



Dossier d'approbation



Février 2026



# Révision du Plan Local d'Urbanisme

4c – Cahier des Emplacements Réservés (ER)

## Douvres



PROCEDURE	DATE
Révision du PLU prescrite le	17 Juin 2021
PLU approuvé par délibération le	26 Février 2026

**Rédaction** : Etienne POULACHON

**Cartographie** : Étienne POULACHON

**Photographie de couverture** : Mosaique Environnement



Agence Mosaique Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>1</b>
LE CODE DE L'URBANISME .....	3
TABLEAU RÉCAPITULATIF DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS .....	4
<b>EMPLACEMENTS RÉSERVÉS .....</b>	<b>5</b>
EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°1.....	7
EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°2.....	8
EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°3.....	9
EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°4.....	10
EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°5.....	11
EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°6.....	12
EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°7.....	13
EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°8.....	14
EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°9.....	15
EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°10.....	16
EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°11.....	17
EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°12.....	18
EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°13.....	19





# INTRODUCTION

1





## LE CODE DE L'URBANISME

### **Rappel de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme**

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

**1°** Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

**2°** Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

**3°** Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

**4°** Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

**5°** Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».

## TABLEAU RÉCAPITULATIF DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE	LARGEUR
1	Création d'une aire de loisirs et d'une desserte sécurisée pour le secteur régit par l'OAP « Pré Nouveau »	Commune	360 m <sup>2</sup>	
2	Création d'une piste cyclable	Commune	4 000 m <sup>2</sup>	6 m
3	Acquisition pour permettre la liaison douce avec le chemin rural desservant la centralité	Commune	30 m <sup>2</sup>	1,5 m
4	Élargissement de la voirie du Chemin du Château	Commune	570 m <sup>2</sup>	Largeur finale de la voirie : 6 m
5	Préservation d'une zone humide, création d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales et création d'une continuité en mobilité douce	Commune	4 800 m <sup>2</sup>	
6	Création d'une continuité piétonne	Commune	110 m <sup>2</sup>	2 m
7	Acquisition du canal pour une meilleure gestion des eaux pluviales	Commune	520 m <sup>2</sup>	
8	Élargissement de la voirie du Chemin de Ronde	Commune	510 m <sup>2</sup>	Largeur finale de la voirie : 6 m
9	Création d'une desserte piétonne	Commune	70 m <sup>2</sup>	1,5 m
10	Création d'un bassin écrêteur pour la gestion des eaux pluviales	Commune	21 137 m <sup>2</sup>	
11	Création d'un bassin écrêteur pour la gestion des eaux pluviales	Commune	4 350 m <sup>2</sup>	
12	Création d'un bassin écrêteur pour la gestion des eaux pluviales	Commune	9 000 m <sup>2</sup>	
13	Acquisition pour la gestion des eaux pluviales et la création d'un espace de compensation pour les zones humides	Commune	4 180 m <sup>2</sup>	



## EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

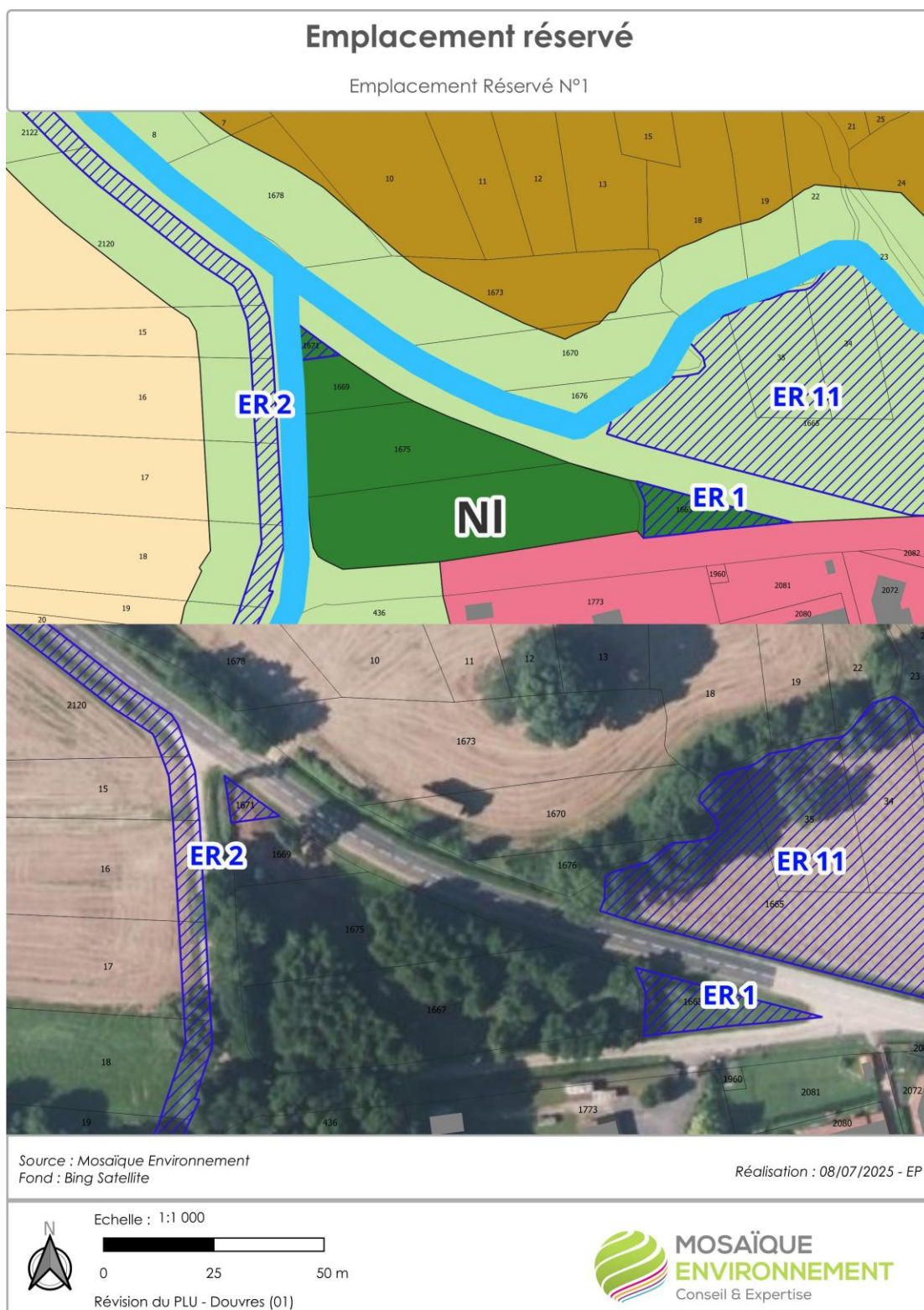
2





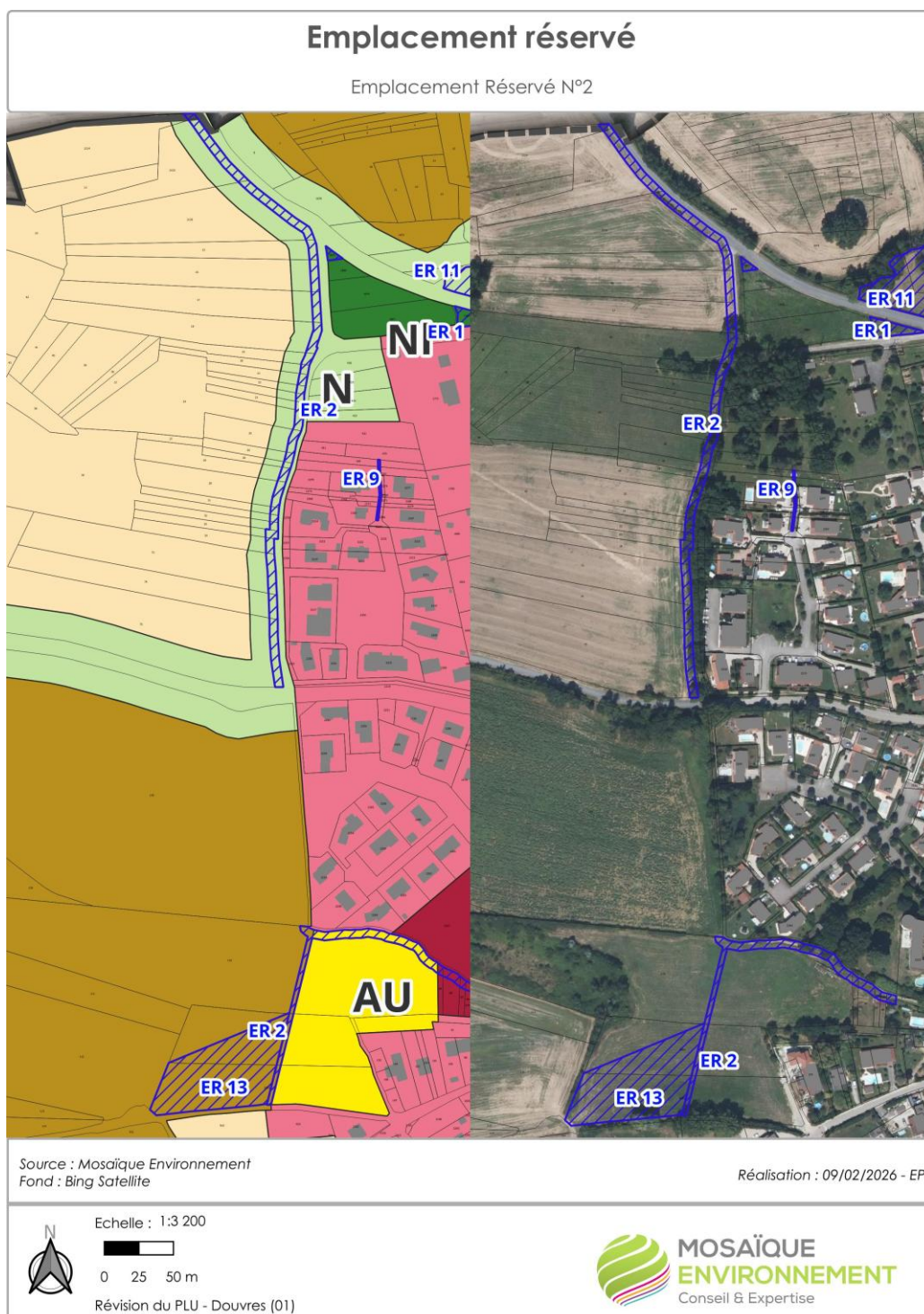
## EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°1

<b>Destinataire :</b> Commune	
<b>Désignation :</b> Création d'une aire de loisirs	
<b>N° parcelles concernées :</b> B 1663 et B 1671	<b>Surface :</b> 360 m <sup>2</sup> <b>Largeur :</b>



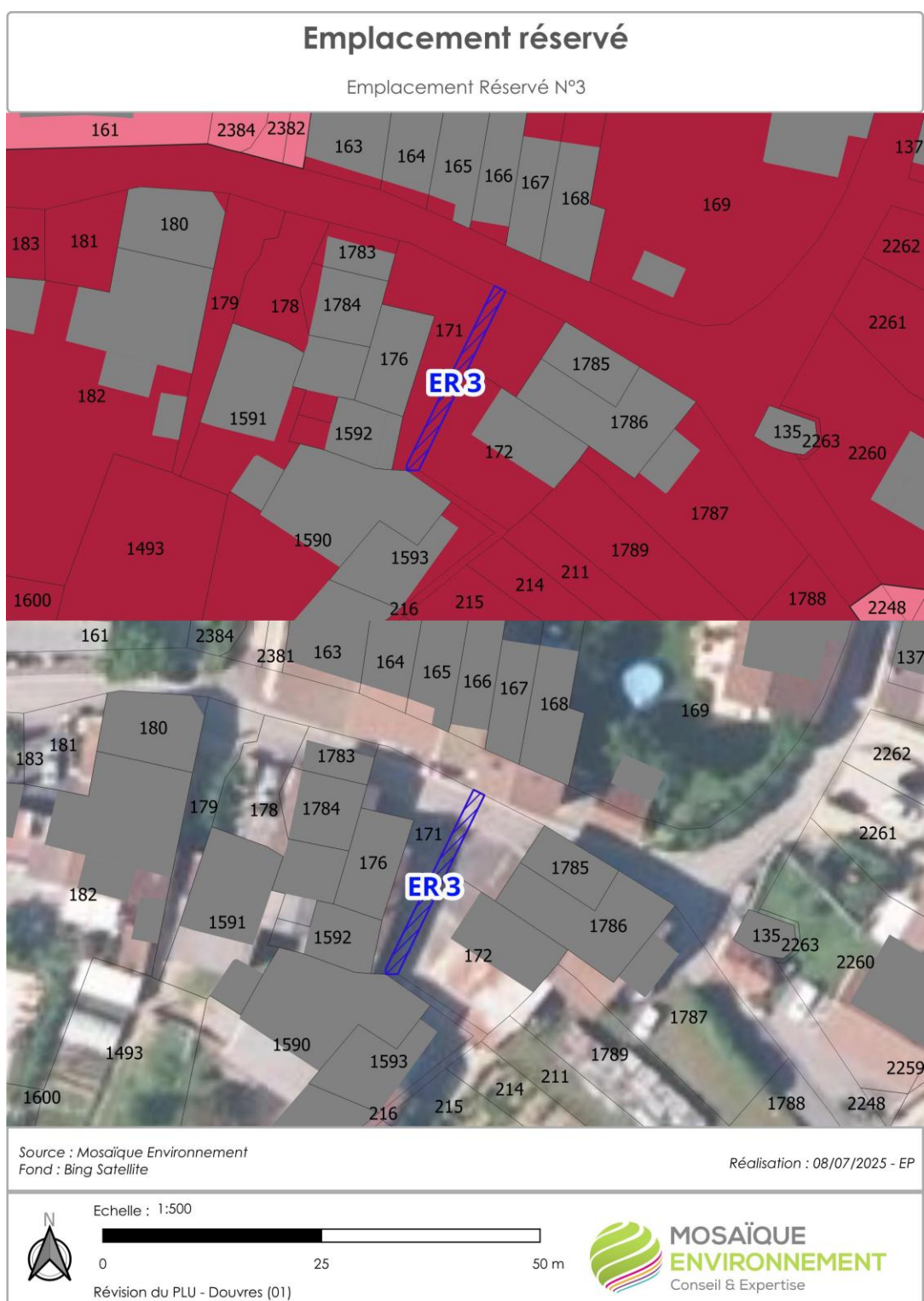
## EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°2

