentation du captage de la source de Civrieux (captage prioritaire dans le SDAGE).

Assainissement collectif

La Communauté de Communes dispose de la compétence en assainissement collectif et non collectif. Le service est exploité en régie avec prestation de Véolia depuis le 1er janvier 2016. Une consultation est en cours pour la période 2017-2022. Un zonage d'assainissement a été réalisé en 2008 et approuvé par délibération de la CCDSV le 13 avril 2015.

Le réseau d'assainissement a été mis en séparatif sur l'ensemble du territoire communal à l'exception des 12 habitations du hameau de Pouilleux demeurant en assainissement individuel (secteur où les sols présentent une aptitude défavorable à l'infiltration des effluents) et de la montée Carriat où le réseau est unitaire. Il comprend 3 postes de relèvement (PR de la Zone Industrielle, PR de la Gare, PR de Veissieux le Bas) et 2 déversoirs d'orage contrôlés chaque mois. La commune de Reyrieux compte 1738 abonnés à l'assainissement collectif en 2014 soit 111 clients de plus qu'en 2011, date à laquelle on en compte 1627. En 2011, ils représentent environ 4227 habitants soit 96% de

la population communale. La collecte des eaux usées est ainsi assurée sur l'ensemble du territoire communal à l'exception du hameau de Pouilleux.

L'assainissement des eaux usées de la commune de Reyrieux était assuré par la station d'épuration de Massieux qui traitait les effluents des communes de Reyrieux, Massieux et Parcieux : système de traitement par boues activées. Elle présentait une capacité nominale de 10 000 Equivalent-Habitants.

Depuis début 2016, une nouvelle station a été mise en service à Massieux et remplace les stations de Trévoux, Saint-Bernard et Massieux. D'une capacité nominale de l'ordre de 27000 Equivalent-Habitants, elle assure le traitement des eaux usées des communes de Trévoux, de Saint-Bernard, de Reyrieux, de Massieux et de Parcieux.

Le dimensionnement de la station d'épuration réalisé en 2006, s'est fondé sur une estimation du nombre d'habitants connectés à l'horizon 2026 (5 229 EH à Reyrieux) et des entreprises connectées à l'horizon 2026 (3 000 EH dont 890 EH supplémentaires pour Reyrieux). Selon cette estimation, la commune de Reyrieux pourrait donc accueillir environ 1 000 habitants et environ 1 600 emplois supplémentaires.

Pour la commune, la réactualisation du dimensionnement de la station d'épuration, permet d'estimer le nombre d'EH suivant : 5 870 EH domestiques raccordés et 2 245 EH non domestiques.

A noter que l'ouvrage dimensionné pour 27 000 EQH, est actuellement utilisé à hauteur de 18 000 EQH environ, ce qui permet d'accueillir une hausse de population conséquente à l'échelle des 5 communes desservies.

L'assainissement non collectif

La Communauté de Communes Dombes Saône-Vallée (CCDSV) dispose de la compétence en assainissement non collectif. Sur la commune de Reyrieux, 62 logements en 2012 sont en assainissement individuel, représentant environ 176 habitants soit 4% de la population communale, dont 12 logements à Pouilleux, 8 logements dans la montée des Balmes et 9 logements route de Veissieux.

La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est de compétence communale. Le réseau d'assainissement pluvial est constitué :

- dans les zones urbanisées d'un réseau d'assainissement séparatif pluvial dont les eaux sont directement rejetées dans les cours d'eau de la commune et/ou des bassins de rétention ;
- sur le reste de la commune, d'un réseau de fossés agricoles qui draine les eaux pluviales vers les principaux cours d'eau de la commune : la Talençonne, la Caillate et la Verdure.

Un schéma de gestion des eaux pluviales est en cours de réalisation. La modalisation de l'écoulement des eaux pluviales sur la commune fait apparaître plusieurs secteurs qui présentent des problèmes de débordement de réseaux. Afin de gérer ces problématiques, l'étude du schéma de gestion des eaux pluviales recommande :

- un dimensionnement des collecteurs des nouveaux réseaux et des réseaux existants concernés par une urbanisation forte en amont interdisant la mise en charge pour les pluies décennales et les débordements pour des périodes de retour 30 ans ;
- un dimensionnement des dispositifs de rétention futur avec un débit spécifique de 5l/s/ha (5l/s minimum pour une période de retour de 30 ans) ;
- un redimensionnement des réseaux existants à chaque intervention sur voirie,
- d'interdire les déboisements sans mesure de compensation,
- d'interdire la destruction des zones humides,
- la limitation de l'emprise au sol des constructions,
- l'aménagement des surfaces non bâties en espace vert ou en terrasses
- de privilégier l'infiltration des eaux pluviales après analyse de l'aptitude du sol à l'infiltration.

De plus, l'étude du projet de schéma de gestion des eaux pluviales définit plusieurs aménagements visant à améliorer la gestion des eaux pluviales et notamment la création de 3 nouveaux bassins de rétention :

- création d'un bassin de rétention à la Creusette d'un volume de l'ordre de 15000 m³
- création d'un bassin de rétention au Plat d'un volume de 4750 m³
- création d'un second bassin de rétention à la Sottière d'un volume compris entre 3900 m³ et 6400 m³

Il recommande par ailleurs de stopper le développement de l'urbanisation en amont de la maison de retraite, le bassin des Magnolias étant insuffisamment dimensionné.

Défense incendie

La défense incendie est une compétence du ressort de la commune. Chaque point d'alimentation (hydrant ou réserve d'eau) doit satisfaire à un débit de 60m³/h pendant 2 heures. Une citerne enterrée a été mise en place au niveau de la zone industrielle.

Déchets

La collecte des déchets est gérée par le SMICTOM Saône-Dombes auquel adhère la commune de Reyrieux.

La collecte des déchets ménagers

La collecte des déchets ménagers est assurée deux fois par semaine à Reyrieux en porte à porte par la société ONYX – VEOLIA PROPLETE.

En 2011, 237 kg de déchet par habitant ont été collectés de cette manière à l'échelle du SMICTOM. Pour la commune de Reyrieux, ceci représente un tonnage de l'ordre de 1050 tonnes.

La collecte sélective

La collecte sélective du verre, des journaux et magazines ainsi que des emballages légers est assurée via des points d'apport volontaire.

En 2011, 66,6 kg de déchets par habitant ont été collectés de cette manière à l'échelle du SMICTOM. Pour la commune de Reyrieux, ceci représente un tonnage de l'ordre de 293 tonnes.

Déchetteries

Le SMICTOM Saône-Dombes dispose de 2 déchetteries accessibles à l'ensemble des habitants du syndicat. Elles sont situées à Frans et à Toussieux. En 2011, 255 kg de déchets par habitant ont été collectés via les déchetteries du SMICTOM.

Le traitement des déchets

Le SMICTOM adhère au SYTRAIIVAL (SYndicat mixte d'élimination, de TRAitement et de VALorisation) des déchets Beaujolais – Dombes. Il est chargé du traitement des ordures ménagères, ordures qui sont acheminées vers l'unité d'incinération de Villefranche-sur-Saône. Il est aussi compétent en matière de traitement des végétaux (compostage), de valorisation du verre, des journaux et magazines, du tri des emballages légers.

On note enfin qu'il existe une plateforme de compostage des boues de la station d'épuration sur le plateau agricole de la commune.

Au total, 559 kg de déchets ménagers sont produits par habitant à l'échelle du SMICTOM. Pour la commune de Reyrieux, cette production représente un tonnage de l'ordre de 2460 tonnes. Sur une période de 10 ans (2000-2011), le poids total de déchets collectés par habitant et par an est passé de 479 kg à 559kg soit une hausse de l'ordre de 17%. Cette hausse est essentiellement liée à l'augmentation du tonnage de déchets déposés en déchetterie et dans les points d'apport volontaire alors que le volume de déchets collectés en porte à porte reste relativement stable.

Le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

Le PDEDMA a été adopté par le Conseil Général de l'Ain le 12 novembre 2007. Ce plan a pour objet d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi, notamment :

- réduire, recycler, composter les déchets ou les valoriser sous forme d'énergie,
- organiser le transport des déchets dans le but de limiter les distances parcourues et les volumes
- à transporter (application du principe de proximité),
- supprimer la mise en décharge de déchets bruts et n'enfouir que des déchets ultimes,
- informer le public.

A cette fin, le PDEDMA de l'Ain définit 5 grands objectifs :

- *La réduction à la source* : réduire la production d'environ 2 % sur l'ensemble du gisement d'ordures ménagères résiduelles du département.
- *Les collectes séparatives* : optimiser la collecte sélective des matériaux secs (développement du porte à porte) et la collecte des déchets ménagers fermentescibles en zone urbaine et périurbaine
- *La gestion des boues* : développer de la valorisation agricole des boues
- *Le traitement* : privilégier la valorisation énergétiques des OM résiduelles, réaliser un réseau de centres de stockage des matériaux inertes (CSDU de classe III), intégrant dans la mesure du possible au moins un centre par EPCI ;
- *Les déchets des activités* : améliorer la connaissance sur chaque gisement de déchets issus des activités et mettre en place une redevance spéciale

Sur le secteur Ouest, auquel appartient la commune de Reyrieux, il est prévu de principalement diriger les déchets ménagers résiduels vers l'incinérateur de Villefranche-sur-Saône. Par ailleurs, le plan n'identifie pas de nouvelle unité de traitement des ordures ménagères résiduelles sur ce secteur.

Toutefois, le site d'enfouissement de Misérieux devant fermer à l'horizon 2015, le plan prévoit que " ce ou ces sites à créer seront localisés dans le département ; les études de recherche de site permettront de préciser cette localisation, dans les secteurs où les conditions géologiques le permettront".

Le Plan local de prévention du SMICTOM

Le plan local de prévention du SMICTOM a été validé par l'ADEME le 1er septembre 2009, sur une durée de 5 ans.

L'objectif majeur, défini par l'ADEME, dans le cadre de cette convention, est de baisser de 7 % la production des déchets des habitants d'ici 2014, que ce soit les ordures ménagères

Commune de Reyrieux - PLU

résiduelles, collectées en porte à porte en bacs, les emballages légers collectés en porte à porte et en apport volontaire, et même le verre et les journaux magazines déposés dans les points d'apport volontaire.

Le tableau suivant détaille les principaux objectifs du plan :

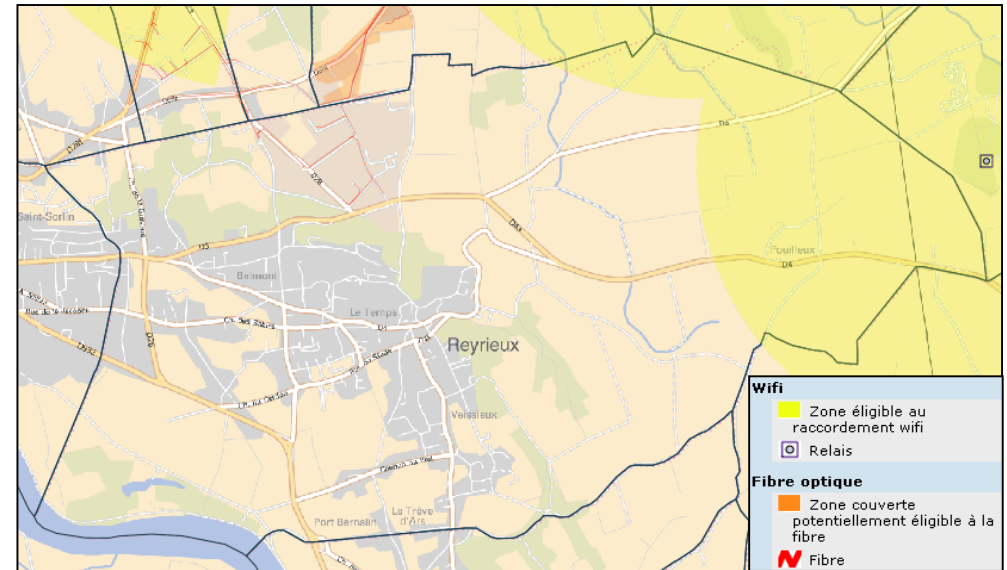
Libellé de l'indicateur	Unité	Valeur prévue	Date prévue de réalisation	Indicateur ₀ 2008
Limitation de la production des déchets ménagers et assimilés OMR + CS (310 kg/hab/an en 2008)	%	- 7	2014	243 kg/hab/an OM 30 kg/hab/an verre 14 kg/hab/an EL 23 kg/hab/an JM
Amélioration du tri par de nouvelles filières proposées (bois, plastiques durs, résidus de plâtres, textiles, ...)	u	4	2011	Aucune filière très particulière en cours
Limitation de la production des déchets verts	%	- 5	2014	4 650 tonnes/an
Limitation de la production des déchets ménagers spéciaux	%	- 5	2014	78 tonnes/an
Limitation de la production d'encombrants collectés en déchetterie	%	- 5	2014	3 200 t/an
Maintien de la performance de collecte des piles : 5,912 t/an, soit 142 g/hab	%	30	2014	Maintenir 30% au-dessus du ration national

Energies

La gestion des énergies revient au SIEA (Syndicat Intercommunal d'Énergie et de communication de l'Ain). Il est compétent en matière d'électricité, d'éclairage public, de télécommunication, de gaz et de système d'informations géographiques.

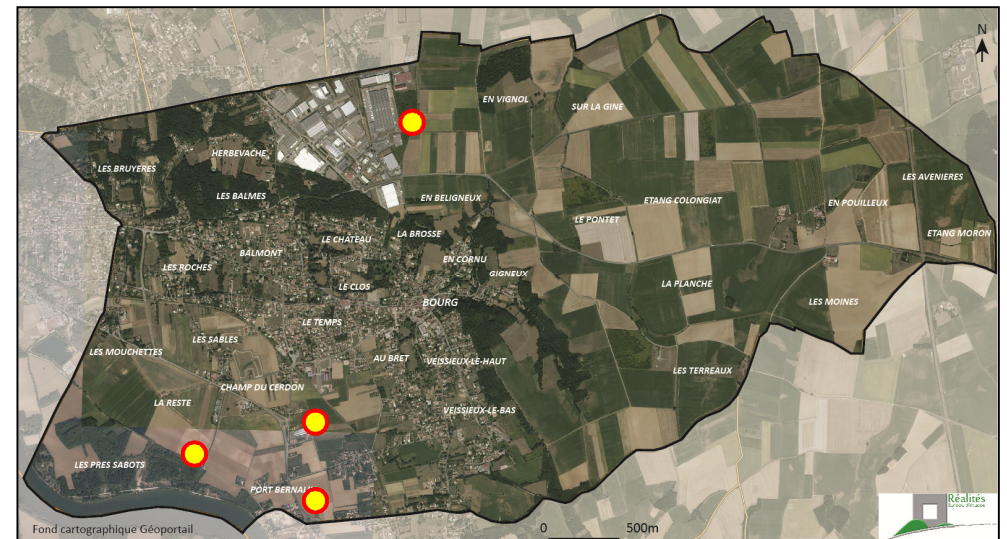
Une régie d'exploitation du service optique (Li@in) a été mise en place pour assurer la gestion, le contrôle et l'entretien du réseau public de fibre optique, le lien entre les fournisseurs d'accès à internet et les abonnés. Elle est rattachée au SIEA, le syndicat étant propriétaires des infrastructures, chargé de leur déploiement et financement.

La desserte en fibre optique de la commune sera assurée à partir de 2013. La zone industrielle en bénéficiera en premier, avant de se développer auprès des particuliers. Alors, un projet de datacenter pourrait se développer sur la commune.



Source : RESO LiAin

La commune bénéficie de l'ADSL et d'une couverture en téléphonie mobile assurée par 4 antennes relais exploitées par SFR, Bouygues Télécom, Free Mobile, Orange.



L'ensemble des secteurs urbanisés de la commune est desservi en gaz.

Les réseaux électriques ont été partiellement enfouis sur certains secteurs comme route du Stade, route de Veissieux le Bas....

Commune de Reyrieux - PLU

14- LE BILAN LIE AU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Thématique	Principales caractéristiques	Enjeux forts	Enjeux modérés
Socio - démographie	- Une dynamique démographique à poursuivre voir à renforcer : pôle d'accueil au sein du territoire de SCoT	X	
	- Un vieillissement de la population qui s'amorce : un marché immobilier écartant de plus en plus les primo-accédants.		X
	- Une baisse de la taille des ménages, une augmentation des ménages d'une personne, la famille reste le modèle prédominant.		X
	- Un niveau de vie à la hausse (expliqué en partie par le marché) : des CSP supérieures de plus en plus présentes, des revenus élevés.		X
Logements	- Un rythme de production de logements à maintenir soutenu afin de répondre aux objectifs planchers du SCoT.	X	
	- Une diversification des formes de logements et une densité moyenne encore insuffisante.	X	
	- Un parc de logements essentiellement tourné vers la maison individuelle, pouvant écarter certaines tranches de la population (personnes âgées, jeunes, ...).		X
	- Un projet d'urbanisme d'envergure : le quartier durable de Brêt.	X	
	- Une pression foncière et immobilière importante : peu d'offres pour de nouveaux arrivants.		X
	- Des logements sociaux présents mais encore trop peu nombreux (8,3 %) en rapport aux obligations réglementaires.	X	
Economie	- Un marché de l'emploi riche : + d'1 emploi offert par actif résident.		X
	- Des entreprises principalement localisées dans la zone industrielle, dont la possibilité d'extension est de l'ordre de 20 ha (SCoT).	X	
	- Quelques commerces existent en centre-ville et au sein de la ZI : offre cohérente avec les pôles existants à proximité. Une offre commerciale non amenée à se développer sur Reyrieux (pas de ZACOM).		X
	- 9 exploitations agricoles, principalement localisées en secteur urbain : une cohabitation à maintenir dans de bonnes conditions.	X	
	- Pas d'établissement touristique spécifique mais des possibilités d'hébergement et de balade.		X
Déplacements	- Des flux migratoires important liés à l'emploi, principalement réalisés en voiture.		X

Commune de Reyrieux - PLU

	- Des transports en commun utilisés par les actifs (surtout les TER), offre amenée à se développer avec le projet de transport à haut niveau de service avec un arrêt sur Reyrieux.	X	
	- Une problématique du stationnement à étudier.		X
Equipements	- Une offre en équipement étoffée et en développement récent.		X
	- Des services publics suffisants et en restructuration : eau potable et assainissement mais un dimensionnement de la future station d'épuration de Massieux à mettre en cohérence avec les perspectives démographiques du SCOT	X	
	- Une réflexion sur la gestion des eaux pluviales à poursuivre.	X	

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC PAYSAGER

15- LE CONTEXTE GEOPHYSIQUE

15-1 La topographie

La compréhension d'un territoire et de son fonctionnement ne peut être appréhendée qu'à partir de la lecture du contexte géographique. Différents facteurs physiques influent directement sur l'identité d'un paysage et sur l'occupation d'un territoire que ce soit par l'Homme, la faune ou la flore.

La commune de Reyrieux est localisée à l'interface entre le plateau de la Dombes et la vallée de la Saône. La côtière marque la transition entre ces deux entités. La topographie de la commune accompagne ces évolutions paysagères.

Une grande partie du territoire communal appartient à l'extrémité du plateau de la Dombes. Sur ce secteur, la topographie évolue entre 260 et 300 mètres d'altitude. Il est marqué par un microrelief collinaire favorable à l'activité agricole. Des buttes rythment le paysage. Le réseau hydrographique peu dense n'entaille pas le relief.

Le relief sur le secteur de la côtière est très accidenté et hétérogène. Incisé par des vallées comme celles des Creuses et d'Herbevache, il s'inscrit entre 260 et 200 mètres d'altitude. Il est souligné par de nombreux espaces arborés. La côtière forme un arc exposé à l'Ouest et au Sud. Cette bonne exposition climatique est favorable au développement de la construction. Ainsi sur certains secteurs (Veissieux, les Balmes, Cornu, les Brosses...) l'urbanisation a gagné des secteurs pentus, nécessitant des terrassements parfois lourds sur des pentes supérieures à 10%.

La partie Ouest de la commune caractérisée par un relief de plaine vient border la Saône. Sa topographie plane a favorisé le développement de l'urbanisation et les cultures agricoles. Le point bas est proche de 170 mètres d'altitude. Une part importante de la Vallée de la Saône est inondable.

Cette topographie permet de dégager divers points de vue dans différentes directions :

- Vers le Nord et le Sud du plateau depuis les RD6 et RD4 :



- Vers l'Ouest en direction des Monts du Beaujolais depuis le secteur des Pouilleux :



Commune de Reyrieux - PLU

- Vers l'Ouest en direction de la Vallée de la Saône depuis les abords de la maison de retraite :



- Vers l'Ouest depuis Port Bernalin en direction de la Saône :



- Vers le Sud en direction de la vallée de la Saône depuis la côtière sur le quartier de Balmont :



- Vers le Sud et la vallée de la Saône depuis la RD933 :

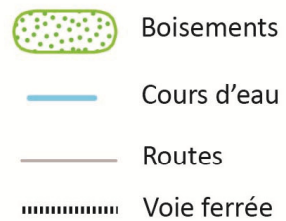
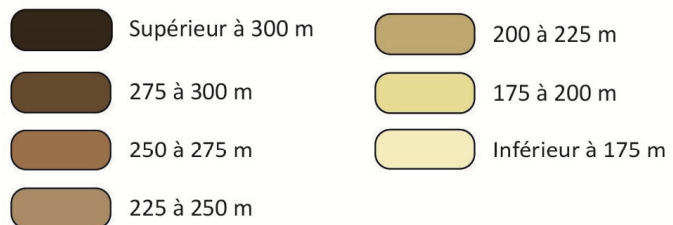


- Vers la Côtère depuis la vallée de la Saône :

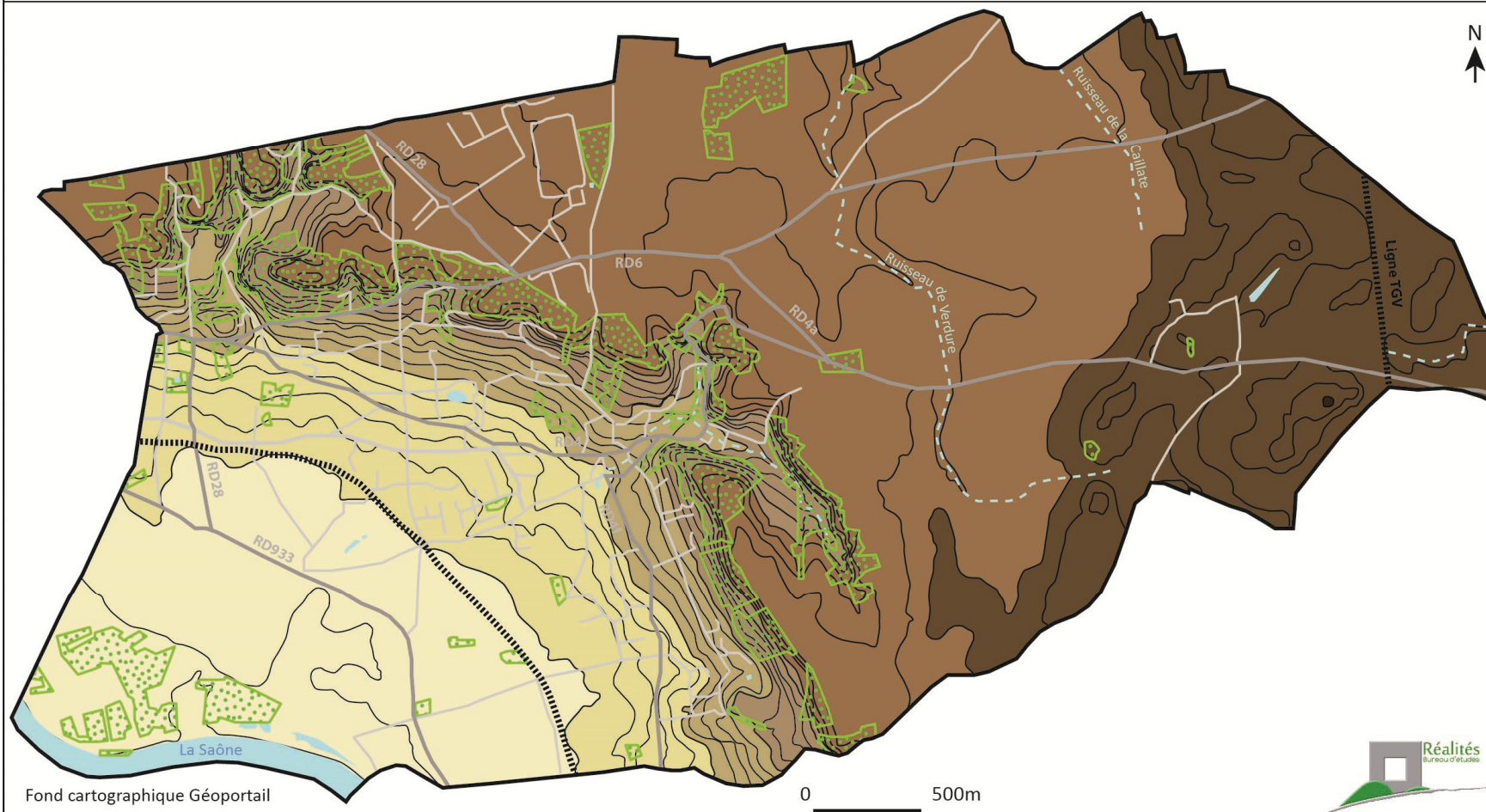


Le relief

Altitudes :



 Points de vue



Commune de Reyrieux - PLU

15-2 La géologie

La nature du sous-sol de la commune présente 2 grandes entités, celle du plateau de la Dombes et celle de la Vallée de la Saône.

Le plateau de la Dombes présente une structure limoneuse (limon argileux et lœss déposé entre les glaciations du Riss et du Würm) et morainique (en date du pliocène), reposant sur un faciès composé d'argiles et de sables. Ce dernier est hérité de l'action des glaciers alpins du quaternaire.

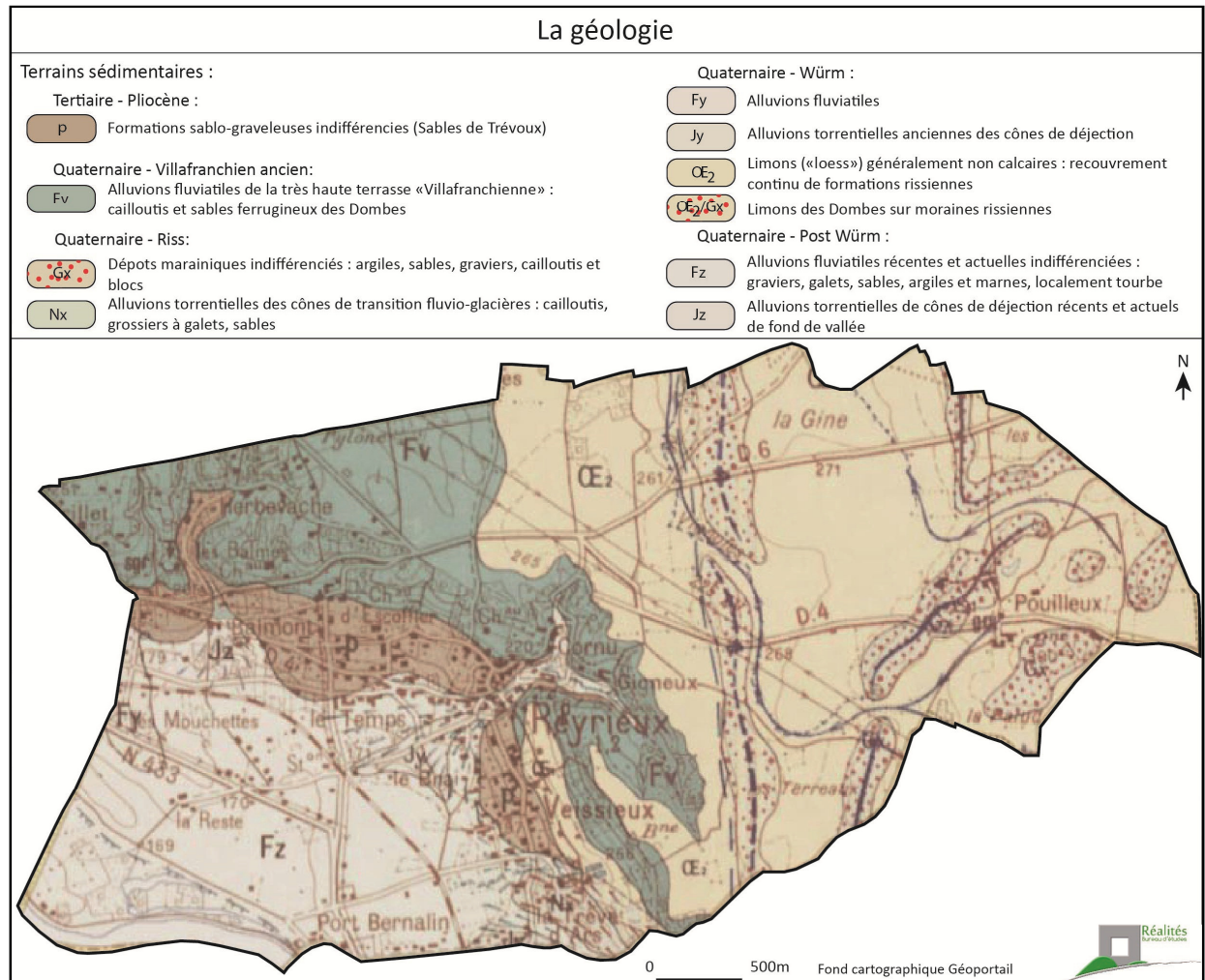
La vallée de la Saône est constituée d'alluvions d'âges variés déposés en couches successives et formant des terrasses alluviales.

Ainsi les grandes formations géologiques présentes sur la commune sont les suivantes :

- Formations sableuses du Pliocène (P) : sables grossiers à moyens, gris à gris jaunâtre, à bancs, niveaux ou lentilles irrégulièrement consolidés en grès durs, d'apparence molassique, leur épaisseur variable pourrait atteindre plus d'une centaine de mètres,
- Formations alluviales (cailloutis et sables ferrugineux) (Fv) : série de cailloutis à galets bien roulés d'origine alpine et de sables formant des bancs épais ou de fortes lentilles, d'une granulométrie moyenne,
- Formations morainiques du Riss (Gx) : mélange hétérogène et sans structure, d'argile, de sables, de graviers, de cailloux et de galets de toute nature, issus de la moraine déposée par le glacier sans remaniement ni lessivage,
- Formations de lœss (CE1) : dépôts fins, poussiéreux, cohérent, à structure homogène, calcaire, de couleur

jaune-ocre pâle, sans éléments grossier, d'une épaisseur variable inférieure à 6 mètres,

- Formations limoneuses (CE2) : limons jaunes ocrés, non calcaires, plus ou moins argileux, d'épaisseur variable pouvant atteindre 4 mètres,
- Formations alluvionnaires anciennes, récentes et actuelles (Fz) : d'une épaisseur comprise entre 10 et 15 mètres, elles sont constituées de cailloutis et sables grossiers, d'argiles grises, de limons jaunes, d'alluvions de fond de vallée.



15-3 L'hydrographie

Le réseau hydrographique sur la commune apparaît assez hétérogène : en bordure Sud-Ouest du territoire s'écoule la Saône tandis que sur le plateau et la côtère, s'écoulent 5 ruisseaux.

La Saône, affluent majeur du fleuve Rhône long de 480 km et de 30 000 km², marque fortement le paysage. Sa présence s'accompagne de boisements et d'une topographie plane. Malgré son importance elle est peu perceptible depuis le reste de la commune. Elle occasionne des inondations qui peuvent parfois être importantes, liées à des crues ou à des remontées de nappes phréatiques. Elles peuvent s'étendre globalement jusqu'aux abords de la RD 933. Les secteurs des Mouchettes, du Reste et de Port Bernalin sont particulièrement sensibles.



Un contrat de rivière « Saône, corridor alluvial et territoires associés » est en cours d'élaboration. Un dossier préalable a été validé en Juillet 2011. La commune de Reyrieux est inscrite au sein de son périmètre.

Le ruisseau de la Caillate et le ruisseau de Verdure parcourent le plateau agricole. Ils s'écoulent du Sud au Nord en direction du Morbier, un affluent du Formans. Ces ruisseaux sont canalisés. Leur lit est peu encaissé, il prend la forme d'un fossé accompagné d'une ripisylve plus ou moins marquée.



Deux ruisseaux, le Talençon et la Talençonne, prennent naissance en amont du bourg au sein de la côtère. Ils se dirigent en direction du bourg avant d'être canalisé en certains points. Des aménagements piétonniers ont été réalisés ponctuellement à leurs abords.



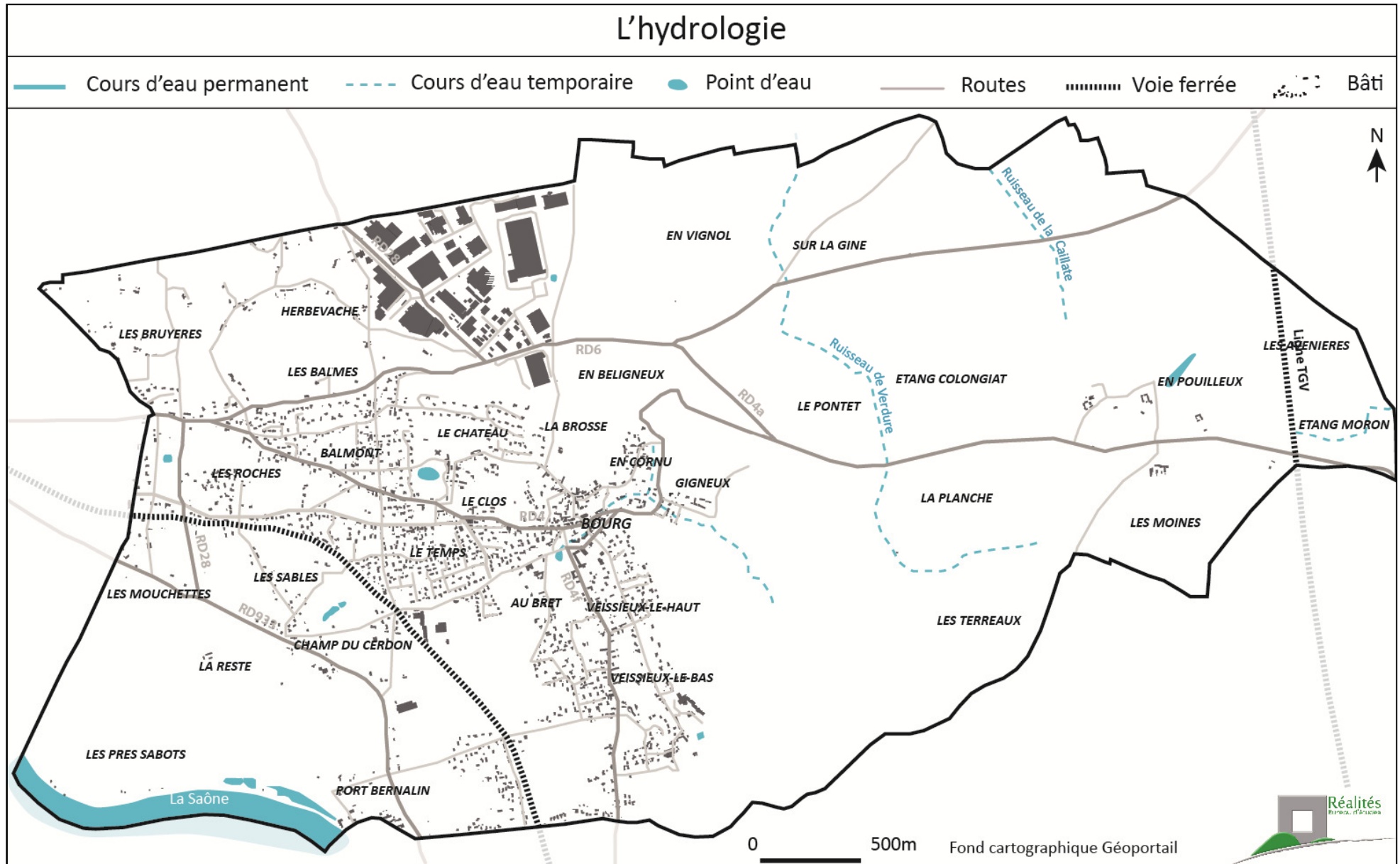


Le ruisseau de la Creusette parcourt le secteur du Bret, il est peu marqué et est dépourvu de ripisylve. Il est alimenté par des écoulements issus de la côtère et se jette dans la Saône sur le secteur de Port Bernalin via un réseau de fossés et un collecteur.



La toponymie de plusieurs quartiers (Fontbénite, FontMartin) atteste de la présence d'anciennes sources, leur présence étant favorisée sur le secteur de la côtère par un dénivelé marqué depuis le plateau.

Plusieurs points d'eau parsèment le territoire communal. Ils s'inscrivent pour certains au cœur de grandes propriétés implantées en zone urbanisée ou au sein d'exploitations agricoles. A noter la présence de lônes le long de la Saône, elles ont été creusées pour l'extraction d'argiles pour la fabrication de briques et de tuiles.



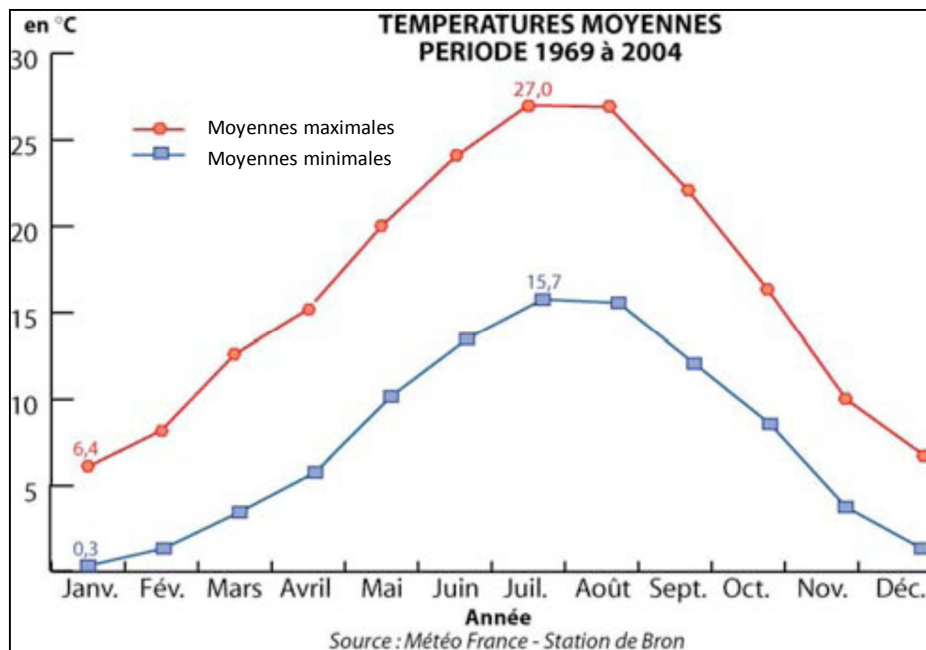
Commune de Reyrieux - PLU

15-4 La climatologie

Le climat local qui marque la commune de Reyrieux est de type continental. Les étés concentrent un nombre important de jours très chauds, parsemés par des épisodes orageux. La fin du printemps et le début de l'automne connaissent une pluviométrie significative.

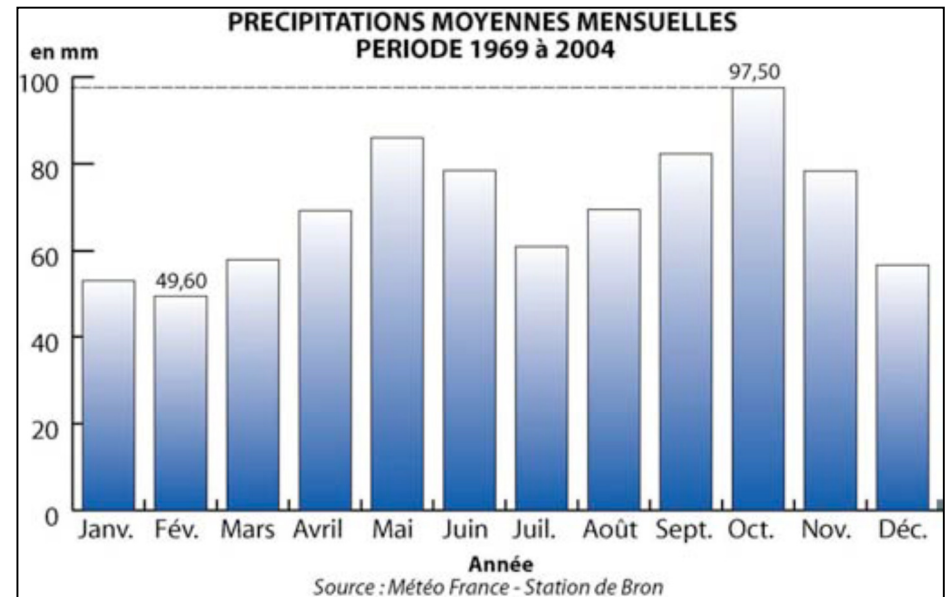
Plusieurs de ses caractéristiques sont mesurées depuis près de 3 décennies sur la station météorologique de Lyon Bron, implantée une altitude similaire à une vingtaine de kilomètres au Sud.

Les températures présentent une amplitude moyenne annuelle proche de 18°C. Les minimales avoisinent 0°C et les maximales 27°C (record de 40,5°C en 2003).



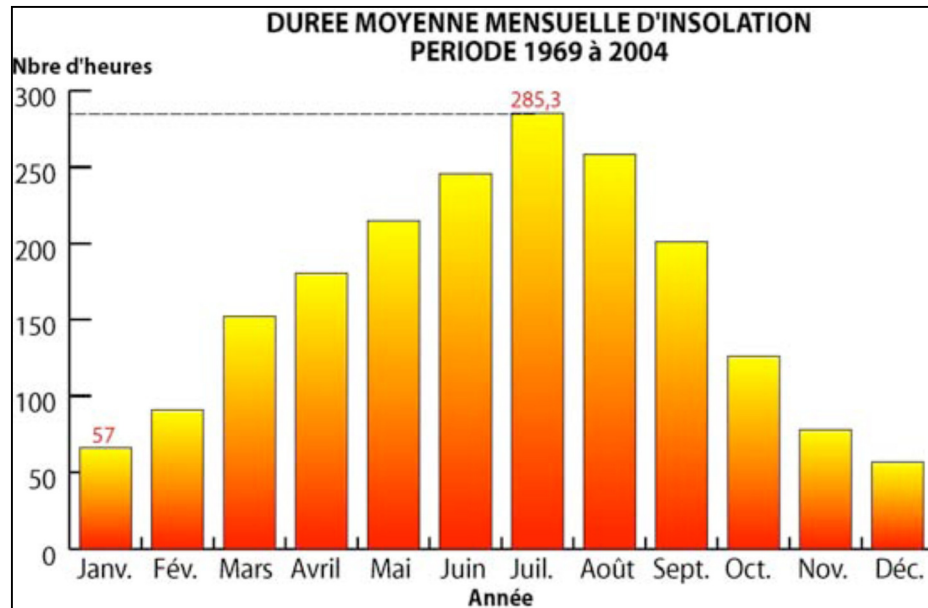
Source : Etude AEU – Secteur du Bret et des Prés de Villard

La pluviométrie montre un régime annuel caractérisé par 2 pics de précipitations, en fin de printemps et en automne. Les mois de Mai, Juin, Septembre, Octobre et Novembre concentrent les niveaux de précipitation les plus importants (environ 80 mm ou plus). Les précipitations moyennes mensuelles s'établissent entre 49,6 mm et 97,5 mm, pour un total de 830 mm, valeur plus élevée que la moyenne nationale.



Source : Etude AEU – Secteur du Bret et des Prés de Villard

L'insolation annuelle est de l'ordre de 1956 heures, elle est pondérée par des hivers qui peuvent être très gris en liens avec des brouillards occasionnés par la présence de la Saône.



Source : Etude AEU – Secteur du Bret et des Prés de Villard

Les vents dominants soufflent dans un sens privilégié orientés Nord – Sud. En moyenne le vent de Nord est présent 3 jours sur 10 et le vent de Sud, 2 jours sur 10.

16- LES RESSOURCES, NUISANCES ET RISQUES

16-1 Les ressources

La protection de l'eau

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse (RMC) 2016-2021

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse (RMC). Le document a été défini pour une durée de six années de 2016 à 2021, il a été approuvé le 3 décembre 2015. Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) de 2000, le SDAGE a défini un plan de gestion avec des objectifs tant qualitatif que quantitatif. Le SDAGE intègre également la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de décembre 2006.

Les 9 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 sont :

- S'adapter aux effets du changement climatique
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides

- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Les SDAGE ont vocation à être retraduit plus localement par le biais des Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), ce n'est pas le cas concernant la commune de Reyrieux.

Le territoire de Reyrieux est concerné par deux sous-bassins versants :

- La Saône aval de Pagny, en lien avec la présence du cours d'eau de la Saône en bordure Ouest du territoire communal,
- Morbier – Formans, en lien avec la présence de plusieurs affluents du Morbier, lui-même affluent du Formans, sur la partie Est du territoire communal (ruisseaux de Verdure et de la Caillate).

Les contrats de milieu

La commune de Reyrieux était concernée par la démarche de contrat de milieu Val de Saône. Ce contrat est arrivé à son terme en 2009 après 5 ans d'application.

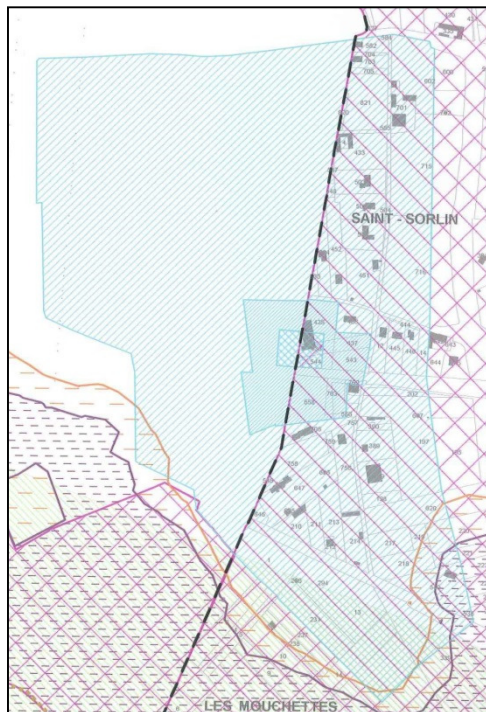
Aujourd'hui, la commune est concernée par le contrat de milieu Saône, corridor alluvial et territoires associés, document en cours d'élaboration. Cette démarche concerne toutes les communes riveraines de la Saône et les affluents de la Saône non concernés par une procédure de gestion. La commune est concernée par cette démarche de part la présence de la Saône et d'affluents indirects du Formans par le Morbier.

Le 8 juillet 2011, l'EPTB Saône et Doubs a présenté le projet de contrat Saône, corridor alluvial et territoires associés devant le Comité d'agrément des contrats de rivière du Comité de Bassin Rhône-Méditerranée. Le Comité de Bassin s'est prononcé favorablement pour la poursuite de l'élaboration du contrat de rivière.

La préservation des captages

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 abouti. 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.



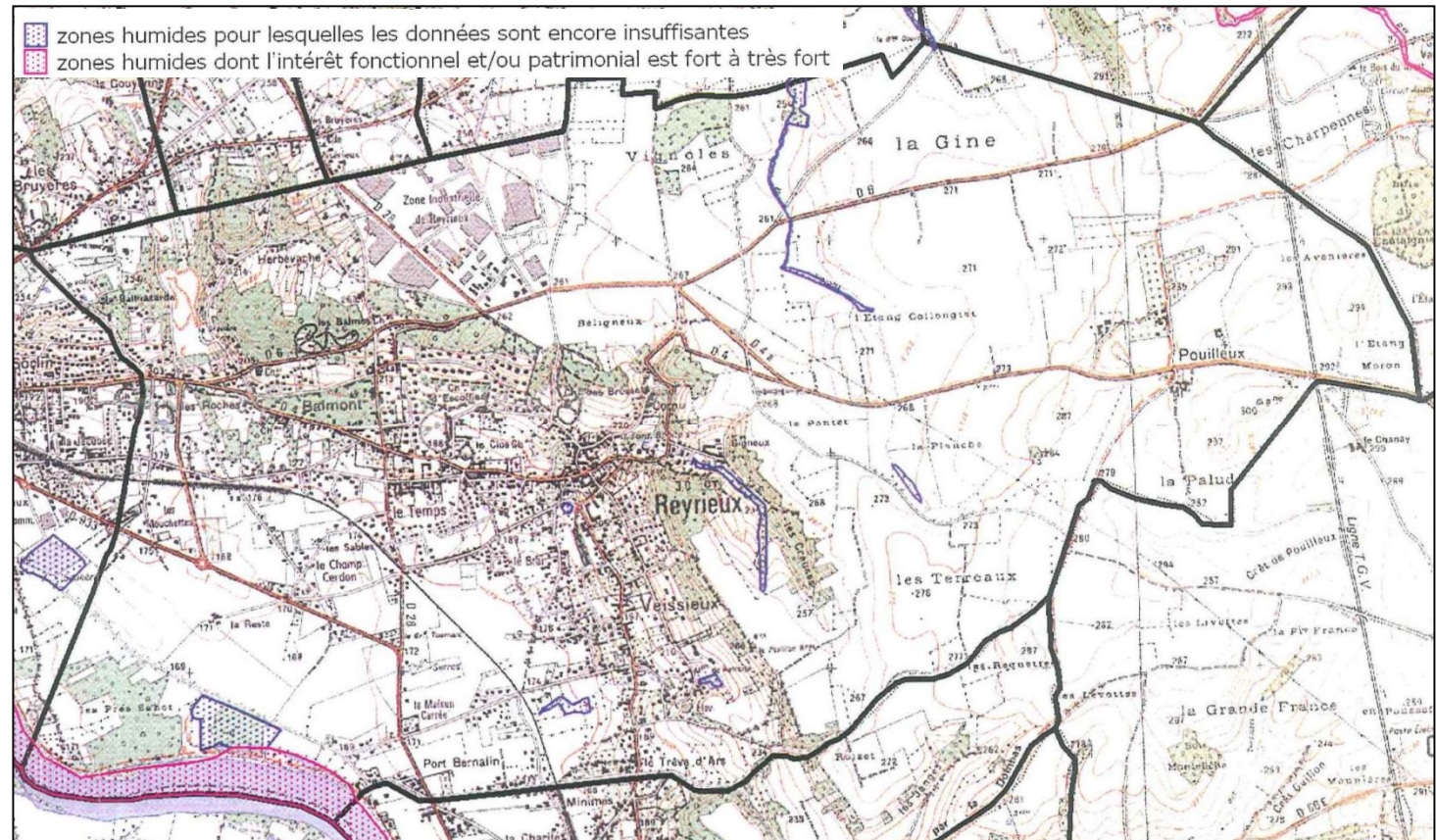
Enfin, on notera que le l'EPTB Saône-Doubs identifie une ressource stratégique pour la ressource en eau est identifié sur la plaine alluviale de la Saône sur les communes d'Ambérieux, d'Anse et de Quincieux.

Les zones humides

La commune n'est pas concernée par la convention Ramsar relative aux zones humides d'importance internationale. De façon nationale, la France s'est dotée en 1995 d'un plan national d'action pour l'ensemble des zones humides de son territoire. Dans ce cadre, les départements ont réalisé des inventaires des zones humides, dans l'Ain en 2006.

Sur Reyrieux plusieurs zones humides sont recensées :

- La vallée de la Saône de façon élargie, avec une identification comme ayant un intérêt fonctionnel et/ou patrimonial fort à très fort concernant le cours d'eau et ses berges. Une zone humide est également identifiée plus en profondeur en vallée de la Saône prenant en compte un bras du cours d'eau et des boisements associés.
- Les ruisseaux du Talençon et de la Verdure
- Des zones humides plus ponctuelles au sein de l'espace agricole ou de boisements.



Date : Décembre 2006
Réalisation : Mosaïque Environnement
Fond : SCAN 25© IGN®



0 500 1000
Mètres
Echelle : 1/25 000

L'air

La loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun.

Elle est codifiée dans le code de l'environnement. La loi rend obligatoire :

- la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'Etat,
- la définition d'objectifs de qualité,
- l'information du public.

La surveillance porte sur l'ensemble du territoire national depuis le 1er janvier 2000. Une information du public, dont l'Etat est le garant, doit être réalisée périodiquement et une alerte doit être déclenchée en cas de dépassement de seuil.

Il existe à l'échelle de la région Rhône-Alpes, un Plan Régional de Surveillance de la Qualité de l'Air (PRSQA), il a été adopté en 2005. Une surveillance continue existe dans les unités urbaines comprises entre 50 000 et 100 000 habitants, c'est ainsi le cas pour l'unité urbaine de Villefranche-sur-Saône à laquelle appartient Reyrieux. Cette surveillance est menée par l'association Air-APS (l'Air de l'Ain et des Pays de Savoie) pour le département de l'Ain, elle fait partie du réseau national ATMO, constitué par les Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA).

La commune de Reyrieux fait également partie du périmètre du Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération lyonnaise.

L'association donne l'indice de la qualité de l'air (IQA) permettant d'obtenir une information globale sur la qualité de l'air. Il est calculé tous les jours, pour chaque agglomération, à partir des concentrations de quatre polluants : l'ozone, le dioxyde d'azote, le dioxyde de soufre et les particules en suspension. Il varie de 1 (qualité de l'air très bonne) à 10 (qualité de l'air très mauvaise).

Sur la commune, pour l'année 2012, 14 jours ont été évalués comme ayant une qualité de l'air mauvaise, soit un indice supérieur à 7.

Il n'existe pas d'activité polluante implantée sur la commune. Les sources de pollution concernent ainsi essentiellement les axes de communication et notamment les routes départementales les plus circulées comme la RD933.

L'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre de Rhône-Alpes permet de connaître la consommation énergétique de la commune ainsi que les émissions et absorption de gaz à effet de serre.

Concernant la commune de Reyrieux, la consommation énergétique totale en 2008 était de 21 Mwh par habitant, la consommation résidentielle en 2008 par habitant était de 8 Mwh par habitant, la consommation liée aux transports en 2008 par habitant était de 4.

Les émissions de gaz à effet de serre totale en 2008 étaient estimées à 4,9 tonnes équivalent CO2 par habitant, cette mesure était de 4,7 en 2007 et de 4,9 en 2006.

La CCSV a élaboré en 2009 une étude de thermographie aérienne, technique de mesure des températures à distance, à l'aide d'une caméra infrarouge (étude réalisée de nuit). Elle permet de voir l'état d'isolation des toits, montrant les déperditions de chaleur des bâtiments.

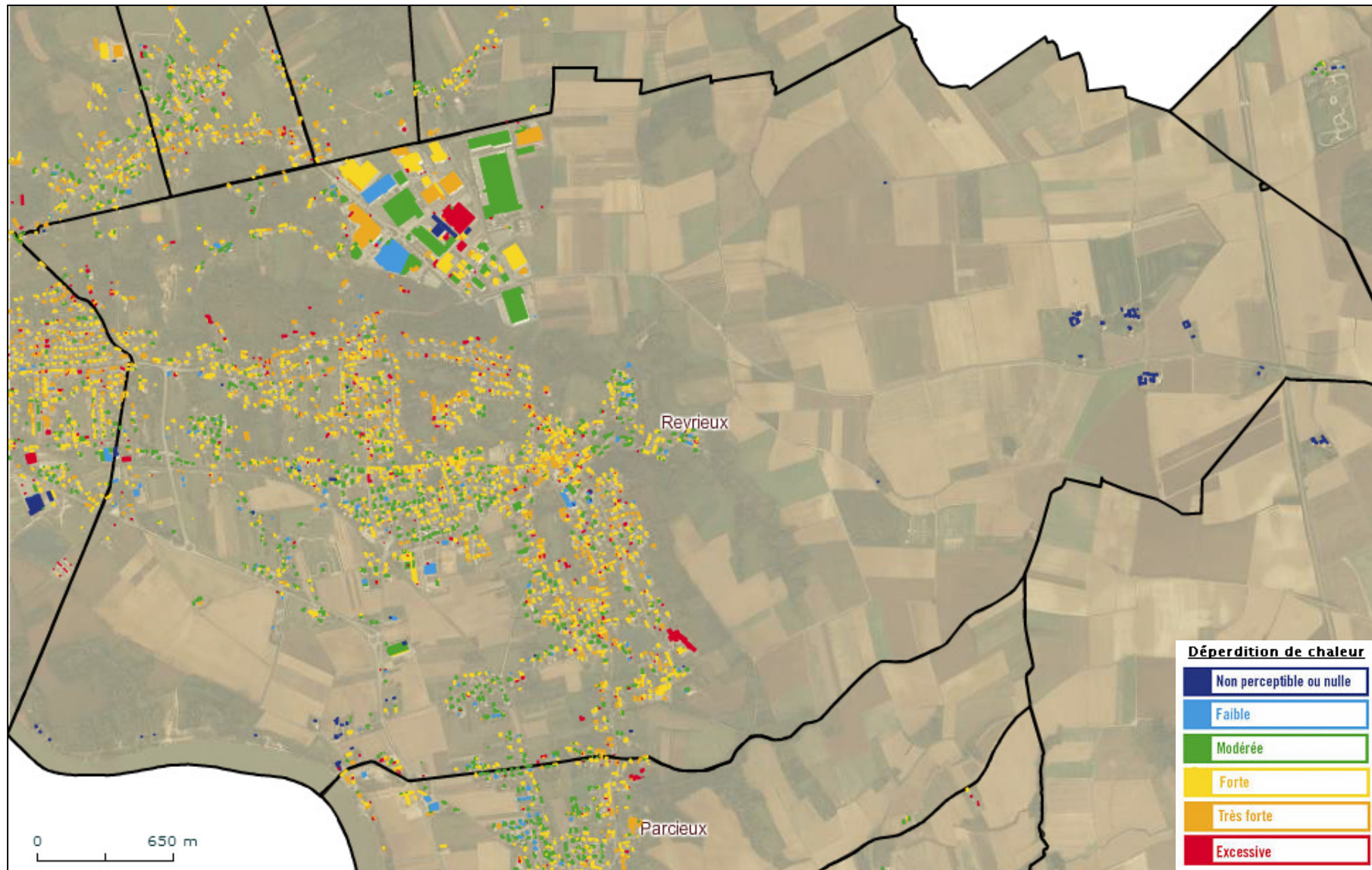
La température des toits est signalée par des couleurs indiquant les niveaux de déperdition. Plus un toit est rouge, plus il est chaud, toute la chaleur s'échappant par le haut, le bâtiment perd ainsi beaucoup d'énergie. C'est le signe qu'il faut intervenir soit en isolant mieux, soit en baissant le chauffage. La cartographie thermique permet aux habitants, chefs d'entreprises, responsables d'établissements publics, élus, artisans... de prendre connaissance de ce phénomène de déperditions et d'inciter à améliorer les performances énergétiques des habitations et bâtiments.

