



Pour plus d'informations : urbanisme@reyrieux.fr

l'esprit nature
REYRIEUX

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

PARTIE 1 – INTRODUCTION ET CONTEXTE

A – Historique de la procédure

La commune de Reyrieux dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2019. Depuis cette approbation, le PLU a fait l'objet de deux procédures de modification :

- Modification de droit commun n°1, adoptée le 29 novembre 2021, visant à annexer une carte des secteurs soumis à une majoration de la taxe d'aménagement et à adapter plusieurs dispositions aux besoins de la commune ;
- Modification de droit commun n°3, adoptée le 6 juillet 2024, portant sur l'ajustement des règles d'implantation des constructions en zone UL, et plus particulièrement sur les articles 6 et 7 du règlement écrit.

En parallèle de la présente procédure, plusieurs évolutions ont été prescrites, notamment la modification de droit commun n°2 et les révisions allégées 1 à 5.

Dans le cadre du développement du centre du village, la commune a prescrit la modification simplifiée n°1, par les arrêtés n°2023AR196 et n°2024AR237, avec pour objectifs :

- La modulation de la liste des emplacements réservés ;
- La modification des linéaires commerciaux identifiés dans le règlement ;
- La création d'un secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Cœur de Village », valant règlement écrit ;
- L'adaptation de plusieurs dispositions du règlement applicable en zone UA.

Une réunion publique s'est tenue le 22 juin 2024 afin de présenter le projet d'aménagement du centre et la procédure d'évolution du PLU associée.

B – Notification du dossier à l'autorité environnementale et aux personnes publiques associées

Le projet a été soumis à l'examen de l'autorité environnementale le 3 mai 2024, avec des compléments d'information fournis le 17 juillet 2024. Celle-ci a répondu, le 9 septembre 2024, que la modification n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal a décidé, le 18 septembre 2024, de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

En application de l'article L.104-6 du Code de l'urbanisme, le projet a été notifié au préfet et aux personnes publiques associées en aout 2024.

C – Cadre applicable à la mise à disposition du dossier

Le projet a été mis à disposition du public pour une durée d'un mois, conformément à l'article L.157-47 du Code de l'urbanisme. Les modalités de cette mise à disposition, définies dans la délibération du Conseil Municipal du 18 septembre 2024, incluaient les éléments suivants :

- Le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et les éventuels avis des personnes publiques associées étaient consultables par le public du 30 septembre au 30 octobre 2024 ;
- Le projet était accessible sur le site internet de la commune (www.reyrieux.fr) ;
- Deux registres, l'un physique en mairie et l'autre dématérialisé, permettaient au public de formuler des observations. Les contributions pouvaient également être envoyées par courrier postal ou par courriel à l'adresse amenagement-centre@reyrieux.fr

Pour informer le public de cette mise à disposition, les actions suivantes ont été entreprises :

- Un avis de mise à disposition et la délibération définissant les modalités de la consultation ont été affichés le 19 septembre 2024 ;
- Une annonce légale a été publiée sur le site MESINFOS.FR ainsi que dans les journaux « Le Progrès » et « Le Patriote Beaujolais » le 19 septembre 2024.

PARTIE 2 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le 13 août 2024, la commune a notifié le dossier de modification simplifiée à la Préfecture de l'Ain ainsi qu'à 17 autres Personnes Publiques Associées. Cette démarche respecte les recommandations ministérielles, qui préconisent une transmission au moins trois semaines avant la mise à disposition du dossier pour consultation.

A – Lecture globale

Avis réputés favorables (12)

Les structures suivantes, n'ayant pas formulé d'avis écrit dans les délais impartis, sont réputées favorables :

- Région Auvergne Rhône-Alpes
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Ain
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain
- Communes : Misérieux, Civrieux, Rancé, Toussieux, Parcieux, Sainte-Euphémie, Saint-Didier-de-Formans, Quincieux, Saint-Jean-de-Thurigneux

Avis favorables sans observations particulières (3)

Ces avis ont été explicitement formulés en faveur du dossier, tout en émettant des remarques complémentaires :

- Chambre d'Agriculture de l'Ain
- Syndicat Mixte Val de Saône-Dombes (chargé du Schéma de Cohérence Territoriale applicable)
- Commune de Trévoux

Avis favorables avec recommandations ou réserves (2)

Bien que favorables, ces avis émettent certaines recommandations ou réserves à prendre en compte :

- Département de l'Ain
- Communauté de Communes Dombes Saône Vallée

Avis défavorable (1)

- La Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Ain a émis un avis défavorable en motivant son opposition.

Avis sans lien direct avec la procédure (1)

- Réseau de Transport Électrique France (RTE) a transmis un avis sans lien avec la modification en cours.

B – Analyse des observations

Auteur	Observations	Lecture de la commune
<p>Chambre d'Agriculture de l'Ain</p>	<p>Par courrier réceptionné dans nos services le 26 août 2024, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Reyrieux, suite à votre arrêté du 03 juillet 2024. Nous vous en remercions.</p> <p>Les objectifs de la procédure sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La suppression des emplacements réservés n°12 et n°16; - La modification de l'emplacement réservé n°6 ; - La modification des linéaires commerciaux identifiés par le règlement ; - La création d'un secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Cœur de Village » valant règlement écrit ; - L'adaptation de plusieurs dispositions du règlement écrit applicable en zone UA. <p>Au titre des personnes publiques associées à cette modification, nous vous informons que nous formulons un avis favorable sur ce dossier.</p>	<p>Le dossier n'a pas d'impact direct ou indirect sur l'activité agricole.</p> <p>De plus, en encourageant la développement d'une zone dense, il s'inscrit dans une logique de limitation de l'étalement urbain favorable aux zones naturelles et agricoles.</p>
<p>Commune de Trevoux</p>	<p>Je fais suite à votre courrier concernant le dossier de projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme conforme à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.</p> <p>Je vous remercie pour votre sollicitation et je vous informe après avoir pris connaissance du dossier que je n'ai pas d'observations particulières à formuler.</p>	<p>La procédure n'a aucun lien avec des projets communautaires.</p>

<p>Communauté de Communes Dombes Saone Vallée</p>	<p>Il semble que cette modification prévoit une réduction du coefficient de pleine terre. Nous souhaitons attirer votre attention, si nécessaire, sur l'impact en termes d'artificialisation des sols, qui est un sujet dans le cadre du PCAET et à plus large échelle de la loi climat et résilience.</p>	<p>Comme précisé dans la note de présentation, l'objectif de réduction du coefficient de pleine terre s'inscrit dans une démarche d'adaptation au contexte du centre de Reyrieux, caractérisé par une densité bâtie élevée.</p> <p>Après avoir analysé les fiches actions du PCAET, la commune a pris la décision de maintenir un coefficient de pleine terre minimal (10%), contrairement à plusieurs autres communes de taille comparable dans l'Ain qui ont choisi de supprimer cette exigence dans les zones du centre (zone de densité 1 de la commune de Trévoux pour prendre l'exemple le plus proche).</p> <p>Il convient de souligner que l'avis de la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée n'exprime pas une incompatibilité entre le projet et le PCAET, mais appelle à une attention sur l'artificialisation des sols.</p> <p>La commune rappelle donc le rapport de compatibilité avec les objectifs du PCAET, qui visent principalement à réduire les impacts sur les sols sans pour autant interdire toute adaptation aux particularités locales.</p> <p>Au regard de l'ampleur limitée des modifications projetées, il n'existe pas d'incompatibilité avec les orientations générales du PCAET.</p> <p>S'agissant de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, l'avis est peu explicite quant à la disposition spécifique visée. Si la référence concerne les objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et de lutte contre l'artificialisation des sols, il est important de noter que cette obligation ne s'imposera aux PLU qu'à partir de février 2028, ce qui laisse à la commune le temps de s'adapter sans incompatibilité juridique en l'état.</p> <p>En outre, les ajustements visés n'entraînent pas une artificialisation de zones aujourd'hui reconnues comme non artificialisées, conformément aux catégories de surface définies par le décret 2023-19096 du 27 novembre 2023. Bien au contraire, le projet encourage une densification au sein d'une zone déjà urbanisée, contribuant ainsi à limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.</p>
---	--	--

	<p>Dans le cœur de village, la Talançonne est aujourd'hui soit canalisée, soit busée et enterrée. le Schéma d' Aménagement et de Gestion de l'Eau oblige que les cours d'eau du territoire Dombes Saône Vallée atteignent un bon état écologique à échéance 2027. L'atteinte du bon état écologique se matérialise grâce en l'occurrence à une bonne qualité morphologique des cours d'eau (rivière accueillante pour la vie aquatique). Sur le schéma d'aménagement propre aux espaces publics, la valorisation écologique de la Talançonne ne semble pas prise en compte. Laisser le cours d'eau en l'état reviendrait donc à le maintenir peu fonctionnel écologiquement parlant et non adapté aux effets du changement climatique.</p> <p>A noter que le cœur de village représente un point de blocage important de la trame bleue entre les sources de la Talançonne (lieu-dit des Creuses) et sa partie aval en direction de la Saône (lieu-dit du Bret).</p>	<p>La commune de Reyrieux n'ambitionne pas d'adapter la Talanconne. Ce point n'est pas visé par la procédure.</p> <p>Un principe de non modification du cours d'eau est mis en place dans les orientations de l'OAP.</p>
	<p>Concernant la gestion du stationnement vélo et comme le préconise le Schéma Directeur des Modes Actifs approuvé par la CCDSV, des places de stationnement sécurisées pourraient être prévues dans le centre du village.</p>	<p>Des places sont prévues dans le projet ainsi que la reprise de l'ensemble des modes doux.</p>
	<p>Je vous remercie d'intégrer ces éléments au mieux dans votre projet de modification de droit commun du PLU qui sous ces réserves recueille un avis favorable de la CCDSV.</p>	<p>Aucune modulation n'est visée : les éléments ont été pris en compte dans le projet.</p>

<p>Syndicat Mixte Val de Saône- Dombes</p>	<p>Vous m'avez transmis le projet de modification simplifiée du PLU de Reyrieux pour connaître les observations du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Val de Saône-Dombes et je vous en remercie.</p> <p>Le projet d'aménagement du cœur de village de la commune permet de valoriser ce secteur central, sous de multiples aspects : répondre aux besoins des praticiens en développant un Maison de Santé, valoriser la Place de la Mairie, offrir des logements diversifiés à proximité des services et des commerces ...</p> <p>Je vous informe que le bureau émet un avis favorable sur le dossier.</p>	<p>Les objectifs du projet d'aménagement du centre ont été identifiés par l'avis.</p>
	<p>Le bureau note une incohérence dans le tableau récapitulatif des Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui identifie 14 logements projetés sur une zone de 13 000 m², avec une densité de 150 logements à l'hectare.</p> <p>La suppression des emplacements réservés 12 et 16 (amélioration intersection et cheminement piéton) ne soulève pas de remarque particulière. Il conviendra cependant de prendre en compte les remarques faites en annexe de ce courrier pour plus de clarté et de lisibilité.</p>	<p>Dans la version applicable avant la procédure, le tableau présentait la densité bâtie ainsi que les "logements projetés", ce qui pouvait prêter à confusion en n'indiquant que les nouveaux logements.</p> <p>Cette présentation était adaptée à des secteurs sans logements existants, ce qui n'est pas le cas pour le secteur "cœur de village".</p> <p>Pour clarifier la lisibilité du document, une colonne "logements existants" a été ajoutée.</p> <p>La colonne "nombre de logements projetés" a été modifiée pour préciser le "nombre de nouveaux logements".</p>

<p>Direction Départementale des Territoires de l'Ain</p>	<p>La modification de l'emplacement n°6 constitue une restriction significative des possibilités de construire pour le périmètre concerné.</p> <p>En effet, l'emplacement réservé n°6 identifié pour l'opération Coeur de village est « créé en vue de permettre la réalisation d'une opération de requalification favorable à une mixité de logements et commerces » (page 35 de la notice de présentation). L'objet de l'emplacement réservé étant plus restrictif que les destinations et sous destinations permises au sein de la zone UA, cette évolution est à considérer comme une diminution des possibilités de construire.</p> <p>Par ailleurs, au titre de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, « le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet:[...] 2° Soit de diminuer les possibilités de construire ; »</p> <p>L'augmentation surfacique de l'emplacement réservé n°6 doit être regardée comme une diminution des possibilités de construire. En ce sens, le maintien de ce point dans le projet de modification simplifiée vient fragiliser la sécurité juridique du PLU.</p> <p>Vous veillerez à retirer cet objet ou à l'intégrer au sein d'une modification avec enquête publique (MEP).</p>	<p>La modulation du périmètre de l'emplacement réservé n°6 s'apparente à une adaptation du terrain d'assiette du projet d'aménagement du centre. L'objectif est de reprendre un secteur qui apparaît incohérent géographiquement par l'exclusion de parcelles stratégiques tout en laissant des espaces non affectés en dehors des polygones identifiés.</p> <p>Il s'agit pour la commune d'une rectification de forme qui n'a pas été doublée par l'ajout de restrictions dans la destination des parcelles ou les modalités de construction compte tenu de l'enjeu très large de l'emplacement réservé visant une "opération de requalification urbaine favorable à une mixité de logements et commerces".</p> <p>Si le juge a exprimé à plusieurs reprises que la suppression d'un emplacement réservé est possible par une modification simplifiée (CAA Nantes, 24/05/2022, n°19NT02169), aucune jurisprudence propre à la modulation du périmètre n'a été retrouvée.</p> <p>De manière pragmatique, l'opposition de cet emplacement réservé à une autorisation d'urbanisme apparaît illusoire compte tenu du champ de l'emplacement réservé. Une telle hypothèse impliquerait qu'un projet soit vu en opposition avec "l'aménagement du centre du village" qui n'est pas défini par l'emplacement réservé.</p> <p>La mise en avant de cas pratiques venant appuyer cette "restriction des droits à construire" apparaît difficile en l'état mais ne doit pas être exclu.</p> <p>Dès lors, comme suggéré par l'avis de la DDT et par prudence juridique, l'augmentation du périmètre de l'emplacement réservé n°6 est supprimée de la procédure.</p> <p>L'objet sera intégré dans une procédure de modification de droit commun à venir avec la possibilité en plus d'adapter de manière plus précise le projet visé par l'emplacement réservé.</p> <p>Cette évolution ne remet pas en cause les objectifs et équilibres du projet global.</p>
--	--	--

	<p>Le projet prévoit de nombreuses modifications en terme d'occupation des sols et de volumétrie.</p> <p>Le projet précise (page 16 de la note de présentation) que « <i>les ajustements du règlement de la zone UA sont des adaptations ayant un impact très limité sur l'urbanisation et que la modification des articles UA 12 et 13 ne peut être interprétée comme une augmentation de plus de 20 % des possibilités de construction à l'échelle de la zone.</i> ».</p> <p>Baisser le coefficient pleine terre sur l'ensemble des zones UA et permettre des constructions aux limites séparatives dans certains cas va augmenter les possibilités de construction.</p> <p>La seule justification rappelée ci-dessus est insuffisante pour assurer que l'augmentation de construire sur la zone UA est en dessous de 20 %, et que le projet de modification n'est pas à soumettre à enquête publique (article L.153-41 1°).</p> <p>Dans le cadre de l'accompagnement de la DDT à la réalisation du PLU et de notre rôle de conseil, j'attire votre attention sur le fait que cet élément représente une fragilité juridique pour votre projet.</p> <p>Afin de consolider juridiquement le projet, vous veillerez à compléter la justification intégrée au dossier ou à intégrer ce point au sein d'une MEP.</p> <p>En conclusion, au vu des deux points cités ci-dessus, j'émet, en l'état, un avis défavorable à votre projet de modification simplifiée et vous invite à mobiliser une modification de droit commun.</p>	<p>L'avis mentionne une insuffisance de justification concernant le respect du seuil de 20% de majoration des droits à construire, visé par l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme. Il est important de noter que cet avis n'affirme pas que le projet dépasse ce seuil, mais qu'il estime la justification de cette estimation insuffisante.</p> <p>A ce titre, la commune souligne que le code de l'urbanisme, dans ses dispositions actuelles, n'impose pas de démonstration quantitative lorsqu'il s'agit de justifier qu'une modification n'entraîne pas une majoration de plus de 20 % des droits à construire. Aucune jurisprudence connue à ce jour n'établit la nécessité d'une telle démonstration.</p> <p>Comme précisé dans la note de présentation, les ajustements aux articles UA 2, UA 6, et UA 7 visent une clarification des dispositions, sans impact substantiel sur les droits à construire.</p> <p>De manière plus précise, l'évolution de l'article UA 7, qui porte sur les implantations en limites séparatives, ne constitue pas une extension des possibilités constructives, mais rassemble deux dispositions pour offrir une lecture simplifiée et cohérente du cadre.</p> <p>L'implantation en limite est conditionnée à ce que les murs et pans de toiture soient aveugles, ce qui ne crée pas de nouvelles possibilités de construction mais vise à faciliter l'interprétation des règles existantes.</p> <p>Concernant l'article UA 13, la réduction du coefficient de pleine terre de 20 % à 10 % est une modification pouvant avoir un impact sur la constructibilité. Cependant, cette évolution reste modérée et limitée par les contraintes géographiques et urbaines du secteur UA caractérisées par la densité bâtie.</p> <p>De manière mathématique, cette modification ne peut entraîner une augmentation des droits à construire supérieure à 20 % à l'échelle de la zone, ce qui correspond aux exigences de l'article L. 153-41 du code de l'Urbanisme.</p> <p>La jurisprudence donne plusieurs cas pratiques permettant de juger l'absence de requalification en procédure de droit commun.</p> <p>A ce titre, l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Lyon du 17 janvier 2019 (n° 17LY04086) est intéressant en la matière puisque la Cour a jugé que la modification simplifiée d'un PLU qui supprime purement et simplement une obligation de réserver 15% de la superficie d'une opération d'ensemble pour créer</p>
--	---	--

		<p>un espace vert paysager ou arboré ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction de la zone, en tenant compte de l'application de l'ensemble des règles du plan et alors que les évolutions du PLU intégraient aussi d'autres évolutions sur la constructibilité.</p> <p>Ce cas met en évidence l'absence d'objection à l'utilisation de la procédure de modification simplifiée pour un projet visant une augmentation de 15 % d'une règle ayant un impact comparable sur les droits à construire à celui de la réduction du coefficient de pleine terre.</p> <p>Suite aux observations de la DDT, la commune a complété la note de présentation pour renforcer la justification de la procédure, en précisant les impacts potentiels et en supprimant l'évolution de l'emplacement réservé n°6. Ces ajustements visent à répondre aux réserves sans prévoir une démonstration quantitative qui par principe serait sujette à interprétation en plus de ne pas être exigé par le cadre légal applicable à la procédure.</p> <p>La commune souhaite rappeler que cet avis défavorable repose uniquement sur les points de procédure relatifs à la justification de l'impact des modifications et non sur des remarques annexes. Ce point est clairement indiqué par la mention "au vu des deux points cités ci-dessus".</p> <p>Les contributions issues de la mise à disposition du dossier qui interprètent cet avis au-delà des aspects de procédure ne reflètent pas le fondement de la réponse de la DDT.</p> <p>En conclusion, la commune considère que la procédure de modification simplifiée reste adéquate pour ce projet, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Les clarifications apportées visent à limiter toute fragilité juridique, tout en maintenant une adaptation des règles de la zone UA dans le respect des exigences légales.</p>
--	--	--

	<p>REMARQUES ANNEXES 1 : Modifications des ER</p> <p>Il pourrait être utile de faire apparaître l'ancienne liste avec les modifications apparentes pour plus de clarté par rapport à la nouvelle renumérotation des derniers emplacements (pour les points de règlements, on retrouve dans la note de présentation l'ancienne rédaction avec les modifications en rouge).</p> <p>De plus, le titre du document en bas de la page 33 est erroné et devra être rectifié (photo de l'ancien emplacement n°12 et non 6).</p>	<p>Un rappel du tableau existant a été réalisé ainsi que la correction du numéro de l'emplacement réservé dans la note de présentation</p>
	<p>Prise en compte des risques naturels</p> <p>Le secteur de l'OAP Coeur de village est traversé par la Talançonne et le projet le prend bien en compte (page 53 de la notice de présentation et dans le dossier de l'OAP). Toutefois, pour tous travaux en zone de crue torrentielle et ruissellement, il peut être opportun d'insister sur l'importance de construire en tenant compte du sens des écoulements et de l'orientation des ouvertures.</p> <p>De plus, concernant le risque « glissement de terrain », il n'est évoqué qu'au tout début de la notice de présentation (page 15). Il n'est pas mentionné dans le reste du dossier (notamment l'OAP Coeur de village) alors que le périmètre de l'OAP est touché en partie au sud-est par ce risque. La zone n'est pas inconstructible car en aléa modéré mais des prescriptions sont à suivre dans ce secteur.</p> <p>Pour être complet, le projet devra rappeler le risque « glissement de terrain » dans le dossier d'OAP et renvoyer au PPR pour les prescriptions.</p>	<p>Dans le cadre de l'élaboration de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "Cœur de Village", la commune de Reyrieux a engagé, dès 2021, des échanges avec le service "Prévention des Risques" de la DDT afin d'identifier les risques naturels et d'assurer la conformité avec le Plan de Prévention des Risques applicable.</p> <p>Concernant le risque de "crue torrentielle", l'ilot B initialement prévu en partie sur l'emprise de la Talançonne (zone de crue torrentielle) a été repositionné au nord conformément aux recommandations de la DDT, bien qu'une extension de construction existante dans cette zone aurait été possible.</p> <p>Le parti pris de l'OAP est de prohiber toute nouvelle construction dans la zone identifiée à risque de crue torrentielle, tout en permettant des aménagements.</p> <p>Après échanges avec le service prévention des risques de la DDT, l'OAP a été complétée pour souligner l'encouragement à prendre en compte le sens des écoulements dans l'orientation des ouvertures pour tout aménagement prévu.</p> <p>Concernant le risque de glissement de terrain, le secteur sud-est de l'OAP, représentant environ 2000 m², se situe en zone bleue.</p> <p>Cette emprise inclut 1250 m² majoritairement bâtis à l'intersection entre la rue de la Place et la rue Louis Antoine Duriat (parcelles AM 153, AM 489p, AM 536p, AM 537p, AM 535p) ainsi que 750 m² dans la partie sud-est du jardin public proche de la mairie (parcelle AM 140).</p>

	<p>Pour tout élément complémentaire nécessaire, vous pouvez vous rapprocher de l'unité Prévention des Risques de la DDT.</p>	<p>Les orientations prévues dans ce secteur ne visent ni nouvelles constructions ni aménagements particuliers.</p> <p>Par voie de conséquence, aucune incompatibilité n'existe entre les orientations de l'OAP et les dispositions réglementaires du PPR.</p> <p>Dans le but d'assurer une lisibilité renforcée et de prévenir toute mauvaise lecture, les orientations de l'OAP en matière de qualité environnementale et de prévention des risques ont été complétées par un renvoi explicite aux dispositions du PPR concernant les risques de glissement de terrain et de crue torrentielle tout en ajoutant le zonage du risque "glissements de terrain" au schéma d'orientations prévu.</p> <p>Le PPR et le PLU demeurent des documents distincts. La commune n'a pas le pouvoir de déroger aux règles de prévention des risques par la mise en oeuvre de son PLU.</p>
	<p>Votre commune est déficitaire en logements locatifs sociaux (LLS). Afin d'améliorer votre taux de LLS, (objectif 25%) vous vous êtes engagé dans un contrat de mixité sociale (CMS) actuellement en cours de signature.</p> <p>La création d'une OAP « Cœur de Village » est inscrite au projet de CMS et n'appelle pas de remarque.</p> <p>La modification du règlement sur la servitude de mixité sociale est sans impact sur la production de logements sociaux.</p> <p>De plus, je note votre volonté d'augmenter de manière significative la part de logements sociaux (50 % de LLS) dans les nouveaux projets.</p> <p>Néanmoins, le projet de CMS prévoit des actions impliquant de revoir d'autres dispositions du PLU. La mise en œuvre effective de ces évolutions fera l'objet d'un suivi attentif de la part des services de l'État.</p>	<p>Deux projets de construction, intégrant des logements sociaux, sont prévus en zone UA. Cette démarche s'inscrit dans l'objectif de favoriser la mixité sociale au sein du tissu urbain.</p> <p>La clarification de la servitude de mixité sociale contribue également à garantir cet équilibre.</p> <p>Les orientations de l'OAP en matière de mixité sociale suivent strictement le cadre réglementaire applicable en zone UA, afin de répondre aux objectifs d'inclusion et de diversité résidentielle.</p>

	<p>Vous veillerez à poursuivre vos efforts et à ne pas perdre de vue les engagements et actions à mener jusqu'en 2025 conformément au CMS.</p>	
	<p>OAP Coeur de village</p> <p>Vis à vis du SCoT, le projet permet d'orienter le développement de la commune en cohérence avec sa fonction de pôle de bassin de vie.</p> <p>La logique d'aménagement pourrait cependant afficher de manière plus prononcée les principes de circulation en mode doux dans un quartier qui se prêterait à une piétonisation plus importante.</p> <p>En effet, la logique principalement guidée par l'accueil des automobiles atténue la transformation de ce cœur urbain très minéral.</p> <p>Elle privilégie un stationnement optimisé autour de la nouvelle voirie traversante au détriment d'une extension significative des surfaces d'espaces verts qui permettrait le combat contre les îlots de chaleur préconisé par le ScoT.</p> <p>Enfin, le périmètre de l'OAP cœur de village épouse l'îlot bâti du centre, mais ne prend pas en compte les interactions avec le projet immobilier qui remplacera le jardin de Germaine notamment en terme de flux, stationnement et modes doux.</p> <p>Une réflexion plus poussée sur les modes doux ainsi que sur la cohérence du périmètre de l'OAP est attendue.</p>	<p>Dans le respect des objectifs du SCoT et du PADD, l'OAP "Cœur de Village" contribue au développement du "bassin de vie" de Reyrieux en soutenant l'offre commerciale et en encourageant la construction de logements par l'identification de zones de projet.</p> <p>L'OAP intègre une réflexion sur les cheminements doux avec la création de nouvelles liaisons piétonnes en particulier le long de la nouvelle voirie traversante et le long de la Place de la Mairie. Un développement de ce point a été réalisé par la modulation du schéma propre aux espaces publics.</p> <p>Des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre sont en cours pour travailler l'aménagement viaire et optimiser les intersections et zones de transition en vue notamment de répondre aux enjeux de mobilité douce au-delà des orientations générales du PLU. Il est important de distinguer les deux points (PLU et mise en oeuvre technique) qui répondent à des objectifs différents.</p> <p>La gestion du stationnement a été prévue pour répondre aux besoins en tenant compte des attentes exprimées par les commerçants. Un minimum de 18 places de stationnement sera maintenu sur la place de la Mairie comme souhaité.</p> <p>En complément, des zones de stationnement seront aménagées le long de la nouvelle voie pour desservir les nouveaux besoins tout en veillant à une répartition équilibrée entre véhicules et piétons.</p> <p>Le périmètre de l'OAP couvre la place de la Mairie (et ses abords immédiats) ainsi que la nouvelle voie et les aménagements prévus autour de celle-ci.</p> <p>Ce périmètre, dont sa définition appartient à l'autorité administrative, correspond à la zone identifiée au stade de la définition du secteur de réflexion de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage propre à l'aménagement viaire.</p> <p>Le secteur répond aux enjeux identifiés à savoir le développement commercial, la création d'une maison de santé, l'adaptation des modes de déplacement et la valorisation de la place de la Mairie et son jardin attenant.</p> <p>Il est suffisamment large pour prendre en compte les projets nécessaires au développement de la zone sans pour autant englober toute la zone UA du PLU.</p>

<p>Département de l'Ain</p>	<p>Cette procédure a notamment pour objectif l'évolution du cœur de village par l'ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et de modification du règlement écrit et graphique du PLU.</p> <p>Le Département de l'Ain émet un avis favorable sur ce projet de modification simplifiée sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes.</p> <p>Dans l'OAP n°1, un accès à l'ilot A est prévu par la Grande Rue (RD 4) aujourd'hui en sens unique. Au vu de la réorganisation du secteur dans son ensemble, l'accès au sud de l'ilot par la nouvelle voie à créer est à privilégier afin d'améliorer la circulation dans le village. Pour rappel, le Département demande de favoriser les dessertes par les voies les moins circulées.</p> <p>Dans cette même OAP, il est fait état du carrefour RD 4/rue de Chateaufort à aménager. Le Département note le manque de précisions concernant cet aménagement et souhaiterait plus d'informations sur les besoins pour ce carrefour liés à la mise en œuvre de l'OAP.</p>	<p>La création d'un secteur OAP vise à encadrer les orientations générales d'aménagement d'une zone sans entrer dans le détail des aspects techniques qui seront traités au fur et à mesure des étapes de développement.</p> <p>Les orientations d'aménagement de l'ilot A prévoient des dessertes possibles au nord, au sud et à l'ouest, permettant de maintenir une flexibilité en amont du projet de construction piloté par l'opérateur.</p> <p>La commune a toujours privilégié un accès principal au bâtiment par le sud et la nouvelle voie comme recommandé par le département. Une orientation spécifique est intégrée pour inciter à l'utilisation de cet accès pour la desserte et notamment l'accès au parking souterrain projeté, dans une logique de fluidité et de sécurité des déplacements.</p> <p>De manière pragmatique, le département sera consulté à l'étape du permis de construire ce qui permettra d'affiner les modalités de desserte en fonction des besoins réels et des choix techniques de l'opérateur.</p> <p>Concernant l'aménagement de l'intersection entre la Grande Rue et la rue de Chateaufort, la commune a pris en compte la problématique de visibilité pour les véhicules arrivant Grande Rue. En conséquence, une zone de recul du bâtiment a été intégrée dans l'OAP, décalant l'implantation vers l'est pour faciliter la visibilité au carrefour.</p> <p>Une fois la zone détachée, les détails techniques de l'aménagement viaire nécessitent une étude approfondie, qui dépendra à la fois du projet de construction et de l'aménagement global de la zone.</p>
<p>Réseau de Transport Électrique France (RTE)</p>	<p>Après étude du dossier PLU objet de la présente procédure, il s'avère que les ouvrages RTE ne sont pas concernés par la modification du document d'urbanisme.</p> <p>Néanmoins, nous vous faisons parvenir ce courrier concernant l'analyse pour mise en conformité du PLU de la commune avec la présence d'ouvrages RTE sur votre territoire. Nous observons en effet des incohérences réglementaires à la lecture globale du dossier [...]</p>	<p>Ce point sera intégré aux objets d'une prochaine procédure.</p>

PARTIE 3 – PARTICIPATION DU PUBLIC LORS DE LA MISE A DISPOSITION DU DOSSIER

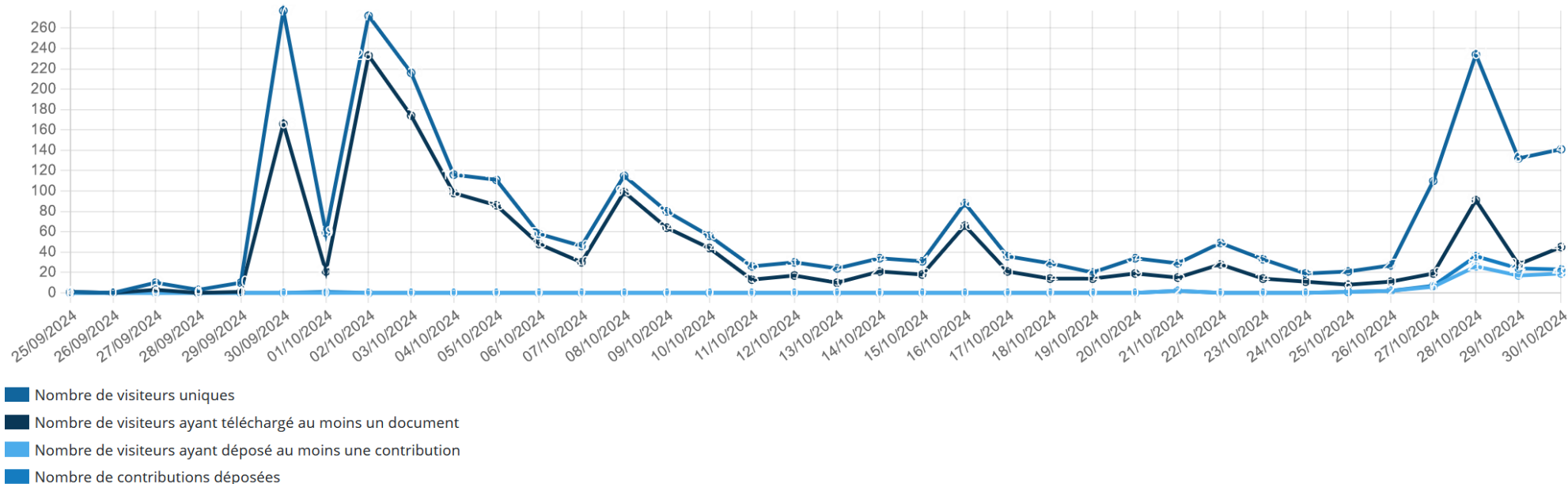
Le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été mis à disposition du public du 30 septembre au 30 octobre 2024 compris.

On dénombre 5 passages en mairie pour prendre connaissance dossier physique et trois contributions dans le registre physique prenant la forme de doublons de contributions présentes sur le registre dématérialisé.

2577 visiteurs uniques ont consulté le site web

1 551 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation
Soit 60.1% des visiteurs

73 visiteurs ont déposé au moins une contribution
Soit 2.8% des visiteurs



Etat des lieux de la fréquentation : les données montrent deux pics principaux de fréquentation : lors du lancement de la mise à disposition (30 septembre 2024) et durant les derniers jours (28 - 30 octobre 2024).

- Fréquentation au lancement : le 30 septembre marque un fort pic avec 277 visiteurs uniques, dont 166 ayant téléchargé au moins un fichier. Une activité notable se poursuit jusqu'au 5 octobre avec une moyenne de 120 visiteurs uniques par jour.
- Fréquentation en milieu de période : une baisse importante se remarque, avec des visites oscillant entre 8 et 40 visiteurs uniques par jour entre le 6 et le 27 octobre.
- Reprise à la fin : une activité intense est observée à partir du 28 octobre, culminant à 234 visiteurs uniques avec 36 contributions.

Analyse des téléchargements : les jours à fort trafic sont corrélés à un grand nombre de téléchargements (par exemple : 255 téléchargements le 2 octobre).



Les 5 documents les plus téléchargés

	Nombre de téléchargement
Avis de mise à disposition du public	243
Délibération de mise à disposition du public	173
Prescription de la procédure	170
1 - Note de présentation (MS1)	84
2 - 04a-Plan de zonage 2500e (MS1)	81

Le document relatif aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), bien que peu téléchargé (71 téléchargements issus de 63 visiteurs différents), est cité dans une majorité de contributions.

Les documents encadrant la procédure attirent le plus d'attention, mais leur consultation n'entraîne pas systématiquement une contribution.

Analyse des contributions : la mise à disposition a entraîné un nombre important de contributions (96) avec 66 contributions indiquant une position de principe sur le projet d'aménagement développé par la modification simplifiée (36 favorables soit 55% et 30 défavorables soit 45%).