<b>Destinataire :</b> Commune	
<b>Désignation :</b> Création d'une piste cyclable	
<b>N° parcelles concernées :</b> A 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 73, 74, 75, 86, 87, 88, 89, 110, 2063, 2064, 2120, 2121, 2122, 2124 et 2181.	<b>Surface :</b> 4 000 m <sup>2</sup> <b>Largeur :</b> 6 m



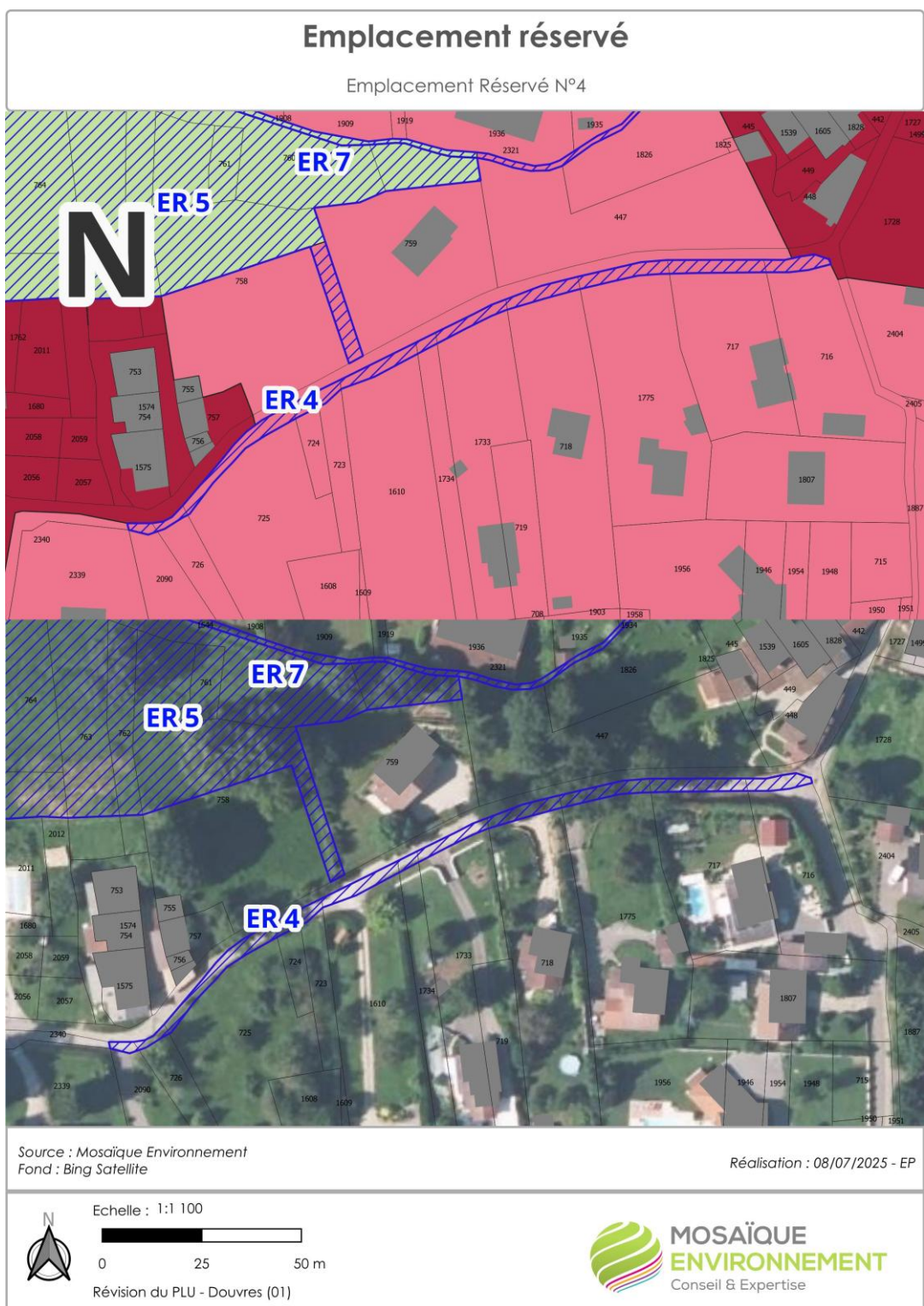
## EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°3

<b>Destinataire :</b> Commune	
<b>Désignation :</b> Acquisition pour permettre la liaison douce avec le chemin rural desservant la centralité	
<b>N° parcelles concernées :</b> B 171.	<b>Surface :</b> 30 m <sup>2</sup> <b>Largeur :</b> 1,5 m



