



AMENAGEMENT DU CŒUR DU VILLAGE

RÉUNION D'INFORMATION ET D'ÉCHANGES

22 juin 2024 – 10h

PROPOS INTRODUCTIFS

Carole BONTEMPS-HESDIN

Maire de Reyrieux

Marcel BABAD

Premier adjoint en charge de l'aménagement du territoire et du cadre de vie

Projet pour le centre du village : sécurisation des déplacements et optimisation des espaces

Enjeu : passer d'un centre où l'on passe à un centre où l'on s'arrête

Objectifs d'aménagement :

- améliorer les modalités de déplacement viaire et piéton
 - sécuriser le déplacement des poids lourds
- conforter et développer l'attractivité commerciale du secteur
 - parfaire l'offre de stationnement
 - améliorer les espaces de rencontre existants
- créer une maison de santé répondant aux besoins d'adaptation des locaux existants
- adapter l'offre de logements dans le centre (logements sociaux et adaptés aux seniors)

LA DÉMARCHE GLOBALE ENGAGÉE DEPUIS 2020

Avant 2020

2020

2021

2022

2023

2024

Diagnostic territorial

Validation de la stratégie

Lancement des démarches

Concertation et mise en œuvre

2016 : étude CAUE
2018 : étude signalétique par la CCI
Désignation d'un conseiller délégué
Consultation de la population dans le cadre des élections

Analyse des besoins : médecins, pharmacie, paramédicaux et commerces
Etat des lieux du foncier disponible

Etude de faisabilité financière
Etude et validation juridique des évolutions du Plan Local d'Urbanisme en lien
Choix de l'opérateur pour la résidence Thérèse Briel
Echanges avec l'opérateur de la maison de santé

Réunion de concertation avec les riverains, commerçants et associations
Lancement de la modification simplifiée du PLU
Désignation d'un assistant à maîtrise d'ouvrage en vue de la mise en œuvre du projet

Lancement des modulations foncières avec enquêtes publiques
Choix d'un maître d'œuvre en vue de l'aménagement des espaces publics

2024 : concertation publique (ateliers...) - modification règlementaire et validation juridique des projets

A venir

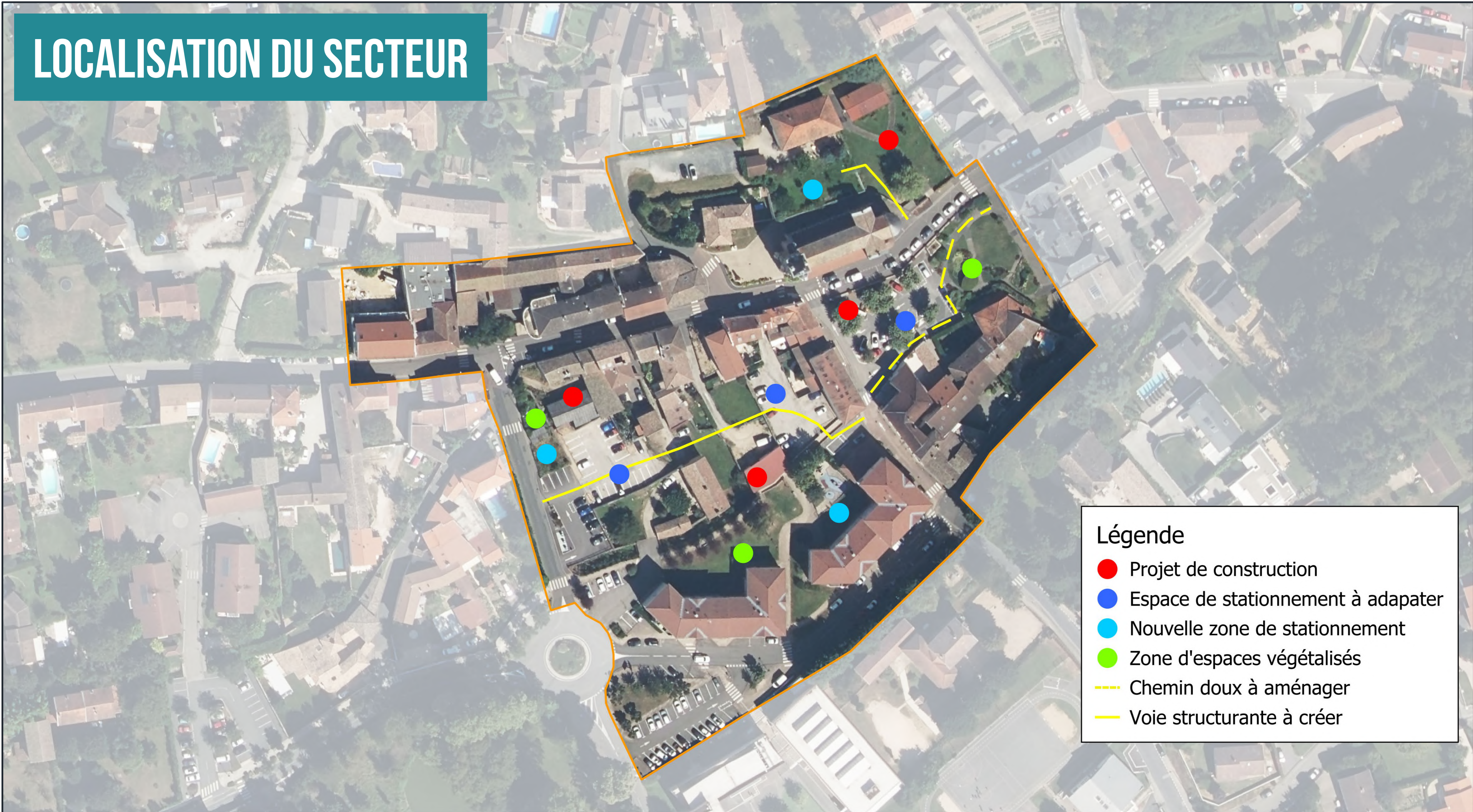
2025 : lancement des travaux publics et projet

2027 : fin des travaux

LOCALISATION DU SECTEUR

Légende

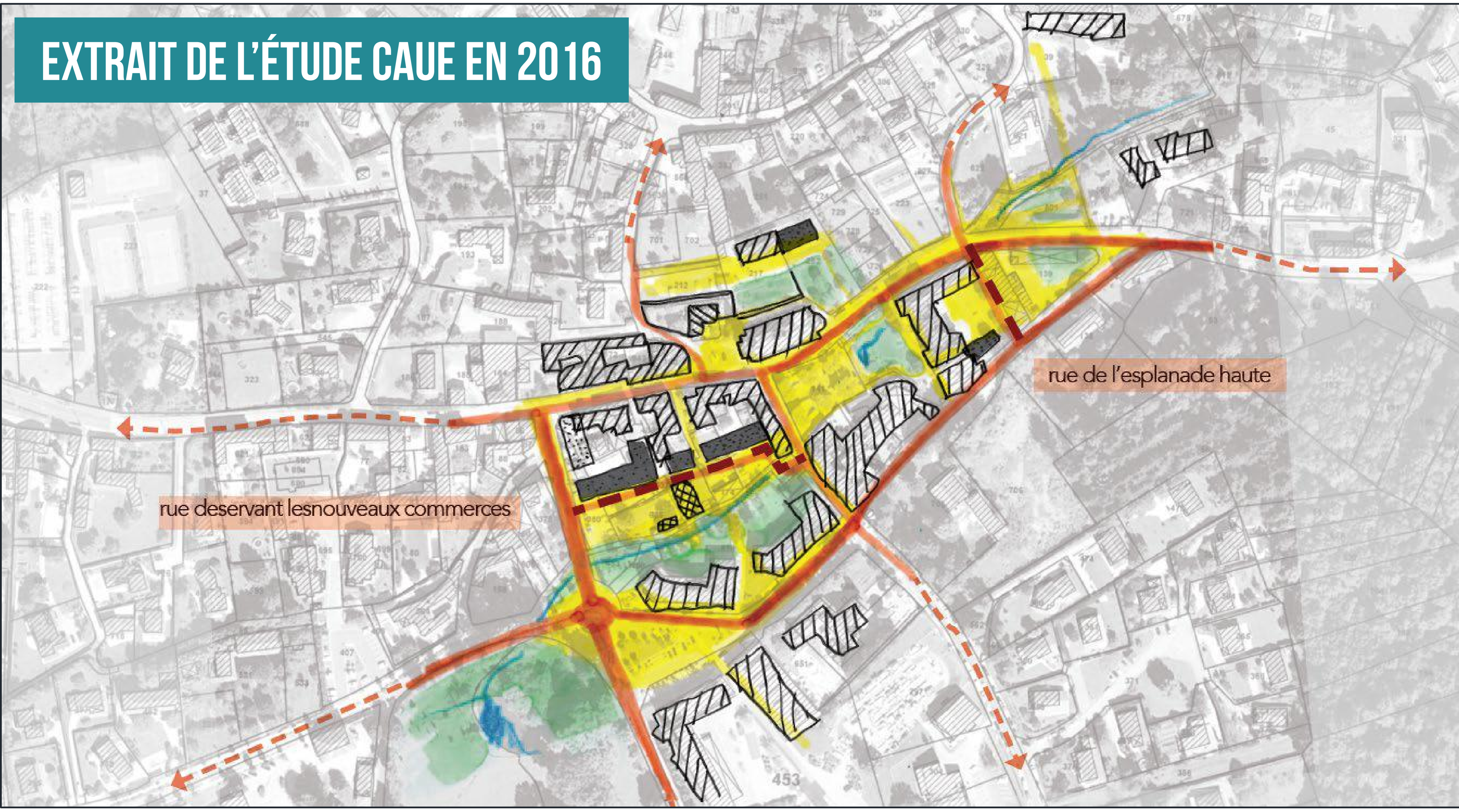
- Projet de construction
- Espace de stationnement à adapter
- Nouvelle zone de stationnement
- Zone d'espaces végétalisés
- Chemin doux à aménager
- Voie structurante à créer