- 89 contributions effectives excluant une contribution test (n°1), 6 contributions doublées prenant la forme de deux contributions avec le même contenu (correction de la dénomination)
- 24% des contributions ont été déposées de manière anonyme
- 34% des contributions sont associées à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'au moins une autre contribution du registre dématérialisé

Profil des contributeurs :

- 51 contributeurs indiquant un nom et un prénom (57%)
- 17 contributions avec dénomination incomplète (19%)
- 21 contributions déposées par une personne choisissant le mode "anonyme" (24%)

PARTIE 4 – BILAN DES CONTRIBUTIONS PUBLIQUES

A – Une démarche globale encouragée

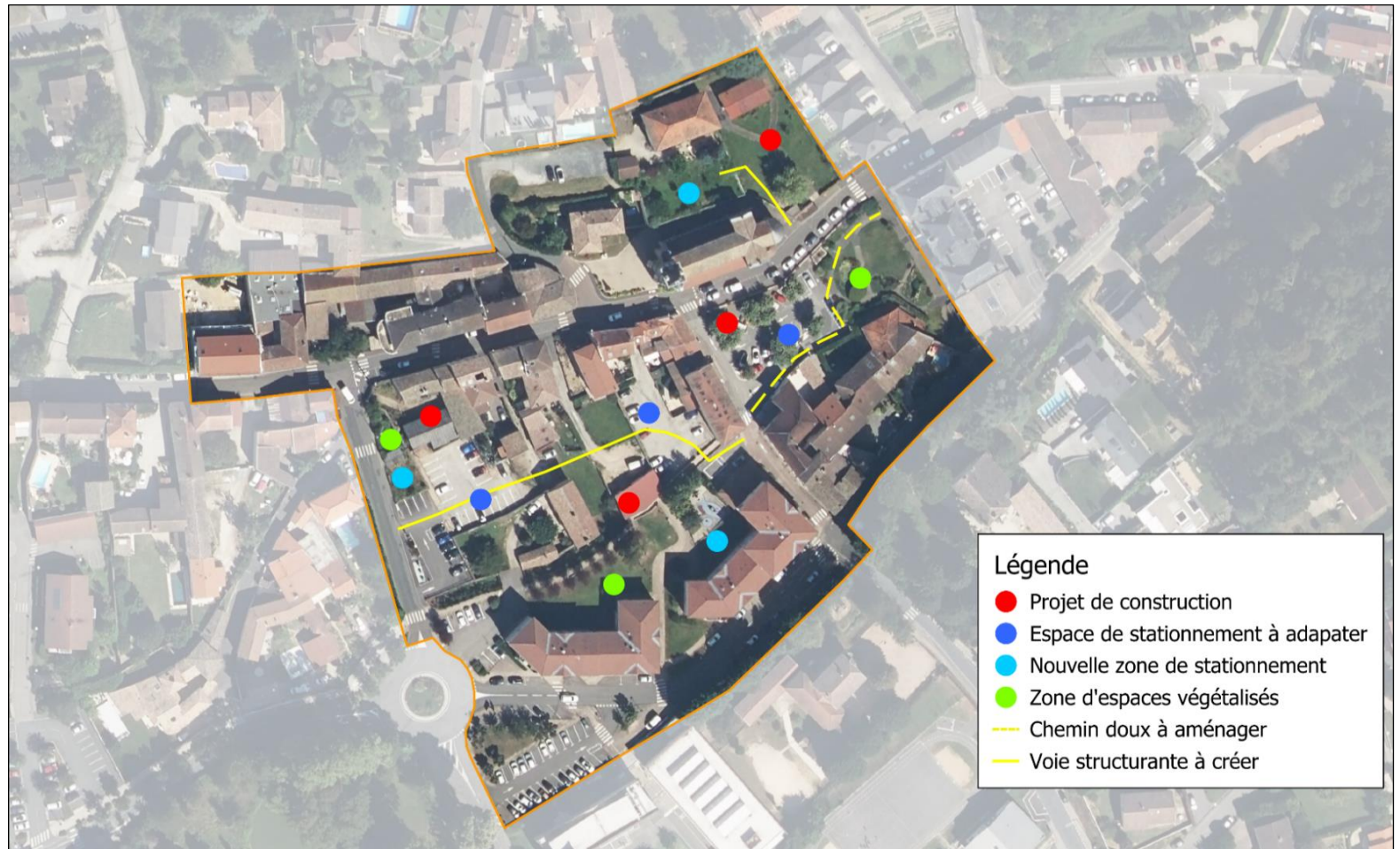
Les contributions soulignent l'ambition des habitants au renouvellement du centre du village en vue d'une amélioration globale du secteur. Ces attentes se regroupent autour de plusieurs thématiques majeures développées dans les contributions, reflétant des besoins concrets et reprenant les grands équilibres du projet de la commune.

26 contributions font état d'un secteur à réaménager globalement, souvent décrit comme sous exploité malgré sa centralité et la présence d'infrastructures importantes telles que la mairie, l'église et divers commerces.

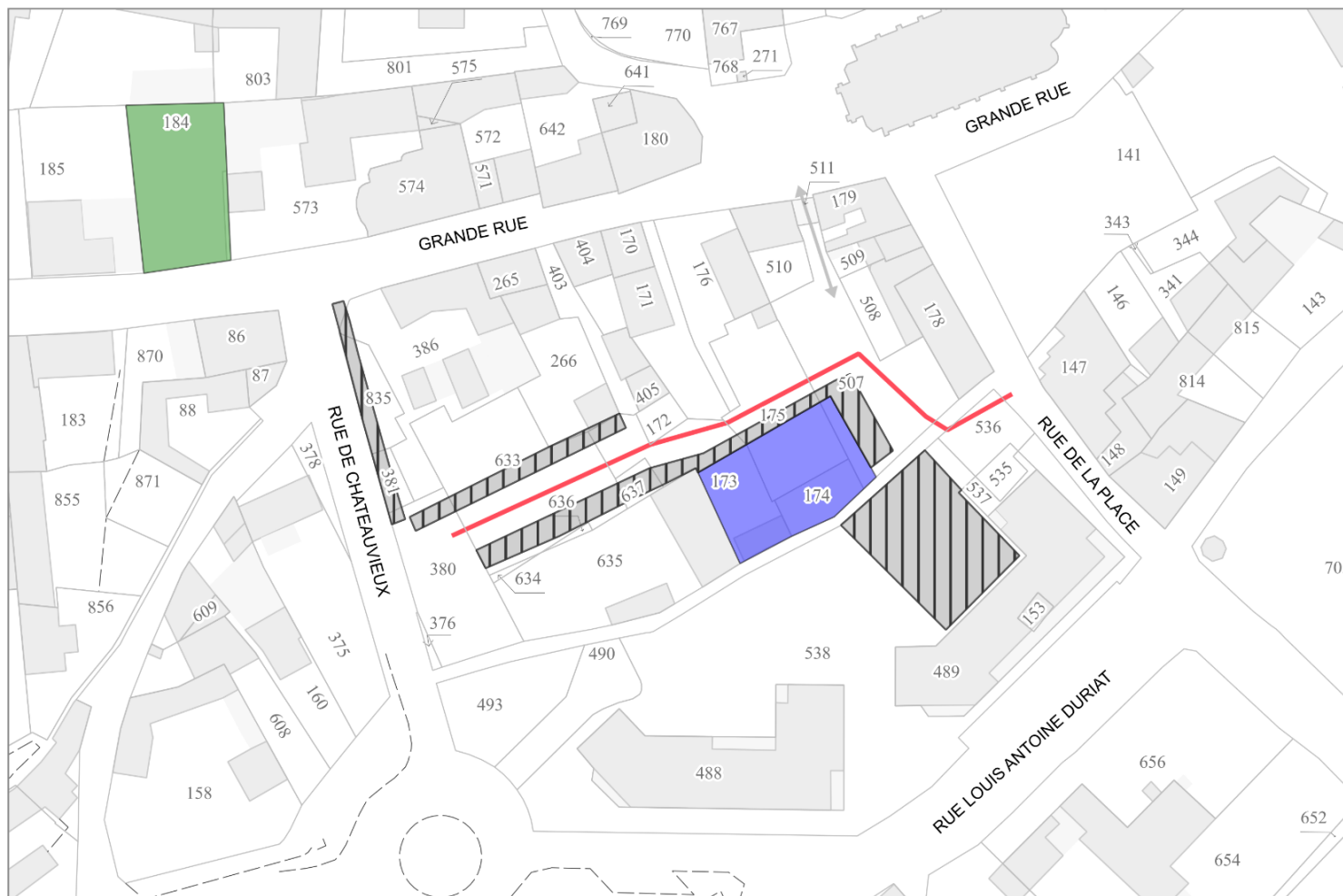
Les espaces publics, bien que fonctionnels, ne correspondent plus aux usages actuels, notamment pour les familles et les personnes âgées.

Une redynamisation complète du centre du village est souhaitée impliquant la sécurisation des déplacements et la création de zones de rencontre conviviales.

Ces améliorations ont pour but de faire du centre un véritable lieu de vie, où se croisent les générations et où se mêlent activités culturelles, sociales et économiques.



Plusieurs contributions insistent sur la modernisation de la place de la mairie visée par les orientations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation "Coeur de Village".



— Création d'une voie traversante entre la rue de la place et la rue de Chateauxvieux

▨ Espace de stationnement à proximité immédiate de l'ilot propre à la création d'une maison de santé

■ Localisation projetée pour la création d'une maison de santé

■ Localisation de l'actuelle maison médicale

Le besoin d'une nouvelle maison de santé revient comme une priorité (37 contributions).

Le bâtiment actuel ne répond plus aux exigences des habitants ni aux besoins des praticiens, en raison principalement de sa vétusté.

Il limite l'attractivité pour de jeunes professionnels, freinant le renouvellement des professionnels médicaux en place qui ont prévu de quitter le lieu au plus tard en 2027.

La proposition d'une nouvelle maison de santé moderne, accessible et desservie par une nouvelle voie, est une réponse à cette problématique permettant notamment de maintenir les professionnels présents sur la commune.

Ce projet a pour but de rassembler une équipe pluridisciplinaire, composée d'une pharmacie, médecins généralistes et professionnels paramédicaux dans un espace dont les besoins ont été définis directement par les futurs occupants en lien avec un opérateur privé.

Une attention particulière doit être portée sur l'accessibilité, tant pour les patients que pour les services de secours encouragée par la nouvelle voie projetée.

Ce projet incarne une vision à long terme répondant aux attentes des habitants dans un contexte de vieillissement de la population et de croissance démographique.

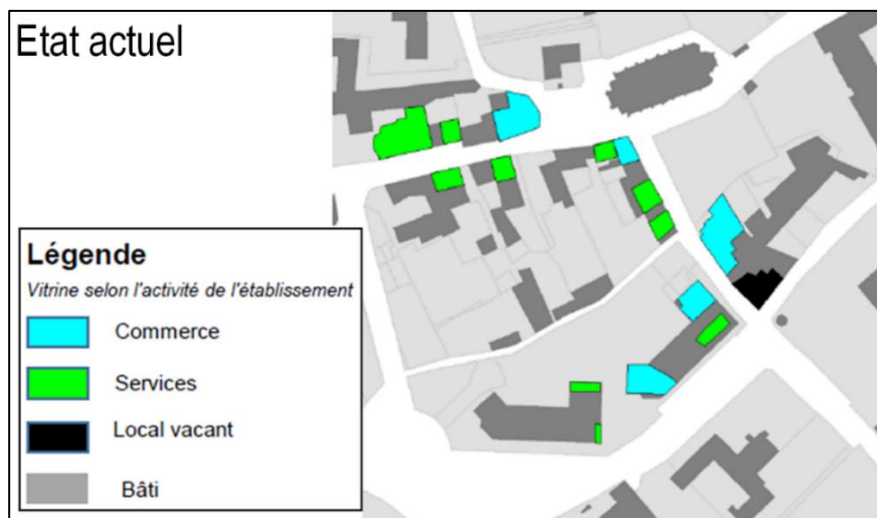
Le développement de l'offre commerciale est également perçu comme un levier essentiel pour revitaliser la commune, mentionné dans 22 contributions. Beaucoup soulignent que les commerces actuels, bien qu'indispensables, manquent de diversité.

Des propositions émergent pour enrichir l'offre, notamment avec l'ouverture de commerces de bouche et de proximité ainsi que le développement d'activités de services axées sur le bien-être en complément des professionnels présents Grande Rue.

Les habitants souhaitent également voir s'implanter un établissement de restauration (brasserie, salon de thé...), qui pourrait devenir un point de rencontre convivial pour les habitants et les visiteurs.

L'amélioration de la signalétique pour guider et informer les usagers est également demandée.

En dynamisant le tissu commercial local, la commune pourrait non seulement répondre aux besoins des résidents dans une démarche vertueuse économiquement et écologiquement en limitant les déplacements vers l'extérieur.



	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

En complément, l'augmentation de l'offre de logements constitue une autre priorité exprimée dans 11 contributions.

A ce sujet, la commune fait face à un défi de taille : rattraper le retard en matière de logements sociaux pour atteindre les objectifs fixés par la loi SRU sans compromettre la qualité de vie des habitants par l'arrivée de gros programmes. Ce rattrapage est vu comme une opportunité de diversifier l'offre de logements, en intégrant des solutions adaptées à tous les publics, notamment les jeunes actifs et les seniors.

Des logements collectifs et intermédiaires bien localisés, à proximité des commerces et des services, répondent à ces besoins.

Ce type de projet doit cependant être mené avec soin pour préserver l'identité du village tout en favorisant la mixité sociale.



Une partie des habitants (6 contributions), voit dans la création d'une nouvelle voie une réponse nécessaire aux problèmes de circulation. Cette voie pourrait améliorer la fluidité des déplacements et le besoin en stationnement, en particulier aux abords des commerces et services existants.

Toutefois, ce projet doit être pensé de manière à intégrer des infrastructures pour les modes doux, garantissant ainsi la sécurité et la praticité pour les piétons et les cyclistes.

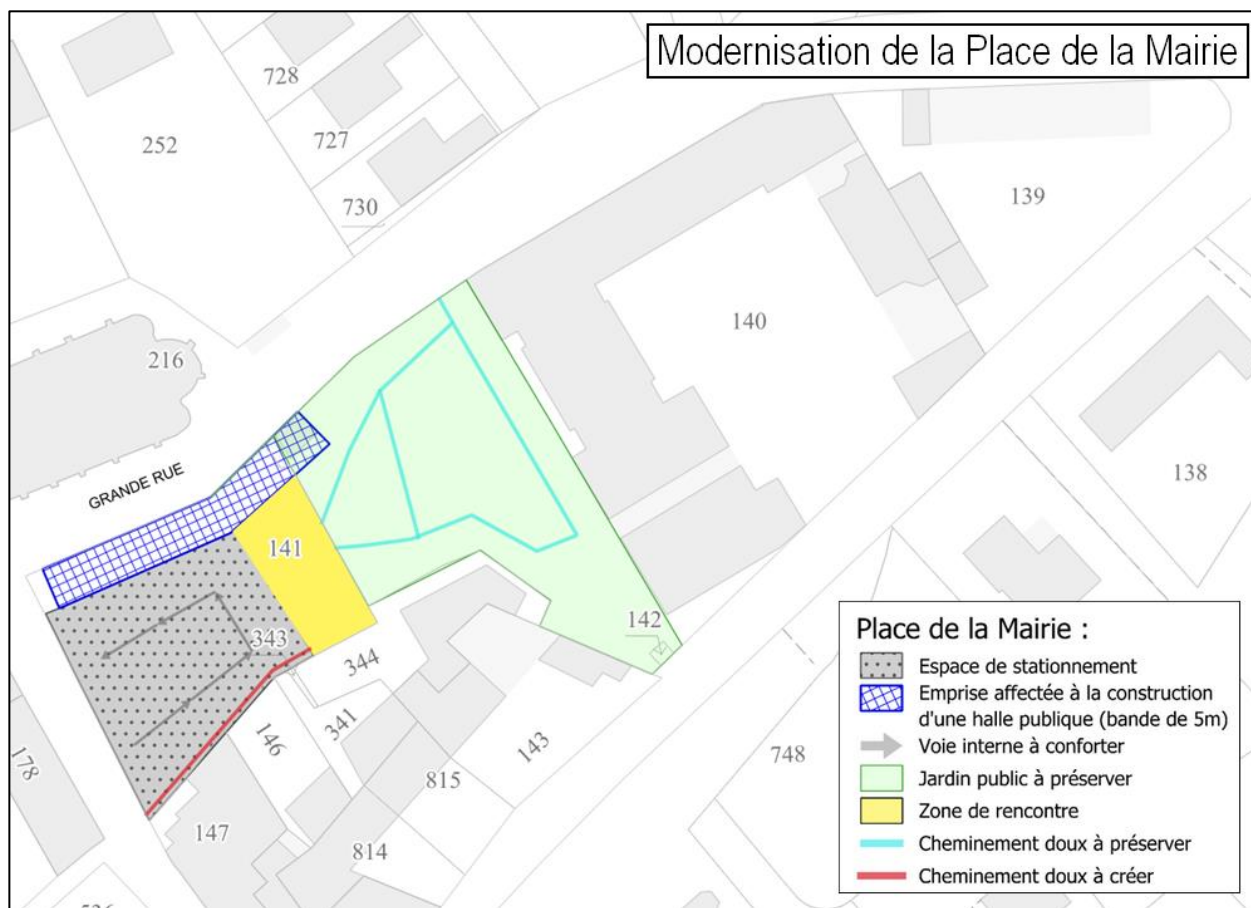
Les contributions positives traduisent une véritable volonté de transformation et de modernisation du centre, tout en restant fidèles à l'âme de la commune. Elles invitent à construire une vision ambitieuse et collective pour Reyrieux, en tenant compte des spécificités locales et des attentes des habitants.

B – Les répercussions environnementales et financières discutées

Les critiques concernant l'impact environnemental du projet, exprimées dans 25 contributions, mettent en évidence plusieurs problématiques liées à la disparition d'espaces verts, l'artificialisation des sols, les zones à risque et une perméabilisation accrue pouvant encourager les risques d'inondation.

Ces remarques reflètent une demande croissante d'intégrer les principes de développement durable et de résilience écologique dans l'aménagement communal.

A ce titre, le maintien d'un coefficient de pleine terre minimal témoigne de la volonté de limiter l'artificialisation des sols à l'heure où la majorité des communes comparables ont supprimé ce point dans le centre ancien compte tenu de la densité bâtie. Ce coefficient favorise l'infiltration naturelle des eaux pluviales et la préservation des fonctions écologiques du sol.



De plus, la conception des espaces publics inclura des matériaux perméables, limitant ainsi les impacts liés au ruissellement.

Des zones de transition paysagère et l'intégration d'espaces verts, comme des plantations dans les zones de stationnement, permettront également de maintenir une continuité écologique tout en améliorant le cadre de vie des habitants.

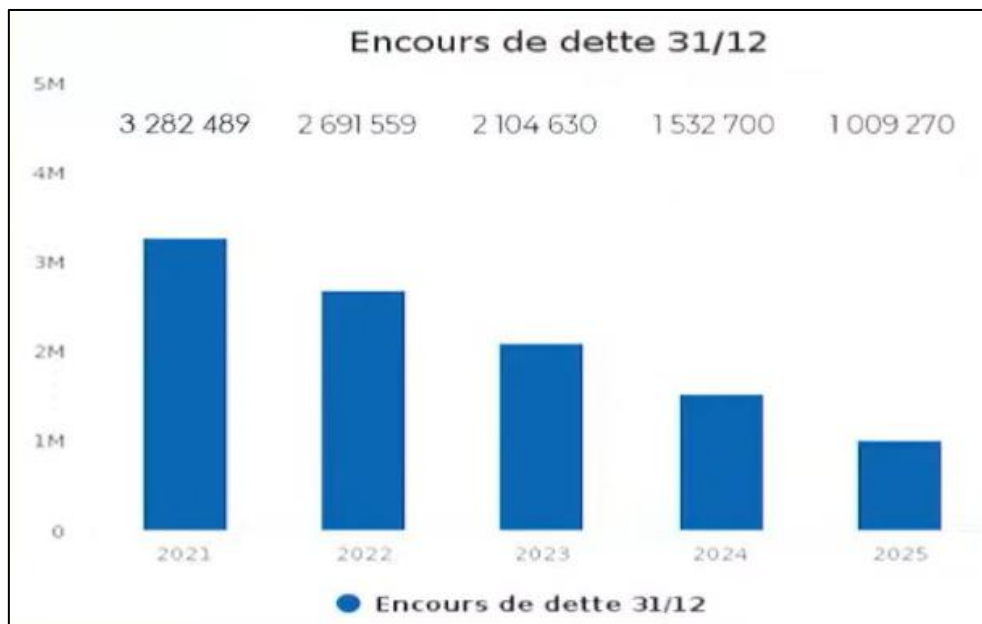
Sur le plan de la lutte contre l'étalement urbain, le projet s'inscrit pleinement dans les objectifs définis par le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) et la loi Climat et Résilience.

En densifiant les zones déjà urbanisées, notamment le centre-bourg, il répond aux recommandations des circulaires en faveur d'une urbanisation centrée sur les secteurs accueillant des services et des commerces.

La modernisation de la place de la Mairie matérialise également cette ambition de prise en compte des enjeux environnementaux en visant la création et valorisation de cheminements doux et la création d'une zone de transition entre la partie propre au stationnement et le jardin public au plus proche des locaux de la mairie.

Au stade de la prise en compte des contributions, la commune a choisi de matérialiser la création de cheminements doux qui permettent tant de traverser le secteur OAP par la modulation de l'illustration propre aux espaces publics.

Les inquiétudes sur le plan financier, soulevées dans 13 contributions, reflètent des préoccupations concernant la charge budgétaire que pourrait représenter ce projet pour la commune.



Les opposants craignent une augmentation des impôts locaux ou un déséquilibre budgétaire à long terme lié à ce projet.

A ce titre, il est important de noter que la commune bénéficie d'un désendettement certain, qui augmentera de fait sa capacité d'investissement. Cela permet de financer par emprunt d'une durée longue les projets prioritaires, comme l'aménagement du centre du village, sans obligatoirement recourir à une hausse des taxes locales.

Le développement économique attendu, grâce à l'élargissement de l'offre commerciale et des services, devrait également générer de nouvelles recettes. Ces recettes proviendront non seulement des commerces nouvellement implantés mais également de l'augmentation de l'activité économique induite par ces aménagements.

L'analyse approfondie des critiques démontre que, loin d'être négligés, les enjeux environnementaux et financiers ont fait l'objet d'une réflexion stratégique. En intégrant des solutions durables et économiquement viables, la commune cherche à répondre aux attentes des habitants tout en préparant son avenir.

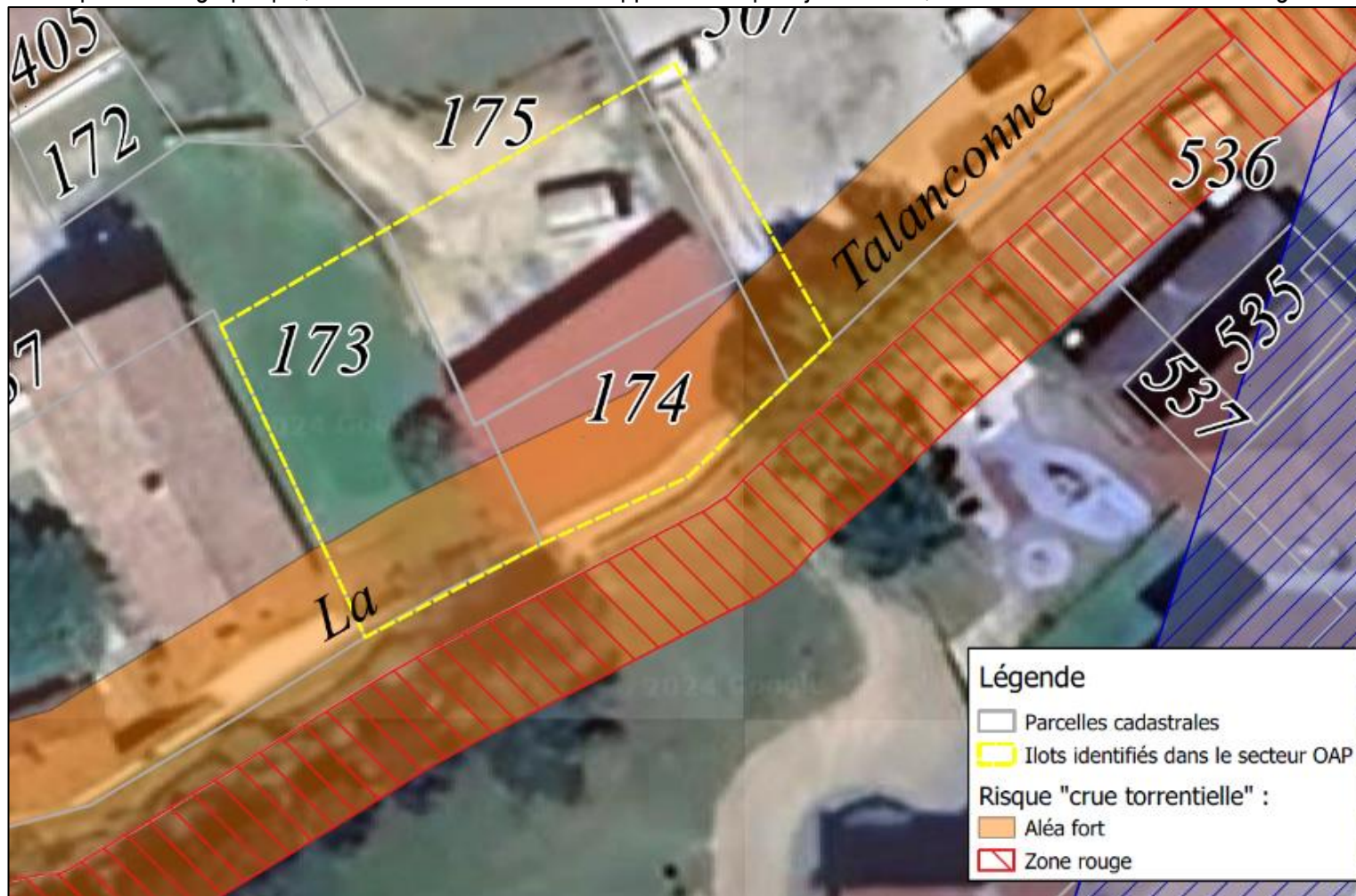
C – Des interrogations sur le respect du Plan de Prévention des Risques et des orientations du PADD

Certaines contributions ont soulevé des critiques concernant un supposé non-respect des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ainsi qu'un prétendu conflit avec les règles du Plan de Prévention des Risques (PPR). Ces remarques traduisent souvent une incompréhension du cadre juridique, qui par nature, est difficile à appréhender.

Le PADD, tout d'abord, établit des orientations générales pour guider le développement harmonieux et durable de la commune. Il ne vise pas à détailler chaque projet spécifique mais à fixer une vision d'ensemble. L'un des objectifs du PADD est de renforcer le cœur de village en termes de commerces, de services et de logements.

Le projet de modification simplifiée du PLU s'inscrit pleinement dans cette démarche en concentrant les efforts sur la dynamisation du centre-bourg à travers la création d'une maison de santé, l'élargissement de l'offre commerciale et l'aménagement de nouvelles infrastructures. Bien que le PADD ne mentionne pas explicitement la maison de santé, cette initiative répond parfaitement à l'objectif de renforcer les services de proximité dans le centre.

Sur le plan démographique, le PADD dans sa version applicable depuis juillet 2017, ambitionne de soutenir une augmentation de la population. La densification du centre du village, telle que prévue par le projet, est en parfaite cohérence avec cet objectif.



En priorisant les nouvelles constructions dans les zones déjà urbanisées, la commune s'inscrit dans une logique de lutte contre l'étalement urbain, qui figure parmi les priorités des législations environnementales récentes comme la loi Climat et Résilience. Cette stratégie contribue à préserver les espaces naturels et agricoles tout en assurant une meilleure accessibilité aux services.

Par ailleurs, la revue des règles applicables en zone UA, notamment la clarification des reculs par rapport aux limites séparatives, la diminution des exigences en matière de stationnement et la réduction du coefficient de pleine terre, illustrent une volonté de concilier urbanisation ciblée et respect des spécificités du secteur. Ces ajustements garantissent une cohérence avec les principes du PADD tout en intégrant des contraintes liées

au contexte environnemental.

Concernant les règles du Plan de Prévention des Risques applicable, certaines contributions questionnent la cohérence du projet, en particulier pour l'îlot B destiné à accueillir une maison de santé.

Le PPR, qui s'appuie sur un zonage précis, identifie des secteurs soumis à des restrictions pour préserver les zones exposées aux risques de glissements de terrain et de crue torrentielle. Ces zones, dites rouges ou bleues, sont assorties de règles spécifiques.

En complément, une carte des aléas identifie des zones à risques potentiels mais il convient de ne pas mélanger les deux approches.

Dans le cas de l'îlot B, aucune des parcelles concernées ne se trouve en zone rouge ou bleue.

La lecture du rapport de présentation du PPR permet d'apporter quelques éléments d'explication à cette différence entre l'identification des aléas et des zones en lien. Ce point ne s'apparente pas à une erreur des services de l'Etat mais une analyse plus fine sur certaines zones.

A ce titre, "les secteurs fortement urbanisés, tels les centres-villes dont le renouvellement doit être possible" ont été soumis à un "examen au cas par cas dans le cadre des rencontres préalables avec la commune" pour définir le zonage du risque crue torrentielle en 2015 et 2016. Ceci a eu pour conséquence d'intégrer les parcelles relevant de l'îlot B en zone blanche du Plan de Prévention des Risques tout en maintenant l'aléa.

Ce choix témoigne d'une évaluation minutieuse des enjeux, mais il ne dispense pas les porteurs de projet d'une vigilance accrue.

Ainsi, les aménagements proposés devront garantir qu'ils ne contribuent pas à l'aggravation des risques identifiés. Une attention particulière sera notamment portée à la gestion des eaux pluviales pour limiter les risques d'inondation.

De manière globale, il est donc important d'avoir en tête que le projet du secteur OAP respecte non seulement les contraintes imposées par le PPR, mais il adopte également une approche proactive en matière de gestion des risques. Par ailleurs, les orientations du PADD trouvent une application concrète dans ce projet, qui contribue à une densification réfléchie, au renforcement des services de proximité et à la protection des espaces naturels. Ce projet illustre une démarche équilibrée entre développement urbain, respect des cadres légaux et anticipation des défis environnementaux à venir.

D – Une remise en cause de la pertinence de l'aménagement viaire

Les critiques concernant la création de la nouvelle voie se concentrent principalement sur son utilité perçue et son intégration dans le tissu urbain. 18 contributions mettent en lumière ces problématiques, exprimant des doutes sur la pertinence de cette voie au regard des besoins réels de la commune.

Certains habitants estiment que les coûts élevés de cette réalisation ne sont pas justifiés par les bénéfices attendus, notamment en termes de fluidité de circulation et de sécurité.

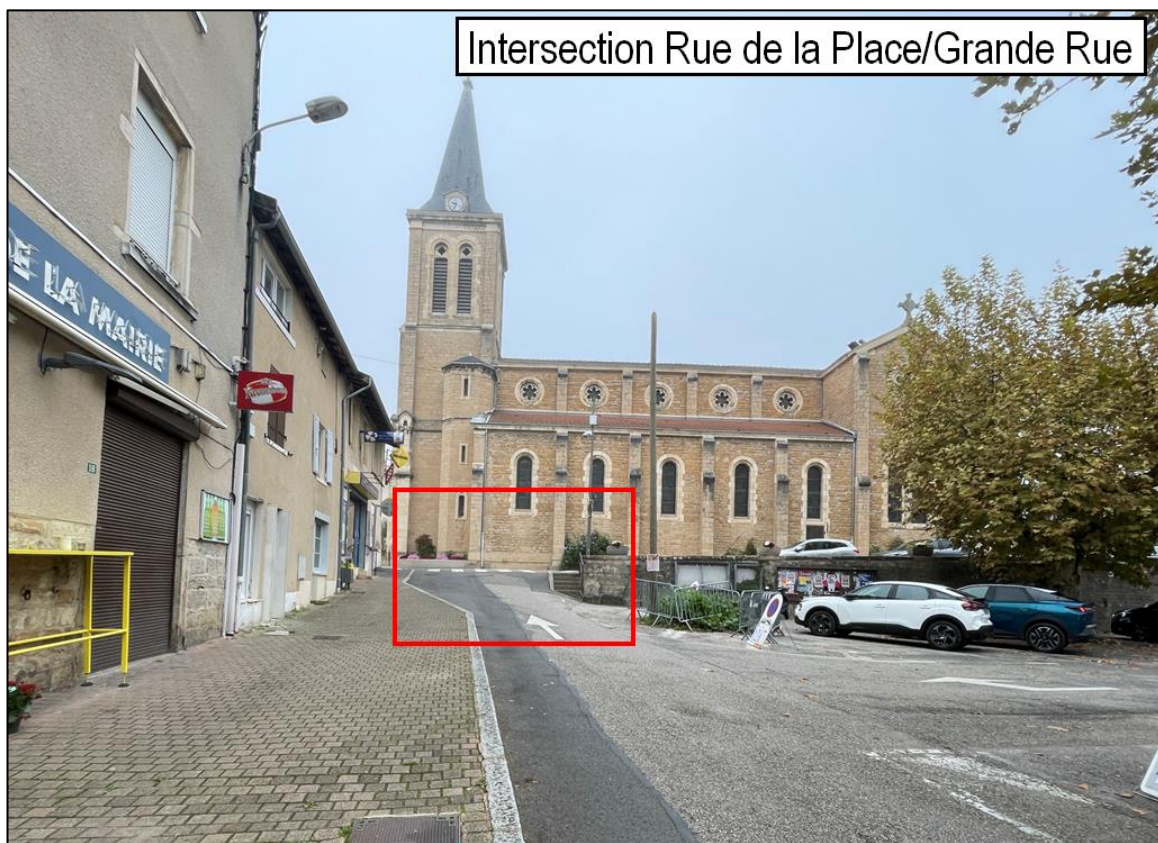
Ces critiques soulignent également une gestion insuffisamment concertée, perçue comme répondant davantage à des intérêts particuliers issus de la mise en oeuvre des projets des deux îlots du secteur OAP qu'à une véritable stratégie globale d'aménagement.



L'impact environnemental de l'aménagement viarie est également un point de contestation. Les opposants mettent en avant la fragmentation des écosystèmes, la suppression des espaces verts et l'artificialisation des sols, qu'ils considèrent incompatibles avec les enjeux de préservation écologique actuels. La compensation de ces impacts, bien qu'évoquée, reste encore floue selon les habitants.

D'un point de vue technique, le tracé sinueux de la nouvelle voie est critiqué pour son manque de fluidité et de sécurité pour les piétons et cyclistes. Cependant, cette configuration contribue à réduire naturellement la vitesse des véhicules, une mesure essentielle pour garantir la sécurité dans un centre dense où cohabitent piétons, vélos et véhicules. L'idée d'un tracé linéaire aurait au contraire favorisé des vitesses plus élevées, ce qui irait à l'encontre des objectifs de sécurisation des déplacements.

Le trafic actuel sur la Rue de la Place illustre bien la nécessité d'une solution alternative. Cette rue subit un trafic dense, incluant des conflits d'usage, des nuisances sonores et un risque accru pour la sécurité.