A cette étude, est associé un guide pour mieux isoler et mieux maîtriser ses consommations énergétiques.

Sur Reyrieux, la cartographie (sur la carte ci-dessous), montre une déperdition de chaleur globalement forte. Des bâtiments connaissent aussi une déperdition jugée d'excessive, cela est notamment le cas pour la maison de retraite, un bâtiment d'activité au sein de la zone industrielle et de maisons individuelles, récentes comme anciennes.

Concernant la maison de retraite, cela provient du fait que le bâtiment est composé d'un toit-terrasse qui emmagasine la chaleur la journée et la restitue la nuit. Le bâtiment au sein de la zone industrielle perdant beaucoup de chaleur est une fonderie industrielle expliquant le phénomène observé.

Commune de Reyrieux - PLU



Source : Etude thermographique de la CCSV

Les inventaires et mesures de protection de la biodiversité

Les zones NATURA 2000

Le réseau NATURA 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats.

Le zonage NATURA 2000 fait l'objet de deux directives, concernant toutes deux la commune. La directive habitats et la directive Oiseaux. La première date du 21 mai 1992, il d'agit de la mise en place d'une politique de préservation des habitats naturels de la faune et de la flore afin d'assurer la conservation de la biodiversité à l'échelle de l'Europe. La directive oiseaux date du 2 avril 1979 afin d'assurer la protection et la gestion des populations d'espèces d'oiseaux sauvages du territoire européen à travers notamment la préservation et la gestion des espaces nécessaires à leur cycle de vie.

Ces zones naturelles sensibles constituent le réseau écologique européen intitulé "Natura 2000" depuis 2004. Les sites retenus sont intégrés dans le réseau des Zones Spéciales de Conservation (directive « Habitats ») et des Zones de Protection Spéciales (Directive « Oiseaux ») afin de préserver les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire. Sur chacun des sites retenus, il doit ensuite être défini, en concertation avec les acteurs locaux, les objectifs et les mesures de gestion des habitats naturels concernés, ainsi que leurs modalités d'application (Document d'Objectifs).

Ces sites Natura 2000 doivent être gérés de façon à garantir la survie à long terme des espèces et des habitats en faveur desquels ils ont été désignés.

La commune de Reyrieux est concernée par deux sites NATURA 2000 :

- La Zone Spéciale de Conservation « La Dombes » inscrite au réseau NATURA 2000 par arrêté du 17 octobre 2008 (NOR : DEVN0815104A). Cette ZCS intègre l'ensemble des étangs de la Dombes et leurs abords (périmètre de 200 m autour de chaque étang excluant les zones urbanisées ou urbanisables et pondéré en fonction des éléments fixes du paysage) soit une superficie totale de 47 656 ha sur 65 communes. Ce site couvre 2,14 % de la commune de Reyrieux soit environ 33 ha. Un Document d'Objectifs (Docob) a été élaboré entre 2002 et 2004 ; l'animation est assurée par la Chambre d'Agriculture de l'Ain et l'ONCFS. Toutefois, Reyrieux ne fait pas partie du territoire d'analyse du DOCOB.
- La Zone de Protection Spéciale « La Dombes » inscrite au réseau Natura 2000 par arrêté du 12 avril 2006 (NOR : DEVN0650250A). Cette zone de protection

spéciale reprend le périmètre de la Zone Spéciale de Conservation « La Dombes ». Le Document d'Objectifs (Docob) de cette zone Natura 2000 n'est pas encore réalisé.

La ZSC compte 3 habitats d'intérêt communautaire liés aux étangs :

- Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea (Code Corine Biotope 3130)
- Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp. (Code Corine Biotope 3140)
- Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition (Code Corine Biotope 3150)

Le site accueille 5 espèces de l'annexe II de la directive Habitat et 16 espèces de l'annexe 1 de la directive Oiseaux :

- Mammifère : Murin à oreilles échancrées
- Amphibiens : Triton crêté..
- Invertébrés : Leucorrhine à gros thorax.
- Flore : Flûteau nageant, Marsilée à quatre feuilles, Caldésie (ou Flûteau) à feuilles de Parnassie.
- Poisson : Bouvière. Cette espèce a été introduite dans l'étang Boufflers de la fondation Vérots.
- Oiseaux :Butor étoilé, Blongios nain, Bihoreau gris, Crabier chevelu, Aigrette Garzette, Grande Aigrette, Héron pourpé, Cigogne blanche, Milan Noir, Busard des roseaux, Busard Saint Martin, Echasse blanche, Guifette moustac, Martin pêcheur d'Europe, Pic Noir, Pie-grièche écorcheur.

Selon le site faune-ain, seules des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire ont pu être observées sur la période 2004-2013 dans le région de Reyrieux : Aigrette Garzette, Grande Aigrette, Héron pourpé, Cigogne blanche, Milan Noir, Busard des roseaux, Busard Saint Martin, Echasse blanche, Martin pêcheur d'Europe, Pic Noir, Pie-grièche écorcheur. Ces espèces peuvent donc être potentiellement présentes à Reyrieux.

Sur Reyrieux, la zone Natura 2000 zones concerne un ancien étang n'existant plus aujourd'hui, situé à l'Est de la ligne TGV, en limite communale. Ce site présente une humidité observée au plus près de la RD4, par la présence d'un bief et d'une végétation associée.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont des inventaires et des outils de connaissance de la biodiversité, ces zones ne correspondent pas à des zones de protection juridiquement parlant. Néanmoins, par la connaissance que cela apporte, ces inventaires permettent d'identifier les éléments remarquables du territoire à prendre en compte.

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.

Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des zones de superficie restreinte, homogènes d'un point de vue écologique, abritant au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire. Ces secteurs sont donc tout particulièrement à protéger.

Il s'agit des ZNIEFF :

- Etangs de la Dombes, à l'Est du territoire et recouvrant les sites Natura 2000, (9,25 % du territoire).

La Dombes des étangs est avant tout caractérisée par l'abondance de ses pièces d'eau. La Dombes constitue l'une des plus grandes zones d'eau douce de France et d'Europe. Cet intérêt n'est pas exclusivement quantitatif. En effet, le profil adouci des berges d'étang et une gestion piscicole encore globalement respectueuse de l'environnement permettent à la Dombes de conserver une place de tout premier plan quant à son attrait faunistique et floristique. Elle est surtout célèbre par ses oiseaux d'eau (Grand Butor, Blongios nain, Héron cendré, Héron pourpré, Bihoreau gris, Crabier chevelu, Grande Aigrette, Aigrette garzette et Héron gardeboeufs) mais accueille aussi des espèces floristiques (Utriculaire vulgaire, Sagittaire à feuilles en flèche, Faux Nénuphar, Fougère d'eau (ou Marsilée) à quatre feuilles), mammifères et d'amphibiens remarquables.

- Îles et prairies de Quincieux, à l'Ouest du territoire, en bordure de Saône, (1,14 % du territoire).

Il s'agit d'un ensemble naturel cohérent regroupant plusieurs îles boisées et leurs "lônes", des prairies inondables, réseau bocager dense, une ripisylve continue de huit kilomètres, des phragmitaies, des prés de fauche ou en jachère plus ou moins en eau, ainsi que de nombreuses zones humides. Secteur fréquenté par le Castor d'Europe qui poursuit sa lente reconquête de l'ensemble du bassin versant de la



Au vu de la présence d'un tel site sur la commune, la révision du PLU de Reyrieux doit faire l'objet d'une démarche d'Evaluation Environnementale, conformément au décret du n°2012-995 du 23 août 2012, et comporter un rapport de présentation conforme à l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme.



Saône. L'avifaune est suivie attentivement et cent vingt espèces ont déjà été identifiées (Courlis cendré, Vanneau huppé, l'Ædicnème criard, Bergeronnette printanière, Chouette chevêche, ...).

Les ZNIEFF de type 2 correspondent à de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Ils possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère. Ces zones peuvent inclure des zones de type 1, comme c'est le cas sur la commune.

Il s'agit des ZNIEFF :

- 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 (21,79 % du territoire).

Au sein de la région Rhône-Alpes, c'est en outre l'ensemble naturel caractérisé par la plus forte « originalité » en ce qui concerne le peuplement d'oiseaux. Il est également connu pour son intérêt en matière de libellules, avec notamment la présence d'une population importante de Leucorrhine à gros thorax, une libellule très rare. La flore des étangs est également d'une grande originalité et compte de nombreuses espèces rares (Plantain d'eau graminé, Etoile d'eau, Elatine verticillée, Elatine à trois étamines, Pilulaire à globules, Limoselle aquatique, Lindernie couchée, Marsillée à quatre feuilles, Cicendie fluette...). Le patrimoine biologique exceptionnel des étangs ainsi que de certains marais ou boisements périphériques justifie leur classement intégral en ZNIEFF de type 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 (9,43 % du territoire).

La ZNIEFF Val de Saône Méridional (surface totale 17 160 ha) concerne le cours d'eau, ses annexes fluviales et sa plaine inondable. Il s'agit de protéger une flore très riche ainsi que de nombreuses espèces animales (amphibiens, mammifères, oiseaux, poissons, libellules). Cet inventaire permet de souligner et d'amener à préserver les interactions biologiques entre la rivière, la prairie inondable et les espaces naturels périphériques.

Les prairies humides constituent des lieux privilégiés de développement d'habitats naturels dont la préservation est considérée comme un enjeu européen (prairies à Oenanthe fistuleuse et Gratiolle officinale...) et d'une flore très riche (Stratiote

faux-aloès, Inule des fleuves, Hottonie des marais, Morène aquatique, Fritillaire pintade, Nivéole d'été, Laîche des renards, Erucastre de Pollich, Ratoncule naine...).

Cela contribue à la préservation d'un important réservoir d'eaux souterraines recelant lui-même une faune particulière (peuplement d'invertébrés aquatiques aveugles et dépigmentés, de mollusques continentaux...).

La vallée de la Saône est également un axe et une étape migratoire, une zone d'alimentation et de reproduction reconnus pour l'avifaune (Barge à queue noire, Courlis cendré, Rôle des genêts dans les prairies inondables, fauvettes aquatiques dont le Phragmite des joncs et le Cisticole des joncs, ou encore Pic cendré en forêt alluviale...).

La rivière et ses annexes hydrauliques accueillent quant à eux une faune piscicole intéressante.

La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux : la Dombes

Les objectifs poursuivis par les ZICO sont la conservation des oiseaux sauvages. Une directive allant dans ce sens a été prise à l'échelle de l'Union Européenne. Elle prévoit la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages, rares ou menacés ainsi que de leur habitat ou aires de migration.

Les ZICO sont les inventaires permettant l'identification des oiseaux concernés par cette directive mais il ne s'agit pas d'une zone de protection.



Reyrieux est concernée par la ZICO de la Dombes.

Une quarantaine d'espèces d'oiseaux sont recensées sur ce périmètre.


La ZICO l'extrême Est du territoire, 1,35 % de la superficie communale. Les ZICO ont souvent été des prémisses à la constitution du réseau européen Natura 2000. C'est le cas pour la zone Natura 2000 de la Dombes, les deux zonages Natura 2000 de la commune recouvrent le périmètre de la ZICO.

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»



Les corridors écologiques

Suite à la promulgation de la loi portant engagement pour l'environnement du 12 juillet 2010, il est nécessaire que chaque région se dote d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Le SRCE vise à définir les trames vertes et bleues à l'échelle régionale, les espaces ressources ainsi que les couloirs qui les relient.

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 :

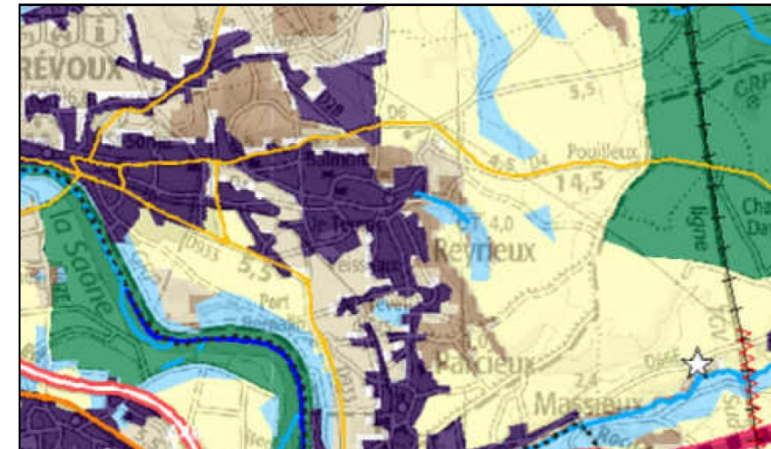
- L'étalement urbain et l'artificialisation des sols
- L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la trame verte et bleue
- La mise en valeur et la préservation des espaces d'interface
- L'abandon des terres agricoles les moins productives
- La banalisation des structures 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



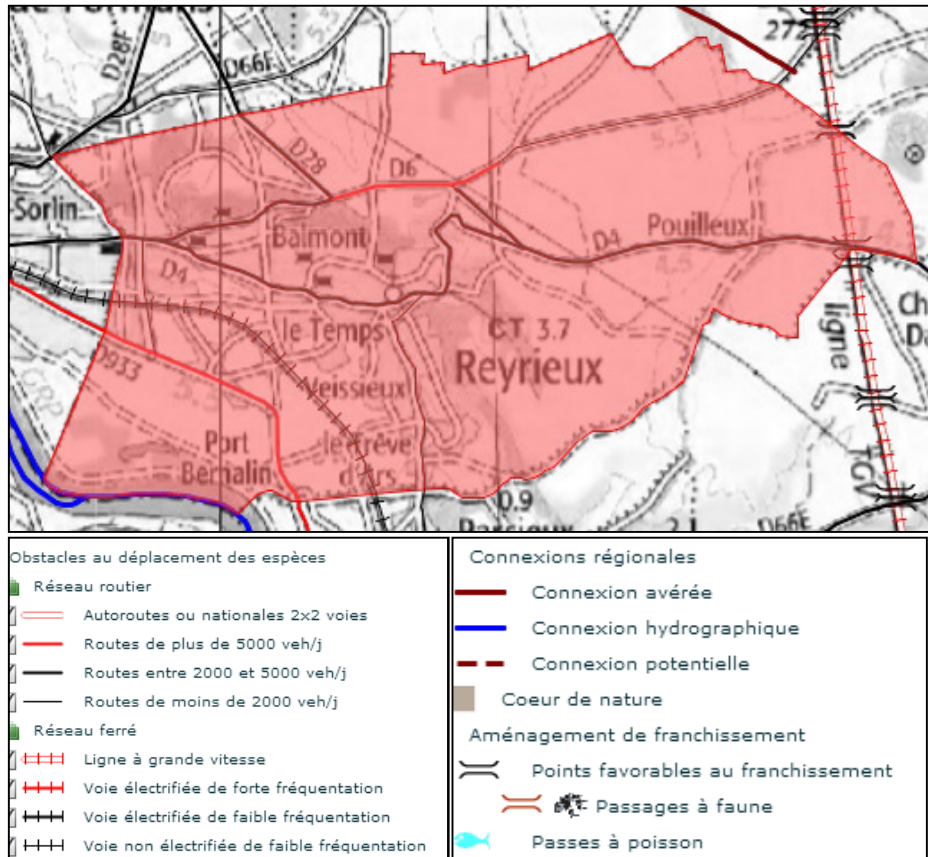
Source : Schéma Régional de Cohérence Ecologique, version 0 avril 2013

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.

Commune de Reyrieux - PLU

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

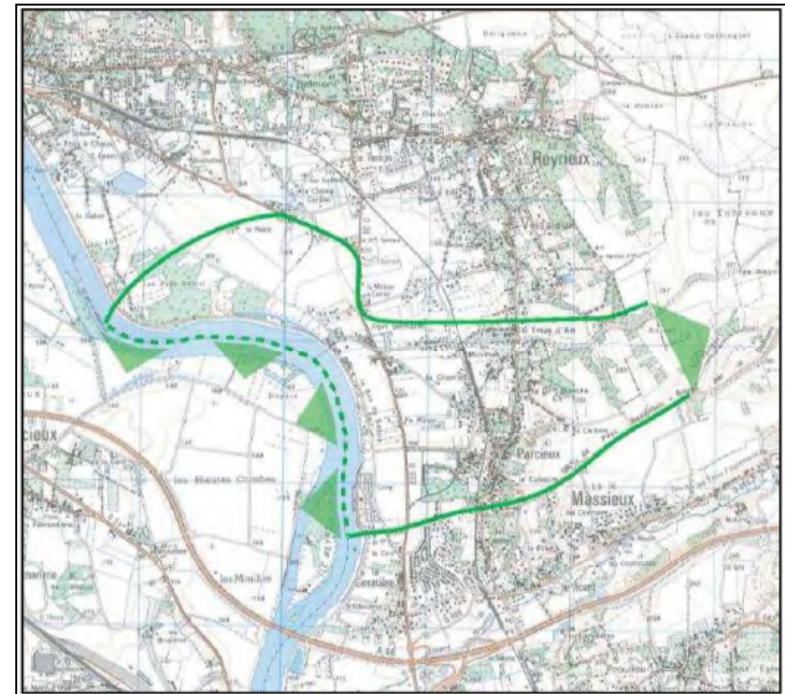
Plusieurs obstacles au déplacement de la faune ont été identifiés sur la commune : les routes départementales 28, 6, 4, 933, 4f, la ligne TGV et la ligne ferroviaire qui sera prochainement remise en service. Des points favorables au franchissement de la ligne TGV ont été identifiés, il s'agit des passages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



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

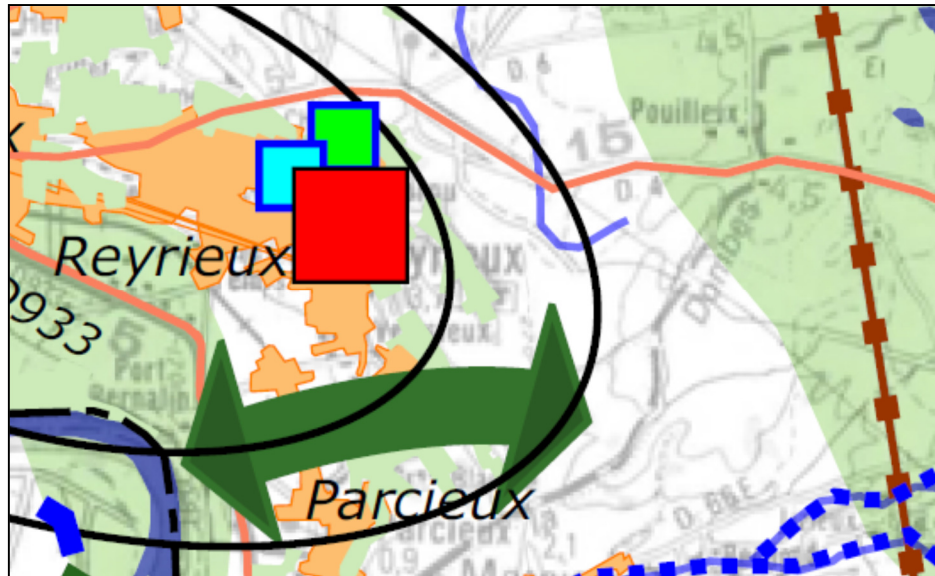
Le SCoT Val de Saône – Dombes identifie également des espaces ressource et corridors écologiques.








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.



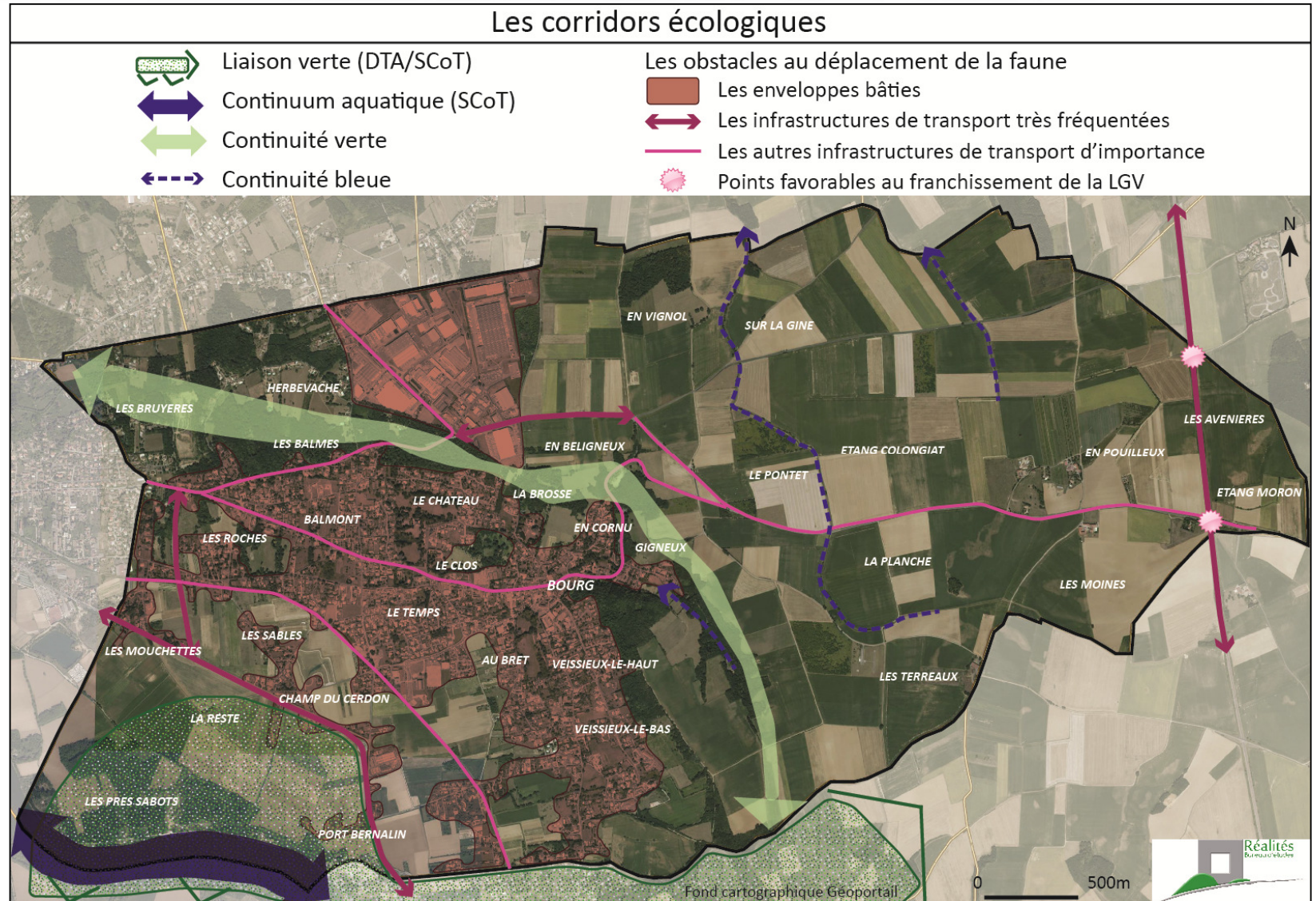
-  Hydrographie
-  Espace stratégique pour la ressource en eau
-  Espaces d'intérêt environnemental et paysager à préserver (*réseau Natura 2000, ZNIEFF, site naturel classé du Val de Saône, zones inondables, boisements,...*)
-  Principe de coupures d'urbanisation
-  Coupure/liaison verte DTA
-  Corridor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

Source : DOG du SCoT Val de Saône – Dombes















La définition de continuités écologiques et de trames vertes et bleues peut être complétée à l'échelle communale dans son document d'urbanisme afin d'enrichir et de synthétiser les sources supra-communales.

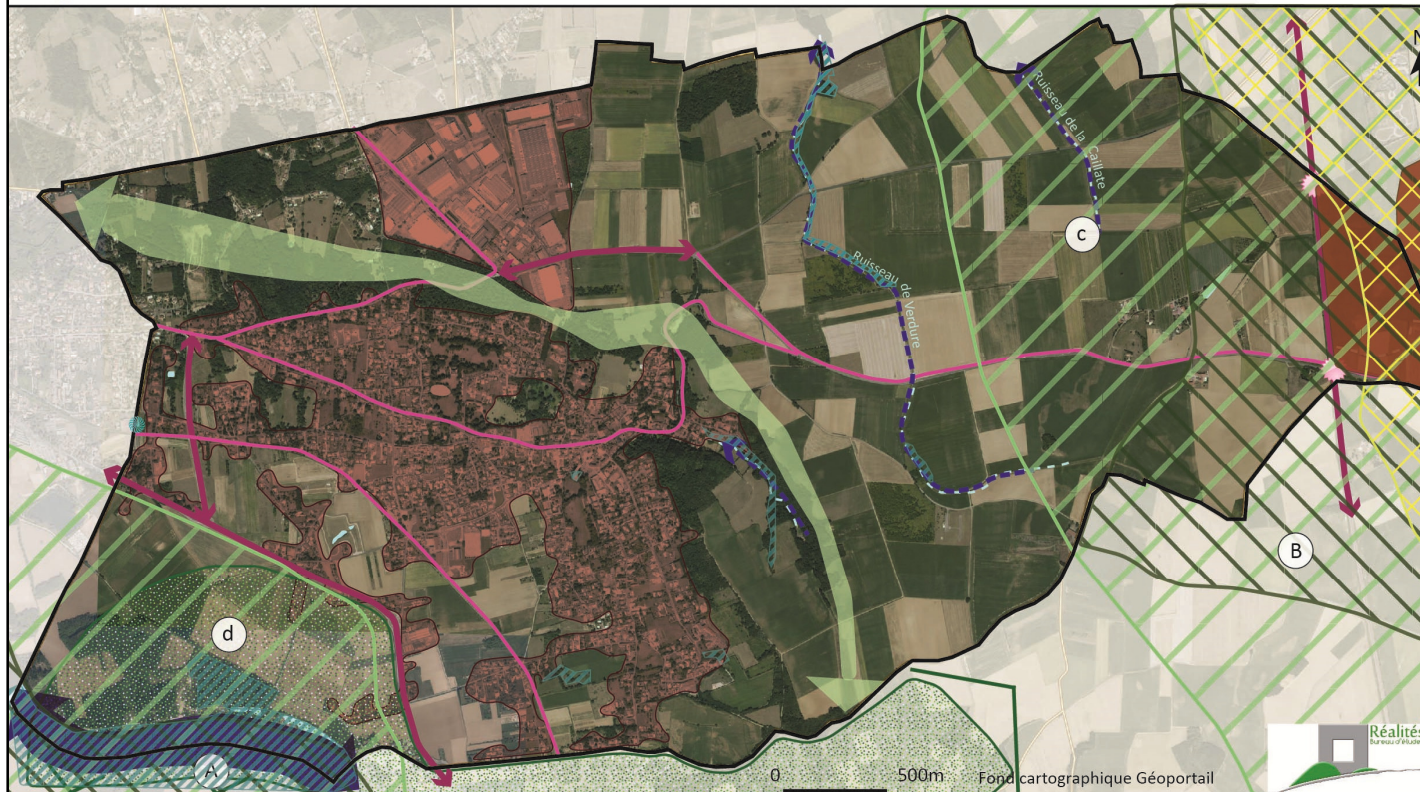
Ainsi, les principaux corridors écologiques, liens entre les espaces ressources de biodiversité peuvent être définis :

- Le long des cours d'eau de Verdure, de la Caillate, et en vallée de la Saône,
- En lien entre les boisements de la côtière, permettant notamment de constituer une 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 ressources

-  Les zones humides
 -  Captage alimentation en eau potable
- Les corridors écologiques :**
-  Liaison verte (DTA/SCoT)
 -  Continuum aquatique (SCoT)
 -  Continuité verte
 -  Continuité bleue
- Les obstacles au déplacement de la faune**
-  Les enveloppes bâties
 -  Les infrastructures de transport très fréquentées
 -  Les autres infrastructures de transport d'importance
 -  Points favorables au franchissement de la LGV
- 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»



16-2 Les nuisances et les risques

Les nuisances sonores

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 :

- 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 ;



Source : Classement sonore des infrastructures routières de l'Ain, DDT

- 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.



Source : Classement sonore des infrastructures routières de l'Ain, DDT

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.

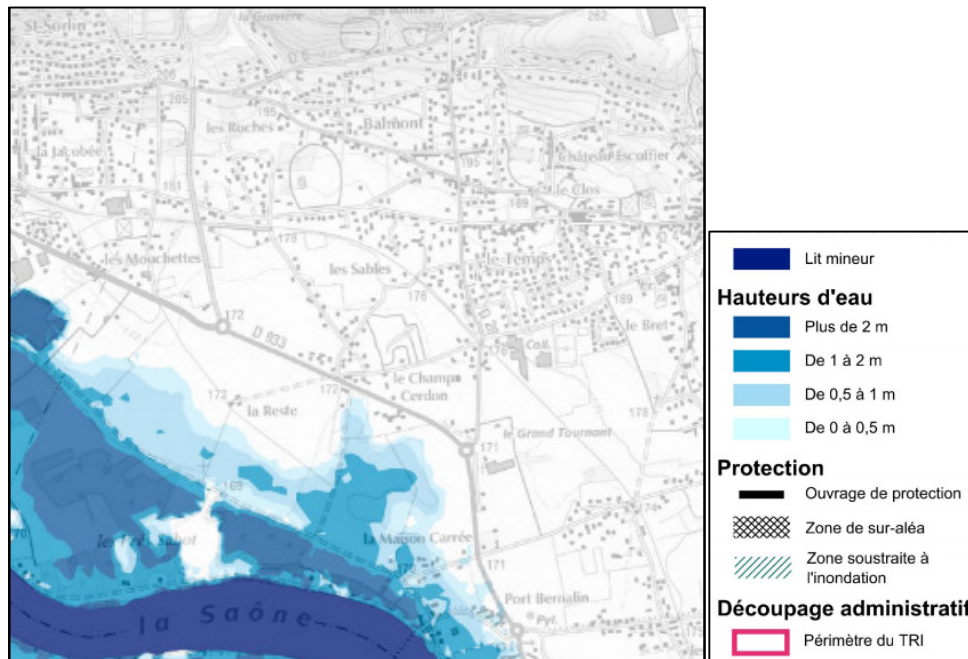
Très peu d'habitations sont concernées par les nuisances liées à la ligne TGV, seul le hameau de Pouilleux se situe à proximité mais reste en dehors de la zone de bruit. Davantage d'habitations se situent dans les zones de bruit générées par les routes départementales, et notamment la RD6, voie de transit entre Trévoux et voie d'accès privilégiée à la zone d'activités.

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.

Le risque inondation

La commune de Reyrieux est concernée par le risque d'inondation lié à la Saône :

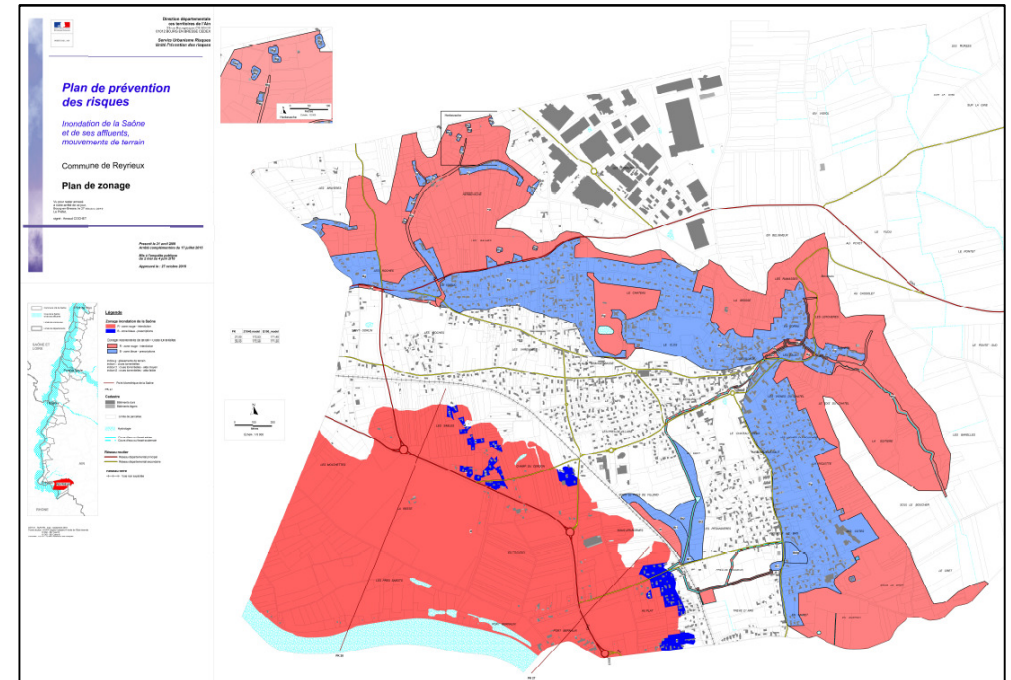
- Le Plan de gestion des risques inondation Rhône Méditerranée a été approuvé le 7 décembre 2015 : il impacte la Saône et ses abords. La carte des surfaces inondables montre un impact sur le secteur de Port Bernalin. Par ailleurs, seuls certains secteurs inscrits à l'Ouest de la RD933 sont impactés. Ils n'ont pas vocation à accueillir un développement de l'urbanisation, s'agissant sauf exception (exploitation agricole, activités économiques) d'espaces agronaturels.



Source : Directive Inondation Bassin Rhône Méditerranée-Atlas des surfaces inondables – TRI de Lyon - Carte des surfaces inondables – scénario fréquent

- Le plan de prévention des risques Inondation de la Saône et de ses affluents / Mouvements de terrain, a été approuvé le 27 octobre 2016 : le plan de zonage montre un impact fort sur le secteur Sud-Ouest de la commune, préalablement

soumis au PERI. Il confirme aussi les risques mesurés sur la cote en matière de de mouvements de sols.



Source : Plan de zonage du PPRi

La commune a connu plusieurs événements liés au risque d'inondation, cinq arrêtés de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boues ont été déclarés en 1983, 1987, 1993, 1994 et 2001.

Le risque ruissellement

Les différents remembrements, les fossés sur-calibrés, la modification de l'occupation du sol (imperméabilisation des surfaces), la disparition des haies, les chemins auparavant enherbés qui sont aujourd'hui désherbés sont autant de facteurs qui ont modifié profondément les conditions de ruissellements à l'échelle de la commune. Au regard des problématiques identifiées dans le diagnostic du réseau d'eaux pluviales de la commune, cette problématique est particulièrement forte sur l'ensemble du coteau urbanisé.

Les transports de matières dangereuses

Le gaz :

La canalisation de transport de Gaz Ars-Mions-antenne de Reyrieux traverse le territoire communal, en partie Est sur le plateau. De plus, un poste de gaz est présent le long de la RD6. La canalisation est de diamètre 100 et fait l'objet d'une servitude d'utilité publique (I3) sur une largeur de 2 m à droite, 2 m à gauche donc 4 m au total. Des zones de dangers sont également définies : zone 1 de 10 m de part et d'autre effets létaux significatifs, zone 2 de 15 m de part et d'autre premiers effets létaux et zone 3 de 25 m de part et d'autre effets irréversibles.

L'arrêté du 4 août 2006 porte règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

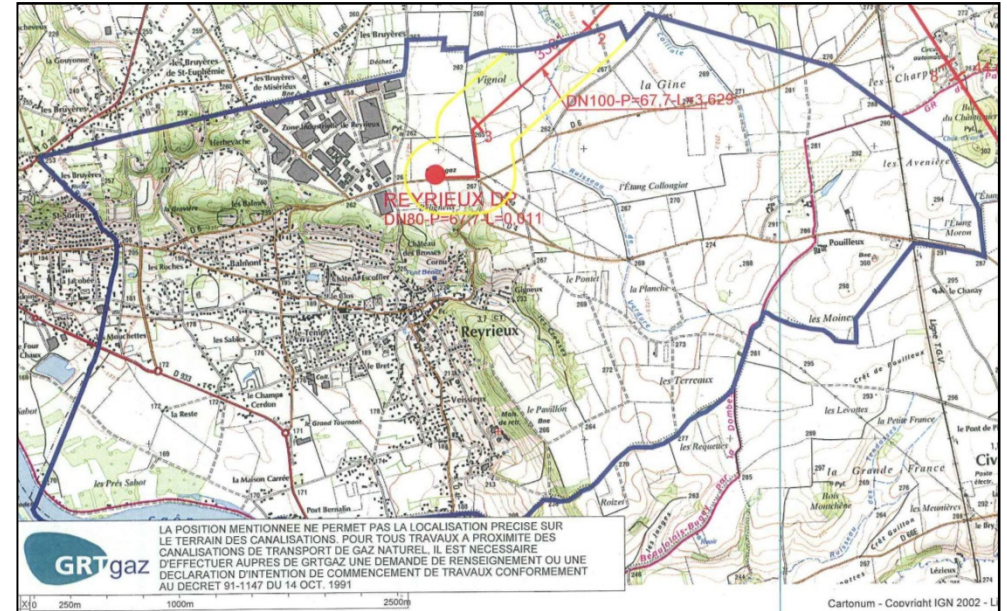
NOM DE LA CANALISATION	DIAMETRE	PMS	LARGEUR DE LA BANDE DE SERVITUDE		
			en mètres		
	en mm	en bar	TOTAL	GAUCHE	DROITE
RANCE-REYRIEUX	100	67,7	4	2	2

CATEGORIES	CERCLE DES EFFETS LETAUX SIGNIFICATIFS (ELS) OU ZONE DE DANGERS TRES GRAVES	CERCLE DES PREMIERS EFFETS LETAUX OU ZONE DE DANGERS GRAVES	CERCLE DES EFFETS IRRVERSIBLES (IRE) OU ZONE DE DANGERS SIGNIFICATIFS	Aire du cercle ELS (ha)
	Rayon en m	Rayon en m	Rayon en m	
B-C	10	15	25	0,03

Source : PAC de l'Etat

Pour rappel, dans le cercle des premiers effets létaux sont interdits les ERP de 1^{ère} et 3^{ème} catégorie, les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base ; dans le cercle des effets létaux significatifs sont interdits les ERP de plus de 100 personnes, les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.

Deux mètres de part et d'autres de la canalisation sont inconstructibles et non plantables afin de laisser cette bande libre.

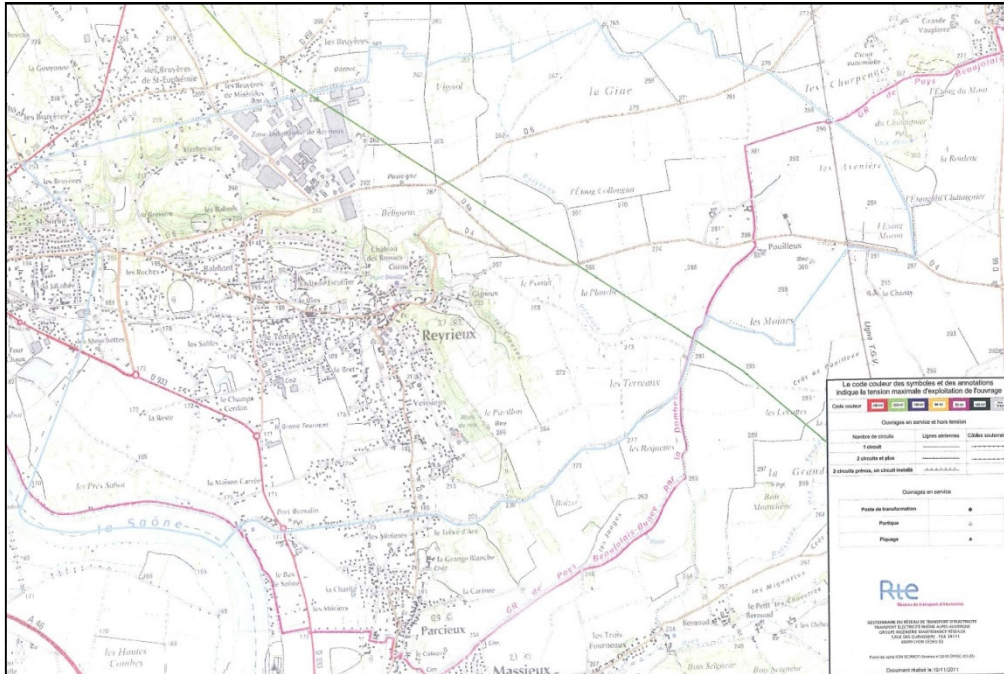


Source : PAC de l'Etat

Commune de Reyrieux - PLU

Ligne électrique :

Le territoire communal est traversé par la ligne 2250 kV Joux – Meunières. Elle matérialise une servitude d'utilité publique (I4) qui apparaîtra dans la liste et le plan des servitudes.

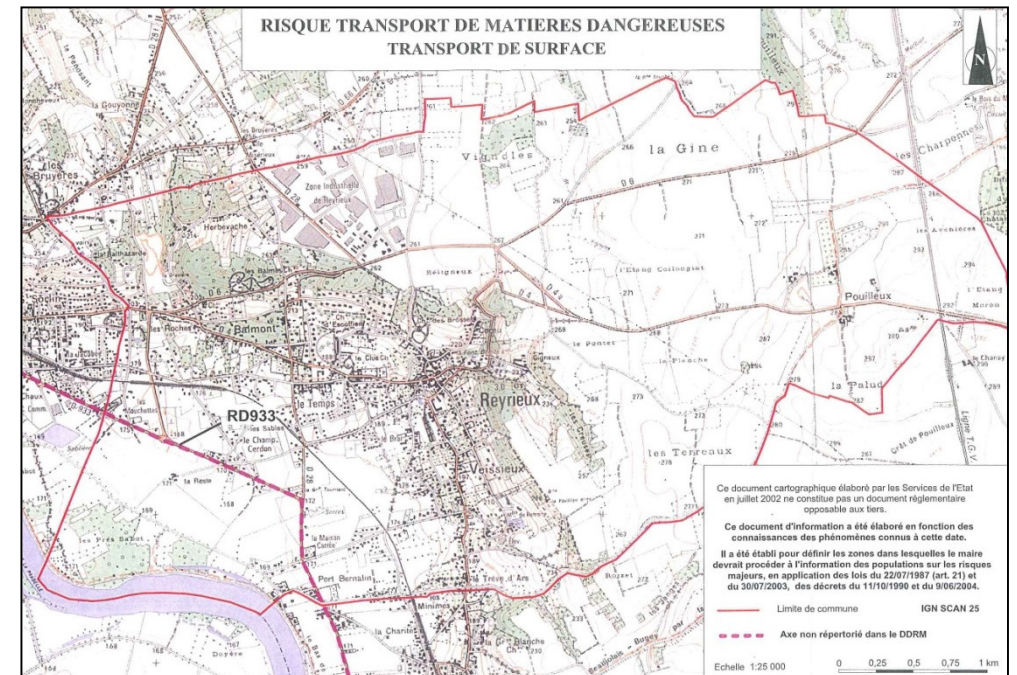


Source : PAC de l'Etat

Les voies de transport :

La RD933, considérée comme une voie de délestage de l'autoroute A6, permet de faire le lien entre Neuville-sur-Saône et Mâcon. C'est un axe routier très fréquenté qui passe à proximité de secteurs urbanisés. En cas d'accident de transporteurs de matières dangereuses, les risques sont bien présents pour la population. Néanmoins, assez peu de constructions sont présentes dans ce secteur.

La Saône constitue également un risque de transport de matière dangereuse par voie fluviale. Là encore le risque apparaît comme limité puisque les populations ne sont pas nombreuses en vallée de Saône et pas amenées à se développer.



Source : PAC de l'Etat

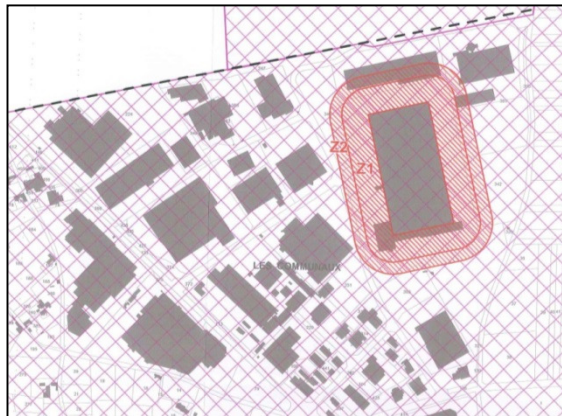
Les Installations classées pour la protection de l'environnement

Neuf établissements implantés sur Reyrieux relèvent de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumis à régime de l'autorisation, il s'agit toutes d'activités en fonctionnement et non Seveso :

- Autos pièces Val de Saône (stockage, récupération de métaux),
- Chapolard et Fils (abattage d'animaux),
- Danfoss Commercial Compressor (travail mécanique des métaux et traitement de surface),
- Eurocast Reyrieux (fonderie d'aluminium),
- Imprimerie IPS,
- OGF SA (fabrication de cercueils),
- Technibel (fabrication de matériels pour la réfrigération),
- Station de co-compostage (société Biodé),
- Base de Reyrieux (stockage de produits manufacturés).

Mis à part la première activité située le long de la RD933, et le syndicat d'assainissement, les autres se situent toutes au sein de la zone industrielle.

La dernière activité, Base de Reyrieux, dont la vocation est l'entreposage de marchandises pour l'approvisionnement de supermarchés, fait l'objet de phénomène dangereux de type incendie pour les entrepôts, les chambres froides. Un périmètre de danger dans lequel il faut maîtriser l'urbanisation a été défini autour de l'entrepôt, un périmètre de distances 55 m concernant les effets létaux (Z1) et un périmètre de 80 m concernant les effets irréversibles (Z2).



Source : PAC de l'Etat



Ces périmètres engendrent des contraintes en terme de type d'urbanisation et de type de constructions possibles.


D'autres entrepôts exploités par la société Sotradel ne font plus l'objet du régime de l'autorisation, mais reste soumis au régime de l'enregistrement.

Commune de Reyrieux - PLU




Les nuisances et risques

Le risque d'inondation :

-  Aléas fort
-  Aléas modéré




 Ligne électrique


Transport de gaz :

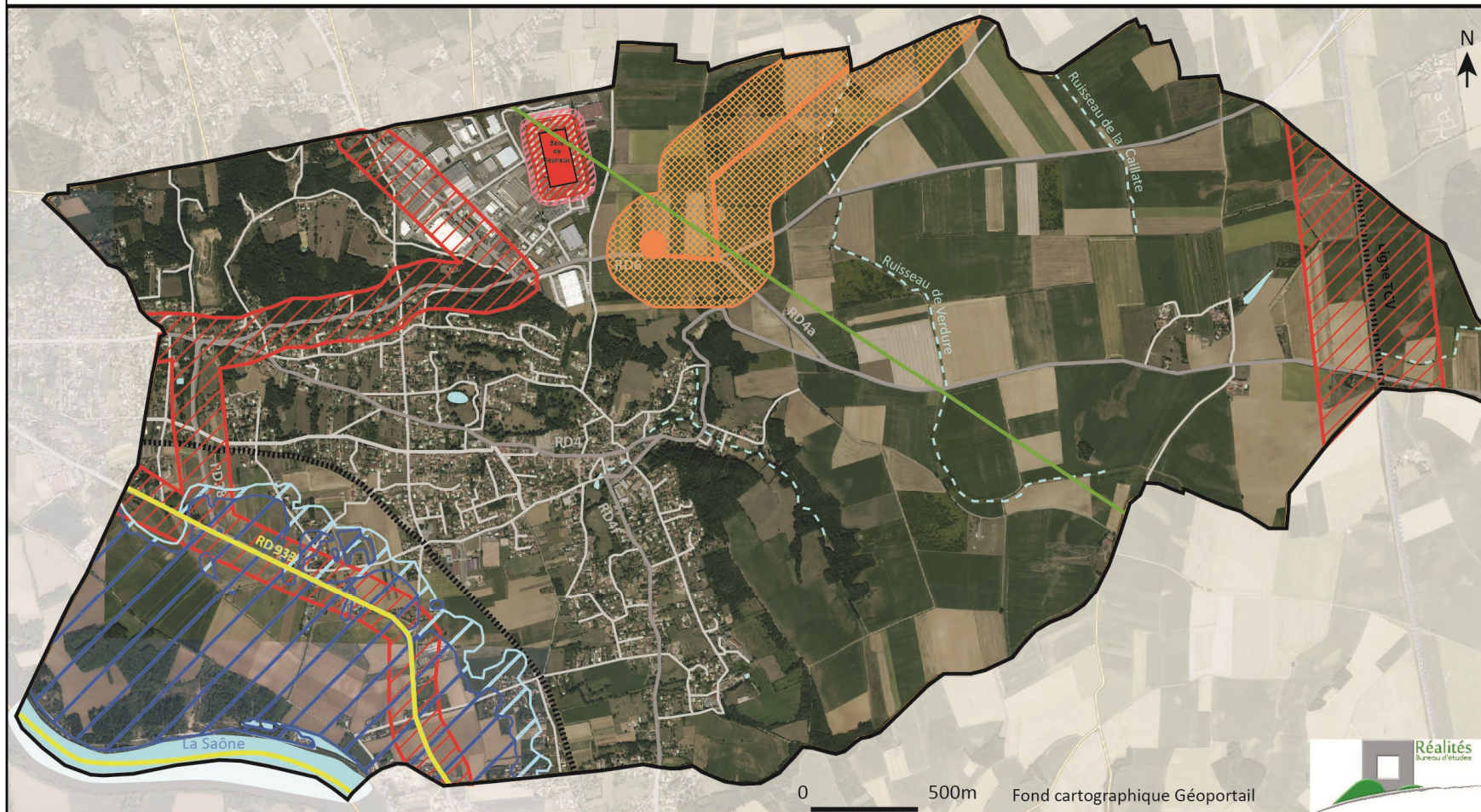
-  Canalisation
-  Poste de gaz
-  Périmètre de protection

 Les nuisances sonores

Activité à phénomènes dangereux :

-  Entreprise *Base de Reyrieux*
-  Périmètre de protection de 55 m : effets létaux
-  Périmètre de protection de 80 m : effets irréversibles

 Transport de matières dangereuses



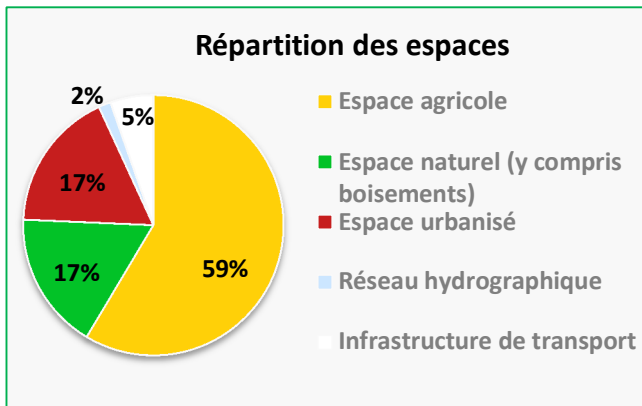
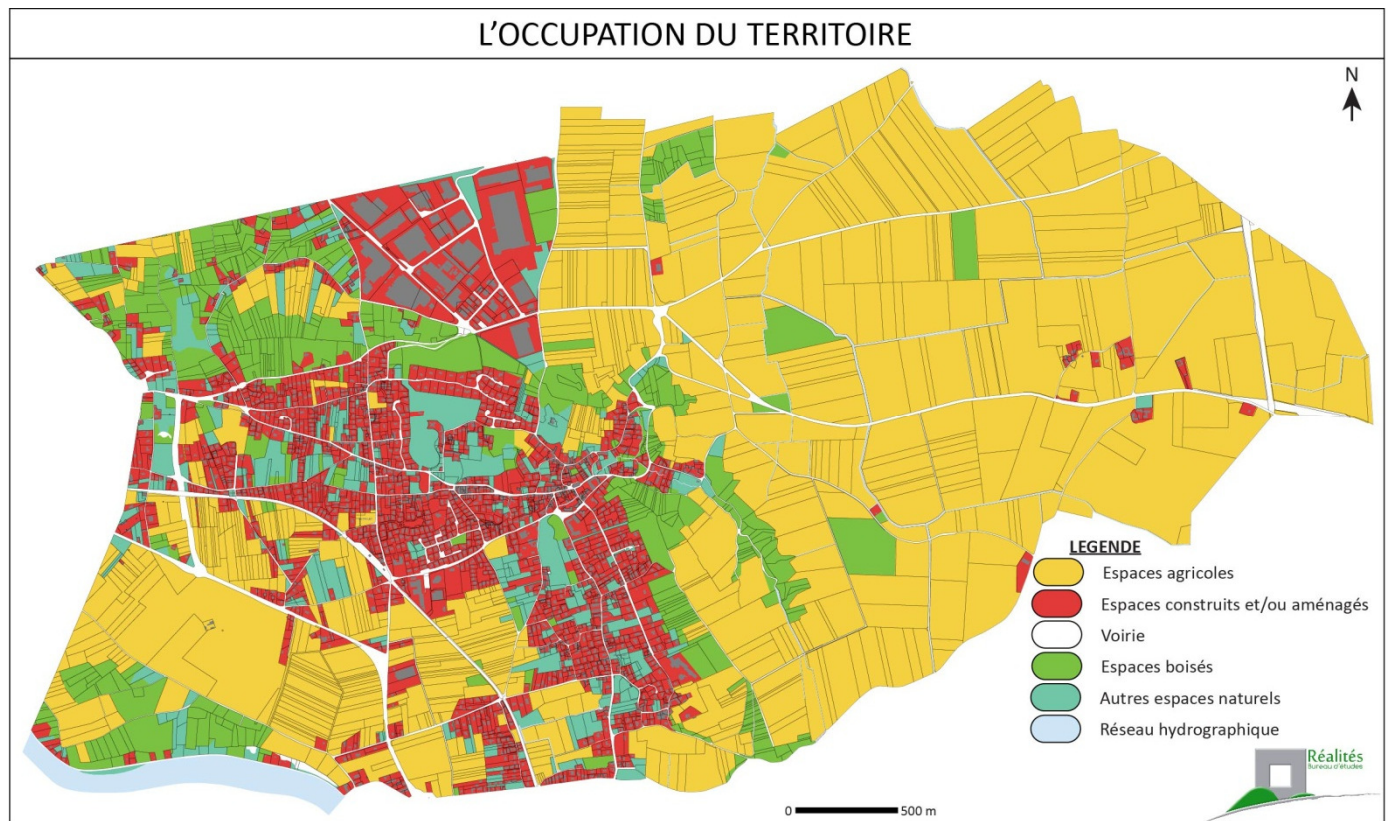
17- L'OCCUPATION DU TERRITOIRE ET LA CONSOMMATION FONCIERE

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 1 570,2 hectares.

L'occupation du territoire peut se partager en quatre grandes typologies, par ordre d'importance :

- Les espaces agricoles : 919,6 ha, 58,6 % du territoire, situés en vallée de Saône et en plateau,
- Les espaces naturels (boisements, cours d'eau, terres non utilisées par l'agriculture) : 292,3 ha, 18,6 % du territoire, répartis sur l'ensemble du territoire mais principalement au sein de l'urbanisation, en coteaux en transition entre enveloppe urbaine et plateau agricole,
- Les espaces construits et aménagés par l'Homme (habitat, équipements, activités, loisirs) : 274 ha, 17,5 % du territoire, principalement situés en coteaux,
- Les infrastructures de transport : 84,3 ha, 5,3 % voiries, voie ferrée, ligne TGV.