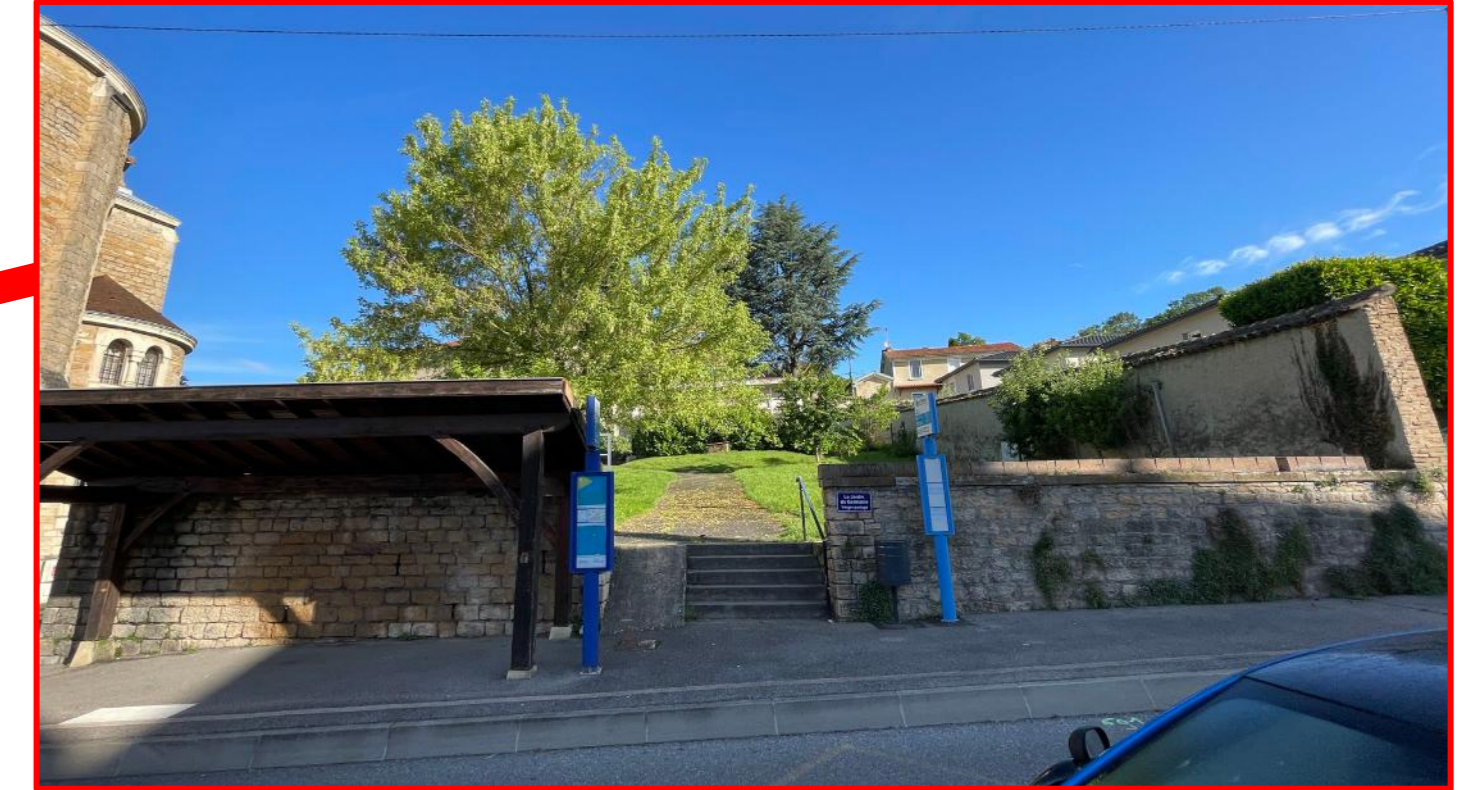
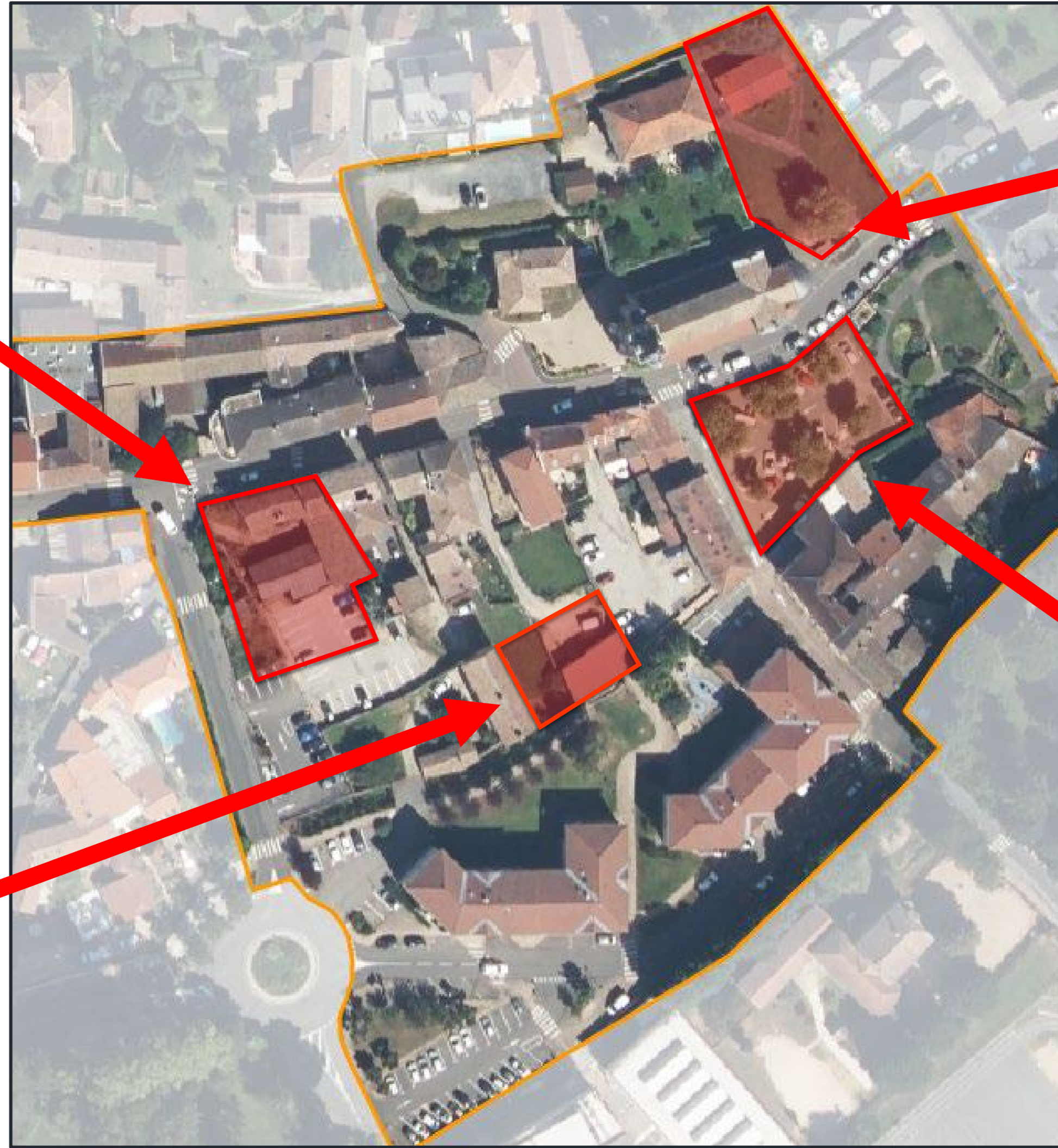


