

# La Lettre N°60

10 mai 2024

## AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - CENTRE VILLAGE

L'aménagement du centre du village est un sujet qui mérite sérieux et connaissances techniques. C'est la raison pour laquelle cette lettre, plus longue que d'habitude, lui est entièrement consacrée.

La restructuration du centre du village a été proposée et initiée dès 2020. La volonté de le moderniser, de pérenniser et de développer des services, des commerces mais aussi des logements en particulier pour les anciens a toujours été et demeurera l'objectif suivi.

Projet d'ampleur aux contraintes multiples, il a été réfléchi par des professionnels sur le fondement des grandes lignes définies par la mairie en fonction des besoins, des flux de circulation, des opportunités foncières et des règles d'urbanisme. Ainsi, à ce stade, seuls les emplacements du bâti, les procédures à mettre en œuvre et les porteurs des dossiers (privés, Établissement Foncier de l'Ain et commune) sont déterminés. Il doit maintenant être travaillé de façon précise, techniquement et juridiquement avec l'Agence Départementale de l'Ingénierie de l'Ain (ADI), assistant maître d'ouvrage (AMO) et une maîtrise d'œuvre en cours de sélection.

**Autrement dit, le cadre général est défini par les élus mais la mise en œuvre technique et juridique repose sur des ingénieurs et techniciens aguerris, en étroite collaboration avec les premiers.**

La première démarche a consisté en une enquête publique (qui s'inscrit dans le processus de concertation) qui s'est achevée le 7 mai dernier. Elle avait pour enjeu de recueillir la lecture de la population et du commissaire enquêteur désigné sur **la création d'une voie reliant la rue de la place à la rue de Châteauevieux ainsi que le déclassement anticipé d'une partie du parking de la paix.**

Il s'agissait d'un **préalable au détachement administratif** du terrain d'assiette des deux projets privés (inscrits par souci de transparence à l'ordre du jour du Conseil municipal du 13 mai prochain), à l'aménagement des espaces publics et à la vente d'une partie du parking de la paix : réaliser ce processus en amont des travaux d'ingénierie répond au cheminement classique d'un projet d'aménagement mêlant projets de construction et aménagement d'espaces publics. **L'objectif de cette procédure n'était donc pas de valider les conditions techniques de création de la voie mais bien sa création administrative.**

Le maître d'œuvre qui sera choisi aura pour mission de définir l'aménagement en lien (trottoirs, cheminements, passages piétons...).

Une seconde enquête publique se déroulera dans quelques semaines en vue de la création d'une impasse publique et d'un parking à proximité immédiate de l'église (projet Jeannine

Desay) : dans la même logique, le travail d'ingénierie sera réalisé après la création administrative des espaces publics. Ces modulations foncières ont été présentées aux élus lors de commissions et feront l'objet d'un arbitrage final par le conseil municipal.

D'aucuns se sont interrogés sur l'absence d'informations précises sur le projet d'ensemble, appuyée par diverses diffusions aux visées peu ambiguës : un aménagement de centre bourg est travaillé par étapes. Ceci implique notamment de réaliser plusieurs démarches administratives pour permettre le travail des opérateurs et maître d'œuvre. Comme évoqué à plusieurs reprises, lors de différentes séances du conseil municipal et par l'intermédiaire des différents supports de communication (notamment <https://www.reyrieux.fr/Projet-de-reamenagement-du-centre-bourg-point-d-etape.html>), les objectifs et enjeux de l'aménagement du cœur du village feront l'objet d'une présentation à la population. Toutefois, la transparence et la concertation impliquent la préparation de dossiers complets et la diffusion d'informations précises : avant de présenter un projet d'ensemble, un travail préliminaire de validation des principes s'impose.

Dès lors, comme annoncé depuis plusieurs mois, la méthode n'a pas varié : une réunion publique de présentation globale aura lieu suivie d'une réunion technique.

Ainsi, chacun disposera d'éléments d'informations objectifs.

## LES GRANDS PROJETS DU BOURG CENTRE

Dès le début du mandat (juin 2020), la problématique des conditions de travail des médecins et de la pharmacie a fortement ressurgi. Ainsi est né le projet de maison de santé (type de structure souhaité par les praticiens) au centre du village à la place d'un garage appartenant à une famille Talançonnaise, en accord avec le dessein. La mairie, ne pouvant pas supporter financièrement le projet, a fait appel à plusieurs promoteurs : un seul a pu répondre aux seuls souhaits des professionnels de santé, étroitement associés depuis le début concernant les besoins, les contraintes, les conditions et a fortiori les coûts. **Cette maison de santé est certes portée par un promoteur privé mais pour servir l'intérêt des Talançonnais.** Nos médecins, notre pharmacie, nos paramédicaux de santé et les Talançonnais attendent avec impatience cette réalisation au cœur du village qui permettra en outre d'en attirer d'autres.