Cette étude permet de connaître la répartition des espaces actuels et d'évaluer les évolutions et ainsi la consommation foncière par rapport à 1999.



Il s'agit d'une estimation basée sur la dernière photographie aérienne datant de 2016, des compléments de la commune sur la mise à jour des constructions, des données PAC 2010, de la réunion agricole réalisée dans le cadre du diagnostic.

17-1 Les espaces agricoles

Les terres agricoles représentent l'occupation du territoire la plus importante avec 919,6 ha (estimés sur la base de la réunion agricole, des données PAC 2010 et de la photographie aérienne) soit 58,6 % du territoire.

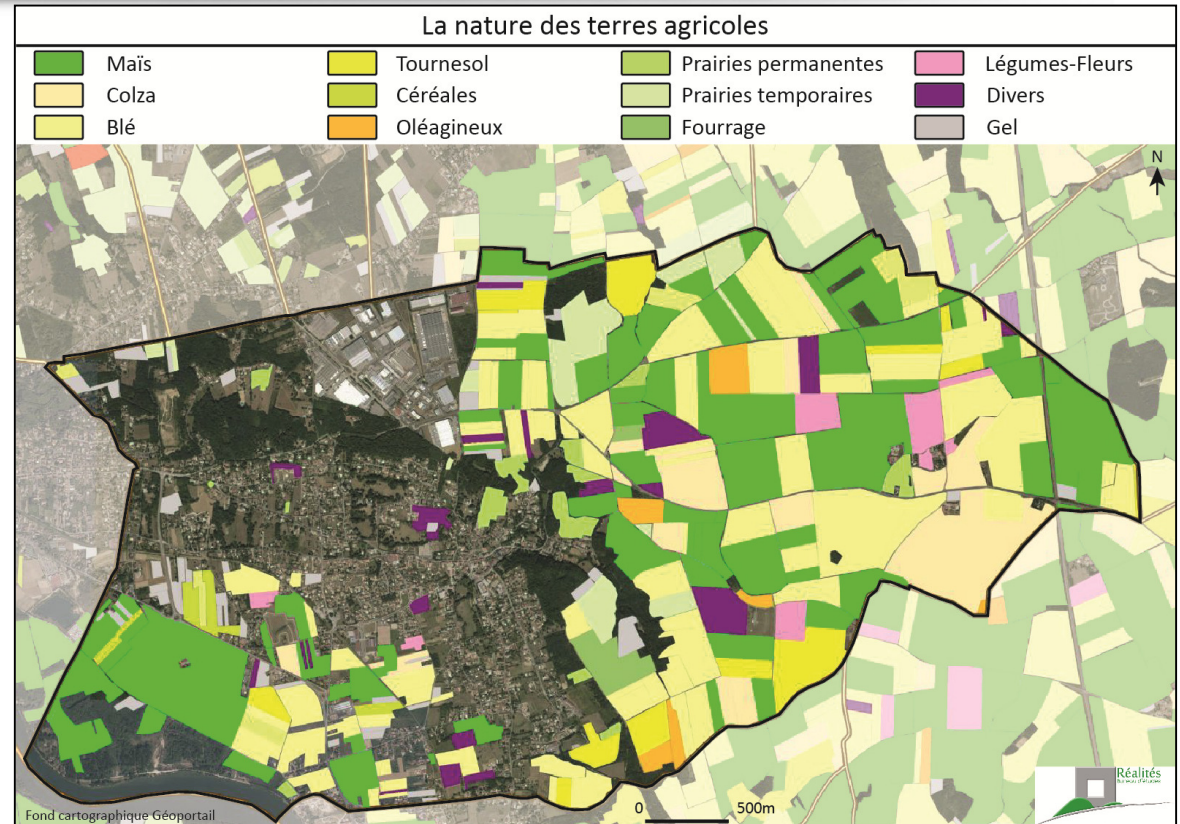
Les terres agricoles se situent principalement sur deux secteurs de la commune : la vallée de la Saône en partie Sud-Ouest et le plateau agricole en partie Est. Quelques terres agricoles sont également présentes en côtière.

La qualité des terres ainsi que la topographie favorable notamment sur le plateau a permis que se développent les activités céréalières, de maraîchages et d'arboriculture. Le plateau agricole présente de vastes espaces plats et très peu ponctué d'éléments verticaux. Les cultures offrent une mosaïque de couleur en fonction des saisons.

Le SCoT identifie les terres agricoles du plateau comme ayant un fort potentiel et donc à préserver au maximum.

Les terres situées en vallée de la Saône doivent être préservées au maximum de cultures intensives utilisant des engrais, pouvant nuire à la qualité du cours d'eau.

La plupart des bâtiments d'exploitation se situent au sein de l'enveloppe urbaine, seule une exploitation arboricole occupe le plateau agricole, ainsi qu'un bâtiment agricole récent.



Terres agricoles de la vallée de la Saône



Les terres agricoles du plateau



Les terres agricoles du plateau



Terres agricoles de la vallée de la Saône



Terres agricoles de la vallée de la Saône

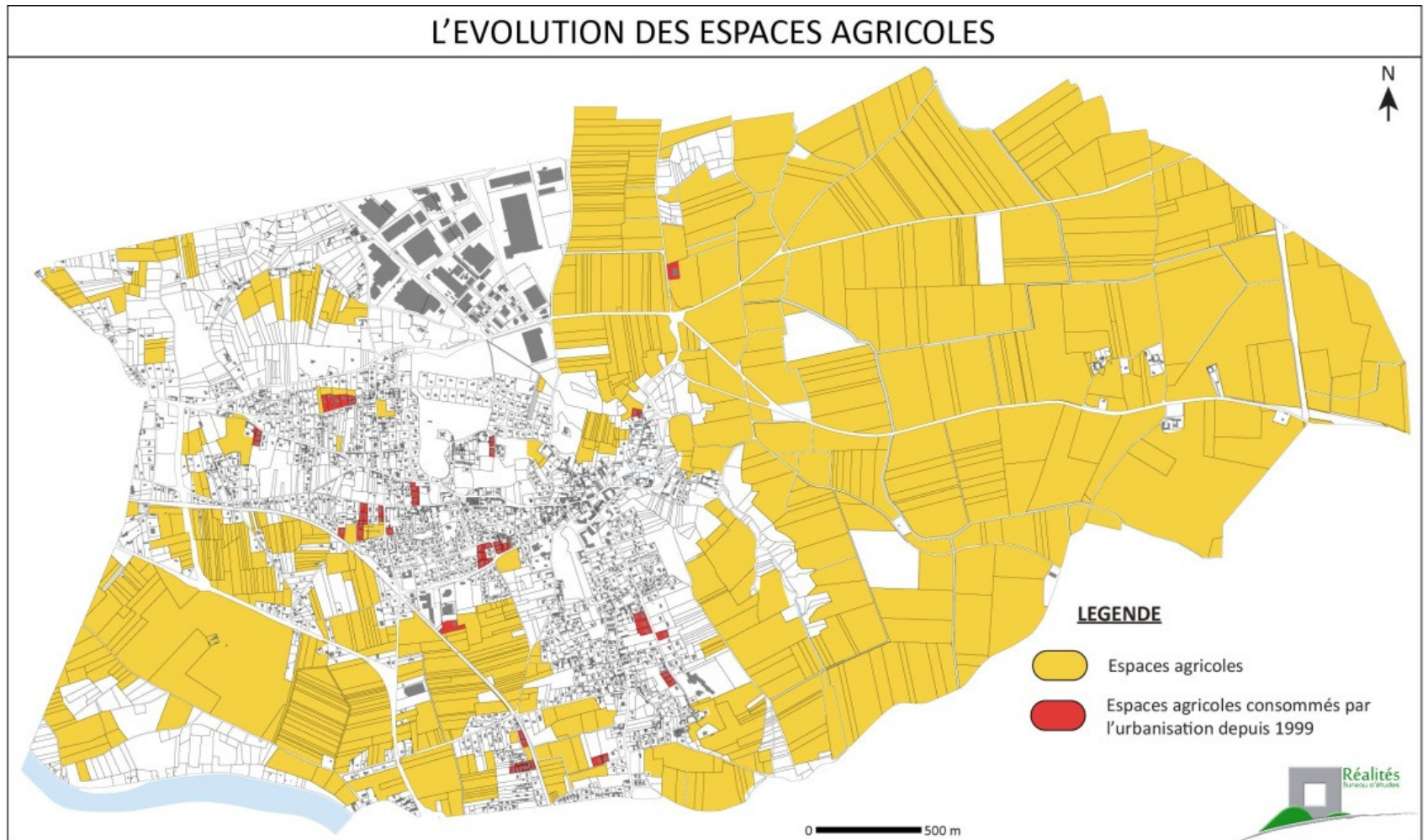


Terres arboricoles du plateau

Consommation des espaces agricoles

Depuis 1999, les espaces agricoles ont diminué de 7,2 ha. La diminution des terres agricoles s'est exclusivement réalisée au sein de l'enveloppe urbaine existante et non pas sur le plateau ou en vallée de la Saône. Il s'agit pour la plupart de terres agricoles qui ont été petit à petit enclavées par l'urbanisation. Deux constructions à vocation agricole ont été implantées sur le plateau, sur Vignol et sur Pouilleux.

Les pertes d'espaces agricoles sont le fait de la consommation foncière à des fins d'urbanisation principalement à vocation d'habitat mais aussi d'équipements publics et même de bâtiments agricoles.



17-2 Les espaces naturels

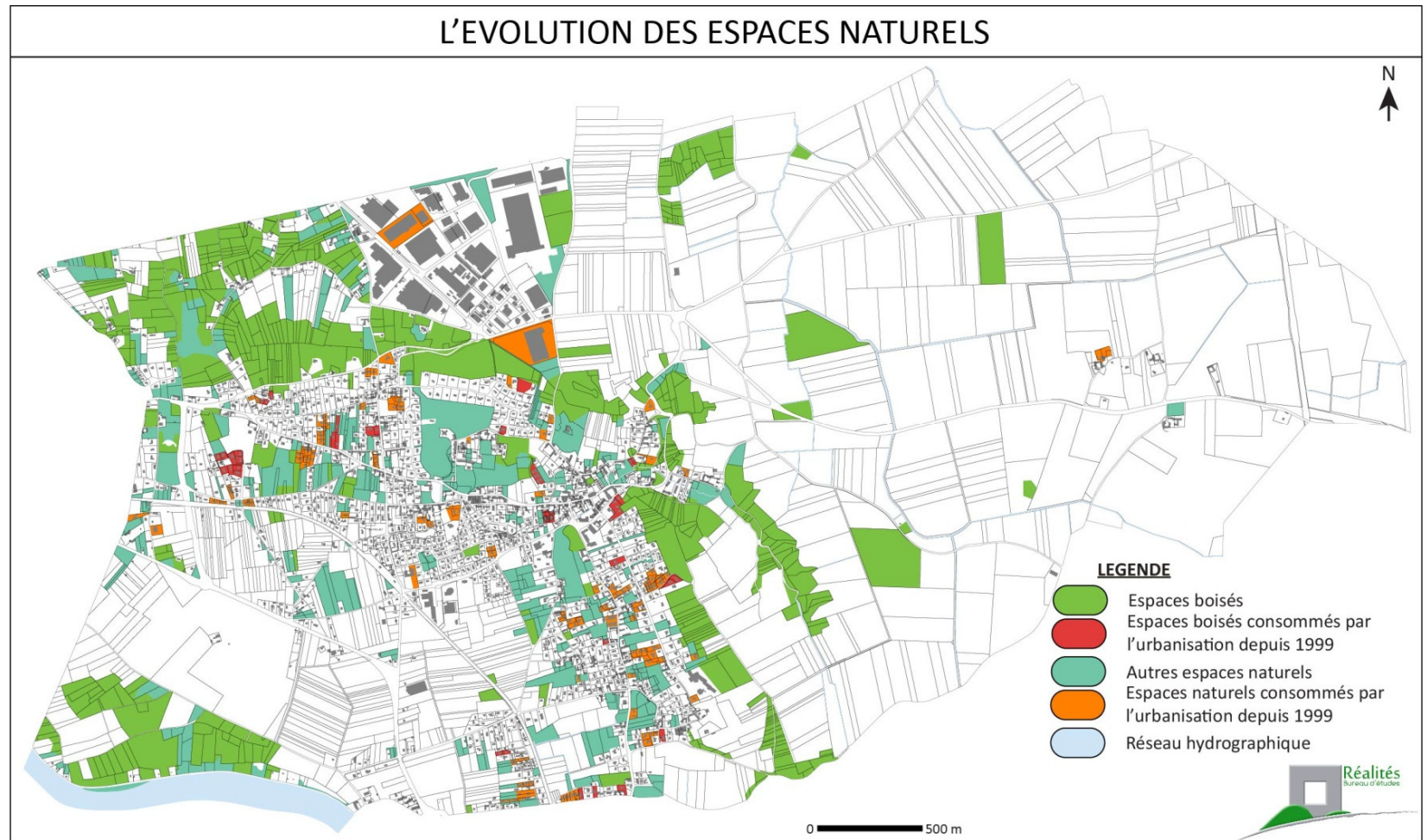
Les espaces naturels dans leur globalité s'étendent sur 292,3 hectares, soit 18,6 % du territoire communal.

Les espaces naturels correspondent principalement aux boisements pour 177,8 ha, aux parcs boisés, aux autres espaces naturels qui sont les terres qui ne sont plus utilisées par l'agriculture et au réseau hydrographique pour 114,5 ha au total.

Le réseau hydrographique représente 1,5 % du territoire, il est principalement composé de la Saône occupant la partie Sud-Ouest du territoire. Trois autres cours d'eau de moindre importance traversent le territoire communal : La Caillate et le ruisseau de Verdure en plateau et le ruisseau du Talençon à proximité du Bourg. Les surfaces hydrographiques comptabilisent également les étangs et autres masses d'eau présentes au sein de l'espace naturel ainsi que les fossés en eau.

Leur surface n'a pas évolué au cours du temps.

La catégorie « autres espaces naturels » regroupe les parcs paysagers des châteaux et maisons bourgeoises et autres parcelles de type naturel non aménagées et non utilisées par l'agriculture.



Commune de Reyrieux - PLU

Les boisements sont quasiment absents du plateau qui a une vocation principale céréalière. On y retrouve quelques formations de boisements éparses voire en friche ou en timbre-poste, et des accompagnements clairsemés aux cours d'eau, un boisement plus important se localise au lieu-dit Vignol.

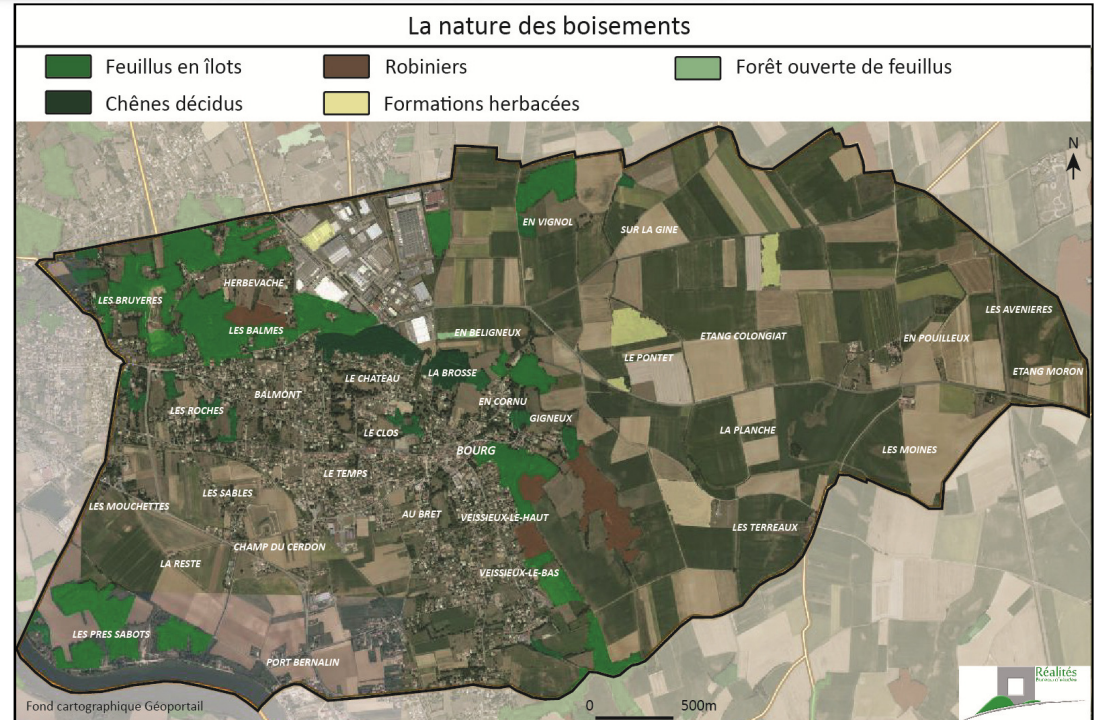
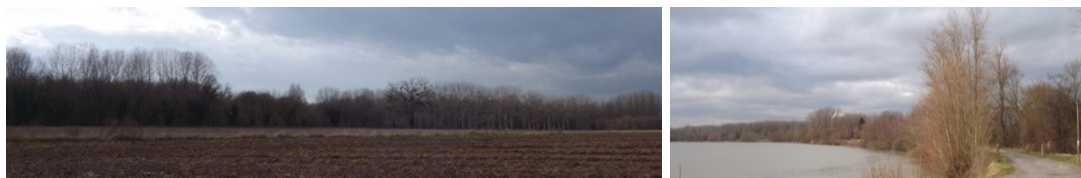


Les surfaces boisées se situent principalement sur la côtère et permettent d'ailleurs cette transition entre l'enveloppe urbaine d'une part, la zone d'activités et le plateau agricole d'autre part.

Ces boisements sont assez peu perceptibles depuis les axes routiers du fait de leur localisation de façon encaissée.



Des boisements sont également présents en vallée de Saône, en bordure du cours d'eau s'agissant de la ripisylve et plus en profondeur en vallée.



Qu'il s'agisse des boisements en côtère, en plateau ou en vallée, ce sont toujours des feuillus qui composent ces formations forestières.

Les haies bocagères sont aujourd'hui quasi absentes de l'espace agricole. Il reste quelques haies de petite ampleur en plateau mais pas d'une qualité remarquable.

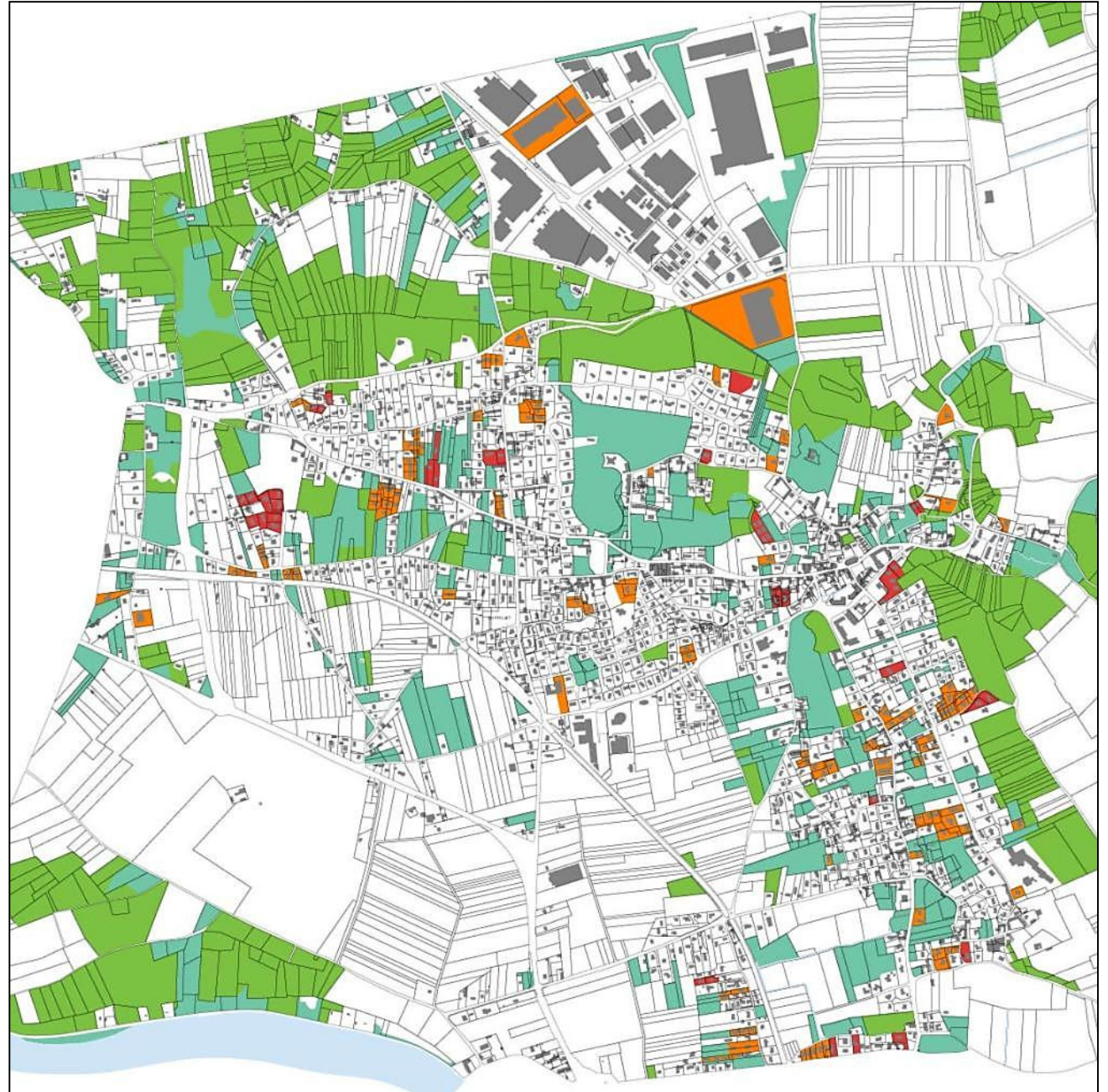
Des linéaires ont été replantés dans la plaine de Pouilleux et à proximité de la maison de retraite, il sera intéressant de les préserver.

Ces haies jouent pourtant un rôle essentiel : protection des cultures contre les intempéries, absorption de polluants, rétention des eaux de ruissellement, déplacement des espèces...

Consommation des espaces naturels

Les espaces naturels, de façon globale, ont diminué pour 22,5 ha depuis 1999, principalement du fait de l'urbanisation à des fins d'habitation.

Parmi ces espaces naturels consommés 4,8 ha correspondent à des boisements, 17,7 ha correspondent à la catégorie « autres espaces naturels ».



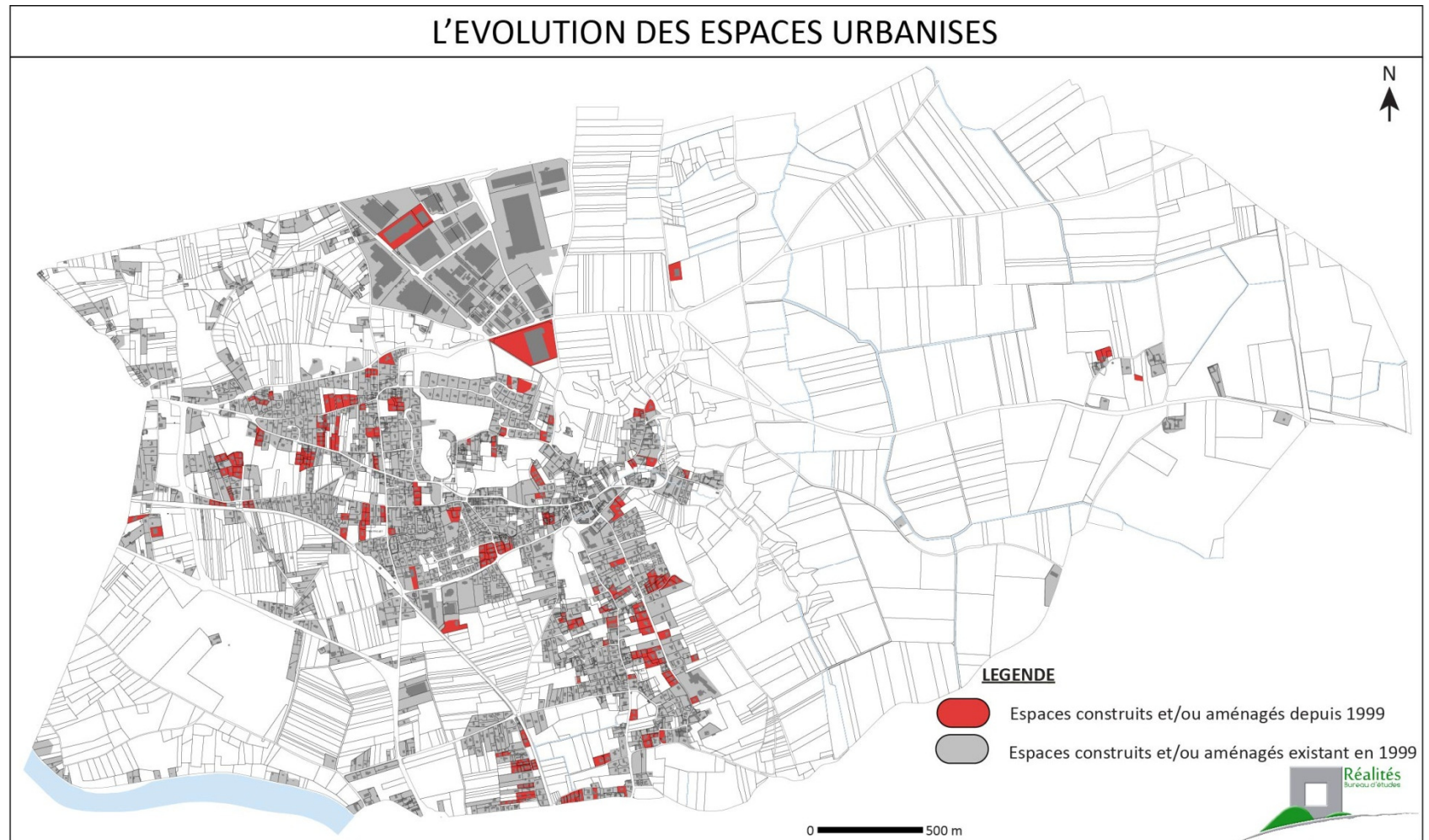
17-3 Les espaces urbanisés

Les espaces urbanisés et aménagés par l'homme, hors infrastructures de transport (qui elles-mêmes occupent 84,3 ha et 5,3 % du territoire), occupent 274 ha, constituant 17,5 % du territoire de Reyrieux.

Ils s'organisent principalement selon une enveloppe urbaine formée en cône selon un croissant de lune rejoignant Trévoux au Nord-Ouest et Parcieux au Sud-Est.

Il existe également de l'urbanisation éparse en vallée de la Saône, mais assez peu sur le plateau agricole seulement occupé par le hameau de Pouilleux.

La zone d'activités, située au Nord sur la bordure du plateau, constitue une part importante de l'espace urbanisé, de l'ordre de 22 % (58,9 ha).



Commune de Reyrieux - PLU

Depuis 1999, les espaces urbanisés ont augmenté de 29,7 ha, représentant aujourd'hui 274 ha soit 17,5 % de la superficie communale.

L'urbanisation a consommé 7,2 ha de terres agricoles et 22,5 ha d'espaces naturels (dont 4,8 ha de boisements).

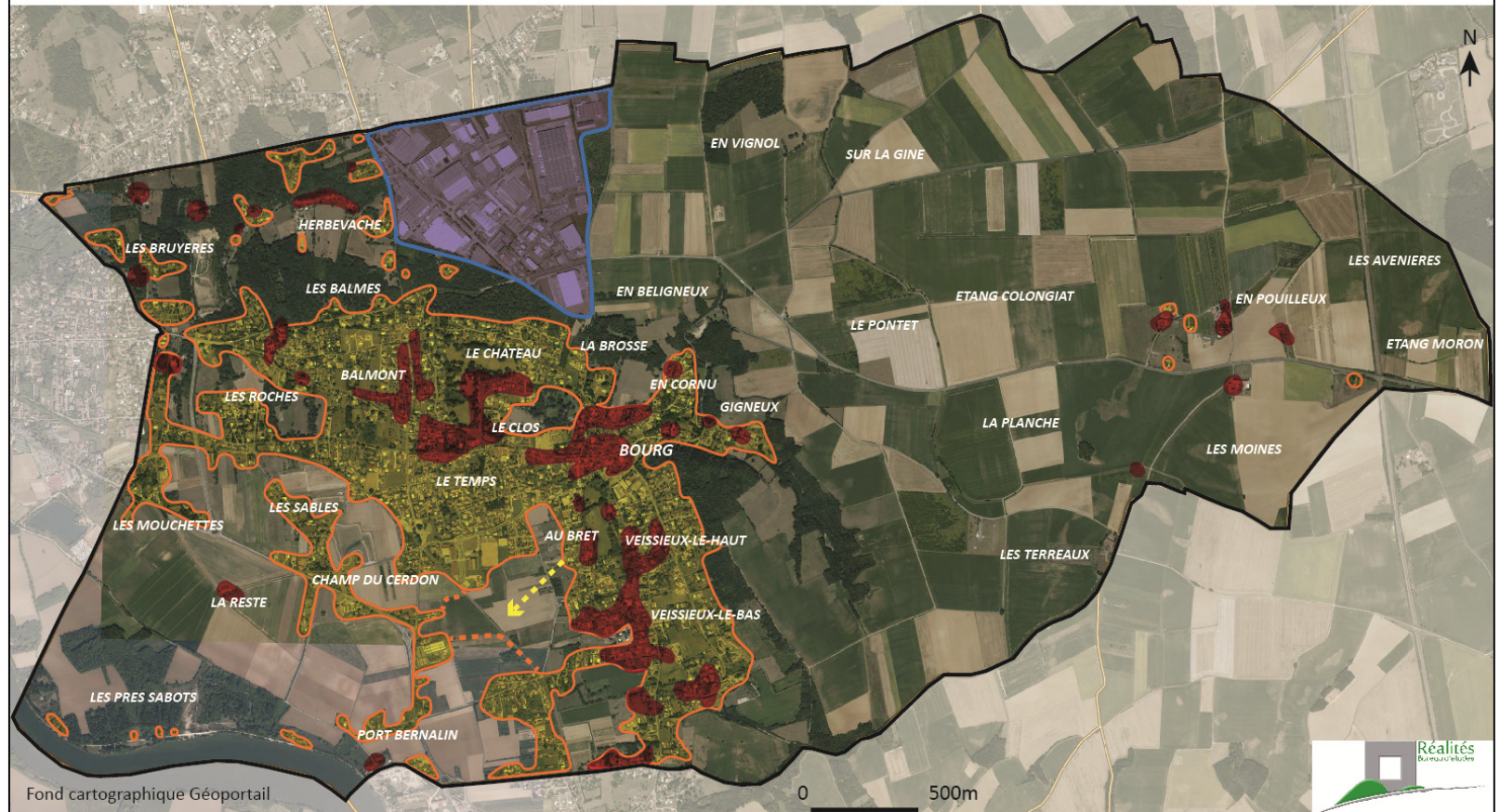
Cette nouvelle urbanisation s'est principalement réalisée au sein de l'enveloppe urbaine existante en côtère. D'autres implantations correspondent à la densification de la zone d'activités, à des implantations de bâtiments agricoles et d'une habitation en plateau, à une densification de l'enveloppe urbaine vers la vallée de la Saône secteur du Plat.



18

L'organisation urbaine

- Tâche urbaine originelle (datant d'avant 1850)
- Emprise bâti de la zone d'activités
- Tâche urbaine moderne
- Evolution envisagée de la tâche urbaine



18-1 Evolution de l'urbanisation

L'urbanisation de Reyrieux est originellement située selon un axe Trévoux – Parcieux, en pied de coteière en transition vers la plaine, selon une orientation intéressante pour les habitations. Le bâti est déjà diffus et organisé linéairement selon les axes de communications permettant de se rendre d'une part vers Trévoux et d'autre part vers Lyon.

Il existe quelques secteurs plus excentrés et isolés dans le secteur d'Herbevache, en vallée de Saône et sur le plateau à Pouilleux.

L'évolution de l'urbanisation s'est réalisée en épaissement des enveloppes constituées selon l'axe Nord-Ouest/Sud, principalement en direction de la vallée, plus facilement urbanisable d'un point de vue topographique et également en gagnant la coteière.

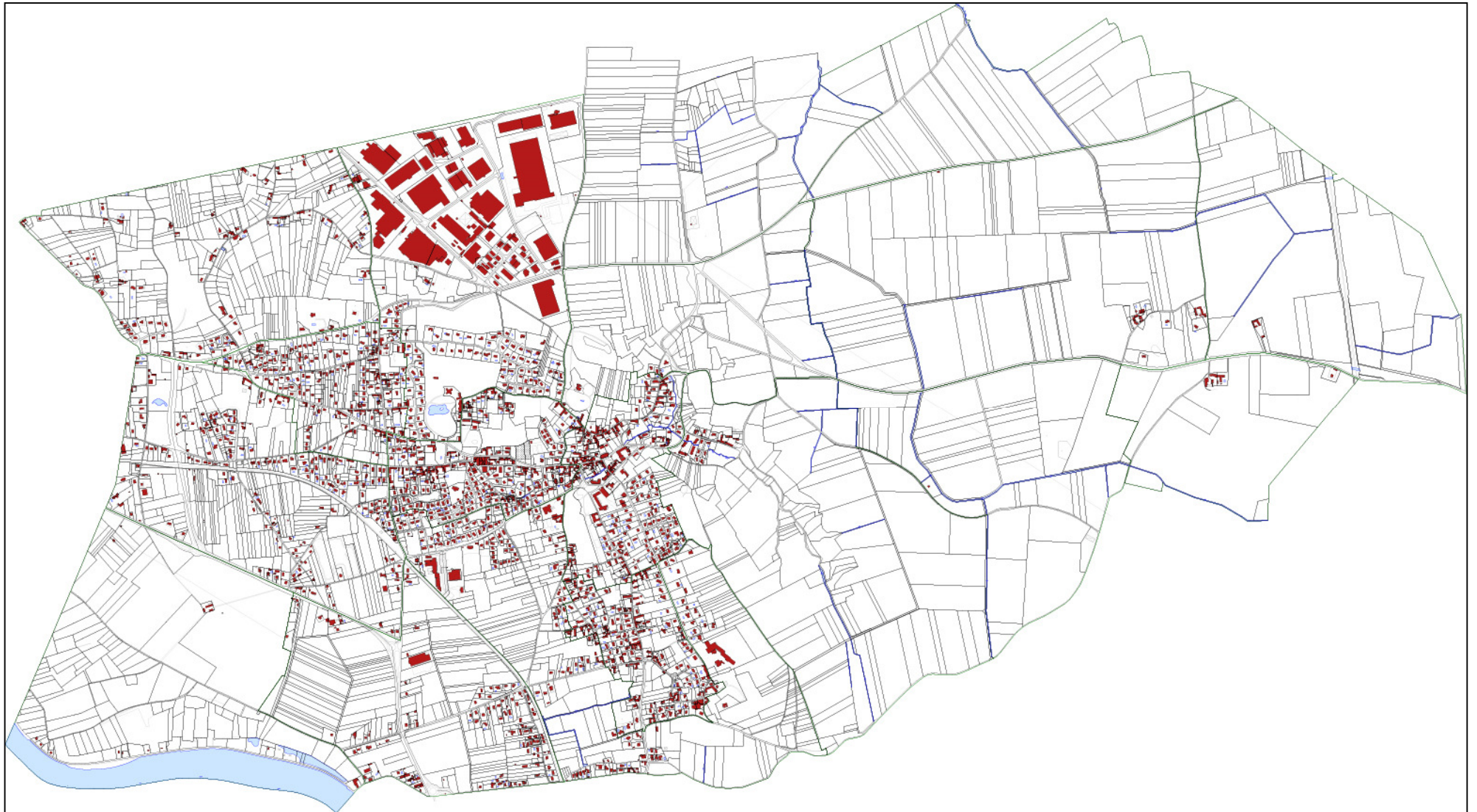
De nouvelles poches d'urbanisation se sont même créées en vallée de Saône.

La côtère a été conservée comme limite topographique au développement urbain. Mis à part le développement de la zone d'activités en limite de plateau, il n'y a pas eu de mitage.

En effet, l'urbanisation s'est réalisée autour de l'existant et en création en direction de la Saône, ce qui a eu pour effet de rassembler les lieux-dits originels au sein de la même enveloppe. Cela a permis de préserver la vocation agricole du plateau. Seul le hameau existant de Pouilleux s'est légèrement étoffé, tout en restant regroupé et assez modeste en terme de consommation de l'espace.

Les projets d'urbanisation envisagés les plus importants se portent sur le secteur du Brêt, ce qui aurait pour effet de rassembler la poche d'urbanisation principale est celle formée en vallée de la Saône.

18-2 Formes urbaines et architecturales

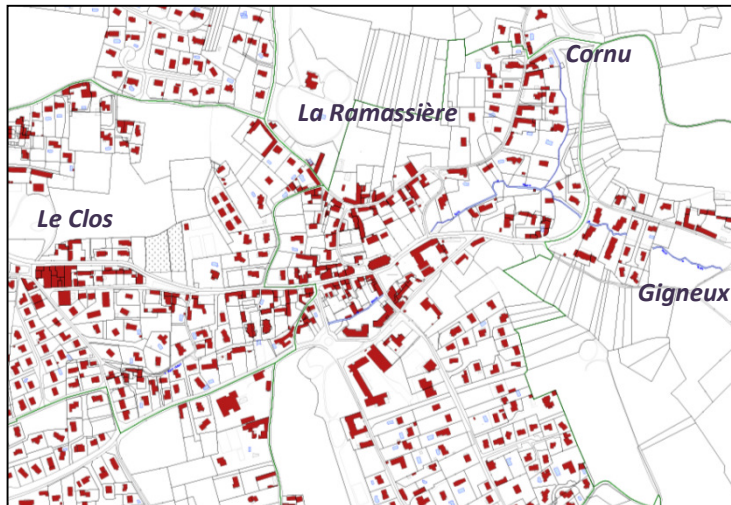


Commune de Reyrieux - PLU

Les principaux secteurs anciens sont le Bourg de façon élargie, englobant le Clos, la Ramassière, le Moulin ; Gigneux et Cornu à l'Est du Bourg ; Balmont, le Temps juste à l'Ouest du Bourg ; Veissieux ; Herbevache, Pouilleux, Saint-Sorlin, la Reste, Port Bernalin, de façon plus excentrée.

Les formes urbaines de ces ensembles sont semblables. Nous retrouvons du bâti imposant à l'alignement, de formes longitudinales, des fermes organisées en U et des châteaux ou maisons bourgeoises.

Le Bourg – La Ramassière – Cornu – Gigneux



Le cœur du Bourg s'organise au centre du territoire communal, en partie haute de la côte. L'urbanisation principale se situe à l'alignement de l'actuelle Grande Rue allant selon un ordre continu du Clos jusqu'à l'Église. La mairie qui est l'ancienne école s'ouvre sur une place publique occupée aujourd'hui par des places de stationnement, et en surplomb de l'alignement commercial.

Le long de la Grande Rue et rue de la Place, le bâti s'élève du rez-de-chaussée au R+2, les hauteurs allant crescendo s'approchant de la place centrale. A partir du croisement avec la rue Châteaueux, plusieurs rez-de-chaussée sont occupés par des commerces ou des services, jusqu'en prolongement rue de la Place.



Commune de Reyrieux - PLU

Des bâtiments plus modernes sont venus poursuivre cette organisation avec du bâti à l'alignement et des rez-de-chaussée occupés par des commerces et services. Les hauteurs sont légèrement plus importantes (R+3 pour certaines parties) mais les bâtiments s'intègrent bien, ils ne sont pas visibles depuis le cœur du Bourg du fait de la topographie.



L'alignement ancien de la rue de la Ramassière a été préservé, le bâti plus récent s'est installé à l'extérieur, aux extrémités de la rue.

Le secteur du Clos est constitué de bâtis imposant à l'alignement, liés à des activités anciennes ou encore en activité.

A proximité du Bourg, à l'Est, on retrouve deux noyaux anciens, Cornu et Gigneux, aujourd'hui entourés d'habitat moderne.

Les secteurs originels du Bourg se poursuivent rue de la Ramassière, voie très étroite, également constituée de bâtis à l'alignement. Ici, il s'agit de fermes, encore pour certaines en activité, de forme longitudinal, de hauteur rez-de-chaussée – R+1, il existe aussi une maison bourgeoise.



Balmont – le Temps



Le secteur du Temps se situe à l'Ouest du Bourg, il est constitué de bâtis anciens à l'alignement, en partie Sud de la voie Chemin du Temps. Le bâti n'est pas très haut, rez-de-chaussée à R+1. L'alignement est globalement continu soit par le bâti soit par des

murets, même lorsqu'il s'agit d'habitat plus récent. Certaines fermes ont connu des réhabilitations leur permettant d'être mises en valeur. Certaines architectures et couleurs modernes s'intègrent plus difficilement à la rue.



Le secteur de Balmont est constitué de plusieurs noyaux anciens, originellement discontinus situés de part et d'autre de la montée de Balmont ainsi que le long de rues perpendiculaires à cette première voie.

Ce secteur accueille également un Château accueillant aujourd'hui une école de cuisine.

Les pavillons sont venus s'installer le long des voies, sur les arrières des noyaux anciens et même au sein du parc du Château faisant aujourd'hui se rejoindre le bâti et créant une enveloppe urbaine quasi-discontinue.



Veissieux



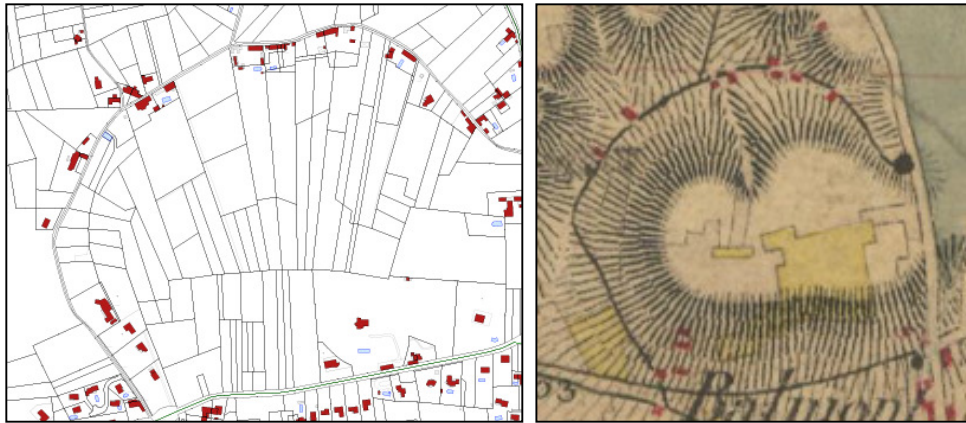
Le secteur de Veissieux est originellement constitué de bâtis situés à l'alignement, principalement le long de la route de Veissieux le Bas, sur certaines voies parallèles et de façon plus marginale sur les rues de Chemin du Bret et du Chemin de Veissieux le Haut.

En plus des bâtis traditionnels alignés à la voie et de forme longitudinale, il existe des maisons bourgeoises ainsi qu'un Château dont le parc a été préservé et représente le plus important espace de respiration à proximité du bourg.

L'urbanisation moderne s'est surtout développée du côté Est, étirant l'enveloppe existant et faisant se rejoindre le bâti traditionnel. A noter que dans ce secteur, au Sud, s'est implantée la maison de retraite.



Herbevache



Le secteur d'Herbevache se situe au Nord-Ouest du Bourg, de façon excentrée. Il est constitué de quelques bâtis à l'alignement de la voie Chemin d'Herbevache. L'alignement n'est originellement pas continu. Assez peu de constructions récentes sont venues s'implanter, celles réalisées ont poursuivi une implantation en bord de voie, même si plus dans l'alignement. Ce secteur est inséré dans des boisements importants et accueille aujourd'hui une exploitation agricole, un centre équestre.



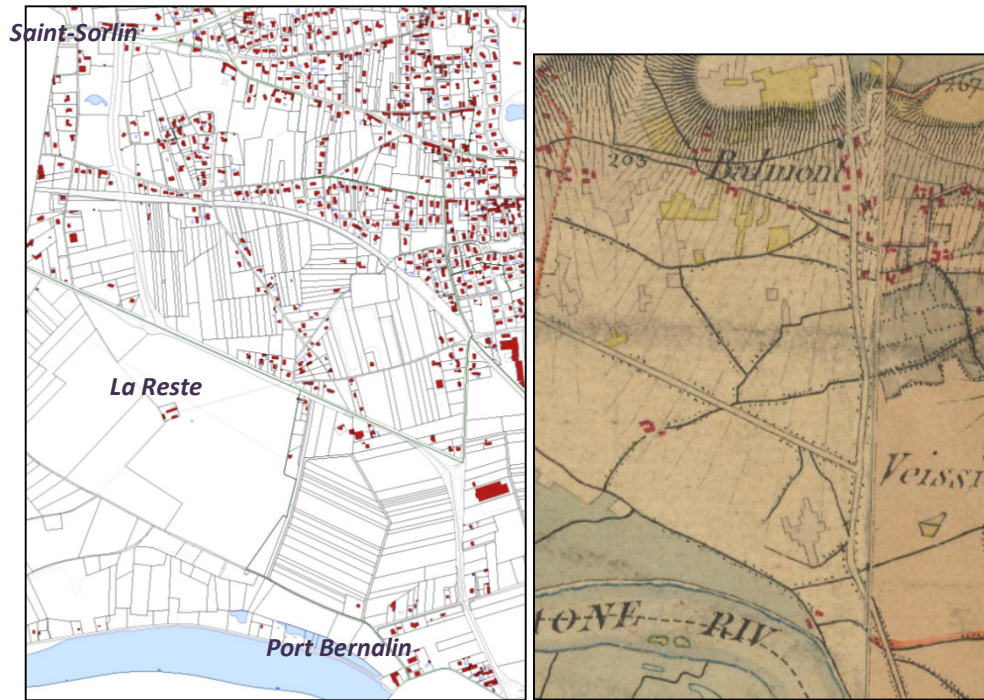
Pouilleux



Le hameau de Pouilleux constitue aujourd'hui le seul secteur de la commune totalement excentré et isolé du reste de l'enveloppe urbaine. Il se situe sur le plateau à l'Est du territoire communal, et il est originellement constitué de fermes de formes en U. Il a connu peu d'évolutions, si ce n'est le développement de bâtiments agricoles et l'implantation de deux maisons individuelles. Il a conservé sa vocation agricole avec aujourd'hui la présence d'une activité arboricole.



Saint-Sorlin – La Reste – Port Bernalin



Ces trois secteurs étaient originellement urbanisés.

L'ancienne ferme de La Reste, en vallée de Saône, subsiste en secteur isolé.

Saint-Sorlin est occupé par une maison bourgeoise et son parc, elle a récemment été réhabilitée, et même si l'urbanisation a gagné autour de cet ensemble, le parc a été bien préservé.

A Port Bernalin, en bord de Saône, il existait originellement une construction, aujourd'hui occupée par un hôtel restaurant. Des constructions récentes sont venues s'implanter à proximité, de part et d'autre de la limite communale, mais aussi davantage en mitage de l'espace agricole le long du chemin de Port Bernalin.

La zone industrielle



La zone industrielle s'est implantée dès les années 1980, en début de plateau, au Nord de la commune en limite avec les communes de Misérieux et de Toussieux.

Elle s'est densifiée au fil du temps et présente ainsi une qualité architecturale disparate. Les plus anciens bâtiments sont pour certains dégradés ou présentent des couleurs et des matériaux peu discrets, les plus récents s'intègrent davantage et présentent une architecture un peu plus sobre ou des matériaux s'intégrant davantage à l'environnement avec plus d'homogénéité.

Commune de Reyrieux - PLU



La zone accueille de très grands bâtiments comme de plus petits, les surfaces allant de 36 600 m² pour le plus grand à 130 m² pour le plus petit. L'organisation permet de séparer les grands bâtiments qui ont davantage une vocation de logistique ou d'activités à grande échelle situés au Nord de la zone, des plus petits bâtiments ayant une vocation davantage artisanale. Toutefois, de façon récente, plusieurs bâtis imposant sont venus s'installer de part et d'autre de la RD6.



Les formes urbaines modernes

Le tissu urbain moderne s'est principalement développé à partir des années 1960-1970. Ce développement moderne s'est pour la plupart du temps réalisé par le biais d'opérations de lotissements de pavillons individuels, et de façon plus marginale par des opérations au coup par coup.

Les lotissements, jusque dans les années 2000, sont assez semblables en terme d'organisation et de forme urbaine et architecturale. Les constructions sont généralement réalisées de part et d'autre d'une voie en impasse, elle-même raccrochée à une voie de circulation plus importante. Les constructions sont plutôt de volume simple de type rectangulaire avec deux volumes maximum, des couleurs sobres dans des variations de beige sont utilisées pour les façades.



Il existe un secteur aux formes urbaines particulières, sur Gigneux. L'architecture développée, avec une toiture à forte pente rompt avec le style standardisé développé sur le reste du territoire. Il s'agit d'habitat groupé géré par un bailleur social.



Sur des périodes plus récentes, les formes urbaines et architecturales se complexifient et deviennent de plus en plus hétérogènes. Au vu du foncier se raréfiant, les nouvelles constructions s'insèrent dans le tissu existant, et il s'agit de moins en moins d'opérations d'ensembles de type lotissement. Les couleurs deviennent de plus en plus variées, avec des tons vifs se remarquant fortement dans le paysage. Les volumes se complexifient et deviennent de plus en plus nombreux. On note également l'utilisation de matériaux de façade différents avec l'utilisation du bois et de pvc.



L'urbanisation se fait aussi de plus en plus dense avec l'apparition de petits collectifs, d'habitat groupé, de maisons individuelles sur de plus petites parcelles.



Les clôtures, qu'elles concernent l'habitat plus ou moins modernes, sont très variées et de styles très hétérogènes.

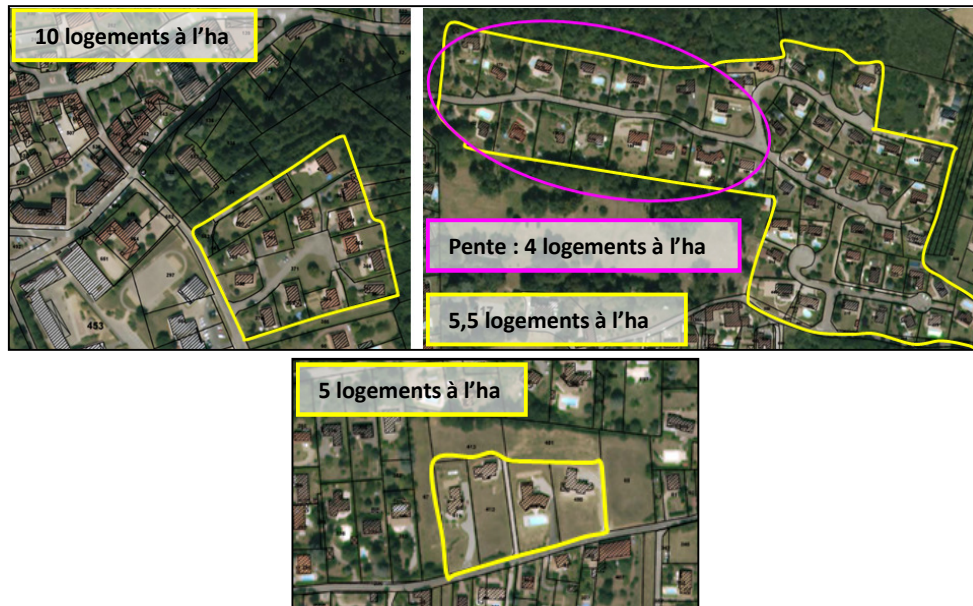


18-3 Densité

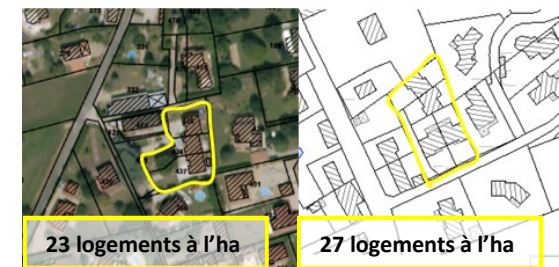
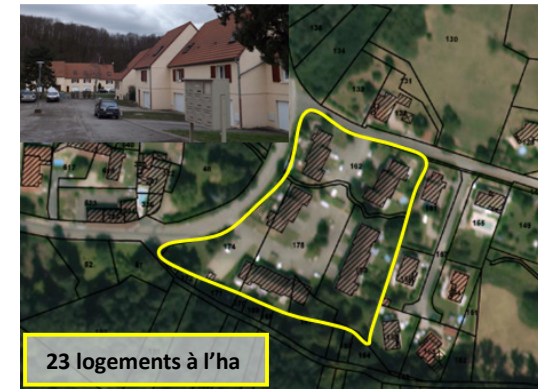
L'étude de l'enveloppe urbaine fait apparaître une densité moyenne assez peu élevée. En effet, les opérations qui se sont développées depuis les années 1960-1970 correspondent principalement à des lotissements de maisons individuelles.

Elles présentent une densité moindre de plusieurs faits :

- les formes urbaines développées : la maison individuelle sur des parcelles de taille plus ou moins importante,
- la réalisation de voies en impasse, d'espaces verts consommant du foncier notamment pour les aires de retournement,
- l'adaptation à la pente.



Des densités plus élevées sont observées lorsque les formes urbaines sont alternatives à la maison individuelle.



Pour rappel, le SCoT préconise une densité moyenne sur les nouvelles opérations de 30 logements à l'hectare et de 50 logements à l'hectare sur les nouvelles opérations dans un rayon de 1 km autour de la gare.

Des efforts importants en terme de densification sont donc à réaliser.

19- LES ENTITES PAYSAGERES

A grande échelle, la commune appartient à une vaste entité paysagère qu'est la Dombes, un plateau sédimentaire en partie Sud-Ouest du département de l'Ain. Connue pour ses nombreux étangs, il présente une diversité de sous-entités. La commune de Reyrieux est à la limite entre plateau de la Dombes ouverte et côtière Ouest de la Dombes – Val de Saône Sud.



L'atlas des paysages de l'Ain décrit le plateau de la Dombes ouverte comme un espace presque exclusivement occupé par une agriculture de maïs et de céréales. Il est échancre par quelques cours d'eau. Le développement des infrastructures de transport favorise la pression urbaine (habitat, industrie, équipement).

La côte Ouest de la Dombes – Val de Saône Sud, localisée aux portes de Lyon elle marque un changement de physionomie (naturelle et agricole) par rapport aux paysages visibles en direction de l'agglomération lyonnaise. Cette unité bordée par la Saône est parcouru par de longs vallons qui viennent en échancre dans le plateau de Dombes.

Le territoire communal peut se décomposer en 3 grandes unités paysagères. Chaque unité présente une certaine homogénéité et cohérence tant en termes de relief, d'ambiance, de végétation que d'occupation du sol.

19-1 Le plateau

Une grande moitié Est de la commune est constituée d'un plateau agricole. Il s'inscrit en périphérie du plateau de la Dombes. Une végétation limitée et un relief peu marquée forment un paysage ouvert. Les vues lointaines sont toutefois limitées du fait de la présence de buttes ou micro-collines. La progression le long des RD6 et RD4 est ainsi rythmée. Toutefois en période estivale, les cultures peuvent oblitérer fortement les vues.



Commune de Reyrieux - PLU

Ce paysage ouvert est travaillé en grande partie par l'activité agricole. Les surfaces cultivées y sont nombreuses, les prairies sont peu présentes. La bâti est limitée, il se concentre autour d'exploitations agricoles, il s'agit par exemple du hameau de Pouilleux.



Une infrastructure majeure de transport coupe le plateau du Nord au Sud : la ligne LGV. Elle est plus ou moins visible en fonction des travaux de terrassement réalisés le long de son tracé. Globalement, sa position en léger contrebas par rapport au terrain naturel, limite sa perception depuis des points lointains.

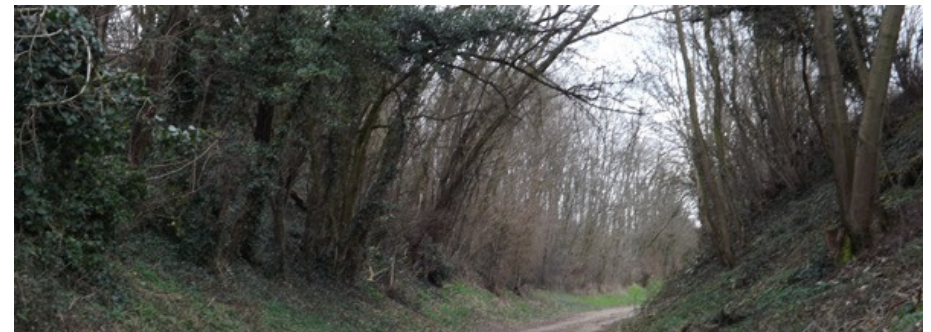


La zone industrielle constitue une entité paysagère bien particulière au sein du plateau. Cet espace urbanisé vient en rupture avec le paysage environnant et le reste de l'enveloppe urbaine, impression renforcée par des limites franches et des bâtiments de taille imposante.