EXTRAIT DE L'ÉTUDE CAUE EN 2016

rue desservant les nouveaux commerces

rue de l'esplanade haute

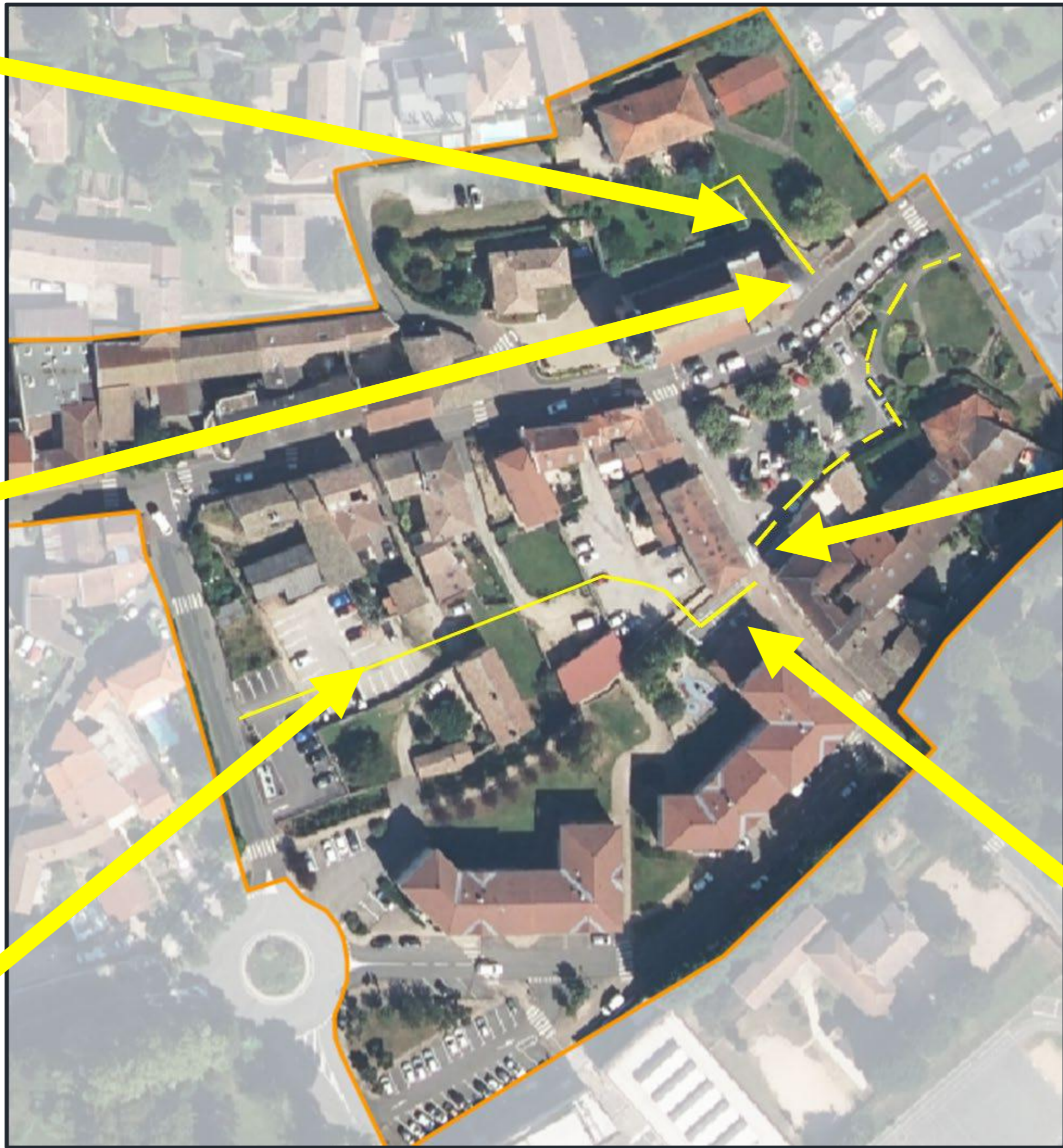




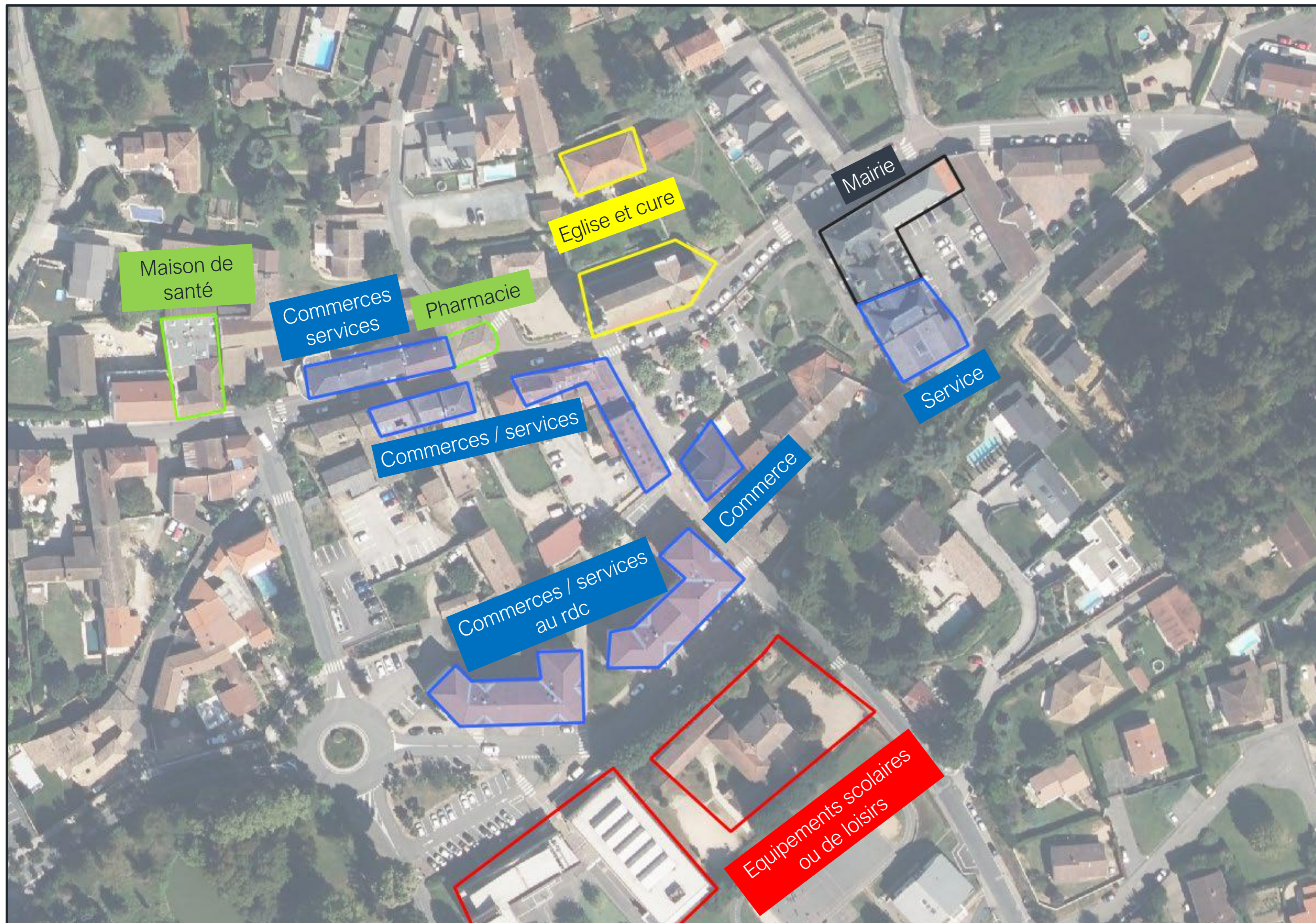








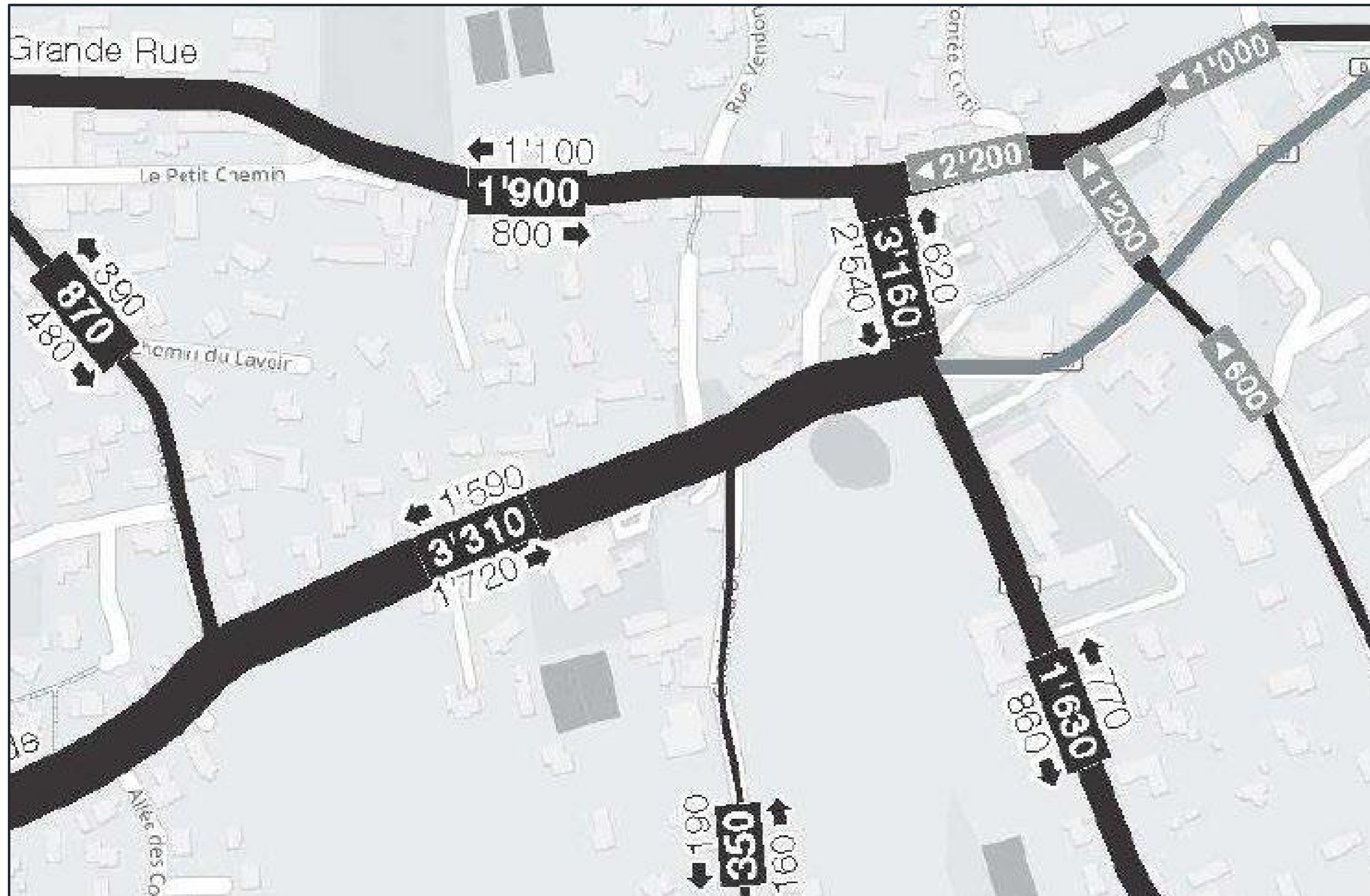
LE CENTRE DU VILLAGE AUJOURD'HUI



Centralité forte : présence de commerces, services et équipements publics

- Centre du village peu perceptible
- Maison médicale inadaptée à l'activité et non attractive (accès difficiles, jeunes médecins)
- Offre commerciale à compléter
- Espaces de rencontre à optimiser (place de la mairie, jeux pour enfants, espaces verts...)

DÉPLACEMENTS ET CIRCULATION



Trafic important au plus proche des commerces et services :

livraison poids lourds, flux routier...