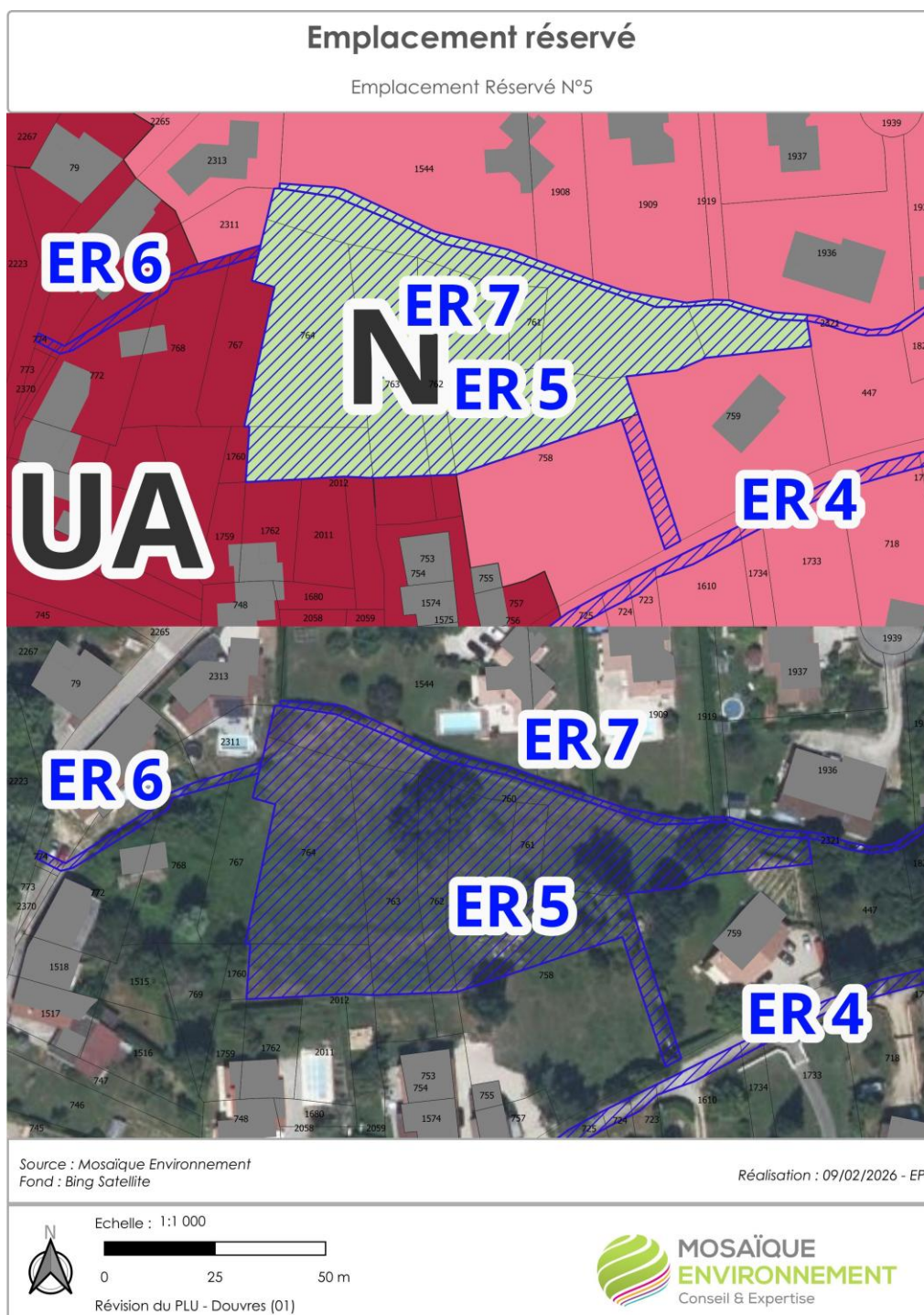
**EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°4**

<b>Destinataire :</b> Commune	
<b>Désignation :</b> Élargissement de la voirie du Chemin du Château	
<b>N° parcelles concernées :</b> B 716, 717, 718, 723, 724, 725, 726, 1610, 1733, 1734, 1775, et 2090.	<b>Surface :</b> 570 m <sup>2</sup> <b>Largeur finale de la voirie :</b> 6 m



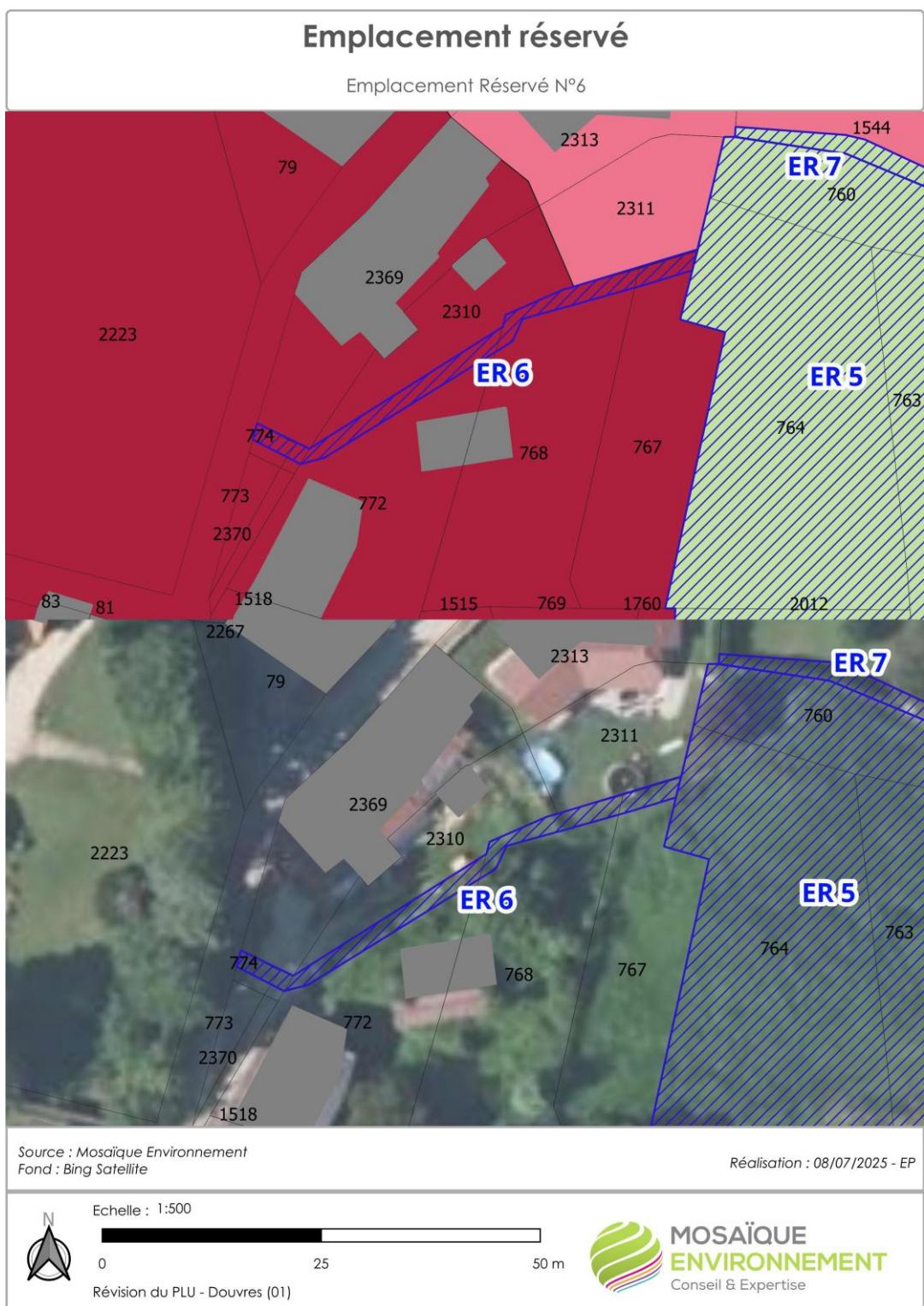
## EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°5