19-2 La côtière

Cet espace de transition possède une véritable identité. Implanté en limite du plateau, il accueille traditionnellement une végétation arborée importante, présente sous la forme de boisements ou d'arbres isolés. Il s'agit pour l'essentiel de chênes, de châtaigniers ou de bouleaux.



Le relief très accidenté caractéristique de cette unité paysagère est toujours apparu comme un frein à l'exercice de l'activité agricole. Seule la culture de la vigne a été pratiquée. Aujourd'hui, les parcelles de vignes ont pratiquement disparues, ils en subsistent quelques unes mais de taille restreinte.



Le paysage se retrouve significativement marqué par le développement récent de l'urbanisation. Originellement localisé en bas de pente, il tend à remonter de plus en plus haut. L'orientation Sud et Ouest de la côtère est favorable à une bonne orientation climatique des constructions.



19-3 La vallée

Le paysage en bord de Saône est assez singulier. Malgré la proximité de ce cours d'eau majeur, le paysage ne s'en retrouve pas fortement marqué. Les vues sont limitées à ses abords par une ripisylve quasi continue.



Les vues sont plus ouvertes en direction de la côtère en raison d'une topographie plane, d'une végétation rare liée à l'importance de l'activité agricole, d'une urbanisation concentrée à l'Est des principales infrastructures de transport en raison du risque inondation.

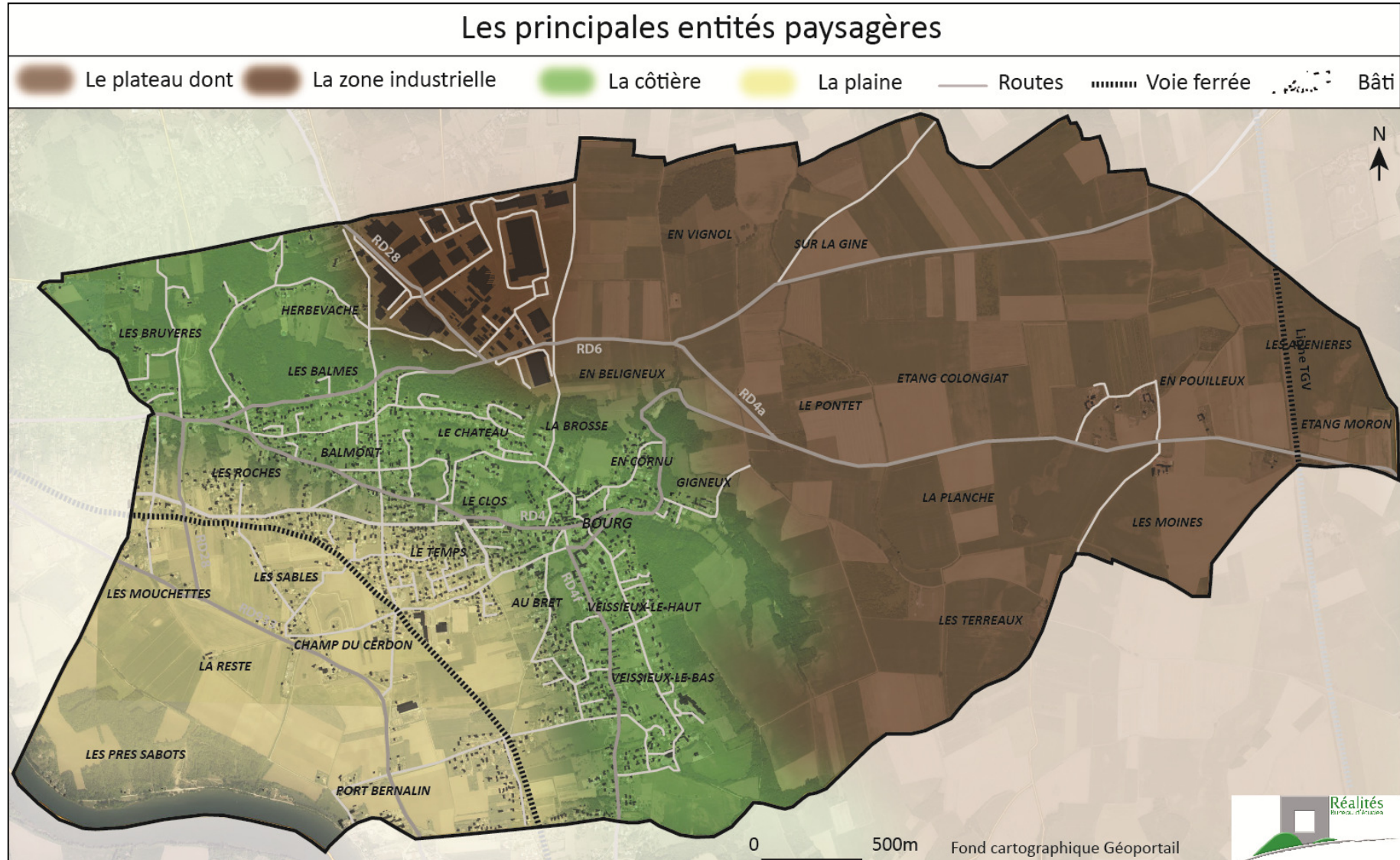


La vallée est traversée par la RD 933 et une ancienne voie ferrée. Le tracé de cette dernière est peu lisible du fait de la végétation pionnière qui s'y est implantée et du voisinage des constructions. La voie routière par son emprise crée une coupure dans le paysage.



19-4 Synthèse

Le territoire de la commune de Reyrieux présente un paysage dominé par l'agriculture sur le plateau et dans la vallée. A la limite entre ces 2 entités, l'urbanisation s'est développée sur un paysage escarpé et en grande partie boisé. La présence de l'eau dans le paysage est peu perceptible.



20- PATRIMOINE

Le code de l'urbanisme stipule que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection » (article L123-1-5 alinéa 7). Ainsi le document d'urbanisme communal peut permettre leur protection, leur mise en valeur demeurant tributaires d'actions portées par la collectivité ou les privés.

20-1 Les édifices et objets répertoriés à l'inventaire général du patrimoine culturel

A noter que l'ex CCSV s'est vu attribuée le label Pays d'Art et d'Histoire par le Ministère de la Culture depuis janvier 2008.

L'inventaire général du patrimoine culturel recense les éléments de patrimoine suivant sur la commune :

Localisation	Élément de patrimoine	Epoque (siècle)
RD4	Mairie, école	20 ^e
Chemin de Balmont	Ferme	19 ^e
Rue des Ecoles	Parc	
Rue des Ecoles	Maison de notable	19 ^e
Place de l'Eglise	Croix de l'ancien cimetière	16 ^e
Place de l'Eglise	Monument aux morts	20 ^e
Rue de la Ramassière	Lavoir dit Font Martin	19 ^e
Rue de la Ramassière 2e ferme	Ferme du Dîme	17 ^e ; 19 ^e
Rue de la Ramassière 3e ferme	Ferme	17 ^e ; 19 ^e
Chemin des Sables	Jardin	
Chemin des Sables	Croix monumentale	19 ^e ; 20 ^e
Rue du Vieux moulin	Moulin à blé et à huile	17 ^e ; 19 ^e
	Parc de Monsieur Chassaingne	
	Parc	
	Parc	
	Parc de Monsieur Alberti	

	Jardin du château Escoffier	
	Jardin de la Brosse	
	Presbytère	17 ^e ; 19 ^e
	Eglise paroissiale Sainte-Pierre	19 ^e
	Croix monumentale, dite croix de Saint-Marc ou croix du Bret	17 ^e
	Viaduc des Roches	19 ^e
	Lavoir dit lavoir du Temps	19 ^e
	Moulin à blé, puis hôtel des Eaux	19 ^e
	Moulin à blé dit le Petit moulin	
	Château de Balmont, puis d'Escoffier	17 ^e ; 18 ^e ; 19 ^e ; 20 ^e
	Ferme	19 ^e ; 19 ^e
	Ferme	18 ^e ; 19 ^e
	Ferme	19 ^e ; 20 ^e
	Ferme	19 ^e

La Mairie : il s'agit d'un bâtiment du début du 20ème siècle, possédant des décors sculptés sur le fronton du corps central. L'édifice présente une symétrie, il est composé d'un corps central et de 2 corps latéraux. Divers matériaux ont été utilisés pour sa construction : mâchefer, pierre, pierre de taille et pisé enduits. Le toit est couvert d'ardoises et de tuiles plates mécaniques. L'aménagement du jardin s'organise en bosquets et rocailles, agrémenté de massifs de fleurs et de pièces d'eau.



L'église paroissiale : l'ancienne église de la commune de la fin du 10ème siècle a été rasée au milieu du 19ème siècle, il s'agissait d'un édifice roman. Le nouveau bâtiment construit dans la foulée, est composé d'une nef, de 5 travées, de bas-côtés, d'un transept, d'un cœur et d'une abside semi-circulaire. Le clocher-porche s'accompagne de 2 tourelles hors d'œuvre. La construction a été réalisée à partir de pierre calcaire jaune, de pierre de

Commune de Reyrieux - PLU

taillies de calcaire blanc. La toiture est composée de tuiles mécaniques, de tuiles plates et d'ardoises.



Le viaduc des Roches : cet ouvrage a été construit dans la deuxième moitié du 19ème siècle en surplomb de la voie communale n°8. En 1988, il a bénéficié d'un élargissement. Il repose sur 5 arcs en plein cintre. Les arches mesurent 8,5 mètres de haut. La structure est constituée de calcaire jaune et blanc, de brique et de poutrelle de fer.



Le château d'Escoffier : la construction du château remonte au 17ème siècle sous l'initiative de la famille Cachet de Garnerans et Montézan. Suite à la Révolution et à un changement de propriétaire, le parc du château a été dessiné par des élèves de le Nôtre, un troisième étage, 2 tours et une chapelle ont été édifiés. Le nouveau propriétaire a

réaménagé l'intérieur du château au début du 20ème siècle. Dans les années 80s, une société japonaise a racheté la propriété et a créé une école hôtelière.



20-2 Le patrimoine architectural

Il n'existe pas de monuments historiques répertoriés sur la commune de Reyrieux, toutefois de nombreux bâtiments présentent un intérêt patrimonial certain. Caractéristiques de l'architecture de la Dombes, il s'agit essentiellement de constructions réalisées en pisée, ou dotées de murs en galets et pierres. Les toitures sont traditionnellement dans les teintes de rouge à rosé. Nombre de ces anciennes fermes sont habitées et ont bénéficié de travaux de rénovation contribuant à les mettre en valeur. Elles se concentrent sur les noyaux anciens d'urbanisation. Souvent construites à l'alignement de la trame viaire, elles s'organisent autour d'une cour.



Commune de Reyrieux - PLU



- Le patrimoine autour de l'eau :



20-3 Le petit patrimoine

Les éléments de petit patrimoine présents sur la commune peuvent se diviser en 2 grandes catégories :

- Le patrimoine religieux :

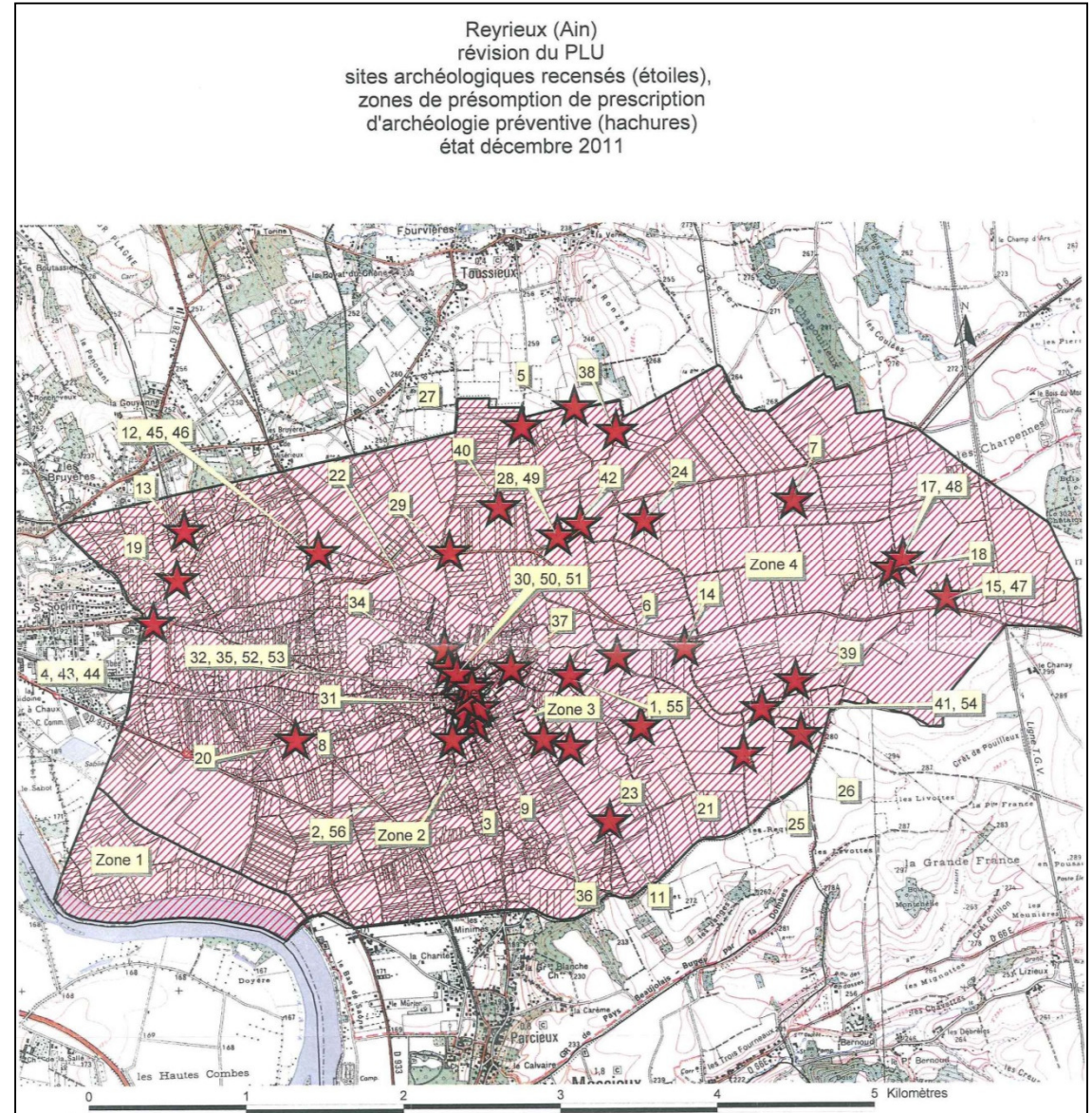


Commune de Reyrieux - PLU

20-4 Le patrimoine archéologique

La DRAC a recensé les sites suivants en tant que patrimoine archéologique :

- 01 / La Poype / Le bois du Châtel / motte castrale / Moyen Age classique
- 02 / Le long du chemin de Bret / Le Bret, le Château Vieux / villa / Gallo-romain
- 03 / "Ecole" / Châteaueuvieux / habitat / Moyen Age classique
- 04 / St.-Sorlin / thermes / Bas-empire
- 05 / Le long du chemin rural 16 / Vignoles / Age du bronze final - Premier Age du fer / fosse
- 06 / Le Bois Palin / Haut-empire / bâtiment
- 07 / Les Charpennes / Haut-empire - Bas-empire / bâtiment
- 08 / "L'Ecole" / Châteaueuvieux / cimetière / Époque indéterminée
- 09 / Châteaueuvieux / Gallo-romain / bâtiment
- 10 / Châteaueuvieux, cours de l'école / Age du bronze final - Premier Age du fer / fosse
- 11 / Sur le Boucher / Néolithique moyen / Plus d'une centaine d'éclats de silex
- 12 / Les Bruyères / Néolithique / lithique
- 13 / Motte / Les Bruyères / motte castrale / Moyen Age classique ?
- 14 / Le Pontet / Gallo-romain / bâtiment
- 15 / En Pouilleux / Haut-empire / sarcophage
- 17 / St.-Martin / En Pouilleux / église / Haut Moyen Age
- 18 / En Pouilleux / cimetière / Moyen Age classique
- 19 / Les Bruyères, dans la gravière / cimetière / Époque indéterminée
- 20 / Les Sables / sépulture / Gallo-romain
- 21 / Les Barelles / Gallo-romain / bâtiment
- 22 / à l'entrée château des Brosses et à la Croix / La Brosse / cimetière / Époque indéterminée
- 23 / La Soitière / Haut-empire - Bas-empire / bâtiment
- 24 / Sous Pouilleux / Haut-empire / bâtiment
- 25 / Les Terreaux, anciennement les Barelles / Gallo-romain / bâtiment
- 26 / Les Terreaux, anciennement les Terroux / Gallo-romain / bâtiment
- 27 / En Vignoles / Haut-empire / bâtiment
- 28 / En Vignoles / Haut-empire / bâtiment
- 29 / Vignoles-Les Communaux / Néolithique moyen / lithique
- 30 / Montée Curtil / Le Village / production métallurgique / Moyen Age classique
- 31 / Le Village, ferme Simon / Age du bronze final / céramique
- 32 / Fondations-Grande Rue / Le Village / Époque indéterminée / mur
- 33 / montée Curtil, ancienne salle des fêtes et Sandrin / Au village / cimetière / Haut Moyen Age - Moyen Age classique
- 34 / Le Village / Haut Moyen Age / plaque-boucle
- 35 / St.-Pierre / Le Village / église / Haut Moyen Age
- 36 / Sur le Boucher / Néolithique moyen / lithique
- 37 / "Les Eaux", le village-à 100 m. des sources, localisation à préciser / bains / Gallo-romain
- 38 / En Vignoles, le long du ruisseau de Vignoles / Néolithique moyen / céramique
- 39 / La Planche / cimetière / Époque indéterminée
- 40 / En Vignoles / Age du bronze final / foyer
- 41 / La Planche, les Prés Jacquin / occupation / Age du bronze ?
- 42 / Vignoles / Époque indéterminée / fosse
- 43 / St.-Sorlin / cimetière / Haut Moyen Age
- 44 / St.-Sorlin / église / Moyen Age classique
- 45 / Les Bruyères / tumulus / Age du bronze moyen
- 46 / Les Bruyères / Gallo-romain / céramique
- 47 / En Pouilleux / funéraire / Haut Moyen Age ?
- 48 / ancienne église St.-Martin / En Pouilleux / église / Moyen Age classique ?
- 49 / En Vignoles / habitat / Haut Moyen Age
- 50 / Montée Curtil / Le Village / cimetière / Moyen Age classique
- 51 / Le Village / Moyen Age classique / four
- 52 / St.-Pierre / Le Village / église / Moyen Age classique
- 53 / St.-Pierre / Le Village / église / Époque contemporaine
- 54 / La Planche-les Prés Jacquin / Age du bronze final / fosse
- 55 / La Poype / Le bois du Châtel / château fort / Bas Moyen Age
- 56 / Château Vieux-Le long du chemin de Bret / sépulture / Haut Moyen Age



Commune de Reyrieux - PLU

21- LE BILAN LIE AU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER




Thématique	Principales caractéristiques	Enjeux forts	Enjeux modérés
Ressources	- Une protection de l'eau à mettre en œuvre : préservation des cours d'eau et leurs berges, des ressources avérées et potentielles (captage des 3 Fontaines, le Puits des Sables).		X
	- Des secteurs sources de biodiversité à préserver : les zones humides, les ZNIEFF, la ZICO, les zones Natura 2000 => secteurs concentrés en vallée de Saône et en extrémité Est communale.	X	
	- Des corridors écologiques à protéger (vallée de la Saône, cordon boisé en sommet de Côtière) voire à restaurer (liaisons vallée-plateau)	X	
	- Une coupure verte inscrite dans la DTA à maintenir.	X	
Risques et nuisances	- Des nuisances sonores engendrées par les infrastructures de transport à prendre en compte.		X
	- Des risques à intégrer à la réflexion : inondation en vallée de Saône, transport de matières dangereuses (gaz, électricité, par voie de transport, ...), installations classées pour la protection de l'environnement, nuisances acoustiques à proximité des axes routiers et du futur transport à haut niveau de service		X
Occupation de l'espace et consommation foncière	- Des espaces répartis entre : 59 % de terres agricoles, 19 % d'espaces naturels, 17 % d'espaces aménagés et 5 % d'infrastructures de transport.		X
	- Une consommation foncière de l'ordre de 30 ha depuis 1999 (réalisée à 26 % sur des terres agricoles et à 74 % sur des espaces naturels), dont 15,6 % en dents creuses.	X	
	- Une urbanisation organisée en côtière, qui tend à redescendre en vallée et à remonter de plus en plus haut sur la côtière.		X
	- Des formes architecturales et des aspects de plus en plus disparates ces dernières années en terme de volume, de couleur, de matériaux, de clôtures, ...	X	
Paysage	Trois principales entités :		X
	- le plateau agricole et industriel à l'Est du territoire, jugé comme étant de bonne valeur agronomique,		X
	- la côtière accidentée : boisée et urbanisée,		X
	- la vallée plane soumise au risque d'inondation par la Saône, qui tend à s'urbaniser.		X
Patrimoine	- Pas de monument classé ou inscrit mais un patrimoine à préserver : châteaux et maisons bourgeoises et leurs parcs, les fermes et bâtiments typiques, les moulins, le petit patrimoine (croix, lavoirs, vierge, ...).		X

22- LES ENJEUX LIES AU DIAGNOSTIC

Principaux enjeux

- Un pôle d'accueil au sein du territoire de SCoT : assurer une croissance de la démographie et du parc de logements soutenue
- Une diversification des formes de logements et une densité moyenne encore insuffisante : favoriser le parcours résidentiel des ménages
- Des logements sociaux présents mais encore trop peu nombreux : permettre leur développement
- Le quartier durable Brêt : intégrer ce secteur au développement de la commune
- Une ZI dont la possibilité d'extension est de l'ordre de 20 ha (SCoT) : organiser cette évolution
- 9 exploitations agricoles, principalement localisées en secteur urbain : maintenir de bonnes conditions de cohabitation
- Une offre en transports en commun amenée à se développer par la création d'un arrêt du futur transport à haut niveau de service : planifier le développement urbain périphérique
- Une problématique des eaux pluviales importante sur le secteur : prendre en compte cette contrainte dans les projets
- Des secteurs sources de biodiversité : préserver la vallée de la Saône et l'extrémité Est de la commune
- Des corridors écologiques identifiés sur la commune : protéger voire recréer ces liens
- Une consommation foncière de l'ordre de 25,7 ha entre 1999 et 2012 dont 15,6% en dents creuses : poursuivre une gestion foncière économe
- Des formes architecturales et des aspects de plus en plus disparates : encadrer l'évolution de la trame bâtie

Les enjeux

- | | | | | | | | |
|---|--------------------------------------|---|-----------------------------|---|--|---|--|
|  | Limite de la zone inondable (PPRNPI) |  | Enveloppe urbaine existante |  | Zone industrielle amenée à se développer |  | Projet tram - train |
|  | Espaces ressources de biodiversité |  | Projet de quartier durable |  | Bâtiments et sièges d'exploitation |  | Gare |
|  | Corridors écologiques | | | | | | Densification plus importante à mettre en oeuvre |



Fond cartographique Géoportail

0 500m



JUSTIFICATION DES CHOIX REALISES

23- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES

23-1 Définition des enjeux

Evolution démographique - population		
Atouts	Faiblesse	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Un pôle d'accueil au sein du territoire de SCoT - Un niveau de vie à la hausse : des CSP supérieures de plus en plus présentes, des revenus élevés 	<ul style="list-style-type: none"> - Un vieillissement de la population qui s'amorce - Une baisse de la taille des ménages, une augmentation des ménages d'une personne, la famille reste le modèle prédominant 	<ul style="list-style-type: none"> - Une dynamique démographique à poursuivre voir à renforcer

Habitat – parcours résidentiel		
Atouts	Faiblesse	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Un projet d'urbanisme d'envergure : le quartier durable de Brêt 	<ul style="list-style-type: none"> - Un marché immobilier écartant de plus en plus les primo-accédants - Un parc de logements essentiellement tourné vers la maison individuelle, pouvant écarter certaines tranches de la population (personnes âgées, jeunes, ...) - Une diversification des formes de logements et une densité moyenne encore insuffisante - Une pression foncière et immobilière importante : peu d'offres pour de nouveaux arrivants - Des logements sociaux présents mais encore trop peu nombreux en rapport aux obligations réglementaires 	<ul style="list-style-type: none"> - Un rythme de production de logements à maintenir soutenu afin de répondre aux objectifs planchers du SCoT - Une diversification de l'habitat à travailler

Equipements – services – cadre de vie		
Atouts	Faiblesse	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Des services publics suffisants et en restructuration 	<ul style="list-style-type: none"> - Une offre qui devra s'adapter à la progression démographique attendue sur le territoire 	<ul style="list-style-type: none"> - Un dimensionnement de la future station d'épuration de Massieux à mettre en cohérence avec les perspectives démographiques du SCoT - Une réflexion sur la gestion des eaux pluviales à poursuivre

Commune de Reyrieux - PLU

Economie		
Atouts	Faiblesse	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Un marché de l'emploi riche : + d'1 emploi offert par actif résidant - Des entreprises principalement localisées dans la zone industrielle, dont la possibilité d'extension est de l'ordre de 20 ha (SCoT) - Quelques commerces existent en centre-ville et au sein de la ZI : une offre cohérente avec les pôles existants à proximité. Une offre commerciale non amenée à se développer sur la commune (pas de ZACOM) - 9 exploitations agricoles, principalement localisées en secteur urbain 	<ul style="list-style-type: none"> - Pas d'établissement touristique spécifique mais des possibilités d'hébergement et de balade 	<ul style="list-style-type: none"> - Un potentiel d'évolution de la zone industrielle à préserver - Une cohabitation à maintenir dans de bonnes conditions entre exploitations agricoles et secteurs résidentiels

Mobilité		
Atouts	Faiblesse	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Des transports en commun utilisés par les actifs (surtout les TER), offre amenée à se développer avec le projet de transport à haut niveau de service avec un arrêt sur Reyrieux 	<ul style="list-style-type: none"> - Des flux migratoires important liés à l'emploi, principalement réalisés en voiture - Une problématique du stationnement à étudier 	<ul style="list-style-type: none"> - Une arrivée d'un service de transport à haut niveau de service à anticiper - Un développement de l'urbanisation devant intégrer des espaces de stationnement

Environnement urbain et naturel		
Atouts	Faiblesse	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Des secteurs à enjeux environnementaux localisés sur la commune et concentrés en vallée de Saône et en extrémité Est communale : zones humides, ZNIEFF, ZICO, Natura 2000 - Une urbanisation organisée en côtère, qui tend à redescendre en vallée et à remonter de plus en plus haut sur la côtère - Des formes architecturales et des aspects de plus en plus disparates ces dernières années en terme de volume, de couleur, de matériaux, de clôtures - Aucun monument classé ou inscrit mais des éléments intéressants : châteaux et maisons bourgeoises et leurs parcs, les fermes et bâtiments typiques, les moulins, le petit patrimoine (croix, lavoirs, vierge, ...) 	<ul style="list-style-type: none"> - Des nuisances sonores engendrées par les infrastructures de transport - Des risques et nuisances : inondation en vallée de Saône, transport de matières dangereuses (gaz, électricité, par voie de transport...), installations classées pour la protection de l'environnement, nuisances acoustiques à proximité des axes routiers et du futur axe de transport à haut niveau de service 	<ul style="list-style-type: none"> - Des secteurs sources de biodiversité à préserver - Une coupure verte inscrite dans la DTA à maintenir - Des corridors écologiques à protéger (vallée de la Saône, cordon boisé en sommet de Côtère) voire à restaurer (liaisons vallée-plateau) - Un patrimoine bâti à préserver - Des nuisances sonores à prendre en compte - Des risques naturels et technologiques à intégrer au développement communal - Une protection de l'eau à mettre en œuvre : préservation des cours d'eau et leurs berges

23-2 Historiques des réflexions ayant permis l'élaboration du PADD

Le code de l'urbanisme au deuxième alinéa de l'article L.123-1-3 précise que « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

La révision du PLU de la commune de Reyrieux a été initiée lors d'une réunion de cadrage de la procédure qui s'est tenue le 13 novembre 2012.

La présentation du diagnostic territorial et paysager aux personnes publiques associées a été organisée le 17 avril 2013. Elle fait suite à une phase de travail qui a permis d'échanger avec les élus communaux sur les points forts et les points faibles de la commune, puis de mettre en avant les enjeux qui frappent le territoire de Reyrieux. Lors de cette phase, une réunion avec les différents exploitants agricoles de la commune a été organisée le 13 décembre 2013.

Le diagnostic territorial et paysager élaboré, partagé par la commune et ses partenaires est le support aux réflexions émises lors de la suite de l'étude.

Suite à différentes rencontres avec les élus pour débattre et nourrir les réflexions sur le développement futur de la commune, un pré-projet de PADD a été présenté aux membres de la commission communale. Il est construit autour de 3 grands axes :

- 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.

La compréhension du document est facilitée par des cartographies de synthèse. Ces illustrations ont pour objectif de favoriser la lecture du PADD. Elles mettent en avant la volonté communale de développer le territoire de Reyrieux de façon raisonnée et respectueuse du cadre environnemental, en favorisant une densification de l'enveloppe urbaine existante.

Le 18 juin 2014 a eu lieu la présentation du projet de PADD aux personnes publiques associées. Sur la base de cette rencontre, le projet a été modifié pour intégrer l'ensemble des remarques émises par les participants.

Les orientations du PADD et ses incidences sur le document d'urbanisme communal ont été débattues lors d'un conseil municipal animé par Mr le Maire. Il s'est tenu le 20 octobre 2014 et avait pour dessin de collecter les avis de l'ensemble des conseillers municipaux, puis de valider le projet de PADD, pièce centrale dans le PLU. Les débats n'ont pas fait ressortir d'opposition sur les orientations du PADD, le document n'a par conséquent pas évolué. Les points abordés concernent :

- La nécessité de mettre en cohérence le règlement, le plan de zonage et le PADD, lequel constitue la trame écrite du projet urbain.
- L'anticipation de l'arrivée du train qui s'impose au document d'urbanisme, même s'il n'y a aucune garantie qu'il arrive un jour.
- La réaction des élus si le train n'arrive pas.

23-3 La concertation de la population dans l'élaboration du PADD

Dans le respect de la délibération du 26 septembre 2011 portant sur la mise en révision du PLU, mentionnant les modalités de concertation suivantes :

- Publications municipales,
- Réunions publiques ou de quartier,

- Registre ouvert en Mairie,
- Site internet.

2 réunions publiques ont été organisées :

- Le 22 Mai 2013, le diagnostic a été présenté aux habitants de la commune, au cours d'une réunion publique. Plusieurs éléments ont été abordés par les participants
 - Le déplacement des animaux
 - Le rapport entre les résultats du diagnostic et l'équipe municipale en place
 - L'identification de Reyrieux en tant que pôle urbain
 - L'application du COS
 - La relation entre développement limités des commerces et la volonté d'accueillir de nouveaux habitants
 - La réalisation du projet de tram-train
- Le 16 octobre 2014, le PADD a été exposé à la population lors d'une réunion publique. Lors de cette réunion, divers points ont été soulevés par les participants :
 - L'impact du développement démographique sur la circulation et les nuisances sonores
 - Le développement de la zone industrielle
 - L'arrivée du tram-train
 - Les logements sociaux

Par ailleurs, la commune a mis en mairie un registre de concertation à disposition du public depuis le 23 novembre 2012. Une remarque a été inscrite dans le registre. Elle émane d'un habitant exerçant la profession d'urbaniste qui évoque la démarche de révision du PLU sur la commune comparée à celle qu'il met en place sur d'autres communes. A noter que les élus ont reçu de nombreuses personnes en mairie dans

le temps d'élaboration du PLU, même si les discussions ont essentiellement portées sur le projet d'écoquartier.

Le projet de PLU est mentionné à plusieurs reprises dans le bulletin municipal distribué auprès de la population, sur le site internet de la commune et dans la presse locale :

- Bulletin municipal de 2012
- Dossier spécial urbanisme de Novembre 2012
- Journal « Le Progrès » (édition de l'Ain) du 16 Mai 2013
- Journal « Le Progrès » (édition de l'Ain) du 23 Mai 2013
- Le Talançonnais n°6 de Janvier 2014
- Journal « Le Progrès » (édition de l'Ain) du 31 Octobre 2014
- Journal « Le Progrès » (édition de l'Ain) des 19 et 22 Novembre 2014
- Tal'info n°3 Janvier/Février/Mars/Avril 2016

Le PADD est consultable sur le site internet de la commune depuis octobre 2014. Sur ce site est aussi mentionnée sa mise à disposition en mairie.

La concertation a permis de présenter à la population le projet de PLU et d'échanger sur ce sujet, notamment en ce qui concerne les enjeux de la démarche, la portée du futur document d'urbanisme communal et la participation de la population dans les réflexions.

Parallèlement à cette phase de concertation, en fonction des objectifs du PADD, la commune a travaillé lors de plusieurs réunions de travail à l'élaboration du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation entre les mois de mai 2014 et avril 2016.

Commune de Reyrieux - PLU

23-4 Justification du parti d'aménagement

Le PADD traduit les grandes orientations retenues par la commune pour le développement de son territoire pour le court et moyen terme, en matière de démographie, de logements, de mobilité, de loisirs, d'environnement et d'économie.

Reyrieux, un développement démographique privilégié en Val de Saône...		
1- ASSURER PLEINEMENT LE ROLE DE POLE URBAIN		
Axe du PADD	Constat, enjeux et objectifs	Traduction réglementaire
Un positionnement inscrit dans le SCoT Val de Saône - Dombes	<ul style="list-style-type: none"> - Une commune membre de la CCDSV et de fait couverte par le SCoT Val de Saône - Dombes - Des orientations du SCoT devant se traduire sur la commune - Une identification en tant que pôle urbain - Un objectif de développement démographique annuel de l'ordre de +2,6% entre 2009 et 2016 - Une production moyenne minimum à permettre de 41 logements/an 	<ul style="list-style-type: none"> - Dimensionnement du plan de zonage cohérent avec le projet de territoire souhaité par la commune, dans le respect des objectifs du SCoT
Une polarité urbaine appelée à se renforcer	<ul style="list-style-type: none"> - Reyrieux, un pôle urbain offrant un certain niveau de services et équipements - Une attractivité appelée à se renforcer avec l'arrivée du transport à haut niveau de service et la création d'une gare - Un projet favorable à l'atteinte des objectifs de logements du SCoT - Une position centrale en vallée de la Saône 	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboration d'un plan de zonage, d'un règlement et d'OAP favorables à une densification de l'enveloppe urbaine, en particulier dans un rayon d'un 1 km autour de la future gare
Un développement urbain à maîtriser	<ul style="list-style-type: none"> - Un développement construit en priorité sur une densification de l'enveloppe urbaine - Des extensions de l'enveloppe urbaine limités et raisonnés - Un cœur de village à renforcer - Un projet d'écoquartier à proximité de la future gare prévoyant la construction d'environ 500 logements - Une prise en compte de l'existant en dehors de l'enveloppe urbanisée sans le conforter 	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboration d'un plan de zonage cohérent favorable au comblement des espaces non construits - Définition d'un plan de zonage inscrit dans la continuité de celui de l'actuel PLU - Mise en place d'une zone spécifique pour le centre ville favorable à une mixité des fonctions - Définition d'une OAP et élaboration d'un plan de zonage intégrant une zone d'urbanisation future, propres au projet d'écoquartier - Elaboration d'un plan de zonage qui vise à stopper le développement des constructions isolées au sein des espaces agricoles et naturels et à limiter les possibilités

Commune de Reyrieux - PLU

		d'évolution des constructions existantes
Un accueil de nouveaux habitants cohérent	<ul style="list-style-type: none"> - Un souhait de poursuivre la densification de l'enveloppe urbaine par comblement des dents creuses, d'optimisation parcellaire, d'aménagement d'un écoquartier et de recomposition du tissu urbain - Une production potentielle d'une centaine de logements par an - Une population qui pourrait atteindre à l'horizon du PLU, environ 8500 habitants 	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboration d'un plan de zonage cohérent favorable au comblement des espaces non construits - Définition d'une OAP et élaboration d'un plan de zonage intégrant une zone d'urbanisation future, propres au projet d'écoquartier - Dimensionnement du plan de zonage cohérent avec le projet de territoire souhaité par la commune, dans le respect des objectifs du SCoT
2- ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS		
Une évolution de l'enveloppe urbaine à rationaliser	<ul style="list-style-type: none"> - Un souhait d'encadrer le développement de l'urbanisation sur certains secteurs en matière de densité, formes urbaines, mixité sociale, desserte 	<ul style="list-style-type: none"> - Définition d'OAP sur les secteurs à enjeux, fixant des objectifs transversaux
Une densité bâtie à favoriser	<ul style="list-style-type: none"> - En cohérence avec le SCoT, les opérations nouvelles encadrées respecteront des densités de 50 et 30 logements/hectare, en fonction de leur position par rapport à la gare - Un développement permettant la préservation d'espaces de respiration 	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboration d'un plan de zonage, d'un règlement et d'OAP favorables à une densification de l'enveloppe urbaine, en particulier dans un rayon d'un 1 km autour de la future gare - Identification dans les OAP d'espaces verts à créer ou à préserver - Définition d'un zonage intégrant des zones naturelles au sein de l'enveloppe urbaine (parcs des châteaux), ainsi que certains tènements identifiés au titre des parcs, jardins et espaces verts
Des formes urbaines à diversifier	<ul style="list-style-type: none"> - Une production actuelle tournée vers le logement individuel de grande taille - Un objectif de favoriser le parcours résidentiel des ménages et d'accueillir une population diversifiée - Une production devant globalement intégrer sur les secteurs encadrés, 50% de logements collectifs minimum, 30% maximum de logements individuels, le résiduel correspondant à des logements groupés 	<ul style="list-style-type: none"> - Définition d'OAP sur les secteurs à enjeux, fixant des objectifs transversaux dont un nombre de logements et une ventilation des typologies
3- FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DE LA MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE		
Une mixité sociale à imposer	<ul style="list-style-type: none"> - Une commune soumise à l'article 55 de la loi SRU imposant une part de 25% de logements sociaux - Une part actuelle de 7% - Un taux minimal de 30% de l'enveloppe de la construction neuve fixé par le PLH - Un objectif communal fixant à 40% le taux minimum de 	<ul style="list-style-type: none"> - Définition d'OAP sur les secteurs à enjeux, fixant des objectifs transversaux dont un nombre de logements et un pourcentage de logements locatifs sociaux à produire variant de 40 à 100%

Commune de Reyrieux - PLU

	logements sociaux sur l'ensemble des secteurs encadrés, taux pouvant atteindre 100% sur certains secteurs	
Des logements spécifiques à proposer	<ul style="list-style-type: none"> - Un vieillissement de la population observé - Une volonté communale d'attirer de jeunes ménages et de permettre le maintien des personnes vieillissantes sur le territoire - Une maison de retraite présente sur la commune - Un souhait de permettre la création de nouvelles unités spécialisées pour les personnes vieillissantes 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'un règlement permettant la réalisation d'équipements et une diversité des typologies d'habitat sur la zone d'urbanisation future 1AU du Brêt - Définition d'une zone spécifique au plan de zonage à vocation d'équipement pour la maison de retraite
4- ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT D'UNE URBANISATION AMBITIEUSE EN TERME DE PERFORMANCES ENERGETIQUES		
	<ul style="list-style-type: none"> - Un parc de logements anciens limité mais des déperditions de chaleurs observées sur de nombreuses constructions - Un souhait de respecter la réglementation thermique en vigueur et de montrer l'exemple dans le cadre de nouvelles constructions 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'un règlement favorable aux constructions novatrices sur la zone 1AUB correspondant à l'écoquartier du Brêt
... QUI S'APPUIE SUR UN TERRITOIRE FONCTIONNEL...		
1- PRESERVER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES INDUSTRIELLES, ARTISANALES ET COMMERCIALES		
Une zone industrielle à conforter	<ul style="list-style-type: none"> - Une zone industrielle intercommunale de 70 ha ne présentant plus de disponibilités - Une extension de 20 ha permise par le SCoT - Un objectif communal de reconquête des friches existantes et de préservation des potentiels de développement 	<ul style="list-style-type: none"> - Définition d'un plan de zonage identifiant une zone UX propre à la zone industrielle et une zone agricole non constructible AN pour préserver son potentiel de développement à terme en empêchant l'implantation de nouvelles constructions
Une activité artisanale à intégrer au fonctionnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Un souhait que l'artisanat puisse subsister et se développer au sein de la zone industrielle - Une possibilité de village artisanal en cas d'extension de la zone 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'un règlement de la zone UX intégrant la possibilité de constructions artisanales
Une offre en commerces de proximité à pérenniser	<ul style="list-style-type: none"> - Une identification par le SCoT de Reyrieux en tant que partie prenante d'une polarité commerciale, appelée à se renforcer pour devenir un pôle intermédiaire - Une identification impliquant une préservation de la route de Lyon et une proposition d'une offre complémentaire aux pôles d'Anse et Villefranche-sur-Saône - Des commerces concentrés en centre ville, une 	<ul style="list-style-type: none"> - Identification au plan de zonage de linéaire commerciaux à préserver en centre ville - Mise en place d'un règlement favorable à la mixité des fonctions en zone UA et permettant les constructions à usage de commerces sous conditions en zones UB et UC

Commune de Reyrieux - PLU

	<ul style="list-style-type: none"> - localisation éclatée des structures de restauration - Une volonté de restructuration progressive du centre ville en faveur des commerces de proximité - Des linéaires de rez-de-chaussée commerciaux identifiés - Une volonté de ne pas créer de nuisances dans les zones à vocation résidentielle 	
2- PROMOUVOIR LES MODES DE TRANSPORT ALTERNATIFS A L'AUTOMOBILE		
Des itinéraires modes doux appelés à s'étendre	<ul style="list-style-type: none"> - Une extension projetée du réseau cycle par l'intercommunalité que la commune souhaite encourager - Un objectif communal de favoriser les déplacements doux au sein des nouvelles opérations et entre les principaux pôles du territoire 	- Définition d'OAP sur les secteurs à enjeux, fixant des objectifs transversaux dont la création de cheminements doux
Une évolution des transports en commun à accompagner	<ul style="list-style-type: none"> - Une arrivée du transport à haut niveau de service à prévoir, notamment en favorisant une certaine densité bâtie à proximité de la future gare - Une restructuration du réseau de bus à intégrer 	- Elaboration d'un plan de zonage, d'un règlement et d'OAP favorables à une densification de l'enveloppe urbaine, en particulier dans un rayon d'un 1 km autour de la future gare
Un agrandissement de la ligne ferroviaire à grande vitesse à anticiper	<ul style="list-style-type: none"> - Un projet de doublement de la LGV mentionné dans le SCoT - Une volonté communale de préserver le foncier nécessaire 	- Mise en place au plan de zonage d'une zone naturelle protégée non constructible NP aux abords de la LGV
Un besoin en espaces de stationnement à gérer	<ul style="list-style-type: none"> - Une présence de la voiture de plus en plus marquée sur l'espace public - Une volonté communale de permettre l'aménagement d'espaces de stationnement, notamment pour les nouveaux logements 	<ul style="list-style-type: none"> - Définition d'OAP sur les secteurs à enjeux, fixant des objectifs transversaux dont l'aménagement d'espaces de stationnement - Mise en place dans le règlement à l'article 12, de prescriptions imposant la réalisation de places de stationnements pour les nouveaux logements
Une évolution de l'urbanisation qui doit reposer sur un maillage viaire adapté	<ul style="list-style-type: none"> - Une desserte routière des secteurs accueillants des nouvelles constructions devant s'intégrer au réseau viaire existant 	- Définition d'OAP sur les secteurs à enjeux, fixant des objectifs transversaux dont la réalisation de liaisons viaires et de connexions au réseau existant
3- PROPOSER A LA POPULATION UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS ATTRACTIVE ET ADAPTEE		
Une offre en équipements publics à maintenir et étoffer	<ul style="list-style-type: none"> - Un étoffement progressif des équipements en accompagnement de la hausse démographique - Un pôle principal implanté à proximité de la future gare que la commune souhaite étoffer - Une réflexion spécifique concernant les équipements scolaires 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place au plan de zonage d'une zone UL destinée aux équipements, d'une zone ULH destinée aux équipements de santé - Mise en place d'un règlement permettant la réalisation d'équipements sur la zone d'urbanisation future 1Aub du Brêt

Commune de Reyrieux - PLU

	- Une maison de retraite implantée sur la commune, n'appelant pas de projets conséquents de développement à moyen terme	
Une gestion de l'assainissement à mettre en cohérence avec l'évolution de l'urbanisation	- Un accueil des nouvelles constructions projeté au sein des espaces desservies ou pouvant l'être facilement en matière d'assainissement collectif - Une capacité de la station d'assainissement intercommunale cohérente avec les perspectives de développement de la commune	- Définition d'un plan de zonage visant une densification de l'enveloppe urbaine existante
Un développement des nouvelles technologies à favoriser	- Un déploiement de la desserte en fibre optique en cours - Une volonté de prévoir son arrivée dans les nouvelles opérations	- Mise en place dans le règlement à l'article 16, de prescriptions imposant de prévoir les réservations nécessaires à la desserte en NTIC
... 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	- Une agriculture encore bien présente sur la commune - 8 exploitations encore en activité - Une volonté de permettre leur évolution et l'accueil de nouvelles, tout en prenant en compte les autres composantes du projet de territoire - Un objectif de préserver au mieux les terres agricoles, notamment en préservant de l'urbanisation le plateau et la vallée de la Saône - Un souhait de maintenir les liaisons entre exploitations et terres exploitées	- Classement au plan de zonage en zone naturelle ou agricole des espaces travaillés par l'agriculture - Intégration de dispositions dans le règlement visant à faciliter la diversification de l'activité agricole - Identification des exploitations agricoles au plan de zonage
Un développement de l'hébergement touristique à encourager	- Une offre en hébergement touristique limitée - Un besoin de développer la capacité d'accueil - Un étoffement à permettre sur l'ensemble du territoire et notamment au sein des exploitations agricoles prioritairement dans le bâti existant	- Mise en place d'un règlement permettant sous conditions le tourisme à la ferme - Mise en place d'un règlement en zone urbaine interdisant uniquement les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
Des cheminements modes doux de balade à préserver	- Des itinéraires de randonnées permettant la découverte de la commune, à préserver et à pérenniser	- Identification au plan de zonage de linéaires modes doux traduisant le plan vélo de la CCDSV
2- ASSURER UNE PROTECTION DES ESPACES RESSOURCES DU TERRITOIRE		
Une biodiversité du territoire à préserver	- Un intérêt écologique porté par la plaine de la Saône et les abords des étangs de la Dombes - Des milieux relais caractérisés par des bosquets, haies et arbres isolés - Des espaces à préserver en interdisant toute	- Classement au plan de zonage en zone naturelle à protéger des espaces inscrits en zone Natura 2000 ou en ZNIEFF de type 1 - Classement en zone naturelle des secteurs du Val de Saône, de la côtière en limite de zone urbanisée et des

Commune de Reyrieux - PLU

	<p>construction nouvelle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une diversité d'habitats naturels à maintenir dans les espaces agricoles - La fragmentation du territoire par la LGV et la pression urbaine constituent une menace pour les fonctionnalités écologiques - Un projet de territoire visant à assurer le maintien des échanges écologiques 	<p>abords des cours d'eau</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identification au plan de zonage de haies à protéger ; d'espaces boisés classés ; de parcs, jardins et espaces verts zones urbaines
Une ressource en eau à protéger	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun captage de production d'eau potable présent sur la commune - Un captage potentiellement envisagé sur le secteur de Saint-Sorlin, à préserver par une construction limitée et encadrée sur le secteur 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement au plan de zonage en zonage en naturelle du secteur de Saint-Sorlin
Une économie du foncier agricole et naturel à mettre en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> - Un développement visant à densifier l'enveloppe urbaine existante et n'envisageant pas de nouveaux secteurs d'urbanisation future, pour enrayer le mitage du territoire et préserver les espaces naturels et agricoles inscrits à l'extérieur de l'enveloppe urbaine - Une densité plus importante attendue pour le développement résidentiel - Une modération de la consommation de l'espace attendue - Une consommation foncière moyenne attendue 3 fois moins importante 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de 9 et fixant des objectifs de densité bâtie compris entre 30 et 50 logements/ha - Déclassement de zones d'urbanisation future en zone naturelle sur les secteurs des Roches et du Clos - Mise en place d'un règlement visant à améliorer l'organisation des nouvelles constructions et mise en place d'OAP sur la majorité du foncier potentiellement urbanisable, conduisant à accroître significativement la densité bâtie des nouvelles constructions (évolution de moins de 15 logements/ha à plus de 40 logements/ha)
3- PREMUNIR LES POPULATIONS DES RISQUES ET DES NUISANCES		
La prise en compte des nuisances acoustiques et de la qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> - La réhabilitation et la construction des habitations inscrites aux abords des voies bruyantes doivent prendre en compte les nuisances - La mise en service de la ligne de transport à haut niveau de service dégradera légèrement l'ambiance acoustique, les modalités de densification à ses abords seront encadrées - Une volonté de ne pas exposer les populations aux nuisances des activités industrielles et artisanales, en n'autorisant pas leur implantation en zone résidentielle et à l'inverse en n'autorisant pas les logements à proximité de la zone industrielle 	<ul style="list-style-type: none"> - Définition d'un plan de zonage limitant les possibilités de nouvelles constructions aux abords des voies bruyantes, par un classement des secteurs concernés en zone naturelle ou agricole, à l'exception des secteurs déjà urbanisés - Mise en place d'OAP sur les secteurs pouvant accueillir des nouvelles constructions aux abords de la future ligne de transport à haut niveau de service (secteurs du Brêt et la Reste) - Mise en place d'un règlement adapté interdisant les habitations dans la zone industrielle à l'exception et sous conditions du gardiennage

Commune de Reyrieux - PLU

		<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'un règlement interdisant les constructions industrielles en zones résidentielles, permettant uniquement sous conditions les constructions de commerce et d'artisanat
La prise en compte des risques naturels et technologiques	<ul style="list-style-type: none"> - Une volonté de concevoir l'urbanisation en cohérence avec l'ensemble des risques identifiés, en particulier du risque d'inondation - Un engagement à poursuivre les efforts déjà engagés en matière de gestion des eaux pluviales 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone naturelle du secteur du val de Saône et du haut de la côtière - Identification d'espaces boisés classées sur la côtière pour favoriser la tenue des sols et limiter les écoulements d'eaux - Intégration aux pièces du PLU des études relatives aux risques naturels - Définition d'emplacements réservés pour la création de bassin de rétention des eaux pluviales
4- PROMOUVOIR UN CADRE PAYSAGER DE QUALITE		
Un développement architectural et urbain à favoriser en cohérence avec le paysage existant	<ul style="list-style-type: none"> - Un tissu urbain moderne prédominant composé essentiellement de maisons individuelles d'aspects variés - Un souhait de laisser une certaine liberté dans les aspects des constructions tout en favorisant leur intégration et de permettre les nouvelles architectures 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'un règlement permettant une certaine liberté architecturale concernant l'aspect des constructions
Un patrimoine bâti et végétal à préserver	<ul style="list-style-type: none"> - Des éléments patrimoniaux bâtis à mettre en valeur et à préserver - Des éléments du patrimoine végétal urbain jouant un rôle d'éléments structurants de la trame verte, de repères paysagers et d'éléments constitutifs de l'histoire de la commune - Des éléments que la commune souhaite préserver et encourager la mise en valeur 	<ul style="list-style-type: none"> - Identification au plan de zonage d'éléments patrimoniaux bâtis à protéger - Classement en zone naturelle des parcs des châteaux - Identification au plan de zonage de parcs, jardins et espaces verts à préserver - Identification d'espaces boisés classés y compris dans l'enveloppe urbaine

23-5 Analyse de la compatibilité du PADD avec les enjeux environnementaux

Cette analyse de compatibilité des orientations permet de vérifier que les orientations et les objectifs en matière de développement économique et d'équité sociale ne sont pas absents des objectifs environnementaux, et que les propositions de développement économique et social sont compatibles avec les objectifs environnementaux du PLU.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Reyrieux vise principalement à renforcer le positionnement de Reyrieux comme pôle urbain en poursuivant le développement résidentiel de la commune.

Ces objectifs se déclinent en plusieurs orientations stratégiques qui forment l'armature du PADD :

- Orientation n°1 : « Reyrieux, un développement démographique privilégié en Val de Saône » en affirmant le rôle de pôle urbain de la commune, en diversifiant les formes urbaines, en encourageant le développement d'une urbanisation ambitieuse (densité, développement des énergies renouvelables, etc.)
- Orientation n°2 : « Qui s'appuie sur un territoire fonctionnel » en incitant au développement du commerce de proximité, en valorisant les modes de déplacements doux, en accompagnant le projet de transport à haut niveau de service, en étoffant son offre en équipement, en développant les nouvelles technologies.
- Orientation n°3 : « Et qui réfléchit en cohérence avec son environnement » en pérennisant l'activité agricole, en encourageant le développement de l'hébergement touristique, en assurant la préservation des espaces ressources du territoire, en protégeant les populations des risques.

Les différents enjeux environnementaux mis en évidence dans le cadre de l'état initial de l'environnement sont pris en compte dans le projet de territoire à l'exception de la

problématique de gestion des déchets qui ne présente pas une problématique environnementale importante pour le territoire.

Commune de Reyrieux - PLU

Analyse thématique des orientations du PADD

	Enjeux mis en évidence dans l'EIE	Prise en compte des enjeux dans le PADD
Consommation d'espace	Maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels et densification de l'enveloppe urbaine	La réponse à l'enjeu de consommation d'espace prend différents aspects dans le PADD : <ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des niveaux de densité : 50 logements/ha aux abords de la gare et 30 logements / ha minimum dans l'ensemble des secteurs soumis à OAP • Évolution de la densité résidentielle moyenne de 14,5 (sur les dernières années) à 44 lgts/ha. • La mobilisation de foncier libre à vocation résidentielle est envisagée dans le tissu urbain actuellement lâche.
Biodiversité et milieux naturels	Préservation des espaces naturels d'intérêt écologique : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, zones humides Maintien de la fonctionnalité des continuités écologiques essentiellement assurée par le Val de Saone, la côtière boisée et les espaces de nature ordinaire (plateau agricole)	Ces enjeux sont bien pris en compte dans le PADD qui développe une stratégie de préservation et de valorisation de la biodiversité à l'échelle de la commune : identification des corridors, des espaces naturels riches en biodiversité, etc.
Ressource en eau	Protection des cours d'eau et du Val de Saône Protection des abords du projet de captage du puit des sables Adéquation entre la croissance de la population, la capacité en eau potable et la capacité de traitement de la station d'épuration.	Le projet de PADD ne prévoit pas de projet d'aménagement significatif à proximité des cours d'eau dont les abords ne seront pas modifiés dans le cadre de la mise en œuvre du PLU. Le principe d'une préservation du secteur du Val de Saône et des zones humides est par ailleurs affirmé. Le PADD prend aussi en compte la sensibilité potentielle au droit du projet de captage du puit des sables en affirmant un principe d'inconstructibilité à ses abords. La capacité de traitement de la STEP intercommunale des Bords de Saône intègre une évolution démographique de la commune d'environ 4230 habitants supplémentaires entre 2012 et 2031 et sera donc suffisante pour accueillir les effluents à traiter générés par le développement envisagé dans le cadre du PLU à l'horizon 2025. L'adéquation entre les besoins futurs en eau potable et les capacités d'approvisionnement du SIEP Saône-Dombes devrait être assurée, mais mérite une vigilance particulière, notamment en termes d'optimisation des réseaux.