Mode doux à améliorer :

sécurisation des déplacements piétons et cycliste

DYNAMIQUE COMMERCIALE ET PERSPECTIVES (ETUDE CCI EN 2023)

Légende

Vitrine selon l'activité de l'établissement

-  Commerce
-  Services
-  Local vacant
-  Bâti



	2023	
Commerce	39%	9
Services	57%	13
Vacant	4%	1

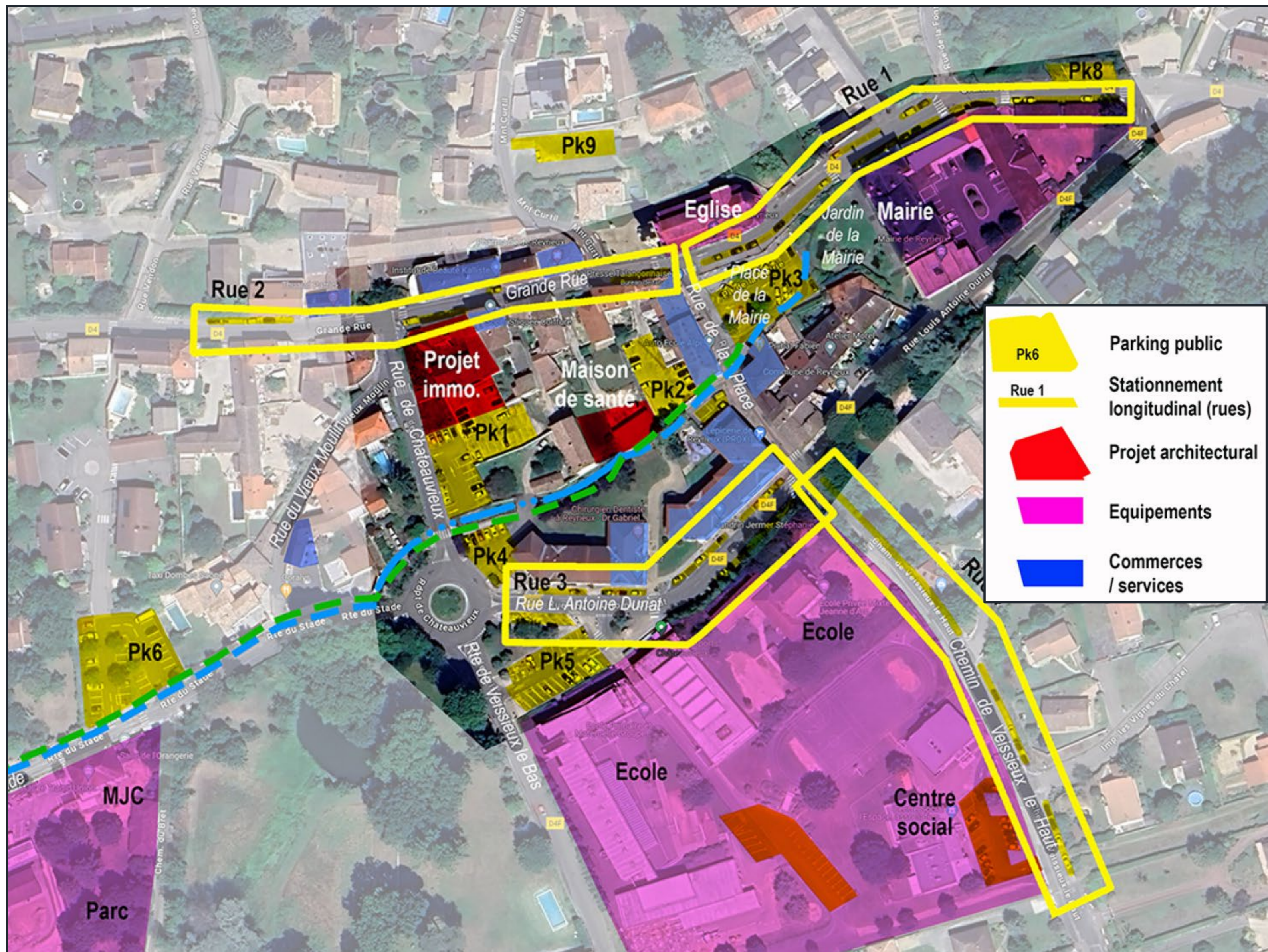
	2023	
Hygiène santé beauté	30%	7
Métiers de bouche et commerces de détail alimentaires	21%	5
Autres établissements	44%	10
Vacant	4%	1

- Etablissements répartis sur deux zones : zone industrielle et centre du village
- Prédominance des activités de services (essentiellement tournés sur le bien-être) et des commerces alimentaires
- Une entrée du centre du village peu visible (signalétique...)

Objectif : attirer la clientèle dans le centre

- Maintien du pôle de proximité et de l'aspect convivial de village
- Création d'une offre de restauration
- Renforcement de la diversité commerciale et de services

ETAT DES LIEUX DES ESPACES DE STATIONNEMENT

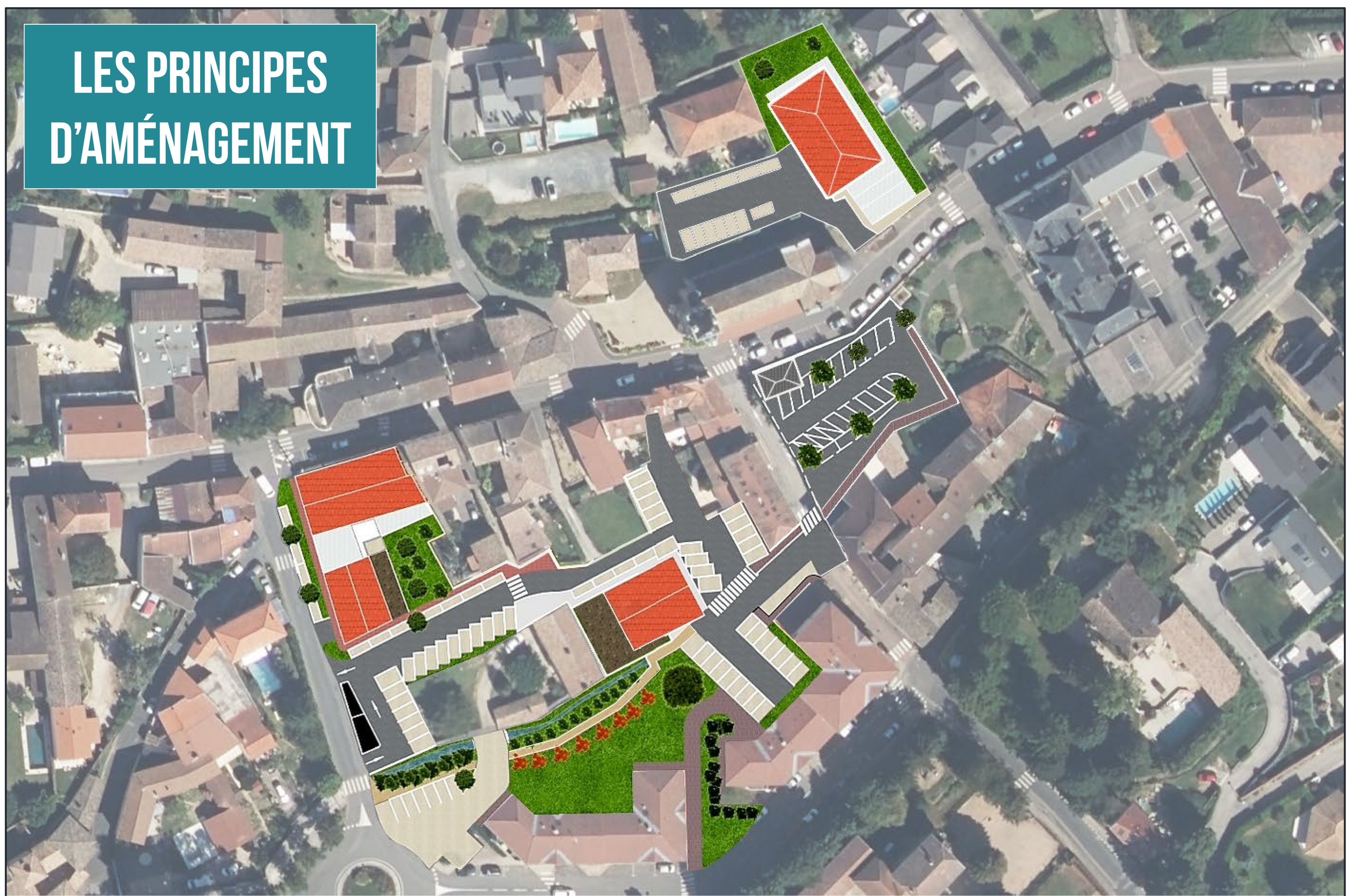


- Parking de la Paix (Pk 1) : 32 places
- Parking de la Chemiserie (Pk 2) : 15 places
- Place de la Mairie (Pk 3) : 23 places
- Parking allée de la Talançonne (Pk 4) : 9 places
- Parking de l'école Jacques Fert (Pk 5) : 25 places
- Parking au nord de l'Eglise (Pk 9) : 12 places