<b>Destinataire :</b>	Commune
<b>Désignation :</b>	Préservation d'une zone humide, création d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales et création d'une continuité en mobilité douce
<b>N° parcelles concernées :</b> B 759, 760, 761, 762, 763, 764, 2012, 2562 et 2564.	<b>Surface :</b> 4 800 m <sup>2</sup> <b>Largeur :</b>



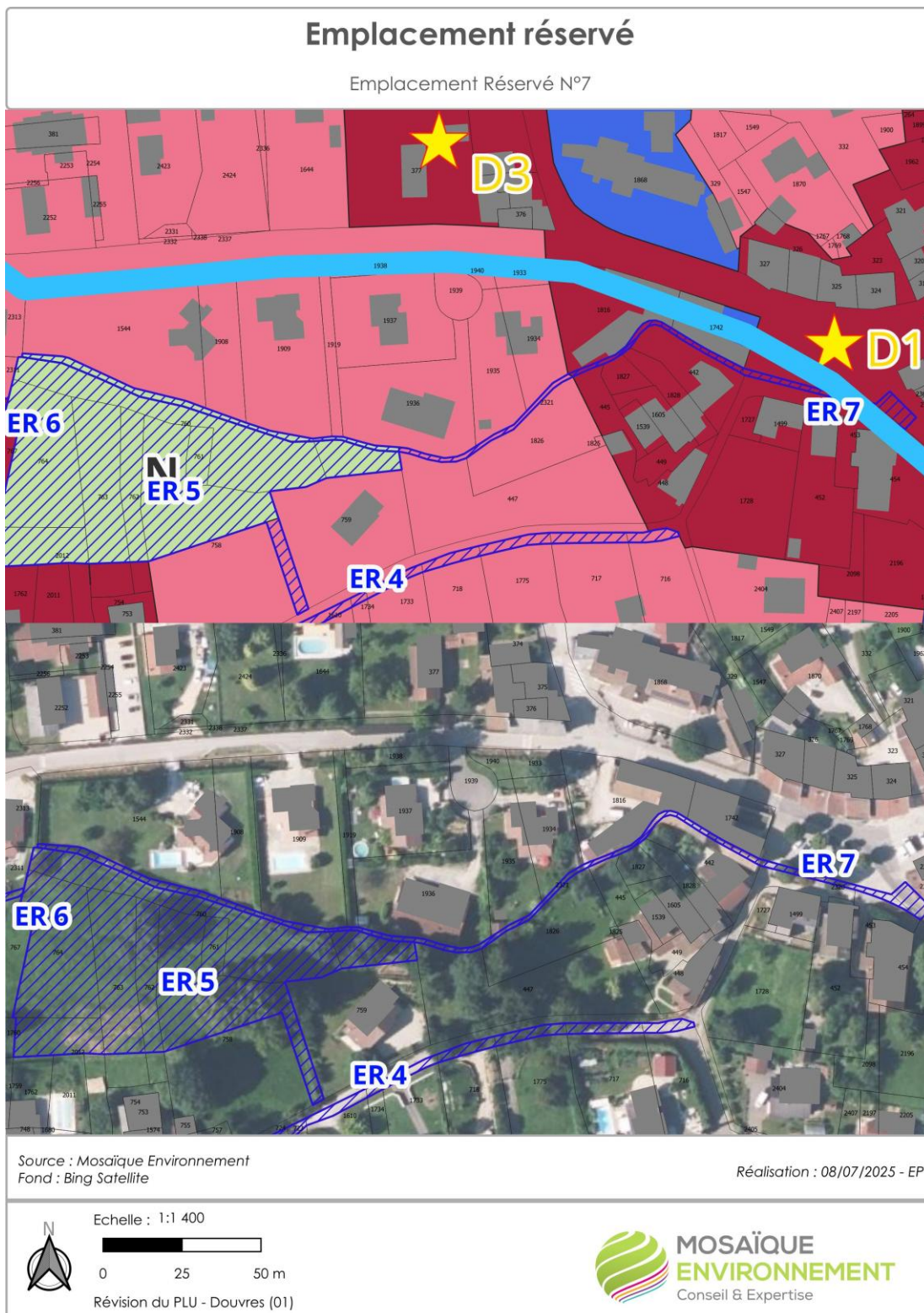
**EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°6**

<b>Destinataire :</b> Commune	
<b>Désignation :</b> Création d'une continuité piétonne	
<b>N° parcelles concernées :</b> B 762, 763, 764, 767, 768, 772, 774, 2369 et 2562.	<b>Surface :</b> 110 m <sup>2</sup> <b>Largeur :</b> 2 m