A titre d'illustration, les poids lourds rencontrent des difficultés de manœuvre importantes, notamment à l'intersection avec la Grande Rue. Cette intersection étroite et non adaptée aux véhicules de livraison oblige souvent ces derniers à adopter des manœuvres risquées. Il est ainsi régulier d'observer des poids lourds contraints de réaliser une marche arrière pour rejoindre la rue Louis Antoine Duriat depuis la Rue de la Place.

Ce type de manœuvre, effectué faute de meilleures alternatives, génère des situations dangereuses pour les usagers de la voie, qu'il s'agisse des automobilistes ou des piétons, tout en ralentissant considérablement la circulation dans le secteur.

La nouvelle voie prévue dans le projet d'aménagement répond directement à cette problématique en proposant une solution de contournement pour les poids lourds.

Les études menées ont mis en évidence deux points d'intersection particulièrement problématiques : Rue de la Place/Grande Rue et Rue de Châteauvieux/Grande Rue. La nouvelle voie vise à améliorer ces passages critiques en redistribuant le flux routier..

Le projet ne se limite pas à la simple création d'une nouvelle voie. Il s'inscrit dans une stratégie d'adaptation des voies et cheminements du centre du village tout en répondant aux besoins croissants de mobilité. Le travail d'un assistant

à maîtrise d'ouvrage et d'un maître d'œuvre permettra de réfléchir aux approches techniques après validation des équilibres par les orientations du Plan Local d'Urbanisme.

De plus, une signalétique améliorée est prévue pour guider les usagers et renforcer la lisibilité des espaces réaménagés.

Ce projet d'aménagement viaire est une réponse pragmatique aux problèmes. Il vise à limiter les vitesses grâce à un tracé sinueux, soulager les intersections dangereuses et fluidifier les passages Rue de la Place. Pour répondre pleinement aux inquiétudes exprimées, des ateliers et réunions seront organisés par le maître d'œuvre et l'assistant à maîtrise d'ouvrage dans les prochains mois.

D – Une démarche jugée non maîtrisée

Au-delà des remarques portant sur le contenu du projet, de nombreuses contributions expriment des critiques concernant le déroulement de la procédure. Parmi elles, 15 soulignent un manque de concertation avec la population. Plusieurs intervenants déplorent l'insuffisance des échanges et regrettent l'absence de réunions publiques supplémentaires. Selon eux, un dialogue renforcé aurait permis de mieux intégrer les attentes locales et d'éviter incompréhensions et malentendus.

La commune n'a pas jamais sous-estimé l'importance de la concertation, qui a conduit à l'organisation de deux réunions publiques, dont une centrale en juin 2024 et quatre réunions de travail avec les riverains, associations et proches au projet. De plus, deux réunions supplémentaires se sont déroulées avec les élus et les parties prenantes à l'issue de la mise à disposition du dossier en plus de réponses aux interrogations quotidiennes et légitimes par courriel ou par rendez-vous des habitants. Enfin, le sujet a également été abordé lors du moment citoyen, précédant les séances du conseil municipal diffusés sur les canaux de communication de la commune.

Des réunions techniques sont prévues prochainement avec l'assistant à maîtrise d'ouvrage et le maître d'œuvre pour définir l'aménagement viaire. Ces démarches visent à mieux répondre aux besoins exprimés.

Un autre point soulevé par neuf contributions concerne l'absence perçue de prise en compte de l'avis défavorable du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique préalable à la création de la nouvelle voie publique. Certains habitants regrettent que cet avis n'ait pas abouti à une révision significative du projet.

Par ailleurs, neuf contributions traduisent une incompréhension ou une irritation face à ce qui est perçu comme des critiques excessives ou injustifiées envers le projet. Ces avis expriment une frustration face à un climat d'échange jugé peu constructif et appellent à dépasser les oppositions politiques pour se concentrer sur les enjeux du projet. La commune partage cette ambition et poursuivra la démarche pédagogique autour du projet.

Une minorité de contributions (7) évoque une impression de dérive autoritaire dans la conduite du projet. Ces habitants estiment que les décisions sont imposées, ce qui alimente une méfiance à l'égard du processus décisionnel.

A ce titre, la commune réaffirme la nécessité d'adoption des arbitrages par le conseil municipal dans son ensemble. En outre, les projets sont réfléchis en commission aménagement du territoire et cadre de vie.

Dans le même temps, les décisions prises s'appuient sur l'expertise de partenaires spécialisés (aménagement viaire, commerces, approche juridique).

E – Récapitulatif des idées développées

1) Remarques favorables

Adhésion au projet : 36 sur 66 contributions indiquant une position de principe (55%)

Grandes idées :

- Besoin d'une nouvelle maison de santé (37)
- Nécessité d'agir sur le centre du village (26)
- Importance du développement de l'offre commerciale (22)
- Développement de l'offre de logements notamment en lien avec le rattrapage du déficit de logements sociaux (11)
- Problématiques de circulation légitimant la nouvelle voie (6)

Elements répétés :

- Cohérence de la localisation de l'ilot B pour la maison de santé (3)
- Amélioration de l'offre de stationnement à proximité des commerces et logements (3)

Remarques isolées :

- Développement du stationnement souterrain

2) Remarques défavorables

Principe d'opposition au projet : 30 sur 66 contributions indiquant une position de principe (45%)

Grandes idées :

- Absence de prise en compte des enjeux environnementaux (espaces verts, perméabilisation des sols...) (25)
- Remise en question de la pertinence de la nouvelle voie (18)
- Manque de considération des répercussions financières du projet sur le budget communal (13)
- Projet de résidence Jeanine Desay jugée disproportionné (12)
- Réflexion trop limitée sur les modes doux (10)
- Souhait de prévoir la maison de santé sur l'ilot A (8)
- Evolution de l'article UA 12 (stationnement) incohérente avec les besoins (8)
- Projet en faveur d'intérêts privés (7)
- Ilot B soumis à une zone à risques identifiée (6)
- Linéaire commercial incohérent (6)

Elements répétés :

- Non prise en compte de la nécessité de création de places de stationnement (5)
- Revue du règlement écrit favorisant la bétonnisation (5)
- Aménagement de la place de la Mairie à revoir (4)
- Interrogation sur le périmètre du secteur OAP (4)
- Insécurité des déplacements (3)
- Halle aux associations mal placée (2)
- Encouragement à un projet municipal de maison de santé sans promoteur privé (2)
- Localisation de l'ilot B (zone à risques) entraînant des surcouts pour la commune (2)
- Projet en contradiction avec la loi climat et résilience et le PCAET applicable (2)
- Ilot B soumis à une zone à risques identifiée entraînant des surcouts pour la commune (2)
- Apport faible quant au rattrapage du déficit de logements sociaux (2)
- Interrogations sur la phase de diagnostics en amont du projet (2)
- Opposition avec les orientations du PADD (2)
- Doutes sur la cohérence de la réflexion commerciale (2)

Remarques isolées :

- Localisation de l'ilot B ne répondant pas aux attentes des médicaux
- Manque de clarté sur les objectifs et enjeux du projet
- Suggestion visant à améliorer l'aire de jeux existante au lieu de la déplacer et l'agrandir à proximité
- Doute sur l'utilité d'une résidence pour seniors au centre
- Revue de l'article UA7 jugée incohérente
- Nécessité de prendre en compte l'aménagement d'un escalier de secours et d'éventuels parvis sur l'ilot B
- Accès au bâtiment à développer
- Apport limité en matière de logements
- Mise en valeur du cours d'eau peu compréhensible
- Encouragement à la mise en place de stationnement souterrain difficile à intégrer dans l'économie des projets de construction
- Baisse du coefficient de biotope (article UA 13) en opposition avec les besoins en matière d'environnement
- Souhait de maintenir une lecture au cas par cas concernant l'article UA 6 (recul par rapport aux voies et emprises publiques)
- Proposition visant à rendre le coeur du village piéton
- Proposition de déplacer l'espace de jeux pour enfants dans le parc de la MJC
- Proposition d'adaptation de la résidence Thérèse Briel : diminution du nombre de logements (7) et part de logements sociaux à hauteur de 100%
- Proposition de créer une zone pour le marché sur les parkings de la chemiserie et de la paix à la place d'une nouvelle voie
- Proposition de création d'une piste cyclable

- Création d'un square vert à la place du parking sur la parcelle AM 538
- Suggestion visant à améliorer l'aire de jeux existante au lieu de la déplacer et l'agrandir à proximité
- Localisation de l'ilot B ne répondant pas aux attentes des médicaux
- Encouragement à pousser la réhabilitation de logements existants plutôt que les nouvelles constructions pour répondre au déficit de logements sociaux
- Interrogations sur l'impact de l'aménagement sur la fiscalité locale
- Hall aux associations mal placée
- Doute sur l'utilité d'une résidence pour seniors au centre
- Approche architecturale sans cohérence

3) Eléments de procédure et de concertation

Grandes idées :

- Manque de concertation avec la population (15)
- Absence de prise en compte de l'avis défavorable du commissaire enquêteur concernant la création de la nouvelle voie (9)
- Incompréhension et/ou agacement face aux critiques du projet (9)
- Dérive dirigiste (7)
- Mise en place de réunions publiques sur le centre (6)

Elements répétés :

- Dossier difficile à assimiler (4)
- Objets de la procédure sans lien apparent (4)
- Interrogations relative à une manipulation de l'opinion publique dans le cadre des contributions (3)
- Doutes émis quant à l'honnêteté de la commune (2)
- Examen de la prise en compte des avis anonymes (2)
- Opposition au projet de la part d'élus de la majorité (2)
- Signature d'engagements avant approbation de la procédure (2)
- Erreurs grossières de rédaction (2)
- Incohérence avec le projet politique porté lors de la campagne électorale (2)

Remarques isolées :

- Concertation tardive avec la population et les commerçants
- Examen de la prise en compte des avis anonymes
- Incohérence des propos d'opposition au projet
- Questionnement sur la pertinence de l'utilisation d'un secteur OAP pour le projet
- Insuffisance de justification de la majoration des droits à construire

PARTIE 5 – TABLEAU RECAPITULATIF DES CONTRIBUTIONS

N°	Auteur	Informations provenant de la gestion de la mise à disposition	Synthèse des remarques		
			Elément(s) favorable(s) au projet	Elément(s) défavorable(s) ou interrogatif(s)	Procédure, concertation et autres éléments
1	Anonyme	Test technique réalisée par la commune			
2	Stéphane			<ul style="list-style-type: none"> - Principe d'opposition au projet - Projet en faveur d'intérêts privés - Rejet de l'implantation de la maison médicale au centre - Doutes sur la cohérence de la réflexion commerciale 	Climat d'échanges entre associations, population et mairie peu constructif
3	Duplot Nicolas			<ul style="list-style-type: none"> - Principe d'opposition au projet (2) - Hall aux associations trop petite - Doute sur l'utilité d'une résidence pour seniors au centre 	- Opposition au projet de la part d'élus de la majorité
4	AMURE	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'au moins cinq autres contributions du registre dématérialisé		<ul style="list-style-type: none"> - Principe d'opposition au projet (3) - Opposition avec les orientations du PADD - Interrogation sur le périmètre du secteur OAP - Absence de prise en compte des enjeux environnementaux (espaces verts, perméabilisation des sols...) - Hall aux associations mal placée - Projet en contradiction avec la loi climat et résilience et le PCAET applicable - Approche architecturale sans cohérence - Projet en opposition avec le plan de prévention des risques - Ilot B soumis à une zone à risques identifiée 	<ul style="list-style-type: none"> - Dossier difficile à assimiler - Erreurs grossières de rédaction - Doutes émis quant à l'honnêteté de la commune - Procédure trop longue - Consultation tardive des personnes publiques associées - Dossier trop complet - Procédure aux objets hétérogènes - Absence de prise en compte de l'avis défavorable du commissaire enquêteur

				<ul style="list-style-type: none"> - Remise en question de la pertinence de la nouvelle voie - Non prise en compte de la nécessité de création de places de stationnement <ul style="list-style-type: none"> - Linéaire commercial incohérent - Evolution de l'article UA 12 (stationnement) incohérente avec les besoins - Revue du règlement écrit favorisant la bétonnisation - Projet en faveur d'intérêts privés (2) - Réflexion trop limitée sur les modes doux - Aménagement de la place de la Mairie à revoir 	<p>concernant la création de la nouvelle voie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Manque de concertation avec la population
5	Demaison Gilles	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'au moins trois autres contributions du registre dématérialisé		<ul style="list-style-type: none"> - Principe d'opposition au projet (4) - Remise en question de la pertinence de la nouvelle voie (2) <ul style="list-style-type: none"> - Manque de considération des répercussions financières du projet sur le budget communal - Maison de santé non viable économiquement - Encouragement à un projet municipal de maison de santé sans promoteur privé <ul style="list-style-type: none"> - Ilot B soumis à une zone à risques identifiée (2) - Souhait de prévoir la maison de santé sur l'ilot A - Doutes sur la cohérence de la réflexion commerciale (2) - Projet en faveur d'intérêts privés (3) - Absence de prise en compte des enjeux environnementaux (espaces verts, perméabilisation des sols...) (2) 	<ul style="list-style-type: none"> - Dossier difficile à assimiler (2) <ul style="list-style-type: none"> - Erreurs grossières de rédaction (2) - Dérive dirigiste - Absence de prise en compte de l'avis défavorable du commissaire enquêteur concernant la création de la nouvelle voie (2) - Objets de la procédure sans lien apparent <ul style="list-style-type: none"> - Approche juridique non professionnelle - Manque de concertation avec la population (2)

				<ul style="list-style-type: none"> - Non prise en compte de la nécessité de création de places de stationnement (2) - Interrogation sur le périmètre du secteur OAP (2) <ul style="list-style-type: none"> - Linéaire commercial incohérent (2) - Revue du règlement écrit favorisant la bétonnisation (2) <ul style="list-style-type: none"> - Evolution de l'article UA 12 (stationnement) incohérente avec les besoins (2) 	
6	Marie	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé	<ul style="list-style-type: none"> - Nécessité d'agir sur le centre du village <ul style="list-style-type: none"> - Importance du développement de l'offre commerciale - Besoin d'une nouvelle maison de santé 	<ul style="list-style-type: none"> - Principe d'opposition au projet (5) <ul style="list-style-type: none"> - Manque de considération des répercussions financières du projet sur le budget communal (2) - Absence de prise en compte des enjeux environnementaux (espaces verts, perméabilisation des sols...) (3) - Projet en faveur d'intérêts privés (4) 	<ul style="list-style-type: none"> - Manque de concertation avec la population (3) <ul style="list-style-type: none"> - Dérive dirigiste (2) - Appel à une expertise extérieure
7	PROTSENKO Michel	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt de deux autres contributions du registre dématérialisé		<ul style="list-style-type: none"> - Principe d'opposition au projet (6) 	<ul style="list-style-type: none"> - Dérive dirigiste (3) - Manque de réflexions des élus qui votent les décisions - Absence de prise en compte de l'avis défavorable du commissaire enquêteur concernant la création de la nouvelle voie (3) - Incohérence avec le projet politique porté lors de la campagne électorale
8	Paul H		<ul style="list-style-type: none"> - Adhésion au projet - Nécessité d'agir sur le centre du village (2) - Besoin d'une nouvelle maison de santé (2) 	<ul style="list-style-type: none"> - Interrogations sur l'impact de l'aménagement sur la fiscalité locale 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de réunions publiques sur le centre

			<ul style="list-style-type: none"> - Importance du développement de l'offre commerciale (2) - Problématiques de circulation légitimant la nouvelle voie - Développement de l'offre de logements notamment en lien avec le rattrapage du déficit de logements sociaux 		
9	Catherine Vignon		<ul style="list-style-type: none"> - Besoin d'une nouvelle maison de santé (3) - Développement de l'offre de logements notamment en lien avec le rattrapage du déficit de logements sociaux (2) - Développement du stationnement souterrain 	<ul style="list-style-type: none"> - Principe d'opposition au projet (7) - Manque de considération des répercussions financières du projet sur le budget communal (3) - Interrogations sur la phase de diagnostics en amont du projet - Manque de clareté sur les objectifs et enjeux du projet - Ilot B soumis à une zone à risques (3) - Localisation de l'ilot B (zone à risques) entraînant des surcouts pour la commune - Interrogation sur le périmètre du secteur OAP (3) - Souhait de prévoir la maison de santé sur l'ilot A (2) - Apport faible quant au rattrapage du déficit de logements sociaux - Encouragement à pousser la réhabilitation de logements existants plutôt que les nouvelles constructions pour répondre au déficit de logements sociaux - Evolution de l'article UA 12 (stationnement) incohérente avec les besoins (3) 	<ul style="list-style-type: none"> - Objets de la procédure sans lien apparent (2) - Insuffisance de justification de la majoration des droits à construire - Dossier difficile à assimiler (3)

				<ul style="list-style-type: none"> - Projet en contradiction avec la loi climat et résilience et le PCAET applicable (2) - Linéaire commercial incohérent (3) - Non prise en compte de la nécessité de création de places de stationnement (3) - Remise en question de la pertinence de la nouvelle voie (3) <ul style="list-style-type: none"> - Insécurité des déplacements - Aménagement de la place de la Mairie à revoir (2) <ul style="list-style-type: none"> - Hall aux associations mal placée (2) - Réflexion trop limitée sur les modes doux (2) - Absence de prise en compte des enjeux environnementaux (espaces verts, perméabilisation des sols...) (4) 	
10	Anonyme			<ul style="list-style-type: none"> - Réflexion trop limitée sur les modes doux (3) - Absence de prise en compte des enjeux environnementaux (espaces verts, perméabilisation des sols...) (5) - Non prise en compte de la nécessité de création de places de stationnement (4) - Remise en question de la pertinence de la nouvelle voie (4) 	<ul style="list-style-type: none"> - Manque de concertation avec la population (4) - Absence de prise en compte de l'avis défavorable du commissaire enquêteur concernant la création de la nouvelle voie (4)
11 62	Jacqueline DAUTREVAUX	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'au moins cinq autres contributions du registre dématérialisé	- Besoin d'une nouvelle maison de santé (4)	<ul style="list-style-type: none"> - Principe d'opposition au projet (8) - Manque de considération des répercussions financières du projet sur le budget communal (4) - Ilot B soumis à une zone à risques identifiée (4) 	<ul style="list-style-type: none"> - Dérive dirigiste (4) - Absence de prise en compte de l'avis défavorable du commissaire enquêteur concernant la création de la nouvelle voie (5)

				<ul style="list-style-type: none"> - Souhait de prévoir la maison de santé sur l'îlot A (3) - Remise en question de la pertinence de la nouvelle voie (5) - Réflexion trop limitée sur les modes doux (4) - Aménagement de la place de la Mairie à revoir (3) - Revue du règlement écrit favorisant la bétonnisation (3) - Projet de résidence Jeanine Desay jugée disproportionné 	<ul style="list-style-type: none"> - Projet de résidence Jeanine Desay illégal - Incohérence avec le projet politique porté lors de la campagne électorale (2)
12 63	Jean-François CAMPANELLA	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'au moins cinq autres contributions du registre dématérialisé	<ul style="list-style-type: none"> - Besoin d'une nouvelle maison de santé (5) 	<ul style="list-style-type: none"> - Principe d'opposition au projet (9) - Ilot B soumis à une zone à risques identifiée (5) - Souhait de prévoir la maison de santé sur l'îlot A (4) - Absence de prise en compte des enjeux environnementaux (espaces verts, perméabilisation des sols...) (6) - Projet de résidence Jeanine Desay jugée disproportionné (2) 	
13	Olivier		<ul style="list-style-type: none"> - Adhésion au projet (2) - Nécessité d'agir sur le centre du village (3) - Besoin d'une nouvelle maison de santé (6) - Problématiques de circulation légitimant la nouvelle voie (2) - Cohérence de la localisation de l'îlot B pour la maison de santé 		<ul style="list-style-type: none"> - Incompréhension et/ou agacement face aux critiques du projet

			<ul style="list-style-type: none"> - Importance du développement de l'offre commerciale (3) - Amélioration de l'offre de stationnement à proximité des commerces et logements 		
14	Anonyme		<ul style="list-style-type: none"> - Adhésion au projet (3) - Nécessité d'agir sur le centre du village (4) 		<ul style="list-style-type: none"> - Incompréhension et/ou agacement face aux critiques du projet (2)
15	Adrien		<ul style="list-style-type: none"> - Adhésion au projet (4) 		
16	Mickael		<ul style="list-style-type: none"> - Adhésion au projet (5) 		
17	Anonyme		<ul style="list-style-type: none"> - Adhésion au projet (6) 		<ul style="list-style-type: none"> - Incompréhension et/ou agacement face aux critiques du projet (3) - Incohérence des propos d'opposition au projet
18	DUMONT Jean-Jacques		<ul style="list-style-type: none"> - Adhésion au projet (7) - Nécessité d'agir sur le centre du village (5) - Importance du développement de l'offre commerciale (4) - Besoin d'une nouvelle maison de santé (7) - Développement de l'offre de logements notamment en lien avec le rattrapage du déficit de logements sociaux (3) 		
19	Marie		<ul style="list-style-type: none"> - Adhésion au projet (8) 		
20	Lionel Ballu	Contribution transmise par courriel	<ul style="list-style-type: none"> - Adhésion au projet (9) - Nécessité d'agir sur le centre du village (6) 		
21	Martial Mongenot	Contribution transmise par courriel	<ul style="list-style-type: none"> - Adhésion au projet (10) 		

22	Alex Herrero	Contribution transmise par courriel	- Adhésion au projet (11) - Nécessité d'agir sur le centre du village (7)		
23	Isabelle B.	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'au moins cinq autres contributions du registre dématérialisé	- Besoin d'une nouvelle maison de santé (8)	- Principe d'opposition au projet (10)	
24	BOULY JEAN PAUL ET MM		- Adhésion au projet (12)		- Incompréhension et/ou agacement face aux critiques du projet (4)
25	Laurent F	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'au moins cinq autres contributions du registre dématérialisé	- Besoin d'une nouvelle maison de santé (9)	- Absence de prise en compte des enjeux environnementaux (espaces verts, perméabilisation des sols...) (7)	- Absence de prise en compte de l'avis défavorable du commissaire enquêteur concernant la création de la nouvelle voie (6)
26 27	Peulmeule François		- Nécessité d'agir sur le centre du village (8)		- Dérive dirigiste (5)
28	Anonyme			- Projet de résidence Jeanine Desay jugée disproportionné (3)	
29	Aurelie geeraert		- Besoin d'une nouvelle maison de santé (10)		
30	Pierre		- Importance du développement de l'offre commerciale (5) - Besoin d'une nouvelle maison de santé (11) - Cohérence de la localisation de l'ilot B pour la maison de santé (2)		

31	MARMAIN Françoise et Georges	Contribution transmise par courriel	- Adhésion au projet (13)		- Mise en place de réunions publiques sur le centre (2)
32	Anonyme	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé	- Besoin d'une nouvelle maison de santé (12)		
33	ALEXANDRE			- Principe d'opposition au projet (11) - Opposition avec les orientations du PADD (2) - Absence de prise en compte des enjeux environnementaux (espaces verts, perméabilisation des sols...) (8) - Insécurité des déplacements (2) - Non prise en compte de la nécessité de création de places de stationnement (5)	- Manque de concertation avec la population (5)
34	Anonyme	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé	- Adhésion au projet (14) - Nécessité d'agir sur le centre du village (9)		
35	CHARPENTIER Jean-François		- Adhésion au projet (15) - Nécessité d'agir sur le centre du village (10) - Problématiques de circulation légitimant la nouvelle voie (3) - Besoin d'une nouvelle maison de santé (13) - Importance du développement de l'offre commerciale (6)		

36	Anonyme	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt de deux autres contributions du registre dématérialisé		<ul style="list-style-type: none"> - Projet en faveur d'intérêts privés (5) - Manque de concertation avec la population (6) - Opposition au projet de la part d'élus de la majorité 	- Signature d'engagements avant approbation de la procédure
37	Anonyme	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt de deux autres contributions du registre dématérialisé	<ul style="list-style-type: none"> - Adhésion au projet (16) - Nécessité d'agir sur le centre du village (11) 		
38	Anonyme	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt de deux autres contributions du registre dématérialisé	<ul style="list-style-type: none"> - Adhésion au projet (17) - Nécessité d'agir sur le centre du village (12) 		
39	Jacques Dandelot			<ul style="list-style-type: none"> - Principe d'opposition au projet (12) - Absence de prise en compte des enjeux environnementaux (espaces verts, perméabilisation des sols...) (9) - Localisation de l'ilot B ne répondant pas aux attentes des médicaux - Remise en question de la pertinence de la nouvelle voie (6) - Projet de résidence Jeanine Desay jugée disproportionné (4) 	<ul style="list-style-type: none"> - Manque de concertation avec la population (7) - Absence de prise en compte de l'avis défavorable du commissaire enquêteur concernant la création de la nouvelle voie (7)
40	Thomas R		<ul style="list-style-type: none"> - Nécessité d'agir sur le centre du village (13) - Besoin d'une nouvelle maison de santé (14) - Importance du développement de l'offre commerciale (7) 	<ul style="list-style-type: none"> - Principe d'opposition au projet (13) - Absence de prise en compte des enjeux environnementaux (espaces verts, perméabilisation des sols...) (10) - Réflexion trop limitée sur les modes doux (5) - Projet de résidence Jeanine Desay jugée disproportionné (5) 	- Manque de concertation avec la population (8)

41	Pierrette Charnay	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt de deux autres contributions du registre dématérialisé		<ul style="list-style-type: none"> - Besoin d'une nouvelle maison de santé (15) - Absence de prise en compte des enjeux environnementaux (espaces verts, perméabilisation des sols...) (11) - Absence de prise en compte de l'avis défavorable du commissaire enquêteur concernant la création de la nouvelle voie (8) 	- Interrogations relative à une manipulation de l'opinion publique dans le cadre des contributions
42	Anonyme	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'au moins trois autres contributions du registre dématérialisé		- Principe d'opposition au projet (14)	
43	Anonyme	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'au moins trois autres contributions du registre dématérialisé		- Principe d'opposition au projet (15)	
44	BERGERET JACQUES		<ul style="list-style-type: none"> - Adhésion au projet (18) - Développement de l'offre de logements notamment en lien avec le rattrapage du déficit de logements sociaux (4) - Importance du développement de l'offre commerciale (8) 		
45	Protsenko Michel Nicolas	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt de deux autres contributions du registre dématérialisé			<ul style="list-style-type: none"> - Examen de la prise en compte des avis anonymes - Interrogations relative à une manipulation de l'opinion

					publique dans le cadre des contributions (2)
46	Vegliante Antonio			- Projet de résidence Jeanine Desay jugée disproportionné (6)	
47 48	BAUDOUX Cécile	Contributions associées à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé	- Besoin d'une nouvelle maison de santé (16)	- Principe d'opposition au projet (15) - Manque de considération des répercussions financières du projet sur le budget communal (5) - Doutes sur la cohérence de la réflexion commerciale (2) - Projet de résidence Jeanine Desay jugée disproportionné (7)	- Signature d'engagements avant approbation de la procédure (2)
49	Anonyme		- Besoin d'une nouvelle maison de santé (17)	- Manque de considération des répercussions financières du projet sur le budget communal (6)	- Manque de concertation avec la population (9)
50	Guilland André		- Adhésion au projet (19) - Nécessité d'agir sur le centre du village (14) - Besoin d'une nouvelle maison de santé (18) - Importance du développement de l'offre commerciale (9) - Problématiques de circulation légitimant la nouvelle voie (4) - Amélioration de l'offre de stationnement à proximité des commerces et logements (2)		- Mise en place de réunions publiques sur le centre (3)
51	Carole Roué		- Besoin d'une nouvelle maison de santé (19)	- Principe d'opposition au projet (16)	- Objets de la procédure sans lien apparent (3)

			<ul style="list-style-type: none"> - Importance du développement de l'offre commerciale (10) - Développement de l'offre de logements notamment en lien avec le rattrapage du déficit de logements sociaux (5) 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de prise en compte des enjeux environnementaux (espaces verts, perméabilisation des sols...) (12) - Localisation de l'ilot B (zone à risques) entraînant des surcoûts pour la commune (2) - Souhait de prévoir la maison de santé sur l'ilot A (5) - Remise en question de la pertinence de la nouvelle voie (7) - Suggestion visant à améliorer l'aire de jeux existante au lieu de la déplacer et l'agrandir à proximité <ul style="list-style-type: none"> - Insécurité des déplacements (3) - Interrogation sur le périmètre du secteur OAP (4) <ul style="list-style-type: none"> - Linéaire commercial incohérent (4) <ul style="list-style-type: none"> - Evolution de l'article UA 12 (stationnement) incohérente avec les besoins (4) - Revue du règlement écrit favorisant la bétonnisation (4) - Apport faible quant au rattrapage du déficit de logements sociaux (2) - Réflexion trop limitée sur les modes doux (6) <ul style="list-style-type: none"> - Ilot B soumis à une zone à risques identifiée (6) 	<ul style="list-style-type: none"> - Questionnement sur la pertinence de l'utilisation d'un secteur OAP pour le projet
52 53	Catherine Vallin			<ul style="list-style-type: none"> - Principe d'opposition au projet (17) - Remise en question de la pertinence de la nouvelle voie (8) <ul style="list-style-type: none"> - Manque de considération des répercussions financières du projet sur le budget communal (7) 	

				<ul style="list-style-type: none"> - Encouragement à un projet municipal de maison de santé sans promoteur privé (2) - Souhait de prévoir la maison de santé sur l'ilot A (6) - Absence de prise en compte des enjeux environnementaux (espaces verts, perméabilisation des sols...) (13) - Projet de résidence Jeanine Desay jugée disproportionné (8) 	
54	Christiane JOURDY		<ul style="list-style-type: none"> - Adhésion au projet (20) - Nécessité d'agir sur le centre du village (15) - Besoin d'une nouvelle maison de santé (20) <ul style="list-style-type: none"> - Importance du développement de l'offre commerciale (11) - Développement de l'offre de logements notamment en lien avec le rattrapage du déficit de logements sociaux (6) 		
55	Zobel Danièle			<ul style="list-style-type: none"> - Principe d'opposition au projet (18) - Remise en question de la pertinence de la nouvelle voie (9) - Absence de prise en compte des enjeux environnementaux (espaces verts, perméabilisation des sols...) (14) 	<ul style="list-style-type: none"> - Manque de concertation avec la population (10)
56	Masson Jean-luc	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé	<ul style="list-style-type: none"> - Besoin d'une nouvelle maison de santé (21) <ul style="list-style-type: none"> - Importance du développement de l'offre commerciale (12) 	<ul style="list-style-type: none"> - Principe d'opposition au projet (19) <ul style="list-style-type: none"> - Manque de considération des répercussions financières du projet sur le budget communal (8) 	<ul style="list-style-type: none"> - Dossier difficile à assimiler (4) <ul style="list-style-type: none"> - Dérive dirigiste (6) - Manque de concertation avec la population (11)

				<ul style="list-style-type: none"> - Remise en question de la pertinence de la nouvelle voie (10) - Absence de prise en compte des enjeux environnementaux (espaces verts, perméabilisation des sols...) (15) - Interrogations sur la phase de diagnostics en amont du projet (2) 	
57	Annick Murat	Contribution transmise par courriel	<ul style="list-style-type: none"> - Adhésion au projet (21) - Nécessité d'agir sur le centre du village (16) 		
58	Anonyme		<ul style="list-style-type: none"> - Adhésion au projet (22) - Besoin d'une nouvelle maison de santé (22) 		
59	Jacqueline DAUTREVAUX	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'au moins cinq autres contributions du registre dématérialisé	<ul style="list-style-type: none"> - Besoin d'une nouvelle maison de santé (23) 	<ul style="list-style-type: none"> - Manque de considération des répercussions financières du projet sur le budget communal (9) - Souhait de prévoir la maison de santé sur l'îlot A (7) - Proposition d'adaptation de la résidence Thérèse Briel : diminution du nombre de logements (7) et part de logements sociaux à hauteur de 100% - Proposition de créer une zone pour le marché sur les parkings de la chemiserie et de la paix à la place d'une nouvelle voie <ul style="list-style-type: none"> - Proposition de création d'une piste cyclable - Création d'un square vert à la place du parking sur la parcelle AM 538 	<ul style="list-style-type: none"> - Réflexions relatives à l'organisation d'ateliers de concertation
60	Gilles BADEL			<ul style="list-style-type: none"> - Réflexion trop limitée sur les modes doux (7) - Absence de prise en compte des enjeux environnementaux (espaces verts, perméabilisation des sols...) (16) 	<ul style="list-style-type: none"> - Procédure trop longue (2) - Consultation tardive des personnes publiques associées (2) - Dérive dirigiste (7)

				<ul style="list-style-type: none"> - Revue du règlement écrit favorisant la bétonnisation (5) - Projet en faveur d'intérêts privés (6) <ul style="list-style-type: none"> - Evolution de l'article UA 12 (stationnement) incohérente avec les besoins (5) 	<ul style="list-style-type: none"> - Doutes émis quant à l'honnêteté de la commune (2) - Objets de la procédure sans lien apparent (4)
61	Anonyme		<ul style="list-style-type: none"> - Développement de l'offre de logements notamment en lien avec le rattrapage du déficit de logements sociaux (7) 		<ul style="list-style-type: none"> - Incompréhension et/ou agacement face aux critiques du projet (5)
64	Anonyme		<ul style="list-style-type: none"> - Adhésion au projet (23) - Nécessité d'agir sur le centre du village (17) - Besoin d'une nouvelle maison de santé (24) <ul style="list-style-type: none"> - Importance du développement de l'offre commerciale (13) - Problématiques de circulation légitimant la nouvelle voie (5) - Développement de l'offre de logements notamment en lien avec le rattrapage du déficit de logements sociaux (8) 		
65	Anonyme		<ul style="list-style-type: none"> - Adhésion au projet (24) - Nécessité d'agir sur le centre du village (18) - Développement de l'offre de logements notamment en lien avec le rattrapage du déficit de logements sociaux (9) 		

66	Anonyme	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé			- Examen de la prise en compte des avis anonymes (2)
67	Lisberney Marie-jacqueline	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt de deux autres contributions du registre dématérialisé		<ul style="list-style-type: none"> - Principe d'opposition au projet (20) - Manque de considération des répercussions financières du projet sur le budget communal (10) - Absence de prise en compte des enjeux environnementaux (espaces verts, perméabilisation des sols...) (17) - Remise en question de la pertinence de la nouvelle voie (11) 	- Manque de concertation avec la population (12)
68	Néel Nathalie			<ul style="list-style-type: none"> - Absence de prise en compte des enjeux environnementaux (espaces verts, perméabilisation des sols...) (18) - Remise en question de la pertinence de la nouvelle voie (12) 	- Interrogations quant à la revue des autres secteurs OAP urbanisés
69	Mylène Greco		<ul style="list-style-type: none"> - Adhésion au projet (25) - Nécessité d'agir sur le centre du village (19) - Besoin d'une nouvelle maison de santé (25) 	- Proposition de déplacer l'espace de jeux pour enfants dans le parc de la MJC	- Incompréhension et/ou agacement face aux critiques du projet (6)
70 72	francois kockmann	Contributions associées à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé		<ul style="list-style-type: none"> - Principe d'opposition au projet (21) - Absence de prise en compte des enjeux environnementaux (espaces verts, perméabilisation des sols...) (19) - Remise en question de la pertinence de la nouvelle voie (13) 	
71	anonyme	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt de deux			- Critiques contre les élus faisant état d'un manque de courage et discernement lors des votes en conseil (injures)

		autres contributions du registre dématérialisé			
73	Geneviève JOUANNEAU		- Nécessité d'agir sur le centre du village (20)	- Principe d'opposition au projet (22) - Manque de considération des répercussions financières du projet sur le budget communal (11) - Souhait de prévoir la maison de santé sur l'ilot A (8) - Projet de résidence Jeanine Desay jugée disproportionné (9)	- Dérive dirigiste (7) - Absence de prise en compte de l'avis défavorable du commissaire enquêteur concernant la création de la nouvelle voie (9) - Opposition au projet de la part d'élus de la majorité (2) - Manque de concertation avec la population (13)
74	Anonyme			- Principe d'opposition au projet (23) - Absence de prise en compte des enjeux environnementaux (espaces verts, perméabilisation des sols...) (20) - Projet en faveur d'intérêts privés (7) - Projet de résidence Jeanine Desay jugée disproportionné (10)	
75	Bernard	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé	- Adhésion au projet (26) - Nécessité d'agir sur le centre du village (21) - Besoin d'une nouvelle maison de santé (26) - Développement de l'offre de logements notamment en lien avec le rattrapage du déficit de logements sociaux (10) - Importance du développement de l'offre commerciale (14)		- Mise en place de réunions publiques sur le centre (4)
76	Loredana M.		- Adhésion au projet (27) - Besoin d'une nouvelle maison de santé (27)	- Proposition visant à rendre le coeur du village piéton	- Mise en place de réunions publiques sur le centre (5)