Présence de places de stationnement le long des rues du centre en complément

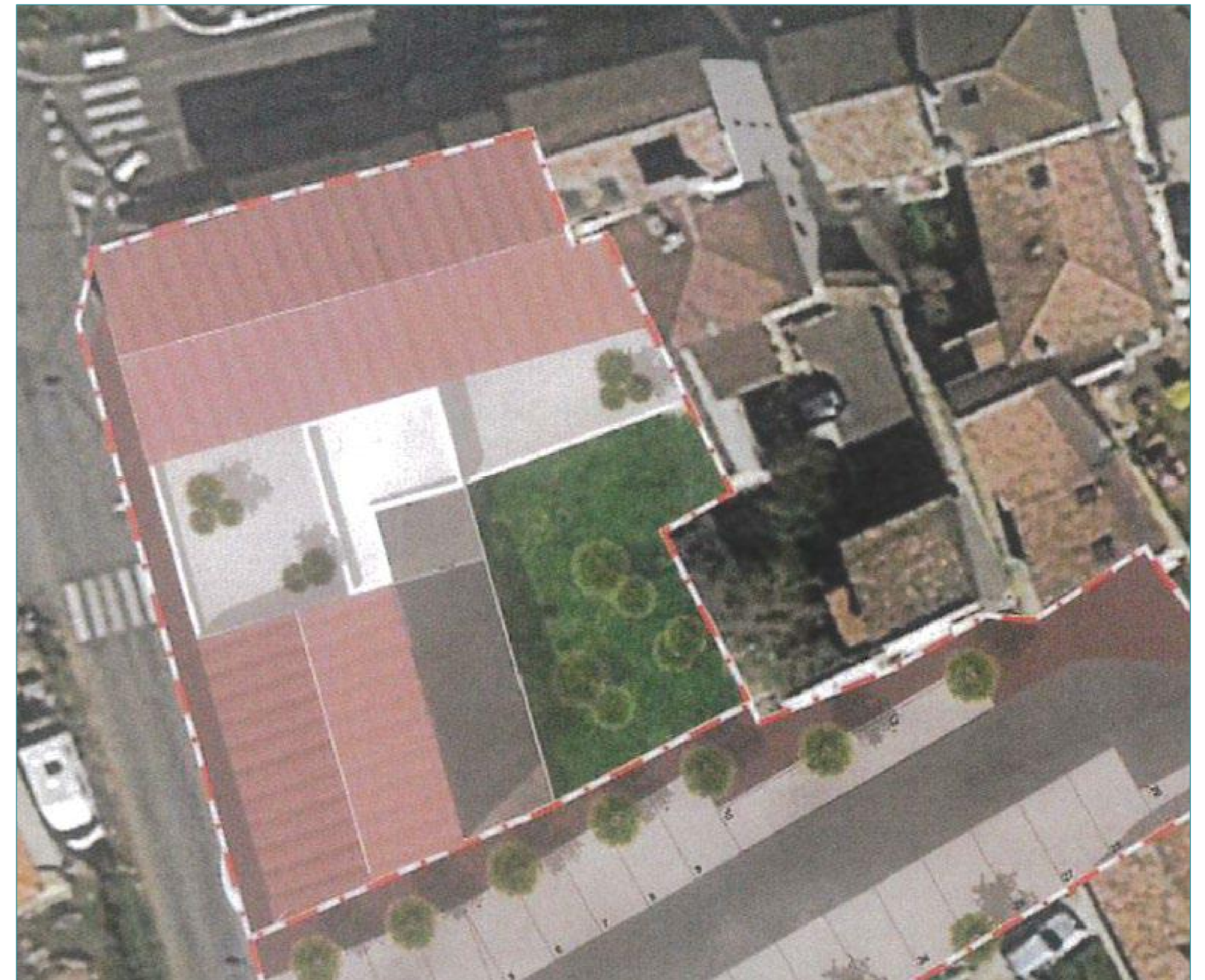
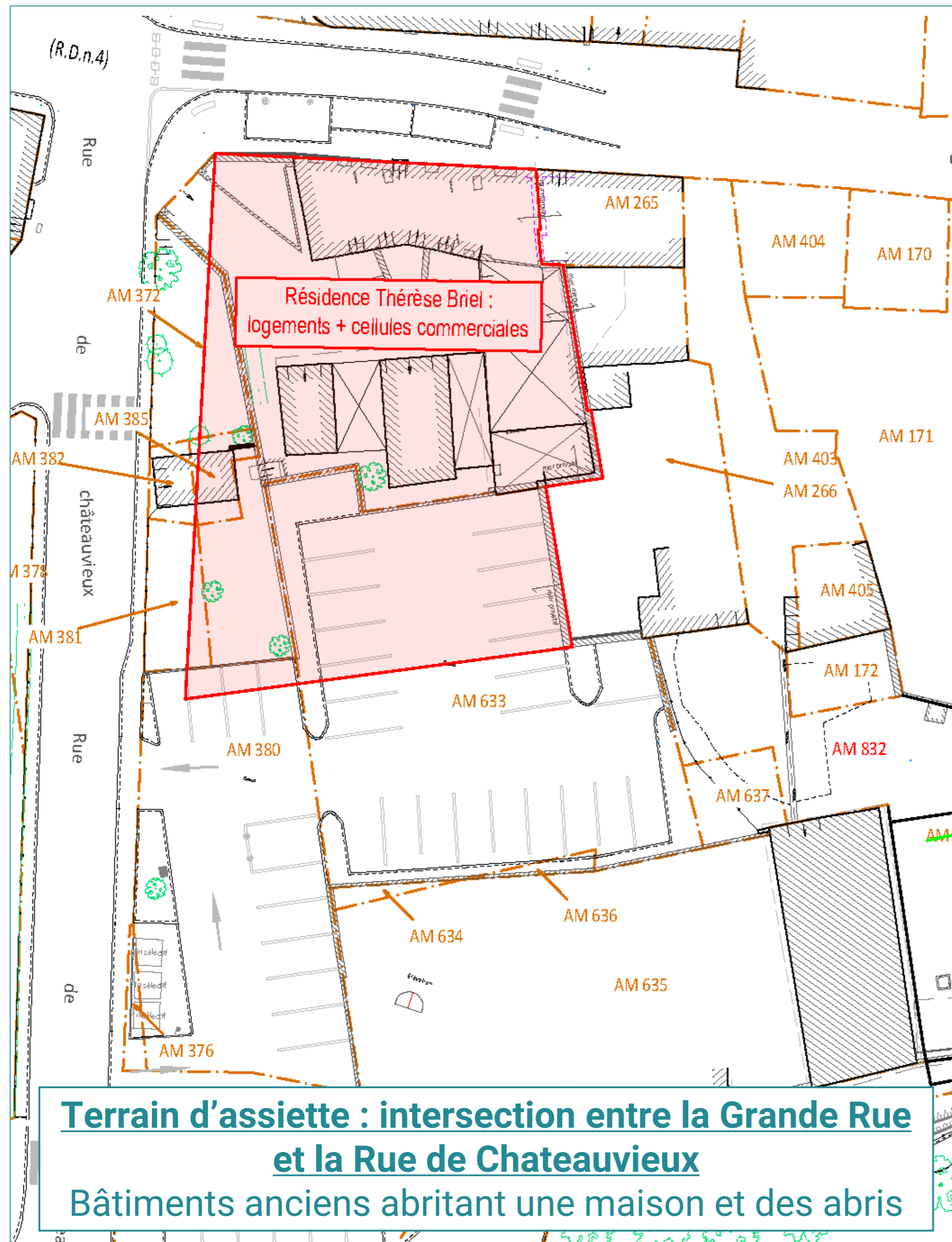
Objectifs : Conforter et améliorer l'offre en stationnement en fonction des nouveaux projets
Rendre plus lisible l'accès aux parkings publics

LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



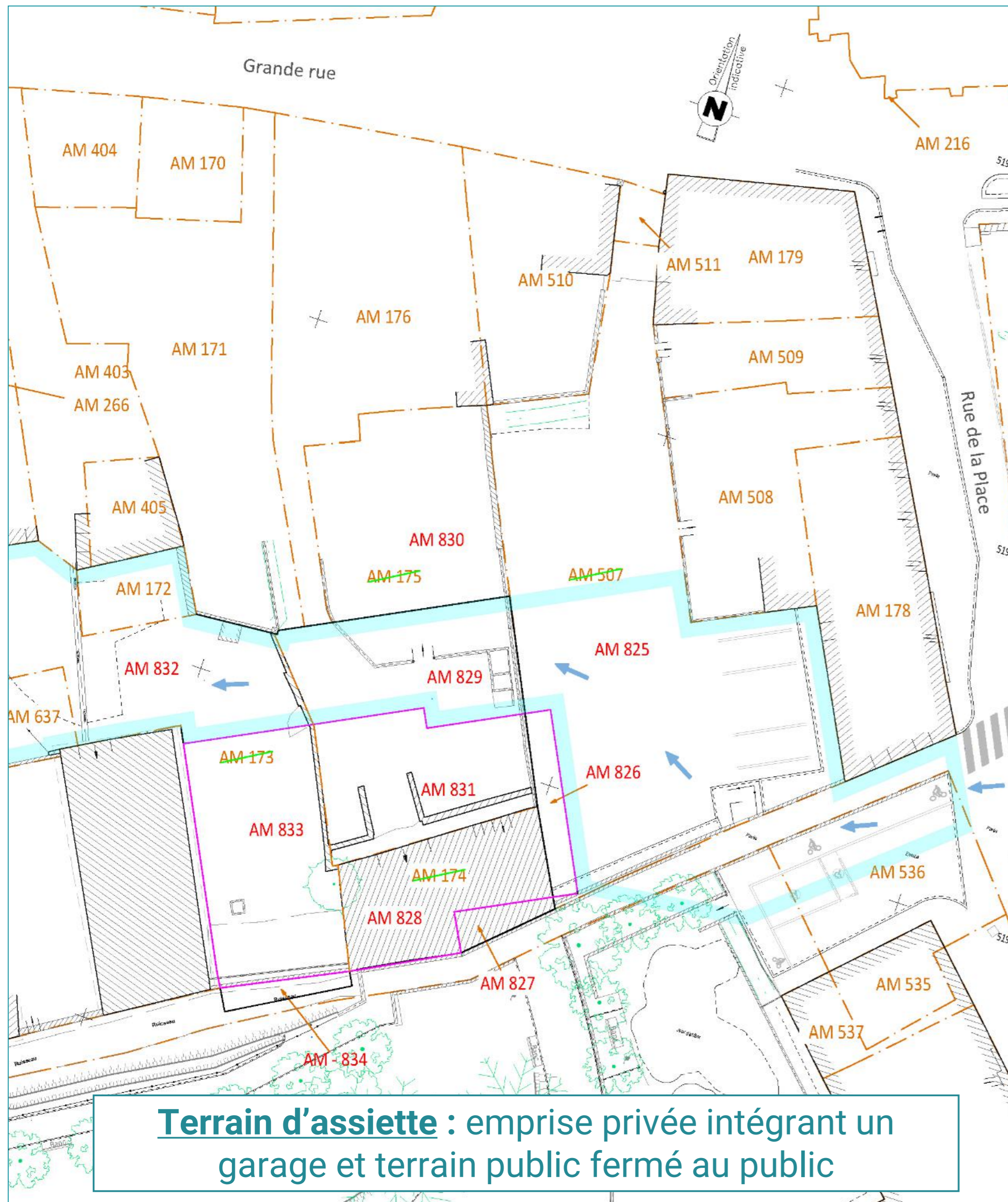
RÉSIDENCE THÉRÈSE BRIEL

Projet : Création de cellules commerciales et de logements
Bâtiment à intégrer dans le front bâti de la Grande Rue
Mise en place d'un recul par rapport à la rue de Chateaufieux