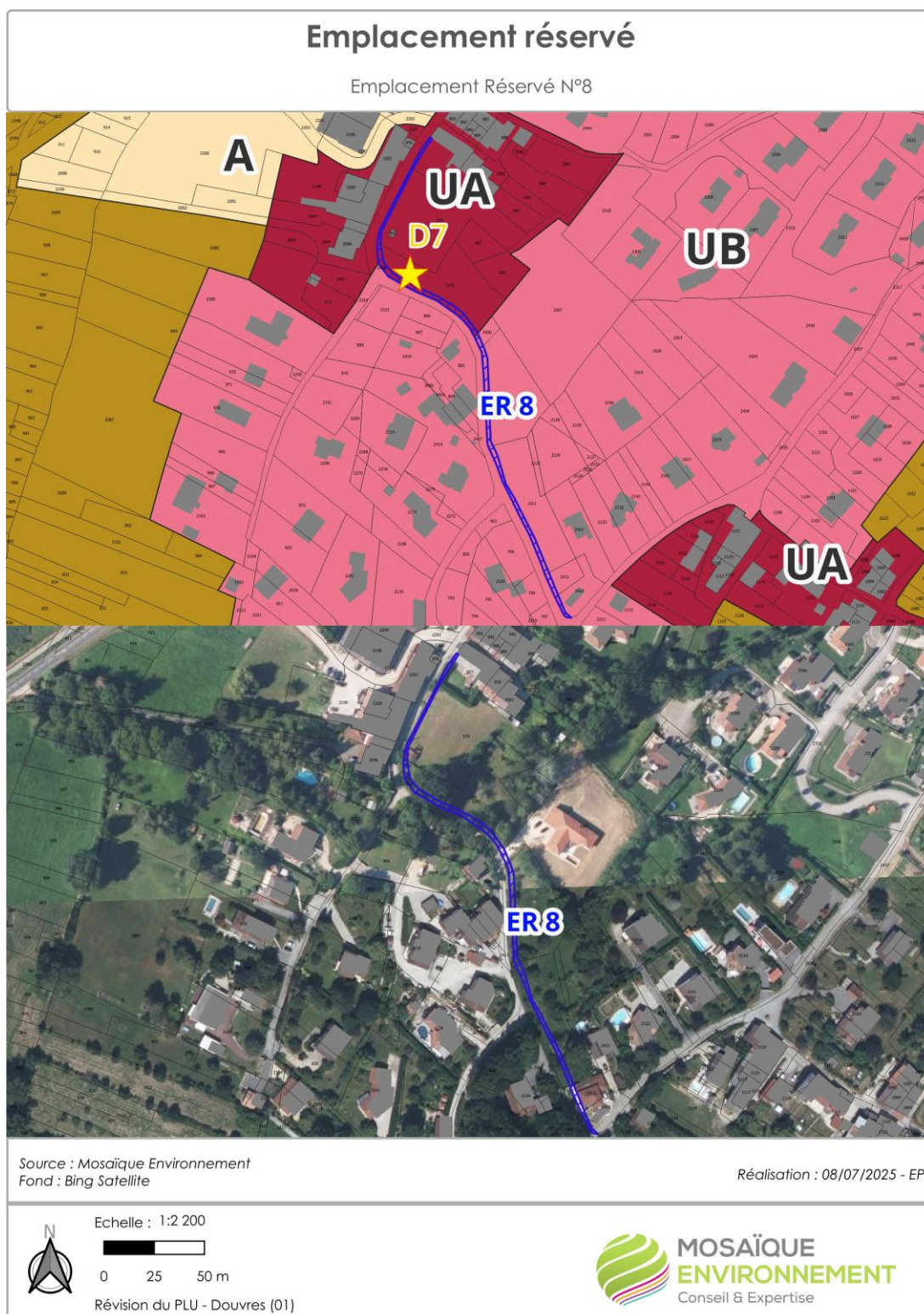
**EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°7**

<b>Destinataire :</b> Commune	
<b>Désignation :</b> Acquisition du canal pour une meilleure gestion des eaux pluviales	
<b>N° parcelles concernées :</b> B 760 et 2321.	<b>Surface :</b> 520 m <sup>2</sup> <b>Largeur :</b>



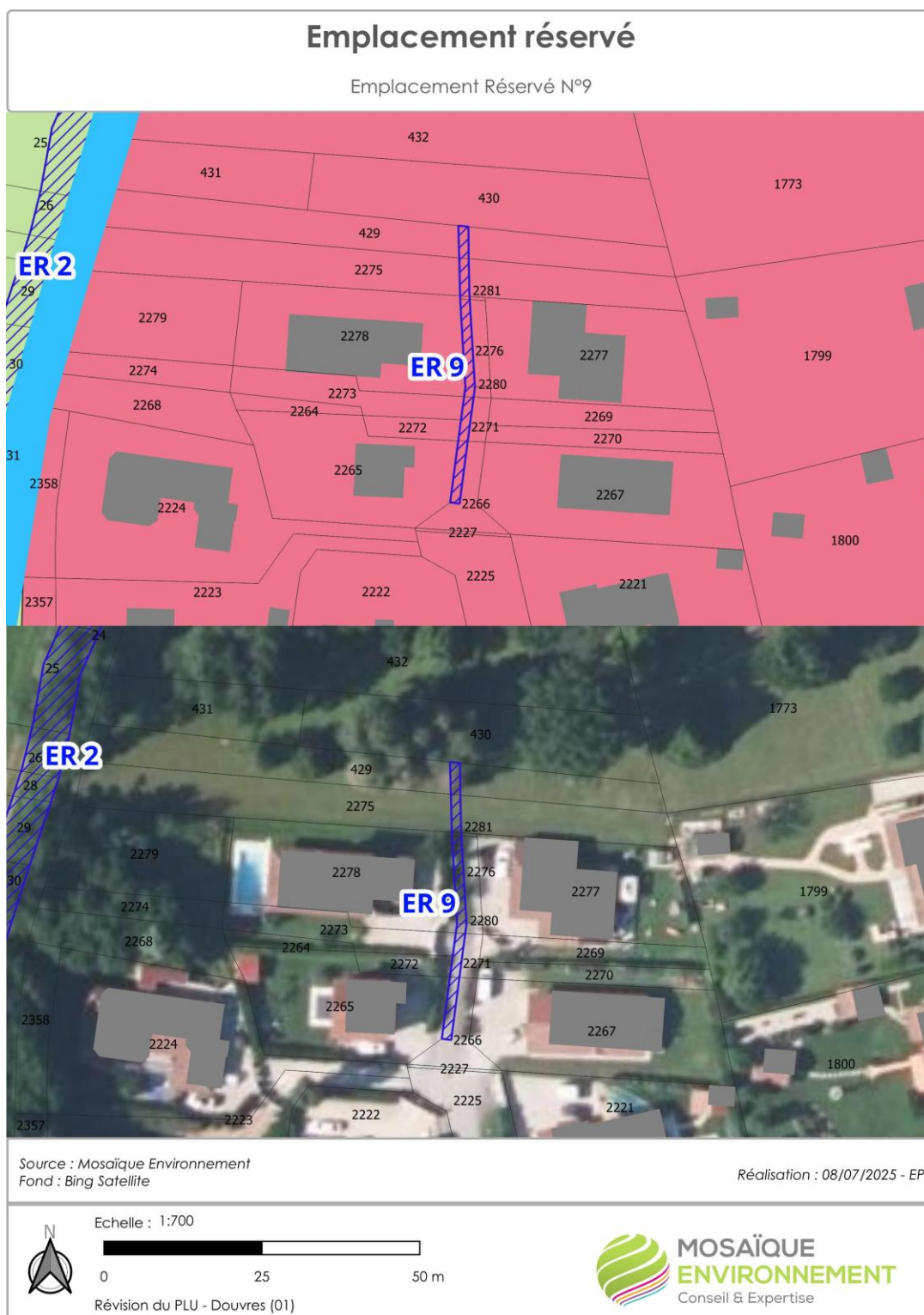
## EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°8

<b>Destinataire :</b> Commune	
<b>Désignation :</b> Élargissement de la voirie du Chemin de Ronde	
<b>N° parcelles concernées :</b> A 977, 979, 1011, 2151, 2449 et 2450.	<b>Surface :</b> 380 m <sup>2</sup> <b>Largeur finale de la voirie :</b> 6 m



