

**Conclusion du Commissaire-Enquêteur – juin 2024**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE - Commune de Reyrieux**  
**Création d'une voie structurante, déclassement anticipé d'une emprise**  
**du parking de la Paix, classement dans le domaine public d'emprises**  
**privées à l'est de la rue de Châteauvieux.**

---

**Département de l'Ain**  
**Commune de Reyrieux**

**Enquête préalable au projet de création d'une voie**  
**structurante, de déclassement anticipé d'une emprise**  
**du parking de la Paix et de classement dans le domaine**  
**public d'emprises privées à l'est de la rue de**  
**Châteauvieux.**

**Enquête publique du 22 avril au 7 mai 2024**

**CONCLUSIONS**  
**DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**  
  
**avis motivé**

Le 5 juin 2024  
Le Commissaire-Enquêteur,



Marie-Thérèse Antoinette-Font

**Conclusion du Commissaire-Enquêteur – juin 2024**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE - Commune de Reyrieux**  
**Création d'une voie structurante, déclassement anticipé d'une emprise du parking de la Paix, classement dans le domaine public d'emprises privées à l'est de la rue de Châteauvieux.**

---

**Objet de l'enquête publique**

La commune de Reyrieux a lancé depuis 2020 une démarche globale visant à l'aménagement de son cœur de village. L'organisation du centre historique va être repensée dans le but d'aboutir à une organisation fonctionnelle, plus moderne et pouvant répondre aux besoins de la commune en termes de commerces, de services, d'habitat et de déplacements.

Plusieurs démarches ont été lancées, la création d'une maison de santé, la mise en place de cheminements doux, l'amélioration du tracé de la voirie, l'aménagement de places de stationnement et la création de logements destinés aux seniors, à proximité des commerces et des services existants, ceux-ci étant à conforter.

Ce projet est situé en zone UA du Plan Local d'Urbanisme. Il sera donc nécessaire de modifier certaines règles du règlement de ce secteur afin de créer une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) permettant de définir la trame principale de l'aménagement du cœur de village. La procédure devrait être présentée en septembre 2024 au conseil municipal.

L'aménagement du secteur demande des évolutions du domaine public :

- création d'une voie structurante** qui reliera la rue de la Place et les parkings de la Chemiserie et de la Paix,
- déclassement anticipé de la partie nord du parking de la Paix,**
- intégration dans le domaine public communal de plusieurs emprises privées** à l'est de la rue de Châteauvieux.

Ces divers aménagements sont prévus afin de réaliser la résidence "Thérèse Briel" qui permettra d'accueillir des seniors, des logements sociaux et quelques commerces encore non définis. Un cheminement pour les piétons et des stationnements seront créés le long de la Rue de Châteauvieux.

Une maison de santé est prévue près du parking de la Chemiserie.

Des places de stationnement qui viendront remplacer en partie celles perdues par la création de la résidence "Briel" seront créées en partie le long de la voie structurante et en complément sur l'emplacement de l'espace de jeux pour enfants situé le long de la rivière Talançonne. Cet espace de jeux devrait être déplacé dans un lieu non encore défini.

**Conclusion du Commissaire-Enquêteur – juin 2024**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE - Commune de Reyrieux**  
**Création d'une voie structurante, déclassement anticipé d'une emprise du parking de la Paix, classement dans le domaine public d'emprises privées à l'est de la rue de Châteauevieux.**

---



**Lors d'un délibéré n°20240319DE04 en date du 19 mars 2024**, le conseil municipal a décidé de mettre à l'enquête publique ce projet comportant la création d'une voie structurante, le déclassement anticipé d'une emprise du parking de la Paix et le classement dans le domaine public d'emprises privées

---

**Conclusion du Commissaire-Enquêteur – juin 2024**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE - Commune de Reyrieux**  
**Création d'une voie structurante, déclassement anticipé d'une emprise du parking de la Paix, classement dans le domaine public d'emprises privées à l'est de la rue de Châteauevieux.**

---

à l'est de la rue de Châteauevieux.

**Par arrêté n°2024AR100 du 25 mars 2024**, Madame Bontemps-Hesdin, Maire de Reyrieux déclare la mise à l'enquête publique du projet.

Deux permanences du commissaire-enquêteur ont eu lieu durant l'enquête :

- mercredi 24 avril 2024 de 10h à 12h,
- mardi 7 mai 2024 de 15h à 17h.