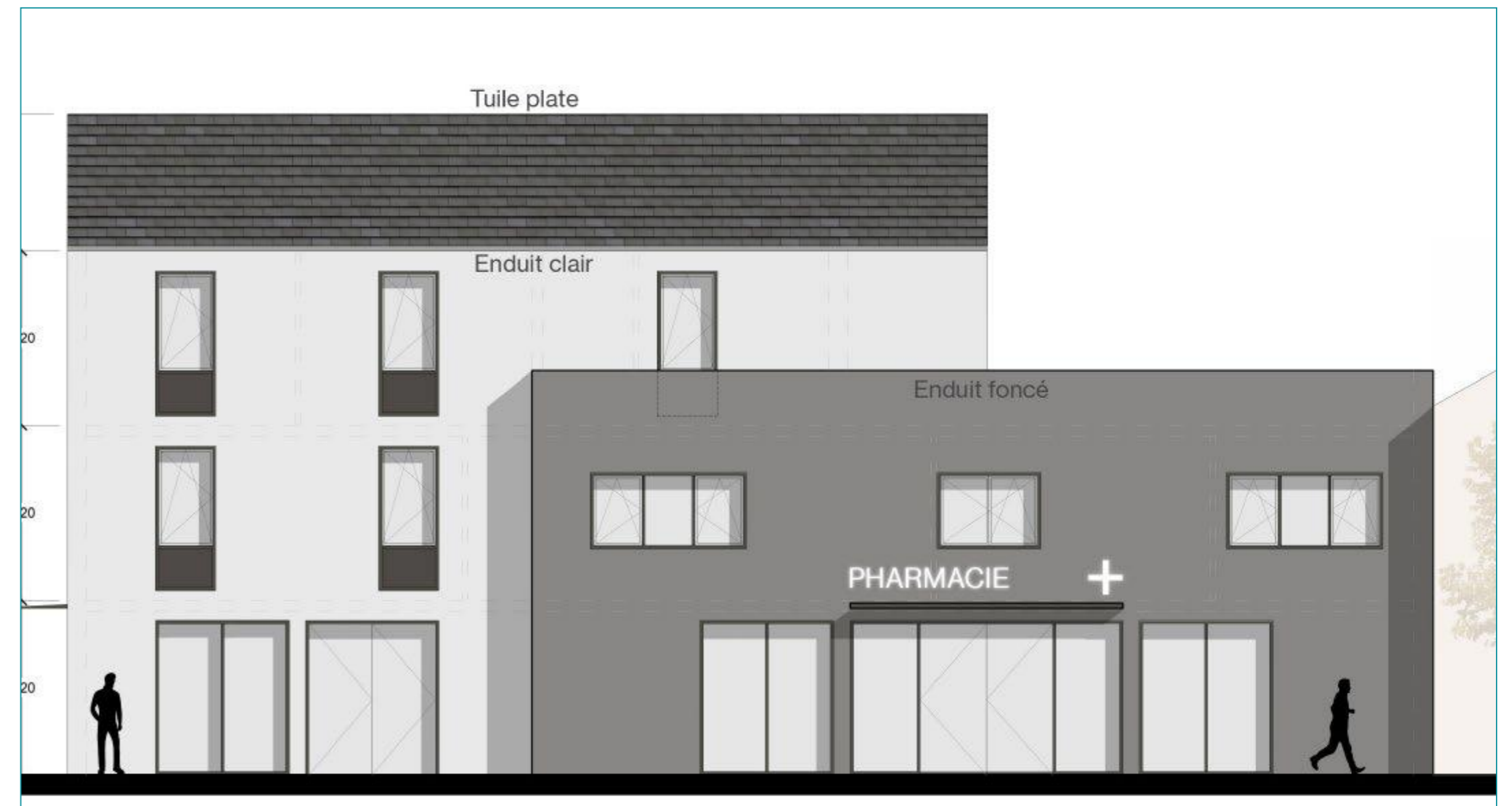
Perspectives non arrêtées issues des études de faisabilité



MAISON DE SANTE

Projet : Création d'une maison de santé intégrant médecins, paramédicaux et pharmacie

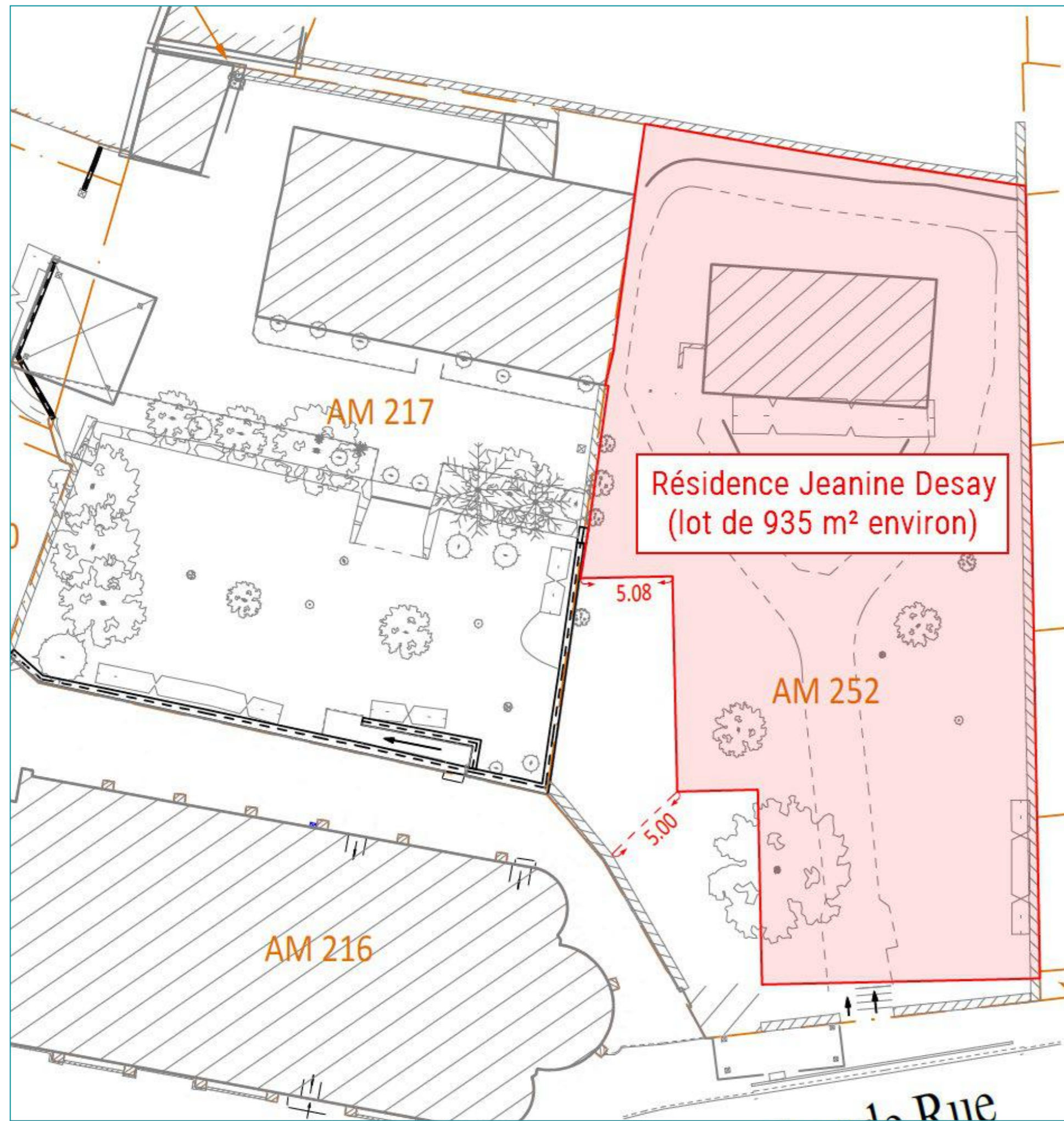
Bâtiment en limite de la nouvelle voie publique permettant le respect des accès nécessaires aux services de secours



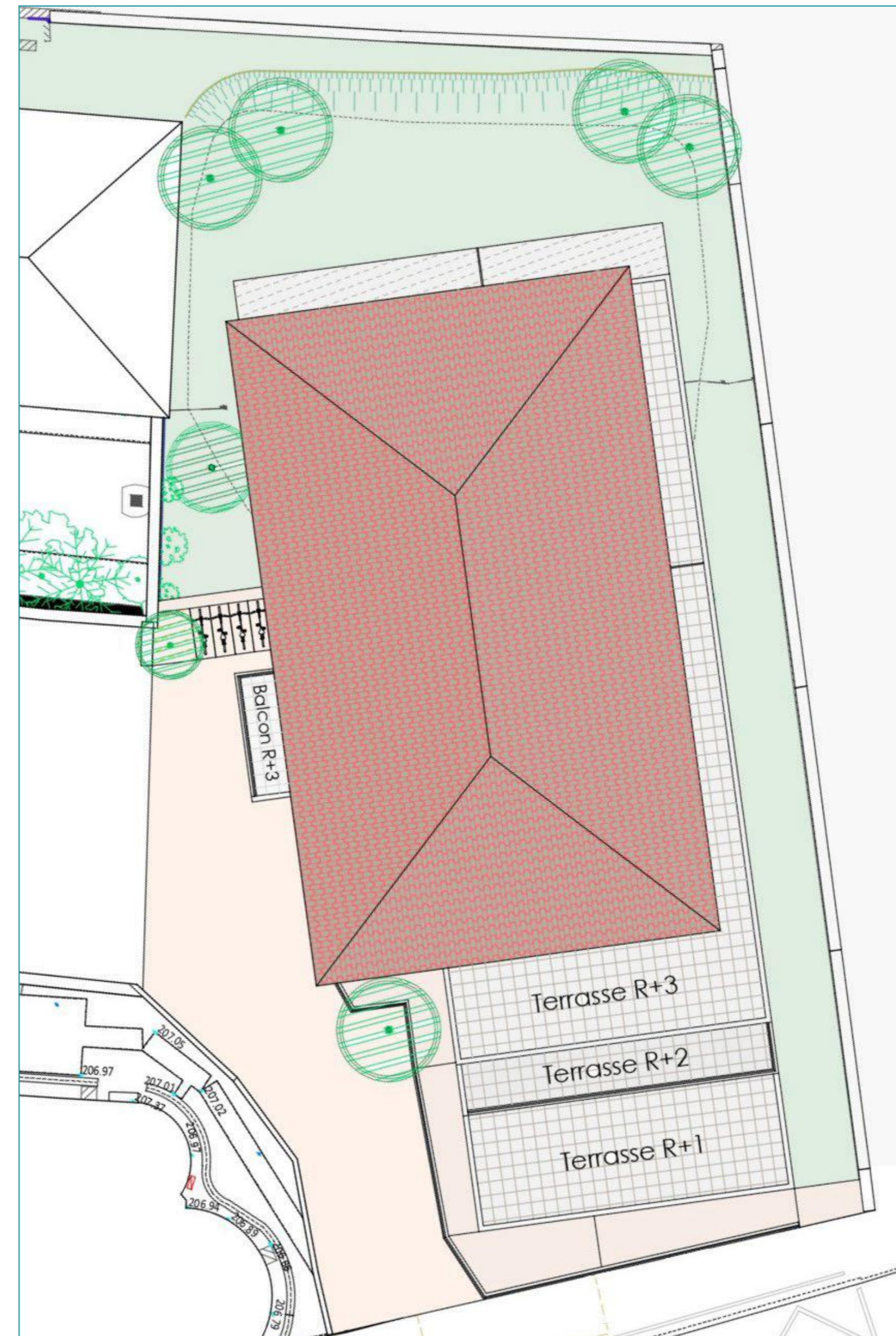


Perspectives non arrêtées issues des études de faisabilité

RÉSIDENCE JEANINE DESAY



Terrain d'assiette : actuelle jardin de Germaine
Lieu peu fréquenté : 8 passages sur une semaine lors du dernier comptage (juin 2024)