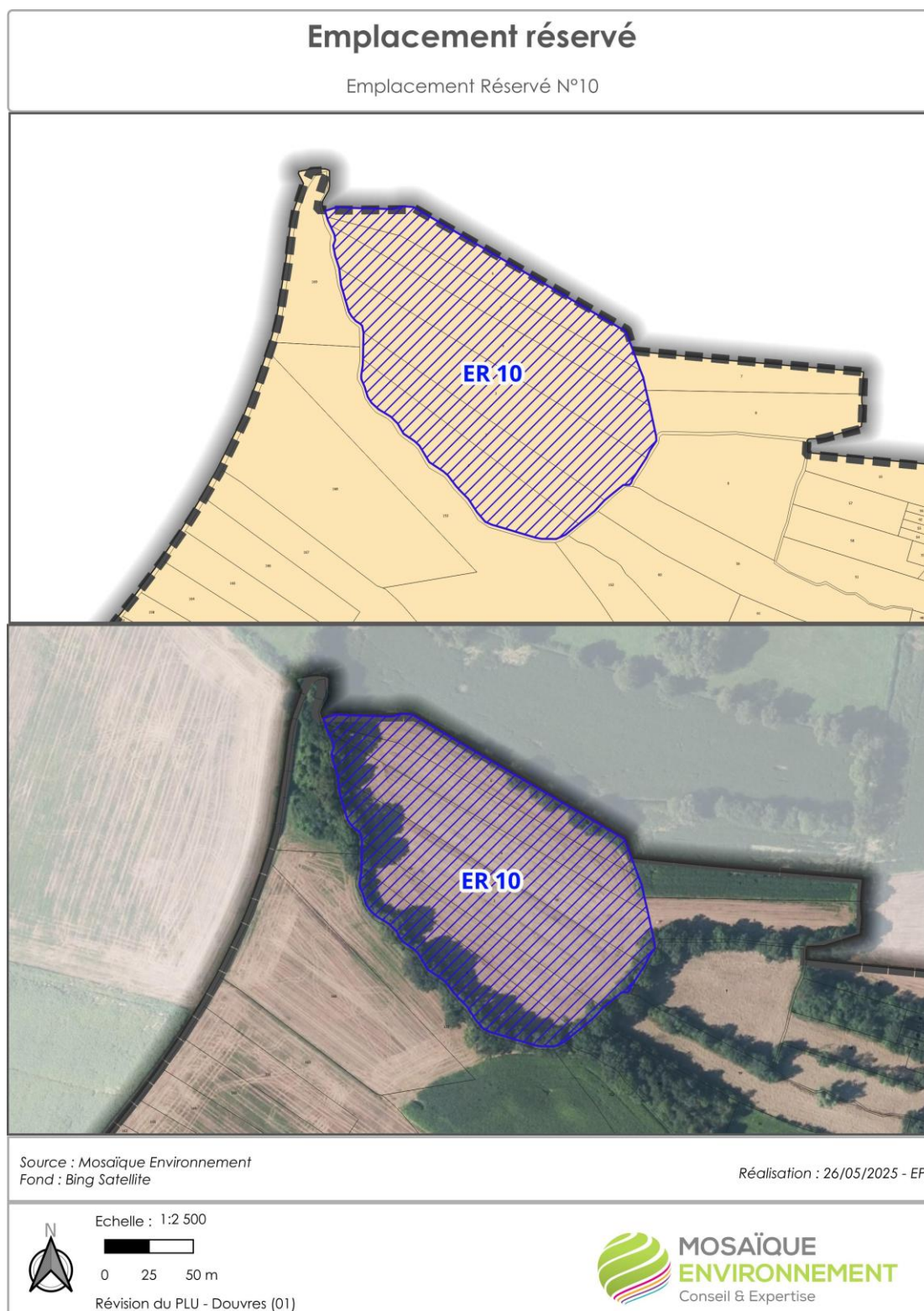
**EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°9**

<b>Destinataire :</b> Commune	
<b>Désignation :</b> Création d'une desserte piétonne	
<b>N° parcelles concernées :</b> B 2266, 2271, 2276, 2280, 2281, 2417, 2418, 2420 et 2421.	<b>Surface :</b> 70 m <sup>2</sup> <b>Largeur :</b> 1,5 m



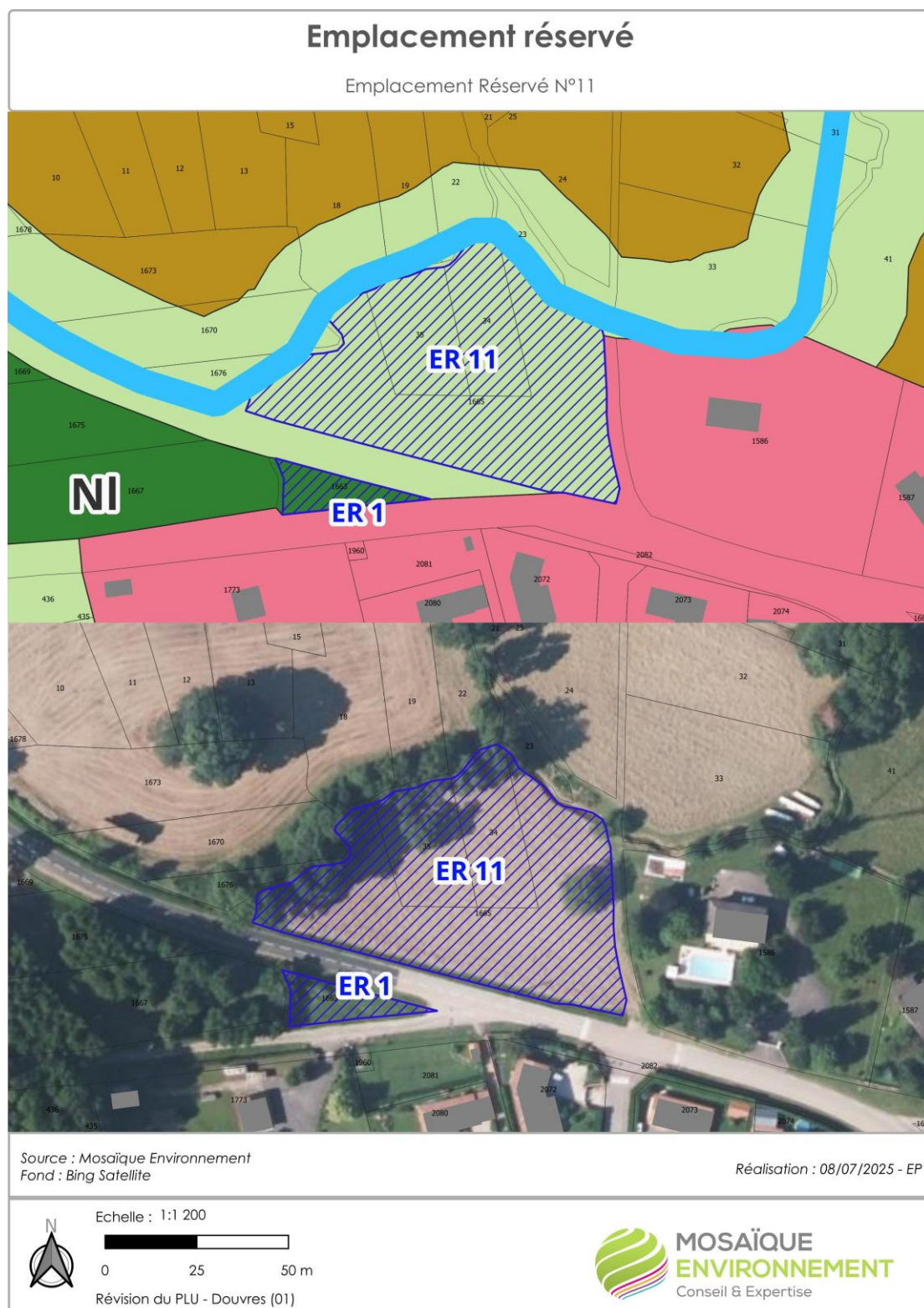
## EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°10