					- Incompréhension et/ou agacement face aux critiques du projet (7)
77	Guillaume LEFEBVRE	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé	<ul style="list-style-type: none"> - Importance du développement de l'offre commerciale (15) - Besoin d'une nouvelle maison de santé (28) 	<ul style="list-style-type: none"> - Souhait de maintenir une lecture au cas par cas concernant l'article UA 6 (recul par rapport aux voies et emprises publiques) <ul style="list-style-type: none"> - Evolution de l'article UA 12 (stationnement) incohérente avec les besoins (6) - Baisse du coefficient de biotope (article UA 13) en opposition avec les besoins en matière d'environnement <ul style="list-style-type: none"> - Linéaire commercial incohérent (5) - Réflexion trop limitée sur les modes doux (8) - Absence de prise en compte des enjeux environnementaux (espaces verts, perméabilisation des sols...) (21) - Apport limité en matière de logements <ul style="list-style-type: none"> - Mise en valeur du cours d'eau peu compréhensible - Encouragement à la mise en place de stationnement souterrain difficile à intégrer dans l'économie des projets de construction 	<ul style="list-style-type: none"> - Raisonement jugé à contre courant visant un projet dont l'élément fondateur vise la création d'une nouvelle voie - Projet qui doit être travaillé sur une échéance plus large qu'un mandat municipal - Manque de concertation avec la population (14)

78	L.E.		<ul style="list-style-type: none"> - Adhésion au projet (28) - Nécessité d'agir sur le centre du village (22) - Besoin d'une nouvelle maison de santé (29) <ul style="list-style-type: none"> - Importance du développement de l'offre commerciale (16) - Problématiques de circulation légitimant la nouvelle voie (6) - Développement de l'offre de logements notamment en lien avec le rattrapage du déficit de logements sociaux (11) 	<ul style="list-style-type: none"> - Remise en question de la pertinence de la nouvelle voie (14) 	<ul style="list-style-type: none"> - Concertation tardive avec la population et les commerçants - Climat d'échanges entre associations, population et mairie peu constructif - Mise en place de réunions publiques sur le centre (6)
79	SILVESTRE Bernadette			<ul style="list-style-type: none"> - Principe d'opposition au projet (24) 	
80	Michel PATAY, sas MP&CO		<ul style="list-style-type: none"> - Besoin d'une nouvelle maison de santé (30) - Cohérence de la localisation de l'ilot B pour la maison de santé (3) 	<ul style="list-style-type: none"> - Nécessité de prendre en compte l'aménagement d'un escalier de secours et d'éventuels parvis sur l'ilot B - Accès au bâtiment à développer 	<ul style="list-style-type: none"> - Interrogation relative à l'opposition juridique de la projection potentielle de l'OAP
81	DELOBBEL-DUBOIS Cathy		<ul style="list-style-type: none"> - Nécessité d'agir sur le centre du village (23) 	<ul style="list-style-type: none"> - Principe d'opposition au projet (25) 	
82	GOUDARD LAURENT		<ul style="list-style-type: none"> - Adhésion au projet (29) - Nécessité d'agir sur le centre du village (24) - Besoin d'une nouvelle maison de santé (31) <ul style="list-style-type: none"> - Importance du développement de l'offre commerciale (17) 		<ul style="list-style-type: none"> - Incompréhension et/ou agacement face aux critiques du projet (8)

83	Eric Lardenois			<ul style="list-style-type: none"> - Revue de l'article UA7 jugée incohérente <ul style="list-style-type: none"> - Manque de considération des répercussions financières du projet sur le budget communal (12) - Evolution de l'article UA 12 (stationnement) incohérente avec les besoins (7) - Absence de prise en compte des enjeux environnementaux (espaces verts, perméabilisation des sols...) (22) - Remise en question de la pertinence de la nouvelle voie (15) - Réflexion trop limitée sur les modes doux (9) 	
84	DAYET Annie	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé	- Adhésion au projet (30)		- Incompréhension et/ou agacement face aux critiques du projet (9)
85	Danielle Marechal	Contribution transmise par courriel	- Adhésion au projet (31)		
86	Anonyme		<ul style="list-style-type: none"> - Besoin d'une nouvelle maison de santé (32) - Importance du développement de l'offre commerciale (18) 	- Principe d'opposition au projet (26)	<ul style="list-style-type: none"> - Manque de concertation avec la population (15) - Interrogation propre à des "arrangements entre la mairie et le promoteur"
87	Hélène LE BERRE		<ul style="list-style-type: none"> - Adhésion au projet (32) - Nécessité d'agir sur le centre du village (25) - Besoin d'une nouvelle maison de santé (33) - Importance du développement de l'offre commerciale (19) 		

88	Garel Christine		<ul style="list-style-type: none"> - Adhésion au projet (33) - Besoin d'une nouvelle maison de santé (34) - Importance du développement de l'offre commerciale (20) 	<ul style="list-style-type: none"> - Projet de résidence Jeanine Desay jugée disproportionné (11) 	
89	Ingrid Licomède			<ul style="list-style-type: none"> - Principe d'opposition au projet (27) - Interrogation quant au profil des bénéficiaires des projets - Projet de résidence Jeanine Desay jugée disproportionné (12) 	
90	Mouquet Laurence	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé		<ul style="list-style-type: none"> - Principe d'opposition au projet (28) - Remise en question de la pertinence de la nouvelle voie (16) - Absence de prise en compte des enjeux environnementaux (espaces verts, perméabilisation des sols...) (23) - Projet de résidence Jeanine Desay jugée disproportionné (13) 	
91	FRANCO-ROGELIO Frédéric	Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé		<ul style="list-style-type: none"> - Principe d'opposition au projet (29) - Remise en question de la pertinence de la nouvelle voie (17) - Rejet de l'implantation de la maison médicale au centre (2) - Réflexion trop limitée sur les modes doux (10) - Absence de prise en compte des enjeux environnementaux (espaces verts, perméabilisation des sols...) (24) 	<ul style="list-style-type: none"> - Mauvaise approche réglementaire avec une réglementation qui s'adapte à des projets
92	Bruno Martin		<ul style="list-style-type: none"> - Adhésion au projet (34) - Besoin d'une nouvelle maison de santé (35) 		

			- Importance du développement de l'offre commerciale (21)		
93 94	Jessica Lachamp		- Besoin d'une nouvelle maison de santé (36) - Importance du développement de l'offre commerciale (22)	- Principe d'opposition au projet (30) - Manque de considération des répercussions financières du projet sur le budget communal (13) - Absence de prise en compte des enjeux environnementaux (espaces verts, perméabilisation des sols...) (25) - Evolution de l'article UA 12 (stationnement) incohérente avec les besoins (8) - Aménagement de la place de la Mairie à revoir (4) - Linéaire commercial incohérent (6) - Remise en question de la pertinence de la nouvelle voie (18)	
95	Emmanuel MARPAUX		- Adhésion au projet (35) - Nécessité d'agir sur le centre du village (26)		
96	Corrine G		- Adhésion au projet (36) - Besoin d'une nouvelle maison de santé (37) - Amélioration de l'offre de stationnement à proximité des commerces et logements (3)		

PARTIE 6 – MODIFICATIONS DU DOSSIER SUITE A LA MISE A DISPOSITION DU DOSSIER ET AVIS CONSULTATIFS

Conformément à l'article L. 153-48 du Code de l'urbanisme, le projet adopté peut intégrer des ajustements ou modulations résultant des observations du public ou des avis des Personnes Publiques Associées, sous réserve que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

A – Evolution du règlement écrit de la zone UA

1) Article UA 7 relatif aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives

La rédaction a été clarifiée afin de lever toute ambiguïté concernant le calcul du recul des constructions par rapport aux murs et au point le plus proche de la limite séparative.

Par ailleurs, un renvoi aux orientations du secteur OAP "Cœur de Village" a été intégré.

Disposition avant la procédure :

« L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation des constructions sur les limites séparatives peut être imposée.

Seuls les murs aveugles sont autorisés sur les limites séparatives. Les pans de toit devront également être aveugles

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Les bassins de piscines ainsi que tous les éléments techniques nécessaires à leur fonctionnement devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'implantation des éoliennes devra respecter un recul minimum équivalent à la hauteur du mât par rapport aux limites séparatives.»

Rédaction au stade de la mise à disposition :

~~« L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.~~

~~L'implantation en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.~~

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives s'applique aux murs. Les débords de toiture, saillis, balcons et encorbellements ne sont pas pris en compte.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation des constructions sur les limites séparatives peut être imposée.

Seuls les murs aveugles sont autorisés sur les limites séparatives. Les pans de toit devront également être aveugles

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Les constructions sont admises en limite séparative à condition que les murs et pans de toiture jouxtant le(s) limite(s) séparative(s) soient aveugles.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Les bassins de piscines ainsi que tous les éléments techniques nécessaires à leur fonctionnement devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'implantation des éoliennes devra respecter un recul minimum équivalent à la hauteur du mât par rapport aux limites séparatives.»

Rédaction finale :

« L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives s'applique aux murs. Les débords de toiture, saillis, balcons et encorbellements ne sont pas pris en compte.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Les constructions nouvelles et les extensions de construction existante doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, l'implantation en limite séparative est admise ~~*Les constructions sont admises en limite séparative à condition que les murs et pans de toiture jouxtant le(s) limite(s) séparative(s) soient aveugles.*~~

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Les bassins de piscines ainsi que tous les éléments techniques nécessaires à leur fonctionnement devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'implantation des éoliennes devra respecter un recul minimum équivalent à la hauteur du mât par rapport aux limites séparatives.

Les orientations de l'orientation d'aménagement et de programmation en matière d'implantation par rapport aux limites séparatives sont à respecter.»

2) Article UA 13 relatif à la gestion du stationnement

Plusieurs contributions soulignent la nécessité de réviser les ratios de places de stationnement en fonction des surfaces de construction, estimant que les seuils ne répondent pas efficacement aux besoins des usagers.

La version adaptée implique qu'une place de stationnement soit requise pour chaque tranche de 75 m² de surface de plancher, contre 100 m² auparavant, afin de mieux anticiper les besoins des habitations.

Pour les autres destinations, telles que les bureaux, commerces ou services, la demande porte sur une réduction similaire, avec un seuil ramené de 250 m² à 150 m² de surface de plancher par place de stationnement.

En outre, les contributions ont également encouragé une amélioration qualitative des places de stationnement. La surface minimale requise pour une place a été augmentée de 12 m² à 12,5 m². Cet ajustement vise à garantir un meilleur confort pour les usagers, en tenant compte des dimensions des véhicules actuels et des besoins d'accessibilité.

Disposition avant la procédure :

« Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement auront une surface minimum de 15 m² chacune et ne devront pas prendre la forme de place commandée.

Deux places extérieures de stationnement par logement sont exigées au minimum. Cette obligation est ramenée à une place si le projet vise l'aménagement d'un parking souterrain. Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

L'aménagement de places visiteurs est imposée pour les opérations entraînant la création d'au moins trois logements. Une place de stationnement extérieure supplémentaire par logement doit alors être créée. Le nombre de places est arrondi l'entier supérieur. Une réduction de 50% des places extérieures exigée est mise en place en cas d'aménagement d'un parking souterrain permettant d'accueillir au minimum 1,5 place de stationnement par logement.

La suppression des places de stationnement existantes devra être compensée.

Les constructions devront prévoir un ou plusieurs espaces affectés au stationnement des vélos :

- *Opérations de logements collectifs : 1 m² par logement intégrant un espace couvert à partir de 8 logements collectifs créés*
- *Opérations à destination de bureaux, services, industrie et commerces (création de 250 m² de surface de plancher minimum) : 1 m² pour 150 m² de surface de plancher*

Cette règle n'est pas applicable aux opérations de réhabilitations »

Rédaction au stade de la mise à disposition :

« Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement auront une surface minimum de ~~15 m²~~ **12 m²** chacune et ne devront pas prendre la forme de place commandée.

~~Deux places extérieures de stationnement par logement sont exigées au minimum. Cette obligation est ramenée à une place si le projet vise l'aménagement d'un parking souterrain. Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.~~

~~L'aménagement de places visiteurs est imposée pour les opérations entraînant la création d'au moins trois logements. Une place de stationnement extérieure supplémentaire par logement doit alors être créée. Le nombre de places est arrondi l'entier supérieur. Une réduction de 50% des places extérieures exigée est mise en place en cas d'aménagement d'un parking souterrain permettant d'accueillir au minimum 1,5 place de stationnement par logement.~~

Une place de stationnement est requise pour chaque tranche de 100 m² de surface de plancher à destination d'habitation, avec un minimum d'une place par logement.

Pour les destinations autres que l'habitation, une place de stationnement est imposée par tranche de 250 m² de surface de plancher.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

La suppression des places de stationnement existantes devra être compensée.

Les constructions devront prévoir un ou plusieurs espaces affectés au stationnement des vélos :

- ~~Opérations de logements collectifs : 1 m² par logement intégrant un espace couvert à partir de 8 logements collectifs créés~~
- ~~Opérations à destination de bureaux, services, industrie et commerces (création de 250 m² de surface de plancher minimum) : 1 m² pour 150 m² de surface de plancher~~

Les programmes comprenant au moins trois logements (existants et/ou créés) et/ou créant une surface de plancher d'au moins 300 m² devront prévoir des espaces dédiés au stationnement des vélos. A ce titre, un emplacement par logement est demandé jusqu'à deux pièces principales et deux emplacements par logement au-delà. Pour les commerces, services et bureaux où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, un emplacement pour 250 m² de surface de plancher est exigé.

Cette règle n'est pas applicable aux opérations de réhabilitations. »

Rédaction finale :

~~« Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.~~

Les places de stationnement auront une surface minimum de ~~15 m²~~ ~~12 m²~~ 12,5 m² chacune et ne devront pas prendre la forme de place commandée.

~~Deux places extérieures de stationnement par logement sont exigées au minimum. Cette obligation est ramenée à une place si le projet vise l'aménagement d'un parking souterrain. Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.~~

~~L'aménagement de places visiteurs est imposée pour les opérations entraînant la création d'au moins trois logements. Une place de stationnement extérieure supplémentaire par logement doit alors être créée. Le nombre de places est arrondi l'entier supérieur. Une réduction de 50% des places extérieures exigée est mise en place en cas d'aménagement d'un parking souterrain permettant d'accueillir au minimum 1,5 place de stationnement par logement.~~

Une place de stationnement est requise pour chaque tranche de ~~100 m²~~ 75 m² de surface de plancher à destination d'habitation, avec un minimum d'une place par logement.

Pour les destinations autres que l'habitation, une place de stationnement est imposée par tranche de ~~250~~ 150 m² de surface de plancher.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

La suppression des places de stationnement existantes devra être compensée.

~~Les constructions devront prévoir un ou plusieurs espaces affectés au stationnement des vélos :~~

- ~~— Opérations de logements collectifs : 1 m² par logement intégrant un espace couvert à partir de 8 logements collectifs créés~~
- ~~— Opérations à destination de bureaux, services, industrie et commerces (création de 250 m² de surface de plancher minimum) : 1 m² pour 150 m² de surface de plancher~~

Les programmes comprenant au moins trois logements (existants et/ou créés) et/ou créant une surface de plancher d'au moins 300 m² devront prévoir des espaces dédiés au stationnement des vélos. A ce titre, un emplacement par logement est demandé jusqu'à deux pièces principales et deux emplacements par logement au-delà. Pour les commerces, services et bureaux où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, un emplacement pour ~~250 m²~~ 200 m² de surface de plancher est exigé.

Cette règle n'est pas applicable aux opérations de réhabilitations. »

B – Adaptations de la modulation des emplacements réservés

La modulation de l'emplacement réservé n°6 et la suppression de l'emplacement réservé n°16 sont retirés des objets de la procédure pour donner suite aux avis des personnes publiques associées et contributions issues de la mise à disposition du dossier.

C – Modulations du secteur OAP « Cœur de Village »

Les modulations du secteur OAP « Cœur de Village » résultent des remarques issues de la mise à disposition. Elles visent à renforcer la lisibilité et la cohérence avec les attentes locales.

1) Orientations spécifiques aux éléments de programmation

Plusieurs contributions ont mis en lumière l'intérêt d'une interaction renforcée entre les îlots A et B, situés de part et d'autre de la nouvelle voie.

Dans cette perspective, une clarification des enjeux et des usages envisagés pour ces îlots a été réalisée. Cette évolution vise à préciser leur vocation principale (résidentielle et médicale) tout en introduisant une logique d'assouplissement des usages possibles au niveau des rez-de-chaussée.

Rédaction au stade de la mise à disposition :

“Le projet s’appuie notamment sur deux îlots stratégiques :

- Îlot A, à l'intersection entre la Rue de Châteaueux et la Grande Rue : projet de construction d'un bâtiment mixte avec des commerces, des services ou des bureaux en rez-de-chaussée et des logements collectifs à l'étage.*
- Îlot B, situé entre la nouvelle voie publique et l'allée de la Talançonne : projection d'une maison de santé intégrant des médecins, des professionnels paramédicaux et des activités liées.”*

Rédaction finale :

“Le projet repose principalement sur deux îlots stratégiques :

- Îlot A, à l'intersection de la Rue de Châteaueux et de la Grande Rue : bâtiment à vocation mixte intégrant des logements collectifs aux niveaux supérieurs dans le but de renforcer la densité résidentielle du secteur*
- Îlot B, entre la nouvelle voie publique et l'allée de la Talançonne : maison de santé regroupant médecins, paramédicaux et activités connexes dans le but de favoriser un accès élargi aux soins*

Les rez-de-chaussée des îlots peuvent permettre d'offrir une flexibilité d'usage (commerces, services, bureaux ou activités de santé), contribuant à l'animation et à la diversité fonctionnelle du secteur.”

Cette évolution des orientations permet :

- Une meilleure articulation entre les usages résidentiels et de services, en cohérence avec les besoins exprimés et les objectifs du projet
- Une clarification de la vocation des deux îlots dont les objectifs sont développés dans le dossier (lutte contre la désertification médicale et développement de l'offre de logements en lien avec les objectifs de la loi SRU)
- Un renforcement de l'attractivité et de la fonctionnalité des rez-de-chaussée, grâce à des options d'usage diversifiées

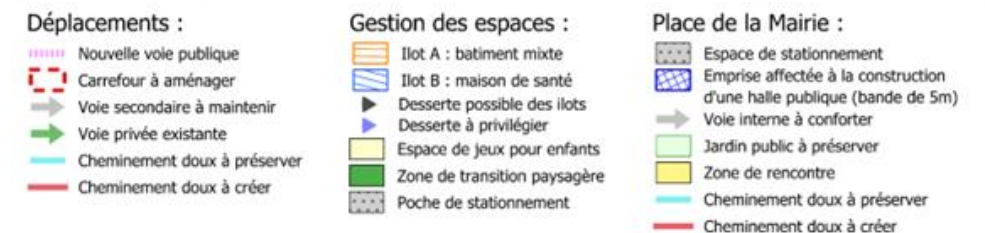
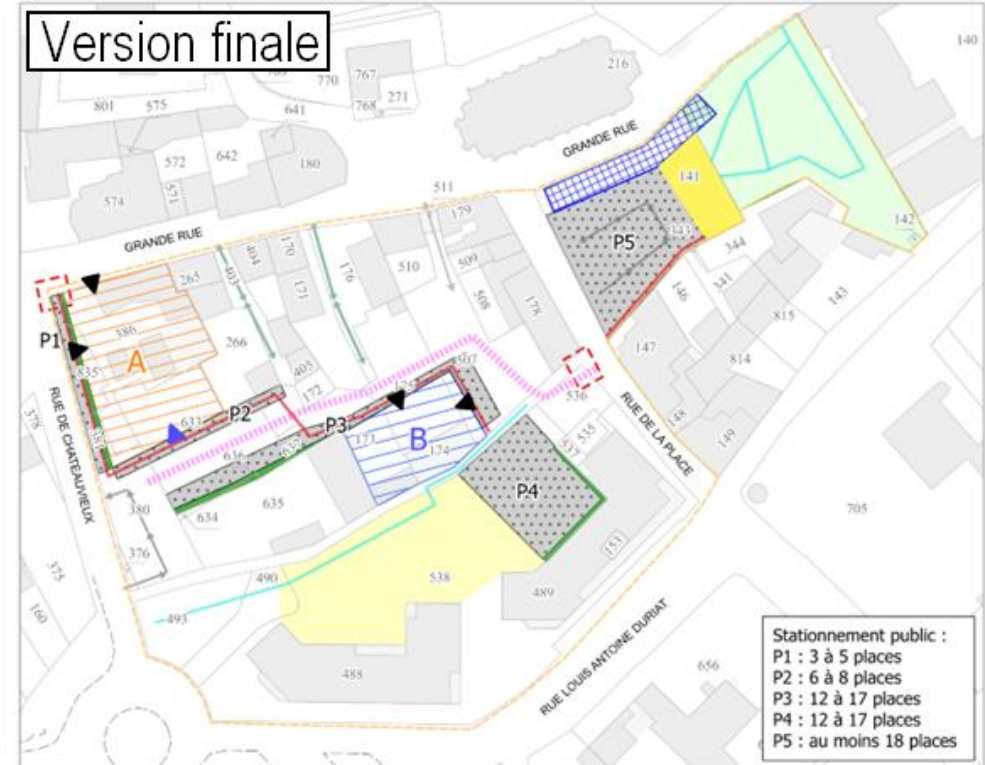
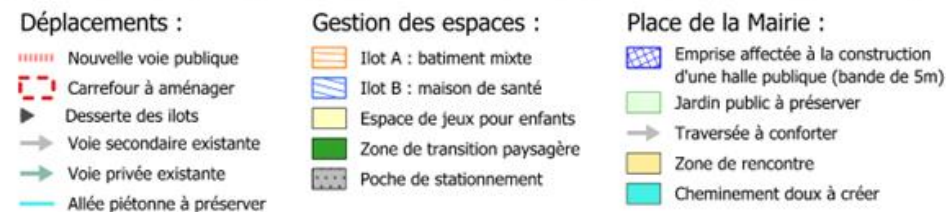
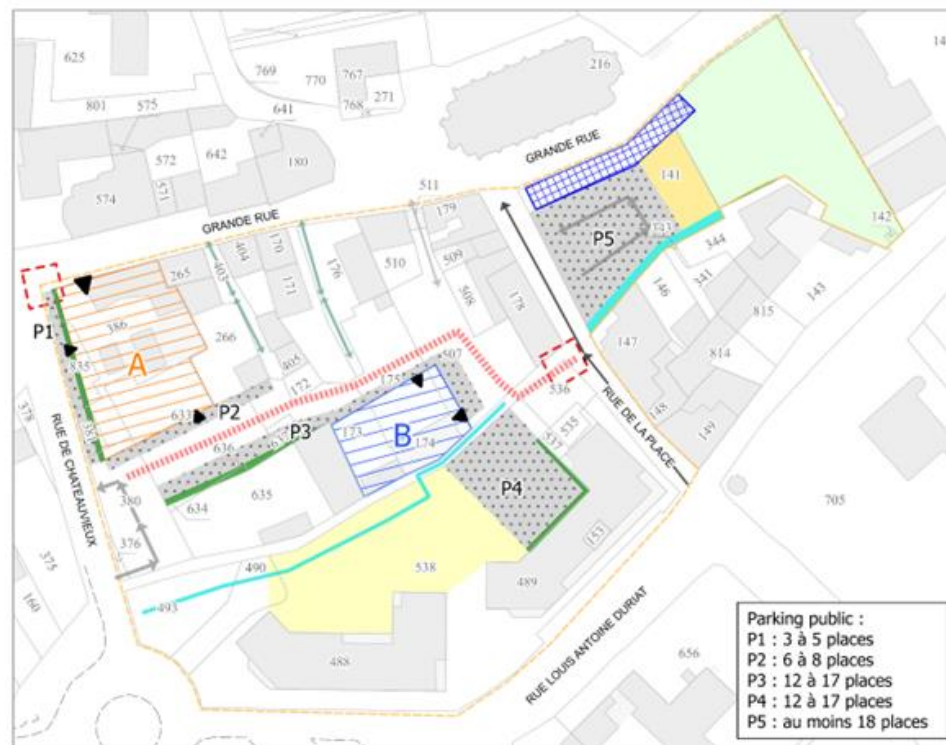
Ce travail de clarification et d'ajustement contribue à garantir une mise en œuvre simplifiée des deux projets tout en intégrant les contributions de la population.

2) Orientations spécifiques aux espaces publics

Les dessertes ont été révisées afin de favoriser l'utilisation des voies secondaires, conformément à l'avis émis par le département de l'Ain. Cette modulation vise à améliorer la sécurité et à optimiser la circulation dans le secteur.

Une nouvelle orientation a été ajoutée pour renforcer cette approche : *"Il est recommandé de privilégier l'accès aux îlots par la nouvelle voie, afin de sécuriser les déplacements et limiter les interactions conflictuelles. Cette orientation s'applique également aux accès des éventuels parkings souterrains."*

Par ailleurs, un tracé des cheminements doux a été intégré le long de la nouvelle voie. Cette mesure vise à promouvoir les déplacements piétons et cyclistes, en cohérence avec les principes de mobilité douce et les objectifs de réduction de l'empreinte écologique des déplacements urbains.



Cette modulation clarifie les choix opérés tout en mettant en lumière leur impact positif sur projet

- Renforcement de la sécurité des déplacements : la priorité donnée à la nouvelle voie et l'intégration de cheminements doux favorisent une séparation claire entre les différents types d'usagers (piétons, cyclistes et véhicules motorisés)
- Cohérence avec les orientations départementales : La prise en compte de l'avis du département garantit l'adéquation entre le projet local et les principes d'aménagement fixés à l'échelle territoriale.
- Promotion de la mobilité durable : L'ajout des cheminements doux s'inscrit dans une logique de transition écologique en encourageant les modes de déplacement non motorisés.

3) Orientations spécifiques à la qualité environnementale et à la prévention des risques

Des compléments ont été apportés pour renforcer la prise en compte des risques naturels dans le secteur. Ces ajustements visent à préciser les orientations applicables en matière de prévention et de gestion des risques, tout en améliorant la clarté du document.

Rédaction du paragraphe propre aux zones à risques au stade de la mise à disposition :

“Le secteur est situé dans une zone à risques du Plan de Prévention des Risques « Inondation de la Saône et de ses affluents », en raison du phénomène de crue torrentielle lié au cours d'eau de la Talançonne. En conséquence, les nouvelles constructions sont prohibées en zone rouge. Les aménagements projetés (emprise de la voie et stationnements) doivent respecter les règlements du Plan de Prévention des Risques, afin de ne pas perturber le cours d'eau et son lit.”

Rédaction finale :

“Le secteur est soumis à deux zones à risques identifiées par le Plan de Prévention des Risques « Inondation de la Saône et de ses affluents » : crue torrentielle liée au cours d'eau de la Talançonne et glissements de terrain.

Les nouvelles constructions sont prohibées en zone rouge du risque « crue torrentielle ».

Tout projet doit se conformer aux règles définies dans le règlement écrit du Plan de Prévention des Risques (interdictions, prescriptions et mesures de réduction de la vulnérabilité).”

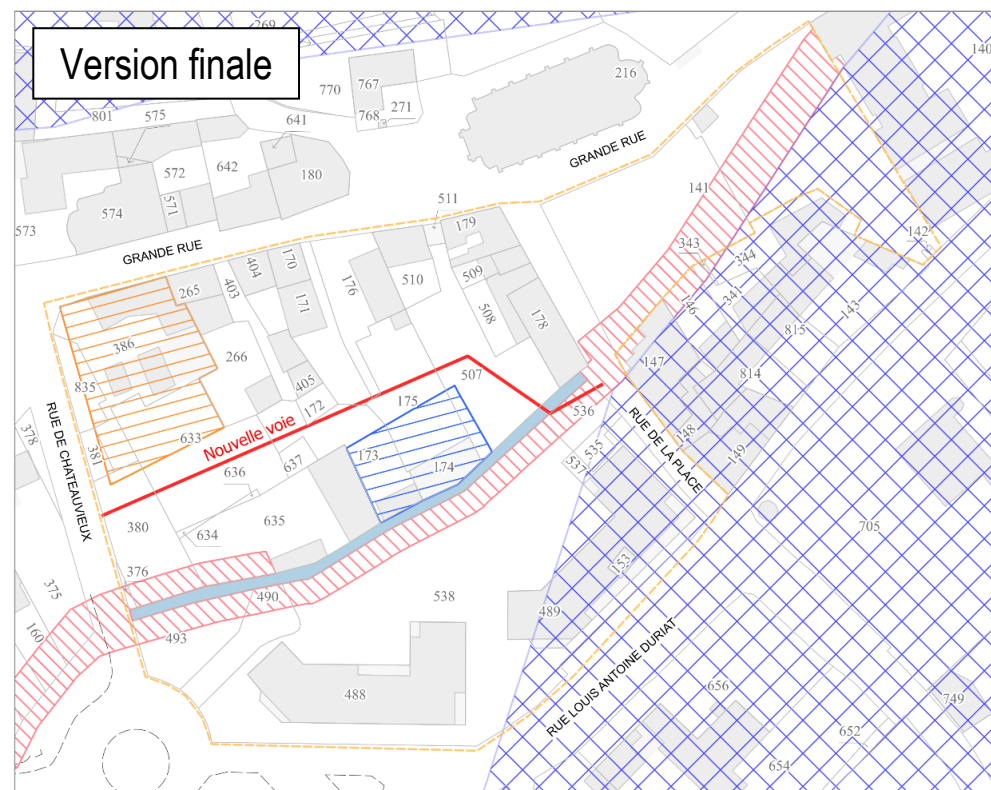
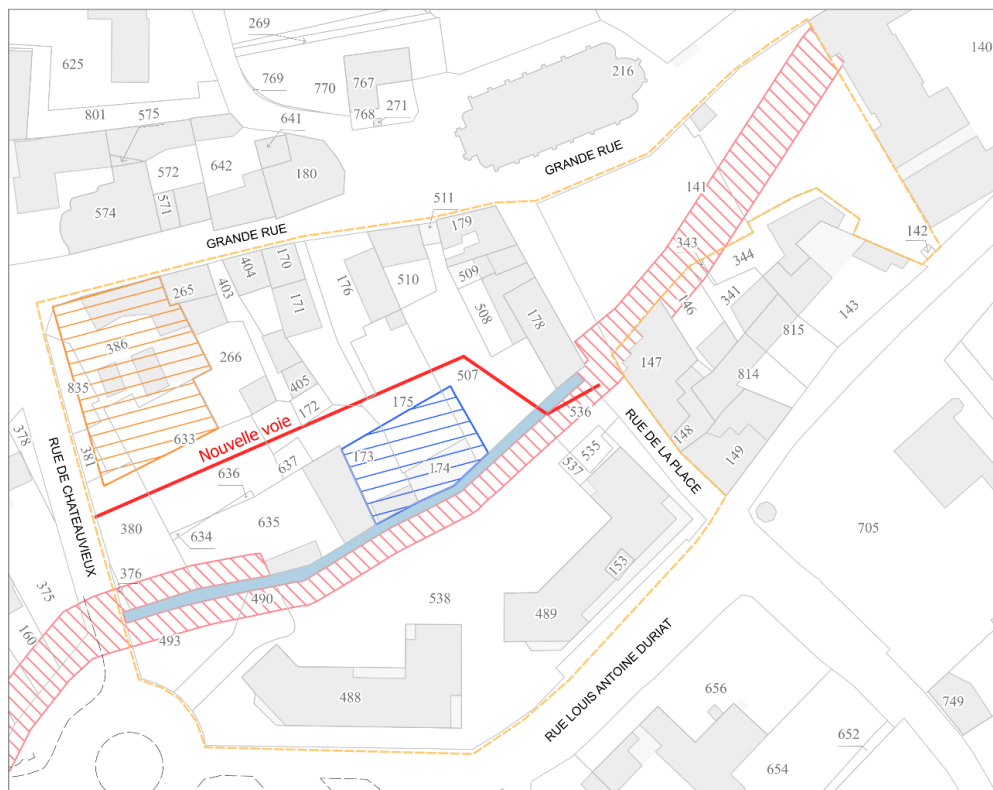
De plus, une orientation spécifique a été ajoutée concernant les orientations des ouvertures : “Orientation des ouvertures : il est recommandé de tenir compte du sens des écoulements”

En complément, le schéma d'illustration a été modifié pour intégrer la zone bleue correspondant au risque de mouvements de terrain, renforçant ainsi la lisibilité des risques identifiés.

Cette mise à jour contribue à appuyer la sécurité des aménagements tout en encourageant une approche proactive de gestion des risques naturels.

- Précision des risques naturels : la distinction entre les zones à risques « crue torrentielle » et « glissements de terrain » améliore la compréhension des risques identifiés
- Conformité réglementaire : un renvoi strict vers les prescriptions du Plan de Prévention des Risques assure une conformité avec les règles en vigueur

- Prise en compte au delà des prescriptions : la recommandation concernant l'orientation des ouvertures illustre la volonté d'anticiper les impacts des phénomènes naturels sur les constructions.



- Nouvelle voie publique
- ▨ Projet mixte (commerces, services et logements)
- ▨ Maison de santé (médecins, paramédicaux et activités complémentaires)

- Cours d'eau de la Talançonne non affectée par le projet
- ▨ Zone rouge du risque "Crue torrentielle" (Plan de Prévention des Risques applicable)

- Nouvelle voie publique
- ▨ Projet mixte (commerces, services et logements)
- ▨ Maison de santé (médecins, paramédicaux et activités complémentaires)

- ▨ Zone bleue du risque "Glissements de terrain" (Plan de Prévention des Risques applicable)
- ▨ Zone rouge du risque "Crue torrentielle" (Plan de Prévention des Risques applicable)
- Cours d'eau de la Talançonne non affectée par le projet

4) Orientations propres à l'insertion urbaine et architecturale dans le tissu environnant

Des ajustements ont été opérés pour définir des règles alternatives applicables aux ouvrages techniques, aux parvis, et aux dispositifs de sécurité. Ces adaptations, issues d'une contribution, permettent de répondre aux contraintes tout en garantissant une intégration harmonieuse dans le tissu urbain des projets des deux ilots.