Projet : Création d'une salle communale et de logements
Bâtiment en escalier pour casser l'effet de masse
Mise en place d'un recul par rapport à la limite est



Perspectives non arrêtées issues des études de faisabilité

AMENAGEMENT DE LA PLACE DE LA MAIRIE

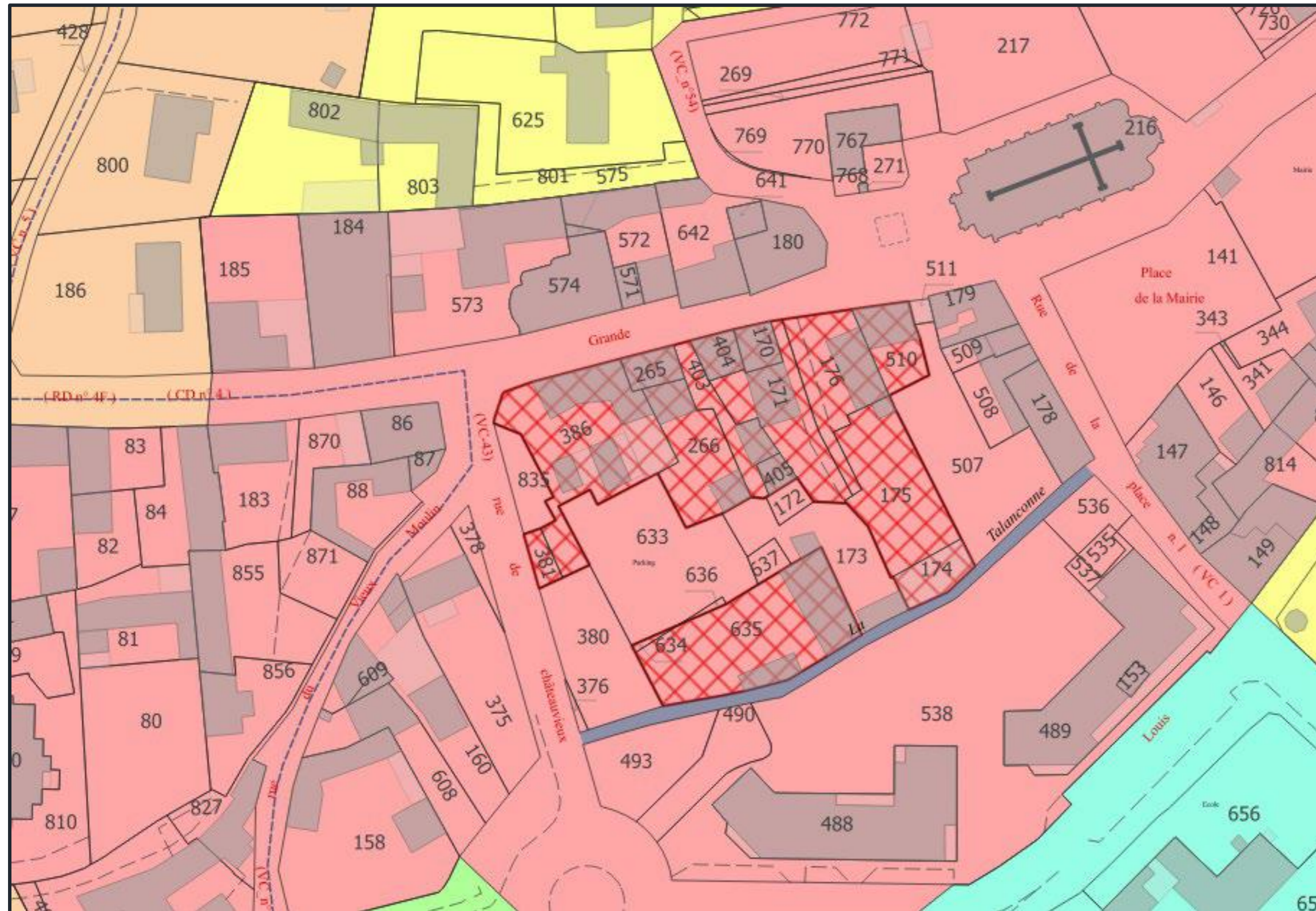


Point central du centre du village
comprenant une offre de stationnements
indispensable aux commerces de la rue
de la place et accueillant les manifestations
quotidiennes des associations

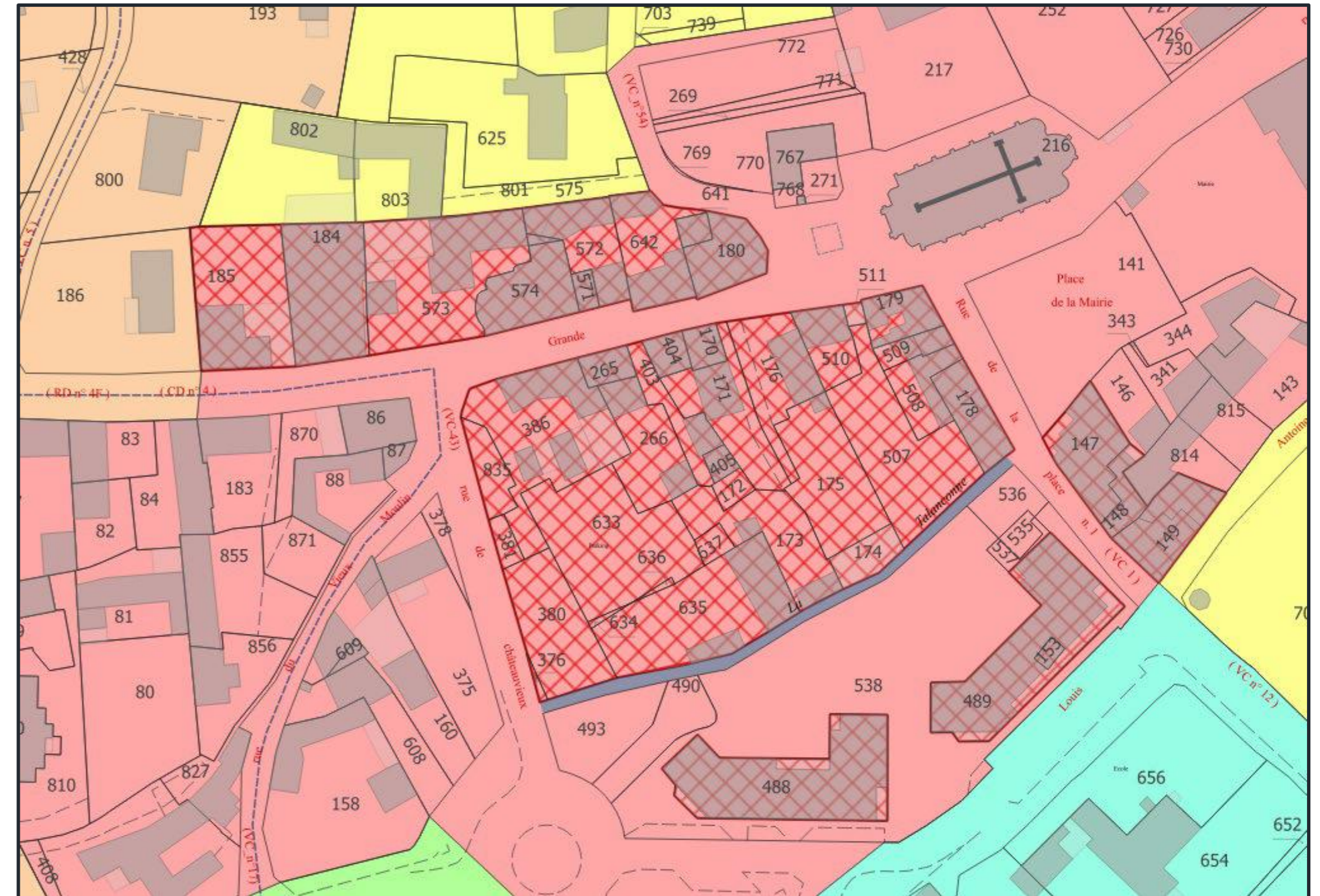
Objectifs : Maintenir une offre de
stationnements d'au moins 18 places
Rendre plus accueillant le lieu
Offrir un espace couvert pour les
manifestations

EVOLUTION RÉGLEMENTAIRE : MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

Mise à jour des emplacements réservés en lien avec le projet du centre ou ayant fait l'objet d'un délaissement