La collectivité se doit en revanche de coordonner et d'aménager l'ensemble dans un cadre légal et contraint (les règles d'urbanisme ne permettent pas de construire là où l'on veut, notamment par rapport aux distances, aux réseaux, aux hauteurs, etc). C'est ainsi qu'elle a travaillé en collaboration avec les ingénieurs de l'ADI pour combiner tous ces intrants.

La commune a profité d'une opportunité supplémentaire en mars 2021 en achetant le tènement de Mademoiselle Briel offrant ainsi la possibilité de bâtir une **résidence dédiée principalement aux séniors avec des surfaces commerciales en rez-de-chaussée.** Ce projet couplé à celui de la maison de santé a fait l'objet d'une communication dans le bulletin municipal de janvier 2023.

Pour encourager un aménagement complet du secteur et profiter du foncier communal, un appel à projet a également été lancé sur le **jardin de germaine** à proximité de l'église intégrant actuellement un bâtiment modulaire amianté en vue de réaliser une **résidence fléchée pour les ainés avec une salle municipale** à leur disposition. Un parking public sera créé derrière l'église, ajoutant ainsi des places disponibles.

La place du village ne pouvait pas être exclue de l'aménagement d'ensemble. Une réflexion a été engagée pour la rendre plus agréable. Des réunions ont eu lieu avec les commerçants et les riverains mais également les associations pour dessiner les contours de celle-ci. A ce titre, il a été défini de maintenir 18 places de stationnement permettant de répondre aux

besoins des commerces et services. Des "arrêts minute" ont d'ores et déjà été créés à la suite de la concertation. Dans le même temps, une halle aux associations déjà présentée aux utilisateurs premiers sera construite pour faciliter les manifestations avec un lieu couvert intégrant des espaces de stockage et les réseaux.

## FOCUS SUR LA MAISON DE SANTÉ

Elle doit accueillir à terme des médecins généralistes, des spécialistes et des professionnels paramédicaux (**sans autre destination possible eu égard aux prescriptions qui seront définies par une Orientation d'Aménagement et de Programmation**) : elle doit être desservie par une voirie conçue de façon sécurisante et efficiente. Elle a été pensée et conçue notamment par l'ADI.

Cette voie présentée en commission d'aménagement du territoire (dans laquelle tous les conseillers municipaux peuvent siéger) a été validée le 10 mai 2023 et il a été proposé de la nommer "rue du Docteur Guy Borel".

La création de cette voirie est indispensable pour accéder à l'équipement (pharmacie et cabinet médical) tant pour les professionnels, que les services de secours et les patients. Elle permettra une circulation plus fluide et un accès facilité aux stationnements prévus (non supprimés mais ajoutés en sus d'un parking supplémentaire derrière l'église). Elle a été conçue pour que la sécurité de tous soit assurée. A sa place actuelle se trouvent des parkings (Chemiserie et Paix), d'où une dénaturation limitée. L'aire de jeux sera déplacée de quelques mètres, agrandie et aménagée.

## LES PROCHAINES ÉTAPES

Pour rappel, une première réunion publique sera organisée dans les prochaines semaines : elle visera l'aménagement d'ensemble du secteur avec une présentation de la politique d'aménagement. Seront en particulier exposés :

- l'intérêt général du projet d'aménagement et les enjeux,
- les deux projets phares du centre du village (maison de santé et résidence Thérèse Briel),
- les opportunités foncières complémentaires sur une échéance courte (jardin de germaine) et plus lointaine.

Une seconde réunion de présentation plus technique se déroulera avec le maître d'œuvre avec une approche visant l'aménagement des espaces publics.

Tout aménagement bouleverse indubitablement les habitudes et peut susciter des interrogations légitimes. Les enjeux d'intérêt général (maintien des médecins, paramédicaux, commerces, services, logements aidés, seniors) et l'accompagnement de spécialistes (Chambre de commerce et de l'industrie, AMO, maîtrise d'œuvre) doivent permettre d'y répondre et d'offrir à Reyrieux un beau centre bourg.

*Madame le Maire, Monsieur l'adjoint à l'aménagement du territoire et le service urbanisme sont toujours à votre disposition pour toute question.*