Commune de Reyrieux - PLU

Risques et nuisances : <i>Risques technologiques et nuisances acoustiques</i>	Limitation de l'exposition des populations dans les zones à risque liées au passage d'une canalisation de gaz et dans le périmètre de danger du stockage de produits manufacturés Limitation de l'exposition de la population aux zones de bruit des routes départementales	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 Le PADD affirme la prise en compte des périmètres de danger définis sur les installations à risque industriel.
---	--	--

Commune de Reyrieux - PLU

	Enjeux	Prise en compte des enjeux dans le PADD
Air, sol, énergie	<p>Amélioration de l'efficacité énergétique de l'habitat le plus ancien</p> <p>Report modal de certains petits trajets automobiles vers les modes doux au sein du bourg et développement à long terme de la desserte en transport collectif de la commune</p>	<p>Le PADD va dans le sens d'une meilleure maîtrise des consommations énergétiques à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le développement de l'habitat dans le tissu existant en essayant de conforter l'urbanisation à proximité des pôles de commerces et de services de la commune • le développement de circulations douces dans l'ensemble des OAP; • le soutien au projet de transport à haut niveau de service qui doit desservir la commune. <p>Toutefois, les perspectives d'évolution de la population dans l'attente du transport à haut niveau de service vont engendrer une forte augmentation des trafics routiers et donc des émissions de polluants atmosphériques.</p>
Risques	Prise en compte et limitation des risques d'inondation et de ruissellement	<p>Afin de ne pas accroître les phénomènes d'érosion et de ruissellement en particulier au droit de la côtière, le PADD prône un renforcement des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.</p> <p>L'urbanisation future de la commune est concentrée dans l'enveloppe urbaine existante et le développement est limité sur le plateau.</p>
Déchets	Réduction de la production d'ordures ménagères et amélioration des performances de la collecte sélective	Cet enjeu n'est pas mentionné dans le PADD mais ne constitue pas une problématique importante pour la commune.
Paysages	Maintien des grandes entités paysagères de la commune et du patrimoine bâti et arboré	<p>Le PADD affirme la volonté de revenir vers des formes urbaines plus respectueuses des formes bâties traditionnelles (compacité, harmonie des façades, etc.)</p> <p>Afin de préserver l'ensemble des éléments constitutifs du patrimoine de Reyrieux, le PADD prône une protection des éléments bâtis et paysagés : lavoirs, arbres remarquables, parc du château, etc.</p> <p>La côtière boisée est préservée dans son état actuel ainsi que le plateau agricole qui permettront de maintenir le grand paysage communal et les perceptions depuis le Val de Saône.</p>

Analyse transversale des orientations du PADD

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables de la commune intègrent bien les enjeux environnementaux identifiés à l'échelle communale. Ainsi, deux axes forts se dégagent du PADD :

- Concentrer le développement résidentiel dans les dents creuses formées par un étalement urbain important des dernières décennies en diversifiant les « modes d'habiter » (densification, diversification des formes urbaines, amélioration de la mixité sociale, etc.).
- Préserver les fonctionnalités agricoles et écologiques en limitant la consommation foncière dans le Val de Saône et au-delà de la côtière.

Afin d'être compatible avec les objectifs du SCOT Val-de-Saône-Dombes, la croissance démographique envisagée dans le cadre du PLU permettra de conforter la commune comme pôle urbain mais entrainera une augmentation importante de la population (+ 3500 habitants) soit une population à l'horizon 2025 d'environ 7850 habitants. Ainsi le rythme de construction de nouveaux logements est largement supérieur au rythme observé sur la période 1999-2012.

Le rythme de construction projeté, bien qu'il soit conséquent, sera plus économe en espace que les rythmes observés sur les périodes précédentes étant donné les niveaux de densités fixés entre 30 et 50 logements/ha minimum sur l'ensemble des 9 secteurs soumis à OAP de la commune.

L'accueil d'habitants supplémentaires va impliquer une augmentation des déplacements vers les pôles d'emploi et de services dont dépend Reyrieux (agglomération lyonnaise) alors que le territoire ne bénéficie pas actuellement d'un transport collectif structurant permettant d'offrir une alternative concurrentielle à la voiture individuelle. La participation du territoire aux objectifs nationaux et régionaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre est donc limitée tant que la commune ne sera pas desservie par le service de transport à haut niveau de service ou d'autres liaisons en transport en commun structurantes.

Le PADD fixe néanmoins des objectifs de développement des déplacements doux (cycle et piéton) dans les nouveaux secteurs d'urbanisation.

24- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

24-1 La division du territoire en zones

Le zonage proposé dans le cadre de la révision du PLU montre une évolution positive significative en matière de consommation foncière par rapport au PLU actuel. Les surfaces urbanisées et potentiellement urbanisables ont été réduites dans le but d'être justement dimensionnées par rapport au projet communal et de répondre aux objectifs définis pour la commune de Reyrieux dans le SCoT Val de Saône Dombes. Le zonage du PLU a aussi été travaillé dans le dessein d'intégrer la protection des espaces naturels quelle que soit leur sensibilité écologique et la préservation des espaces dédiés à l'agriculture.

Le zonage exposé s'inscrit ainsi dans le respect des Lois portant Engagement National pour l'Environnement, de la Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche relative à la maîtrise de la consommation foncière, la préservation des espaces naturels et la préservation du foncier agricole, de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Les différences de superficies entre le zonage du PLU et du PLU révisé sont les suivantes :

	PLU révisé		PLU	
	ha	%	ha	%
Zones U	290	18,5	279,6	17,8
Zones AU	42	2,7	20,7	1,3
Zones A	536	34,1	558,1	35,6
Zones N	702	44,7	711,6	45,3
Total	1 570	100	1 570	100

Ces évolutions de superficies mettent en avant un recentrage de l'urbanisation par une densification de l'enveloppe urbaine existante. Ce recentrage se traduit aussi par une diminution importante des zones d'urbanisation future.

L'évolution à la baisse des zones urbaines et à urbaniser s'est principalement faite au profit des zones naturelles et dans une moindre mesure en faveur des zones agricoles. Cette évolution traduit la prise en compte des enjeux environnementaux et écologiques.

Le zonage se répartit en 4 grands types de zone :

- **Les zones urbaines : UA, UB, UC, UL, ULH et UX.** Ces zones correspondent à des zones déjà urbanisées ou aménagées, les équipements présents suffisent à les desservir et sont en capacité d'accueillir de nouvelles constructions. Elles peuvent présenter diverses vocations : habitat, commerce, équipements, activités économiques.
- **Les zones à urbaniser : 1AUa, 1AUb et 1AUL.** Elles comprennent des zones qui pour l'heure ne sont pas urbanisées mais qui sont appelées à l'être. Elles sont indicées en fonction de leur vocation.
- **Les zones agricoles : A, AL et AN.** La zone A présente un intérêt agronomique et économique important, sa préservation est primordiale pour assurer la pérennité de l'activité agricole. Des sous-secteurs AN ont été définis comme non constructibles pour préserver les terrains présentant un potentiel de développement économique à vocation industrielle ou ne pouvant s'urbaniser en raison de la présence de risques technologiques. Une sous-zone AL qui comprend un équipement (plate-forme de compostage) existant de taille limitée, a été mise en place pour permettre sa préservation et son évolution.
- **Les zones naturelles : N, NE et NP.** Ces zones représentent les espaces à vocation naturelle. Elles correspondent aussi à des secteurs à forts enjeux écologiques ou à des secteurs où l'urbanisation ne peut pas se développer en raison des risques naturels. Un sous-secteur NP a été distingué en tant que zone naturelle à protéger. Il concerne les sites inscrits en zone Natura 2000 ou en ZNIEFF de type 1. Un sous-secteur NE (STECAL) a été distingué concernant les quelques activités implantées en zone naturelle.

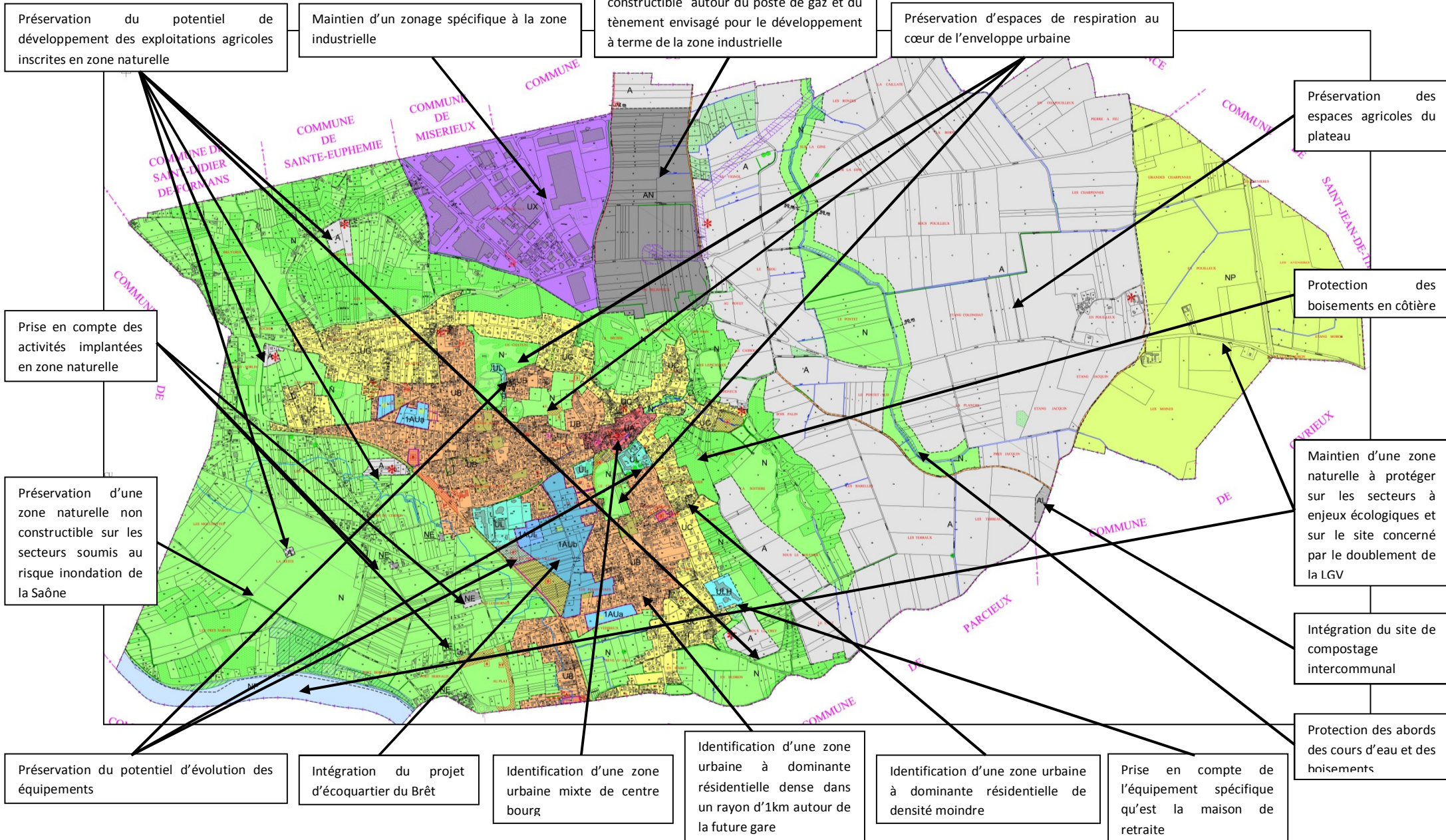
Commune de Reyrieux - PLU

Chacune des zones définies au plan de zonage bénéficie d'un règlement propre au sein du règlement du PLU.

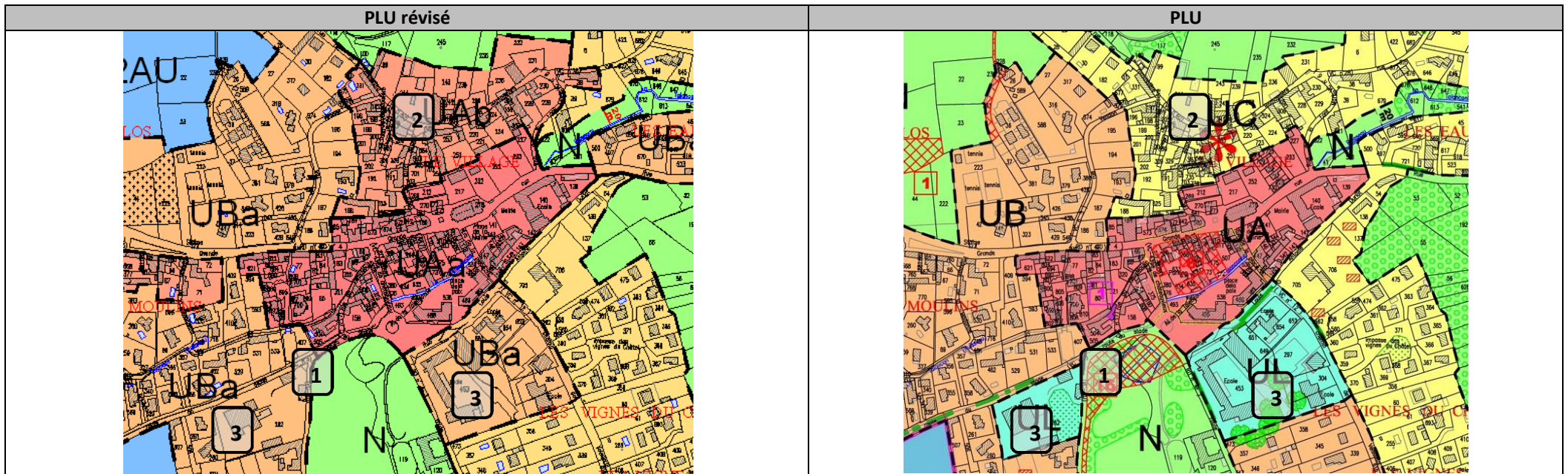
Nom de zone PLU révisé	Nom de zone PLU	Vocation
Les zones U		
UAa / UAb	UA	zone de centre bourg présentant une mixité des fonctions
UBa / UBb	UB	zone à vocation principale résidentielle dense
UC	UCa / UCb	zone à vocation principale résidentielle moins dense
UL	UL	zone d'équipement
-	ULH	zone d'équipement de santé
UX	UX	zone d'activités économiques
Les zones AU		
2AU	1AUa / 1AUb	zone d'urbanisation future opérationnelle à vocation principale résidentielle dense
-	1AUL	zone d'urbanisation future opérationnelle à vocation d'équipement
Les zones A		
A	A	zone agricole
-	AL	zone agricole d'équipement (STECAL)
An	AN	zone agricole non constructible
Les zones N		
N	N	zone naturelle
-	NE	zone naturelle de prise en compte du bâti économique (STECAL)
Ns	NP	zone naturelle à protéger

Commune de Reyrieux - PLU

Philosophie globale du projet de territoire :



24-2 Le centre bourg



Présentation de la zone UA :

Il s'agit d'une zone urbaine dense et mixte de centre bourg correspondant à la zone UAa du PLU révisé. L'objectif est de définir une zone propre au centre bourg. Cette zone présente une densité marquée favorisée par de l'habitat collectif, des bâtiments mitoyens et l'alignement. Cette zone concentre une mixité des fonctions (commerce, équipement, habitat) qui participent activement à la vie de la commune. Le règlement mis en place sur la zone vient favoriser cette mixité et cette densité bâtie, tout en conservant les caractéristiques d'implantation du bâti propre à ce secteur.

Justification de la zone UA :

La zone UA a pour objectif de favoriser la mixité des fonctions déjà présente et de conserver une trame bâtie dense, constitutive de fronts de rue.

1 : Son périmètre n'a pas évolué par rapport à celui de la zone UAa à l'exception du secteur qui jouxte le parc du château, où la zone UA n'intègre plus désormais la route du Stade, en liens avec la mise en place d'un emplacement réservé pour la création d'un cheminement doux en parallèle de cette rue au sein du parc.

2 : La zone UAb a été reclassée en zone UCa au regard de la volonté de préserver cette zone préférentiellement pour de l'habitat organisé de manière moins dense que vers la future gare.

Présentation de la zone UL :

Cette zone correspond à une zone d'équipements. Elle est localisée au niveau du centre bourg et des Prés de Villard (équipements sportifs, culturels, loisirs et scolaires existants). Sa vocation principale est l'accueil d'aménagements et de constructions participants à l'amélioration du cadre de vie et des services offerts à la population.

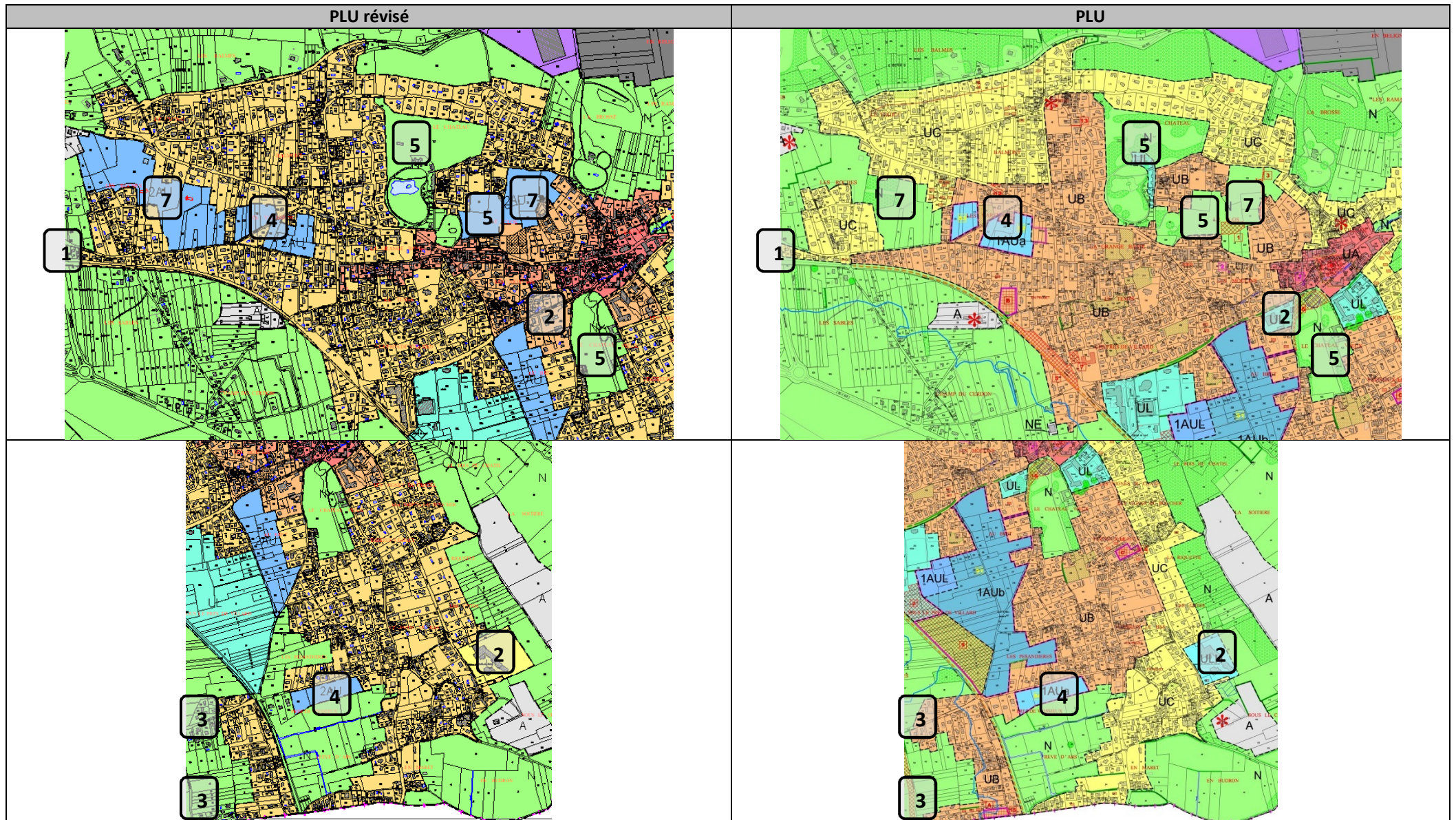
Justification de la zone UL :

Les zones UL situées à proximité du centre bourg accueillent des équipements scolaires, culturels et loisirs. Les tènements occupés sont appelés à conserver leur vocation.

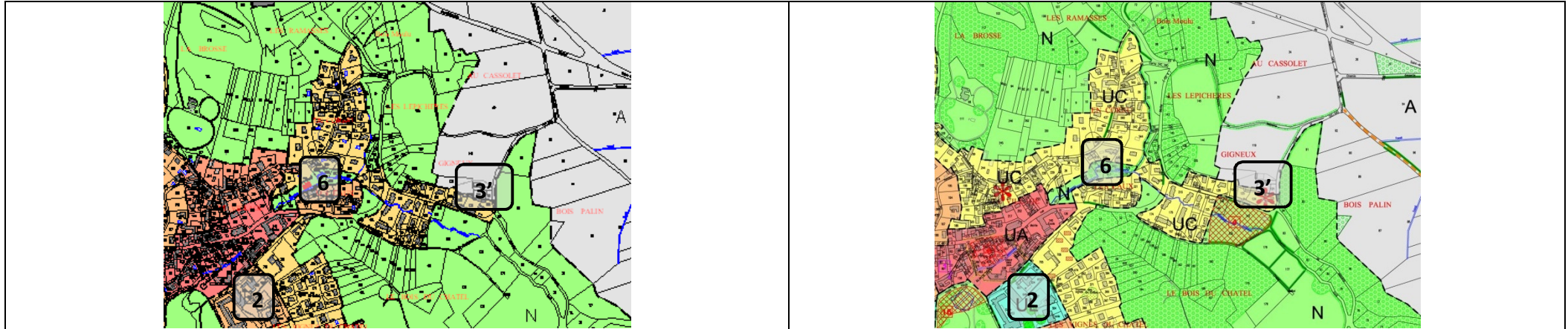
3 : Précédemment classés en zone UBa, ils ont ainsi été reclassés en zone d'équipements. Cette évolution permet de préserver leur caractère et y interdit le développement de l'habitat.

Commune de Reyrieux - PLU

24-3 Le tissu résidentiel



Commune de Reyrieux - PLU



Présentation de la zone UB :

Il s'agit d'une zone urbaine dense à vocation principale résidentielle. Elle est localisée dans un rayon d'environ 1 km autour de la future gare. Elle correspond aux zones UBa et UBb du PLU révisé. Au regard de l'homogénéité de l'urbanisation qui la compose à l'échelle de l'enveloppe urbaine, il n'a pas été distingué de sous-zone. Cette zone présente des densités variables en fonction de la période de construction des habitations, des opérations et du redécoupage foncier travaillé par les porteurs de projet privé. Les bâtiments sont généralement implantés en retrait. La pression foncière sur la commune a conduit à l'aménagement d'opérations de plus en plus denses, encourageant les constructions mitoyennes.

Justification de la zone UB :

Le règlement mis en place sur la zone vise à préserver son caractère résidentiel et à proposer une certaine densité bâtie.

1 : intégration des constructions implantées en limite d'enveloppe urbaine

Présentation de la zone UC :

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation principale résidentielle. Elle présente une densité importante mais moindre que celle attendue en zone UB. Elle est localisée au-delà d'un rayon d'1 km autour de la future gare. Elle correspond majoritairement à la zone UBb du PLU révisé. Au regard de l'homogénéité de l'urbanisation qui la compose à l'échelle de l'enveloppe urbaine, il n'a pas été distingué de sous-zone. Comme observé en zone UB, cette zone présente des densités variables en fonction de la période de construction des habitations, des opérations et du redécoupage foncier travaillé par les porteurs de projet privé. Les bâtiments sont généralement implantés en retrait. La pression foncière sur la commune a conduit à l'aménagement d'opérations de plus en plus denses et à des redécoupages fonciers importants.

Justification de la zone UC :

Le règlement mis en place sur la zone vise à préserver son caractère résidentiel et à proposer une densité bâtie moins importante qu'en zone UB.

2 : reclassement en zone d'équipements de santé et d'équipements, des secteurs préalablement classés en zones UB et UC au PLU révisé, mais occupés par des équipements

3 : reprise du zonage en cohérence avec l'enveloppe urbaine et non plus avec la limite de la zone inondable (pouvant évoluer indépendamment du PLU) : reclassement en zone U de parcelles préalablement classées en zone N, mais potentiel d'évolution encadré dans le règlement par un CES plus limité que dans le reste de la zone UC

3' : maintien en zone UC d'une exploitation dont l'exploitant de plus de 65 ans n'a pas trouvé de repreneur

Présentation de la zone 1AUa :

Cette zone à urbaniser opérationnelle, ouverte à l'urbanisation, est destinée à accueillir des habitations.

Justification de la zone 1AUa :

4 : reclassement en zone 1AUa de tènements préalablement classés en zone 2AU au PLU révisé, appelé à s'urbaniser à court terme

Présentation de la zone N :

Il s'agit d'une zone qui recouvre des espaces à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Justification de la zone N :

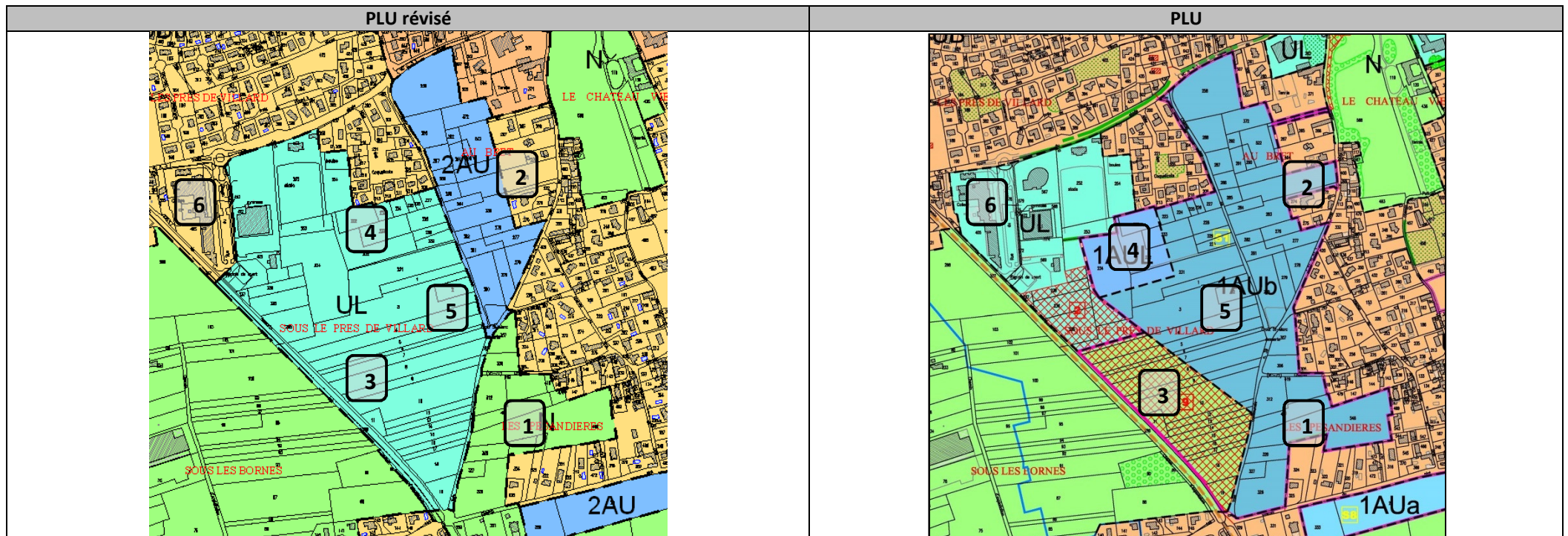
Au cœur de l'enveloppe urbaine, elle vise à protéger de l'urbanisation certains secteurs d'intérêts.

5 : préservation des parcs des châteaux dans l'objectif de protéger ces éléments identitaires mais aussi de préserver des espaces de respiration au sein du tissu urbain

6 : maintien de la protection des abords de cours d'eau sur le secteur des Creuses en amont du bourg, sur les séquences à l'air libre

7 : déclassement en zone N de tènements classés en zone 2AU au PLU révisé, afin de préserver des espaces de respiration au sein de l'urbanisation

24-4 Le secteur du Brêt



Présentation de la zone 1AUb :

La zone 1AUb est destinée à accueillir principalement des habitations, mais aussi des équipements, commerces et bureaux. Elle correspond au projet de développement du futur écoquartier du Brêt. Il s'agit d'une zone à urbaniser opérationnelle, ouverte à l'urbanisation.

Justification de la zone 1AUb :

- 1 : reclassement en zone 1AUb de terrains classés en zone N au PLU révisé, favorable à une accroche cohérente entre le tissu urbain existant et le futur écoquartier ; à une optimisation du foncier qui sinon deviendrait des dents creuses sans réelle vocation agricole et sans intérêt écologique particulier
- 2 : intégration à la zone 1AUb de parcelles classées en zone UBb au PLU révisé, en cohérence avec le périmètre du projet d'écoquartier

Présentation de la zone UL :

Cette zone est destinée à l'accueil des équipements scolaires, sportifs, culturels et de loisirs. Elle s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation périphérique au cœur de bourg, à proximité de la future gare et du futur écoquartier du Brêt.

Justification de la zone UL :

- 3 : réduction de la zone UL au profit de la zone N pour le tènement qui n'est pas destiné à accueillir des constructions (ouvrage de rétention des eaux pluviales, pouvant présenter secondairement un usage de plaine de jeux), l'ouvrage de rétention étant destiné à gérer les eaux pluviales n'est pas propre au quartier du Brêt mais a aussi vocation à gérer les eaux pluviales des quartiers inscrits en amont, c'est pourquoi il a été classé en zone N et non pas 1AUb.

4 : réduction de la zone UL au profit de la zone 1AUL pour le tènement destiné à l'accueil d'un futur groupe scolaire

5 : réduction de la zone UL au profit de la zone 1AUb pour le tènement destiné à l'accueil des constructions à dominante d'habitat dans le cadre du développement de l'écoquartier du Brêt

6 : agrandissement de la zone UL au dépend de la zone UBb pour prendre en compte l'usage et la fonction de certaines constructions, à savoir des équipements

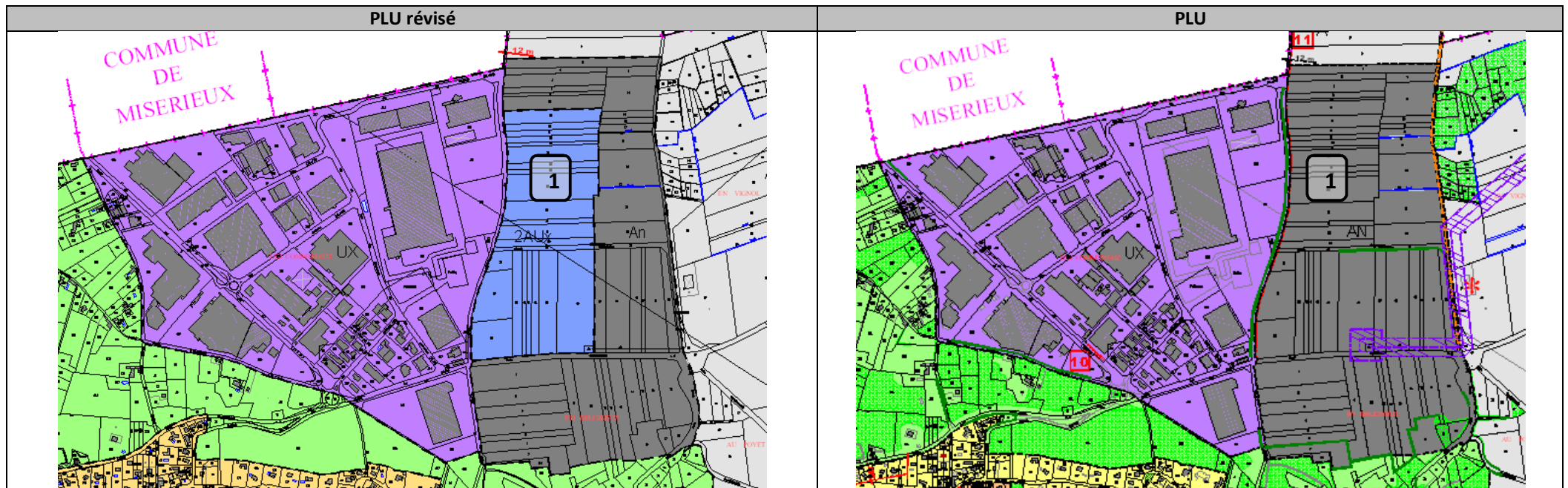
Présentation de la zone 1AUL :

Cette zone est destinée à l'accueil d'équipements scolaires dont la construction est rendue nécessaire au regard de la progression démographique que connaît la commune. Elle se situe dans la continuité d'une zone d'équipements abritant déjà des équipements scolaires (collège). Sa localisation centrale par rapport aux quartiers résidentiels actuels et futurs la rend attractive.

Justification de la zone 1AUL :

4 : définition d'une zone propre à l'accueil d'un futur groupe scolaire

24-5 La zone industrielle



Présentation de la zone UX :

Il s'agit d'une zone destinée à l'accueil des activités industrielles et artisanales. Ses limites correspondent à celles de la zone industrielle intercommunale. Elle présente actuellement un fort taux de remplissage, même si plusieurs bâtiments sont vacants.

Justification de la zone UX :

La zone UX a pour objectif de permettre l'évolution de la zone existante par de nouvelles implantations d'activités que ce soit par comblement des disponibilités restantes ou par réutilisation d'un bâtiment existant.

Les limites de la zone UX n'ont pas évolué entre celles du PLU révisé et celles du présent PLU.

Présentation de la zone AN :

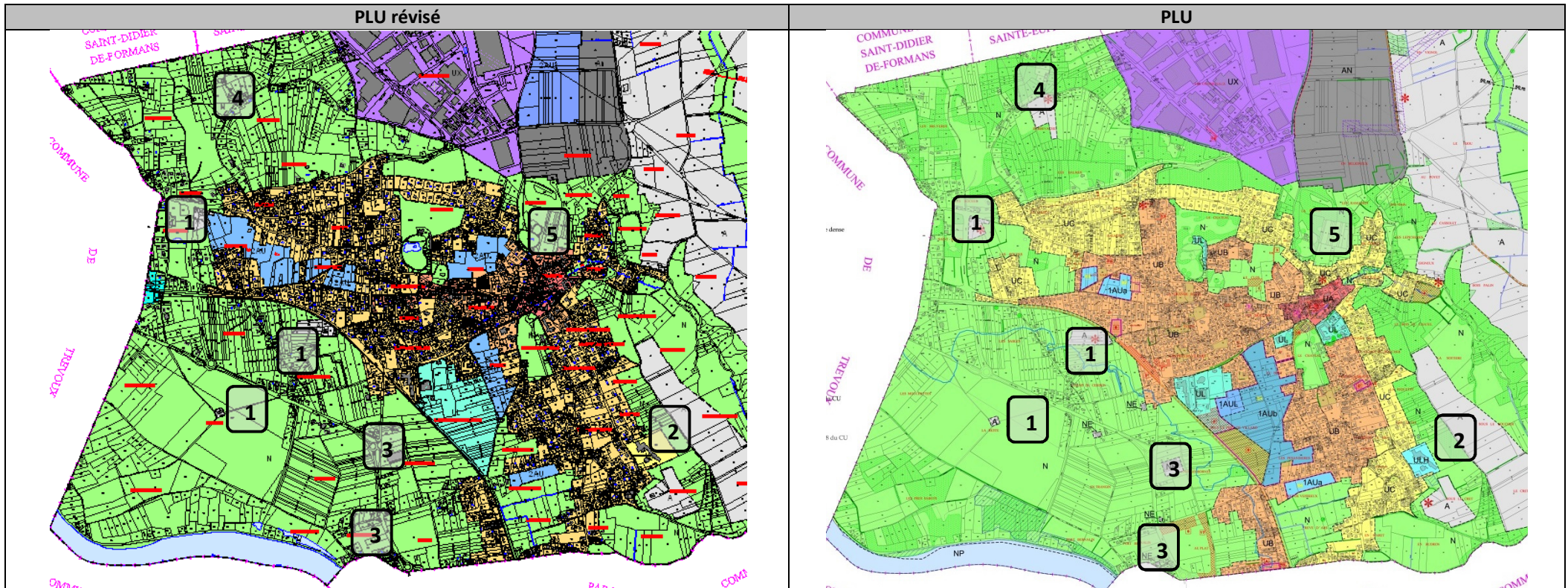
La zone AN est une zone agricole non constructible. Elle a un usage agricole, mais n'a pas vocation à accueillir de nouvelles exploitations ou bâtiments agricoles.

Justification de la zone AN :

Le caractère non constructible de cette zone agricole s'explique par 2 raisons principales : la présence d'un poste de gaz et le fait de préserver un espace pour l'extension de la zone industrielle à moyen et long termes (extension de 20 ha identifiée au SCOT).

1 : N'existant pas de projet de développement de la zone industrielle à l'horizon du PLU (la priorité étant le comblement des zones d'activités intercommunales et la reconversion des friches), la zone 2AUX a été reclassée en zone AN. A noter que la CCDSV a renoncé à l'extension de la ZI et au maintien de la réserve foncière existante par délibération du 14 septembre 2015. Les autres limites de la zone AN existante restent inchangées.

24-6 Le val de Saône et la côtère



Présentation de la zone N :

Il s'agit d'une zone qui recouvre des espaces à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend le secteur NP de protection de sites à enjeux écologiques marqués et le secteur NE de prise en compte d'activités économiques existantes

Justification de la zone N, de la zone NE et de la zone NP :

La zone naturelle définie sur le secteur de la vallée de la Saône, a pour objectifs :

- de préserver de tout développement de l'urbanisation, ce secteur inscrit en grande partie en zone inondable de la Saône,
- de protéger les secteurs présentant des enjeux environnementaux forts comme la Saône et ses abords.

1 : Le maintien et l'adaptation à la marge de parcelles à vocation agricoles abritant des exploitations agricoles implantées sur des secteurs à vocation naturelle, leur permettant d'évoluer dans le temps.

2 : Le reclassement en zone naturelle des fonds de parcelles inscrits à l'arrière de la maison de retraite, correspondant à des terrains difficilement aménageables au regard des conditions d'accès et de la pente. Leur inscription en côtère appelle aussi à les protéger du développement de l'urbanisation.

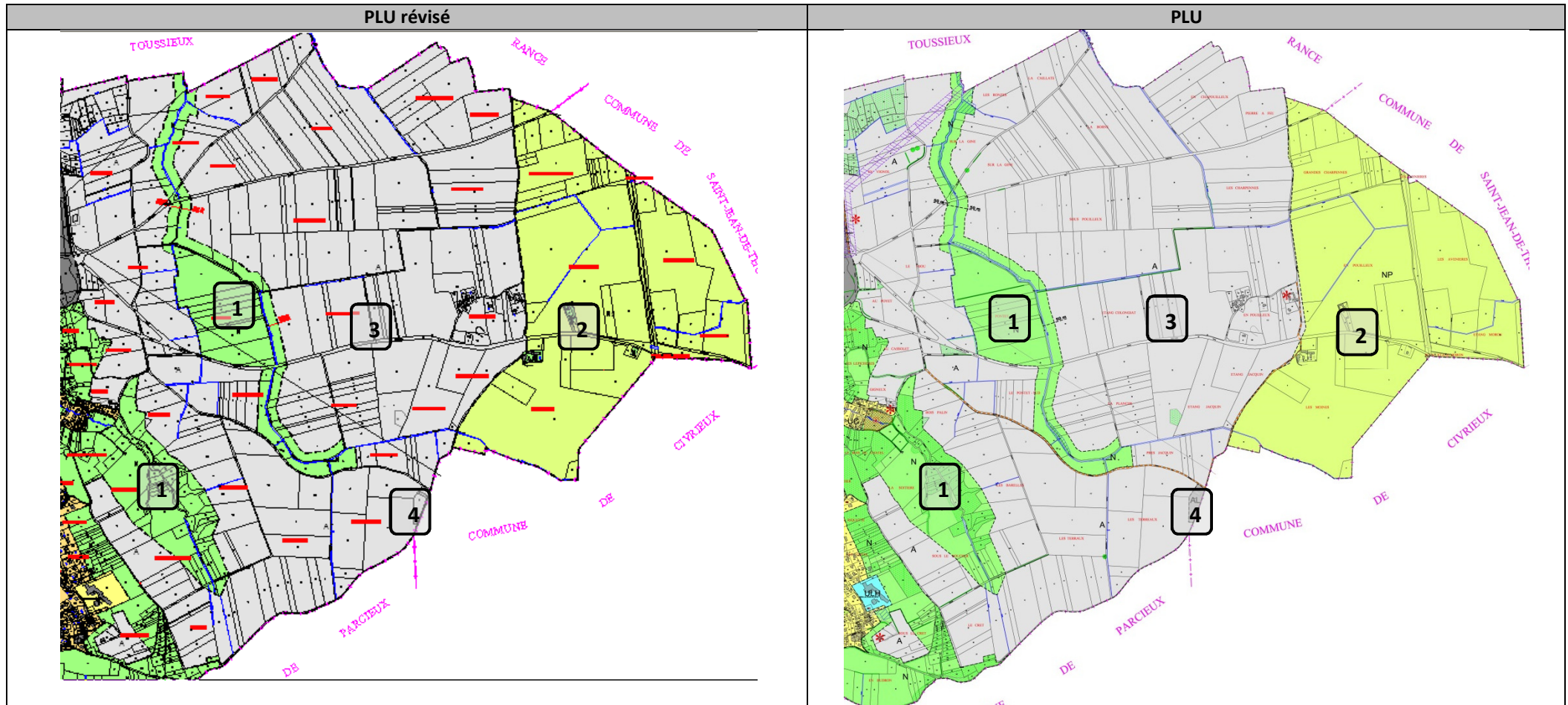
3 : Le maintien et l'adaptation à la marge de pastilles à vocation économique abritant des entreprises implantées sur des secteurs à vocation naturelle, leur permettant de se maintenir et d'évoluer dans le temps.

La zone naturelle définie sur le secteur de la côtère, vise à protéger cet espace de transition entre le Val de Saône et le plateau agricole qui concentre des enjeux importants en matière de continuités écologiques, de protection des paysages, de gestion des eaux pluviales, de couvert végétal et de mouvements de sol. De nombreux EBC y ont été définis pour protéger les boisements existants.

4 : Un centre équestre et ses abords exploités ont été classés en zone agricole pour permettre le maintien de cette activité.

5 : Des fonds de parcelles inscrits en zone urbaine, ont été reclassés en zone naturelle, afin de limiter la progression de l'urbanisation sur des secteurs contraints par la pente et très visibles.

24-7 Le plateau



Présentation de la zone N :

Il s'agit d'une zone qui recouvre des espaces à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend le secteur NP de protection de sites à enjeux écologiques marqués.

Justification de la zone N :

La zone naturelle définie sur le secteur du plateau, a pour objectifs de protéger les secteurs présentant des enjeux environnementaux comme les abords des cours d'eau structurant, les espaces boisés.

Commune de Reyrieux - PLU

1 : préservation du zonage défini dans le PLU révisé aux abords des cours d'eau et des espaces boisés en limite de cône.

Justification de la zone NP :

2 : conservation d'un classement spécifique déjà existant dans le PLU révisé, et suppression du pastillage défini autour des constructions qui sont implantées sur le secteur. L'objectif étant de protéger du développement de la construction, ces sites présentant un intérêt écologique reconnu.

Présentation de la zone A :

Cette zone est une zone de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend sur le plateau le secteur AL, secteur agricole destinée à l'accueil et au développement d'une plateforme intercommunale de compostage.

Justification de la zone A :

3 : maintien du classement en zone agricole établi dans le PLU révisé, l'activité agricole étant toujours très présente sur ce secteur et étant appelée à le rester.

Justification de la zone AL :

4 : délimitation d'une zone correspondant au tènement aujourd'hui occupé par l'équipement intercommunal, permettant une évolution des installations

24-8 Répartition des superficies

Les espaces étant classés en zone constructibles au PLU révisé et déclassés au PLU sont représentés **en vert** sur la carte ci-après. Ils concernent majoritairement d'anciennes zones à urbaniser à vocation d'habitat (secteurs des Roches et du Clos) et d'économie (zone industrielle), des zones urbaines pour la réalisation d'équipements (secteurs du Brêt et de la maison de retraite), une partie linéaire de l'ancienne voie ferrée.

Les tènements classés dans le cadre du PLU figurent **en rouge** sur la carte ci-après. Le classement répond à la prise en compte des habitations existantes sur les secteurs du Plat et des Roches, du projet d'écoquartier du Brêt, des équipements d'enseignement hôtelier du secteur du château.

Les espaces déclassés regroupant d'anciennes zones urbaines ou à urbaniser, représentent une réduction de près de 42,3 hectares entre le plan de zonage du PLU révisé et celui du PLU. Les secteurs classés entre le PLU révisé et le PLU totalisent environ 8,3 hectares.

Les évolutions mentionnées ont eu pour conséquence une hausse considérable des zones agro-naturelles. Elles présentent une progression d'environ 31,8 hectares. Les zones agricoles ont augmenté d'un peu plus de 22 hectares. Cette hausse s'est accompagnée d'une progression des zones naturelles qui ont augmenté de plus de 9,7 hectares.



Commune de Reyrieux - PLU

Evolution des superficies :

Zones	Superficie PLU révisé (ha)	Superficie PLU (ha)	Evolution (ha)	% du territoire communal
UA	13,1	4,75		0,3
UB	185,2	106,22		6,8
UCa	3,6	79,55		5,1
UCb		3,37		0,2
UL	16,4	10,05		0,6
ULH	-	2,19		0,1
UX	71,9	73,46		4,7
TOTAL zones U	290,2	279,59	-10,61	17,8
1AUa	-	4,77		0,3
1AUb	-	14,30		0,9
1AUL	-	1,53		0,1
2AUa	23,4	0,0		0,0
2AUx	18,4	0,0		0,0
TOTAL zones AU	41,8	20,60	-21,20	1,3
TOTAL zones constructibles (U et AU)	332,0	300,19	-31,81	19,1
A	502,0	504,58		32,1
AL	-	0,96		0,1
AN	34,1	52,61		3,4
TOTAL zones A	536,1	558,15	+22,05	35,6
N	555,1	546,27		34,8
NE	-	1,09		0,1
NP	146,8	164,30		10,5
TOTAL zones N	701,9	711,66	+9,76	45,3
TOTAL zones agricoles et naturelles (A et N)	1 238,0	1 269,81	+31,81	80,9
TOTAL	1 570,0	1 570,00	0	100,0

24-9 Capacité d'accueil

Le zonage de Reyrieux traduit le projet communal fixé par les élus dans le PADD, en particulier concernant la volonté de travailler à une urbanisation inscrite au sein de l'enveloppe urbaine existante et moins consommatrice d'espace.

La commune a souhaité un développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante. Au regard des zones d'urbanisation future déclassées, du projet d'écoquartier du Brêt (zone 1AUb), du déclassement de fonds de terrain en limite avec les espaces naturelles sur le haut de la côtière, des nouvelles constructions récemment réalisées en zone urbaine, le potentiel constructible maximal offert par le zonage est de 1 282 logement à l'horizon du PLU (2025).

Ce qui représente une production d'environ 128 logements par an. Pour rappel, le SCoT préconise un rythme de production minimal de l'ordre de 41 logements/an.

Cette importante progression du parc bâti règlementée par un zonage, un règlement et des OAP adaptés, sert une diversification du parc de logements et par conséquent un accueil d'une population diversifiée.

Au regard d'une taille moyenne des ménages estimée à 2,5 personnes par ménage en 2025, le nombre potentiel de logements attendus à l'horizon 2025 permet d'envisager un accroissement significatif de la population, à savoir une hausse d'environ 2 885 habitants entre 2012 et 2025, soit une progression démographique potentielle de 4,01 %/an. Il s'agit d'une valeur inférieure à celle observée sur la période de plus fort développement de la commune (1975-1982), mais supérieure à celles des autres périodes, notamment les périodes les plus récentes, elle est toutefois proche de celle observée sur la période 1982-1990.

Dans le respect d'un objectif de limitation de la consommation foncière et de rationalisation du foncier, les préconisations en matière de densité fixées par le SCoT Val de Saône Dombes, ont été appliquées sur la commune. La densité projetée sur

les secteurs à OAP sera à minima de 50 logements/ha aux abords de la future gare et de 30 logements/ha au-delà.

Dans le diffus, les dispositions du règlement apparaissent favorables à une densification bâtie, cohérente avec la densité attendue sur le foncier soumis à OAP.

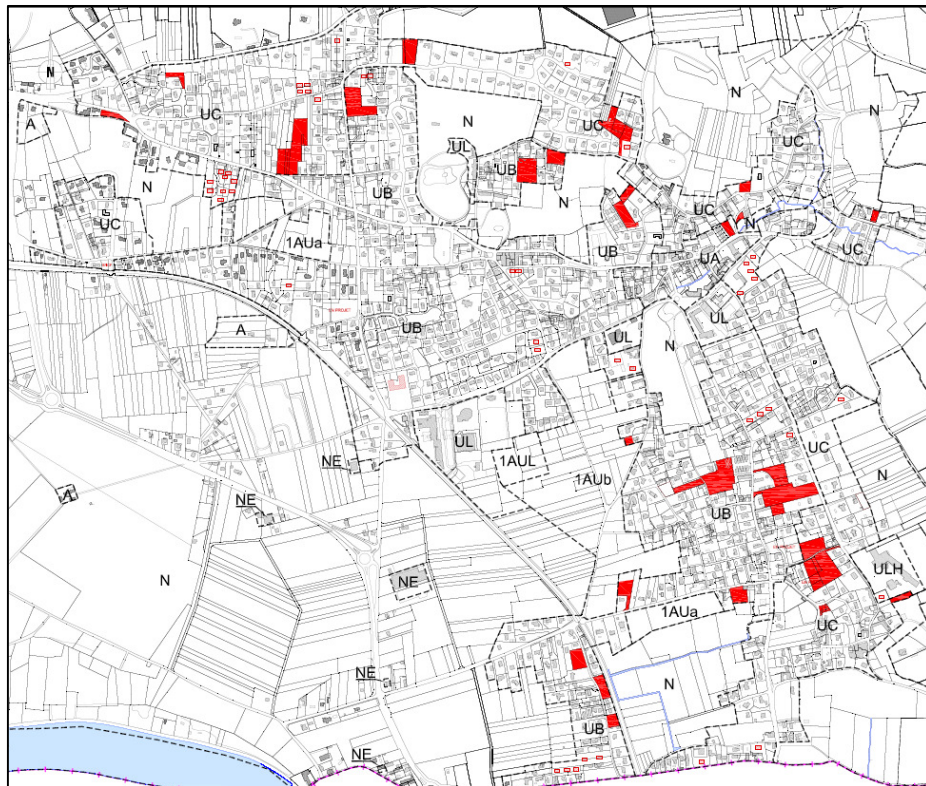
Ainsi il est attendu que la densité moyenne des nouvelles constructions connaisse une progression significative proche d'un coefficient de 2,5. Cette attente est cohérente avec les densités bâties observées sur les dernières opérations qui se sont réalisées sur la commune.

Ce niveau de densité important mesuré dans le diffus s'explique par un phénomène de division foncière encouragé par la valeur du foncier. Les dispositions prises dans le règlement visent à encadrer ce phénomène en garantissant des conditions cohérentes avec le cadre urbain existant en matière de desserte, d'accès, d'implantation des constructions...

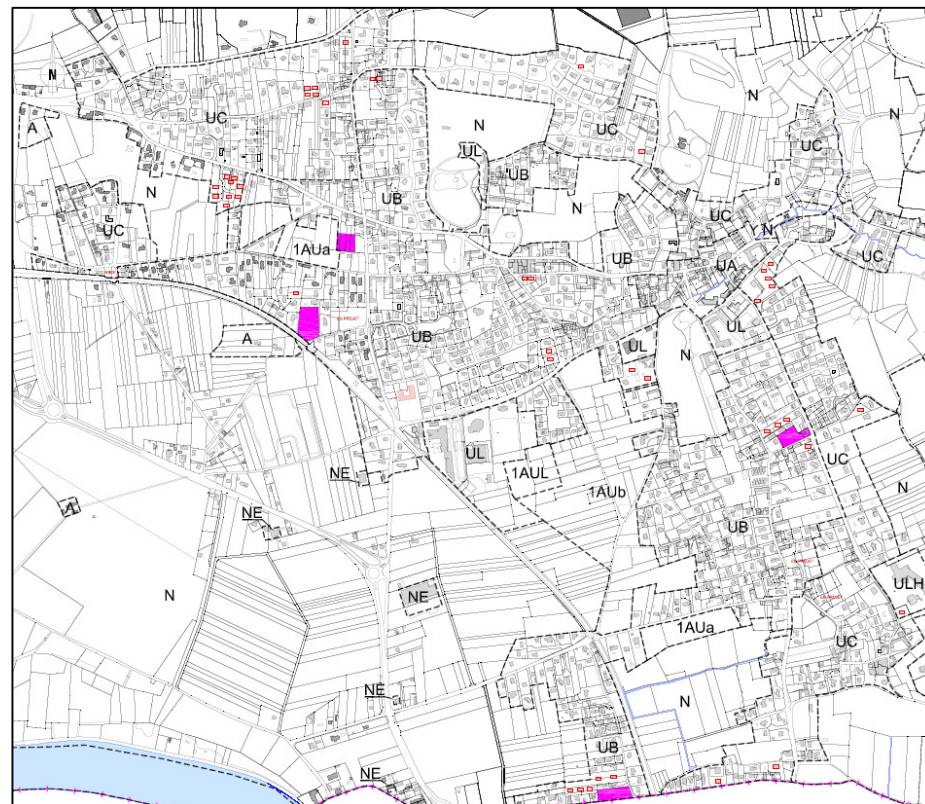
Le PLU établi favorise une densité plus élevée en centre bourg et aux abords de la futures gare que sur les quartiers périphériques.

Commune de Reyrieux - PLU

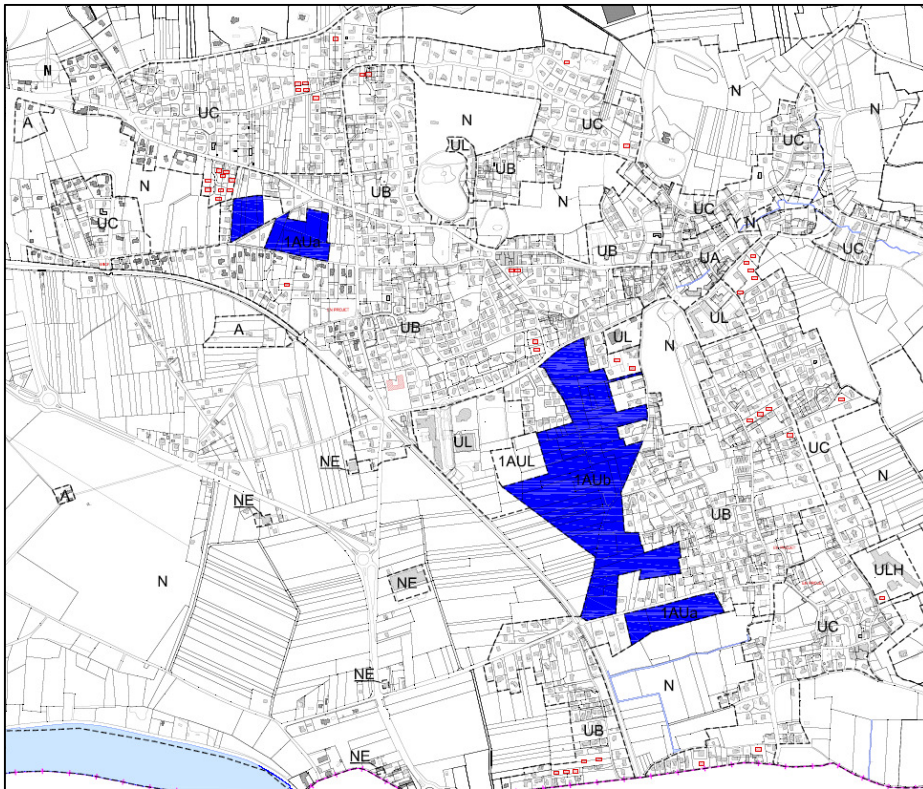
- 6,31 ha sur du foncier libre en zone urbaine non encadrés par une OAP (correspondant à des parcelles cadastrales sans construction, ne fonctionnant pas en lien avec une propriété, présentant une taille limitée et/ou ne pouvant pas former un îlot avec d'autres parcelles limitrophes),



- 1,08 ha sur du foncier libre en zone urbaine encadrés par une OAP (correspondant à des parcelles cadastrales sans construction, ne fonctionnant pas en lien avec une propriété),



- 13,91 ha sur du foncier libre en zone à urbaniser encadrés par une OAP.



Ces surfaces intègrent des coefficients de rétention foncière différenciés et cohérents selon les caractéristiques du foncier : division parcellaire, division de propriété, foncier libre.

Le taux de rétention foncière déterminé pour les divisions parcellaires est de 90%. En effet, bien que concernant des parcelles taille conséquente (plus de 2000 m²), les habitations existantes sont souvent implantées en milieu de parcelles, parfois sur des secteurs en pente nécessitant des terrassements qui grèvent une part conséquente du foncier non bâti. La construction de nouvelles habitations ne peut donc se faire

qu'à la marge, ou bien nécessite la démolition de l'habitation existante (phénomène encore peu mesuré sur le secteur).

Le taux de rétention foncière déterminé pour les divisions de propriété est de 50%. Ce taux se justifie par l'organisation des tènements concernés, certains accueillant des piscines, des annexes ou des accès pouvant limiter la division des propriétés. Toutefois au regard de l'évolution récente de la trame bâtie, il apparaît sur la commune un nombre important de divisions pour la construction de nouvelles habitations. Bien que des dispositions aient été prises dans le règlement, ce phénomène est appelé à se poursuivre au regard de la pression immobilière perceptible sur la commune.