Un registre papier et une adresse courriel [urbanisme@reyrieux.fr](mailto:urbanisme@reyrieux.fr) ont été mis à la disposition du public afin de consigner leurs observations sur le projet, du lundi 22 avril 2024 à 10h au mardi 07 mai 2024 à 17h soit 16 jours consécutifs.

**En conclusion de cette enquête et en l'état actuel du dossier, après:**

- avoir précisé qu'il s'agit de se prononcer sur le projet de création d'une voie structurante dans le centre village, sur le déclassement anticipé d'une emprise du parking de la Paix, et sur le classement dans le domaine public d'emprises privées à l'est de la Rue de Châteauevieux,
- avoir pris connaissance du dossier d'enquête et des futurs projets d'aménagements prévus dans le centre village de Reyrieux,
- avoir vérifié que les textes de base étaient respectés par la procédure de déclassement d'une emprise et de classement dans le domaine public d'emprises privées,
- avoir jugé que le contenu du dossier soumis à l'enquête publique était clair mais que le manque de données suffisamment précises notamment sur les aspects techniques du tracé de la voirie et sur la réalisation de la maison de santé ne permettaient pas de juger de la pertinence de la création de cette nouvelle voie structurante du centre village,
- avoir étudié en détail le dossier soumis à l'enquête et avoir demandé et obtenu plusieurs renseignements sur les données manquantes au service d'urbanisme de Reyrieux,

**Conclusion du Commissaire-Enquêteur – juin 2024**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE - Commune de Reyrieux**  
**Création d'une voie structurante, déclassement anticipé d'une emprise du parking de la Paix, classement dans le domaine public d'emprises privées à l'est de la rue de Châteauvieux.**

---

- avoir vérifié que les mesures de publicité prescrites par l'arrêté de Madame le Maire avaient été respectées,
- avoir constaté que les affichages sur le secteur des futurs aménagements étaient très visibles et en nombre suffisant pour avertir le public de l'enquête publique,
- avoir vérifié que le registre d'enquête et le dossier avaient été effectivement mis à la disposition du public et ce, pendant toute la durée de l'enquête, et qu'une adresse électronique permettait également au public de s'exprimer,
- avoir constaté qu'un poste informatique était également à la disposition du public, en mairie,
- avoir visité le secteur de l'enquête, pédestrement et avec mon véhicule de façon à vérifier les affichages et les conditions de circulation de ce secteur destiné à recevoir de nouveaux aménagements,
- avoir reçu de la part de Monsieur Bonnet (responsable du service urbanisme et aménagement du territoire) quelques informations complémentaires sur le projet de réalisation de la voie structurante, et sur son tracé encore non définitif, le plan fourni présentant les stationnements n'étant qu'indicatif,
- avoir obtenu quelques renseignements sur la réalisation de la résidence 'Thérèse Briel', qui devrait comporter 21 logements, mais très peu d'informations sur les accès au parking souterrain et sur les futurs commerces, et aucun renseignement sur la future maison de santé, projets pourtant majeurs devant être réalisés sur le secteur de la voie structurante,
- avoir observé que le public était nombreux et motivé, et que la plupart des personnes n'avaient qu'une connaissance partielle des futurs projets d'aménagement du centre village et auraient apprécié d'avoir eu une réunion d'information, sur l'aménagement global du centre village, avant l'enquête publique,
- avoir reçu et informé le public, écouté et répondu aux questions posées lors des permanences, bien que de nombreuses informations n'aient pu être fournies faute de précisions dans le dossier d'enquête publique,

**Conclusion du Commissaire-Enquêteur – juin 2024**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE - Commune de Reyrieux**  
**Création d'une voie structurante, déclassement anticipé d'une emprise du parking de la Paix, classement dans le domaine public d'emprises privées à l'est de la rue de Châteaueux.**

---

- avoir rédigé un procès verbal des observations du public à la fin de l'enquête, en date du 14 mai 2024 et reçu un mémoire en réponse de la commune le 27 mai 2024 dans le délai imparti de 15 jours,
- avoir lu et étudié attentivement les diverses remarques écrites et orales du public, et les réponses de la commune,