A ce titre, une orientation supplémentaire a été intégrée : *“Une implantation différente peut être justifiée par l'aménagement de parvis ou par l'installation d'ouvrages techniques ou de dispositifs liés à la sécurité, sous réserve de respecter les principes d'intégration architecturale et d'harmonie urbaine.”*

5) Organisation du stationnement privé et des transports en commun

Les règles de stationnement ont été adaptées afin de mieux répondre aux spécificités locales, notamment en révisant les ratios comme suit :

- Habitation : une place par tranche de 75 m²
- Autres destinations : une place par tranche de 150 m².

Cette évolution, demandée par plusieurs contributions, vise à aligner l'offre de stationnement sur les besoins réels, en permettant une capacité suffisante sans pour autant aligner les règles sur les zones pavillonnaires de la commune.

6) Modifications complémentaires apportées

Numérotation des pages : une numérotation a été ajoutée pour toutes les sections du document

Tableau synthétique révisé : une colonne intitulée "logements existants" a été ajoutée au tableau pour offrir une vision plus claire de la densité. Par ailleurs, les logements intermédiaires et collectifs ont été regroupés dans une même colonne afin d'améliorer la lisibilité globale dans le respect de la nomenclature des logements définie par le SCoT Val de Saone Dombes

Révision de l'insertion graphique : le déplacement de l'accès au souterrain vers la nouvelle voie a été intégré pour optimiser la gestion des flux comme demandé par le département de l'Ain

Suppression de doublons : le quatrième paragraphe de la page 2 a été supprimé

Reformulation et correction grammaticale

D – Evolution de la notice de présentation

Des modifications ont été apportées à la notice de présentation afin d'assurer une cohérence avec les évolutions des autres documents du dossier. Ces changements permettent une présentation plus claire et complète des enjeux et arbitrages réalisés :

- Explication des choix procéduraux : un ajout détaillant les modalités et les raisons du recours à une procédure de modification simplifiée a été intégré.
- Mise à jour du tableau de synthèse de la procédure : le tableau synthétisant les évolutions a été actualisé pour refléter avec précision les modifications apportées aux documents du projet
- Prise en compte des évolutions réglementaires : les changements opérés pour prendre en compte la mise à disposition du dossier ont entraîné une évolution de la notice de présentation
- Rappel du Plan de Prévention des Risques : une mention rappelant que le secteur est soumis au règlement écrit du Plan de Prévention des Risques (PPR) a été ajoutée pour souligner les obligations réglementaires.
- Évolution des emplacements réservés : un tableau récapitulatif avant projet et un second tableau de synthèse ont été ajoutés pour détailler les corrections apportées
- Corrections de forme : une relecture approfondie a permis de corriger l'orthographe, la grammaire, et la sémantique sans modification du fond. Les temps utilisés dans le document ont été modifiés pour refléter l'état d'avancement du document (phase projet à phase approuvée)

Contribution n°1 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 1 octobre 2024 à 16h52

test

Contribution n°2 (Web)

Proposée par Stéphane

Déposée le lundi 21 octobre 2024 à 09h38

Bonjour,

Sans vouloir rentrer dans des détails purement techniques administratifs ou juridiques pour lesquels je serai incompétent, mais à la lecture de ce projet et pour aussi avoir assisté aux réunions d'information je trouve que d'en l'ensemble cela ne va pas dans le bon sens et dans l'amélioration de la qualité de vie en générale et la bonne ambiance de notre commune (ambiance déjà bien dénaturée !).

On parle beaucoup de voirie, de place de parkings, de voitures, de route, d'immobiliers de commerces et maison médical, de séniors (et re-séniors ...) ... le tout concentré dans un espace restreint ... cela ne respire ni le dynamisme ni le développement durable, la promotion des déplacements doux, l'écologie, la jeunesse ou encore le logement à destination de tous (seniors ET jeunes à des prix ACCESSIBLES).

Il est question d'investissement pour la création d'un bâtiment pour un nouvel espace médical : quels sont les financements précis (privés de ce que j'ai compris) ? une fois les installations livrées qui va financer quoi et à quels bénéfices ? Il est pour moi incompréhensible que tout ou parties de financements publics participent de près ou de loin à favoriser les activités de professions libérales fussent même des médecins !

La rénovation du bâtiment actuel ou le déplacement de la nouvelle maison médicale sur une autre zone (zone industrielle ?) permettant de ne pas surcharger (plutôt réfléchir à le faire « respirer » l'adoucir et l'embellir) le cœur de village seraient plus opportuns.

Des commerces en RDC sur Reyrieux ? je crains que pas grand monde soit intéressé à faire commerce « fleurissant » dans le cœur de village. Certains s'y sont déjà essayés à leurs détriments ... tabac, café (j'espère qu'il va rouvrir bientôt ?), superette/épicerie, boulanger, opticiens, coiffeur, paramédical et bien être je pense que c'est suffisant en zone cœur de village en espérant que ces commerçants arrivent à vivre correctement de leur activité ? Il est déplorable de voir les débats actuels houleux sans trop d'échanges et de recherche de compromis autour de ce projet entre la mairie, madame le maire, les habitants, les riverains et les associations. Démocratie participative on avait dit ?

Merci de votre attention

Cordialement,

Contribution n°3 (Web)

Proposée par Duplot Nicolas

Déposée le lundi 21 octobre 2024 à 10h18

Bonjour,

Beaucoup de bruit pour rien ? Pas sûr. J'ai appris qu'un conseiller était contre le projet...ça me fait réfléchir doublement. Le projet centre village comme il est prévu n'est pas cohérent et n'entre pas dans une logique de territoire environnementale et social.

Mettre une résidence séniors avec peu de séniors...une halle avec peu d'envergure...une maison médicale dont vous n'aurez plus le contrôle... tout ça ne projette pas un avenir radieux pour le village.

Les idées de bases sont bonnes mais la réflexion globale ne l'est pas.

Bien cordialement

Contribution n°4 (Web)

Proposée par AMURE

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'au moins cinq autres contributions du registre dématérialisé

Déposée le vendredi 25 octobre 2024 à 08h35

Bonjour,

AMURE a souhaité déposer une contribution après lecture attentive des documents publiés.

Un document détaillé est joint à cette contribution.

En synthèse, AMURE a identifié de nombreuses incohérences dans ce dossier confus, et un manque flagrant de vision globale et de projection à long terme pour un projet de restructuration de centre.

- Une incohérence entre la nouvelle OAP et le Plan d'Aménagement et de Développement Durables de la commune

o Incohérence sur la densité de logements de la nouvelle OAP cœur de village

o Objectifs du PADD non atteints à horizon 2025

o Dévalorisation du site de l'Eglise qui représente un élément majeur du patrimoine du village, même si le projet DESAY n'entre pas dans le périmètre de l'OAP

o Aucune prise en compte de l'avis défavorable du Commissaire Enquêteur sur la création de la nouvelle voie

- La dégradation des espaces verts et du cadre de vie

o Suppression de nombreux espaces verts et imperméabilisation du site, vision en totale opposition avec la loi Climat et Résilience

o Réduction du coefficient de pleine terre dans toute la zone UA (et donc au-delà du simple cœur de village)

o Pas de plan dédié aux cheminements en mode doux

o Pauvreté paysagère de la Place de la Mairie, emblématique du cœur de village.

o Positionnement de la Maison de Santé le long de la Talençonnerie, en zone soumise à un aléa fort de crues torrentielles

o Un tracé tortueux de la nouvelle voie, ne garantissant en aucun cas la fluidité de la circulation pas plus que la sécurité des usagers et dont la création n'est justifiée que par le positionnement de la Maison de Santé

o La capacité en places de stationnement reste la même qu'aujourd'hui, ou même plus faible si on prend le bus de la fourchette annoncée.

- Une procédure non maîtrisée visant à favoriser les projets privés

o De nombreux aller-retour dans les publications officielles et une consultation tardive des organismes concernés

o La DDT de la Préfecture émet un avis défavorable sur le projet en l'état

o La Communauté de Communes souligne également que la réduction du coefficient de pleine terre est contraire aux principes de la loi Climat et Résilience et que la valorisation de la Talençonnerie n'est pas prise en compte.

o De multiples modifications sur les articles UAxx du PLU et sur les emplacements réservés ne facilitent pas la bonne compréhension de l'ensemble

Pour plus d'information, tous ces éléments sont argumentés en détail dans le document joint.

En conclusion, AMURE considère que ce projet de restructuration du cœur de village, en l'état, n'est pas le fruit d'un travail sérieux et professionnel pour une opération majeure qui va transformer le cœur du village et le quotidien des Talençonnais.

Il nécessite encore une large réflexion portant sur une vision globale d'aménagement incluant l'OAP, le Jardin de Germaine et de la Cure, le linéaire des commerces sur la Grande Rue ; voire un travail sur d'autres scénarii en regard notamment du PPR pour le positionnement de la Maison de Santé, en regard de l'esprit de la loi Climat et Résilience, et en tenant compte des avis, des réserves et des recommandations des Commissaires Enquêteurs, des Talençonnais et des Services de l'Etat.

AMURE s'oppose à cette modification simplifiée n°1 et rejoint ainsi tous les avis défavorables déjà exprimés.

1 document associé

contribution_4_Web_1.pdf



L'association AMURE a souhaité contribuer par les observations suivantes face à la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée N°1 du PLU en démontrant les absences ou incohérences du dossier et des données présentées :

1- Absence de cohérence de la nouvelle OAP majeure avec les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables de 2016 à horizon 2025

L'importance du projet du centre apparaît maintenant comme une orientation majeure de développement de la commune, or le PADD ne donne pas une place si importante à ce projet. Une simple phrase indique cette intervention « *le cœur de village devra être renforcé en termes de commerces, de services et de logements* ».

Le PADD, ou le projet politique initial, se trouve totalement bouleversé avec cette nouvelle orientation majeure de développement de la commune. L'équilibre général du PADD est transformé avec cette nouvelle orientation d'aménagement.

La structure globale du PLU de 2016 est projetée à horizon 2025, et on y est déjà sans avoir atteint les objectifs de ce projet. Le PLU est déjà obsolète et devra être profondément révisé, car toutes ses orientations sont remises en cause.

Le projet communal du PADD se projetait sur 7200 habitants en 2025, or la commune reste autour de 5700 habitants (5098 selon l'INSEE en 2021), soit moins de 1500 habitants.

Le PADD projetait un taux de croissance de 2,6%, or selon l'INSEE le taux est de 1,9%. On projetait 100 logements par an et on se retrouve loin du compte avec environ seulement 50 logements par an. Le projet de la ZAC n'a même pas commencé ce qui fausse totalement l'équilibre et les objectifs du PADD. On créait une ville nouvelle appelée « Écoquartier » avec 553 logements soit environ 1500 habitants de plus et rien dans le centre.

Le cœur du village s'introduit nouvellement dans une modification appelée simplifiée, or elle remet en cause l'équilibre global du projet communal et l'esprit du PADD avec cette nouvelle OAP.

Le centre se situe à environ un kilomètre de la ZAC où 553 logements devaient être construits avec aucun commerce pour un secteur accueillant plus de 1500 nouveaux habitants. On privilégiait le commerce dans le centre uniquement et la bipolarité urbaine déséquilibrait le rôle de chacun des pôles.

Le PADD n'aborde pas la question de la Maison de Santé qui n'était pas d'actualité à l'époque de sa rédaction, mais ce point devient désormais majeur dans le développement de la commune, et le projet se trouve pour autant dans un espace peu visible.

Le PADD suivait les orientations du SCoT et définissait une densité de 30 logements par hectare pour les sites à plus d'un kilomètre de la gare et on se retrouve avec une nouvelle OAP offrant une densité affichée exagérée de 150 logements par hectare, sans comprendre pourquoi.

La mise en valeur de l'église considérée comme élément majeur du patrimoine du village est dégradée par un projet qui écrase le bâtiment de l'église en emprise et en hauteur et rase le jardin partagé de Germaine et le jardin de la cure pour faire un parking.

L'OAP du centre est en contradiction majeure avec l'esprit du PADD et seule une modification simplifiée est utilisée pour intégrer ce nouveau projet majeur pour la commune, qui lui comporte de multiples pages pour justifier son importance.

Le commissaire enquêteur pour la voie nouvelle, et les services de l'État pour cette procédure, ont émis un avis défavorable à ce projet par manque de réflexion, de cohérence et de concertation.

L'urbanisme à Reyrieux se mène au coup par coup sans vision globale des actions et sans projet réel d'urbanisme avec une vision à terme.

Il est temps de revoir l'ensemble du PLU de la commune dans une révision intelligente qui remet à plat l'ensemble des orientations d'aménagement autour d'un vrai projet d'urbanisme et non simplement des micro-projets de type bouche trous avec des OAP non opérationnelles qui favorisent des opportunités de promoteurs privés.

Le projet de l'OAP présenté contient une multitude d'erreurs et d'incohérences avec le PADD :

Le tableau de surfaces reste incompréhensible dans son contenu. Face à l'importance de cette OAP, on ne se retrouve qu'avec 14 logements dont 7 sociaux. L'équilibre de la densité suivait les orientations du SCOT avec 30 à 50 logements par hectare et on se retrouve dans cette nouvelle OAP avec 150 logements à l'hectare. Ce chiffre est délirant et on ne comprend pas pourquoi il est affecté à cette zone et pourquoi sur un petit espace on affecte cette densité hors normes.

En plus les totaux du tableau sont incompréhensibles : comment arrive-t-on à 47,1 logements par hectare quand toute la colonne est sur des chiffres arrondis, de même comment obtient on la moyenne des 52% de logements sociaux ?

Le cadre réglementaire de la première page indique 7 orientations dans le texte or c'est maintenant 8 OAP avec le rajout de celle du centre qui se présente comme la plus importante et la plus sensible des OAP.

Deux paragraphes de texte sont reproduits (Par ailleurs...qualitative), dont un doit être supprimé.

Le document OAP ne possède pas de numéros de pages et devra en posséder.

Le cadre réglementaire cite que les OAP sont établies sur la base d'éléments de diagnostic qui dressent les invariants de l'opération. Ce diagnostic n'est pas mis à disposition du public ainsi on ne cerne pas les invariants, et aucun scénario d'aménagement n'est étudié.

Le cadre réglementaire stipule que les orientations seront détaillées et les schémas graphiques traduiront concrètement le projet, or les schémas présentés sont d'une pauvreté graphique avec des traits ultra fins qui ne permettent pas d'observer les qualités architecturales, paysagères et urbaines des espaces, sans parler des orientations environnementales.

Le projet porte essentiellement sur une voie et des places de stationnement remaniées avec la minéralisation des sols sans aucune qualité paysagère ou une image d'insertion urbaine compréhensible par le public.

L'ensemble des documents graphiques n'indiquent pas dans la légende le périmètre de l'OAP (en jaune) et l'image finale ne représente pas ce périmètre et se trouve trompeuse car elle colorie du bâti qui est existant et on ne voit pas la différence entre l'existant et le projeté. Les plans de situation et le périmètre de l'OAP sont invisibles dans l'expression graphique.

La nouvelle OAP se trouve en décalage avec l'esprit graphique des 7 autres OAP, notamment en nombre de pages ce qui explique la sensibilité de cette OAP et son importance par rapport aux autres, notamment celle du Bret avec sa taille et son importance de programme (553 logements face à 14 dans le centre) où seule une page détaillait cette OAP historiquement majeure et en conflit juridique avec l'aménageur.

Le dernier mot du cadre réglementaire cite les moyens pour y parvenir, or aucun élément n'est fourni sur les moyens opérationnels ou bilan financier pour assurer la mise en œuvre du projet d'ensemble de cette OAP.

Le périmètre de l'OAP pose question, pourquoi avoir englobé des espaces où aucune action ne sera menée ? Comme les immeubles collectifs au Sud ou le jardin de la mairie.

Si on analyse l'OAP, elle ne se fonde que sur deux zones à construire (ilot A et ilot B) et une voie à réaliser.

Quel est aussi l'intérêt d'avoir appliqué un emplacement réservé sur l'ensemble de l'ilot ainsi qu'une bande au Nord avec l'actuel maison des médecins qui ne fait pas partie de l'OAP et pourquoi le jardin de Germaine ne figure pas dans cette OAP du centre ?

Le périmètre est totalement incohérent et n'apporte pas de vision globale du centre. On gère le centre par morceaux et opportunités foncières sans avoir une vision globale de l'aménagement.

On produit un dessin appelé organisation possible du secteur qui fausse la lecture, car seule deux constructions nouvelles sont en projet, et le reste du bâti est existant. L'OAP malgré ses multiples pages demeure floue et incohérente dans ses orientations d'aménagement et de programmation.

2- Un projet dégradant pour notre cadre de vie

Absence de la compensation des espaces verts supprimés et forte imperméabilisation des espaces publics

Ce nouveau projet de développement minéralise et imperméabilise fortement le site, la place du village est dénudée en végétation et de nombreux espaces verts existants disparaissent sans compensation réelle :

- L'aire de jeux des enfants est déplacée sur un espace vert existant et va donc en partie l'imperméabiliser.
- L'aire de jeux est transformée en parking, avec abattage des arbres existants.
- Le petit espace qui a été un potager partagé Rue Châteauvieux disparaît sous la résidence BRIEL.
- Et même si le contour de cette OAP n'inclut pas le Jardin de Germaine et le Jardin de la Cure, on ne peut pas ignorer la perte de ses espaces verts, de l'arbre abattu manu militari, remplacés par la résidence DESAY qui couvrira quasiment tout l'espace du Jardin de Germaine et le parking de l'Eglise qui bétonnera entièrement le Jardin de la Cure.

Une seule phrase laconique annonce un « objectif de compensation des plantations abattues », sans autres précisions sur le sujet.

Aucune information non plus sur la compensation des arbres abattus précédemment sur la place de la Mairie.

Par ailleurs, le schéma « Organisation possible du secteur » est trompeur car il ne distingue pas les espaces verts déjà existants, les espaces verts privés et les nouveaux espaces verts de l'OAP.

Si on fait l'exercice de rechercher uniquement les nouveaux espaces verts, on s'aperçoit qu'il n'y a qu'un tout petit espace vert dans l'angle de la résidence BRIEL, bien loin de compenser ceux perdus.

Le paragraphe « Qualité environnementale et préservation des risques » annonce un traitement paysager des liaisons douces.

Aucun schéma, pas même le plan « organisation possible du secteur » ne présente clairement les fameuses liaisons douces avec un cheminement piéton et son aménagement paysager.

Le seul cheminement doux nouveau est celui de la Place de la Mairie le long des habitations Est, sans aucune végétation.

La compensation de ces espaces verts perdus n'est donc toujours pas définie, tant sur sa localisation que sur sa superficie, encore moins sur son intégration paysagère.

On se contente de réponses évasives et de promesses faites suite aux remarques des commissaires enquêteurs, promesses qui ne trouvent aucune réalité dans le cœur de village.

Il est donc facile d'affirmer que la compensation est prise en compte sans donner d'éléments plus concrets, c'est une façon de masquer la réalité.

Modification article UA13 – espaces de pleine terre

La réduction du pourcentage de pleine terre de 20 à 10% est en totale opposition à la loi Climat et Résilience qui demande à favoriser des îlots de fraîcheur en milieu urbain et de répondre au PADD qui identifie le centre comme cœur vert.

La motivation de cette modification indique :

« De plus, le secteur intègre des parcs et jardins publics qui offrent des espaces verts significatifs aux résidents, contribuant à la qualité de vie en fournissant des zones de détente et de loisirs. »

Mais où se trouvent ces espaces verts publics significatifs ??? Il n'y en a aucun dans la zone UA, le seul étant le Jardin de Germaine et le Jardin de la Cure que la Municipalité souhaite détruire définitivement et minéraliser le centre.

Sur la carte graphique du PADD le centre est présenté comme un cœur vert à préserver, or ce nouveau projet de développement minéralise et imperméabilise fortement le site et ne préserve en rien ce cœur vert.

Le végétal du centre devait être préservé selon le PADD et l'OAP fait table rase de la végétation existante.

Que dire de la pauvreté de la qualité paysagère de la place emblématique du village, avec un espace de rencontre mis à l'écart de l'autre côté du café à qui on n'offre aucune place extérieure en dehors du trottoir, or un café c'est le cœur d'animation du village.

Une halle publique est mise en contre bas du mur de la rue de l'église, où on pourra grimper facilement sur le toit depuis la rue, sans avoir eu une réflexion paysagère globale de cette place.

Seules quatre fonctions ont été indiquées et l'image d'aménagement paysager présentée est d'une grande pauvreté. On ne peut pas parler de modernisation de la place mais plutôt de dégradation de la place noyée dans du bitume et des voitures.

Le texte sur la qualité environnementale laisse à désirer notamment quand on souhaite limiter l'imperméabilisation des sols, le traitement paysager et la mise en place d'une biodiversité urbaine.

L'approche architecturale est d'une pauvreté totale et n'apporte aucun élément qualitatif autre que le règlement du PLU. Or l'enjeu de la qualité architecturale est primordial pour l'image urbaine qu'on souhaite offrir demain au centre de Reyrieux. On parle également de continuité de forme bâtie et de typologie et peu de morphologie et du rapport entre les vides et les pleins.

Le schéma sans titre qui porte sur les alignements n'apporte aucun intérêt notamment sur la rue Louis Antoine Duriat. Le Sud de la nouvelle voie impose un alignement de front bâti au centre de l'îlot et pas sur la partie Nord pour accompagner la nouvelle rue intérieure et en valorisant les fonds de parcelles des habitations existantes au Nord.

Seuls deux endroits marquent l'objectif de continuité des hauteurs des constructions en lien avec les projets qui sont déjà en gestation. Aucune réflexion n'a porté sur la recomposition du bâti et les hauteurs au cœur de cet îlot majeur de la commune.

Seule une focalisation est portée sur la voie et les vides et rien sur les abords de cette nouvelle voie où on n'affecte que du stationnement. Cette voie nouvelle pouvait aussi avoir un front bâti de part et d'autre à l'image d'une réelle voie urbaine.

En fait, cette création de voie se justifie uniquement par la desserte de la maison de santé car l'emplacement ne peut être autorisé par manque d'accès à cette espace choisi qui se trouve isolé et ne permet pas de mettre en évidence cet équipement majeur qu'on doit mettre en scène et ne pas cacher.

L'organisation possible offre une image d'un cœur de village dominé par les voitures et le bitume dans un désordre total sans organisation et sans qualité paysagère ou une organisation de forme urbaine. L'OAP répond aux objectifs de deux promoteurs privés et occulte la vision globale du centre et l'intérêt général.

Absence de la prise en compte du Plan de Prévention des Risques au niveau de la maison de santé

La Talençonne, sur la totalité de son tracé, est classée en aléa **FORT** aux crues torrentielles dans le Plan de Prévention des Risques.

Il est ridicule de positionner sur un schéma (9ème page) une zone hachurée rouge qui s'arrête comme par magie au nord de la Talençonne, juste pour éviter l'emplacement de la Maison de Santé.

Sur quelle étude réelle s'appuie la faisabilité de cette construction ? Comment peut-on imaginer d'implanter une Maison de Santé, incluant la Pharmacie en rez-de-chaussée, dans un secteur sujet à des crues torrentielles alors qu'on ne fait que constater des inondations de plus en plus nombreuses en France avec une amplitude en hausse ?

Est-il pertinent d'investir dans une construction neuve à cet emplacement ?

Les architectes devront fonder des pieux profonds pour construire la maison de santé et de ce fait augmenter les coûts de travaux dans ce lieu trop sensible au niveau hydraulique.

Dans les éléments de programmation, on parle de repenser la topographie du centre, or le site est bien plat et que veut dire repenser la topographie.

La DDT a d'ailleurs émis des réserves et suggère de se rapprocher de l'unité de Prévention des Risques de la DDT.



Extrait du PPR, secteur OAP Cœur de village (rond-point Châteaueux)

*La couleur bleu foncé matérialise un Aléa **FORT** aux crues torrentielles selon la légende du PPR.*

Absence de justification précise sur l'implantation de la nouvelle voie entraînant des conflits d'usage

La nouvelle voie n'offre, avec son tracé tortueux en baïonnette, aucune possibilité de sécuriser les piétons, elle ne possède pas de trottoirs continus d'Est en Ouest, et oblige les piétons à traverser plusieurs fois et se croiser avec le flux des véhicules et camions.

Si on se gare sur le parking P3, il n'y a aucun trottoir pour rejoindre directement la Maison de Santé.

La justification de la modification de l'article UA13 relatif au stationnement s'appuie sur l'objectif de privilégier les modes doux dans le centre ancien et pourtant le tracé de la nouvelle voie ne favorise aucunement les modes doux, mélangeant dans un espace étroit les 2 roues, les voitures et les camions.

Autre problème de taille, la circulation des camions qui devront emprunter la rue avec ce tracé est loin d'être sécurisée. La municipalité argumente que les camions ont du mal à tourner à gauche actuellement en haut de la Place de la Mairie.

Sur l'image du projet appliquée sur une photo satellite (et donc reflétant des distances réelles), il apparaît que le 1^{er} virage à gauche de la nouvelle voie va se faire avec un rayon plus petit que celui en haut de la Place !

Arrive ensuite immédiatement un virage à droite encore plus étroit, il est invraisemblable de positionner 4 places de parking sur le flan Est de la Maison de Santé, les véhicules stationnés vont gêner la manœuvre, puis encore un virage à gauche entre les palissades derrière l'auto-école et ces mêmes places de stationnement adjacentes à la Maison de Santé.

De plus, il conviendra de renforcer le passage au-dessus de la Talençonne, ce qui n'est pas mentionné dans le dossier. Le bâtiment du tabac devra également être renforcé dans son mur Sud où la future voie va l'effleurer.

On indique l'aménagement de deux carrefours sans savoir si c'est possible de le faire et comment le traiter. Des poids lourds devront effectuer un rayon de giration important en zigzag entre les voitures en circulation ou en stationnement et les piétons. On n'indique pas le sens de circulation de cette nouvelle voie qui à priori est d'Est en Ouest, or le Département propose un sens inversé d'Ouest en Est.

Les conclusions du commissaire enquêteur du 5/06/2024 ont mis en exergue l'absence de représentation précise de cette nouvelle voie, les dangers qu'elle représente en mélangeant voitures, camions et piétons.

Et malgré ces remarques, on constate que le tracé n'est toujours pas étudié avec des dimensions et rayons de virages. Aucune analyse détaillée et approfondie n'est fournie.

Dans ces conditions, comment peut-on affirmer que ce tracé va améliorer le trafic routier et la sécurité ? (Cf. ambitions du projet).

Encore une fois la Municipalité fait fi du travail du commissaire enquêteur et des nombreux avis des Talençonnais, et n'étudie aucun scénario alternatif, notamment pour un meilleur emplacement de la maison de santé et de la pharmacie.

Sur un autre schéma, la « poche de stationnement P3 » s'étale jusqu'à l'Est de la Maison de Santé alors qu'il n'y a pas d'espace pour garer des véhicules au-delà du passage piétons central. (Cf. les 4 places à supprimer qui gênent le 2^{eme} virage).

Autre erreur, dans la page qui décrit les parkings, les places prévues dans l'ancien parking de la Chemiserie ne sont pas grisées ni comptabilisées.

Le projet présenté est uniquement routier et n'apporte aucune solution paysagère comme un vrai mail vert au cœur de l'îlot. Aucune vision de développement à terme de ce cœur d'îlot n'est proposée notamment avec la valorisation des fonds de parcelles par une recomposition bâtie redessinant le devenir de l'ensemble de l'îlot à moyen et long terme.

Absence de réponse exacte liée aux capacités du stationnement

L'objectif étant de développer l'offre commerciale et il est légitime de vouloir augmenter le nombre de places de stationnement.

Or que constate-t-on ?

Actuellement le parking de la Paix offre 33 places de stationnement dont 1 Handicapé, celui de la Chemiserie 16, celui de la Place de la Mairie 23 dont 1 Handicapé.

Il faut compter aussi devant le Proxi 1 place + 1 place Handicapé.

Au total nous disposons de 74 places dont 3 places Handicapés.

Dans la projection faite de l'aménagement du cœur de village on constate :

- 18 emplacements Place de la Mairie,
- P1 => 3 à 5 places,
- P2 => 6 à 8 places,
- P3 => 27 places si on cumule la zone de l'actuelle parking de la Chemiserie, (zone non identifiée dans la liste des parkings...) Moins les 4 places irréalistes à l'Est de la Maison de Santé,
- P4 => 12 à 17 places.

Soit un total de 66 à 75 places, donc pas de gain réel et on ne sait pas où seront positionnées les places Handicapés qui doivent respecter la dimension minimum de 3,30m x 5m.

De plus la modification de l'article UA12 – stationnement va à l'encontre du développement des commerces puisqu'il est restrictif sur la mise à disposition des places de stationnement : 1 seule place pour 250m² de surface de plancher.

Leur dimension ramenée à 12m² représente des places peu pratiques pour les familles qui doivent installer des enfants à l'arrière, ce qui va à l'encontre de l'esprit familial du village. De même pour un senior qui a besoin de bien ouvrir la portière pour sortir / entrer dans sa voiture. La norme pour une place de stationnement est de 25m², soit l'emplacement de 12,5m² d'une voiture et 12,5m² de l'espace d'accès et de dégagement.

Il manque aussi dans ce projet un parking 2 roues / vélos.

Le projet de Parking de l'Eglise dans le Jardin de la Cure n'entre pas dans l'OAP mais devra cependant respecter le coefficient de pleine terre de 10% obligatoire pour toute opération selon l'article UA13.

En conclusion, AMURE considère que ce projet de restructuration du cœur de village, en l'état, n'est pas le fruit d'un travail sérieux et professionnel pour une opération majeure qui va transformer le cœur du village et le quotidien des Talençonnais.

Il nécessite encore une large réflexion portant sur une vision globale d'aménagement incluant l'OAP, le Jardin de Germaine et de la Cure, le linéaire des commerces sur la Grande Rue ; voire un travail sur d'autres scénarii en regard notamment du PPR pour le positionnement de la Maison de Santé, en regard de l'esprit de la loi Climat et Résilience, et en tenant compte des avis, des réserves et des recommandations des Commissaires Enquêteurs, des Talençonnais et des Services de l'Etat.

AMURE s'oppose à cette modification simplifiée n°1 et rejoint ainsi tous les avis défavorables déjà exprimés.

3- Une procédure non maîtrisée visant à favoriser des projets privés

Depuis le 30 septembre 2024, le dossier de la modification simplifiée n° 1 est mis à disposition du public après de nombreux mois d'atermoiements, de dysfonctionnements.

La durée d'une procédure de modification (avec enquête publique) varie entre 4 et 8 mois. Ainsi, une procédure simplifiée (sans enquête publique) devrait être réalisée dans un délai minimal. Or, cette procédure a été prescrite le 3 juillet 2023 et, 16 mois après, il sera probablement nécessaire de la revoir compte tenu des lacunes relevées par la Préfecture (DDT).

Depuis juillet 2023, on constate un manque évident de rigueur et de maîtrise :

- L'arrêté de prescription du 3 juillet 2023 a été annulé et remplacé par un arrêté du 5 juillet 2024.
- La délibération du 3 juillet 2024 fixant les modalités de mise à disposition du dossier au public a été annulée et remplacée le 18 septembre 2024.
- Cette dernière délibération vise seulement l'arrêté du 3 juillet 2023 précité pourtant annulé et remplacé. Elle ne vise pas non plus la modification n° 3 du PLU, dernière procédure applicable, approuvée le 3 juillet 2024.
- Une consultation tardive des personnes publiques associées, la MRAe le 17 juillet 2024, la Direction Départementale du Territoire (Préfecture) seulement le 25 août 2024.
- Une notice de présentation annoncée comme un additif au rapport de présentation ne figurant pas au dossier !

Des avis réservés ou défavorable des personnes publiques associées

Les rares avis des personnes associées reçus et joints au dossier, en particulier celui de la préfecture, remettent en cause la compétence des élus en charge de ce dossier :

- La Préfecture considère que l'emplacement réservé n°6 constitue une restriction significative des possibilités de construire et doit être soumis à une procédure de modification classique avec enquête publique.

Elle considère également que baisser le coefficient de pleine terre sur l'ensemble des zones UA et permettre des constructions aux limites séparatives dans certains cas va augmenter les possibilités de construction et, à ce titre, ces modifications sont insuffisamment justifiées et de nature à impliquer également une procédure de modification classique avec enquête publique.

Pour rappel, extrait du conseil municipal du 7 novembre 2023 qui indique que « *les différentes procédures ont été proposées à la DDT qui les a validées* » ! justifications données pour les 7 procédures de modification et révision engagées.

Enfin la Préfecture a également effectué de nombreuses remarques en annexe, utiles à intégrer d'un point de vue qualitatif dans une prochaine procédure pointant l'impréparation de ce dossier.

- La CCDSV souligne que la réduction du coefficient de pleine terre est en contradiction en termes d'artificialisation des sols avec le PCAET et à plus large échelle avec la loi climat et résilience. Elle indique également que la valorisation écologique du ruisseau de la Talançonne ne semble pas être prise en compte et le laisser en l'état reviendrait à le maintenir peu fonctionnel écologiquement et non adapté aux effets du changement climatique.
- Le département préconise l'accès au sud de l'îlot par la nouvelle voie à créer ce qui semble peu réaliste au vu du projet.
- Le syndicat mixte Val de Saône-Dombes relève une incohérence dans le tableau récapitulatif des OAP prévoyant seulement 14 logements sur une zone de 13 000 m² avec une densité de 150 logements à l'hectare.

Le dossier mis à disposition du public incluant de multiples modifications

Sur la forme

L'importance du dossier par son volume et les pièces présentées sont de nature à décourager les personnes les plus motivées non spécialisées à prendre connaissance de ce dossier :

- Une notice de présentation de 56 pages constituant un élément additif au rapport de présentation qui ne figure pas au dossier.
- Un règlement modifié de 100 pages.

La présentation des modifications du règlement de la zone UA est difficilement lisible.

Il aurait été opportun de présenter simplement pour chaque article modifié l'ancienne rédaction et la nouvelle rédaction et si possible sur la même page.

Sur le contenu

- Suppression de l'emplacement réservé n° 12

Cet emplacement réservé situé lieudit Balmont n'a rien à faire dans cette modification concernant le centre village et la modification du règlement écrit de la zone UA. Cette suppression est déjà prévue et à réintégrer dans la modification n°2 Page 33 : incohérence entre la photo (ER n°12) et la légende (ER n°6).

- Suppression de l'emplacement réservé n° 16 (idem ci-dessus)

Situé en zone NC, compte tenu de son objet et son intérêt pour la commune (espaces publics et chemin piétonnier pour une superficie de 6000 m²) il est regrettable que les élus n'aient pas été informés de la mise en demeure du propriétaire utilisant son droit de délaissement. Pourquoi cette absence d'information ? Quelle en est l'explication ?

Page 34 : il est indiqué des acquisitions partielles ont été réalisées – lesquelles ? Manifestement les élus interrogés sur la question ont été incapables de répondre !

- Modification de l'emplacement réservé n°6

Quel est l'intérêt d'inclure les logements sociaux de la Semcoda ?

Il est ridicule de grever les propriétés du bureau de tabac, et ex. Tavernier qui se sont vendues récemment et pour lesquelles la commune n'a pas exercé son droit de préemption. Il en est de même pour le bâtiment du café qui est en vente actuellement ou vient d'être vendu.

- Adaptation des linéaires commerciaux

Annoncée pour privilégier le maintien des commerces dans le centre village, la maison de santé actuelle et le terrain situé à proximité ne sont pas inclus dans ce linéaire commercial. Cette incohérence est-elle motivée par un intérêt privé ?