Le taux de rétention foncière fixé pour le développement de l'urbanisation sur du foncier libre en dent creuse est de 10%. En effet, au regard de la pression foncière qui s'exerce sur la commune, des prix élevés du foncier qui incitent une partie des propriétaires à vendre leur terrain et du rythme de développement de l'urbanisation mesuré ces dernières années, le phénomène de rétention foncière est appelé à être limité. Il peut néanmoins exister du fait de la complexité montage des projets sur les tènements les plus grands.

D'une façon générale, quelle que soit la configuration du foncier potentiellement disponible pour de nouvelles constructions, certains propriétaires préfèrent pour l'heure conserver leur foncier, ceci dans un objectif de spéculation. Ce qui contribue à alimenter le phénomène de rétention foncière. La commune pour lutter contre ce phénomène, a décidé de mettre en place depuis fin 2015, une taxe sur le foncier urbain non bâti.

Aucun changement de destination n'est inscrit dans le PLU. Il n'y a donc pas de possibilité de créer de nouveaux logements par évolution d'un bâtiment ayant actuellement une vocation autre qu'habitat.

Commune de Reyrieux - PLU

		Densité	30 logt/ha		50 logt/ha		Total	
		Zonage	U	U OAP	U	U OAP	AU OAP	
Potentiel constructible	Foncier libre	Surface brute (ha)	3.49	0.26	3.52	0.94	15.45	23.66
		Surface avec rétention (ha)	3.14	0.23	3.17	0.85	13.91	21.05
		Logements potentiels	94	7	158	42	695	996
	Division de propriété	Surface brute (ha)	5.19	-	5.55	-	-	10.74
		Surface avec rétention (ha)	2.59	-	2.77	-	-	5.36
		Logements potentiels	77	-	139	-	-	216
	Division parcellaire	Surface brute (ha)	15.04	-	8.18	-	-	23.23
		Surface avec rétention (ha)	1.5	-	0.82	-	-	2.32
		Logements potentiels	45	-	25	-	-	70
	Total logements		216	7	322	42	695	1282

24-10 Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain fixé dans le PADD et traduit dans le PLU

Le PADD de la commune de Reyrieux établit des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain en affichant :

- Un développement de l'urbanisation via en priorité une densification de l'enveloppe urbaine (comblement des dents creuses, aménagement d'un écoquartier, optimisation du parcellaire, recomposition du tissu urbain), les extensions de l'enveloppe urbaine étant limitées et raisonnées. L'objectif est de préserver les espaces encore naturels et agricoles situés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine et d'enrayer le mitage du territoire.
- Une prise en compte de l'existant sans envisager un confortement de l'habitat dispersé inscrit en dehors de l'enveloppe urbaine.
- Une modération de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels : la commune poursuit l'objectif d'une hausse forte de la densité bâtie, évoluant d'environ 15 logements/ha à environ 44 logements/ha sur les nouvelles opérations. Soit une consommation foncière moyenne par logement créé 3 fois moins importante.
- Sur chaque nouvelle opération encadrée, la densité bâtie sera à minima de 50 logements/ha 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.

Cet objectif de modération de la consommation foncière se traduit dans le projet de zonage du PLU par une diminution significative des espaces urbanisés et à urbaniser, de plus de 30 ha au profit des zones agricoles et naturelles, par la définition d'orientations d'aménagement et de programmation assurant une trame bâtie cohérente avec l'existant, des densités plus élevées, des formes d'habitat diversifiées, une qualité urbaine, et un règlement revu en vue de favoriser des formes d'habitat diversifiées et denses.

24-11 Evolution de la mixité sociale

Le développement de l'habitat est appelé à se faire préférentiellement au sein des zones urbaines ou à urbaniser soumises à Orientations d'Aménagement et de Programmation. D'une manière générale, elles fixent un objectif de diversification de la production bâtie en imposant des typologies variées, favorables à une population diversifiée.

Par ailleurs, toutes les OAP déterminent des objectifs de production de logements sociaux. Le taux imposé varie entre 40 et 100%, correspondant à une production globale d'environ 430 logements sociaux sur les 827 attendus, soit une représentation de près de 52%.

Cette production s'inscrit dans un contexte où en 2014 seulement 7,27% (114 logements) des ménages résident dans un logement locatif social sur la commune. La commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU et se doit d'atteindre un taux de 25%. Pour ce faire la commune doit satisfaire à des objectifs triennaux. Sur la période 2014-2016, la commune a un objectif de 67 logements à construire.

La commune compte actuellement 160 logements locatifs sociaux, 430 nouveaux sont attendus à l'horizon 2025 dans le cadre de l'urbanisation des secteurs encadrés par une OAP. En 2025, la commune comptabiliserait donc 590 logements locatifs sociaux, sans compter ceux pouvant se réaliser dans le tissu urbain diffus. Ils représenteraient alors 21,1% des résidences principales.

108 logements locatifs sociaux seraient à produire en dehors des secteurs soumis à OAP pour satisfaire à un taux de 25%. Pour atteindre cet objectif, des dispositions ont été inscrites dans le règlement. Elles précisent que : « *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) ».*

25- JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

Le règlement du PLU participe à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables défini par la commune de Reyrieux. Il intègre dans sa première partie, des dispositions générales qui fixent les règles générales qui s'imposent sur tout le territoire communal.

Les dispositions en matière de constructions visent à assurer une cohérence à l'échelle du territoire communal. Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions présentent ainsi des similitudes sur plusieurs zones, notamment sur les zones dont la vocation principale est l'habitat.

Par ses dispositions en matière d'aspect des constructions, d'implantation du bâti, le règlement du PLU est favorable à la création de constructions performantes d'un point de vue énergétique. Les évolutions récentes en matière de réglementation thermique (application de la RT2012) impliquent un bon niveau de prestations des constructions. La commune n'a par conséquent pas souhaité l'imposition de règles supplémentaires via le règlement du PLU et en particulier l'article 15.

Concernant l'article 16 du règlement, la commune a souhaité instaurer des dispositions concernant la desserte en nouvelles technologies de communication et d'information.

De manière générale, le règlement du PLU a été revu sur plusieurs points :

- L'identification de bâtiments pour leur intérêt architectural et patrimonial (un ancien moulin et une cheminée sarrasine),
- La prise en compte d'espaces verts remarquables à préserver dans le tissu urbain,
- La protection des haies,
- La prise en compte des zones et secteurs humides définis par l'inventaire du Conseil Général de l'Ain,
- La protection de linéaires commerciaux en centre bourg,
- La mise en place d'une servitude de logements étendue à plusieurs sites,

- La mise en place d'un règlement spécifique aux équipements de santé,
- La mise en place d'un règlement pour la zone d'urbanisation future à vocation d'équipements du secteur du Brêt.

Commune de Reyrieux - PLU

Zone UA		
Articles	Principales caractéristiques	Principales évolutions
UA1 / UA2 Occupations	<p><u>vocation</u> : habitations, commerces, services et équipements publics</p> <p><u>interdiction</u> : parcs résidentiels de loisirs, constructions à usage d'activité agricole et les nouvelles exploitations, exploitations forestières, industrie...</p> <p><u>sous conditions</u> : annexes aux habitations, programme de 4 logements ou plus, constructions à usage de commerce, artisanal, industriel, d'entrepôt, les ICPE, locaux à usage commercial, de services, de bureaux, d'équipements collectifs situés sur des linéaires identifiés...</p>	<p>la volonté de développer la mixité sociale sur l'ensemble des zones urbaines et de limiter le phénomène de fragmentation des opérations, s'est traduite par une obligation de production de logements locatifs sociaux pour des opérations de 4 logements minimum</p> <p>les élus ont aussi souhaité préserver les commerces en centre bourg et maintenir l'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux</p> <p>par soucis de préservation du cadre de vie, l'industrie a été interdite au sein des zones ayant une forte vocation résidentielle</p> <p>pour limiter les conflits potentiels avec les habitations, il est décidé de ne pas permettre l'implantation de nouvelles exploitations agricoles sur la zone</p> <p>les annexes sont limitées en nombre et en surface pour éviter leur transformation ultérieure en logement</p>
UA3 / UA4 Accès, voirie, réseaux	<p>projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies adaptées notamment aux engins de lutte contre l'incendie, ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers</p> <p>voies et accès créés auront une largeur minimum de 4,50 m</p> <p>pour toute opération de 4 logements ou plus, les voies auront une largeur minimum de 6,00 m intégrant un trottoir accessible et un espace de stockage pour les poubelles, les voies en impasse devront inclure une raquette de retournement</p> <p>nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité</p> <p>portails d'entrées doivent, sauf impératif technique, être réalisés avec un recul minimum de 5 m</p>	<p>face au phénomène de multiplication des accès individuels, de la dimension insuffisante de certaines voies ne permettant pas un accès dans de bonnes conditions des véhicules de défense incendie et de ramassage des ordures notamment, il est décidé d'imposer une largeur minimale des voies d'accès intégrant en fonction du nombre de logements (seuil de 4 unité) un espace pour les cheminements piétons, un espace pour le stockage des déchets ménagers, une aire de retournement pour les véhicules de collecte des ordures ménagères en cas de création de voies en impasse</p>
UA6 Implantation par rapport aux emprises publiques	<p>recul minimum de 5 m</p> <p>implantation à l'alignement des constructions voisines peut être imposée</p> <p>dispositions non exigées sous conditions</p> <p>piscines devront respecter un recul minimum de 2 m</p> <p>implantation des éoliennes à un recul mini équivalent à la hauteur du mât</p>	<p>les constructions doivent désormais s'implanter en recul pour préserver un espace suffisant pour la gestion des véhicules et pour garder la possibilité d'un élargissement de voirie à l'avenir</p> <p>pour limiter les nuisances avec les riverains, l'implantation des éoliennes, des piscines et de leurs éléments techniques est imposée avec un certain recul</p>
UA7 Implantation par rapport aux limites séparatives	<p>sauf si la construction jouxte la limite séparative, $d=h/2 > 3m$</p> <p>implantation des constructions sur les limites séparatives peut être imposée</p> <p>seuls les murs pignons sont autorisés sur les limites séparatives</p>	<p>dans l'objectif de préserver une organisation du bâti cohérente et d'éviter les phénomènes d'hyper-proximité et de covisibilité, il n'est plus possible d'implanter les façades principales en limites séparatives</p> <p>pour limiter les nuisances avec les riverains, l'implantation des éoliennes, des</p>

Commune de Reyrieux - PLU

	piscines devront respecter un recul minimum de 2 m implantation des éoliennes à un recul mini équivalent à la hauteur du mât	piscines et de leurs éléments techniques est imposée avec un certain recul
UA8 Implantation sur une même propriété	distance mini de 10 m règle qui ne s'applique pas entre la construction principale et les annexes et piscines	face au phénomène de division parcellaire observé sur la commune et au contournement des dispositions imposées en matière d'implantation par rapport aux limites séparatives, il est décidé de règlementer l'implantation des constructions sur une même propriété hors annexes et piscines, sans possibilité de détourner le règlement
UA9 CES	non règlementé	préservation des dispositions existantes dans la mesure où les parcelles peuvent être de petites dimensions
UA10 Hauteur	13 m maxi à l'égout des toitures ou à l'acrotère pour les toitures terrasse hauteur supérieure admise pour l'extension des bâtiments existants afin de permettre la continuité des faîtages hauteur des annexes est limitée à 4 m maxi	préservation des dispositions existantes car étant cohérente avec le cadre bâti et fonctionnant bien il est toutefois précisé que la hauteur s'applique à l'acrotère pour les toitures terrasses pour éviter la construction de bâtiments trop « massif » par rapport à ceux présentant une toiture à pente la hauteur des annexes est ici réglementée notamment pour éviter toute transformation ultérieure en logement
UA11 Aspects extérieurs	hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente doit être comprise entre 30 et 45 % toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes sous conditions toitures terrasses interdites sauf si végétalisées ou si élément restreint de liaison ou si accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation inférieur	quelques modifications sont apportées à cet article face aux difficultés d'applications rencontrées du règlement actuel : possibilité de réaliser des murs de clôture de 2m de haut ; autorisation des toitures à un pan uniquement pour des constructions accolées ; évolution de la pente minimale des toitures de 35 à 30 %
UA12 Stationnement	les places de stationnement auront une surface mini de 15 m ² 2 places extérieures de stationnement par logement sont exigées au minimum. 2 places de stationnement par logement nouveau ou supplémentaire en cas de réhabilitation de constructions existantes 1 place visiteurs par logement dans les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 3 logements	mise en place d'une superficie minimale des places de stationnement pour garantir leur bonne réalisation l'obligation de 2 places de stationnement par logement est maintenue, toutefois il est précisé que cette règle s'applique pour des places extérieures. Cette disposition vient en réponse au phénomène de transformation des garages en pièce à vivre. dans le cas où une réhabilitation entraînerait une création de logements, il est désormais demandé 2 places de stationnement et non plus 1 au regard des pratiques observées, il a été décidé d'imposer des places pour le stationnement des visiteurs lors d'une opération de plus de 3 logements
UA13 Espaces libres et plantations	sur les secteurs qui ne sont pas soumis à OAP, toute opération devra mettre en œuvre un coefficient de pleine terre de 20%	un coefficient de pleine terre a été mis en place pour garantir la préservation d'espaces de respiration non imperméabilisés au sein de chaque parcelle

Commune de Reyrieux - PLU

Zone UB		
Articles	Principales caractéristiques	Principales évolutions
UB1 / UB2 Occupations	<p><u>vocation</u> : habitations, commerces, services et équipements publics</p> <p><u>interdiction</u> : parcs résidentiels de loisirs, nouvelles exploitations agricoles, exploitations forestières, industrie...</p> <p><u>sous conditions</u> : annexes aux habitations, programme de 4 logements ou plus, constructions à usage de commerce, artisanal, industriel, d'entrepôt, les ICPE, hangars agricoles...</p>	<p>la volonté de développer la mixité sociale sur l'ensemble des zones urbaines et de limiter le phénomène de fragmentation des opérations, s'est traduite par une obligation de production de logements locatifs sociaux pour des opérations de 4 logements minimum</p> <p>par soucis de préservation du cadre de vie, l'industrie a été interdite au sein des zones ayant une forte vocation résidentielle</p> <p>pour limiter les conflits potentiels avec les habitations, il est décidé de ne pas permettre l'implantation de nouvelles exploitations agricoles sur la zone mais d'autoriser uniquement les hangars pour les exploitations existantes dans l'objectif de concilier maintien de l'activité existante et limitation des risques de conflits avec le tissu résidentiel</p> <p>les annexes sont limitées en nombre et en surface pour éviter leur transformation ultérieure en logement</p>
UB3 / UB4 Accès, voirie, réseaux	<p>projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies adaptées notamment aux engins de lutte contre l'incendie, ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers</p> <p>voies et accès créés auront une largeur minimum de 4,50 m</p> <p>pour toute opération de 4 logements ou plus, les voies auront une largeur minimum de 6,00 m intégrant un trottoir accessible et un espace de stockage pour les poubelles, les voies en impasse devront inclure une raquette de retournement</p> <p>nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité</p> <p>portails d'entrées doivent, sauf impératif technique, être réalisés avec un recul minimum de 5 m</p>	<p>face au phénomène de multiplication des accès individuels, de la dimension insuffisante de certaines voies ne permettant pas un accès dans de bonnes conditions des véhicules de défense incendie et de ramassage des ordures notamment, il est décidé d'imposer une largeur minimale des voies d'accès intégrant en fonction du nombre de logements (seuil de 4 unité) un espace pour les cheminements piétons et un espace pour le stockage des déchets ménagers, une aire de retournement pour les véhicules de collecte des ordures ménagères en cas de création de voies en impasse</p>
UB6 Implantation par rapport aux emprises publiques	<p>recul minimum de 5 m</p> <p>implantation à l'alignement des constructions voisines peut être imposée</p> <p>dispositions non exigées sous conditions</p> <p>piscines devront respecter un recul minimum de 2 m</p> <p>implantation des éoliennes à un recul mini équivalent à la hauteur du mât</p>	<p>les constructions doivent désormais s'implanter en recul pour préserver un espace suffisant pour la gestion des véhicules et pour garder la possibilité d'un élargissement de voirie à l'avenir</p> <p>pour limiter les nuisances avec les riverains, l'implantation des éoliennes, des piscines et de leurs éléments techniques est imposée avec un certain recul</p>
UB7 Implantation par rapport aux limites	<p>sauf si la construction jouxte la limite séparative, $d=h/2 > 4m$</p> <p>implantation des constructions sur les limites séparatives peut être imposée</p>	<p>dans l'objectif de préserver une organisation du bâti cohérente et d'éviter les phénomènes d'hyper-proximité et de covisibilité, il n'est plus possible d'implanter les façades principales en limites séparatives</p>

Commune de Reyrieux - PLU

séparatives	seuls les murs pignons sont autorisés sur les limites séparatives piscines devront respecter un recul minimum de 2 m implantation des éoliennes à un recul mini équivalent à la hauteur du mât	pour limiter les nuisances avec les riverains, l'implantation des éoliennes, des piscines et de leurs éléments techniques est imposée avec un certain recul
UB8 Implantation sur une même propriété	distance mini de 10 m règle qui ne s'applique pas entre la construction principale et les annexes et piscines	face au phénomène de division parcellaire observé sur la commune et au contournement des dispositions imposées en matière d'implantation par rapport aux limites séparatives, il est décidé de régler l'implantation des constructions sur une même propriété hors annexes et piscines, sans possibilité de détourner le règlement
UB9 CES	CES=0,35 CES=0,1 en zone inondable	une volonté de permettre une densification raisonnée de cette zone proche de la future gare, tout en limitant le phénomène de division foncière, en mettant en place un CES de 0,35 un CES plus limité a été mis en place sur les secteurs impactés par le risque inondation de manière à limiter leur développement pour ne pas accroître l'exposition des biens et des personnes aux inondations (secteurs préalablement classés en zone N, mais par souci de cohérence reclassés en zone U)
UB10 Hauteur	7 m maxi à l'égout des toitures ou à l'acrotère pour les toitures terrasse hauteur supérieure admise pour l'extension des bâtiments existants afin de permettre la continuité des façades hauteur des annexes est limitée à 4 m maxi	préservation des dispositions existantes en zone UBb car étant cohérente avec le cadre bâti et permettant d'éviter une sur-densification du bâti il est toutefois précisé que la hauteur s'applique à l'acrotère pour les toitures terrasses pour éviter la construction de bâtiments trop « massif » par rapport à ceux présentant une toiture à pente la hauteur des annexes est ici réglementée notamment pour éviter toute transformation ultérieure en logement
UB11 Aspects extérieurs	hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente doit être comprise entre 30 et 45 % ; pente des bâtiments agricoles doit être comprise entre 20 et 45 % toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes sous conditions toitures terrasses interdites sauf si végétalisées ou si élément restreint de liaison ou si accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation inférieur	quelques modifications sont apportées à cet article face aux difficultés d'applications rencontrées du règlement actuel : possibilité de réaliser des murs de clôture de 2m de haut ; autorisation des toitures à un pan uniquement pour des constructions accolées ; évolution de la pente minimale des toitures de 35 à 30 %
UB12 Stationnement	les places de stationnement auront une surface mini de 15 m ² 2 places extérieures de stationnement par logement sont exigées au minimum. 2 places de stationnement par logement nouveau ou supplémentaire en cas de réhabilitation de constructions existantes 1 place visiteurs par logement dans les opérations d'aménagement	mise en place d'une superficie minimale des places de stationnement pour garantir leur bonne réalisation l'obligation de 2 places de stationnement par logement est maintenue, toutefois il est précisé que cette règle s'applique pour des places extérieures. Cette disposition vient en réponse au phénomène de transformation des garages en pièce à vivre.

Commune de Reyrieux - PLU

	d'ensemble de plus de 3 logements	dans le cas où une réhabilitation entrainerait une création de logements, il est désormais demandé 2 places de stationnement et non plus 1 au regard des pratiques observées, il a été décidé d'imposer des places pour le stationnement des visiteurs lors d'une opération de plus de 3 logements
UB13 Espaces libres et plantations	sur les secteurs qui ne sont pas soumis à OAP, toute opération devra mettre en œuvre un coefficient de pleine terre de 20%	un coefficient de pleine terre a été mis en place pour garantir la préservation d'espaces de respiration non imperméabilisés au sein de chaque parcelle inscrite en dehors des secteurs soumis à OAP, les OAP préservant des espaces de respiration au sein de chaque opération

Zone UC		
Articles	Principales caractéristiques	Principales évolutions
UC1 / UC2 Occupations	<u>vocation</u> : habitations <u>interdiction</u> : parcs résidentiels de loisirs, nouvelles exploitations agricoles, exploitations forestières... <u>sous conditions</u> : annexes aux habitations, programme de 4 logements ou plus en zone UCa, constructions à usage de commerce, artisanal, industriel, d'entrepôt, les ICPE, hangars agricoles...	la volonté de développer la mixité sociale sur l'ensemble des zones urbaines et de limiter le phénomène de fragmentation des opérations, s'est traduite par une obligation de production de logements locatifs sociaux pour des opérations de 4 logements minimum pour limiter les conflits potentiels avec les habitations, il est décidé de ne pas permettre l'implantation de nouvelles exploitations agricoles sur la zone mais d'autoriser uniquement les hangars pour les exploitations existantes dans l'objectif de concilier maintien de l'activité existante et limitation des risques de conflits avec le tissu résidentiel les annexes sont limitées en nombre et en surface pour éviter leur transformation ultérieure en logement
UC3 / UC4 Accès, voirie, réseaux	projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies adaptées notamment aux engins de lutte contre l'incendie, ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers voies et accès créés auront une largeur minimum de 4,50 m pour toute opération de 4 logements ou plus, les voies auront une largeur minimum de 6,00 m intégrant un trottoir accessible et un espace de stockage pour les poubelles, les voies en impasse devront inclure une raquette de retournement nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité portails d'entrées doivent, sauf impératif technique, être réalisés avec un recul minimum de 5 m	face au phénomène de multiplication des accès individuels, de la dimension insuffisante de certaines voies ne permettant pas un accès dans de bonnes conditions des véhicules de défense incendie et de ramassage des ordures notamment, il est décidé d'imposer une largeur minimale des voies d'accès intégrant en fonction du nombre de logements (seuil de 4 unités) un espace pour les cheminements piétons et un espace pour le stockage des déchets ménagers, une aire de retournement pour les véhicules de collecte des ordures ménagères en cas de création de voies en impasse
UC6 Implantation par rapport aux	recul minimum de 5 m implantation à l'alignement des constructions voisines peut être imposée dispositions non exigées sous conditions piscines devront respecter un recul minimum de 2 m	les constructions doivent désormais s'implanter en recul pour préserver un espace suffisant pour la gestion des véhicules et pour garder la possibilité d'un élargissement de voirie à l'avenir pour limiter les nuisances avec les riverains, l'implantation des éoliennes, des

Commune de Reyrieux - PLU

emprises publiques	implantation des éoliennes à un recul mini équivalent à la hauteur du mât	piscines et de leurs éléments techniques est imposée avec un certain recul
UC7 Implantation par rapport aux limites séparatives	sauf si la construction jouxte la limite séparative, $d=h/2 > 4m$ implantation des constructions sur les limites séparatives peut être imposée seuls les murs pignons sont autorisés sur les limites séparatives piscines devront respecter un recul minimum de 2 m implantation des éoliennes à un recul mini équivalent à la hauteur du mât	dans l'objectif de préserver une organisation du bâti cohérente et d'éviter les phénomènes d'hyper-proximité et de covisibilité, il n'est plus possible d'implanter les façades principales en limites séparatives pour limiter les nuisances avec les riverains, l'implantation des éoliennes, des piscines et de leurs éléments techniques est imposée avec un certain recul
UC8 Implantation sur une même propriété	distance mini de 10 m règle qui ne s'applique pas entre la construction principale et les annexes et piscines	face au phénomène de division parcellaire observé sur la commune et au contournement des dispositions imposées en matière d'implantation par rapport aux limites séparatives, il est décidé de régler l'implantation des constructions sur une même propriété hors annexes et piscines, sans possibilité de détourner le règlement
UC9 CES	CES=0,20	une volonté de permettre le développement de la zone tout en ne favorisant pas le phénomène de division foncière ; en n'y favorisant pas une densité trop marquée du fait d'un éloignement plus marquée vis-à-vis de la future gare et d'une inscription partielle en côtère sur des secteurs pouvant présenter une certaine pente, en mettant en place un CES
UC10 Hauteur	7 m maxi à l'égout des toitures ou à l'acrotère pour les toitures terrasse hauteur supérieure admise pour l'extension des bâtiments existants afin de permettre la continuité des faîtages hauteur des annexes est limitée à 4 m maxi	diminution de la hauteur des constructions pour trouver un équilibre entre limitation de la sur-densification de l'enveloppe urbaine et atteinte des objectifs de densité fixés par le SCoT il est toutefois précisé que la hauteur s'applique à l'acrotère pour les toitures terrasses pour éviter la construction de bâtiments trop « massif » par rapport à ceux présentant une toiture à pente la hauteur des annexes est ici réglementée notamment pour éviter toute transformation ultérieure en logement
UC11 Aspects extérieurs	hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente doit être comprise entre 30 et 45 % ; pente des bâtiments agricoles doit être comprise entre 20 et 45 % toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes sous conditions toitures terrasses interdites sauf si végétalisées ou si élément restreint de liaison ou si accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation inférieur	quelques modifications sont apportées à cet article face aux difficultés d'applications rencontrées du règlement actuel : possibilité de réaliser des murs de clôture de 2m de haut ; autorisation des toitures à un pan uniquement pour des constructions accolées ; évolution de la pente minimale des toitures de 35 à 30 %
UC12 Stationnement	les places de stationnement auront une surface mini de 15 m ² 2 places extérieures de stationnement par logement sont exigées au minimum.	mise en place d'une superficie minimale des places de stationnement pour garantir leur bonne réalisation l'obligation de 2 places de stationnement par logement est maintenue,

Commune de Reyrieux - PLU

	2 places de stationnement par logement nouveau ou supplémentaire en cas de réhabilitation de constructions existantes 1 place visiteurs par logement dans les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 3 logements	toutefois il est précisé que cette règle s'applique pour des places extérieures. Cette disposition vient en réponse au phénomène de transformation des garages en pièce à vivre. dans le cas où une réhabilitation entrainerait une création de logements, il est désormais demandé 2 places de stationnement et non plus 1 au regard des pratiques observées, il a été décidé d'imposer des places pour le stationnement des visiteurs lors d'une opération de plus de 3 logements
UC13 Espaces libres et plantations	sur les secteurs qui ne sont pas soumis à OAP, toute opération devra mettre en œuvre un coefficient de pleine terre de 20%	un coefficient de pleine terre a été mis en place pour garantir la préservation d'espaces de respiration non imperméabilisés au sein de chaque parcelle inscrite en dehors des secteurs soumis à OAP, les OAP préservant des espaces de respiration au sein de chaque opération

Zone ULH		
Articles	Principales caractéristiques	Principales évolutions
ULH1 / ULH2 Occupations	<u>vocation</u> : services publics ou d'intérêt collectif, maison de retraite médicalisée <u>sous conditions</u> : constructions et installations, habitations ...	une zone ayant vocation à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mais spécifiques à la maison de retraite médicalisée
ULH3 / ULH4 Accès, voirie, réseaux	projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies adaptées notamment aux engins de lutte contre l'incendie, ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité portails d'entrées doivent, sauf impératif technique, être réalisés avec un recul minimum de 5 m	une volonté comme en secteur résidentiel de préserver de bonnes conditions d'accès en imposant un recul des portails et des projets présentant de bonnes conditions de sécurité en matière d'accès
ULH6 Implantation par rapport aux emprises publiques	recul minimum de 5 m	les constructions doivent désormais s'implanter en recul pour préserver un espace suffisant pour la gestion des véhicules et pour garder la possibilité d'un élargissement de voirie à l'avenir
ULH7 Implantation par rapport aux limites séparatives	$d=h/2 > 4m$ implantation des constructions sur les limites séparatives sous conditions	dans l'objectif de préserver une organisation du bâti cohérente et d'éviter les phénomènes d'hyper-proximité et de covisibilité avec les constructions implantées à proximité, il est demandé un respect d'une distance minimale d'implantation proportionnée à la hauteur du bâti
ULH8 Implantation sur une même	non réglementé	cet article n'a pas été réglementé car n'étant pas pertinent pour les constructions attendues

Commune de Reyrieux - PLU

propriété		
ULH9 CES	non règlementé	cet article n'a pas été règlementé car n'étant pas pertinent pour les constructions attendues
ULH10 Hauteur	13 m maxi à l'égout des toitures hauteur supérieure admise pour l'extension des bâtiments existants afin de permettre la continuité des faîtages	règlementation de la hauteur en cohérence avec le bâti existant
ULH11 Aspects extérieurs	hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente doit être comprise entre 30 et 45 % toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes sous conditions toitures terrasses interdites sauf si végétalisées ou si élément restreint de liaison ou si accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation inférieur	quelques modifications sont apportées à cet article face aux difficultés d'applications rencontrées du règlement actuel : possibilité de réaliser des murs de clôture de 2m de haut ; autorisation des toitures à un pan uniquement pour des constructions accolées ; évolution de la pente minimale des toitures de 35 à 30 %
ULH12 Stationnement	2 places de stationnement par logement sont exigées au minimum	comme en secteur à dominante résidentiel, en cas de création de logement, un minimum de places de stationnement est exigé
ULH13 Espaces libres et plantations	-	les dispositions sont ici similaires à celles imposées en secteurs urbains, néanmoins aucun coefficient de pleine terre n'a été instauré car la vocation de la zone fait que des espaces de respiration sont naturellement préservés

Zone UL		
Articles	Principales caractéristiques	Principales évolutions
UL1 / UL2 Occupations	<u>vocation</u> : équipements scolaires, sportifs, culturels et de loisirs <u>sous conditions</u> : constructions, installations et équipements, habitations destinées au gardiennage, aires de jeux...	une zone ayant vocation à accueillir des équipements dont les dispositions ont été conservées par rapport au règlement actuel
UL3 / UL4 Accès, voirie, réseaux	projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies adaptées notamment aux engins de lutte contre l'incendie, ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité portails d'entrées doivent, sauf impératif technique, être réalisés avec un recul minimum de 5 m	une volonté comme en secteur résidentiel de préserver de bonnes conditions d'accès en imposant un recul des portails et des projets présentant de bonnes conditions de sécurité en matière d'accès
UL6 Implantation par rapport aux	recul minimum de 5 m	les constructions doivent désormais s'implanter en recul pour préserver un espace suffisant pour la gestion des véhicules et pour garder la possibilité d'un élargissement de voirie à l'avenir

Commune de Reyrieux - PLU

emprises publiques		
UL7 Implantation par rapport aux limites séparatives	d=h/2>10m	dans l'objectif de préserver une organisation du bâti cohérente et d'éviter les phénomènes d'hyper-proximité et de covisibilité avec les constructions implantées à proximité, il est demandé un respect d'une distance minimale d'implantation proportionnée à la hauteur du bâti
UL8 Implantation sur une même propriété	non réglementé	cet article n'a pas été réglementé car n'étant pas pertinent pour les constructions attendues
UL9 CES	non réglementé	cet article n'a pas été réglementé car n'étant pas pertinent pour les constructions attendues
UL10 Hauteur	non réglementé	conservation de l'absence de dispositions réglementaires au regard de la diversité potentielle des formes bâties
UL11 Aspects extérieurs	hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 m	modification apportée à cet article face aux difficultés d'applications rencontrées du règlement actuel : possibilité de réaliser des murs de clôture de 2m de haut
UL12 Stationnement	-	pas de nombre minimal de places de stationnement imposé mais conservation d'un objectif d'adéquation entre les besoins et l'offre proposée
UL13 Espaces libres et plantations	-	les dispositions sont ici similaires à celles imposées en secteurs urbains, néanmoins aucun coefficient de pleine terre n'a été instauré car la vocation de la zone fait que des espaces de respiration sont naturellement préservés

Zone UX		
Articles	Principales caractéristiques	Principales évolutions
UX1 / UX2 Occupations	<u>vocation</u> : activités artisanales et industrielles <u>sous conditions</u> : constructions de bureaux, commercial, artisanal et les activités commerciales qui s'y rattachent, industriel, d'entrepôt, de garages collectifs, d'habitations pour le gardiennage, d'ICPE	modifications apportées pour limiter la présence d'habitations liées au gardiennage et pour limiter les constructions nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif à celles compatibles avec la vocation de la zone, afin d'éviter tout conflit d'usage et de conserver la vocation première de la zone industrielle
UX3 / UX4 Accès, voirie, réseaux	projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies adaptées notamment aux engins de lutte contre l'incendie, ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de	conservation des dispositions du règlement actuel

Commune de Reyrieux - PLU

	la sécurité portails d'entrées doivent, sauf impératif technique, être réalisés avec un recul minimum de 10 m	
UX6 Implantation par rapport aux emprises publiques	recul minimum de 5 m dispositions autres sous conditions	conservation des dispositions du règlement actuel
UX7 Implantation par rapport aux limites séparatives	$d = h/2 > 4m$ implantation des constructions sur les limites séparatives sous conditions	conservation des dispositions du règlement actuel
UX8 Implantation sur une même propriété	$d > 4 m$ sauf si la hauteur des deux bâtiments n'excède pas 3,5 m	conservation des dispositions du règlement actuel
UX9 CES	CES = 0,7	le CES a évolué de 0,6 à 0,7 pour favoriser une optimisation du foncier existant sur la zone industrielle, favorable à sa densification et à une économie des terres agricoles et naturelles consommées
UX10 Hauteur	10 m maxi à l'égout des toitures ou à l'acrotère pour les bureaux 18 m hors tout pour les autres constructions hauteur différente admise pour des éléments techniques	conservation des dispositions du règlement actuel
UX11 Aspects extérieurs	-	conservation des dispositions du règlement actuel
UX12 Stationnement	-	conservation des dispositions du règlement actuel
UX13 Espaces libres et plantations	des espaces verts doivent être aménagés sur au moins 5 % de la surface totale du tènement des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments, ou installations	le pourcentage d'espaces verts a évolué de 10 à 5% pour permettre une optimisation du foncier existante sur la zone industrielle, favorable à sa densification et à une économie des terres agricoles et naturelles consommées

Zone 1AUa		
Articles	Principales caractéristiques	Principales évolutions
1AUa 1 / 1AUa 2	<u>vocation</u> : habitations	seuls les constructions à vocation d'habitation sont autorisées sous

Commune de Reyrieux - PLU

Occupations	<u>interdiction</u> : parcs résidentiels de loisirs, nouvelles exploitations agricoles, exploitations forestières, industrie, commerce, artisanat, entrepôts... <u>sous conditions</u> : programme de logements	conditions d'intégrer un certain pourcentage de logements sociaux, dans l'objectif de développer la mixité sociale sur l'ensemble des secteurs urbanisés ou à urbaniser
1AUa 3 / 1AUa 4 Accès, voirie, réseaux	projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies adaptées notamment aux engins de lutte contre l'incendie, ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers ; voies en impasse devant permettre le retournement des véhicules de collecte des déchets nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité portails d'entrées doivent, sauf impératif technique, être réalisés avec un recul minimum de 5 m	mise en place de dispositions cohérentes avec celles instaurées en zones UB et UC, toutefois aucune largeur de voie n'est exigée, la trame viaire étant travaillée à l'échelle de la zone dans le cadre de la mise en œuvre des OAP, des dispositions ont toutefois été instaurées en matière de retournement des véhicules de collecte des déchets dans le cas de voirie en impasse
1AUa 6 Implantation par rapport aux emprises publiques	recul minimum de 5 m	les constructions doivent s'implanter en recul pour préserver un espace suffisant pour la gestion des véhicules le recul demandé est cohérent avec celui inscrit en zones UB et UC
1AUa 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	sauf si la construction jouxte la limite séparative, $d=h/2 > 4m$ implantation des constructions sur les limites séparatives peut être imposée seuls les murs pignons sont autorisés sur les limites séparatives	mise en place de dispositions cohérentes avec celles instaurées en zones UB et UC
1AUa 8 Implantation sur une même propriété	non réglementé	il s'agit d'une zone où tout le foncier est soumis à OAP, l'organisation des constructions est abordée dans son ensemble dans les OAP, il n'a ainsi pas paru opportun de réglementer cet article
1AUa 9 CES	non réglementé	il s'agit d'une zone où tout le foncier est soumis à OAP, il n'a ainsi pas paru opportun de réglementer cet article sachant qu'une densité minimale a été fixée dans l'OAP en cohérence avec l'inscription du site à moins d'1 km de la future gare
1AUa 10 Hauteur	10 m maxi à l'égout des toitures ou à l'acrotère pour les toitures terrasse hauteur supérieure admise pour l'extension des bâtiments existants afin de permettre la continuité des façades hauteur des annexes est limitée à 4 m maxi	mise en place de dispositions favorables à une insertion du bâti au sein de l'enveloppe urbaine existante ; dispositions retranscrites dans certaines OAP avec une sectorisation et un pourcentage de représentation des typologies
1AUa 11 Aspects extérieurs	hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de	mise en place de dispositions cohérentes avec celles instaurées en zones UB et UC

Commune de Reyrieux - PLU

	la construction et leur pente doit être comprise entre 30 et 45 % toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes sous conditions toitures terrasses interdites sauf si végétalisées ou si élément restreint de liaison ou si accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation inférieur	
1AUa 12 Stationnement	les places de stationnement auront une surface mini de 15 m ² 2 places extérieures de stationnement par logement sont exigées au minimum. 2 places de stationnement par logement nouveau ou supplémentaire en cas de réhabilitation de constructions existantes 1 place visiteurs par logement dans les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 3 logements	mise en place de dispositions cohérentes avec celles instaurées en zones UB et UC
1AUa 13 Espaces libres et plantations	-	

Zone 1AUb		
Articles	Principales caractéristiques	Principales évolutions
1AUb 1 / 1AUb 2 Occupations	<u>vocation</u> : habitations, équipements, commerces, bureaux <u>interdiction</u> : parcs résidentiels de loisirs, exploitations agricoles, forestières, industrie, artisanat, entrepôts... <u>sous conditions</u> : commerces, bureaux, logements	cette zone concerne uniquement un secteur appelé à former un écoquartier, les constructions se composeront essentiellement d'habitations, cependant la possibilité d'implantation de bureaux et commerces au sein des bâtiments d'habitation a été conservées l'implantation d'équipements est permise, pour notamment permettre la construction d'une école l'ensemble des constructions à vocation d'habitations sur la zone est autorisé sous conditions d'intégrer un pourcentage de logements sociaux, dans l'objectif de développer la mixité sociale
1AUb 3 / 1AUb 4 Accès, voirie, réseaux	projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies adaptée notamment aux engins de lutte contre l'incendie, ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité ; voies en impasse devant permettre le retournement des véhicules de collecte des déchets	mise en place de dispositions cohérentes avec celles instaurées en zones UB, UC et 1AUa, toutefois aucune largeur de voie n'est exigée, la trame viaire étant travaillée à l'échelle de la zone dans le cadre de la mise en œuvre des OAP. Par ailleurs la diversité des formes bâties attendues et des modes de dessertes (venelle, voie piétonne, voie partagée...) a conduit à ne pas fixer de recul pour les portails. Des dispositions ont toutefois été instaurées en matière de retournement des véhicules de collecte des déchets dans le cas de voirie en impasse
1AUb 6	alignement ou à un recul mini de 3 m	les constructions doivent désormais s'implanter en recul pour préserver un espace suffisant pour la gestion des véhicules, il a cependant été réduit par

Commune de Reyrieux - PLU

Implantation par rapport aux emprises publiques		rapport aux zones UB, UC et 1AUa, pour s'inscrire en cohérence avec la diversité des formes bâties attendues et le plan de composition attendu du quartier
1AUb 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	limite ou à un recul mini de 2 m	au regard de la diversité des formes bâties et du plan de composition du quartier attendus, il a été décidé d'imposer des dispositions moins contraignantes qu'en zones UB, UC et 1AUa
1AUb 8 Implantation sur une même propriété	non règlementé	il s'agit d'une zone où tout le foncier est soumis à OAP, l'organisation des constructions est abordée dans son ensemble dans les OAP, il n'a ainsi pas paru opportun de règlementer cet article
1AUb 9 CES	non règlementé	il s'agit d'une zone où tout le foncier est soumis à OAP, il n'a ainsi pas paru opportun de règlementer cet article sachant qu'une densité minimale a été fixée dans l'OAP en cohérence avec l'inscription du site à moins d'1 km de la future gare
1AUb 10 Hauteur	14 m maxi à l'égout des toitures ou à l'acrotère pour les toitures terrasse ; le nombre d'étages devant correspondre à du R+3 maxi 16 m si nombre d'étage correspondant à du R+3+attique	une hauteur plus importante que dans le reste de la zone urbaine a été définie pour laisser la possibilité de construction de logements collectifs (R+3 / R+3+attique) intégrant en rez-de-chaussée des locaux potentiellement évolutifs en commerces ou bureaux
1AUb 11 Aspects extérieurs	hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres toitures doivent être simples toitures terrasses autorisées, végétalisées au maximum	mise en place de dispositions cohérentes avec celles instaurées en zone 1AUa, tout en autorisant les toitures terrasses, toitures souvent intégrées à des constructions modernes
1AUb 12 Stationnement	pour les logements, 1 place de stationnement pour 50 m ² de surface plancher, dans la limite de 2 places par logement aires de stationnement doivent être paysagées, comportant à minima 1 arbre pour 4 places	au regard la diversité attendue des logements tant en taille qu'en typologie, et de leur nombre, il a été préféré d'adapter le stationnement en fonction de la taille des logements
1AUb 13 Espaces libres et plantations	non règlementé	cet article n'a pas été règlementé en raison d'un travail global des espaces libres à l'échelle de la zone, reposant à la fois sur des espaces structurants et des espaces de proximité

Zone 1AUL		
Articles	Principales caractéristiques	Principales évolutions
1AUL1 / 1AUL2	<u>vocation</u> : équipements scolaires <u>sous conditions</u> : constructions, installations et équipements, habitations	mise en place de dispositions cohérentes avec celles instaurées en zones UL

Commune de Reyrieux - PLU

Occupations	destinées au gardiennage, aires de jeux...	
1AUL3 / 1AUL4 Accès, voirie, réseaux	projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies adaptées notamment aux engins de lutte contre l'incendie, ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité	mise en place de dispositions cohérentes avec celles instaurées en zone 1AUB
1AUL6 Implantation par rapport aux emprises publiques	alignement ou à un recul mini de 3 m	mise en place de dispositions cohérentes avec celles instaurées en zone 1AUB
1AUL7 Implantation par rapport aux limites séparatives	limite ou à un recul mini de 2 m	mise en place de dispositions cohérentes avec celles instaurées en zone 1AUB
1AUL8 Implantation sur une même propriété	non règlementé	mise en place de dispositions cohérentes avec celles instaurées en zones UL
1AUL9 CES	non règlementé	mise en place de dispositions cohérentes avec celles instaurées en zones UL
1AUL10 Hauteur	non règlementé	mise en place de dispositions cohérentes avec celles instaurées en zones UL
1AUL11 Aspects extérieurs	hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 m	mise en place de dispositions cohérentes avec celles instaurées en zones UL
1AUL12 Stationnement	-	mise en place de dispositions cohérentes avec celles instaurées en zones UL
1AUL13 Espaces libres et plantations	-	mise en place de dispositions cohérentes avec celles instaurées en zones UL

Zone A		
Articles	Principales caractéristiques	Principales évolutions

Commune de Reyrieux - PLU

<p>A1 / A2 Occupations</p>	<p><u>vocation</u> : agricole <u>sous conditions</u> : bâtiments agricoles, habitations, serres, locaux de transformation et de conditionnement des produits de l'exploitation... en zone AN : ouvrages techniques, constructions et installations nécessaires aux services publics en zone AL : constructions et installations nécessaires à la plateforme de compostage</p>	<p>dans le cadre de l'application de la loi ALUR, l'évolution des habitations présentes en zone agricole a été encadrée de manière à permettre une évolution limitée du bâti existant les nouvelles habitations liées au fonctionnement des exploitations agricoles ont aussi été encadrées une nouvelle zone a été créée pour l'accueil de la plateforme de compostage, seules les constructions et installations qui sont liées à cette vocation sont autorisées en zone agricole non constructible, les dispositions restent les mêmes</p>
<p>A3 / A4 Accès, voirie, réseaux</p>	<p>projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies adaptée notamment aux engins de lutte contre l'incendie, ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité portails d'entrées doivent, sauf impératif technique, être réalisés avec un recul minimum de 15 m</p>	<p>les dispositions du règlement actuel sont conservées, mais une distance de 15m est imposée pour l'implantation des portails de manière à gérer efficacement les flux de véhicules agricoles</p>
<p>A6 Implantation par rapport aux emprises publiques</p>	<p>RD6 et RD28 : recul mini de 75 m par rapport à l'axe / dispositions autres sous conditions autres voies : 5 m mini / dispositions autres sous conditions</p>	<p>la distance d'implantation est réduite de 15 à 5 m le long des routes départementales (hors RD6 et RD28) pour s'inscrire en cohérence avec les dispositions qui s'appliquent le long des autres voies</p>
<p>A7 Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>$d=h/2 > 4m$ implantation des constructions sur les limites séparatives sous conditions</p>	<p>article du PLU actuel conservé</p>
<p>A8 Implantation sur une même propriété</p>	<p>non règlementé</p>	<p>article du PLU actuel conservé</p>
<p>A9 CES</p>	<p>non règlementé</p>	<p>article du PLU actuel conservé</p>
<p>A10 Hauteur</p>	<p>7 m maxi à l'égout des toitures pour les habitations hauteur supérieure admise pour l'extension des bâtiments existants afin de permettre la continuité des façades pas de hauteur maxi fixée pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'agriculture</p>	<p>la hauteur de 10 m pour les constructions autres que les habitations est supprimée car non cohérente avec les caractéristiques des constructions agricoles</p>

Commune de Reyrieux - PLU

A11 Aspects extérieurs	<p>hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres</p> <p>toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente doit être comprise entre 30 et 45 %</p> <p>toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes sous conditions</p> <p>toitures terrasses interdites si élément restreint de liaison ou si accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation inférieur</p>	<p>la hauteur des clôtures est harmonisée à 2 m, dont 2m maximum en dure. Une hauteur différente est permise en case de réfection à l'identique. comme en zone urbaine, la pente minimale des toitures est corrigée de 35 à 30%. Pour faciliter les travaux dans le cadre d'une rénovation ou d'une extension, la pente peut différer si la pente de la toiture d'origine est différente.</p> <p>la limite de surface au sol pour les bâtiments dont la toiture est à un pan, est supprimée pour le bâti agricole, car étant peu cohérente avec les caractéristiques des bâtiments actuels</p> <p>les dispositions concernant les dépôts sont supprimées, car n'étant plus adaptées aux formes actuelles des bâtiments agricoles</p> <p>les prescriptions concernant l'aspect des couvertures ne s'appliquent plus pour les annexes de moins de 20m², car ce type de bâtiment pouvant présenter une architecture particulière non cohérente avec ces prescriptions</p> <p>l'interdiction relative aux couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif, concerne désormais les teintes vives. Cette évolution permet d'écarter l'ensemble des teintes visibles et non pas seulement certaines.</p>
A12 Stationnement	-	article du PLU actuel conservé
A13 Espaces libres et plantations	accompagnement paysager systématique mais proportionné au projet	l'obligation de réaliser des écrans de verdure n'est pas toujours judicieuse, l'écran pouvant au contraire attirer l'attention sur ce qui doit être masqué. Par conséquent, cette disposition a été remplacée par l'obligation de systématiser l'accompagnement paysager, mais de manière proportionnée au projet

Zone N		
Articles	Principales caractéristiques	Principales évolutions
N1 / N2 Occupations	<p><u>vocation</u> : naturelle</p> <p><u>sous conditions</u> : construction et installations nécessaires à l'entretien et à la préservation du milieu naturel, à l'activité forestière / aménagement et extension des habitations existantes / abris pour animaux...</p> <p>en zone NP : construction et installations nécessaires à l'entretien et à la préservation du milieu naturel / aménagement et extension des habitations existantes...</p> <p>en zone NE : aménagements et constructions à usages économiques existantes / extension limitée des constructions existantes</p>	<p>dans le cadre de l'application de la loi ALUR, l'évolution des habitations présentes en zone naturelle a été encadrée de manière à permettre une évolution limitée du bâti existant</p> <p>les dispositions concernant les changements de destination ont été supprimés car aucun n'ayant été identifié dans le présent PLU</p> <p>en zone naturelle de protection, des dispositions ont été rajoutées pour tenir compte des habitations existantes qui y sont implantées</p> <p>des dispositions ont été intégrées en zone naturelle à vocation économique, pour prendre en compte des activités existantes</p>
N3 / N4	projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par	article du PLU actuel conservé

Commune de Reyrieux - PLU

Accès, voirie, réseaux	des voies adaptée notamment aux engins de lutte contre l'incendie, ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité	
N6 Implantation par rapport aux emprises publiques	RD6, RD28 et RD933 : recul mini de 75 m par rapport à l'axe / dispositions autres sous conditions autres voies : 5 m mini / dispositions autres sous conditions	la distance d'implantation est réduite de 15 à 5 m le long des routes départementales (hors RD6 et RD28) pour s'inscrire en cohérence avec les dispositions qui s'appliquent le long des autres voies
N7 Implantation par rapport aux limites séparatives	$d=h/2 > 4m$ implantation des constructions sur les limites séparatives sous conditions	article du PLU actuel conservé mais il est précisé que les constructions admises en limites séparatives ne peuvent y implanter que leur pignon
N8 Implantation sur une même propriété	non règlementé	article du PLU actuel conservé
N9 CES	non règlementé	article du PLU actuel conservé
N10 Hauteur	7 m maxi à l'égout des toitures pour les constructions hauteur supérieure admise pour l'extension des bâtiments existants afin de permettre la continuité des faîtages	article du PLU actuel conservé
N11 Aspects extérieurs	hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente doit être comprise entre 30 et 45 % toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes sous conditions toitures terrasses interdites si élément restreint de liaison ou si accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation inférieur	la hauteur des clôtures est harmonisée à 2 m, dont 2m maximum en dure. Une hauteur différente est permise en case de réfection à l'identique. comme en zone urbaine, la pente minimale des toitures est corrigée de 35 à 30%. Pour faciliter les travaux dans le cadre d'une rénovation ou d'une extension, la pente peut différer si la pente de la toiture d'origine est différente. les dispositions concernant les dépôts sont supprimées, par cohérence avec les dispositions de la zone agricole
N12 Stationnement	2 places de stationnement mini par logement	article du PLU actuel conservé
N13 Espaces libres et plantations	-	article du PLU actuel conservé

Commune de Reyrieux - PLU

26- LES EMPLACEMENTS RESERVES

26-1 Evolution des emplacements réservés du PLU

N° PLU révisé	Objet	Bénéficiaire	Surface (environ) (m ²)	Evolution (maintien, modification, suppression)	Justification de l'évolution	N° PLU
1	Extension de l'école maternelle du Brêt	Commune	1 330	suppression	projet abandonné car trop couteux et pouvant être réalisé sur un autre site	-
2	Extension du cimetière	Commune	2 700	maintien	maintien car projet toujours d'actualité mais pas encore réalisé	1
3	Equipements de sports, cultures et de loisirs	Commune	74 830	modification	évolution liée à la réalisation du projet d'écoquartier du Brêt qui a conduit à repenser l'aménagement du secteur	2
4	Chemin piétons	Commune	1 050	maintien	maintien car projet toujours d'actualité mais pas encore réalisé	3
5	Chemin piétons	Commune	620	maintien	suppression liée à la réalisation du projet d'écoquartier du Brêt qui a conduit à repenser l'aménagement du secteur	-
6	Plateforme pour les transports collectifs routiers et ferroviaires et équipements liés	Commune	9 400	maintien	maintien car projet toujours d'actualité mais pas encore réalisé	5
7	Aire de stationnement	Commune	150	suppression	suppression car nécessite des travaux d'aménagement trop importants	-
8	Extension de l'aire de stationnement	Commune	210	maintien	modification d'objet et d'emprise suite aux réflexions menées avec le CAUE dans le cadre du réaménagement urbain du centre bourg	6
9	Extension de l'aire de stationnement	Commune	1 010	maintien	maintien car projet toujours d'actualité mais pas encore réalisé	7
10	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	10 150	maintien	maintien car projet toujours d'actualité mais pas encore réalisé	8

Commune de Reyrieux - PLU

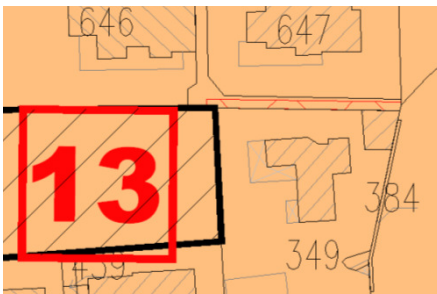
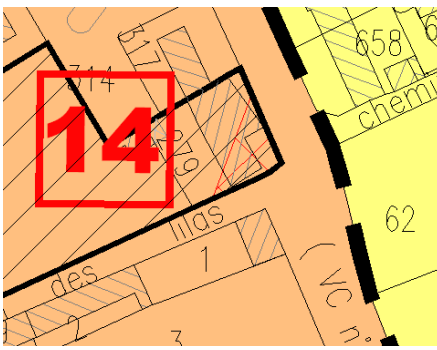
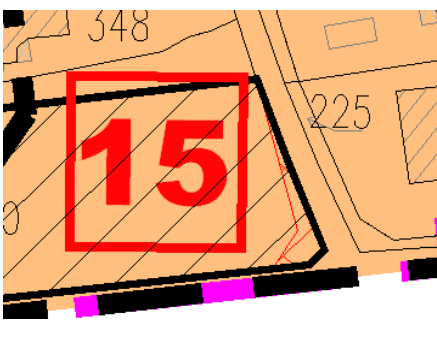
11	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	41 490	modification	évolution liée à la réalisation du projet d'écoquartier du Brêt qui a conduit à repenser l'aménagement du secteur	9
12	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	13 530	suppression	ouvrage réalisé	-
13	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	11 840	suppression	suppression car levé en conseil municipal	-
14	Passage de canalisations de collecte des eaux pluviales	Commune	4 780	suppression	suppression car projet réalisé	-
15	Passage de canalisations de collecte des eaux pluviales	Commune	850	suppression	suppression car projet réalisé	-
16	Point d'information et aire de stationnement des poids lourds	Communauté de communes	760	maintien	maintien car projet toujours d'actualité mais pas encore réalisé	10
17	Elargissement du chemin de Toussieux et cheminement mode doux	Communauté de communes	2 840	maintien	maintien car projet toujours d'actualité mais pas encore réalisé	11
A	Réalisation de programmes de logements comportant 5 logements locatifs sociaux		3 020	suppression	suppression car les réflexions en matière de production de logements sociaux ont été revues de façon générale à l'échelle de la commune	-

Commune de Reyrieux - PLU

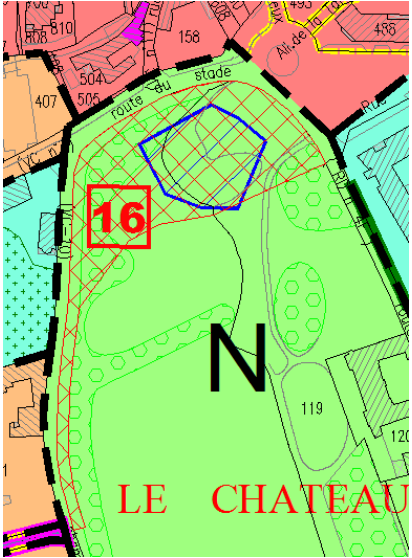
26-2 Les emplacements réservés créés dans le PLU

Site	Objet <i>(justification)</i>	Bénéficiaire	Parcelles concernées	Surface (m ²)	N° PLU	Identification
En Cornu	<p>Bassin de rétention des eaux pluviales</p> <p><i>(la protection des espaces urbanisés du bourg par rapport aux écoulements des eaux pluviales issues du plateau, est nécessaire. L'aménagement d'ouvrage de rétention des eaux pluviales est nécessaire en parallèle du travail sur la végétation)</i></p>	Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de Trévoux et de ses environs	147/148/149/150	11 450 m ² environ	4	
Balmont	<p>Amélioration intersection</p> <p><i>(l'intersection existante présente une configuration en patte d'oie qui apparait problématique dans la gestion des circulations : visibilité limitée, difficulté de croisement. Son élargissement permettrait d'améliorer ce point noir)</i></p>	Commune	149p	85 m ² environ	12	

Commune de Reyrieux - PLU

<p>Balmont</p>	<p>Chemin piétons</p> <p><i>(ce secteur bâti est desservi par des voies en périphérie. L'absence de liens piétons directs, traversant le cœur d'ilot, oblige les piétons à emprunter des axes circulés et à faire de grands détours. L'aménagement d'un chemin piétons permettrait de développer efficacement le réseau de cheminements doux)</i></p>	<p>Commune</p>	<p>350p</p>	<p>50 m² environ</p>	<p>13</p>	
<p>Veissieux le Haut</p>	<p>Amélioration intersection</p> <p><i>(l'intersection existante présente une visibilité limitée due à la configuration du bâti à ses abords. La démolition de la construction existante à l'angle de 2 voiries permettrait d'améliorer ce point noir)</i></p>	<p>Commune</p>	<p>279p</p>	<p>120 m² environ</p>	<p>14</p>	
<p>Les Minimes</p>	<p>Amélioration intersection</p> <p><i>(l'intersection existante présente une faible largeur qui apparait problématique dans la gestion des circulations : visibilité limitée, difficulté de croisement. Son élargissement permettrait d'améliorer ce point noir)</i></p>	<p>Commune</p>	<p>200p</p>	<p>60 m² environ</p>	<p>15</p>	

Commune de Reyrieux - PLU

<p>Le Château Vieux</p>	<p>Chemin piétons et parc public</p> <p><i>(l'aménagement de la frange nord du parc de château vieux, permettrait d'établir un lien piétons sécurisé et attractifs entre le pôle équipements du centre bourg et les quartiers de développement (secteur du Brêt). L'ouverture aux piétons et l'aménagement d'un parc public permettraient de préserver le caractère du parc existant tout en ouvrant un espace de respiration en cœur de bourg)</i></p>	<p>Commune</p>	<p>119p/568p</p>	<p>6 000 m²</p>	<p>16</p> 
-------------------------	---	----------------	------------------	----------------------------	---

Commune de Reyrieux - PLU

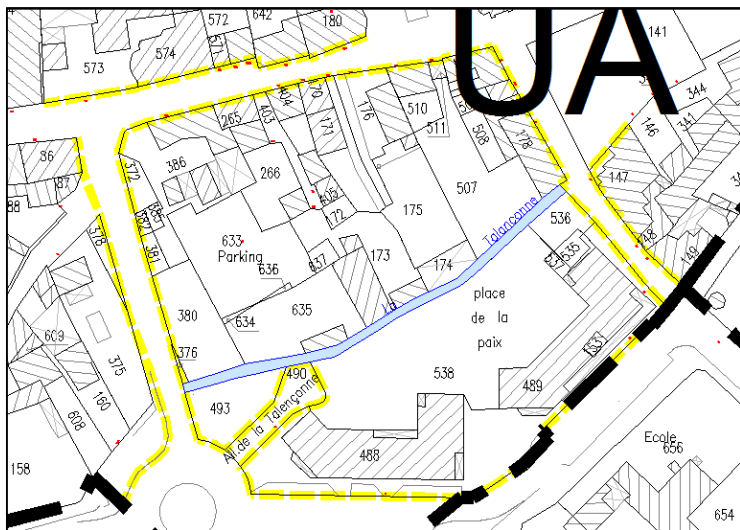
<p>Au Plat</p>	<p>Voie nouvelle entre le chemin du Plat et le chemin de Trêve d'Ars</p> <p><i>(le débouché existant du chemin du Plat sur la RD933 n'est pas suffisamment aménageable pour supporter une hausse du trafic liée au développement de l'urbanisation. Le raccordement sur le chemin de Trêve d'Ars lui-même connecté à la RD933 par un carrefour giratoire, permettrait d'améliorer la gestion des flux de véhicules)</i></p>	<p>Commune</p>	<p>62p/116p/118p/120p/137p</p>	<p>7 310 m² environ</p>	<p>17</p>	
----------------	---	----------------	--------------------------------	------------------------------------	-----------	--

27- MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

27-1 Application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme

L'article L123-1-5.II-5° du code de l'urbanisme permet d'identifier des linéaires commerciaux à protéger : « le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Dans le PLU de Reyrieux, au sein du centre bourg classé en zone UA, les fronts de rue où sont présents des commerces et où il serait souhaitable qu'ils se développent dans une optique de confortement du bourg, ont été identifiés au plan de zonage. Le règlement de la zone UA intègre des prescriptions à ce sujet en matière d'occupations et d'utilisations du sol. En cohérence avec ce souhait de maintien de locaux commerciaux dans le centre-ville, il n'a pas été fixé de fin de délais d'application de cette disposition par rapport à la date de cessation d'activités.