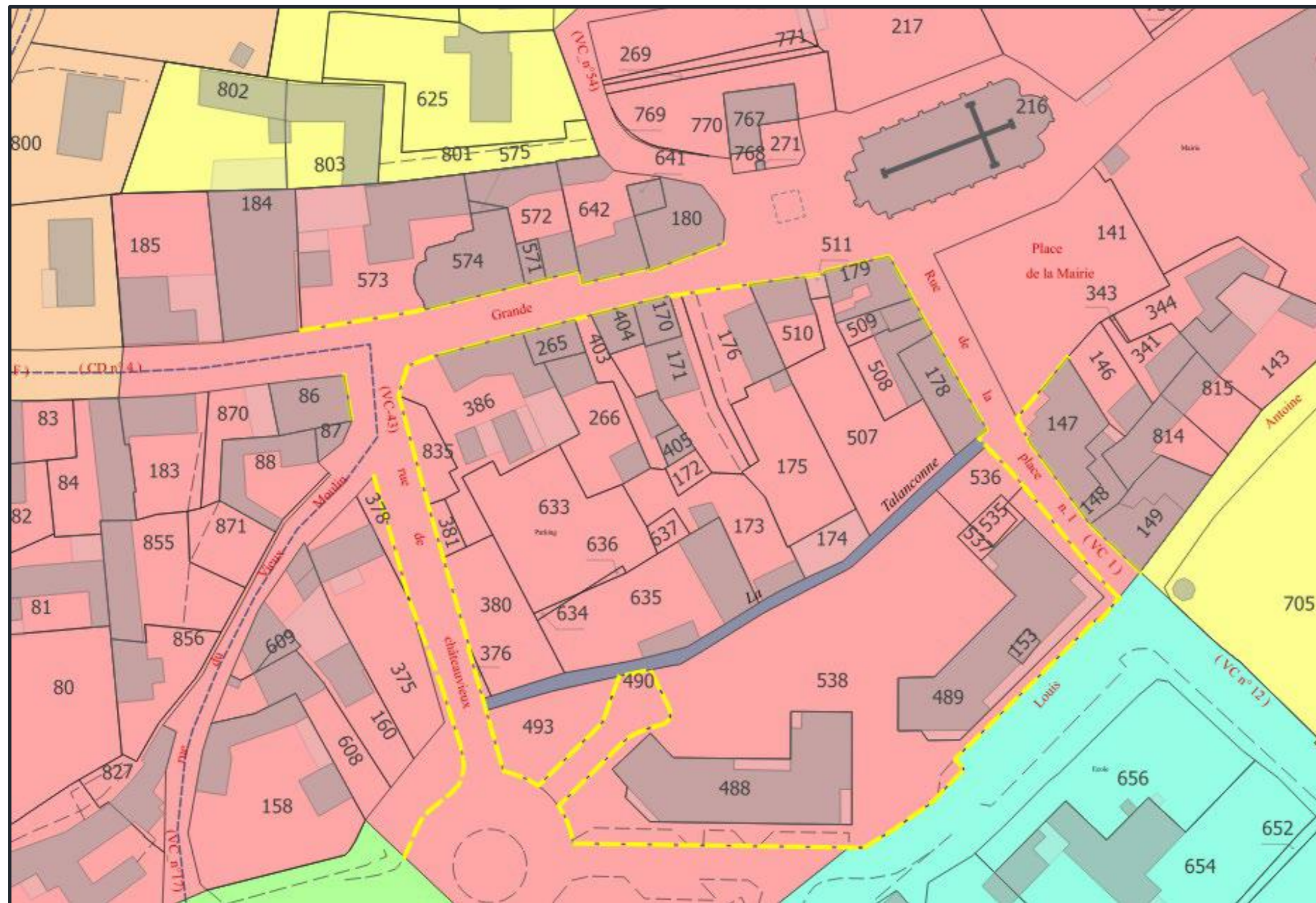
Etat actuel pour le centre



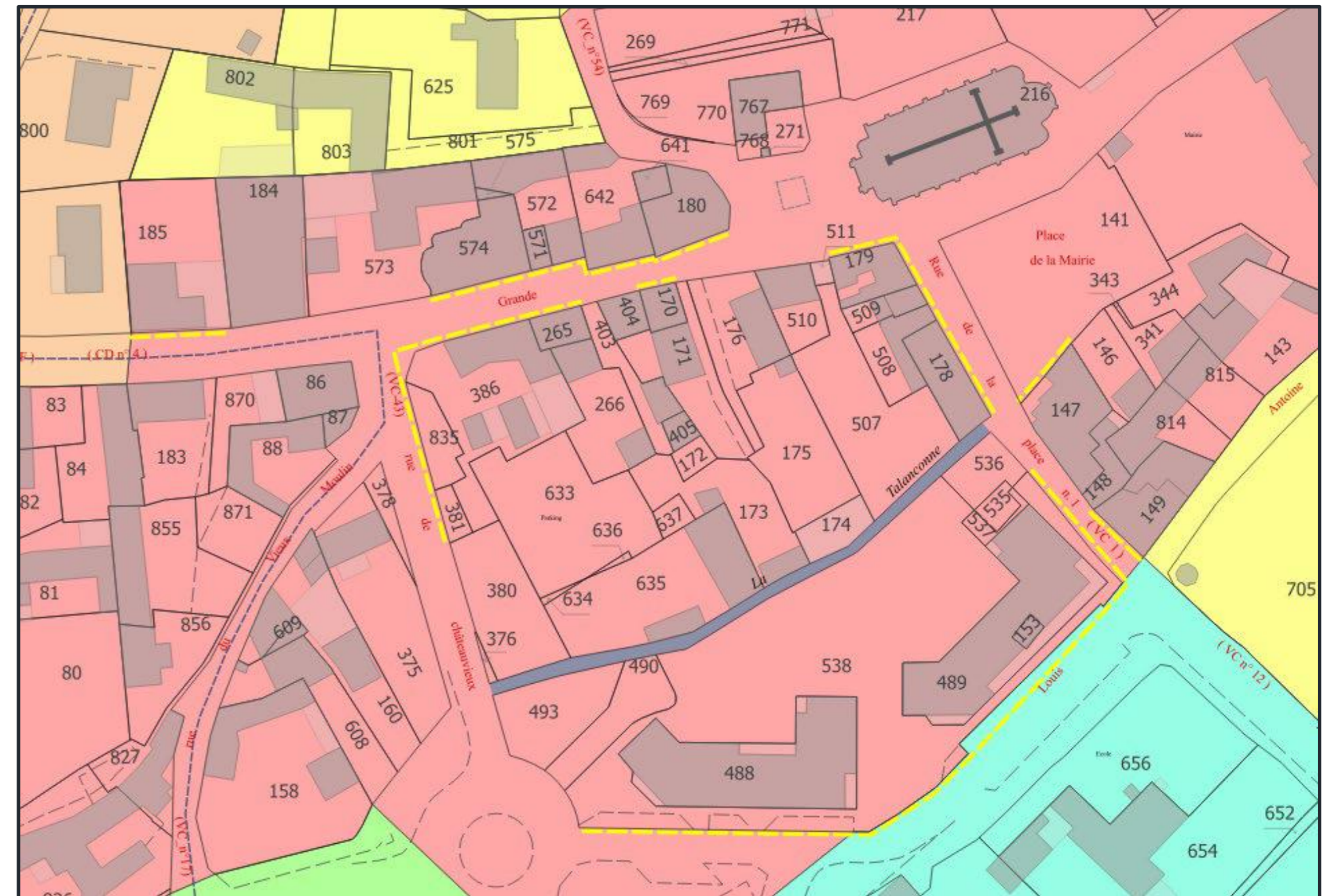
Etat projeté pour le centre

EVOLUTION RÉGLEMENTAIRE : MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

Mise à jour du linéaire avec mise en place d'un détail des destinations à maintenir dans le règlement écrit

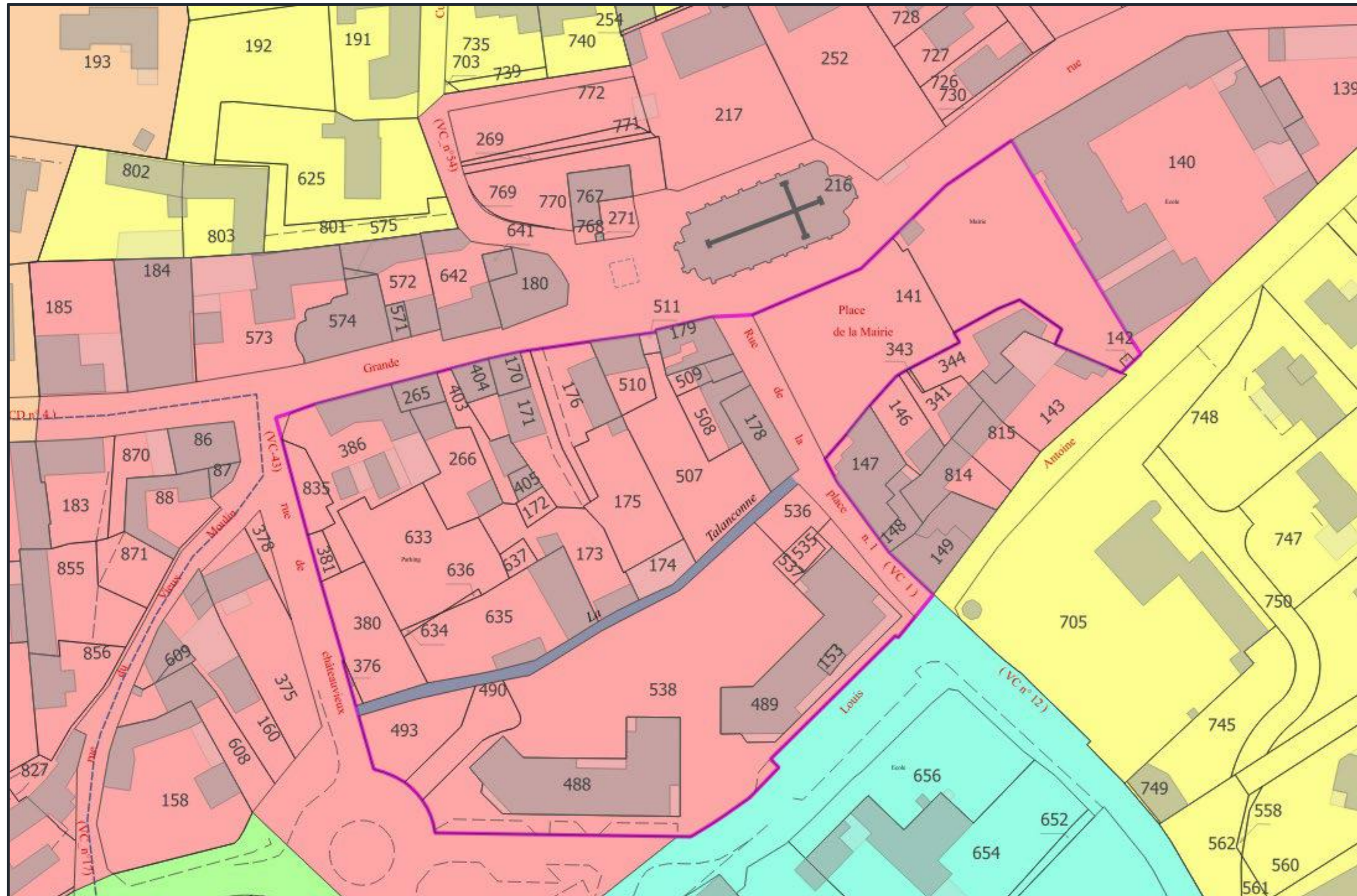


Etat actuel pour le centre



Etat projeté pour le centre

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU : AUTRES ÉVOLUTIONS



Création d'un secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

A l'image des opérations labellisées « cœur de ville » : recours à un secteur OAP dit « secteur d'aménagement » fonctionnant sans règlement écrit

Revue des règles applicables en zone UA concernant les règles de stationnement et de recul dans le but d'adapter le cadre au contexte de la zone (centre du village)

A ce jour : le règlement est identique à un point près (article UA 7) des règles applicables en zones UB et UC

Le dossier sera mis à disposition du public en vue de recueillir l'avis de la population en septembre-octobre

ECHANGES ET QUESTIONS DIVERSES