- Modification règlement article UA2 – conditions particulières

La correction semble insignifiante et son utilité non démontrée.

- Modification règlement article UA6 – implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Il est difficile d'apprécier les modifications avec une présentation sur 4 pages (23 à 26).

- Modification règlement article UA7- implantation par rapport aux limites séparatives

Il est incohérent et aberrant d'indiquer que la distance comptée horizontalement de tout point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à 3 mètres en ayant précisé précédemment que **les débords de toiture, saillis, balcons et encorbellement ne sont pas pris en compte.**

- Modification règlement article UA12 – stationnement

Les nouvelles dispositions sont de nature à aggraver les difficultés de stationnement dans le centre village.

- Surface minimum réduite de 15 à 12 m².

Pourquoi avoir tenu cette disposition secrète ? Pourquoi ne pas prévoir des places pour handicapés ? Cette disposition semble inadaptée à l'objectif de privilégier l'accueil des personnes âgées.

- 1 place requise par tranche de 100 m² (logements).

Cette limite est également inadaptée, une tranche de 50 à 60 m² serait souhaitable. En effet, Il serait absurde de prévoir 1 seule place pour un T3 supérieur à 50 m² ou un T4 de 99 m² (le projet Desay prévoit : 7 T3 et 2 T4 de 90 à 100 m²).

- Suppression des places visiteurs !

Encore une absurdité ! Il est indispensable de prévoir des places pour les visiteurs (famille, services)

- 1 place de stationnement par tranche de 250 m² de surface de plancher (autres destinations)

Il s'agit d'une disposition applicable aux grandes zones commerciales.

- ainsi, 1 seule place de stationnement exigée pour un restaurant d'une superficie inférieure à 250 m² (projet Briel !), pour les cuisiniers, serveurs et clients.

- ainsi 1 ou 2 places seulement pour la nouvelle pharmacie pour les pharmaciennes, les employés et les clients.

- Modification règlement article UA13 – espaces de pleine terre

La réduction du coefficient de pleine terre est en contradiction avec les dispositions de la loi climat et résilience.

- Modification des OAP et de l'esprit du PADD par l'introduction du projet cœur de village

La préfecture note l'insuffisance de circulation en mode doux et une logique principalement guidée par l'accueil des automobiles dans ce cœur urbain très minéral.

Elle relève que la municipalité privilégie un stationnement optimisé autour de la nouvelle traversante au détriment d'une extension significative des surfaces d'espaces verts qui permettrait le combat contre les ilots de chaleur préconisé par le SCoT.

Elle remarque que le périmètre de l'OAP ne prend pas en compte les interactions avec le projet immobilier du jardin de Germaine notamment en termes de flux, stationnement et mode doux.

Enfin, elle demande une réflexion plus poussée sur les modes doux ainsi que sur la cohérence du périmètre de l'OAP.

En conclusion, ce projet de modification vise essentiellement à favoriser l'implantation de projets privés au détriment de l'intérêt général.

Cette modification contribuera à la dégradation de notre cadre de vie par :

- La destruction des espaces verts du jardin de Germaine, du jardin de la cure et de l'îlot de la Talançonne.
- L'aggravation des problèmes de stationnement.
- Une densification accrue non maîtrisée.

Les promoteurs seront les grands bénéficiaires de cette procédure qui a été mise en place pour les favoriser. Ces nouvelles dispositions leur permettront d'augmenter leur marge.

Comme cela est insuffisant, **la municipalité très généreuse avec l'argent public**, a prévu en complément d'accorder des aides non négligeables :

- Ventes de terrain à des prix modérés,
- Subventions conséquentes,
- Travaux pris en charge par le budget communal (accès, places de stationnement indispensables aux programmes).

Pour les multiples lacunes et points relevés dans ce document, AMURE s'oppose à cette modification simplifiée n°1 et rejoint ainsi tous les avis défavorables déjà exprimés et demande à la commune de procéder à des études plus sérieuses et co-construites avec les habitants afin de mener une vraie modification ou révision du PLU avec une vraie enquête publique.

Contribution n°5 (Web)

Proposée par Demaison Gilles

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'au moins trois autres contributions du registre dématérialisé
Déposée le samedi 26 octobre 2024 à 09h07

J'ai souhaité déposer, à titre personnel, une contribution à la mise à disposition du dossier concernant la modification simplifiée N°1 du PLU.

Vous trouverez ce document qui contient mon analyse personnelle du projet, lequel aurait mérité une enquête publique, dans le document PDF en pièce jointe.

Gilles Demaison

1 document associé

contribution_5_Web_1.pdf

Contribution personnelle à la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU

Objectif : L'idée est de réaménager l'hyper centre de Reyrieux

L'argumentaire en faveur de la création d'une voirie supplémentaire impliquant la destruction d'espaces verts et de jeux d'enfants, est la fluidification du trafic ! Le trafic en centre-ville est jugé intense, et les voies non conçues pour un tel afflux. Cette interprétation est non fondée car il n'existe pas de ressenti d'encombrement routier ; en quoi la nouvelle voie sera-t-elle plus fluide ? Son tracé sera sinueux (3 virages à 90°) et étroit avec des trottoirs réduits.

On note la volonté d'une proximité logements et commerces, et de développement d'activités complémentaires ! Quels commerces ; grandes, petites surfaces ? Quelles activités complémentaires ? Rien n'est précisé ; on est face à des velléités hypothétiques. On veut optimiser les espaces publics et les sécuriser. Créer une maison de santé pour tous les soignants ; cela représente une utopie par méconnaissance du monde médical et de ses contraintes économiques actuelles. Réunir la pharmacie et les médecins généralistes dans un même lieu serait déjà un exploit remarquable ! Passer de deux à quatre généralistes : un miracle !

On nous parle de dévalorisation de l'espace vert de la cure ! Du vieillissement des jeux d'enfants. Mais on ne parle pas du défaut d'entretien de la part de la commune ! Déjections canines idem, il n'y a eu pas de volonté pour régler ce problème !

Ce plan de réorganisation de l'hyper centre part du principe que l'activité commerciale et de services de toute la commune, se concentrerait sur un espace réduit. Mais il ne prend pas en compte l'augmentation de la population prévue par la réalisation de la future ZAC du Bret (540 logements, 1500 à 1800 habitants en plus), dont la construction est retardée mais pas annulée. Des tractations juridiques sont en cours entre la mairie et l'ex OPAC, suite à la décision de la Mairie de résilier le contrat de concession ; ces négociations se solderont très probablement par la signature d'un compromis et un projet amendé. Mais quand ?

On part donc du principe qu'il n'y aura pas d'autres zones commerciales dans Reyrieux : au sein de la ZAC notamment (rien de prévu dans le projet d'origine pour les commerces ou services).

Par ailleurs la commune refuse d'envisager un développement commercial sur l'espace communal inutilisé en bas de la rue du Stade (actuel parking).

Le parti pris, en termes d'aménagement du territoire est de tout concentrer en zone UA sans réfléchir à l'échelle de la commune. Le développement futur de Reyrieux n'est pas pris en compte dans ce projet. Il n'y a pas de vision d'ensemble de l'aspect de la commune dans 15 ans avec l'arrivée de la ZAC du Bret.

Interrogations sur les risques d'inondation par crues torrentielles : Un bâtiment à destination de maison de santé sera construit en limite d'un cours d'eau classé en zone de risque de crue torrentielle. L'étude hydraulique de la Talançonne (Dynamique Hydro 2016) précise que ce cours d'eau est busé sous la place de la mairie, sous la rue de château vieux et ensuite sous la rue du stade. En cas de forte crue, la Talançonne se déverse dans le chemin du Bret. On peut penser qu'en cas

d'embâcle sous le passage de la rue de Châteauvieux le débordement se fera en amont voire éventuellement sur la future voirie à créer.

Les niveaux des modifications envisagées sont INCOMPREHENSIBLES

La hiérarchie des modifications est incompréhensible pour le lecteur. On trouve trois niveaux de modifications : l'emplacement réservé n°6, création d'une OAP et la modification des règles de la zone UA. Ces trois nouvelles réglementations sont applicables sur des zones qui se chevauchent sur une aire de faible superficie ; cela rend illisible le projet politique.

Extension du périmètre de l'emplacement réservé n° 6

Dans la notice du projet d'aménagement du centre village, l'emplacement réservé n°6 est élargi notablement à l'ensemble de l'îlot central plus les deux bâtiments « Semcoda » de la rue Duriat (pour quelle raison les inclure ?) et 7 parcelles Grande Rue dont l'actuelle pharmacie et également le début de la rue de la place (boulangerie) !

Rappel :

Le terrain qui fait l'objet d'une réserve est ainsi « gelé », le propriétaire ne pouvant pas utiliser son terrain pour construire autre chose que ce que la collectivité a prévu dans le programme

défini dans son PLU (sauf à titre précaire). Il bénéficie en contrepartie d'un droit de délaissement.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut exiger qu'il soit procédé à son acquisition. (Article L.230-1 du code de l'urbanisme et suivants).

Si le propriétaire du terrain met la collectivité en demeure d'acquérir son bien, la collectivité dispose alors d'un an pour décider ou non d'acheter.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande. Si au bout d'un an aucun accord n'est intervenu, la

collectivité ou le propriétaire saisissent le juge de l'expropriation qui prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble.

La collectivité peut renoncer en cours de procédure à l'acquisition. Elle doit alors modifier le PLU pour faire disparaître l'emplacement réservé.

N'ayant jamais fait usage dans ce secteur de son droit de préemption, la municipalité a-t-elle l'ambition de le faire à l'avenir ? A-t-elle préempté l'immeuble en vente (auto-école et bar) place de la Mairie ?

La création d'une OAP à elle seule suffirait à donner l'orientation de l'aménagement du centre village. L'objet d'une OAP est, dans le cas présent, de définir les aménagements pour un secteur, pour une durée définie (logements, commerces, services). Le lien entre les servitudes imposées par l'emplacement réservé N°6 et les ambitions de l'OAP projetée est obscur pour un néophyte ou bien encore, volontairement caché.

Modification des linéaires commerciaux : INCOMPREHENSIBLE

La nouvelle délimitation des linéaires commerciaux est incompréhensible. Pourquoi sont exclues les parcelles 184 et 573 sur la Grande Rue (trouée dans le linéaire) ? Il y aurait-il un projet sur cet emplacement réservé qui le rendrait incompatible avec l'opportunité d'implanter des commerces ou services ? Projets dédiés à des promoteurs privés et non révélés à ce jour ? Pourquoi également exclure cette possibilité pour les parcelles 404,403,176 et 510 actuellement sur le linéaire commercial ? Les raisons invoquées semblent purement doctrinaires. On peut concevoir de protéger un logement et inversement un linéaire commercial, mais les modes de consommation de biens et services sont en constante évolution et personne ne peut prévoir l'avenir en termes d'occupation des linéaires commerciaux (qui aurait pu imaginer il y a 30 ans que la Grande Rue serait occupée aujourd'hui presque exclusivement par des activités liées aux soins d'esthétiques, de confort, et de bien-être de la personne). La sagesse visionnaire serait de laisser l'opportunité d'installation dans un périmètre défini pour des professionnels sans prévoir à la parcelle qui fait quoi et ou, avec trop de précision. Un cercle « d'opportunité marchande au sens large » centré sur la place du village serait moins contraignant.

La dérive dirigiste en la matière par la volonté de vouloir tout contrôler à la parcelle relève d'une vision passéiste de l'aménagement urbain. Le respect des règles d'urbanisme ne justifie pas d'être restrictif quant au devenir d'une parcelle en matière de logement ou de commerce. L'esprit de l'aménagement doit primer sur la volonté de tout définir dans l'extrême détail :

« Pour les constructions existantes, leur rez-de-chaussée ne peut faire l'objet d'un changement de destination que vers une des destinations ou sous destinations susvisées »

On constatera à l'occasion, que sur le document qu'il n'est pas prévu de linéaire sur la parcelle sensée recevoir la maison de santé ! Pourquoi ?

Par ailleurs une liste précise des professions, commerces, services, prestataires dont l'installation sera autorisée devra être jointe et exhaustive. Il sera utile notamment de préciser la nature des baux acceptés en cas de location (bail commercial, professionnels, autres).

L'OAP de secteur d'aménagement

Il est facile de comprendre que la création de cette OAP est motivée comme il est dit dans la notice de présentation, par la création d'une maison de santé et donc de la voie structurante.

Suite à l'enquête publique sur le sujet, l'avis défavorable du commissaire enquêteur à la création de cette nouvelle voie n'a pas été pris en compte par la municipalité qui s'obstine dans son projet. Elle avance des arguments basés sur les avantages de cette voie pour la fluidité du trafic, le fonctionnel, l'interconnexion, la sécurité... tous très discutables.

La maison de santé, projet immobilier privé, soutenu par la commune, dont l'objet est de réunir tous les soignants et la pharmacie, n'est pas viable économiquement car techniquement complexe à mettre en œuvre pour des raisons de proximité avec le cours d'eau. Une participation financière communale serait envisagée (de quel montant ? quel montage ?), rien n'est inscrit au PPI (Plan Pluriannuel d'Investissement) concernant la participation de la commune dans cette future « Maison de Santé ».

Il est impensable de prévoir des aménagements d'une telle ampleur (voirie et prise en charge du surcoût de construction) sans que l'on connaisse le montant des investissements restants à la charge de la commune.

La volonté de garder médecins et pharmacie est louable, mais vouloir héberger tous les paramédicaux semble illusoire.

Un projet purement municipal sans intervention de promoteur privé serait plus vertueux. Mais l'investissement dépasse sans aucun doute les capacités de financement de Reyrieux. D'autant que l'aménagement de cette voirie avec les parkings et le franchissement de la Talançonne au nord représente déjà un effort financier important.

L'alternative offerte par la future Résidence Briel, avec hébergement de la pharmacie et de cabinets médicaux, semble faire consensus parmi les professionnels de santé et permettrait la maîtrise des coûts pour la mairie. A ce jour il n'y pas de projets commerciaux connus pour le rez de chaussée de cette résidence (plusieurs centaines de mètres carrés). Dans l'hypothèse d'un déplacement de la pharmacie et de soignants dans la future résidence Briel, la création d'une voirie deviendrait donc inutile et l'OAP également.

L'argumentaire abondant, mais sans substance, suite de lieux communs au sujet de l'habitat, des offres commerciales (absence de restaurant et d'hôtel ! et de banque !) sont une suite de vœux pieux sans intérêt pour justifier l'OAP.

Inclure les bâtiments existants dans l'OAP n'a de sens que dans un schéma général, or seulement la future résidence Briel et la future Maison de Santé sont des programmations. Le reste de l'OAP correspond à des parking et voiries (nouvelle voie et place de la Mairie). La raison première de l'OAP est donc bien la rue du Dr Borel, nécessaire à la Maison de Santé prévue en bord de Talançonne.

La problématique des parkings a créer pour accueillir ces services tant espérés est éludée : un restaurant sans parking, une maison de santé sans parking etc. etc. On veut faire une offre attractive de service sans augmenter le stationnement (le bilan est plutôt négatif en termes de nombre de places). Ceci est un non-sens et une carence lourde dans l'approche politique d'une OAP d'aménagement.

On notera simplement la disparition des jeux d'enfants au profit d'un grand parking qui servira seulement à compenser les pertes générées par la nouvelle voirie.

Les jeux d'enfants seront déplacés le long des immeubles générant ainsi une perte d'espaces verts et de pleine terre avec artificialisation des sols (contraire à la doctrine actuelle). La photo présentée dans la notice de l'emplacement des futurs jeux d'enfant est qualifiée « d'espace de pleine terre », mais une fois réalisés, les jeux d'enfants, seront clos par une barrière et le sol des jeux sera réglementairement artificiel et non de pleine terre. Autant de compensation perdue, notamment en cas de réalisation de la Résidence Desay.

Les remarques et questionnements du commissaire enquêteur, relatives à la perte de surfaces d'espaces verts liées aux déclassements de parcelles et à la création de l'impasse (futur parking et immeuble) n'ont pas obtenues de réponses satisfaisantes, car les linéaires projetés d'arbres le long de la future voie ne peuvent compenser la surface perdue.

Telle que décrite cette OAP ne correspond pas à un schéma d'aménagement de centre village, mais à la justification de la création de voirie (laquelle a reçu un avis défavorable du commissaire enquêteur), nécessaire à la réalisation d'une maison de santé (ilot B p 49).

« Pas de maison de santé en ilot B, pas de voie nouvelle !

Pas de voie nouvelle, pas d'OAP ! »

On fait dans ce projet une part belle à la circulation automobile en centre village, à la condition que les véhicules ne stationnent pas, faute de parking suffisant. En revanche les modes doux ne sont pas pris en compte correctement.

Reyrieux à contresens de l'évolution générale de la mobilité urbaine !

Nous notons donc au passage la faiblesse en termes d'aménagements de l'OAP ; deux ilots A (Logements-Commerces) et B (Maison de Santé) et une voie tracée en rouge. Graphisme éloquent !

Modifications de la zone UA : évolution du règlement écrit

Servitude de mixité sociale applicable à la zone UA

Le but recherché est : Imposer, dans le cas de programme de trois ou quatre logements, le nombre de logements sociaux à créer, qui sera à minima de 3 ou 4 quel que soit le mode de constitution, en comptant le(s) logement(s) existant(s). Idem 30% LS en fonction des surfaces à créer (>400 m²).

Conclusions : Retrait dans la rédaction des mots « induisant la création » introduits lors de la modification précédente (2021). La rédaction antérieure était donc le fait d'une analyse juridique approximative, non professionnelle, qui en voulant préciser et verrouiller les conditions de création de logements sociaux a raté sa cible.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Dorénavant la règle d'implantation s'applique par rapport au mur, hors saillie, balcon. Elles doivent être implantées à l'alignement ou avec un recul de 5 m. Ceci est un choix sans justification réelle.

Donc alignement à la voirie possible avec débord possible de balcon sur celle-ci.

Cette nouvelle réglementation favorise la densification et l'étouffement de l'espace urbain, ceci est non justifié dans le centre de Reyrieux ! La tendance actuelle est à l'aération des rues en ville. Un promoteur choisira toujours d'optimiser les mètres carrés de foncier en construisant le maximum !

La notion urbaine de « front bâti » est obsolète : dans les rues étroites des villes, on cherche justement actuellement à casser le front bâti par des constructions en retrait ou par des ilots non construits (multiples exemples dans les banlieues de Lyon).

Implantations aux limites séparatives

Nouvelle rédaction : on supprime le recul mini de la moitié de la hauteur du bâtiment et on précise que les saillies, encorbellements et balcons ne sont pas pris en compte.

Donc recul de 3 mètres avec possibilité que le bord d'un balcon soit en limite de propriété.

Justification de la modification : cette rédaction est adaptée à la future résidence Desay : hauteur de 14 m à 3 m du voisin avec ouvertures (alignement à la limite de propriété en cas de mur aveugle).

Ceci représente un cas typique de détournement de l'intérêt public au profit d'un intérêt privé !

Gestion du stationnement

Après une petite leçon de civisme très tendance, sur l'usage des modes de déplacement et une petite leçon de morale sur la survie de la planète, on explique que l'on va réduire la taille des places de parking

de 15 à 12 m² (merci pour les séniors), sans parler de la vraie surface nécessaire au stationnement d'un véhicule avec son dégagement.

Réduction des places par logement : une place.

Suppression de l'obligation de places extérieures.

Suppression des places visiteurs.

Prenons un exemple au hasard :

La Résidence Desay : 14 logements avec 14 places de parking en « sous-sol » :

Avant la modification 14 places en sous-sol, 14 places en extérieur, 14 places visiteurs.

Après la modification 14 places en sous-sol et 1 place extérieure, peut-être, pour la salle communale

Il est vrai qu'un parking « public » financé par la commune, desservie par une voie « publique » également financée par la commune et desservant également la Résidence Desay, palliera le manque de stationnement pour les résidents « séniors » et leurs visiteurs : enfants reçus par leur parents occupants de T3 et T4.

Encore une fois réécriture du PLU orientée vers des intérêts privés

Mais l'analyse est la même pour la résidence Briel qui doit, outre les logements, héberger des commerces, voire même peut être un restaurant. La carence en parking dans le centre village sera aiguë sans parler des besoins de la future maison Médicale (pharmacie, médecins généralistes et spécialistes, infirmiers, kinés, ostéo, podologues etc. etc.).

Espaces de pleine terre

Réduction de 50% de la surface : on passe de 20% à 10% !

Bétonnons, Minéralisons : décision qui se passe de commentaire, mais qui nous interpelle tous !

Réglementaire

L'avis rendu par la préfecture sur le plan juridique, notamment sur les contradictions entre la zone UA et L'emplacement réservé n°6, en termes de réduction de constructibilité et corrélativement en termes de type de procédure pour réaliser une telle modification (enquête publique nécessaire), laisse penser que ce dossier a été réalisé en urgence sans prendre les garanties juridiques qui s'imposent.

L'absence de consultation de personnes compétentes en matière de droit en urbanisme est sans aucun doute la cause de cette situation.

De même, l'interprétation de la limitation des surfaces constructibles en zone UA par le rédacteur pour expliquer que ce dossier de modification du règlement ne nécessitait pas d'enquête publique, relève au mieux de la négligence, au pire de l'incompétence.

Sur les deux points cités, la Préfète de l'Ain émet un avis défavorable, me confortant dans l'idée que le projet de cette modification simplifiée doit être retiré.

Conclusion

La précipitation, l'amateurisme, une vision étriquée et doctrinaire au service de promoteurs, le manque de concertation avec tous les talançonnais, mènent à cette modification simplifiée N°1 du PLU, élaborée uniquement par une poignée de personnes. Les impacts environnementaux, financiers et sécuritaires négatifs de ce plan d'aménagement du centre-ville, ainsi que ses volets esthétique et fonctionnel discutables rendent cette modification du PLU sans vrai intérêt, voire néfaste pour les talançonnais.

Gilles Demaison

Contribution n°6 (Web)

Proposée par Marie

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé
Déposée le samedi 26 octobre 2024 à 18h49

Le cœur du village de Reyrieux a été laissé en friche par les mandatures précédentes. Il est évident qu'il faut faire quelque chose. Reyrieux possède une maison médicale issue d'un rafistolage d'un vieux bâtiment peu attirant aussi bien pour la patientèle que pour les professionnels. Les commerces sont peu nombreux et de ce fait ne retiennent pas les habitants dans le village.

Revoir l'offre commerciale et acter d'une maison médicale avec une pharmacie plus grande et pratique est une nécessité.

Mais !

Mais dans un vrai projet de cohérence et dans les moyens de la commune. Ce projet est issu d'une idée d'une personne sans étude préalable, sans respect du célèbre slogan « transparence et concertation » et sans remise en question suite à d'autres opportunités comme la résidence dite « Briel ». La mairie refusant toutes études d'implantation dans la partie « commerciale » de cette résidence.

A ce jour, le projet est contestable d'un point de vue environnement, d'un point de vue pratique, d'un point de vue montage public/privé et surtout peut obérer durablement la commune.

Aucune indication d'un cout global, de qui finance quoi et avec le spectre de la commune qui semble bien partie pour acheter des m2 pour « adoucir » la facture pour les potentiels médecins souhaitant rejoindre la maison médicale.

Ce projet est à revoir intégralement avec une véritable concertation et un appui d'un véritable urbaniste professionnel.

Contribution n°7 (Web)

Proposée par PROTSENKO Michel

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt de deux autres contributions du registre dématérialisé

Déposée le dimanche 27 octobre 2024 à 00h15

Quelle tristesse de voir cette modification appelée « simplifiée » pourtant complexe se présenter sur le territoire de ma commune. C'est la pire des modifications de PLU vue dans mes 40 ans de métier d'architecte urbaniste. Quelle honte de présenter en simple mise à disposition sans une vraie enquête publique un document pareil avec une multitude d'incohérences et d'erreurs manifestes. C'est un urbanisme à la va vite et du coup par coup avec une absence totale de vision prospective et globale de qualité, de la commune comme du centre de notre village.

L'équipe municipale en place avait combattu, un projet immobilier dans le centre puis le PLU en vigueur, a combattu le projet de ZAC et aujourd'hui propose un projet encore plus destructeur qui touche le cœur de notre village.

Comment l'ensemble des élus peuvent dans leur âme et conscience approuver ce projet destructeur de notre cadre de vie. Lisent-ils les documents qui leurs sont soumis comme les avis des habitants, des associations, du commissaire enquêteur ou de la préfecture ?

Je félicite la qualité de la note d'avis de l'association AMURE qui cerne parfaitement les problématiques de cette modification et qui apporte une analyse détaillée très professionnelle.

Je félicite ma collègue commissaire enquêteur qui comme moi exerce en toute indépendance et donne son avis détaillé après avoir analysé et écouté. Elle a bien donné un avis défavorable, et comment accepter de ne pas respecter cet avis défavorable par les élus.

Je félicite les services de l'État et la Préfète qui eux aussi ont émis un avis défavorable à ce projet, et comment accepter que des élus vont aller contre leurs avis.

Pourquoi cet acharnement d'une poignée de personnes de vouloir faire si vite sans prendre le temps pour mieux réfléchir et avoir une vision globale partagée, concertée et consensuelle de la commune, réviser le PLU qui était tant contesté et qui devient obsolète, puis revoir le projet en arrêt de la ZAC en procédure juridique et ainsi élaborer un vrai projet global cohérent du centre, dans l'intérêt général.

L'urbanisme à Reyrieux se trouve dans un état chaotique qui génère une ambiance locale peu saine qui perd son contrôle et part dans tous les sens.

Je complète les multiples avis défavorables déjà exprimés sur le registre de la mairie en apportant aussi mon avis défavorable en tant que professionnel de l'urbanisme, en espérant que la majorité des élus de l'équipe municipale écoute avec attention les avis défavorables rendus dans le bilan de cette procédure et prenne part de leurs responsabilités en se réveillant et en votant également contre ce projet de modification N°1.

Michel PROTSENKO

Architecte-Urbaniste

Commissaire Enquêteur auprès du Tribunal Administratif de Lyon

Président de la fédération professionnelle CINOVAURA, qui regroupe 14 syndicats professionnels.

Contribution n°8 (Web)

Proposée par paul h

Déposée le dimanche 27 octobre 2024 à 10h51

Je vis à Reyrieux depuis 10 ans (route du stade). Il serait temps de faire quelque chose pour le centre-ville ! Ça fait des années qu'il est laissé de côté, et ça commence à se voir.

On aurait aimé qu'on nous parle de l'impact sur les impôts : combien va coûter l'aménagement de la place centrale, les nouveaux espaces de jeux et les travaux des rues.

Pour la maison médicale, son état est vraiment inquiétant. L'idée d'un nouveau bâtiment est super, les médecins l'attendent. Ce sera pratique pour les patients qui n'auront pas à changer leurs habitudes.

La circulation est un gros problème : aux heures de pointe, il est difficile de se déplacer et se garer. Il faut améliorer ce point. La nouvelle rue contribuera mais il est difficile de prévoir les impacts.

Pour les commerces, le dossier ne dit pas grand-chose. Pendant la présentation faite durant l'été, ils ont parlé de mettre un restaurant. Ça manque clairement dans le coin.

Des logements sont prévus pour faire vivre le centre.

J'ai pu aller à une réunion pour la place centrale où on a débattu de son aménagement. Les commerces veulent garder les places mais il faudrait du vert.

Bref, il faut vraiment redévelopper le centre ville, sinon il va finir par mourir...

Contribution n°9 (Web)

Proposée par Catherine Vignon
Déposée le dimanche 27 octobre 2024 à 11h58

Contribution à la modification simplifiée n° 1

1 document associé
contribution_9_Web_1.pdf

Modification simplifiée n°1 du PLU

Avis et observations - C Vignon - Le 27 octobre 2024

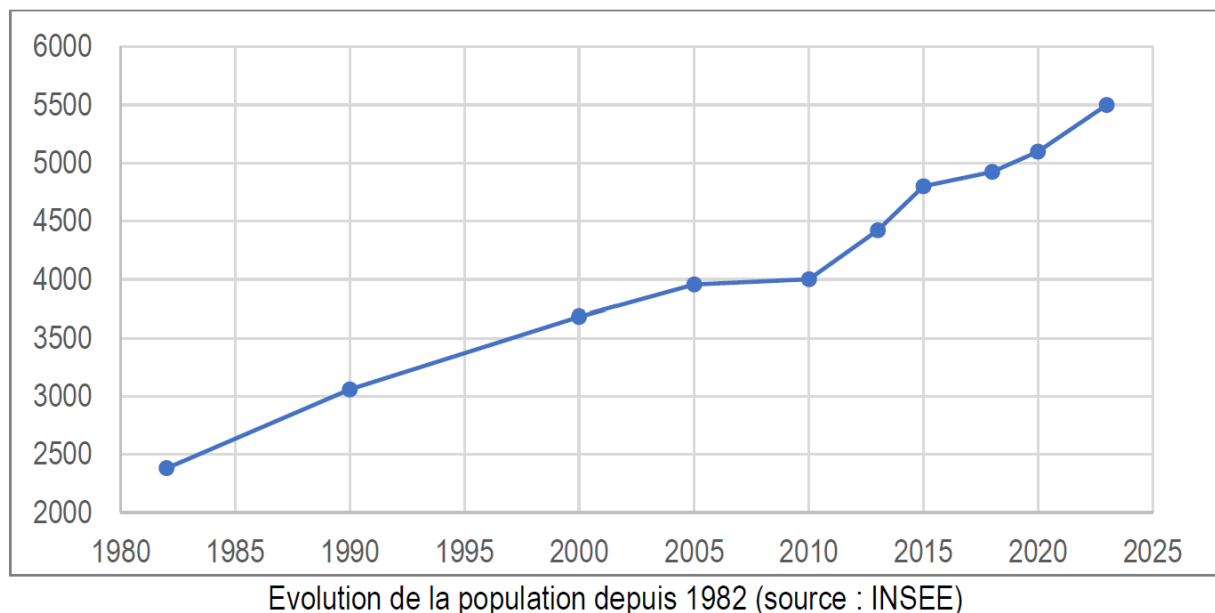
Les propos tenus dans ce document ne remettent pas en question le besoin de logements de la commune, et en particulier de logements sociaux, ni la nécessité incontestable de maintenir notre pharmacie et nos médecins sur Reyrieux.

Ils n'ont d'autre ambition que de démontrer que des solutions répondant tout aussi bien aux attentes des Talançonnais, mais plus respectueuses de l'environnement et moins coûteuses devraient être envisagées, étudiées et proposées à la population.

Une réflexion en amont intégrant les problématiques et les particularités de Reyrieux (son étendue, son besoin de logements sociaux ...) et les évolutions à venir (la future ZAC, l'accroissement de la population, le BHNS, les enjeux climatiques ...), permettrait d'aboutir à un projet plus global et cohérent et non à une juxtaposition de modifications sans liens apparents et parfois en contraction avec les besoins futurs.

Analyse et commentaires du document

Page 7 : « Jusqu'en 1990, le nombre d'habitants restait stable autour de 1 800 mais »



⇒ **graphique contradictoire puisque la population en 1990 était de 3000 habts et en croissance**

Page 10 : « Une phase initiale de diagnostic, d'analyse des enjeux et de définition des besoins a été effectuée »

⇒ **question : qui a réalisé ce diagnostic et l'analyse des enjeux ? Qui a défini les besoins ? quel document ?**

« le secteur est confronté à un trafic intense, particulièrement sur des voies qui ne sont pas conçues pour gérer un tel afflux, comme la rue de la Place. Cette situation complique les déplacements quotidiens, d'autant plus que les aménagements pour les modes doux, tels que les itinéraires piétons et cyclistes, sont peu visibles »

⇒ **la circulation est donc le 1er objectif de cette MSn°1 ?**

Page 11 : espaces publics

« les espaces publics, qu'il s'agisse de parcs, de jardins ou de places, bien que fonctionnels, soulèvent des questions quant à leur adéquation avec les besoins actuels de la population. Par exemple, le parc public situé sur la Grande Rue, autrefois lieu de rencontre et de détente, est aujourd'hui quasiment abandonné et se transforme progressivement en une zone de déjections canines. Par ailleurs, les aires de jeux pour enfants le long de l'Allée de la Talançonne montrent des signes évidents de vieillissement »

⇒ **Les espaces publics semblent être l'objectif n°2 de la MSn°1**

⇒ **=> n'est-ce pas la commune elle-même qui a abandonné le jardin de Germaine ?**

Page 12 : étude de la CCI de l'Ain

« Pour renforcer la dynamique, il est recommandé d'élargir l'offre commerciale en diversifiant les commerces et services, et en encourageant l'ouverture d'un établissement de restauration »

« L'amélioration de la visibilité de ces offres, notamment par une signalétique plus claire et plus attractive »

⇒ **Les commerces semblent être l'objectif n°3 de la MSn°1. Pourtant depuis octobre 2023 pas d'amélioration de la signalétique aux entrées de la commune comme l'avait préconisée la CCI de l'Ain**

« À ce titre, **plusieurs composantes sont donc envisagées** :

- fluidification du trafic viaire par la création d'une voie nouvelle entre la rue de la Place et la Rue de Châteaueuvieux ;
- développement d'une offre de logements en habitat collectif ou intermédiaire au plus proche des commerces, services et équipements publics ;
- accompagnement des mutations commerciales et développement d'activités complémentaires ;
- optimisation des espaces publics (zones de rencontre, parcs et stationnement) dans un esprit de modernisation et de sécurisation de la zone
- création d'une maison de santé permettant de regrouper médecins, paramédicaux et pharmacie au sein d'un bâtiment moderne et adapté aux besoins ;
- amélioration de la signalétique pour permettre d'identifier au mieux les espaces et activités. »

⇒ **les logements sociaux et la maison de santé font enfin leur apparition alors qu'il s'agit des réelles motivations de la MSn°1**

Page 15 : Objet de l'évolution visée

« Les objectifs de la procédure, conformément aux arrêtés 2023AR196 et 2024AR237, sont les suivants

- la suppression des emplacements réservés n°12 et n°16 ;

- la modification de l'emplacement réservé n°6 ;
- la modification des linéaires commerciaux identifiés par le règlement ;
- la création d'un secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Coeur de Village » valant règlement écrit ;
- l'adaptation de plusieurs dispositions du règlement écrit applicable en zone UA :
 - o article 2 : servitude de mixité sociale ;
 - o article 6 : recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
 - o article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) ;
 - o article 12 : règles de stationnement ;
 - o article 13 : gestion des espaces libres.