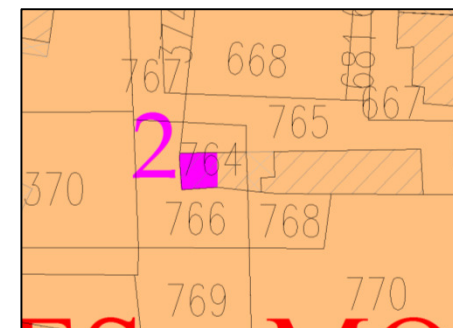
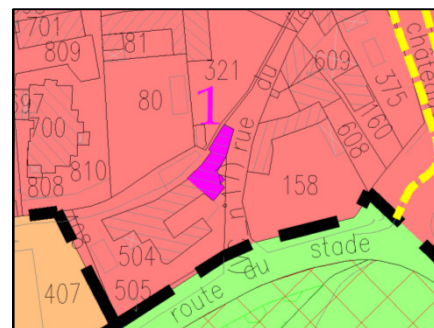


27-2 Application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

L'article L151-19 du code de l'urbanisme précise que le règlement peut : « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Le PLU de Reyrieux intègre plusieurs éléments qui ont été identifiés pour être protégés :

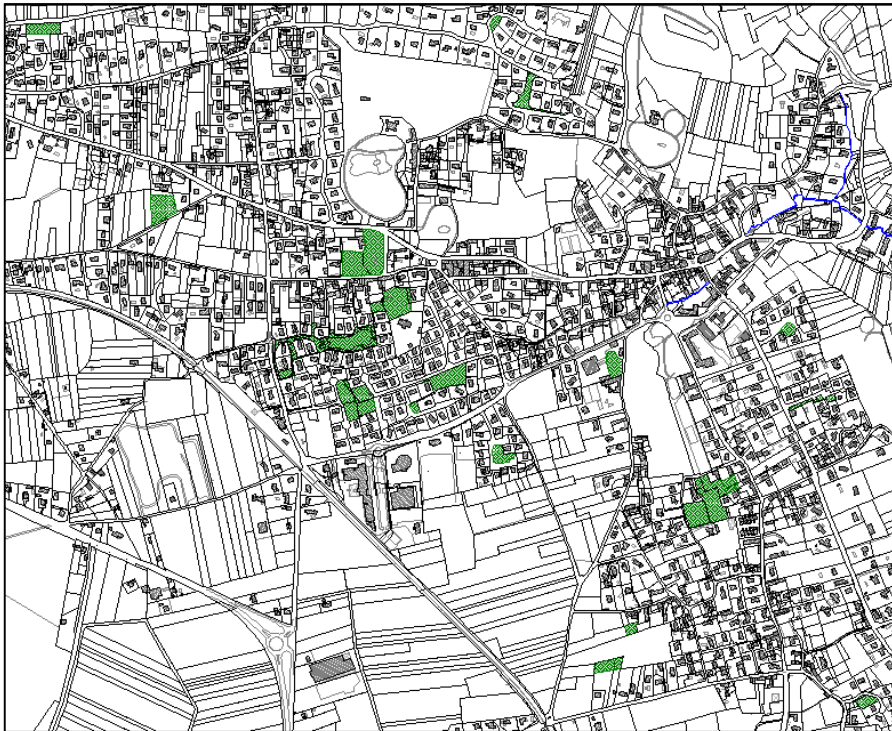
- Les éléments remarquables bâtis du paysage : certains éléments bâtis ont été recensés sur la commune pour leur intérêt patrimonial et identitaire. Il s'agit d'un ancien moulin à eau implanté dans le bourg (1) et d'une cheminée sarrasine (2), élément architectural typique de l'Ain. Pour s'assurer de leur protection, ces éléments ont été repérés sur le plan de zonage et bénéficient de prescriptions particulières dans le règlement.



- Les parcs, jardins et espaces verts : l'identification de ces entités comprenant entre autres des parcs et jardins au sein de l'enveloppe urbaine, a pour but de protéger des espaces verts de qualité et de respiration. Ils sont principalement localisés en zone UB et UC. Leur protection est assurée par des prescriptions inscrites dans le règlement (une seule annexe d'une

Commune de Reyrieux - PLU

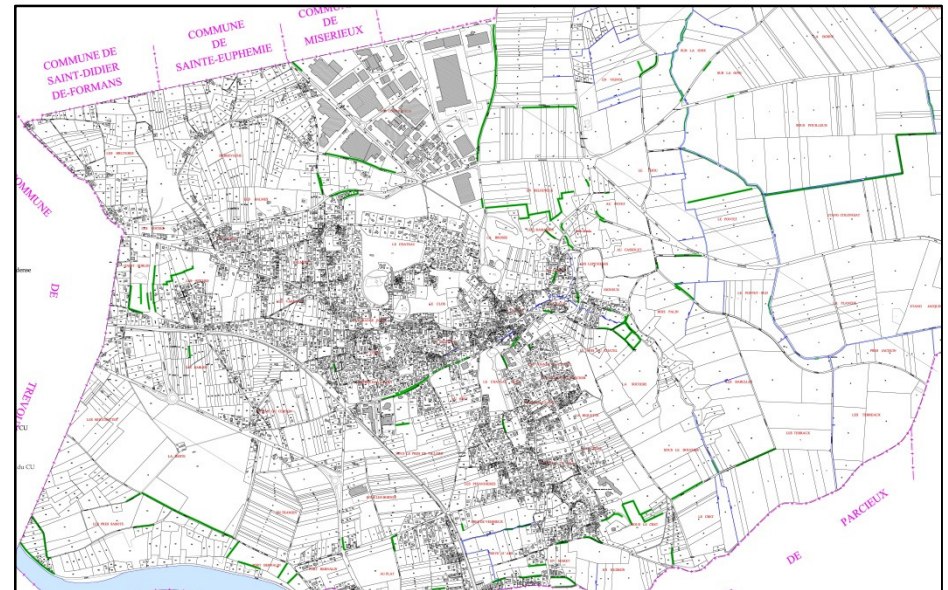
emprise au sol maximale de 20 m² par tènement ; les piscines ; les aires de stationnement non imperméabilisées...). Ils assurent des poumons de respiration nécessaires pour le cadre de vie, les paysages, mais également la biodiversité.



27-3 Application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

L'article L.151-23 du code de l'urbanisme précise que : « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.* »

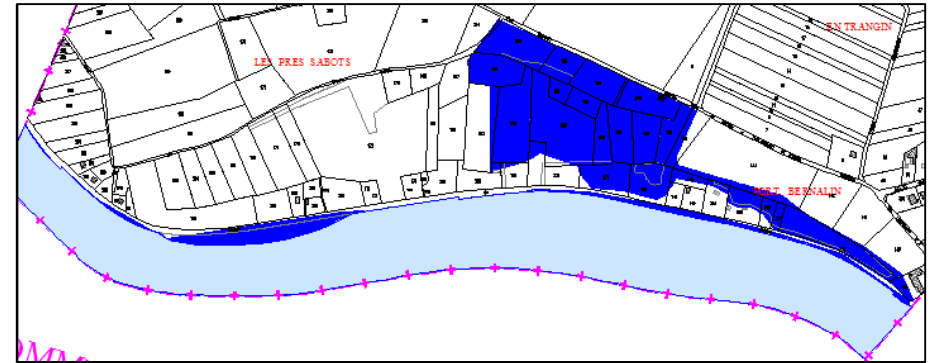
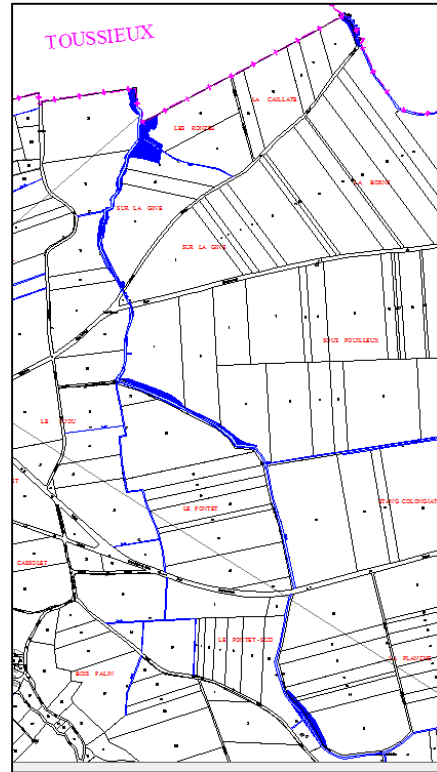
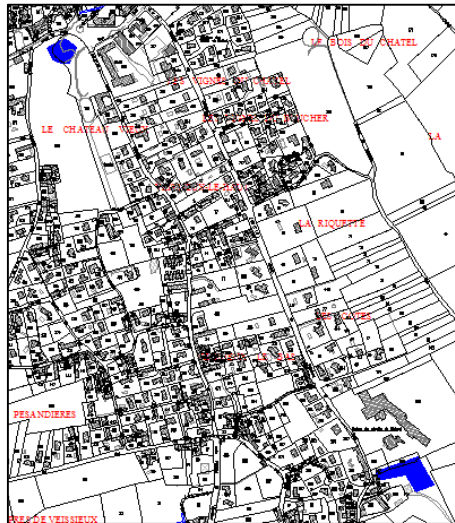
- Les haies : l'activité agricole structure une part importante du territoire de la commune. Tournée essentiellement vers la culture céréalière, elle se caractérise par de grandes parcelles ouvertes, où la végétation est limitée. Dans le dessin, de préserver des continuités écologiques entre les différentes entités de la commune et de favoriser une gestion efficace de l'eau de pluie et en particulier des phénomènes de ruissellement et d'érosion des sols, plusieurs haies ont été identifiées au plan de zonage. Les préconisations émises par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique à ce sujet ont été prises en compte. Les haies repérées avoisinent un linéaire de 1,4 km. Le règlement précise que les haies doivent être conservées ou remplacées à l'équivalence en termes de linéaire et d'essences.



- Les zones humides : Le PLU de Reyrieux a identifié diverses zones humides pour leur intérêt écologique. Les secteurs concernés ont été identifiés au

Commune de Reyrieux - PLU

plan de zonage et ont été classés en zones N, leur assurant ainsi une protection vis-à-vis des nouvelles constructions (seuls sont autorisés les ouvrages et aménagements nécessaires à leur gestion). Ils sont issus d'un inventaire réalisé par le Conseil Général de l'Ain. Ils concernent essentiellement les abords des cours d'eau comme le ruisseau de la Verdure et la Saône.

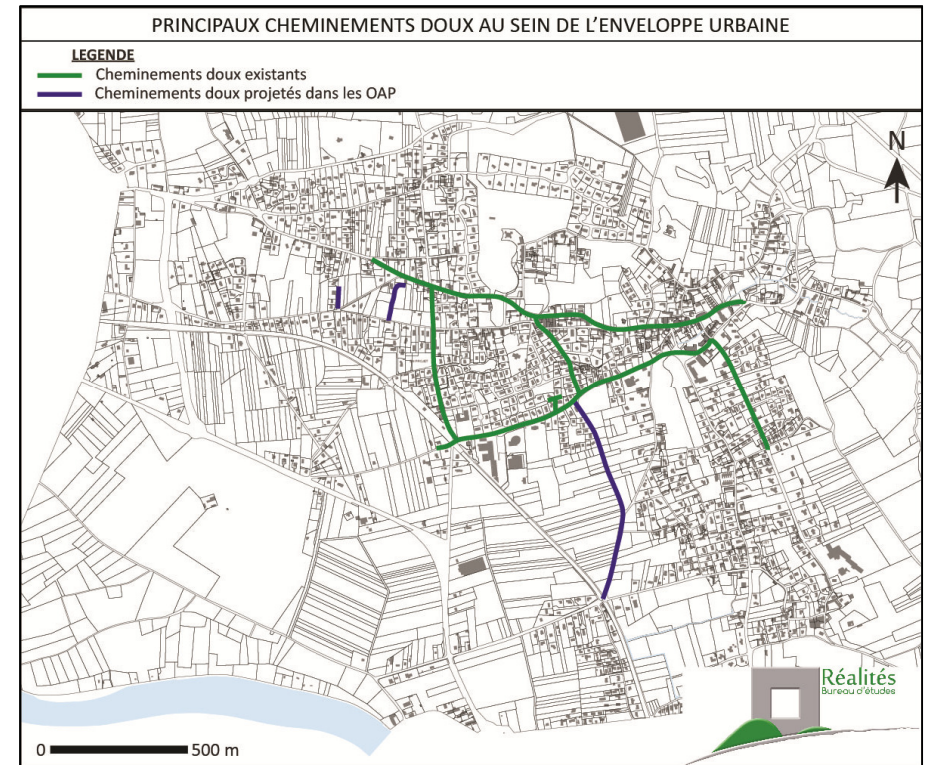
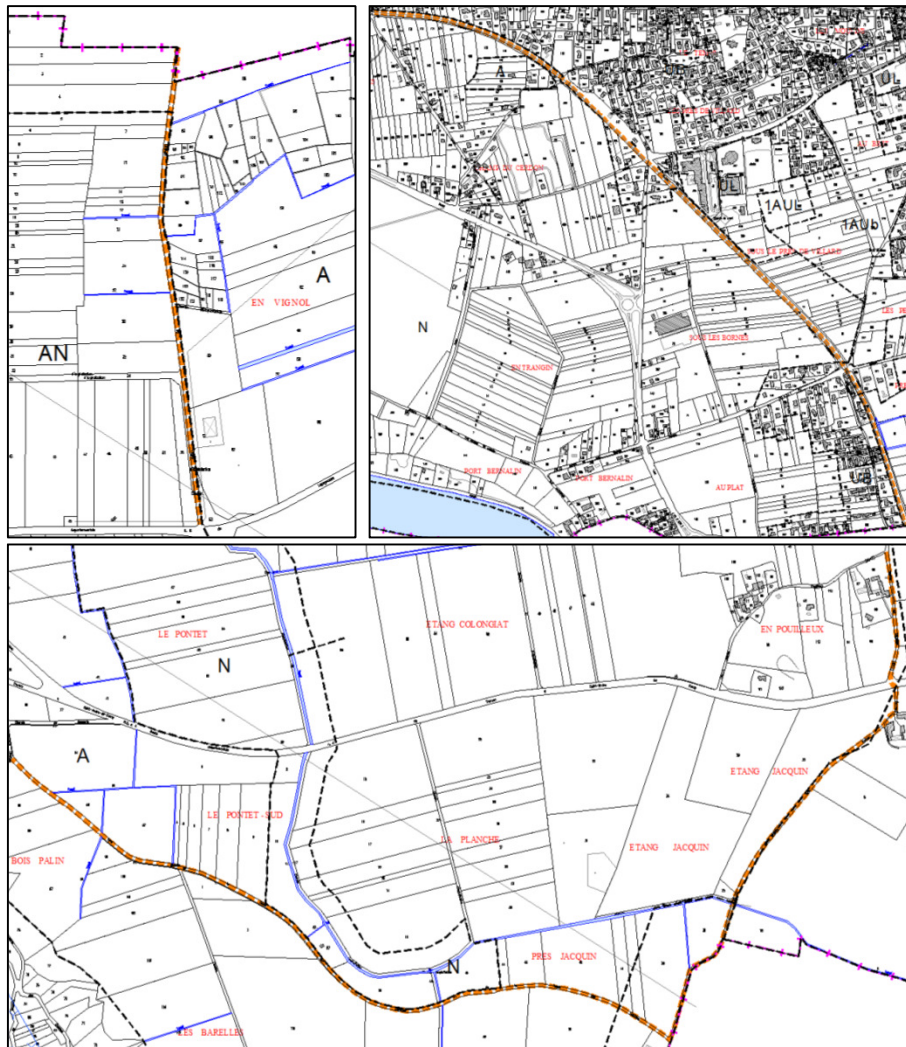


27-4 Application de l'article L151-38 du code de l'urbanisme

L'article L151-38 du code de l'urbanisme précise que « *le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.* »

Le PLU de Reyrieux a identifié plusieurs cheminements modes doux à préserver ou à créer. Ils visent à faciliter la mise en œuvre progressive du plan vélo étudié par la Communauté de Communes Saône Vallée. Ils s'établissent sur 3 secteurs : les abords de l'ancienne voie ferrée (entre Parcieux et le quartier des Roches), le secteur d'En Vignol (entre la RD6 et Toussieux), l'espace agricole (entre En Pouilleux et Gigneux).

Commune de Reyrieux - PLU



Par ailleurs, des OAP ont été mises en place sur plusieurs secteurs stratégiques de l'enveloppe urbaine. Elles intègrent pour certaines, des objectifs en matière de développement des modes doux en complément de la trame principale existante.

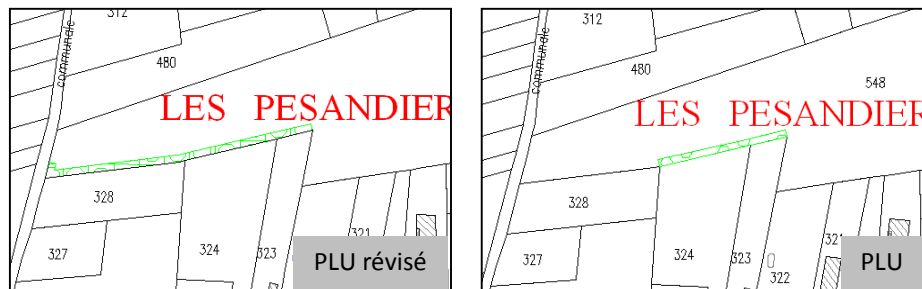
27-5 Application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme

L'article L113-1 du Code de l'Urbanisme indique que « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.* »

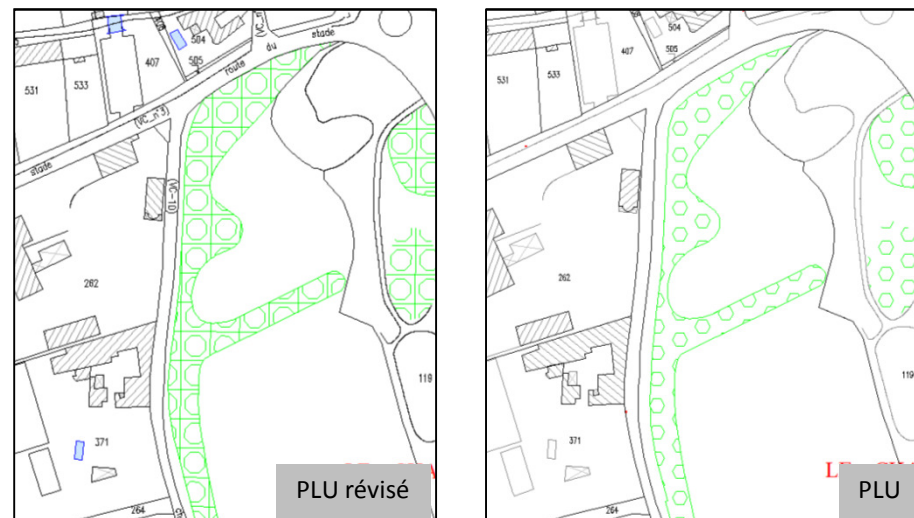
Dans le PLU révisé, une grande partie des boisements de la commune était classé en EBC quelle que soit la localisation, la taille ou les caractéristiques. Les boisements concernés étaient aussi bien classés en zone naturelle qu'en zones agricole, urbaine ou à urbaniser. Plusieurs arbres isolés étaient aussi classés en tant qu'EBC.

Dans le présent PLU, 2 EBC ont connu une évolution, tous les autres ont été conservés en l'état. Ce maintien s'explique par la volonté de préserver la côtière et d'y limiter les phénomènes de mouvements de sol, d'érosion et d'écoulements d'eaux. En vallée de la Saône et sur le plateau, là où la pression agricole est plus marquée, les quelques boisements existants ont été préservés en EBC. La surface des EBC évolue ainsi de 137,65 ha à 137,57 ha. Les EBC qui ont évolué, sont les suivant :

- Secteur des Pesandières : réduction d'un EBC pour faciliter le projet d'aménagement d'écoquartier du Brêt (aménagement d'un îlot bâti).



- Secteur du Château : réduction d'un EBC pour permettre l'aménagement d'une liaison piétonne aux abords du chemin du Brêt et de la route du Stade (un emplacement réservé a été mis en place).



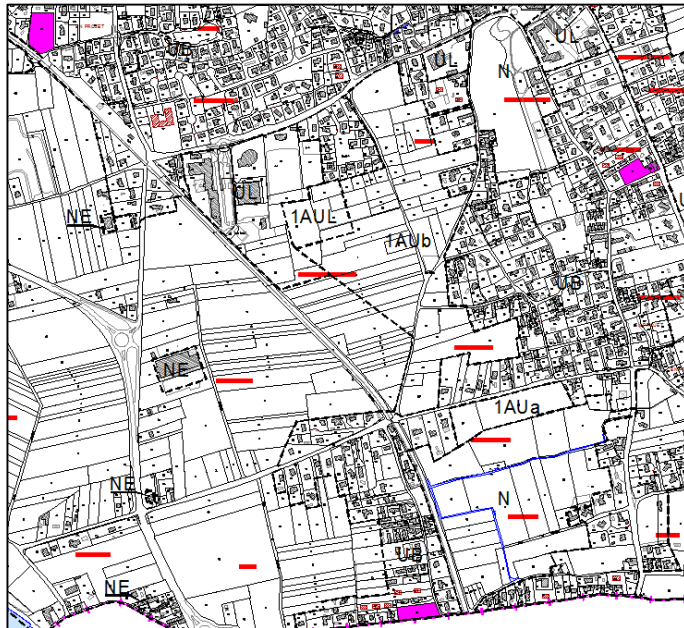
27-6 Application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme

L'article L151-15 du code de l'urbanisme énonce que les PLU peuvent : « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.* »

Dans le PLU de Reyrieux, les zones UA, UB, UCa et UCb sont soumises à cette article, dans le but de favoriser une mixité sociale sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine et d'améliorer l'offre de logements sociaux sur la commune. Ceci dans un contexte où la part de logements sociaux sur la commune de Reyrieux est très en deçà des objectifs fixés par la loi SRU.

Commune de Reyrieux - PLU

Localisation	Zonage	Densité (logt/ha)	Nombre de logements	Logements groupés	Logements intermédiaires	Logements collectifs
Minimes	UB	30	8	X		
La Reste	UB	50	22	X	X	X
Veissieux le Haut	UB	50	13		X	X



27-8 La création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

En application de l'article R123-3-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU ont l'obligation d'intégrer des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Dans le PLU de Reyrieux, les secteurs destinés à accueillir le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine sont soumis à OAP comme le précise l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme.

Ce dernier indique que les OAP peuvent notamment « 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

7 sites sont concernés. Ils correspondent à des zones urbanisées et à urbaniser (UB, 1AUa, 1AUb, 1AUL) présentant des enjeux forts en matière de composition urbaine, notamment au regard de la superficie des entités foncières concernées (2 500 m² minimum) ; à des zones naturelles (N) au fonctionnement intimement lié au futur écoquartier du Brêt.

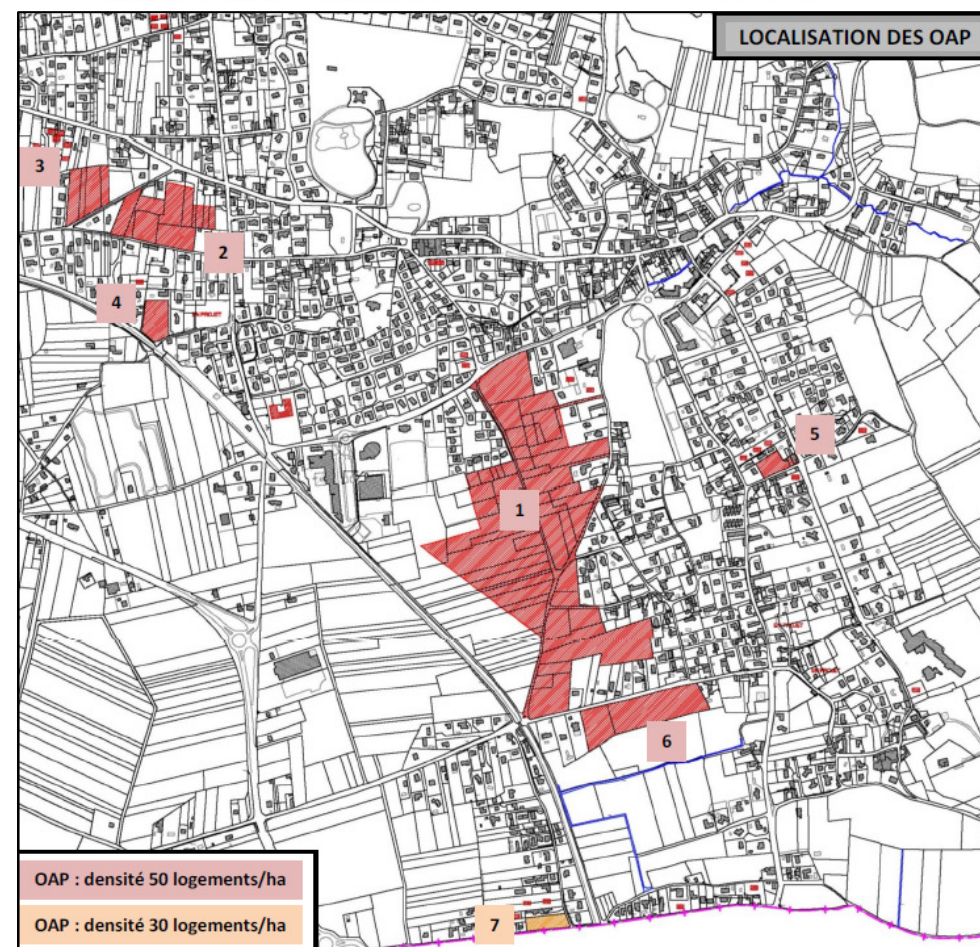
Commune de Reyrieux - PLU

Les OAP qui s'imposent à l'aménagement de ces sites visent la construction d'une urbanisation cohérente tant en termes de diversification de l'habitat que de développement du bâti, de densité, d'intégration à l'urbanisation existante et de mixité sociale.

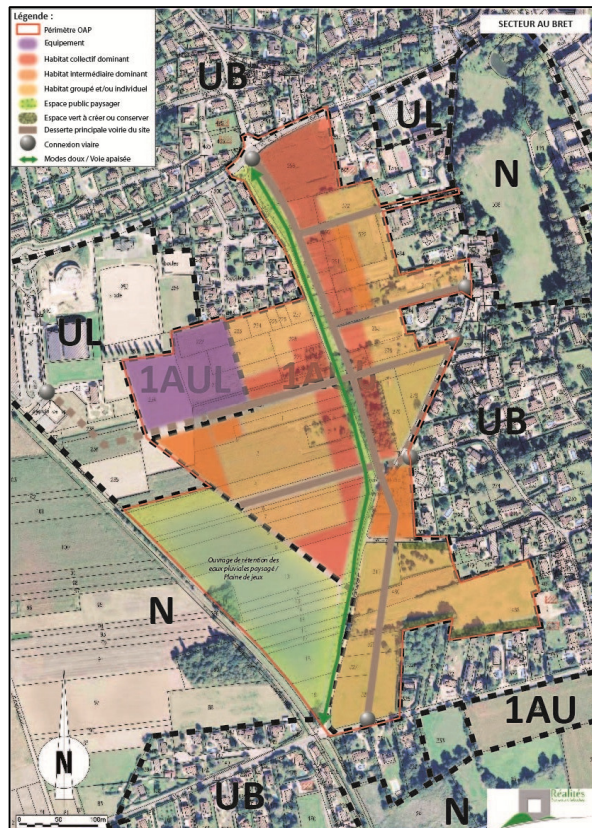
Les OAP définies poursuivent aussi l'objectif d'améliorer dans la mesure du possible, le fonctionnement des liaisons piétonnes et des liaisons douces, au sein d'un environnement urbain très contraint.

Les OAP ont aussi pour finalité de préserver le fonctionnement des continuités écologiques.

Pour une meilleure compréhension des objectifs et des principes d'aménagements attendus sur chaque secteur, chaque OAP est illustrée par un schéma de principes.

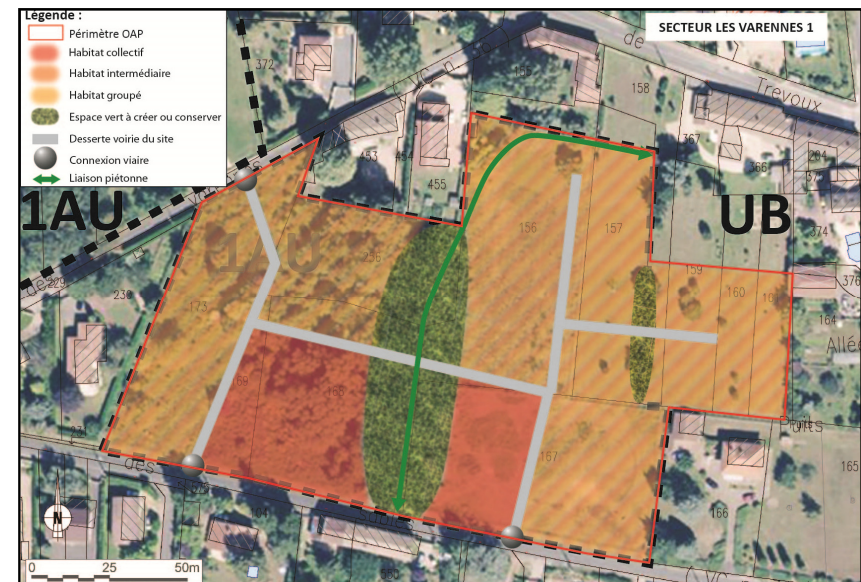


Commune de Reyrieux - PLU



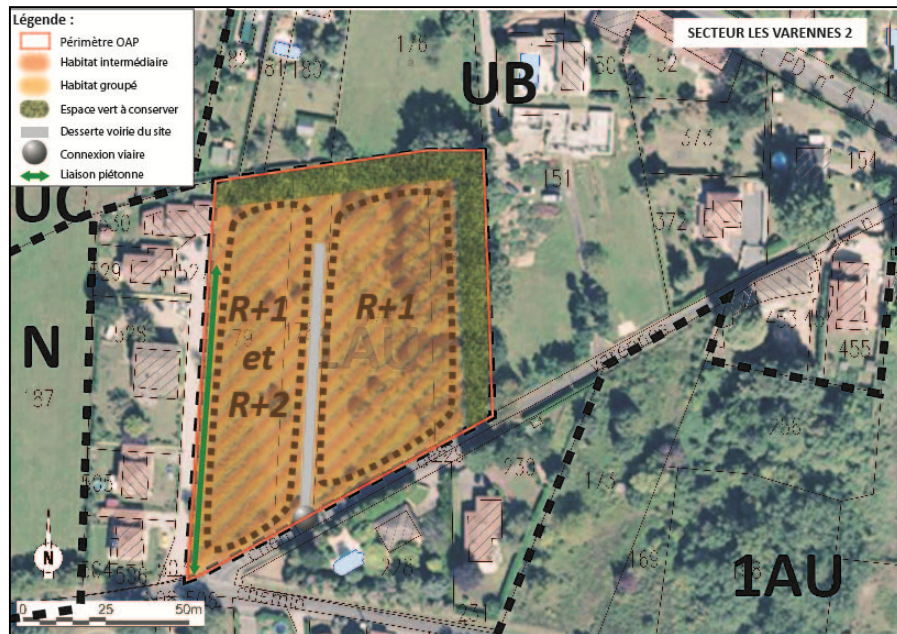
OAP 1 : Un aménagement sur plus de 19 ha permettant à proximité de la future gare, l'accueil d'équipements comme un pôle scolaire et de 553 logements de typologies variées (collectif, intermédiaire, groupé et individuel) favorables à sa bonne intégration dans l'enveloppe urbaine, à une certaine mixité sociale (40% de logements locatifs sociaux à minima) et à une certaine densité (50 logements/ha). L'aménagement du site permettra en outre d'améliorer les déplacements sur le secteur, via la mise en œuvre de liaisons douces transversales et la création de nouvelles voiries connectées aux voies existantes en périphérie du site. L'aménagement d'un espace de rétention des eaux pluviales concourra à améliorer la

gestion de l'eau à l'échelle d'une grande partie de l'enveloppe urbaine communale. Sa forme permettra de l'utiliser en tant que plaine de jeux en dehors des épisodes pluvieux. Des espaces verts et espaces publics viendront structurer le site, en particulier le long d'un cours d'eau.

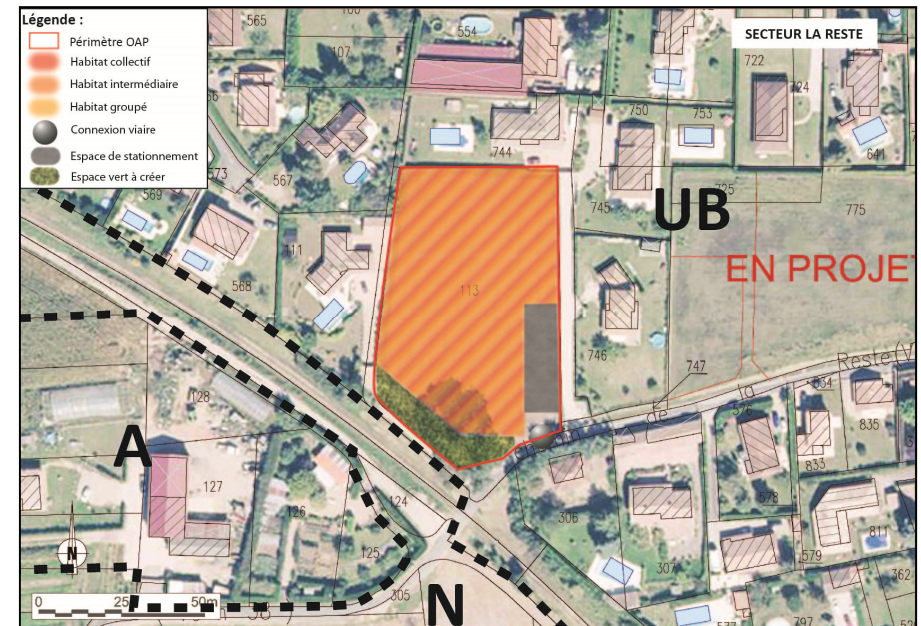


OAP 2 : Un aménagement permettant la construction de 100 logements de typologies denses et variées (collectifs, intermédiaire et groupé). Une densité de 50 logements/ha est fixée sur ce secteur d'une superficie d'environ 2 ha, localisé entre plusieurs voies. L'organisation de la desserte viarie du secteur concourra à mailler les voies existantes, tout en évitant les nouvelles connexions sur la route de Trévoux (axe présentant un trafic trop important pour permettre un débouché sécurisé des véhicules), à l'exception des cheminements doux. L'urbanisation sur ce secteur, réalisable en plusieurs phases, participera aussi au développement de la mixité social sur la commune, puisqu'un taux minimal de 70% de logements sociaux est attendu. En accompagnement des cheminements doux, une importante zone de respiration verte viendra structurer le site.

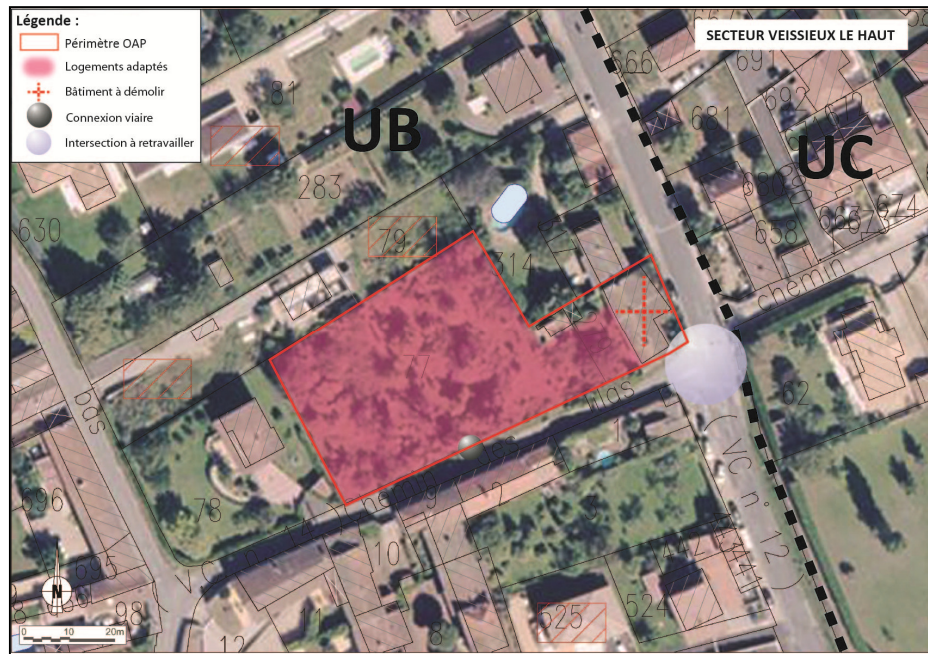
Commune de Reyrieux - PLU



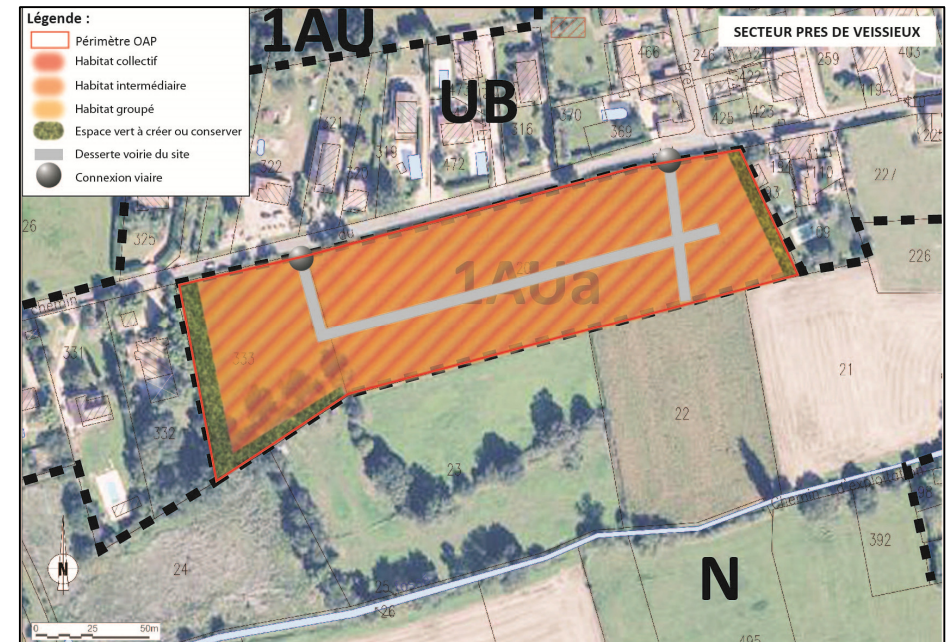
OAP 3 : Un aménagement sur un tènement de près de 0,8 ha, inscrit à proximité de celui de l'OAP 2, mais dont l'environnement bâti limite le potentiel d'amélioration de la trame viaire. Une organisation bâtie attendue proposant des formes d'habitat intermédiaires ou groupées, composée de 43 logements, soit une densité attendue de 50 logements/ha. 1 axe viaire en impasse viendra desservir le site. Un espace vert de respiration aujourd'hui arboré, sera préservé en limites Nord et Est du site. L'urbanisation sur ce secteur participera activement au développement de la mixité sociale sur la commune, puisqu'un taux 70% de logements sociaux est fixé.



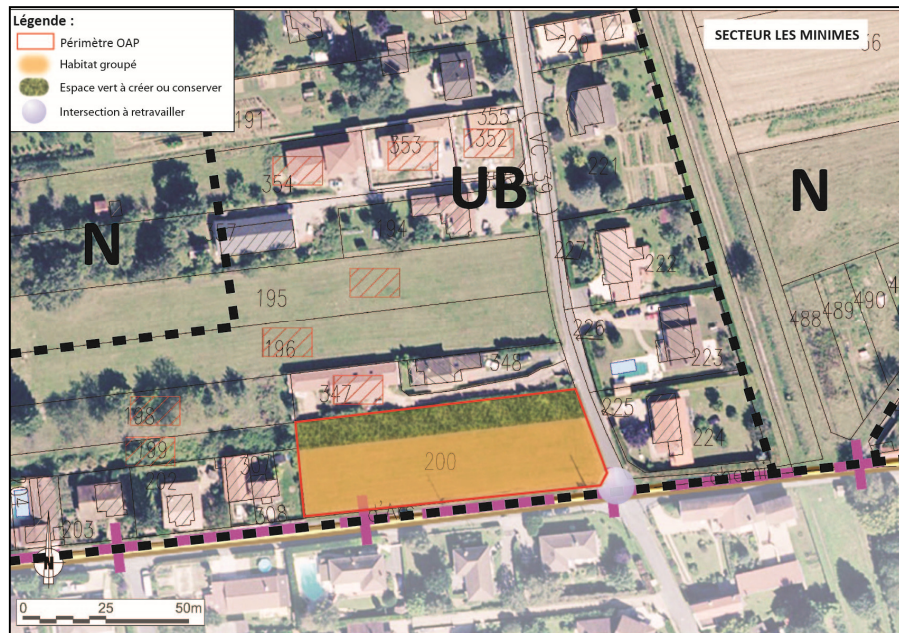
OAP 4 : Un site en dent creuse de 0,44 ha implanté à proximité de la future ligne transport à haut niveau de service et desservi en un seul point par la voirie. Une organisation attendue dense de 50 logements/ha, favorisée par une diversité bâtie (logements groupés, intermédiaires, collectifs) offrant 22 logements locatifs sociaux (taux de 100% des logements). L'implantation du bâti est appelée à se faire en retrait par rapport à la voie ferrée de manière à préserver un espace vert tampon le long de la ligne de transport à haut niveau de service. Un espace de stationnement devra être aménagé en entrée de site.



OAP 5 : Le tènement ciblé pour l'aménagement d'habitations correspond à une propriété (jardin + maison) actuellement vacant. L'aménagement du site prévoit la démolition de la construction existante et une évolution de la limite Est de la propriété pour permettre le réaménagement d'une intersection, présentant aujourd'hui une visibilité limitée (un emplacement réservé a été mis en place à ce sujet). Du fait de sa relative proximité au centre bourg, de sa superficie (0,27 ha) et dans un souci de diversification du parc de logements, ce tènement a été choisi pour accueillir des logements adaptés pour les personnes vieillissantes. La typologie bâtie attendue des 13 logements se répartit entre habitat intermédiaire et habitat collectif. Il s'agira uniquement de logements locatifs sociaux. La desserte du site se fera directement par la voie qui le longe au Sud.



OAP 6 : L'aménagement du site prévoit un développement de l'habitat sur 1,7 ha. Il vient s'inscrire en continuité du tissu bâti existant, tout en privilégiant des formes bâties plus denses (habitat collectif et habitat groupé) satisfaisant à une densité de 50 logements/ha. Dans le cadre de l'amélioration de la mixité sociale sur la commune, 100% des 94 logements projetés seront des logements sociaux : 75% seront des logements locatifs sociaux et 25% seront des logements en accession sociale. Cette ventilation permet d'assurer une certaine mixité sociale au sein d'une opération d'habitat d'importance. La desserte du site se fera à partir de l'unique voie qui le longe au Nord. Les voies de dessertes créées pour les habitations, viendront aussi assurer la desserte de l'espace agri-naturel inscrit au Sud du site. Des espaces verts en limites Ouest et Sud du site seront à créer ou à conserver, ils prendront appui sur la végétation arborée existante.

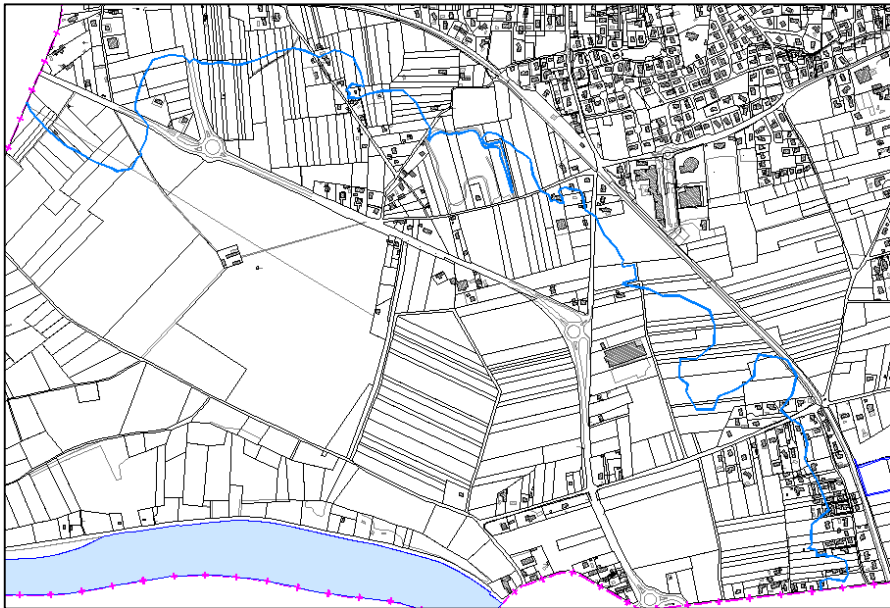


OAP 7 : L'aménagement de ce site localisé en limite communale avec la commune de Parcieux vise à combler une dent creuse implanté au sein du tissu résidentiel. L'implantation des 8 logements en habitat groupés attendus, se fera de manière privilégiée en limite Sud du site de manière à préserver un espace vert tampon avec les constructions implantées en limite Nord, mais surtout d'interdire toute implantation en zone inondable (limite Nord-Ouest du site). L'habitat projeté présente une densité de 30 logements/ha et vise une amélioration de la mixité sociale sur la commune par la construction d'uniquement de logements locatifs sociaux. L'aménagement du site intégrera par ailleurs, une réorganisation de l'intersection inscrite en sa limite Sud-Est.

27-9 Application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme

L'article R123-11b du code de l'urbanisme mentionne que : « *Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols* ».

Dans ce cadre, les zones impactées par le risque inondation ont été délimitées par un trait. Elles concernent les abords de la Saône comme définies au PPRI.



Ce même article du code de l'urbanisme justifie le report sur le plan de zonage d'une canalisation de gaz et de sa bande d'effet, permettant ensuite de s'assurer de la réglementation spécifique associée.

27-10 Les servitudes d'utilité publique

En application des articles L.151-43 et R.123-14 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique font l'objet d'une liste et d'un plan dans le dossier de PLU. Conformément au Porter à Connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique a été mise à jour.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES

28- LES DIFFERENTES COMPOSANTES DU PROJET DE PLU : HABITAT, ECONOMIE, INFRASTRUCTURES

28-1 Développement de l'habitat

En matière de développement de l'habitat, le PLU prévoit la construction de 1000 logements supplémentaires à l'horizon 2025, sur l'ensemble du territoire, dont 830 logements environ uniquement dans les secteurs cadrés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, soit une augmentation du parc existant en 2012 de l'ordre de 60%. Sur ces 1000 logements, 550 sont programmés dans le secteur du Brêt qui a d'ores et déjà fait l'objet d'études pré opérationnelles d'urbanisme pour encadrer le développement global de ce secteur à proximité du centre-ville et du futur arrêt du transport en commun à haut niveau de service. Le potentiel de développement supplémentaire de logement peut être estimé à environ 290 logements par division parcellaire et/ou comblement des dents creuses urbaines. Si l'ensemble de ces logements se réalisent sur la durée du PLU, le parc de logements aura presque doublé à l'horizon 2025 (+80%).

Le PLU ne précise pas d'objectif de résorption de la vacance ou de renouvellement urbain mais identifie un îlot du centre-ville en emplacement réservé pour du renouvellement urbain.

28-2 Développement économique

En matière de développement économique, la stratégie de la commune repose sur :

- Le remplissage par optimisation foncière ou par renouvellement urbain de la zone industrielle existante. Le PLU ne prévoit pas d'extension de la zone industrielle mais classe en zone agricole protégée les 20 ha d'extension potentielle inscrits dans le SCOT pour garantir son aménagement à long terme.
- la pérennisation et l'amélioration de l'offre de commerces et de services de proximité pour les besoins du quotidien dans le centre-ville.
- le maintien des activités artisanales existantes dans le centre-ville et l'ensemble des zones urbaines en permettant le développement des activités compatibles avec l'habitat au sein du tissu urbain.
- la pérennisation de l'activité agricole notamment à travers le respect des périmètres sanitaires autour des bâtiments agricoles et l'existence de zones agricoles potentiellement constructibles sur l'ensemble du plateau Est de la commune. Le PLU classe le Val de Saône en zone naturelle mais permet l'évolution des exploitations agricoles présentes en les classant en A.

28-3 Développement des infrastructures

Aucune modification majeure du réseau de voirie n'est envisagée, le PLU intègre quelques projets d'aménagement d'infrastructures :

- la réalisation de cheminements piétons au sein des futures zones résidentielles (OAP) et dans l'urbanisation existante (emplacements réservés : Balmont, Château Vieux, le Cos) ;

- des nouvelles voies et élargissement de voies existantes : élargissement du chemin de Toussieux, voie nouvelle entre le chemin du Plat et le chemin de Trêve d'Ars
- l'amélioration de certaines intersections : Balmont, les Minimes, Veissieux.
- une extension de l'aire de stationnement aux abords de la gare.

28-4 Développement des équipements

Enfin, en matière d'équipements, le PLU réserve deux emplacements pour la réalisation de bassins de rétention, un emplacement réservé pour des équipements de sport, de culture et de loisirs ainsi qu'une zone pour l'extension de la plateforme de compostage (AL).

29- LES INCIDENCES ET LES MESURES DU PROJET SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

29-1 Consommation foncière générée par le PLU

Incidence du PLU :

Par rapport à 2012, année de référence du diagnostic de l'occupation du sol, le PLU rend possible l'urbanisation d'environ 20 ha dans les OAP, 6,1 ha en foncier libre et 7,7 ha en division parcellaire ou division de propriété, soit un potentiel urbanisable total de 28,7 ha (soit 1,8% du territoire communal).

Sur la période 1999-2012, l'urbanisation a entraîné la destruction de 15 ha d'espaces naturels, 6,8 ha d'espaces agricoles et 4 ha de jardins en division parcellaire soit 25,8 ha consommés en 13 ans. Sur la période 2015-2025, le PLU pourrait entraîner la consommation d'environ 27 ha d'espaces naturels et agricoles, ce qui est plus important que sur la période précédente.

Entre 1999 et 2012, 374 logements ont été construits soit une densité moyenne de 14,5 lgts/ha sur cette période. Le PLU projette la construction d'environ 1290 logements sur 28,7 ha soit une densité résidentielle d'environ 45 lgts/ha.

À cette consommation foncière s'ajouteront les emprises des bâtiments agricoles qui pourront être construits dans les zones A ainsi que les extensions des bâtiments existants. Les projets des agriculteurs et des particuliers ne pouvant être connus au moment de l'élaboration du PLU, la consommation foncière générée par ces projets ne peut être quantifiée mais restera limitée.

Les terrains mobilisés par le PLU (soumis à OAP) concernent essentiellement des champs céréaliers ou des espaces agricoles, mais également des espaces naturels

boisés ou en cours d'enfrichement et quelques jardins pour 1,5 ha (hors espaces agricoles).

Mesures de réduction :

Globalement, la densité moyenne des futurs espaces à vocation d'habitat cadrés par une OAP impose une densité résidentielle minimale de 30 ou 50 logements/ha en fonction de la localisation du tènement par rapport au futur arrêt de transport en commun à haut niveau de service, soit une augmentation de la densité moyenne observée sur le territoire importante (14,5 lgts/ha entre 1999 et 2012). Le développement résidentiel complémentaire lié à de la division parcellaire ou de propriété est estimé à environ 290 logements et devrait tendre également vers une augmentation générale de la densité dans la commune.

Par ailleurs, dans son règlement, le PLU permet une certaine densification en particulier dans les zones UA et UB, les zones UC d'extension pavillonnaire étant plus restrictives :

- Dans les zones UA : absence de CES, implantation à l'alignement autorisée et hauteur limitée à 13 m à l'égout (R+3).
- Dans les zones UB : implantation à l'alignement autorisée et hauteur limitée à 10 m à l'égout (R+2).

La mise en œuvre du PLU va engendrer la destruction d'espaces agricoles et naturels mais qui sont pour la plupart inclus dans l'urbanisation existante. L'urbanisation du secteur de Brêt constitue le projet le plus impactant sur la destruction d'espaces agricoles de la commune en raison de son emprise de plus de 14,3 ha en extension urbaine.

De manière générale, le PLU a un impact fort sur la consommation foncière mais tend néanmoins vers une optimisation de son foncier par une augmentation des densités résidentielles.

30- LES INCIDENCES ET MESURES DU PROJET SUR LES MILIEUX NATURELS ET LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

30-1 Les milieux naturels

La commune de Reyrieux compte plusieurs espaces naturels remarquables qui accueillent une faune et une flore variée dont certaines espèces sont d'intérêt communautaire :

- Le Val de Saone et sa plaine inondable.
- Le plateau agricole et ses milieux humides localisés sur l'extrémité Est de la commune, appartenant à une entité naturelle plus importante : le plateau de la Dombes,

Des bosquets, quelques haies ainsi que des arbres isolés sont ponctuellement présents sur le plateau agricole. Ils constituent des milieux relais importants pour les déplacements de la faune.