<b>Destinataire :</b> Commune	
<b>Désignation :</b> Création d'un bassin écrêteur pour la gestion des eaux pluviales	
<b>N° parcelles concernées :</b> A 1, 2, 3, 4, 5 et 6.	<b>Surface :</b> 21 137 m <sup>2</sup> <b>Largeur :</b>



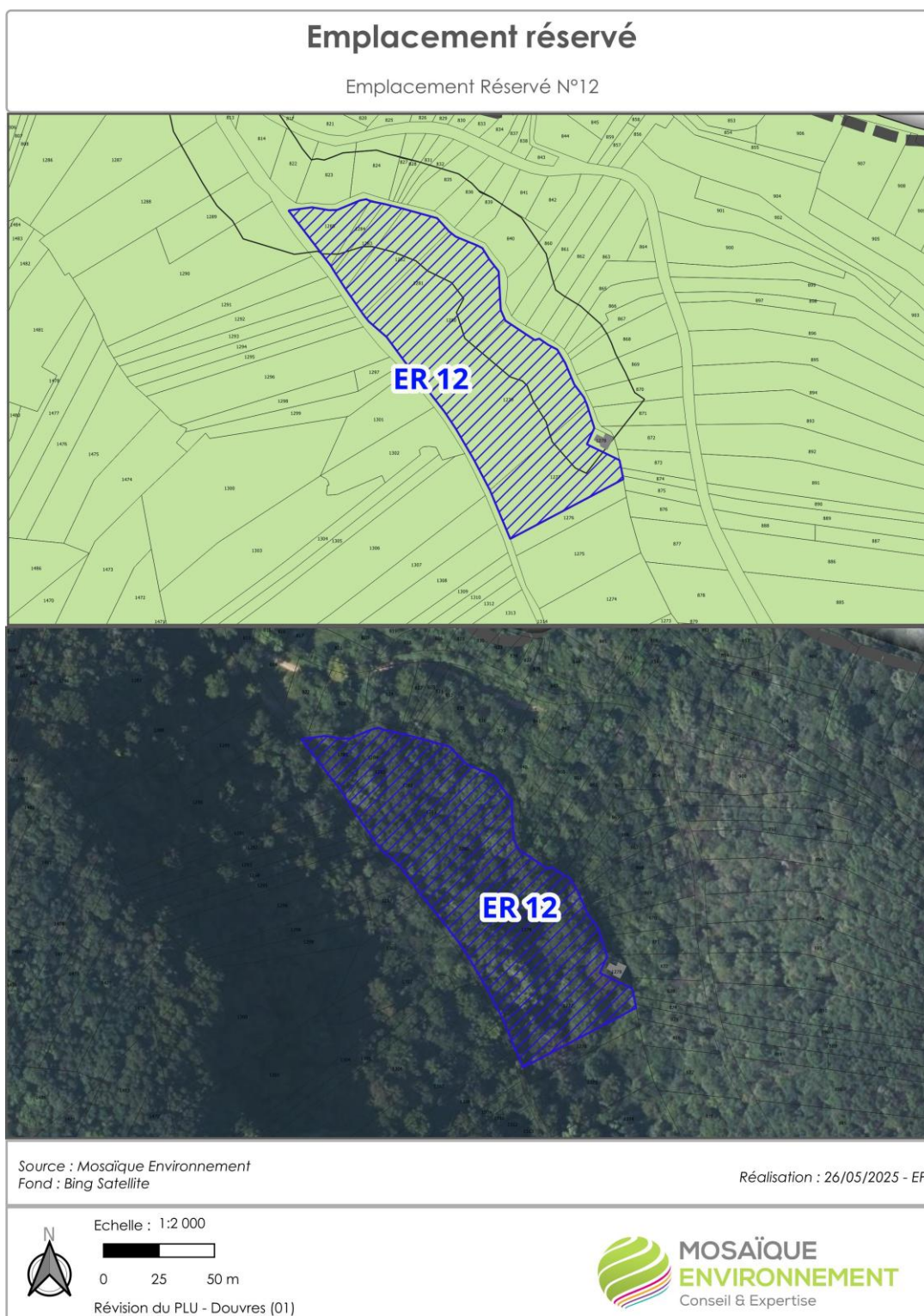
## EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°11

<b>Destinataire :</b> Commune	
<b>Désignation :</b> Création d'un bassin écrêteur pour la gestion des eaux pluviales	
<b>N° parcelles concernées :</b> B 34, 35 et 1665.	<b>Surface :</b> 4 350 m <sup>2</sup> <b>Largeur :</b>



## EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°12

<b>Destinataire :</b> Commune	
<b>Désignation :</b> Création d'un bassin écrêteur pour la gestion des eaux pluviales	
<b>N° parcelles concernées :</b> B 1277, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284 et 1285.	<b>Surface :</b> 9 000 m <sup>2</sup> <b>Largeur :</b>



**EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°13**

<b>Destinataire :</b> Commune	
<b>Désignation :</b> Acquisition pour la gestion des eaux pluviales et la création d'un espace de compensation pour les zones humides	
<b>N° parcelles concernées :</b> A 2063 et 2064.	<b>Surface :</b> 4 180 m <sup>2</sup> <b>Largeur :</b>