⇒ **Objectifs hétérogènes et sans liens apparents**

Page 15 et 55 : secteur concerné

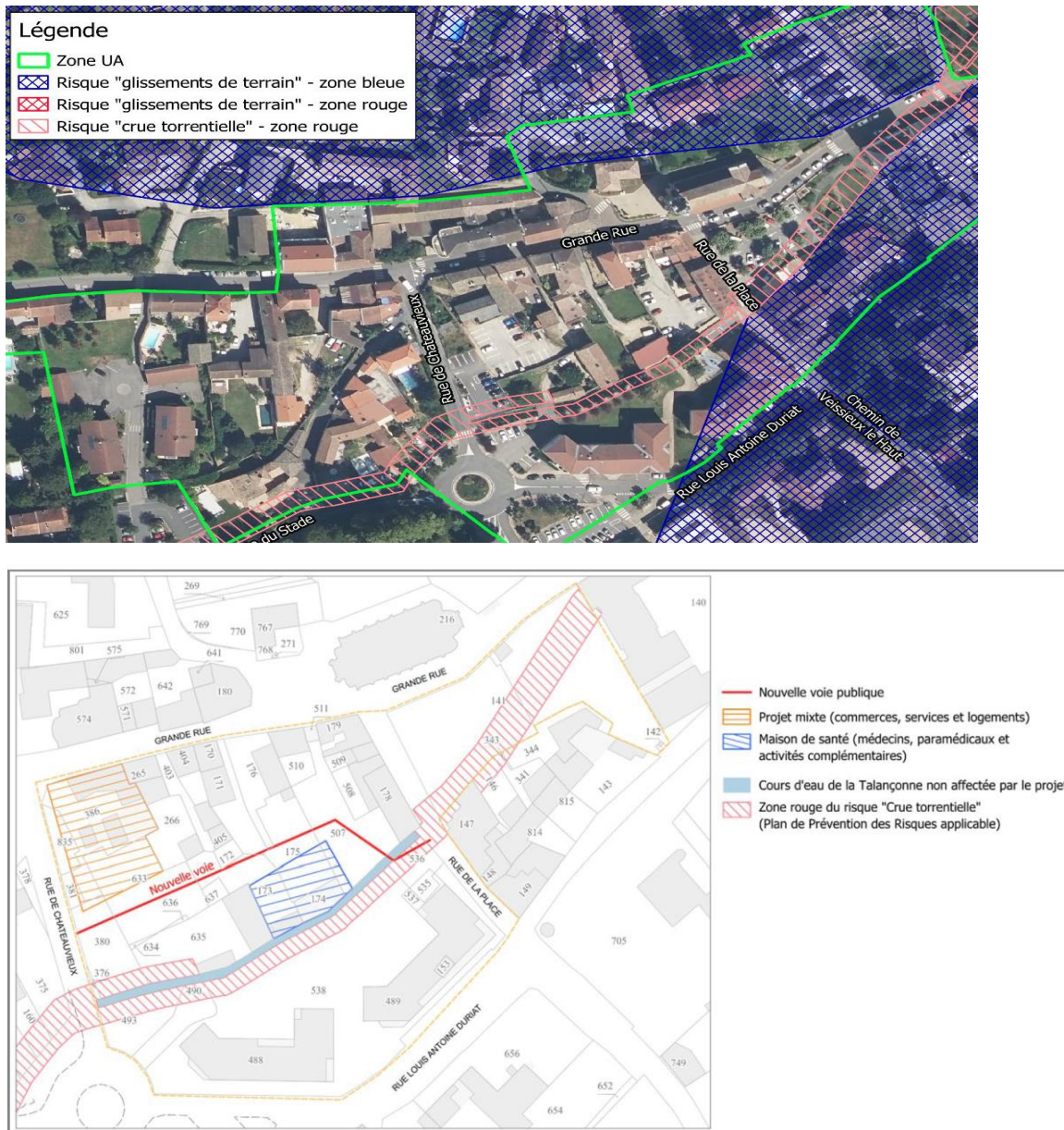


Schéma d'aménagement propre à la prévention des risques et qualité environnementale

- ⇒ La zone rouge de risque de crues torrentielles (bande quadrillée rouge) se rétrécit au niveau des constructions mais si nous tenons compte des tracés en amont et en aval et du fait que les inondations aujourd'hui sont de plus en plus fréquentes et de plus en plus violentes, nous pouvons craindre que l'emplacement de la maison de santé avec la pharmacie en rez-de-chaussée soit un emplacement à haut risque. A tel point que la préfecture nous met en garde.
- ⇒ C'est la raison pour laquelle ce projet de construction en bordure de la Talançonne nécessite des fondations spéciales et qu'elle ne permet pas la création de parking en sous-sol. Ceci a pour conséquence un surcoût pour la commune qui doit d'une part créer des stationnements et une voie supplémentaires et d'autre part payer le surcoût de ce bâtiment (estimation à +30% ?)
- ⇒ Par ailleurs la Talançonne est à cet endroit recouverte. Ne serons-nous pas contraints de consolider cette voie actuellement piétonne et demain destinée à supporter des camions au lieu de la valoriser écologiquement et la rendre accessible aux Talançonnais ?
- ⇒ Pourquoi ne pas envisager une autre solution qui consiste à permettre à la pharmacie et aux médecins de s'installer dans la résidence Briel dont les locaux en rez-de-chaussée sont tout à fait adaptés

Page 21 : Loi SRU

« La commune ne respecte pas les obligations de logements sociaux visées par l'article 55 de la loi SRU »

- ⇒ 14 logements neufs dont 7 sociaux représentent un gain de seulement 3,5 logements sociaux (LS) ! En effet les 14 lgts neufs augmentent de $14 * 25\% = 3,5$ logts sociaux notre besoin en LS. Les 7 logts sociaux ne nous apportent en réalité que 3,5 logements sociaux vis-à-vis de la loi SRU.
- ⇒ Il serait plus judicieux de réhabiliter des logements existants et de prioriser notre action à destination des propriétaires de logements vides pour créer des logements sociaux.

Page 30 et 31 : stationnement

- ⇒ La réduction de la taille des places de stationnement n'est pas judicieuse : difficulté pour sortir un enfant de la voiture, difficulté pour les personnes âgées ...
- ⇒ Réduire à 1 emplacement / logement ne va pas pousser les visiteurs à venir à pieds ou en vélo s'ils viennent de loin ou à plusieurs !!!
- ⇒ Les T3 et + ont souvent plusieurs voitures !
- ⇒ 1 place / 250 m² pour les commerces est insuffisant ne serait-ce pour leur personnel
- ⇒ Ne serait-il pas plus judicieux pour l'environnement de privilégier les places de stationnement en sous-sol plutôt que d'imperméabiliser les sols en surfaces.

Page 32 : coefficient de pleine terre

- ⇒ La baisse du coefficient de pleine terre de 20% à 10% est en contradiction avec la loi climat et le PCAET. La Préfecture et la CCDSV soulignent ce point dans leurs avis.
- ⇒ L'impact sur l'augmentation des constructions qui doit être inférieure à 20% n'est pas démontré ni chiffré.

Page 33 : emplacements réservés

« Emplacement réservé n°6 visant l'amélioration de l'intersection entre le chemin du Chateau et la route de Trevoux »

⇒ **Ne s'agit-il pas plutôt du n°12 ?**

Page 34 : emplacements réservés

« Emplacement réservé n°16 visant l'aménagement d'un parc public et de cheminements »

⇒ **Pourquoi supprimer cet emplacement réservé ?**

Page 40 : linéaires commerciaux

⇒ **Pourquoi interrompre le linéaire commercial Grande Rue entre les parcelles AM 574 et AM 185 ?**

Page 43 : OAP - périmètre du secteur

« L'ensemble de parcelles situées à l'ouest, autour du tracé d'une future voie structurante... ouvrent de nouvelles opportunités de constructions neuves.

⇒ **Avec des besoins en stationnement accrus !**

Page 43 , 47 et 50 : aménagement de la place de la Mairie

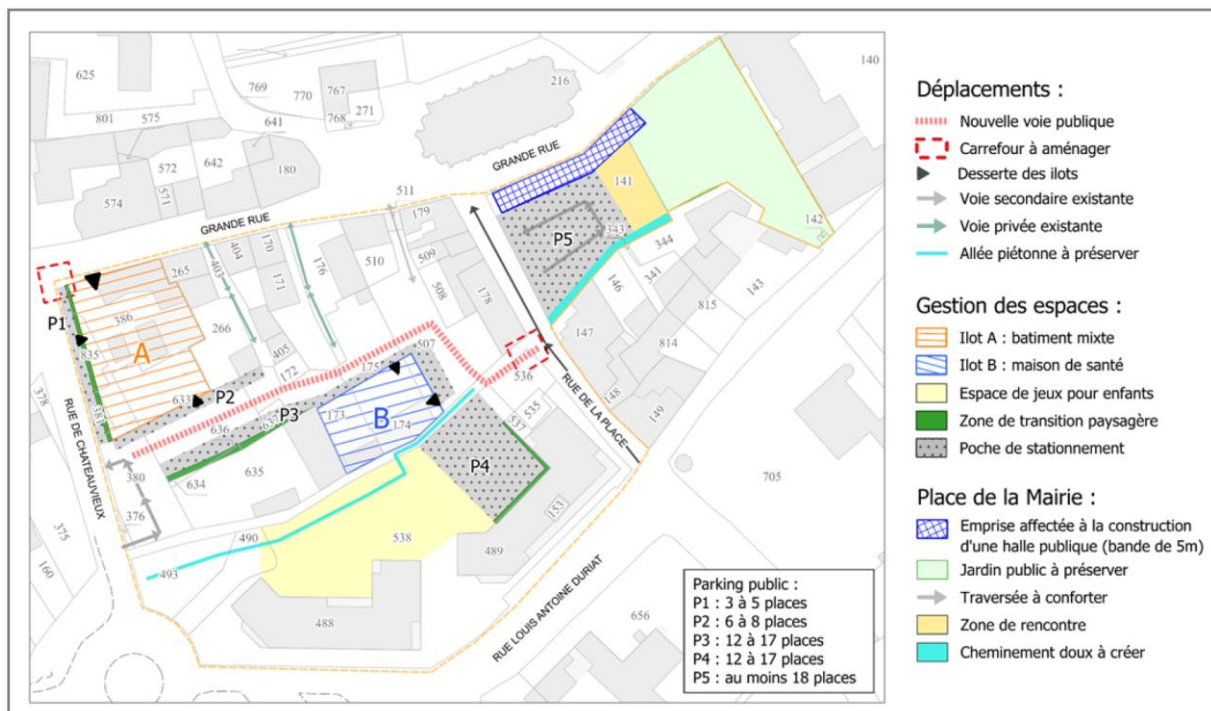


Schéma d'aménagement propre aux espaces publics

⇒ **La rue de la Place reste une voie rectiligne facile à emprunter alors que la nouvelle voie en Z est plus complexe. La nouvelle voie ne réduira pas le flux de la rue de la Place. Au contraire on peut supposer que ce schéma augmentera le flux de voitures rue Duriat puisque pour stationner sur le parking de la Paix il faudra emprunter la rue de la Place . Cette voie met les piétons en insécurité.**

Le cheminement piéton sur la Talançonne s'interrompt à l'intersection entre la nouvelle voie, la rue de la place et l'entrée du parking P4 ! Quid de la sécurité des piétons ? Et les vélos ?

La place de la mairie ne comporte aucun espace vert.

Ne serait-il pas plus judicieux de faire contourner le flux des voitures sur la place de la mairie ou réétudier la piétonnisation totale pour :

- Réduire la vitesse des véhicules
 - Permettre au flux piéton de ne pas croiser à la sortie des commerces le flux des voitures
 - Agrémenter le centre de la place d'arbres et de plantations tout en conservant un stationnement modéré pour satisfaire les commerçants.
 - Mettre la halle publique au centre et non contre le mur nord au risque que le toit de cette halle dépasse et dénature la vue sur l'Eglise et que cela devienne un jeu pour les jeunes de la commune.
- ⇒ **On constate aussi sur ce plan que les zones de transition paysagères se limitent à de fines bandes vertes disséminées çà et là.**

Page 45 : aménagement d'une voie structurante

« Le point central de l'aménagement du secteur vise la création d'une voie structurante partant de la rue de la place jusqu'à la rue de Châteauevieux . Cette nouvelle voie a pour objectif d'améliorer le trafic routier en fluidifiant la circulation mais aussi d'améliorer la sécurité des liaisons viaires en offrant des alternatives de déplacement plus sûres pour les piétons, cyclistes et poids lourds dont le passage par la rue de la Place pour les livraisons est complexe »

- ⇒ **La rue de la Place reste une voie rectiligne et facile à emprunter alors que la nouvelle voie en Z est plus complexe . Il est probable que cette nouvelle voie ne réduira pas le flux de la rue de la Place. Au contraire on peut supposer que ce schéma augmentera le flux de véhicules rue Duriat puisque pour stationner sur le parking de la Paix il faudra emprunter la rue de la place !**

Page 46: projet construction maison de santé

- ⇒ **Le projet de la maison de sante en zone à risque de crues torrentielles nécessite des fondations spéciales. Elle ne permet pas la création de parking en sous-sol . Ceci a pour conséquence un surcoût pour la commune :**
- qui doit créer des stationnements supplémentaires
 - qui est contrainte de créer une voie supplémentaire
 - qui doit payer le surcout de ce bâtiments (estimation actuelle +30%)
- ⇒ **Cette zone à risque expose davantage la pharmacie à un risque d'inondations.**
- ⇒ **Pourquoi ne pas envisager une autre solution qui consiste à permettre à la pharmacie et aux médecins de s'installer dans la résidence Briel dont les locaux en rez-de-chaussée sont tout à fait adaptés : visibles depuis la Grande Rue et la rue de Châteauevieux et à proximité du parking de la paix .**

Page 48 : promotion et mise en valeur des modes doux

« Le projet met l'accent sur la promotion des modes de transport doux, comme la marche et le vélo, afin de réduire la dépendance à la voiture.

En parallèle, des aménagements seront réalisés pour fluidifier le trafic routier, rendant ainsi les déplacements plus sûrs et plus agréables pour tous. »

⇒ **Seule évocation du mode doux (4 lignes !) . Aucune précision sur le comment ?**

Page 49 : orientations spécifiques - éléments de programmation

« Les orientations en matière de logements stipulent qu'au moins 65 % des nouveaux logements doivent être des T2 ou T3, et que 50 % doivent être des logements locatifs sociaux »

⇒ **65% de quoi ? des logts ? des surfaces ?**

Conclusion

- **Ce dossier est complexe et peu clair. Il comporte des sujets divers qui, en 1^{ère} lecture, n'ont pas de lien entre eux mais qui, au final, doivent servir à simplifier la réalisation de projets de construction privés.**
Cette procédure est présentée tout d'abord, comme une réponse à un problème de circulation alors qu'en réalité la maison de santé est le déclencheur de l'OAP et de la création de la nouvelle voie.
- **Il n'y a pas de vision globale, cohérente et réfléchie de cet aménagement du cœur du village, mais plutôt des réponses opportunistes à des projets privés.**
- **Le projet immobilier de la Résidence Desay derrière l'Eglise est absent de l'OAP. Pourquoi ?**
- **Pourquoi interrompre le linéaire commercial Grande Rue pour les parcelles AM 573 et AM 184 ?**
- **Il est inscrit, dans les objectifs de cette MSn°1, l'optimisation des espaces publics (zones de rencontre, parcs et stationnement) mais les espaces verts ont presque disparus du centre du village. Il ne reste que quelques lignes vertes sur le schéma.**
Nous constatons par d'ailleurs que le document ne comporte qu'une seule page dédiée aux espaces verts, une seule page sur la qualité environnementale et la prévention des risques et 4 lignes sur le mode doux . Alors que ces sujets sont au cœur de nos préoccupations actuelles et des attentes des habitants.
La Préfecture et la CCDSV soulignent d'ailleurs ce manque ainsi que la baisse du coefficient de plaine terre qui sont en contradiction avec le PCAET et le réchauffement climatique .
- **Les risques de crues torrentielles le long de la Talançonne en zone rouge sont passés sous silence. Ce sujet majeur engage la responsabilité de la commune, au point que la préfecture nous met en garde.**
Nous pouvons donc craindre que l'emplacement de la maison de santé avec la pharmacie en rez-de-chaussée, le long de la Talançonne, soit un emplacement à haut risque .
C'est la raison pour laquelle ce projet de construction nécessite des fondations spéciales et qu'elle ne permet pas la création de parking en sous-sol .

Ceci a pour conséquence un surcoût pour la commune qui doit d'une part créer des stationnements et une voie supplémentaires et d'autres part compenser le surcoût de ce bâtiments (estimation actuelle +30% ?)

- La maison de santé, primordiale pour la commune, pourrait tout à fait être intégrée au projet Briel . Cela permettrait de libérer une surface avec des places des parkings supplémentaires qui conviendraient peut être aux commerçants et permettraient éventuellement de réenvisager une place de la Mairie davantage piétonnisée avec de nouveaux espaces verts et des lieux de rencontre .
Enfin le projet Briel serait moins couteux pour la commune qui pourrait ainsi réinvestir dans un aménagement du centre plus respectueux de son environnement.
- Le projet de la place de la Mairie doit être retravaillé avec plus d'espaces verts, la halle au centre et un détournement de la voie pour casser la vitesse des véhicules.
Des cheminements piétons, des voies et des stationnements vélos doivent être clairement identifiés et privilégiés en centre-ville, pour garantir la sécurité des usagers et inciter les habitants à accéder au cœur du village en mode doux.
- La CCDSV et la préfecture insistent sur le manque de mode doux et des stationnements vélos.
La Préfecture constate également un projet principalement guidé par l'accueil des automobiles et peu enclin à réduire le cœur du village déjà très minéral. Elle déplore également que les stationnements se fassent au détriment des espaces verts préconisés par le Scot pour combattre les îlots de chaleur.
- Enfin ne serait-il pas judicieux de réhabiliter des logements existants et de prioriser notre action à destination des propriétaires de logements vides, pour accroître notre pourcentage de logements sociaux de manière plus significative, plutôt que d'en construire des nouveaux, sachant qu'alors, 50% de logements sociaux ne sont comptabilisés qu'à hauteur de 25% au regard de la loi SRU.

Contribution n°10 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 27 octobre 2024 à 14h48

Suite à l'enquête publique qui a déjà été menée sur ce sujet, malgré les remarques logiques de la commissaire enquêteur, il n'y a eu aucun changement au projet initial. Plus d'espace vert plus de jeux d'enfants au cœur du centre village, plus de voie piétonne sécurisée pour les enfants piétons, une diminution drastique du stationnement (déjà très compliqué dans le centre village au niveau des écoles) avec la création d'une troisième voie complètement inutile et dont je ne comprends toujours pas la nécessité. Beaucoup d'incompréhension, aucune discussion pour un projet pourtant nécessaire et important pour les talanconnais. Il y a eu beaucoup de remarques. Quel est l'objectif de la mairie ? Une maison médicale n'aurait elle pas sa place en face de l'ancienne banque plutôt qu'elle soit enclavée le long d'un ruisseau détruisant le seul endroit piéton pour les famille et laisser ce petit parking profitable aux commerçants ?

Contribution n°11 (Web)

Proposée par Jacqueline

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'au moins cinq autres contributions du registre dématérialisé

Déposée le dimanche 27 octobre 2024 à 18h46

Bonjour,

Après lecture de cet ensemble de documents, je constate avec stupéfaction qu'aucune vision globale ne se dégage pour notre futur cœur de village.

Le seule bonne idée est de permettre aux médecins et autres professions de santé d'exercer dans des locaux neufs et modernes. Mais la belle idée est gâchée par une mise en oeuvre complètement absurde : une Maison de Santé construite en bordure de la Talençonne ! Zone soumise à aléa fort de crues torrentielles...Localisation implique alors la création d'une voie d'accès tortueuse, car évidemment il faut tenir compte du bâti existant en centre village Quel est le coût de cette nouvelle voie ? Quel financement ?Aucun élément financier dans ce dossier mais tant pis on s'obstine encore et toujours sur le développement de cette solution abracadabrante sans tenir compte des avis défavorables du Commissaire enquêteur et de nombreux habitants.

Pourquoi ne pas étudier réellement une solution où les médecins seraient installés dans la Résidence Briel avec la Pharmacie en RDC, avec des logements sociaux en complément dans le bâtiment ? A-t-on fait une étude comparative chiffrée ?

Ce scénario semble balayé sans justification alors qu'il pourrait éviter la création de la nouvelle voie et le gaspillage du budget de la commune, mais plutôt réorganiser les parkings de la Paix et de la Chemiserie.

On nous agite le drapeau de la carence en logements sociaux alors que la gestion du contentieux sur la ZAC du Bret stagne et reste obscure...La municipalité s'attèle donc à bétonner le centre du village pour un gain à la marge en pourcentage de logements sociaux.

La résidence DESAY en est le triste résultat, massacre annoncé du site de l'Eglise, par sa masse et sa hauteur. Ce projet n'est pas conforme au PLU en vigueur actuellement, qu'à cela ne tienne, on élabore de nouvelles règles dans cette modification "simplifiée" du PLU pour satisfaire encore un promoteur privé.

Que dire de l'ambition affichée d'encourager les modes doux ? Rien de neuf, pas une piste cyclable, pas un parking pour vélos, rien. Pas de sécurisation piétons tout le long de la nouvelle voie.

Que dire de la compensation en espaces verts du Jardin de Germaine et de la Cure ?

Rien sur ce sujet dans ce dossier d'une pauvreté désolante sur l'aménagement des espaces verts de façon générale.

Que dire de la vision de la future Place de la Mairie ? pas de projection paysagère, du goudron et un chemin piéton qui rase la bordure sud pour aller... vers la fontaine ! La belle affaire...!

De nouveaux commerces : pourquoi pas mais lesquels ? il aurait été intéressant d'avoir le résultat d'une étude de marché mettant en évidence les besoins réels et viables. Et non, rien non plus sur ce point.

Quant aux nouvelles règles UAx du PLU, elles nous offrent un beau florilège de dispositions autorisant la bétonnisation, la promiscuité et la réduction des espaces verts. (places de stationnement réduites en surface, suppression des places visiteurs, réduction du coefficient de pleine terre, suppression de la règle de distance entre une construction et la limite voisine selon la hauteur de l'édifice, etc..)

La qualité de vie à Reyrieux me parait bien mise à mal avec un tel projet de restructuration du cœur de village, il est temps de construire un vrai projet qui s'appuie sur les besoins et souhaits des habitants, sur des études d'urbanisme professionnelles, avec une réelle concertation.

Mesdames et Messieurs les élus, je vous remercie par avance d'écouter les différents avis émis par les Talençonnois et de prendre conscience des enjeux que représentent cette modification "simplifiée" du PLU et de la nouvelle OAP Cœur de Village.

Pour mémoire, les messages clés du tract de campagne électorale :

"Transparence et concertation sont les maîtres mots de notre projet pour Reyrieux"

"Notre méthode : le travail, la transparence, et la concertation"

Concertation dites-vous ?

Contribution n°12 (Web)

Proposée par Jean-François

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'au moins cinq autres contributions du registre dématérialisé

Déposée le dimanche 27 octobre 2024 à 19h36

Nous habitons Reyrieux depuis 28 ans maintenant et avons vu le village se transformer petit à petit, c'est le lot de tout village proche d'une grande agglomération.

Sauf que cette fois-ci la transformation semble bien mal étudiée et complètement à l'opposé de ce qui se pratique dans d'autres communes de taille similaire.

Dans ce projet, on reste concentré sur la construction de la Maison de Santé à un endroit bien mal approprié. Il suffit de voir ce qui se passe dans les communes inondées récemment et qui affirment pourtant "c'est bien la première fois que ça arrive". Donc NON, pas de Maison de Santé à cet endroit le long de la Talançonne, c'est une hérésie que d'investir ici.

Et toutes les voitures qui chercheront à se garer devront passer devant l'école primaire et donc augmenter le trafic à cet endroit pour rejoindre le tracé en chicane de la nouvelle voie et trouver une place. Cette nouvelle voie ne sert à rien si ce n'est à dépenser de l'agent public.

Pourquoi ne pas installer la Pharmacie dans les commerces en rez de chaussée à l'angle de la rue de Châteauevieux ? ce serait l'emplacement idéal.

Ce dossier ne parle pas non plus de la Résidence DESAY, exclue du périmètre, on se demande bien pourquoi, l'Eglise ne ferait-elle pas partie du coeur de village ?

Une résidence appelée "fléchée séniors" alors que la moitié des logements seront vendus et re-vendus au fil du temps aux acheteurs qui se présenteront, et l'autre moitié seront loués selon les délibérations de la Commission d'attribution des logements sociaux, peut-être à des séniors ou pas.

Cet argument "fléché séniors" ressemble fort à une justification pour faire passer la pilule du gros bâtiment qui va être construit sur le Jardin de Germaine.

La réunion récemment organisée a bien montré que les abords de l'Eglise seront détruits par un projet complètement fou d'un immeuble de 3 étages + rez de chaussée et d'un parking dont la rampe d'accès va entourer l'arrière de l'Eglise.

Un bien triste coeur de village tel que ce dossier le présente, pas d'espace vert convivial et agréable, alors que la tendance est maintenant à préserver des zones de fraîcheur au milieu des bâtiments.

Nous sommes totalement opposés à ce projet tel qu'il est proposé mais favorables à la création d'un nouvel espace pour les médecins.

Merci de tenir compte de cet avis.

Contribution n°13 (Web)

Proposée par Olivier

Déposée le dimanche 27 octobre 2024 à 19h39

C'est rassurant de voir que le réaménagement du centre-ville est devenu une priorité de la mairie.

La nouvelle voie devrait permettre de fluidifier la circulation et d'éviter les blocages que causent voitures et camions grande rue, rue de la Place et rue Duriat.

La création d'une nouvelle aire de jeux pour les enfants vient rafraîchir un espace laissé à l'abandon et qui manque d'entretien.

Le nouveau parking, essentiel pour les bâtiments à venir, est bien situé près de la mairie et de la nouvelle rue.

Ce projet ambitieux montre l'engagement de la mairie à accompagner la croissance de la population et à diversifier les services pour répondre aux attentes.

La nouveau bâtiment medical bénéficie d'un cadre apaisant proche du ruisseau tout en préservant le chemin piéton à l'arrière.

L'arrivée de nouveaux commerces est, sans aucun doute, une chance pour dynamiser le centre.

Je suis un peu surpris par certains avis sur les déplacements piétons : le plan montre des zones partagées tout le long du parcours.

Reyrieux doit évoluer. J'espère que ce projet pourra aboutir.

Contribution n°14 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 00h02

Projet qui fait enfin bouger Reyrieux. A terme, merci de prévoir une place entièrement piétonne, qui serait vraiment agréable. Je fais confiance aux élus en charge du dossier et aux professionnels qui les accompagnent pour mener le dossier jusqu'au bout et avancer malgré les bêtises racontées par ceux qui n'ont jamais rien fait lorsqu'ils en avaient l'occasion, ou ceux qui sont toujours contre.

Contribution anonyme en raison de l'activité professionnelle de l'auteur.

Contribution n°15 (Web)

Proposée par Adrien

Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 06h29

Je trouve ce projet très bien !

J espère qu'il va se réaliser

Contribution n°16 (Web)

Proposée par Mickael

Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 06h52

Très beau projet

Je valide complètement

Contribution n°17 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 07h49

Le projet actuel de la municipalité est ambitieux et tout à fait adapté à Reyrieux.

La contestation de ce projet est uniquement politique et elle est menée par une opposition qui ne maîtrise pas son sujet, pour vous en rendre compte, il convient de visionner le dernier conseil municipal où l'opposition pensait que l'ancien projet d'une nouvelle école, pourtant porté par eux, venait en remplacement des écoles existantes et non en complément, quel amateurisme ! Ce projet permettra d'avoir enfin une maison de santé digne de ce nom, une augmentation importante de la surface commerciale et des logements adaptés aux seniors au centre du village et non en périphérie de la ville comme le souhaite l'opposition

Contribution n°18 (Web)

Proposée par DUMONT Jean-Jacques
Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 08h10

Modification simplifiée N°1 du PLU

La majorité des Talançonnais et même des habitants de communes voisines veulent que Médecins et Pharmacie restent sur place.

Reyrieux a besoin de logements sociaux. C'est urgent pour beaucoup de personnes et obligatoire pour une commune de plus de 3500 habitants.

Nous souhaitons aussi la venue de nouveaux commerces au centre-ville.

Pour ces trois raisons il est néfaste pour Reyrieux de chercher à entraver le projet de rénovation de son coeur de ville.

Bien au contraire, il faut soutenir concrètement ce projet, en approuvant la modification simplifiée N°1 du PLU.

Contribution n°19 (Web)

Proposée par Marie

Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 08h23

Que de beaux projets pour cette commune de cœur cela apportera du bonheur au village

De: Lionel Ballu <lesjardinsdelouis@hotmail.fr>

Date: 28 octobre 2024 à 06:00:35 UTC+1

À: Jonathan BONNET <amenagement-centre@reyrieux.fr>

Objet: Rép. : Modification simplifiée centre du village

Madame le Maire,

Je tiens à vous exprimer tout mon soutien pour le projet de revitalisation du centre du village. C'est une initiative nécessaire qui profitera, j'en suis certain, à l'ensemble de notre communauté en renforçant son attractivité et en améliorant notre qualité de vie.

Bien sûr, comme dans tout projet d'envergure, certains exprimeront des réserves, mais il est essentiel de rester concentrés sur les bénéfices à long terme. Il arrive souvent que les oppositions s'effacent une fois que les réalisations voient le jour et que les effets positifs se font sentir. Les critiques initiales laissent alors place à l'adhésion et même à la satisfaction de ceux qui étaient d'abord sceptiques.

Je vous encourage donc à poursuivre avec détermination et à ne pas vous laisser détourner par des oppositions passagères. Votre leadership dans ce projet est important pour nous tous.

Avec tout mon respect et mon soutien,

Cordialement Lionel ballu

Envoyé à partir de [Outlook pour Android](#)

De: martial.mongenot@neuf.fr

Objet: modification du PLU

Date: 28 octobre 2024 à 08:00:00 UTC+1

À: amenagement-centre@reyrieux.fr

Répondre à: martial.mongenot@neuf.fr

Bonjour, je fais suite à votre mail et suis favorable à votre projet du centre de Reyrieux

Cordialement,

martial Mongenot

De : Alex Herrero <alexherrero59@gmail.com>

Envoyé : lundi 28 octobre 2024 08:34

À : Jonathan BONNET <amenagement-centre@reyrieux.fr>

Objet : Avis

Bonjour,

Je donne un avis favorable pour les travaux du centre du village car celui-ci évolue et car nous sommes de plus en plus nombreux .

Pour moi la gestion des travaux a été réfléchi favorablement.

Cordialement Alex Herrero

Contribution n°23 (Web)

Proposée par Isabelle B.

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'au moins cinq autres contributions du registre dématérialisé
Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 08h55

Beaucoup de discussions mais finalement le seul sujet qui fait l'unanimité est la Maison de Santé. les arguments bien développés des avis défavorables montrent bien qu'elle n'est pas prévue au bon endroit, je suis d'accord avec ce point.
Pour le reste, je ne vois pas vraiment de belle transformation de Reyrieux
Je suis donc défavorable à ce projet

Contribution n°24 (Web)

Proposée par BOÛLY JEAN PAUL ET MM
Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 09h20

Domage que malgré une information libre et des consultations la mairie soit régulièrement dénigré.
Le projet dans sa globalité ne détériore en rien l'environnement et sera utile aux habitants
La vie d'un village évolue
MM et JPB

Contribution n°25 (Web)

Proposée par Laurent F

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'au moins cinq autres contributions du registre dématérialisé

Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 10h29

On ne peut pas soutenir entièrement ce projet les yeux fermés

Une partie est bien pour la Maison de Santé mais je rejoins les avis défavorables sur son implantation

L'environnement vert est bien détérioré avec disparition d'espaces libres en pleine terre il faut bien lire les documents avant de dire qu'on ne détériore rien

Je me souviens que le commissaire enquêteur n'était pas favorable pour de nombreuses raisons alors je m'en remet aux professionnels il vaut mieux avoir une analyse impartiale

Pour ces raisons je ne suis pas favorable à ce projet.

Contribution n°26 (Web)

Proposée par Peulmeule François

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé

Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 13h38

Le principe d'aménagement du centre village est vertueux, mais la manière de faire me semble complément adhérente. En effet, les choix arbitraires de la mairie ainsi que l'empressement incompréhensible sont anti-démocratiques et loin d'être cohérents entre eux.

Une démarche globale reprenant tous les enjeux, contraintes, atouts du village et des riverains dans une vision d'avenir partagée aurait été la moindre des attentes.

Contribution n°27 (Web)

Proposée par Peulmeule François

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé
Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 13h38

Le principe d'aménagement du centre village est vertueux, mais la manière de faire me semble complément adhérente. En effet, les choix arbitraires de la mairie ainsi que l'empressement incompréhensible sont anti-démocratiques et loin d'être cohérents entre eux.

Une démarche globale reprenant tous les enjeux, contraintes, atouts du village et des riverains dans une vision d'avenir partagée aurait été la moindre des attentes.

Contribution n°28 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 13h45

Le visage du cœur du village sera défiguré par une construction de 3 étages juste à côté de l'Eglise. Soi-disant prévue pour des séniors, cette résidence reste un projet privé et personne ne pourra obliger les propriétaires à louer à des personnes âgées . De plus, peu de parkings sont prévus pour cette résidence ce qui amènera des difficultés de circulation et de stationnement.

Contribution n°29 (Web)

Proposée par Aurelie geeraert

Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 14h20

A la lecture des contributions, il est clair que chacun comprend la nécessité de construire une maison de santé. L'ensemble des professionnels de santé et des paramédicaux de Reyrieux sont investis et travaillent depuis plusieurs années sur ce projet. La construction d'une maison de santé au centre de Reyrieux, est indispensable pour nous permettre de conserver nos médecins, nos paramédicaux et notre pharmacie. Il est certain que cette construction doit se faire de façon réfléchie et qu'elle doit pouvoir s'intégrer correctement dans le centre village.

Contribution n°30 (Web)

Proposée par Pierre

Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 14h58

En tant qu'habitant de Reyrieux, je suis convaincu que l'idée de supprimer les commerces du projet sur le terrain de la famille Briel afin d'implanter la nouvelle maison médicale serait une erreur majeure pour notre village. Ce terrain, qui constitue le point d'entrée de la zone, est propice à l'accueil de services et commerces.

Reyrieux ne doit pas devenir un simple village dortoir. Nous avons besoin non seulement d'un nouveau bâtiment médical moderne mais aussi de commerces et de services de proximité qui participent au dynamisme local.

Les besoins ne sont pas nouveaux et ont été largement identifiés depuis des années. Les habitants réclament un distributeur bancaire, un fleuriste, un restaurant, une boucherie, une poissonnerie et un bureau de poste. L'absence de ces services pousse les gens à se tourner vers la zone industrielle, Trévoux et Massieux.

Il est également important d'agrandir l'épicerie actuelle pour offrir de meilleures conditions aux deux propriétaires tout en répondant aux attentes des habitants.

Il ne faut pas choisir entre les services médicaux et les commerces. Les deux sont indispensables à la vitalité de notre village. Nous pouvons et nous devons viser un développement équilibré qui serve les intérêts de tous.

Bien sûr, plusieurs aspects techniques du projet doivent être discutés comme les cheminements et les voies d'accès mais ces réflexions pourront évoluer au fil du temps.

De : gmarmain@gmail.com <gmarmain@gmail.com>

Envoyé : lundi 28 octobre 2024 11:47

À : Jonathan BONNET <amenagement-centre@reyrieux.fr>

Objet : Aménagement du cœur du village

Bonjour,

Ayant assisté aux deux réunions pour l'aménagement du village nous remercions Mme le Maire et le conseil municipal pour le travail effectué et validons le projet de Mlle Desay et également le cœur du village qui modifiera en bien toutes nos habitudes.

Certes il faut aussi se l'imaginer avec des arbustes et fleurs pour agrémenter le tout.

Bon courage

Bien amicalement

MARMAIN Françoise et Georges Marmain

Marmain Françoise et Georges

26 Chemin de la Carême

01600 REYRIEUX

Tel : 06 08 64 14 19

Contribution n°32 (Web)

Proposée par anonyme

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé

Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 15h46

Au-delà du projet dans sa globalité, il est indispensable que Reyrieux dispose d'une maison de santé afin que les praticiens puissent accueillir convenablement les patients. Ce projet semble donc vital pour le village et ses habitants.