Incidences du PLU :

La mise en œuvre du PLU va engendrer la disparition d'espaces agricoles et naturels ou de jardins avec la consommation potentielle de 28,7 ha de terrains :

- L'aménagement du secteur du Brêt (zone 1AUb, AUL, N) générera un effet d'emprise de 14,3 ha sur des terrains agricoles mixtes (maraichage, céréale, etc.) qui présentent un faible intérêt écologique mais peuvent néanmoins correspondre à des lieux de chasse pour l'avifaune (présence de quelques arbres et haies, fossés, etc.). L'aménagement de ce secteur a fait l'objet d'une approche environnementale de l'urbanisme afin de concevoir un projet le plus respectueux des lieux. Le projet n'occasionnera pas d'incidences notables vis-à-vis des milieux du secteur.
- L'aménagement du secteur En Maret 2 (zone UC), malgré sa faible emprise (5330 m²), générera la destruction d'une pâture avec quelques arbres

fruitiers qui en plus de sa qualité paysagère permet de maintenir des continuités écologiques au sein de l'urbanisation entre le secteur naturel de Trèves d'Ars et le secteur naturel En Maret.

- L'aménagement de la zone UC Trèves d'Ars contribuera à artificialiser 8400 m² et favorisera l'enclavement de la zone naturelle de Trèves d'Ars. L'aménagement de ce secteur va entraîner la destruction d'un espace boisé (environ 8000 m²) Cet espace présente un intérêt écologique en tant que zone d'alimentation et de refuge pour les espèces d'oiseaux et de petits mammifères qui peuvent fréquenter la commune.
- On notera également que le projet d'extension de la plateforme de compostage exercera un effet d'emprise potentiel de 8 ha au droit des espaces agricoles fertiles du plateau.

Mesures d'évitement :

L'urbanisation de la commune s'est principalement développée en pied de coteau avec des extensions récentes sur les coteaux et dans le Val de Saone. La matrice agromatrimoniale du territoire est globalement bien préservée puisque 1270 ha sont classés en zone agricole et naturelle soit environ 80 % du territoire communal.

Dans un autre temps, les espaces naturels remarquables du territoire sont globalement préservés de toute urbanisation :

- Les zones Natura 2000 liées aux étangs de la Dombes et les ZNIEFF de type 1 sont intégralement identifiées en zone naturelle protégée (zone NP) où seules les constructions liées à l'entretien et la mise en valeur des zones naturelles sont autorisées.
- Les espaces boisés et les abords de cours d'eau sont identifiés en zone naturelle où seuls les extensions des bâtiments existants sont admises dans la limite de 50m² de SP et 30% maximum de la SP de la construction, les abris pour animaux de moins de 20m² ainsi que les constructions liées à l'exploitation forestière et à la mise en valeur des sites.

- Les terrains agricoles du Val de Saone, en grande partie situés en zone inondable, sont identifiés en zones naturelles où les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.

Mesures de réduction :

Au droit du secteur de Trèves d'Ars, les franges boisées nord et sud sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, afin de garantir le libre passage de la faune. D'autre part le site est limitrophe à des espaces naturels qui pourront accueillir les espèces présentes sur la zone UC Trèves d'Ars.

Au regard de la faible sensibilité écologique des espaces naturels et agricoles devant être urbanisés, la mise en place de mesures de réduction et la possibilité de report sur les espaces limitrophes, aucun protocole d'inventaire n'a été mis en place sur les zones d'urbanisation futures soumises à OAP. La présence éventuelle d'espèces protégées sur ces secteurs n'a donc pas été précisée dans le cadre du PLU.

La mise en œuvre du PLU n'aura que des effets négatifs modérés sur la biodiversité.

30-2 Les fonctionnalités écologiques

Incidences du PLU :

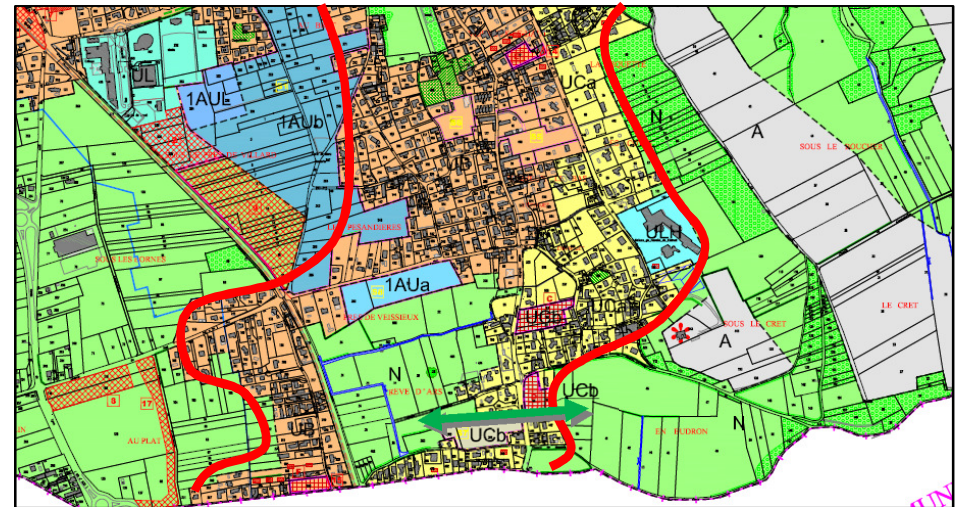
L'urbanisation de ces dernières années a entraîné une disparition des corridors écologiques entre le Val de Saône et le plateau agricole de la commune en raison d'un fort étalement urbain le long des voies de circulation. Certains espaces naturels en pieds de coteaux ont été préservés mais se retrouvent de plus en plus enclavés au sein de l'urbanisation (zone N du secteur Trèves d'Ars).

Les secteurs En Maret 1 et En Maret 2 qui constituent le dernier corridor entre la zone naturelle de Trèves d'Ars et le plateau agricole sont destinés à être urbanisés.

Mesures d'évitement :

Le PLU porte une attention particulière au maintien des capacités de déplacement des espèces. Ainsi, plusieurs dispositions du PLU permettent de préserver les fonctionnalités écologiques du territoire :

- 80 % du territoire communal est classé en zone agricole ou naturelle permettant le maintien de la matrice agro-naturelle du territoire nécessaire aux déplacements des espèces.



- En articulation avec les enjeux de maîtrise du ruissellement et de préservation de la qualité de l'eau, le PLU classe les abords du ruisseau de Verdure (50m de part et d'autre des berges) assurant ainsi l'absence d'obstacles le long de ce corridor.
- Les corridors écologiques avérés et potentiels identifiés dans le diagnostic font l'objet d'un classement en zone naturelle où peu de constructions sont autorisées.

- Les haies et franges boisées des parcelles urbanisables sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, notamment dans les secteurs En Maret.

Globalement, les fonctionnalités écologiques du territoire sont ainsi bien préservées. Le PLU n'a pas d'incidence directe sur les fonctionnalités écologiques du territoire.

30-3 La préservation du patrimoine boisé et arboré

Incidences du PLU :

Le PLU va entraîner la destruction de quelques secteurs boisés en cours d'enrichissement au sein des espaces urbanisés (environ : 2,3 ha soit 1,2% des espaces boisés de la commune) et de quelques haies (environ : 470 ml).

Mesures d'évitement :

Afin de préserver son patrimoine boisé, le PLU classe en zone naturelle l'ensemble des massifs boisés de la commune de plus de 1 ha et mobilise des outils comme les espaces boisés classés (EBC) et les éléments remarquables du paysage à protéger en raison de leur intérêt écologique (article L151-23° du code de l'urbanisme).

Le PLU identifie ainsi 137 ha de boisements en espaces boisés classés et 1400 mètres linéaires de haies. Le PLU classe également au titre de l'article L 151-23 du CU les parcs, jardins et espaces verts d'intérêt paysager et écologique. Tout le patrimoine boisé de la commune ne bénéficie pas d'une protection au titre du code de l'urbanisme car le code forestier assure la préservation de la vocation sylvicole des massifs forestiers de plus de 4 ha.

Dans chaque OAP, le PLU impose le maintien de certaines haies ou boisements existants ou la création d'espaces verts.

Le PLU a de faibles impacts sur les espaces arborés de la commune.

30-4 La préservation des zones humides

La révision du PLU ne devrait a priori pas avoir d'incidences significatives sur les zones humides identifiées par l'inventaire départemental des zones humides et par l'ETPB Saône-Doubs. Celles-ci sont identifiées sur le plan de zonage sous l'intitulé "zones humides repérées au titre de l'article L151-23° du code de l'Urbanisme". Elles se situent principalement dans la plaine inondable de la Saone et le long du ruisseau de Verdure et plus ponctuellement au sein de l'urbanisation (parc du château).

Il est toutefois rappeler que la réglementation en vigueur protège toutes les zones humides y compris celles qui n'ont pas été identifiées par un inventaire, à la date d'approbation du PLU.

Le PLU n'a pas d'incidences directes sur les zones humides connues et permet leur protection.

30-5 Incidences sur les zones à statut

La Znieff de type 1 "Étangs de la Dombes"

La Znieff de type 1 « Etangs de la Dombes » traduit l'intérêt du patrimoine biologique des étangs de la Dombes ainsi que de certains marais ou boisements périphériques du plateau dombiste. Sur la commune de Reyrieux, elle couvre environ 9% du territoire communal. Le PLU classe l'intégralité de la ZNIEFF en zone naturelle protégée (NP) avec un règlement spécifique sur l'occupation et l'utilisation du sol (toutes occupations ou constructions sont interdites excepté les ouvrages de gestion des eaux pluviales et les équipements d'infrastructures associés ainsi que les constructions nécessaires au bon entretien du milieu naturel).

Le PLU n'a pas d'incidences directes sur la ZNIEFF de type 1 Etangs de la Dombes.

Incidences sur la ZNIEFF de type 1 « Iles et prairies de Quincieux »

La ZNIEFF de type 1 « Iles et prairies de Quincieux » traduit l'intérêt du patrimoine biologique des îles boisées et des lînes et du Val de Saône de manière plus générale (ripisylve, prairie humide, réseau bocager, etc.). Sur la commune de Reyrieux, elle couvre un peu plus de 1% du territoire au niveau du Val de Saône. Au même titre que la ZNIEFF de type 1 « Étangs de la Dombes », le PLU classe l'intégralité de la ZNIEFF de type 1 en zone naturelle protégée avec un règlement spécifique.

Le PLU n'a pas d'incidences directes sur la ZNIEFF de type 1 Iles et prairies de Quincieux.

Incidences sur les zones Natura 2000 « La Dombes »

L'analyse des incidences du PLU sur les zones Natura 2000 fait l'objet d'un développement spécifique dans le chapitre « Analyse des incidences notables prévisibles du PLU sur le réseau Natura 2000 ».

31- LES INCIDENCES ET MESURES DU PROJET SUR LA RESSOURCE EN EAU

31-1 Les incidences directes sur les milieux aquatiques et humides

La mise en œuvre du PLU n'aura globalement pas d'incidence directe sur les milieux aquatiques. En effet, aucun aménagement pouvant avoir un impact direct sur les cours d'eau n'est envisagé, à l'exception du ruisseau de la Creusette qui sera réaménagé dans le cadre de l'aménagement du quartier du Brêt. Leurs abords bénéficient de mesures visant leur inconstructibilité.

Les zones humides identifiées par l'inventaire des zones humides de l'Ain font l'objet d'une protection générale dans le règlement du PLU.

La plaine inondable du Val de Saône n'est pas destinée à accueillir de nouvelles constructions.

Le PLU n'a pas d'incidences directes sur les milieux aquatiques et humides.

31-2 Les incidences sur la protection de la ressource en eau potable

La commune de Reyrieux n'est concernée par aucun périmètre de captage eau potable.

La commune est néanmoins située à proximité du captage de la commune de Civrieux et classe les espaces limitrophes au périmètre de protection de captage en zone naturelle protégée.

Les périmètres qui avaient été identifiés dans le cadre de l'étude du captage des sables, mais qui n'ont pas de valeur réglementaire, sont classés en zone naturelle pour préserver ce secteur à long terme.

Le PLU n'a pas d'incidences directes sur la protection de la ressource en eau.

31-3 L'imperméabilisation des surfaces

Incidences du PLU

Le développement résidentiel envisagé dans le cadre du PLU va obligatoirement entraîner une imperméabilisation de nouvelles surfaces (28,7 ha de terrain naturel, agricole, en friche ou en jardin sont destinés à être urbanisés). Au regard des perspectives d'évolution démographique, l'imperméabilisation engendrée par les nouvelles constructions et aménagements à vocation d'habitat et d'équipements peut s'avérer importante.

Le PLU n'envisage pas le développement de nouvelles surfaces à destination économique mais une densification des parcelles déjà urbanisées ainsi qu'une reconversion des friches existantes. L'imperméabilisation entraînée par le développement économique sera donc quasi nulle.

Mesures de réduction :

Pour limiter les conséquences d'une imperméabilisation des sols supplémentaire, le PLU met en place les prescriptions suivantes :

- Pour toute opération de plus de 3 logements (sauf pour les secteurs soumis à OAP), le PLU instaure une obligation minimale de maintenir 20% de pleine terre dans les zones UB et UC,
- L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.
- L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré est soumis à une limitation de débit à 5l/s/ha et à 5l/s pour les tenements de moins de 1 ha, avant rejet au réseau d'assainissement d'eaux pluviales public ou au milieu naturel.

Commune de Reyrieux - PLU

- Des espaces verts sont à aménager ou à préserver dans l'ensemble des secteurs soumis à OAP.

D'autre part, la commune dispose d'un schéma de gestion des eaux pluviales, dont les principales règles sont reprises dans le règlement du PLU (débit à rejet limité, infiltration, etc.).

31-4 Les besoins en eau potable

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. 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).

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.

Méthodologie de calcul des besoins supplémentaires à l'horizon 2025 en eau potable

Hypothèses :

- Prise en compte des possibilités de développement résidentiel et économique offert par le PLU de Reyrieux (+ 2 900 habitants)
- Stabilisation de la consommation moyenne par habitant au niveau observé en 2011 sur les trois communes : 50m³/an (Rapport annuel du Délégué du SIEP Saône-Dombes 2011)
- Stabilisation du rendement du réseau AEP au niveau observé en 2011 : 74% (Rapport annuel du Délégué du SIEP Saône-Dombes 2011)

31-5 Les besoins d'assainissement

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.

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.

Commune	Domestique			Non-Domestique			TOTAL EH	
	EH total 2025	taux de raccordement	EH raccordé	EH en 2006	Dév. économique	EH en 2025		
Saint-Bernard	1 550	59.7%	926	100	0	100	1 026	
Trévoux	9 924	94.1%	9 337	2 000	2751	4751	14 088	
Reyrieux	5 870	91.1%	5 347	1 670	775	2445	7 792	
Parcieux	1 184	92.3%	1 094		5	5	1 099	
Massieux	3 045	92.8%	2 826		75	75	2 901	
Total	21 573	89.8%	19 529	3 770	3 606	7 376	26 905	écart
<i>Hypothèses projet STEP</i>							27 000	-0.35%

Extrait des tables de calcul pour le dimensionnement de la future STEP – Étude complémentaire d'actualisation des hypothèses de calcul des EH et des débits de temps sec – ARTELIA juin 2013

La commune de Reyrieux ne projette pas à court ou moyen terme le développement d'une zone d'activités économiques, les effluents à traiter provenant des activités économiques devraient donc rester stable par rapport à la situation actuelle (1670 équivalents habitants).

Commune de Reyrieux - PLU

À l'horizon 2025, hors eaux non domestiques, la capacité de traitement sur laquelle a été dimensionnée la nouvelle STEP pour la commune de Reyrieux est d'environ 6120 équivalents habitants (avec un taux de raccordement d'environ 91% à l'horizon 2025). Or la commune prévoit un développement de sa population atteignant 7305 habitants et 100% des nouveaux habitants seront raccordés au réseau d'assainissement (soit + 2 900 habitants). Selon cette approche théorique, la capacité nominale de la station serait insuffisante, mais en se basant sur les charges actuelles reçues, la charge organique future, pour l'ensemble des communes raccordées, (horizon 2031 correspondant à l'arrêté d'autorisation de la step) correspondra à environ 90% de la capacité nominale de l'ouvrage (source : CC Dombes Saône Vallée, Schéma directeur d'assainissement des réseaux de collecte des communes de Trévoux, Saint-Bernard, Reyrieux, Parcieux et Massieux – mars 2016 – document de travail). Ainsi, à l'horizon du PLU (2025), les capacités de traitement de la station d'épuration sont suffisantes pour accueillir les effluents générés par le développement de la commune.

On précisera également que le dimensionnement de la station d'épuration a intégré l'extension de la zone industrielle au nord de Reyrieux. Or cette extension ne sera pas aménagée durant la période du PLU, laissant ainsi une marge supplémentaire des volumes d'effluents pouvant être traités par la station.

Dans les secteurs non raccordés aux réseaux d'assainissement de la commune, le traitement des eaux usées continuera à être assuré en assainissement individuel. Les capacités d'accueil des hameaux n'étant pas amenées à évoluer (exemple du hameau Pouilleux classé en zone A où seules des extensions limitées sont autorisées), les volumes d'effluents traités par ANC resteront globalement stables.

Les différents aménagements nécessiteront des extensions et des renforcements limités des réseaux d'assainissement, les futures zones d'urbanisation étant toutes raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement collectif.

Les perspectives démographiques envisagées dans le PLU ont une incidence forte sur les besoins en eau potable à l'horizon 2025 ainsi que sur les besoins de traitement des effluents supplémentaires, qui seront gérés par la nouvelle step, qui dispose d'une capacité de traitement suffisante pour permettre le développement de la commune.

32- LES INCIDENCES ET MESURES DU PROJET SUR LES RESSOURCES NATURELLES

32-1 Les consommations énergétiques

La densification du bourg envisagée par la mobilisation des dents creuses améliorera de manière limitée la performance énergétique du parc de logements. Néanmoins, le respect de la réglementation thermique associé au développement de formes urbaines plus denses que celles observées actuellement permettra de réduire à la marge les déperditions énergétiques liées au chauffage des constructions (Le PLU définit des densités de 30 à 50 lgts/ha dans l'ensemble des OAP). Néanmoins, les économies d'énergie engendrées par ce processus de densification ne peuvent pas être quantifiées.

Par ailleurs, le règlement du PLU permet l'implantation d'installations d'énergies renouvelables sur les bâtiments ainsi que l'architecture bioclimatique sans pour autant les encourager, par exemple par l'absence de réglementation de l'article 15 pouvant définir des normes de performances énergétiques supérieures à la réglementation en vigueur dans certains secteurs.

Une majorité des secteurs de développement de l'habitat se localisent dans l'enveloppe urbaine de la commune et permet donc le renforcement de la centralité (future arrêt de transport en commun à haute qualité de service, commerces, équipements, etc.) et le développement des déplacements actifs pour certains trajets quotidiens. Néanmoins étant donné l'étalement de la commune, certains secteurs de développement de l'urbanisation bien qu'ils puissent être considérés comme des dents creuses se trouvent excentrés (+ 1,5 km du centre) et permettent peu le recours aux modes de déplacements actifs.

Dans l'attente du développement du projet de transport en commun à haute qualité de service qui constituera une offre de déplacement alternative performante à la voiture pour se rendre dans les principaux pôles d'emplois (Trévoux, agglomération

lyonnaise), la voiture individuelle demeurera le principal mode de déplacements des habitants de Reyrieux. Aussi, les consommations énergétiques du territoire pour le transport sont amenées à croître en raison de l'arrivée d'une nouvelle population.

Les perspectives démographiques envisagées dans le PLU ont une incidence forte sur l'accroissement des consommations énergétiques principalement liées aux déplacements (dans l'attente d'un projet de transport collectif performant).

32-2 La qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre

L'accueil de nouveaux habitants engendrera une augmentation du trafic routier (véhicules légers en particulier) qui peut être estimée approximativement entre 6000 et 6200 véhicules/jour supplémentaires (sans compter les poids lourds) et qui se répartira essentiellement sur la RD 933 qui permet de rejoindre l'A46 ou l'A6. Le chemin du Plat et la route du stade, qui permettent de rejoindre la RD 933, seront également fortement impactés par une augmentation du trafic en raison de la capacité des secteurs d'urbanisation limitrophes (secteur du Bret : 540 logements, secteur Prés de Veissieux : 90 logements, secteur Veissieux le Bas : 50 logements, chemin vert : 30 logements, etc.).

Cette augmentation de trafic se traduira par une augmentation des émissions de polluants et des gaz à effet de serre (GES). L'augmentation du trafic contribuera à une légère dégradation de la qualité de l'air à un niveau local mais qui n'aura pas un impact significatif sur la commune.

L'offre en transport en commun du territoire étant aujourd'hui très réduite, cette augmentation est en très grande majorité liée à l'augmentation des émissions de GES dues aux déplacements quotidiens de la population. Toutefois, à long terme, le projet de transport en commun à haute qualité de service permettra de favoriser un report modal vers des modes de transports moins émetteurs de GES.

Les perspectives démographiques envisagées dans le PLU entraîneront une forte augmentation du trafic routier et auront une incidence sur la dégradation de la qualité de l'air au niveau local.

32-3 Les sols

Aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est identifié dans la commune.

Dans les zones U destinées majoritairement à l'habitat, les carrières sont explicitement interdites dans l'article 1. Pour les autres zones, l'article 1 interdit l'ensemble des constructions non mentionnées à l'article 2. Les articles 2 des différentes zones n'autorisent pas la création de carrière.

Le PLU n'a pas d'incidences directes sur les ressources du sol et du sous-sol.

33- LES INCIDENCES ET MESURES DU PROJET SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES

33-1 Les risques naturels

Incidences du PLU

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.

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.

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.

Mesures d'évitement :

Le PLU stoppe le développement de l'urbanisation dans les zones inondables de la Saône et seules les extensions des constructions existantes sont autorisées dans le respect du règlement du Plan d'exposition au risque d'inondation. Certains hameaux comme le hameau du Champ de Cerdon sont classés en zone naturelle pour proscrire l'implantation de nouvelles constructions dans ce secteur soumis à des aléas moyens à forts.

Mesures de réduction :

Afin de limiter l'aggravation du risque de ruissellement, le PLU impose dans son règlement des mesures en faveur de la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration ou rétention avec rejets à débit de fuite limité à 5l/s/ha. Les volumes supplémentaires liés à l'augmentation de l'imperméabilisation seront limités par les mesures de gestion à la parcelle.

Le PLU prévoit également deux emplacements réservés pour la réalisation de bassins de gestion des eaux pluviales au bénéfice de la commune. Ces bassins ont été étudiés dans le cadre du schéma directeur de gestion des eaux pluviales de la commune pour diminuer les risques liés au ruissellement.

De même, l'opération d'aménagement du quartier du Brêt intègre la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales, ainsi que le réaménagement du lit de la Creusette, qui permettront d'écarter les eaux de ruissellement du nouveau quartier et de la côtière.

Enfin le PLU limite le développement de l'urbanisation sur le plateau agricole et sur la côtière en le concentrant au sein de l'urbanisation existante.

L'ouverture à l'urbanisation de 28,7 ha aura un impact sur l'augmentation de l'imperméabilisation des sols et donc sur le risque lié aux ruissellement qui sera néanmoins limité par des mesures de gestion des eaux pluviales à la parcelle avec un débit limité à 5l/s/ha pour les rejets.

33-2 Les risques technologiques

La commune accueille une entreprise faisant l'objet de phénomènes dangereux et disposant d'un périmètre de danger qui engendre des contraintes en termes de développement de l'urbanisation. Aucun ERP ou constructions à usage d'habitation n'est présent à proximité de cet établissement qui est situé dans la zone industrielle de la commune.

Le PLU ne développe pas de nouvelles zones d'urbanisation à proximité de cet établissement. En cas d'implantation de nouvelles constructions dans les parcelles disponibles proches de cet établissement, les porteurs de projet prennent en compte les servitudes qui s'appliquent.

La commune est traversée par un gazoduc qui n'impacte aucune zone urbanisée. Le PLU ne modifie pas la situation actuelle et ne crée pas de secteurs d'urbanisation futurs à proximité du gazoduc.

La RD 933 est le seul axe de transport de matières dangereuses dans la commune, le PLU ne développe pas de nouveaux secteurs d'urbanisation aux abords de cet axe qui est intégralement entouré de zones naturelle (zone inondable de la Saône).

Enfin, aucune nouvelle construction à vocation d'habitat n'est programmée à moins de 250 mètres de la ligne électrique à haute tension qui traverse le territoire. Le PLU ne vient donc pas accroître la population potentiellement soumise aux nuisances générées par ces lignes électriques.

Le PLU n'a pas d'incidences directes sur les risques technologiques et n'augmente pas le nombre d'habitants ou d'usagers soumis à ces risques.

33-3 Les nuisances acoustiques

L'augmentation de trafic qui sera essentiellement supportée par la RD 933 engendrera une dégradation supplémentaire de l'ambiance acoustique à ses abords (route classée en catégorie 3 des infrastructures bruyantes). À l'horizon du PLU, le trafic sur la RD 933 pourrait connaître une forte augmentation en raison de l'arrivée d'une nouvelle population et de l'absence du développement à court terme de transports collectifs performants. Les RD n°6 et 28, également sources de nuisances sonores dans la commune, verront également leur trafic augmenter dans une moindre mesure que la RD 933.

Le PLU ne développe pas de nouvelles zones d'urbanisation aux abords des infrastructures routières bruyantes.

La ligne LGV n'impacte aucun secteur d'urbanisation actuel ou futur.

Le PLU a une incidence directe sur l'augmentation du trafic routier au sein de la commune qui aura un impact sur les voies de desserte locale actuellement peu fréquentées, néanmoins, il n'augmente pas le nombre d'habitants soumis à des nuisances acoustiques aux abords des infrastructures classées bruyantes (absence de zones d'urbanisation future ou de développement programmé de l'urbanisation).

33-4 Les déchets

L'accueil de nouveaux habitants va engendrer une augmentation de la production de déchets qui peut être estimée à environ 850 tonnes supplémentaire par an à l'horizon 2025 (sur la base des objectifs fixés par le SMICTOM de réduction des déchets à la source à l'horizon 2015 et une augmentation de la population de 2 900 habitants). Ce surplus de déchets devra être pris en charge par le SMICTOM Saône-Dombes qui gère actuellement la collecte des déchets.

Le PLU a une incidence directe sur l'augmentation des déchets à l'horizon 2025 qui impliquera la mise en service de nouveaux points d'apports volontaires (environ 1 PAV pour 500 habitants).

34- LES INCIDENCES DU PROJET SUR LE PAYSAGE

Incidences du PLU

Les grands équilibres paysagers de la commune ne seront pas modifiés par la révision du PLU. Les grandes entités paysagères (Val de Saône, plateau agricole et côtière) de la commune sont préservées et le développement nouveau de l'urbanisation se fait principalement dans le tissu urbain existant.

Néanmoins l'augmentation significative des densités résidentielles envisagées dans les OAP couplée à un objectif d'augmentation importante de la population à l'horizon 2025 vont modifier profondément le caractère aujourd'hui villageois de la commune.

Le tissu urbain de la commune est aujourd'hui très lâche et est constitué de nombreux tènements naturels. Le comblement des dents creuses, l'urbanisation de vastes tènements naturels et la densification des parcelles en milieu urbain modifieront les paysages en particulier pour les riverains des projets.

L'aménagement du secteur du Brêt, aujourd'hui constitué de terres agricoles faisant l'interface entre l'urbanisation existante et la Val de Saône est destiné à accueillir plus de 550 logements en R+1 et R+2 qui modifieront sensiblement le paysage actuel ouvert sur le Val de Saône. La majorité des constructions présentes aux abords du secteur du Brêt sont des maisons individuelles en rdc voir R+1 qui dispose de vues dégagées sur les terres agricoles du Val de Saône. Les perceptions paysagères depuis ces habitations seront altérées malgré le maintien dans le projet de cônes de vue sur le Val de Saône.

Le PLU a une incidence sur la modification paysagère des zones urbaines de la commune en raison de la densification des espaces libres, la suppression de quelques parcelles boisées.

L'aménagement du secteur du Brêt sur près de 14,3 ha de terres agricoles modifiera sensiblement le paysage depuis le Val de Saône en direction des zones urbaines mais également pour les riverains du site (altération des vues).

35- LES INCIDENCES ET LES MESURES SPECIFIQUES AUX SECTEURS D'URBANISATION FUTURE

35-1 OAP n°1 Secteur du Brêt

Descriptif du projet

Le secteur du Brêt s'étend sur une superficie d'environ 14,3 ha. Ce secteur a déjà fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle d'urbanisme couplée à une approche environnementale de l'urbanisme afin de définir le projet de la commune.

Le projet prévoit la construction de 550 logements pour viser une densité moyenne de 50 logements/ha avec des formes bâties en R+1/R+2.

Sensibilités environnementales

Le site est actuellement occupé par des terres agricoles cultivées, des jardins maraichers, quelques arbres et des fossés.

Incidences prévisibles de l'aménagement

L'aménagement de ce secteur va générer les incidences suivantes :

- L'artificialisation de terres agricoles de 14,3 ha dont l'intérêt écologique est limité mais qui peut néanmoins constituer des espaces de chasse et qui contribuera à réduire la surface agricole utile de la commune.
- La destruction de quelques arbres qui sont susceptibles d'accueillir des espèces protégées.
- La modification du paysage qui est aujourd'hui ouvert sur le grand paysage et le Val de Saône.
- La suppression d'une vaste frange agricole faisant l'interface entre les zones urbaines et le Val de Saône cultivé.
- Une très forte augmentation des trafics routiers sur les voies périphériques au secteur (route du stade, chemin du Plat) avec une diminution attendue lors de la mise en service du service de transport à haut niveau de service.

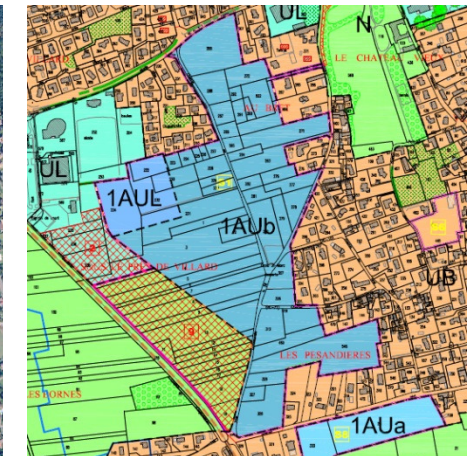
- Une forte augmentation de l'imperméabilisation du secteur.
- Une modification des paysages pour les riverains et depuis la voie ferrée (hors service actuellement mais devant fonctionner à nouveau avec le projet de transport à haut niveau de service).

Mesures de réduction :

- Le projet prévoit la réalisation de « trames vertes et bleues » sur un axe Nord-Sud et un axe Est-Ouest pour permettre la circulation des espèces et la gestion des eaux pluviales.
- Le réaménagement du ruisseau de la Creusette
- L'implantation des bâtiments doit veiller à maintenir des vues pour les constructions existantes.
- Le projet limite la place de la voiture dans les cœurs d'îlots et met en avant les cheminements doux.
- Anticipation de l'arrivée future du transport à haut niveau de service.



Vue aérienne du site



Plan de zonage du PLU

35-2 OAP n°2 – secteur Les Varennes 1

Descriptif du projet

Le secteur les Varennes 1 est une vaste dent creuse en cours d'enfrichement. D'une superficie de 1,9 ha, ce tènement est situé à l'ouest du centre-ville de Reyrieux. Le PLU prévoit une densité de 50 logements/ha sur ce secteur soit 100 logements.

Sensibilités environnementales

Le site est en partie centrale occupé par un boisement (environ 4500 m²) qui est susceptible d'accueillir une certaine diversité d'espèces animales (oiseaux, petits mammifères, etc.). Il constitue aujourd'hui un espace relais pour la faune en lien avec les espaces agro-naturels proches.

Incidences prévisibles de l'aménagement

Le projet va entraîner une forte augmentation de l'imperméabilisation du secteur et donc des ruissellements d'eaux pluviales.

Le projet va détruire en partie un espace relais pour la petite faune qui doit être relativisé par la proximité d'espaces naturelles où la faune pourra trouver refuge.

Le projet va également engendrer une forte augmentation du trafic routier aux abords du site et donc une légère augmentation des nuisances sonores pour les riverains déjà présents.

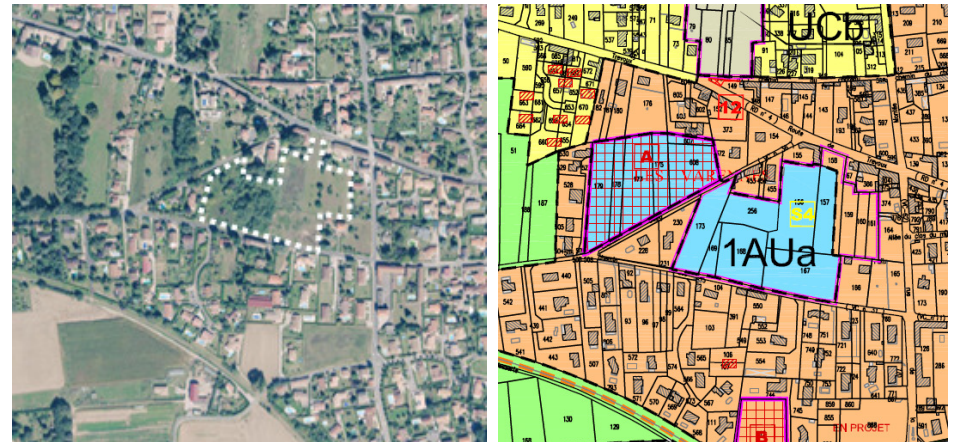
Mesures de réduction :

Pour limiter les impacts, l'OAP impose une rétention des eaux pluviales organisée à l'échelle de l'opération avec des rejets à débit de fuite limité.

L'OAP impose également la préservation d'une partie du boisement en cœur du site qui sera aussi le support des cheminements piétons et qui permettra de limiter l'impact paysager du projet.



Vue sur le site et son boisement central depuis le chemin des sables



Vue aérienne du site Plan de zonage du PLU

35-3 OAP n°3 – Secteur Les Varennes 2

Descriptif du projet

Le secteur de Varennes 2 est composé en partie de fonds de parcelles et de terrains en friche. Il s'étend sur une superficie de 8650 m² et est situé à l'ouest du centre de Reyrieux. Il s'insère dans un milieu urbain lâche composé de maisons individuelles. Le PLU prévoit une densité de 50 logements/ha sur ce secteur soit 43 logements.

Sensibilités environnementales

Le site est en partie boisé (environ 2000 m²) et est susceptible d'accueillir une certaine diversité d'espèces animales (oiseaux, petits mammifères, etc.). Il constitue aujourd'hui un espace relais pour la faune en lien avec les espaces agro-naturels proches et le secteur Les Varennes 1.

Incidences prévisibles de l'aménagement

Les impacts du projet sont identiques à ceux du secteur En Varennes 1 avec lequel les effets peuvent être cumulés en raison de leur proximité.

L'augmentation du trafic généré par ce nouvel aménagement devra également être mise en corrélation avec l'aménagement du secteur Les Varennes 1 (100 logements minimum) d'autant plus qu'il est projeté la réalisation de voies en impasse avec entrée et sortie unique sur le chemin de Varennes.

Mesures de réduction :

Pour limiter les impacts, l'OAP impose une rétention des eaux pluviales organisée à l'échelle de l'opération avec des rejets à débit de fuite limité. L'OAP impose également la préservation d'une partie du boisement en cœur du site.



Vue sur le site depuis le chemin de Varennes



Vue aérienne du site

Plan de zonage du PLU

35-4 OAP n°4 – secteur La Reste

Descriptif du projet

Cette dent creuse de 4460 m² actuellement exploitée (champ de maïs), est située au cœur d'un tissu pavillonnaire, contre l'ancienne voie ferrée destinée à accueillir le futur transport à haut niveau de service. Le PLU programme sur ce site la réalisation de 22 logements (densité de 50 logements/ha) en R+2 maximum. Ce secteur légèrement excentré par rapport aux commerces, services et équipements communaux doit accueillir 100% de logements locatif social et bénéficiera par la suite de la proximité du transport à haut niveau de service.

Sensibilités environnementales

De par sa situation, sa superficie et son occupation du sol, le site présente une faible sensibilité environnementale. Seul un chêne remarquable est présent en entrée de site.

À terme, le site pourrait être soumis à des nuisances sonores liées à la remise en service de la voie ferrée.

Incidences prévisibles de l'aménagement

Dans un premier temps, l'aménagement de ce tènement va entraîner une augmentation du trafic aux abords du site, sur des voies de faible emprise. À terme, suite à l'arrivée transport en commun à haute qualité de service, les futurs habitants pourront rejoindre la halte grâce aux modes actifs (à pied ou en vélo).

L'aménagement de ce secteur entrainera aussi une augmentation de l'imperméabilisation des sols et la destruction de surface agricole. Néanmoins cette parcelle agricole est aujourd'hui enclavée dans le tissu pavillonnaire de la commune.

Mesures de réduction

L'OAP impose la conservation d'un chêne remarquable en entrée de site et d'une bande paysagère le long de la voie ferrée.

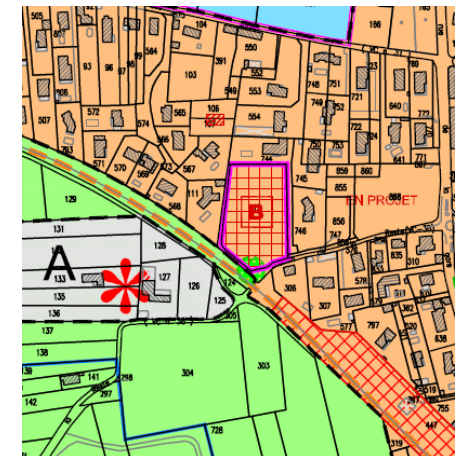
Les nuisances sonores potentielles à terme devront être prise en compte dans la conception du projet.



Vue sur le site depuis le chemin de la Reste



Vue aérienne du site



Plan de zonage du PLU

35-5 OAP n°5 – secteur Veissieux-le-Haut

Descriptif du projet

Le secteur Veissieux-le-Haut, d'une superficie de 2710 m² correspond à des fonds de parcelles en friche. Il accueille également un bâtiment ancien qui sera démolit dans le cadre des aménagements futurs. Classé en zone UB au PLU, il dispose d'un accès direct depuis le chemin des lilas. Le site présente un certain enclavement et débouche sur une voie de faible emprise.

Sensibilités environnementales

Aujourd'hui en friche, il ne présente pas d'enjeux environnementaux spécifiques.

Incidences prévisibles de l'aménagement

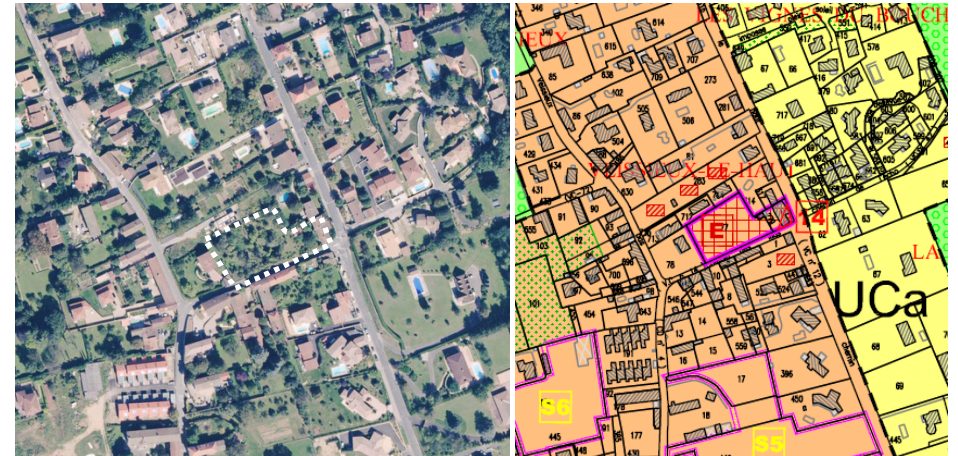
L'aménagement de ce site va entrainer une augmentation de l'imperméabilisation des sols mais ne devrait pas avoir d'impact notable sur l'environnement.

Mesures de réduction

L'OAP impose une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération avec un rejet à débit de fuite limité de 5 l/s/ha.



Vue sur la végétation du site depuis le chemin des lilas



Vue aérienne du site

Plan de zonage du PLU

35-6 OAP n°6 – secteur Près de Veissieux

Descriptif du projet

Le secteur Près de Veissieux s'étend sur une superficie de 1,8 ha. Il est classé au PLU en zone 1AUa afin d'accueillir de l'habitat. L'OAP projette le développement d'environ 95 logements (50 logements/ha) uniquement en locatif social.

Sensibilités environnementales

La partie exploitée du site présente peu d'intérêt écologique (culture de maïs). Les parcelles sont néanmoins longées par des haies, aujourd'hui peu présentes dans la commune qui sont susceptibles d'accueillir une certaine diversité animale.

Incidences prévisibles de l'aménagement

L'urbanisation de ce secteur (habitat) générera ainsi à terme :

- L'artificialisation d'un espace agricole de 1,8 ha qui impactera significativement la surface agricole utile d'un des exploitants de la commune.
- La destruction de quelques arbres présents en bordure du chemin du Plat.
- La destruction du réseau de haie situé en bordure de la parcelle 1AU (haies + prairie).
- Une augmentation des surfaces imperméabilisées générant une augmentation du volume d'eau pluviale.
- Une augmentation importante des trafics routiers sur le chemin du Plat qui ne dispose que d'une emprise de 4m, à la fois générés par le résidentiel (absence de cheminements doux pour rejoindre le site, éloignement du centre-ville, etc.).
- une modification significative des caractéristiques paysagères des lieux et une interface avec des terrains naturels à traiter.

Mesures de réduction

L'OAP impose une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération avec un rejet à débit de fuite limité de 5l/s/ha.



Vue sur le site Près de Veissieux depuis le chemin du Plat



Vue aérienne du site

Plan de zonage du PLU

35-7 OAP n°7 – secteur Les Minimes

Descriptif du projet

Le secteur Les Minimes est situé en limite communale avec Parcieux. Il s'agit d'une parcelle de 2 600 m² non bâtie intégrée dans le tissu pavillonnaire des communes de Reyrieux et de Parcieux. Elle est destinée à accueillir un minimum de 8 logements en habitat individuel groupé.

Sensibilités environnementales

Le secteur ne présente pas d'intérêt écologique particulier en raison de son enclavement au sein d'un tissu pavillonnaire.

Néanmoins en raison de la proximité de la zone inondable de la Saône, une vigilance particulière doit être apportée à la gestion des eaux pluviales.

Incidences prévisibles de l'aménagement

L'aménagement de ce site va entraîner une augmentation de l'imperméabilisation des sols mais ne devrait pas avoir d'impact notable sur l'environnement.

Mesures de réduction

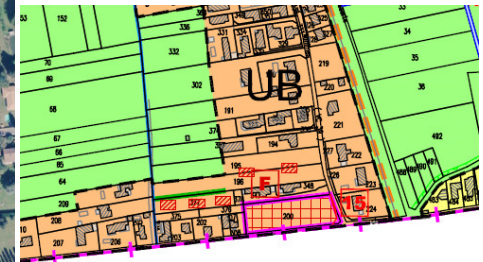
L'OAP impose une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération avec un rejet à débit de fuite limité de 5l/s/ha.



Vue sur le secteur Les Minimes depuis le chemin du Treves d'Ars



Vue aérienne du site



Plan de zonage du PLU

36- ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000

La commune de Reyrieux est concernée par deux sites Natura 2000 :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « La Dombes » inscrite au réseau Natura 2000 par arrêté du 17 octobre 2008 (FR8201635).
- 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 ».

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.

36-1 Description de la zone Natura 2000 « La Dombes »

Description générale du site Natura 2000

La ZSC-ZPS « La Dombes » intègre l'ensemble des étangs de la Dombes et leurs abords (périmètre de 200 m autour de chaque étang excluant les zones urbanisées ou urbanisables et pondéré en fonction des éléments fixes du paysage) soit une superficie totale de 47 656 ha sur 65 communes.

Le réseau d'étangs dombistes constitue l'une des plus grandes zones d'eau douce de France et d'Europe et accueille de très nombreuses espèces d'oiseaux d'eau en nidification et en migration tout au long de l'année (environ 240 espèces recensées). L'importance internationale de la Dombes comme zone humide favorable aux oiseaux d'eau tient à la diversité des espèces d'intérêt communautaire qui s'y reproduisent, à l'importance des effectifs de ces mêmes espèces, ainsi qu'à l'ampleur des stationnements d'oiseaux d'eau toutes espèces confondues, en migration et en hivernage.

La flore dombiste est, elle aussi, remarquable avec une trentaine d'associations végétales caractérisant une série d'unités fonctionnelles réparties des plantes flottantes (au centre des étangs), à la chênaie pédonculée (périphérique de la Dombes). La Dombes accueille enfin une cinquantaine d'espèces de mammifères, une intéressante variété de reptiles et d'amphibiens et semble remarquable au plan entomologique. Une libellule rare, la leucorrhine à gros thorax, présente même une abondance tout à fait remarquable au plan français.

Un Document d'Objectifs (Docob) a été élaboré entre 2002 et 2004 pour la ZSC. Son animation est assurée par la Chambre d'Agriculture de l'Ain et l'ONCFS. Inversement, le Document d'Objectifs de la ZPS n'a pas encore été réalisé.

La ZSC compte 3 habitats d'intérêt communautaire liés aux étangs :

- Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea (Code Corine Biotope 3130)
- Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp. (Code Corine Biotope 3140)
- Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition (Code Corine Biotope 3150)

Le site accueille par ailleurs 5 espèces de l'annexe II de la directive Habitat et 16 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire :

- Mammifères : murin à oreilles échancrées
- Amphibiens : triton crêté.
- Invertébrés : leucorrhine à gros thorax.
- Flore : flûteau nageant, marsilée à quatre feuilles, caldésie (ou Flûteau) à feuilles de Parnassie.
- Poissons : bouvière.
- Oiseaux : cf tableau suivant issu du document d'objectif de la ZSC « La Dombes »

Commune de Reyrieux - PLU

NOM	POPULATION			
	Résidente	Migr. Nidific.	Migr. Hivern.	Migr. Etape
butor étoilé				Quelques individus
blongios nain		30-35 couples		
bihoreau gris		100-200 couples		
crabier chevelu		10-15 couples		
aigrette garzette		100 couples		
grande aigrette			100-500 individus	
héron pourpré		300-400 couples		
cigogne blanche		45-50 couples		
milan noir		30-45 couples		
busard des roseaux		20-25 couples		
busard Saint-Martin		10-15 couples		
échasse blanche		20-30 couples		
guifette moustac		750 couples		
martin pêcheur d'Europe	5-10 couples			
pic noir	5-10 couples			
pie-grièche écorcheur		5-10 couples		

Situation de la commune de Reyrieux par rapport à la ZSC-ZPS «La Dombes »

La commune de Reyrieux se situe à l'extrémité Ouest du site Natura 2000. Le site Natura 2000 couvre 2,14 % de la commune de Reyrieux soit 33,7 ha. Sur Reyrieux, la zone Natura 2000 concerne un ancien étang n'existant plus aujourd'hui, situé à l'Est de la ligne à grande vitesse, en limite communale. Ce site présente une humidité

observée au plus près de la RD4, par la présence d'un bief et d'une végétation associée.

La commune de Reyrieux n'a pas été incluse dans le territoire d'analyse du DOCOB.

Un seul étang et ses abords, dans la commune de Civrieux, est identifié dans la ZSC et la ZPS « La Dombes » à proximité de la commune de Reyrieux :

- L'étang du Bois du Tilleul accompagné du bois des Pins, d'un secteur de prairies au sud-ouest et de cultures à l'ouest de Civrieux.

La commune de Reyrieux, présente peu d'habitats favorables recensés dans la zone Natura 2000 mis à part de quelques fossés susceptibles d'accueillir certaines espèces protégées (batraciens, avifaune, etc.).

36-2 Effets du PLU sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire de la zone Natura 2000 « La Dombes »

Effets directs du PLU

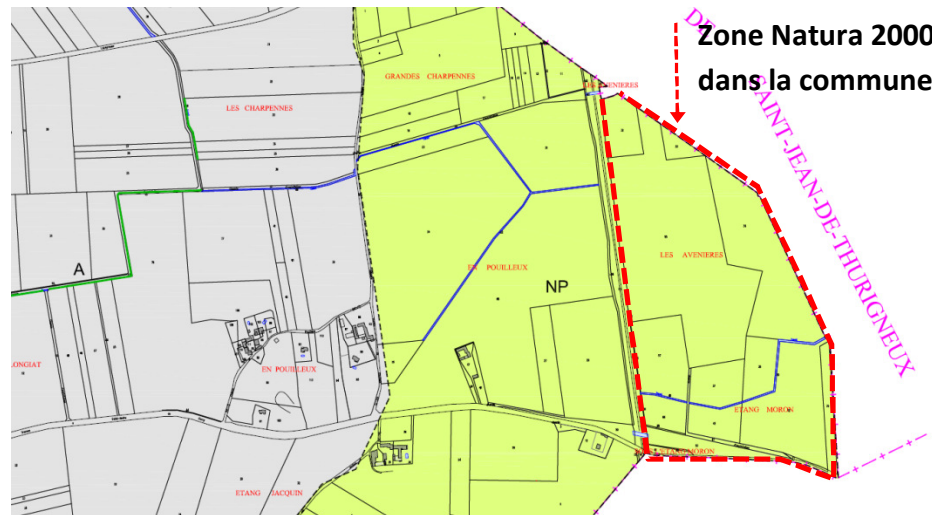
Le PLU assure la protection des entités Natura 2000 présentes sur le territoire à travers leur classement en zone naturelle protégée (NP) où seules les constructions et installations à usage d'activités nécessaires à l'entretien et à la préservation du milieu naturel sont autorisées.



Fossé présent dans le site Natura 2000 « La Dombes » en limite Est de la commune de Reyrieux

Commune de Reyrieux - PLU

En zone NP, le PLU autorise néanmoins les équipements d'infrastructure ainsi que les affouillements et exhaussements et la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages relatifs à la gestion des eaux pluviales qui peuvent avoir des impacts limités sur les fossés agricoles présents dans la zone Natura 2000.



Extrait du plan de zonage du PLU de Reyrieux

Effets indirects du PLU

Le développement urbain permis par le PLU n'aura pas d'incidences indirectes sur les espèces d'intérêt communautaire étant donné que le PLU concentre le développement de l'urbanisation au sein de l'urbanisation existante en pied de cote dans le Val de Saône alors que la zone Natura 2000 se situe à l'extrémité Est du plateau agricole.

L'intégralité du plateau est classé soit en zone agricole soit en zone naturelle (et naturelle protégée pour la zone Natura 2000 « La Dombes » et la ZNIEFF de type 1 « Étangs de la Dombes »). D'autre part, le PLU classe en zone naturelle et agricole 80 % de son territoire et autorise à l'urbanisation (dont certains secteurs soumis à

OAP) environ 28,7 ha, soit 1,8% du territoire communal. Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont principalement inclus dans l'urbanisation existante de la commune et présentent peu d'impact sur les milieux naturels d'autant plus qu'ils sont peu favorables aux espèces présentes dans la zone Natura 2000.

Le PLU porte également une attention particulière au maintien des capacités de déplacements des espèces. Il prévoit ainsi un principe d'inconstructibilité (classement en zone naturelle) des abords du ruisseau de Verdure de 50 mètres de part d'autre des berges qui permet de maintenir les capacités de déplacement des espèces terrestres inféodées (amphibiens, libellules). Le PLU n'aura donc pas d'impacts significatifs sur les déplacements des espèces d'intérêt communautaire et permet de maintenir les principaux axes de déplacement dans le territoire (ruisseaux, fossés, etc.).

La commune de Reyrieux se situe à l'aval hydraulique des étangs de la Dombes. Aussi, les incidences des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées dus au développement urbain de Reyrieux ne dégraderont pas la qualité de l'eau des étangs dombistes. Par ailleurs, il intègre des mesures visant à inciter à une gestion alternative des eaux pluviales (infiltration et rejet avec débit limité à 5l/s/ha) sur l'ensemble du territoire communal y compris dans les zones agricoles. Le PLU n'aura donc pas d'impacts significatifs sur la qualité de l'eau et donc sur les espèces aquatiques d'intérêt communautaire.

36-3 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation pour le réseau Natura 2000

Le PLU n'ayant pas d'incidences significatives directes et indirectes sur le réseau Natura 2000 et prévoyant des dispositions visant à préserver au maximum l'occupation agricole et naturelle de ces espaces, la définition de mesures d'évitement, de réduction et de compensation n'est pas nécessaire.

Toutefois, au-delà des dispositions propres au PLU, plusieurs actions pourront être mises en œuvre pour renforcer la préservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaires présents sur le territoire :

- le développement de mesures agro-environnementales sur l'ensemble territoire à l'image de celles mises en œuvre au sein de la zone Natura 2000 ;
- la réalisation des travaux d'aménagement et d'entretien en zone Natura 2000 en dehors de la période du 15 février au 31 juillet conformément aux dispositions du code de bonnes pratiques de l'étang dombiste.

INDICATEURS POUR LE SUIVI DU PLU

37- LES MESURES LIEES A LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

L'article L.153-27 stipule que : « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

Le tableau suivant permet de définir les indicateurs, la valeur de référence et les documents permettant de réaliser ce bilan et ce suivi pour les enjeux les plus importants de la commune.

(1) Les logements réalisés en réaménagement du bâti correspondent à l'aménagement de logements supplémentaires dans du bâti existant, le changement de destination, la mutation de bâtiment économique ou agricole en habitat, les démolitions / reconstructions.

(2) Cela ne concerne que les logements neufs puisque les réhabilitations ne consomment pas de foncier supplémentaire.

(3) Le nombre de logements sociaux n'intègre pas les logements privés conventionnés mais uniquement ceux réalisés par des opérateurs sociaux.

EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU :	2016	...	2026	Total
Logements réalisés				
Logements réalisés en réaménagement du bâti ⁽¹⁾				
Logements neufs				
- En opération d'aménagement d'ensemble				
- En opération isolée				
Type de zone :				
UA				
UB				
UCa				
UCb				
1AUa				
1AUb				
Caractéristiques :				
Comblement de dents creuses				
Opération autorisée avant le PLU				
Division parcellaire				
Foncier neuf				
Consommation foncière (en m²) ⁽²⁾				
Surface moyenne par logement (en m²)				
Typologie				
- Logements individuels				
- Logements groupés				
- Logements collectifs				
Logements sociaux ⁽³⁾				

Commune de Reyrieux - PLU

38- LES INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL

Problématique à caractériser	Indicateur proposé	État Initial 2014	Source de la donnée	Fréquence du suivi
Utilisation des sols et consommation d'espace	Évolution des surfaces urbanisées	267 ha en 2010	PC et annexes	Tous les 2 ans
	Évolution de la taille moyenne des parcelles	Inconnu	PC	Tous les 2 ans
	Évolution de la densité moyenne dans les opérations d'aménagement	Inconnu	PA / ZAC	Tous les 2 ans
Milieux naturels	Évolution de la surface boisée communales	179 ha en 2010	BD Topo	Tous les 5 ans
Milieux agricoles	Évolution de la SAU	756 ha en 2010	RGA	Temporalité du PLU
	Nombre de sièges agricoles	9 exploitations en 2014	RGA	Temporalité du PLU
Énergie	Nombre d'installations de dispositifs de production d'énergie renouvelable	Inconnu	PC / OREGES	Tous les 2 ans
	Nombre de logements réhabilités	Inconnu	Commune / Impôt	Tous les 5 ans
	Trafic moyen journalier : nombre de véhicule jour moyen supplémentaire sur la RD 933	15 036 véh./j à Parcieux en 2013 11 253 véh./j à Trévoux en 2011	Comptage du CG 01	Tous les 2 ans
	Consommation énergétique et émissions de GES par habitants	Énergie : entre 1 et 2 GES : entre 2 et 5	OREGES	Tous les 5 ans
Gestion des eaux usées et des eaux pluviales	Capacité résiduelle de la station d'épuration (paramètre DBO5)	Inconnu	Communauté de communes Dombes Saône Vallée	Tous les 2 ans
	Augmentation des surfaces imperméabilisées	Inconnu	PC	Tous les 2 ans
Gestion de l'eau potable	Consommation annuelle par habitant	50 m ³ par an	SIEP Saône-Dombes	Tous les 5 ans
	Superficie de terrain acquis par la commune pour protéger le périmètre de captage potentiel au lieu-dit « Les Sables »	0 m ²	Commune	Temporalité du PLU
Prise en compte des risques	Nombre de constructions exposées à un risque	Inconnu	Commune	Tous les 5 ans
Déplacements	Linéaire de cheminement piétons et cycles créés	Inconnu	Commune	Tous les 5 ans

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.