**Je constate,**

- que les riverains du projet n'ont pas été avertis personnellement par un courrier mentionnant l'enquête sur la création d'une nouvelle voie dans le centre village, mais qu'une première réunion de présentation avait eu lieu pour les commerçants et les riverains du projet le 8 juin 2023,
- qu'il y a une opposition d'une partie du public à la création de la voie structurante, et que le manque de précisions sur le tracé exact et sur les aménagements du secteur n'a pas permis au public de juger de la pertinence des éléments présentés en enquête,
- que le public s'est interrogé sur le nombre de stationnements qui seront réellement créés et sur l'absence de renseignements concernant les futurs besoins de stationnements générés par les nouvelles constructions, les riverains étant particulièrement inquiets des difficultés qu'ils rencontreront pour stationner leurs véhicules à proximité de leurs logements,
- que le public aurait aimé avoir connaissance des données techniques du projet (voirie, hauteur, aspect des nouvelles constructions, nombre d'habitants supplémentaires, nombre et destination des commerces envisagés...),
- que le public est inquiet en ce qui concerne la problématique de végétalisation du secteur et des risques d'imperméabilisation liés à la création de la nouvelle voie,
- que le public s'est interrogé quant à la réalisation d'études antérieures concernant la faisabilité du projet d'aménagement, sur ses coûts et sur sa nécessité compte tenu du bon fonctionnement de la voirie existante,

**Conclusion du Commissaire-Enquêteur – juin 2024**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE - Commune de Reyrieux**  
**Création d'une voie structurante, déclassement anticipé d'une emprise du parking de la Paix, classement dans le domaine public d'emprises privées à l'est de la rue de Châteaueux.**

---

- que les nuisances potentielles et les dangers liés à la création d'un flux circulatoire dans un secteur relativement étroit et calme, réservé habituellement aux stationnements, n'ont pas été abordés, même succinctement, au niveau du dossier d'enquête,
- que le tracé précis de cette voie n'est pas défini au niveau du dossier d'enquête, mais que l'emprise (plan page 20) impliquera de créer trois virages sur le trajet de la voie plutôt courte, un autour de l'épicerie située sur la Rue de la Place et deux au niveau du parking de la Chemiserie,
- que l'emprise impliquera des différences de largeur de tracé assez importantes,
- que l'absence de représentation précise de cette nouvelle voie ne permet pas de juger de l'absence de danger d'un trafic dans ce secteur où des stationnements longeront le parcours, avec de fréquents mouvements de véhicules liés aux manœuvres des usagers,
- que les riverains, outre les inconvénients liés aux nuisances sonores, perdront l'avantage de pouvoir stationner avec certitude près de leur lieu d'habitation, compte tenu de l'augmentation de fréquentation du public dans ce secteur,
- que l'emprise envisagée pour le tracé de cette nouvelle voie va croiser le chemin piétonnier de la Talançonne, ce qui va nécessiter des aménagements pour le passage des véhicules et des piétons et impliquer une perte de sécurité pour les usagers de la voie piétonne comptant de nombreux enfants scolarisés,
- que le projet de construction d'une maison de santé destinée à recevoir fréquemment du public impliquera que ce public puisse stationner aisément et en toute sécurité à son abord,
- que, pour la construction de la résidence 'Thérèse Briel', il est projeté de permettre à ses résidents de stationner dans un parking souterrain,
- que les aménagements prévus le long de la rue de Châteaueux devraient permettre de créer quelques stationnements facilitant la fréquentation des futurs commerces ou services,

**Conclusion du Commissaire-Enquêteur – juin 2024**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE - Commune de Reyrieux**  
**Création d'une voie structurante, déclassement anticipé d'une emprise du parking de la Paix, classement dans le domaine public d'emprises privées à l'est de la rue de Châteauvieux.**

---

- que la réalisation de cette résidence nécessiterait un déclassement d'une emprise du parking de la Paix, de 250 m<sup>2</sup>, ce qui engendrerait la disparition de 8 places de stationnement actuellement situées sur ce parking, mais que ce déclassement n'est pas justifié au niveau du dossier. Le tracé de la surface envisagée pourrait être légèrement modifiée pour sauvegarder un maximum de stationnement (parcelles AM 380 et AM633) au niveau du parking,
- qu'aucun bilan en termes de nombre de places de stationnement n'a été réalisé sur l'emprise du projet, et que le nombre de stationnements devrait peu varier sur cette emprise après réalisation du projet, alors que le besoin risque d'augmenter en raison de la réalisation de la maison de santé et des nouveaux commerces,
- que pour augmenter sensiblement le nombre de stationnements il est envisagé de créer un nouveau parking en déplaçant une aire de jeux pour enfants située derrière la future maison de santé. Cette aire de jeux est située dans une zone arborée le long de la rivière Talançonne et ce secteur constitue une zone tampon entre les immeubles situés le long de la rue Louis Antoine Duriat et l'emprise où il est prévu de réaliser la maison de santé. Ce secteur arboré joue également un rôle important en termes de confort thermique et d'absorption des eaux pluviales.

