



Commune de Reyrieux

REVISION DU PLU

Compte-rendu de la réunion de concertation sur le diagnostic du 22 mai 2013

La réunion a réuni une cinquantaine de personnes.

Ref : 39049



Objet : Réunion publique de présentation du diagnostic

La démarche PLU

Objectifs de la révision

Monsieur le Maire introduit la réunion. Il explique entre autres les conditions de révision du PLU : la nécessité de se mettre en compatibilité avec le SCoT et le PLH est rappelée sous le contrôle du préfet ; le besoin d'organiser le développement urbain dans un contexte où la commune doit accueillir de plus en plus de logements tout en ralentissant la consommation des terres agricoles ; le développement indispensable de logements sociaux ; le projet de tram-train avec un espoir de le voir arriver d'ici 2017...

Il annonce que le projet de ZAC sur le secteur du Bret a été voté en conseil municipal. Il informe aussi les participants sur une future contrainte qui s'imposera à la commune : l'application de la loi Duflot relevant notamment l'obligation de 20 % de logements sociaux à 25 % pour certaines communes et certainement Reyrieux au vu du retard enregistré.

Enfin, il affirme sa volonté de rester sur le zonage existant.

Le bureau d'études présente la suite de la présentation.

Définition du Plan Local d'Urbanisme – Contexte Règlementaire

Contexte réglementaire

Organisation de l'étude PLU

Contenu du PLU

Concertation avec la population

Les enjeux soulevés par le diagnostic

Thème sociodémographie

Thème habitat

Thème économie

Thème déplacements

Thème équipements et services

Thème contexte géographique

Thème entités paysagères

Thèmes ressources, nuisances et risques

Thème occupation du territoire et consommation foncière

Thème organisation urbaine

Les enjeux liés au diagnostic

Suite à l'ensemble de la présentation, un temps d'échanges avec la population a eu lieu. Différentes remarques et questions ont été soulevées :

- Comment va faire la population pour rester sur la commune dans un contexte où les impôts et les charges augmentent ?
- Comment se déplacent les animaux ? Existe-il un seul corridor ? Il est répondu qu'il existe plusieurs corridors : le long de la Saône, le long des cours d'eau, au niveau de la côtière. Ces derniers ont été définis par des documents de portée supra-communale.
- L'état des lieux serait-il différent si la majorité municipale avait été d'un autre bord politique ? Va-t-il falloir tout refaire à chaque fois que les politiques changent ? Il est répondu que non car ce document doit être établi dans le respect de la loi et qu'il s'agit d'un état des lieux donc non orienté politiquement. Monsieur le Maire précise qu'engager la révision du PLU en période pré-électorale n'est certes pas des plus judicieux mais qu'il y avait nécessité à le faire notamment pour la compatibilité avec le SCoT.
- Qui a identifié Reyrieux comme pôle urbain ? Il est rappelé que des documents d'importance supra-communale s'impose au PLU. Parmi eux, la DTA et le SCoT ont classé la commune comme un pôle urbain au sein d'un ensemble Trévoux-Reyrieux. Ce statut se justifie par ailleurs pleinement par l'offre proposée sur la commune en matière d'équipements, de transports en commun, de services, de commerces de proximité, d'infrastructures, d'emploi et par son poids démographique.
- Quel COS sera appliqué dans le futur PLU ? Qui le définit ? Lors de l'élaboration du dernier PLU, l'Etat a demandé à la commune un COS de 0,5. La commune, en désaccord avec cette valeur car jugée trop importante, a négocié une valeur plus faible. Le COS qui a été retenu, est de 0,35 en zone UB. D'une manière globale la commune doit respecter un certain nombre de règles même si c'est elle qui valide en premier son PLU, la DDT veille à leur respect. La logique actuelle va vers une densification des espaces afin d'économiser le foncier, il sera donc difficile de freiner la densité.
- N'existe-il pas une incohérence entre la volonté d'accueillir de plus en plus d'habitants alors que les commerces ne se développent pas ? Cela ne va-t-il pas être problématique pour les populations captives comme les personnes âgées ? Monsieur le Maire souligne que l'implantation d'une grande surface commerciale n'est pas souhaitable pour le maintien des petits commerces existants, cela n'est pas prévu sur la commune par le SCoT (ni par le DAC Document d'aménagement Commercial). Dans le PLU, il est possible de permettre l'implantation du petit commerce, mais après ce n'est pas la municipalité qui peut jouer sur l'installation et la viabilité des commerces. Pour que de nouveaux commerces s'implantent, il faut que les projets soient viables et que des porteurs de projets soient intéressés. Toutefois une hausse démographique peut contribuer à l'existence du petit commerce voire à la création de nouvelles unités commerciales, la zone de chalandise étant en progression. La restructuration du cœur de village pourra peut-être permettre d'attirer des commerçants.

- Est-ce que le projet de tram-train se réalisera un jour ? Il est répondu qu'aujourd'hui sur la route départementale 933 au droit de la jardinerie, le trafic est supérieur à 15 000 véhicules/jours. Le réseau routier arrive à saturation, les temps de trajet se rallongent. Dans ce contexte, le recours aux transports en commun devient intéressant. Il reste un point important à débloquer pour que le projet de tram-train aboutisse : le financement. Actuellement, le budget n'est pas complet.

Monsieur le Maire clôt la réunion et remercie l'ensemble des participants.

Il est indiqué que le document de diagnostic et le diaporama présenté seront disponibles en mairie dans le registre de concertation.

Une seconde rencontre sera certainement organisée sur le projet communal, le PADD.