**J'estime,**

- que les éléments fournis ne permettent pas de déterminer si cette voie est de nature à procurer une fluidification significative de la circulation globale,
- que la maison de santé va engendrer une fréquentation plus importante du public. Dans ce secteur, un nombre suffisant de places de stationnement sera nécessaire pour desservir cette maison de santé, le centre village et les nouveaux services et commerces qu'il est prévu de mettre en place,
- que l'îlot central situé entre les quatre axes principaux desservant le centre de Reyrieux, mériterait un aménagement fonctionnel qui permettrait de créer un trajet mode doux destiné aux piétons et aux véhicules à deux roues non motorisés. Un aspect plus soigné et verdoyant

**Conclusion du Commissaire-Enquêteur – juin 2024**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE - Commune de Reyrieux**  
**Création d'une voie structurante, déclassement anticipé d'une emprise du parking de la Paix, classement dans le domaine public d'emprises privées à l'est de la rue de Châteauevieux.**

---

de ce secteur devrait permettre de valoriser les parcelles disparates du centre village en donnant un aspect plus attractif à ce secteur central,

- qu'il apparaît contradictoire d'aménager au même endroit une voie de circulation et une zone de stationnement impliquant des manœuvres des véhicules, qui seraient de nature à générer des risques.

**En conséquence :**

**J'émet un AVIS DEFAVORABLE au projet de création d'une voie structurante dans le secteur situé entre la Rue de la Place et la Rue de Châteauevieux tel qu'il est présenté en enquête publique.**

Ceci exclut les parcelles AM 536 et AM 538 de l'emprise envisagée pour la création de la voie structurante. **Cependant l'emprise formée par la délimitation des parcelles AM 507, AM 175, AM 173, AM 172, AM 637, AM 633, AM 636, AM 380 devrait quant à elle permettre un aménagement fonctionnel et la réalisation d'un maximum de stationnements dans ce secteur du centre village.**

**Avec les 4 recommandations suivantes** pour l'aménagement du secteur des parcelles AM 507, AM 175, AM 173, AM 172, AM 637, AM 633, AM 636, AM 380 :

- 1 qu'un maximum de stationnements soient créés et que tous les riverains puissent ainsi conserver la possibilité de stationner leurs véhicules à proximité de leurs logements,
- 2 que l'imperméabilisation du secteur soit minimisée par l'utilisation de revêtements appropriés et que des espaces végétalisés viennent compléter agréablement le secteur,
- 3 que l'accès à la maison de santé s'intègre dans le plan d'aménagement du secteur afin de faciliter l'accès à ce service,
- 4 que la création d'un cheminement "mode doux" destiné aux déplacements des piétons et aux véhicules deux roues non motorisés, soit envisagé dans cet espace en conservant l'emprise nécessaire à la création d'un maximum de stationnements .

**Conclusion du Commissaire-Enquêteur – juin 2024**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE - Commune de Reyrieux**  
**Création d'une voie structurante, déclassement anticipé d'une emprise du parking de la Paix, classement dans le domaine public d'emprises privées à l'est de la rue de Châteauvieux.**

---

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au déclassement anticipé d'une partie du parking de la Paix en vue de son aliénation. Ceci afin de permettre la réalisation du projet de construction de la résidence « Thérèse Briel ».

**SOUS RESERVE :**

- qu'une réflexion soit menée afin de minimiser légèrement l'emprise de 250 m<sup>2</sup>, afin de conserver un maximum de stationnements sur le parking de la Paix.

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au classement dans le domaine public de différentes emprises privées (AM 386, AM 372, AM 382, AM 385, AM 381) qui permettront de réaliser le projet de construction de la résidence "Thérèse Briel" au niveau de l'intersection entre la Grande Rue et la Rue de Châteauvieux,

**Avec la recommandation suivante :**

- qu'un maximum d'espaces de pleine terre soient végétalisés lors des aménagements de la portion de la Rue de Châteauvieux,

**Et avec la recommandation générale suivante :**

- qu'une réunion publique de présentation du projet d'aménagement du centre village dans sa globalité, avant sa réalisation, soit mise en place et permette une information et des échanges constructifs avec le public.

Fait le 5 juin 2024  
Le commissaire-enquêteur,



Marie-Thérèse Antoinette-Font