Contribution n°33 (Web)

Proposée par ALEXANDRE

Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 15h57

En tant que résident(e) de Reyrieux, je souhaite exprimer mes réserves concernant la modification simplifiée n°1 du PLU pour le centre du village. Voici les points principaux :

Incohérence avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La modification proposée semble incompatible avec les orientations initiales du PADD, notamment en matière de densité de logements et de préservation du patrimoine.

Perte d'espaces verts et imperméabilisation accrue

La suppression de zones vertes et l'imperméabilisation du site vont à l'encontre de la loi Climat et Résilience, nuisant à la qualité de vie et à l'écosystème local.

Sécurité et accessibilité

Le tracé de la nouvelle voie ne garantit ni la sécurité des piétons ni une circulation fluide, surtout autour de la future Maison de Santé, située en zone inondable.

Stationnement insuffisant

L'ajout de logements et de commerces sans places de stationnement adaptées risque d'aggraver les difficultés actuelles, rendant le centre moins accessible.

Procédure de modification

La gestion de cette procédure de modification semble précipitée et pourrait bénéficier d'une révision plus approfondie, intégrant les retours des résidents et des autorités publiques.

En l'état, cette modification simplifiée paraît inadaptée aux valeurs et aux besoins de Reyrieux. Une révision plus rigoureuse et respectueuse du PADD est recommandée pour un aménagement durable du cœur du village.

Contribution n°34 (Web)

Proposée par anonyme

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé

Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 16h03

Enfin un projet dans l'intérêt des habitants de Reyrieux. Le centre village a besoin de cette revitalisation

Contribution n°35 (Web)

Proposée par CHARPENTIER, Jean-François
Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 17h36

La modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) reprend une grande partie des différentes attentes que nous avons pu entendre ces dernières années :

- maintien d'un cœur de village
- développement des logements
- accessibilité au cœur du village
- transformation de ce cœur
- maintien et développement des commerces
- maintien et développement des services de santé à proximité
- ménager l'impact de la circulation
-

Même si ce projet ne peut pas satisfaire tout le monde, il est pertinent de donner des perspectives structurantes pour que notre commune se développe en maintenant son cœur de village, des commerces et des services.

Je suis favorable à ce projet.

Contribution n°36 (Web)

Proposée par anonyme

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt de deux autres contributions du registre dématérialisé

Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 18h53

Des projets au cœur du village qui changent la destination rurale de REYRIEUX.

Un immeuble de 3 étages accolé à l'Eglise et deux autres constructions massives , l'une en face de la pharmacie et l'autre en bord de la Talançonne.

Des projets portés par des promoteurs privés mais auquel on vend le terrain une bouchée de pain : pourquoi ? Quel est l'intérêt de Reyrieux ?

Comment est-il possible que la mairie ait signé des engagements chez le notaire comme annoncé lors du dernier conseil municipal alors que l'enquête publique est en cours et que les projets n'ont pas été présentés publiquement en conseil municipal ?

Les projets sont gérés en Catimini et sans concertation, sans les élus y compris ceux de la majorité.

Contribution n°37 (Web)

Proposée par anonyme

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé

Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 19h05

Enfin un projet pour le cœur du village de Reyrieux qui en a bien besoin. De plus en plus d'habitants et un centre qui n'est plus en correspondance.

Nous espérons que ce projet verra bien le jour !

Contribution n°38 (Web)

Proposée par anonyme

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé

Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 19h18

Le centre de la commune de Reyrieux doit être redynamiser. Le projet présenté par la mairie va dans ce sens. Merci à la mairie d'avoir présenté ce projet malgré l'opposition de certains au changement.

Nous espérons que ce projet aille jusqu'au bout.

Contribution n°39 (Web)

Proposée par Jacques Dandelot
Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 19h26

Un projet global mal ficelé qui manque de cohérence et de vision d'ensemble.
Une bétonisation du centre village au détriment des espaces verts.
Une Résidence "Sénior" qui n'en est pas vraiment une et certainement pas au bon endroit.
Une maison médicale dont l'emplacement prévu ne satisfait pas les médecins et risque de provoquer leur départ. Une nouvelle voie de circulation dont on ne voit pas l'utilité.
Une non prise en compte de critiques répétées de associations et de la population.
Un avis défavorable du Commissaire Enquêteur.
Autant de motifs + quelques autres de refuser ce projet tel qu'il est présenté.

Contribution n°40 (Web)

Proposée par Thomas R

Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 19h30

Je suis défavorable au projet en l'état.

D'un coté le besoin de redynamiser le centre village et plus largement Reyrieux pour qui les commerces de 1ère nécessité et les médecins font de plus en plus défaut au fil des années.

De l'autre un projet d'urbanisation chaotique :

- fait dans la précipitation sans concertation (mais c'est apparemment un mode de fonctionnement pour tous les sujets au sein du conseil municipal). Pourquoi ?
- allant à l'opposé des orientations environnementales du moment (bétonisation, suppression d'arbres, pas d'explication claire sur la reconstitution des espaces verts, construction du nouveau centre médical en zone à risque fort d'inondation,...)
- soulevant beaucoup de questions autour des risques liés à la co-mixité des modes de circulation (véhicules et poids lourds aux abords très proches de zones piétonnes, pas de piste cyclable ?...)
- Omettant d'intégrer le jardin de Germaine dans la modification alors que le mur est déjà démolé (sans avoir attendu le résultat des concertations). Pourquoi ? L'église de Reyrieux est un monument qui caractérise le village sur les photos et autres supports de communication. Je trouve difficile dorénavant de voir accolé à ce monument, un immeuble de 3 étages.

Contribution n°41 (Web)

Proposée par Pierrette Charnay

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'au moins trois autres contributions du registre dématérialisé

Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 19h32

Je suis très étonnée de lire certains avis, qui relatent un contact précédent avec les services de la mairie !!!! Voir même qui mentionnent qui les a contactés pour qu'ils déposent un avis positif à ce projet. Cela voisine la manipulation. Méthode consternante.

Pour ma part, si je suis très favorable à une maison de santé, à l'installation de locaux confortables et adaptés pour la pharmacie, si je souhaite que le centre de Reyrieux se développe, je pense que le projet actuel n'est pas la meilleure manière. Supprimer des espaces perméables, détruire un site proche de l'église, faire des constructions de taille non adaptée, ajouter des voies de circulation , etc.... me semble contraire à ce qui est préconisé actuellement.

Les différents avis du commissaire enquêteur et de la préfecture étaient négatifs.

Il est regrettable que le projet ne puisse évoluer en prenant tout cela en considération

Les opposants ne sont pas opposés à une évolution, mais à la façon dont ce projet est mené.

Contribution n°42 (Web)

Proposée par anonyme

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'au moins trois autres contributions du registre dématérialisé Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 19h34

Je suis défavorable à ce projet

Contribution n°43 (Web)

Proposée par anonyme

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'au moins trois autres contributions du registre dématérialisé

Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 19h38

Projet refusé

Contribution n°44 (Web)

Proposée par BERGERET JACQUES

Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 19h49

Notre commune fait face a de nombreux défis.

1) notre carence en logement sociaux issu de la loi SRU. Je suis pas mal placé pour savoir que cela a préoccupé les équipes municipales dont j'ai fait partie. Des solutions ou propositions ont été faite Certaine démesuré faisant la part belle a des promoteurs et qui ne solutionnaient pas le problème ou d'autre consistant a attendre et faire passer le "mistigri" au suivant. Les projets envisagés pourront paraître imparfait mais ils ont l'avantage de répondre a ce défis. Les arguties juridique et réglementaires ne dissimulent elles pas les réticences de certains à ces implantations imposées par la loi.

2) L'aménagement du cœur de village avec des implantations commerciales. Notre commune souffre de l'absence d'un tissus commercial plus étoffé. C'est une demande forte de nos administrés qui passe aussi par le maintien d'une maison de santé dont nous ne pourrons pas faire l'économie. Le vieillissement de la population et les nouveaux venus en font un objectif fort. Nous devons aider au maximum toutes initiatives dans ce sens. C'est le rôle de notre commune pour éviter une situation de désert médical et commercial.

Pour ces raisons il faut soutenir concrètement ce projet, en approuvant la modification simplifiée N°1 du PLU.

Contribution n°45 (Web)

Proposée par Protsenko Michel Nicolas

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt de deux autres contributions du registre dématérialisé

Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 21h15

En tant que commissaire enquêteur, je me pose la question de la légalité des avis anonymes ou sans noms concernant cette modification simplifiée N°1.

Dans les délibérations municipales des arrêtés concernant cette modification simplifiée, rien n'indique dans les modalités la possibilité de s'exprimer d'une manière anonyme et sans signaler son nom.

On observe des avis non motivés rédigés simplement pour marquer la contradiction avec les multiples avis défavorables et on peut se poser des questions sur la valeur juridique de ces avis de personnes non identifiées en démocratie.

On relève un avis, commençant par « en réponse à votre mail », ce qui signifie qu'il y a eu influence pour une demande spécifique à des personnes d'écrire sur le registre, sans donner un avis précis et détaillé, comme un signe de bourrage des urnes.

On peut ainsi demander à des personnes non-habitantes la commune et non concernées par le projet à déposer un avis d'influence.

Pour ma part, tout avis anonyme, sans nom et non motivé, n'a aucune valeur juridique d'avis et couvre un doute sur sa réalité expressive...

Dans le Bilan à rédiger de la mise à disposition et délibération motivée d'approbation (Art. L123-13-3 du CU), je demande que ce point de la question de la non-valeur des avis anonymes et sans nom soit bien écrit pour alerter le contrôle de légalité.

Michel Nicolas PROTSENKO

Commissaire Enquêteur

Contribution n°46 (Web)

Proposée par Vegliante Antonio
Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 21h26

Le visage du cœur du village sera défiguré par une construction de 3 étages juste à côté de l'Eglise. Soi-disant prévue pour des séniors, cette résidence reste un projet privé et personne ne pourra obliger les propriétaires à louer à des personnes âgées . De plus, peu de parkings sont prévus pour cette résidence ce qui amènera des difficultés de circulation et de stationnement.

Contribution n°47 (Web)

Proposée par BAUDOUX Cécile

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt de deux autres contributions du registre dématérialisé

Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 22h08

En tant qu'élue, mon avis est négatif et il s'appuie sur deux raisons majeures :

1/ La méthode avec laquelle les différents projets nous sont présentés "a minima". Lorsque nous demandons les contrats signés par la Mairie avec les promoteurs, les réponses sont toujours les mêmes "rien 'est signé" puis "un simple engagement est signé puis "un acte chez le notaire est signé mais il est confidentiel" alors même que la procédure n'est pas clôturée et qu'aucun engagement de ce type ne peut être signé sans validation du conseil municipal.

2/ Sur le fond : l'idée d'un lieu regroupant des professions médicales est bonne si l'on est certain que les professionnels de santé sont intéressés. Or aujourd'hui, nos médecins "historiques" partent à la retraite les uns après les autres et les jeunes qui arrivent ne comptent pas s'y installer à long terme (sauf deux d'entre eux plus ouverts à cette possibilité). Qui occupera réellement ce lieu ? Pourquoi surinvestir ce projet à 100% privé avec des fonds publics pour faciliter son accès et créer parkings et voirie attenants ? Pourquoi le promoteur ne prend-il pas en charge ce coût pour la commune ?

S'agissant de la résidence Briel et 400m² de commerces prévus : impossible d'obtenir l'étude de marché pour comprendre comment ces besoins en commerce ont été identifiés, leur nature et surtout s'il y a une offre réelle qui investira les lieux.

Quant à la résidence Desay construite derrière l'Eglise, le projet est démesuré eu égard à sa situation à quelques mètres de l'Eglise et enlève le seul carré de verdure que l'on observe dans le centre du village (il n'y a qu'à regarder la photo d'accueil du site Internet de Reyrieux).

Rien de concret pendant 4 ans et d'un coup, dans la précipitation, un ensemble de constructions qui non seulement ne règle qu'à la marge le sujet de carence de logements sociaux, mais surtout qui enlèvera à jamais le caractère villageois de Reyrieux.

Une réelle impression de gâchis ...

Contribution n°48 (Web)

Proposée par BAUDOUX Cécile

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt de deux autres contributions du registre dématérialisé

Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 22h08

En tant qu'élue, mon avis est négatif et il s'appuie sur deux raisons majeures :

1/ La méthode avec laquelle les différents projets nous sont présentés "a minima". Lorsque nous demandons les contrats signés par la Mairie avec les promoteurs, les réponses sont toujours les mêmes "rien 'est signé" puis "un simple engagement est signé puis "un acte chez le notaire est signé mais il est confidentiel" alors même que la procédure n'est pas clôturée et qu'aucun engagement de ce type ne peut être signé sans validation du conseil municipal.

2/ Sur le fond : l'idée d'un lieu regroupant des professions médicales est bonne si l'on est certain que les professionnels de santé sont intéressés. Or aujourd'hui, nos médecins "historiques" partent à la retraite les uns après les autres et les jeunes qui arrivent ne comptent pas s'y installer à long terme (sauf deux d'entre eux plus ouverts à cette possibilité). Qui occupera réellement ce lieu ? Pourquoi surinvestir ce projet à 100% privé avec des fonds publics pour faciliter son accès et créer parkings et voirie attenants ? Pourquoi le promoteur ne prend-il pas en charge ce coût pour la commune ?

S'agissant de la résidence Briel et 400m² de commerces prévus : impossible d'obtenir l'étude de marché pour comprendre comment ces besoins en commerce ont été identifiés, leur nature et surtout s'il y a une offre réelle qui investira les lieux.

Quant à la résidence Desay construite derrière l'Eglise, le projet est démesuré eu égard à sa situation à quelques mètres de l'Eglise et enlève le seul carré de verdure que l'on observe dans le centre du village (il n'y a qu'à regarder la photo d'accueil du site Internet de Reyrieux).

Rien de concret pendant 4 ans et d'un coup, dans la précipitation, un ensemble de constructions qui non seulement ne règle qu'à la marge le sujet de carence de logements sociaux, mais surtout qui enlèvera à jamais le caractère villageois de Reyrieux.

Une réelle impression de gâchis ...

Contribution n°49 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 28 octobre 2024 à 22h31

Je regrette que ces projets aient été conçus sans une concertation élargie des Talançonnais.

Si la maison de santé peut être une bonne idée, elle reste un projet privé.

Dès lors, je ne comprend pas pourquoi c'est la mairie, et donc nous tous, qui devrions financer à hauteur d'un million d'euros, les travaux d'aménagement d'un accès à ce projet privé.

Contribution n°50 (Web)

Proposée par Guillaud André

Déposée le mardi 29 octobre 2024 à 00h23

Je suis habitant de Reyrieux depuis plus de 65 ans et je suis très heureux de la venue d'un véritable projet pour améliorer notre cœur de village.

Dans un passé encore proche, j'ai beaucoup œuvré pour l'environnement au sein d'une association locale et je suis toujours très attaché à tout ce qui concerne l'environnement.

Notre secteur géographique est très attractif et si nous voulons conserver de grands espaces naturels proches de nous, il faut aussi accepter de densifier le cœur de notre village. L'important est de considérer ce projet dans sa globalité avec toutes les améliorations qu'il apportera tout en incitant d'autres évolutions à venir se greffer pour un meilleur cadre de vie et de bien-être. Présent aux réunions publiques, j'ai pu constater à chaque fois que notre Maire et son 1er adjoint expliquaient avec clarté tout le cheminement qui a conduit à ce projet. J'ai également pu constater que la parole était donnée à l'assemblée et des réponses précises ont été apportées.

Je n'ai aucune raison de redouter ce projet et je le soutiens car il prévoit une maison de santé au centre du village, il prévoit des commerces et services pour dynamiser le centre comme par exemple : une plus grande épicerie ou petite surface alimentaire, commerce de bouches, point de ventes fleurs, etc...,

il prévoit la création d'une nouvelle voie pour fluidifier le trafic et sécuriser les déplacements.

Le nombre de places de parking a été pris en compte, y compris pour les futures constructions comportant de nouveaux logements, celle sur le terrain Briel et celle de la résidence Desay qui disposeront aussi de parking.

Je remercie la municipalité pour son travail, je soutiens ce projet et j'approuve la modification simplifiée numéro 1 du PLU.

Contribution n°51 (Web)

Proposée par Carole Roué

Déposée le mardi 29 octobre 2024 à 06h38

La nécessité de proposer un bâtiment moderne afin de maintenir les médecins et la pharmacie sur la commune est indéniable. De même que le besoin de logements (aussi bien privés que sociaux). Cependant les éléments inclus dans ce dossier de modification simplifiée tant sur leur hétérogénéité, leur contenu et leur justification me questionnent.

Le document ci-dessous (en pièce-jointe de la contribution) présente dans le détail mes remarques et questionnements. Je ne suis pas favorable à l'adoption de cette modification en l'état et je souhaiterais voir émerger une démarche d'amélioration en concertation avec élus et habitants.

Les éléments qui justifient ma position sont les suivants :

- La mise en garde que devraient constituer les avis des différentes administrations consultées (la préfecture a émis un avis défavorable, la CCDSV une remarque quant à la diminution du coefficient de pleine terre -en désaccord avec son plan climat - et l'enquête publique pour la création de la voirie dite du Dr Guy Borel avait reçu un avis défavorable de la commissaire enquêtrice).
- La modification aborde des éléments à plusieurs niveaux de lectures, sans liens évidents les uns avec les autres, tout au moins pour des non professionnels aguerris (création d'une OAP, modification du règlement d'urbanisme pour la zone UA, modification des emplacements réservés...)
- Les justifications données me semblent peu convaincantes (fluidification du trafic, sécurisation...) exceptée la nécessité de construire une maison de santé. La création de logement est nécessaire mais une OAP pas forcément un pré-requis à ma connaissance.
- La prise en compte de l'aspect environnemental malgré quelques lignes n'est pas flagrante. L'emplacement choisi pour la maison de santé, en limite d'un cours d'eau et jouxtant la zone de crue torrentielle me semble être un pari risqué. On supprime les espaces verts pour construire voirie, parking et parc pour enfant (sol également artificialisé) sans aucune compensation. A une époque où l'on cherche à verdir villes et villages dans le but de créer des îlots de fraîcheur, ce projet propose l'inverse. Les modes doux ne sont pas favorisés. Les remarques de la préfecture et de la CCDSV vont également dans ce sens.
- Le risque financier pour la commune est également important puisque le choix de cet emplacement pour la maison de santé engendre des surcoûts importants, qui auront des conséquences sur les possibilités futures.

Pour ces raisons je m'oppose à cette modification simplifiée n°1 telle que présentée dans ce dossier et appelle à une évolution du projet, effectuée en concertation avec habitants et élus, accompagnés et encadrés par des professionnels. Je soutiens la création d'un pôle santé (pharmacie et médecins) dans la résidence Briel, située à l'angle de la rue de Châteaueux et de la Grande rue.

1 document associé

contribution_51_Web_1.pdf

Synthèse

La nécessité de proposer un bâtiment moderne afin de maintenir les médecins et la pharmacie sur la commune est indéniable. De même que le besoin de logements (aussi bien privés que locatifs sociaux). Cependant les éléments inclus dans ce dossier de modification simplifiée tant sur leur hétérogénéité, leur contenu et leur justification me questionnent.

Le document ci-dessous (en pièce-jointe de la contribution) présente dans le détail mes remarques et questionnements. Je ne suis pas favorable à l'adoption de cette modification en l'état et je souhaiterais voir émerger une démarche d'amélioration en concertation avec élus et habitants.

Les éléments qui justifient ma position sont les suivants :

- La mise en garde que devraient constituer les avis des différentes administrations consultées (la préfecture a émis un avis défavorable, la CCDSV une remarque quant à la diminution du coefficient de pleine terre -en désaccord avec son plan climat - et l'enquête publique pour la création de la voirie dite du Dr Guy Borel avait reçu un avis défavorable de la commissaire enquêtrice).
- La modification aborde des éléments à plusieurs niveaux de lectures, sans liens évidents les uns avec les autres, tout au moins pour des non professionnels aguerris (création d'une OAP, modification du règlement d'urbanisme pour la zone UA, modification des emplacements réservés...)
- Les justifications données me semblent peu convaincantes (fluidification du trafic, sécurisation...) exceptée la nécessité de construire une maison de santé. La création de logement est nécessaire mais une OAP pas forcément un pré-requis à ma connaissance.
- La prise en compte de l'aspect environnemental malgré quelques lignes n'est pas flagrante. L'emplacement choisi pour la maison de santé, en limite d'un cours d'eau et jouxtant la zone de crue torrentielle me semble être un pari risqué. On supprime les espaces verts pour construire voirie, parking et parc pour enfant (sol également artificialisé) sans aucune compensation. A une époque où l'on cherche à verdifier villes et villages dans le but de créer des îlots de fraîcheur, ce projet propose l'inverse. Les modes doux ne sont pas favorisés. Les remarques de la préfecture et de la CCDSV vont également dans ce sens.
- Le risque financier pour la commune est également important puisque le choix de cet emplacement pour la maison de santé engendre des surcoûts importants, qui auront des conséquences sur les possibilités futures.

Pour ces raisons je m'oppose à cette modification simplifiée n°1 telle que présentée dans ce dossier et appelle à une évolution du projet, effectuée en concertation avec habitants et élus, accompagnés et encadrés par des professionnels. Je soutiens la création d'un pôle santé (pharmacie et médecins) dans la résidence Briel, située à l'angle de la rue de Châteauvieux et de la Grande rue.

Le document ci-dessous comprend les remarques détaillées sur la notice de présentation.

p.10 : « En matière de déplacements, le secteur est confronté à un trafic intense, particulièrement sur des voies qui ne sont pas conçues pour gérer un tel afflux, comme la rue de la Place. Cette situation complique les déplacements quotidiens, d'autant plus que les aménagements pour les modes doux, tels que les itinéraires piétons et cyclistes, sont peu visibles, notamment entre les équipements publics et les zones de stationnement ».

- ➔ Hormis durant les « périodes de pointe » qui correspondent principalement aux horaires des écoles où la circulation est dense et le manque de parking évident, le reste de la journée il est très aisé de circuler et de stationner. La nouvelle voie dite « du Docteur Borel » ne résoudra en rien cette situation, le nombre de parents déposant leurs enfants à l'école en voiture restera important, le nombre de places sera peut-être maintenu mais probablement diminué par les différents aménagements prévus.
- ➔ En ce qui concerne les aménagements modes doux « peu visibles », la solution proposée par cette modification est de les réduire (le cheminement piéton qui part du Galet pour se terminer à côté de l'auto-école sera supprimé en partie finale et remplacé par une voie qui sera partagée par tous -voitures, vélos, piétons-). Le bilan tendra donc vers une diminution de la sécurisation pour les 2 dernières catégories d'utilisateurs).

p.11 : « De manière plus générale, les espaces publics, qu'il s'agisse de parcs, de jardins ou de places, bien que fonctionnels, soulèvent des questions quant à leur adéquation avec les besoins actuels de la population. Par exemple, le parc public situé sur la Grande Rue, autrefois lieu de rencontre et de détente, est aujourd'hui quasiment abandonné et se transforme progressivement en une zone de déjections canines. »

- ➔ Pour avoir fréquenté ce parc régulièrement la présence de déjections canines n'était pas ce qui caractérisait le plus cet espace. En temps que dernier espace vert du cœur de village (même s'il n'est pas inclus dans l'OAP !) le maintenir et le réhabiliter en temps que parcs pour enfant/espace de rencontre semblerait cohérent.

p.11 : « Par ailleurs, les aires de jeux pour enfants le long de l'Allée de la Talanconne montrent des signes évidents de vieillissement, nécessitant une rénovation pour garantir la sécurité et l'attrait pour les familles. »

- ➔ Le parc actuel est très petit par rapport à la taille de la commune et peu attrayant, néanmoins il est surfréquenté aux horaires de sorties d'école, il n'est pas rare d'observer une vingtaine d'enfant gravitant dans cet espace, ce qui pourrait amener à réfléchir à proposer un parc plus grand en cœur de village, à proximité des établissements scolaires.

p. 12 : « Pour renforcer cette dynamique, il est recommandé d'élargir l'offre commerciale en diversifiant les commerces et services, et en encourageant l'ouverture d'un établissement de restauration . »

- ➔ Pourquoi pas mais un tel commerce nécessite de se poser la question du stationnement qu'il engendrera (durée de stationnement plus longue) et à la façon d'y répondre. Le nouvel aménagement n'apportera pas plus de stationnements. Il faudrait aussi probablement envisager une terrasse pour ce type d'activité ?

p.12 « Fluidification du trafic viaire par la création d'une voie nouvelle entre la rue de la Place et la Rue de Châteauvieux »

- ➔ Comme déjà évoqué, hormis en « période de pointe » il n'y a pas d'engorgement particulier.

p.12 « Optimisation des espaces publics (zones de rencontre, parcs et stationnement) dans un esprit de modernisation et de sécurisation de la zone »

- ➔ Plus de surface de circulation et parking, moins d'espace qui pourrait être orienté vers de la zone de rencontre ou du parc, moins de sécurité pour les piétons/ vélo qui devront obligatoirement traverser une voie dédiée aux véhicules pour rejoindre la place alors qu'aujourd'hui une voie piétonne existe et est utilisée. Le projet tel que présenté ne semble pas répondre à cet objectif.

p.15 Les objectifs de la procédure, conformément aux arrêtés 2023AR196 et 2024AR237, sont les suivants

- la suppression des emplacements réservés n°12 et n°16 ;
- la modification de l'emplacement réservé n°6 ;
- la modification des linéaires commerciaux identifiés par le règlement ;
- la création d'un secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Coeur de Village » valant règlement écrit ;
- l'adaptation de plusieurs dispositions du règlement écrit applicable en zone UA : o article 2 : servitude de mixité sociale ;
- o article 6 : recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- o article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) ;
- o article 12 : règles de stationnement ;
- o article 13 : gestion des espaces libres.

- ➔ Les objectifs sont nombreux et le lien entre eux n'est pas mis en évidence clairement
- ➔ Pourquoi modifier l'emplacement réservé n°16 ?
- ➔ Pourquoi élargir l'emplacement réservé n°6 en y incluant les bâtiments de logements collectifs sociaux de la SEMCODA ? Un bâtiment visé par cette extension de l'emplacement réservé n°6 est en vente, la mairie devrait-elle en toute logique se positionner pour le racheter ?
- ➔ Pourquoi inclure des ruptures dans le linéaire commercial ? Pourquoi l'actuelle maison médicale n'est plus intégrée dans le linéaire, tout comme le tènement de M. Morel alors qu'ils sont entourés de bâtiments pour lesquels le linéaire commercial est maintenu ? Idem pour la Grande rue côté sud, pourquoi ne pas maintenir le linéaire complet ? Il n'y a pas de linéaire commercial prévu pour la maison de santé là où elle est projetée ?
- ➔ Pourquoi l'église et le futur projet Desay ne sont pas inclus dans l'OAP cœur de village ? De même pour la boulangerie et les logements qui donnent sur la place ?

Recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

p.26. « L'implantation des constructions s'applique aux murs. Les débords de toiture, saillis, balcons, encorbellements ne sont pas pris en compte. »

- Ce nouveau point du règlement implique que les balcons pourront dépasser et surplomber les voies de circulation ?

o article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) ;

p.28 « ~~L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.~~

L'implantation en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

« L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives s'applique aux murs. Les débords de toiture, saillis, balcons et encorbellements ne sont pas pris en compte. »

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres. »

- Ces deux formules ne sont-elles pas contradictoires ?

o article 12 : règles de stationnement

- Le manque de places disponibles en centre village peut justifier de baisser le nombre de places dans le règlement mais il est illusoire de penser que cela modifiera profondément les habitudes des foyers, à savoir se limiter à un véhicule. Cette modification engendrera de facto un besoin en stationnement public accru pour permettre aux nouveaux habitants du centre d'y garer leurs véhicules... (raison de la création du parking à la place du jardin de la cure ?)

o article 13 : gestion des espaces libres.

Suppression du coefficient de pleine terre de 20 à 10%

- Cette modification du coefficient tend vers une bétonisation supplémentaire du centre, ce qui va à l'encontre des recommandations actuelles et notamment du SCOT qui incite à la création d'îlots verts. Remarque également émise par la préfecture et par la CCDSV (contraire au plan climat).

p.32 « De plus, le secteur intègre des parcs et jardins publics qui offrent des espaces verts significatifs aux résidents contribuant à la qualité de vie en fournissant des zones de détente et de loisirs. »

- La justification de la diminution du coefficient est qu'au centre village il y a des espaces verts significatifs ? Où seront les espaces verts significatifs après réalisation ?

Aménagement d'une voie structurante

p.45 : « Cette nouvelle voie a pour objectif d'améliorer le trafic routier en fluidifiant la circulation mais aussi d'améliorer la sécurité des liaisons viaires en offrant des alternatives de déplacement plus sûres pour les piétons, cyclistes et poids lourds dont le passage par la rue de la Place pour les livraisons est complexe. »

- La circulation des poids lourds sera plus complexe aux vues du tracé de la voie. Les piétons n'auront plus d'accès dédiés jusqu'à la place en venant des écoles situées au plus au sud-ouest

p.46 Projet d'une maison de santé

- ➔ Il semble se dégager un consensus sur le fait qu'il faille absolument un bâtiment pour accueillir médecins et pharmacie. La résidence Briel, situé dans l'îlot A peut tout à fait accueillir de telles activités. Le bâtiment sera bien visible en arrivant au centre du village avec des surfaces prévues au rez-de-chaussée permettant d'accueillir médecins et pharmacie.

p.47 « De plus, la commune fait face à un déficit de logements sociaux, ce qui nécessite des efforts pour en créer davantage, tout en garantissant une mixité sociale. Cela permettrait d'intégrer harmonieusement ces nouvelles constructions dans l'environnement local et de répondre aux besoins variés de la population. »

- ➔ Le bénéfice net de l'OAP est de 3,5 logements sociaux

p.48 « **Promotion et mise en valeur des modes doux**

Le projet met l'accent sur la promotion des modes de transport doux, comme la marche et le vélo, afin de réduire la dépendance à la voiture.

En parallèle, des aménagements seront réalisés pour fluidifier le trafic routier, rendant ainsi les déplacements plus sûrs et plus agréables pour tous. »

- ➔ Je n'ai pas compris quels aménagements permettent de mettre l'accent sur les modes de transport doux. Qu'est-il prévu (hormis le chemin piéton devant la boulangerie et conduisant au pied du jardin de la mairie) ?

p.49 Orientation spécifiques

- ➔ Dans l'OAP sont présentés une voie de circulation avec parking, et 2 bâtiments A et B destinés à une résidence commerce/logements et une maison de santé. Qu'est-il prévu pour le terrain à l'ouest de la maison de santé ? Pour l'îlot d'habitations actuelles ? Pour la place du village, elle reste globalement inchangée ? Pourquoi ne pas prévoir de modifier le tracé viaire sur cette place afin de casser la ligne droite chemin de Veysieux le haut- Grande rue ? Agrandir le trottoir côté commerce et permettre une terrasse plus grande pour un futur repreneur du bar ?

p.51 « Dans ce but, il est essentiel de renforcer les fronts bâtis existants le long des rues du secteur : Grande Rue, Rue Louis Antoine Duriat et Rue de la Place tout en visant le même objectif le long de la future voie. »

- ➔ Dans la continuité de la maison de santé vers l'ouest le front bâti doit être respecté. Un bâtiment de minimum 9m de haut viendra compléter cette OAP ? Quelle sera la destination de ce bâtiment ? Logements (augmentation des besoins en stationnement, pas de possibilité de construire de souterrain en raison de la présence de la Talançonne) ? Commerces en RDC (Pas de linéaire commercial prévu) ? Autre ?

Qualité environnementale et préservation des risques p.54

- ➔ Le positionnement de la future maison de santé en limite de zone de crue torrentielle paraît être une prise de risque.
- ➔ La création de la voie, la création de parking, la construction de nouveaux bâtiments se décomptent plutôt en aspects négatifs pour ce qui touche à l'aspect environnemental. Le projet Desay (bien que hors OAP) avec son parking accolé vient également s'ajouter en « perte ». A la

lecture de ce projet, il n'apparaît aucun point qui viendrait compenser tous ces aspects. Qu'est-il prévu ?

Contribution n°52 (Web)

Proposée par Catherine

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé

Déposée le mardi 29 octobre 2024 à 09h05

En tant qu'élue d'opposition, j'ai déjà exprimé mon désaccord avec cette modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme lors des conseils municipaux.

Dynamiser un cœur de village ne veut pas dire y concentrer plus d'habitants et plus de trafic routier, surtout lorsqu'un projet d'éco-quartier est prévu dans une zone toute proche. Au contraire il faudrait mettre en valeur et améliorer le patrimoine du cœur de village pour qu'il soit un lieu préservé qui garde son authenticité. Au lieu de cela, le jardin de Germaine va disparaître sous un bâtiment massif, juste à côté de l'église et le petit parc avec les jeux d'enfants situé derrière l'épicerie et ombragé par des arbres va disparaître sous un parking. Une route va être ajoutée aux frais de la commune dans ce mouchoir de poche, pour desservir un projet privé destiné à recevoir les médecins: certes, il nous faut des médecins, mais pourquoi les caser sur cette parcelle enclavée ? La mairie va dépenser beaucoup pour rajouter une route, n'aurait-elle pas plutôt intérêt à investir dans une maison médicale mieux située (pourquoi pas sur l'écoquartier) au lieu de déléguer cela à un privé sur cet emplacement ?

Le manque de construction de logements sociaux sur le début du mandat a provoqué la mise en carence de la commune fin 2023 et le besoin pour la mairie d'initier des projets de logements sociaux dans l'urgence. Le projet d'éco-quartier semble toujours bloqué : qu'en est-il des 20 millions d'euros réclamés par l'OPAC ? Où en sont les négociations ? Pas de nouvelles. Quels sont les projets prévus par la mairie sur ce quartier ? Pas d'informations non plus à part qu'il y aurait une vraie résidence senior... Alors pourquoi prévoir un gros bâtiment à côté de l'église qui serait "fléché seniors" mais sans aucun service seniors prévus ?? Parce que ce terrain appartient à la mairie et qu'il faut faire vite pour construire des logements sociaux. Alors on donne un coup de peinture senior et on fait disparaître un espace vert près d'une église pour 7 logements sociaux (14 logements prévus en tout). Des logements sociaux, il y en aura 7 aussi dans la résidence Briel (14 logements prévus), résidence qui va supprimer un certain nombre de places de stationnement sur le parking rue de Chateaufort. Ce bâtiment devrait abriter au rez-de-chaussée 400 m2 de commerces : comment installer des commerces alors que le parking le plus proche sera réduit et concurrencé par la clientèle de la maison médicale ? Comme pour le bâtiment des médecins, l'emplacement et le stationnement ne sont pas adaptés. Il a été proposé à la mairie de modifier ses projets en plaçant les médecins dans ces fameux 400 m2 de la résidence Briel, ce qui présente le double avantage de les rendre plus visibles et de ne pas nécessiter l'ajout d'une route au coeur du village. La mairie n'a pas donné suite pour l'instant.

Bref, les trois projets immobiliers prévus dans le cœur du village sont placés sans cohérence, en densifiant le trafic routier et en faisant disparaître des espaces verts ou de jeux ouverts à tous, alors qu'un éco-quartier, aménageable de façon optimale, est en préparation juste à côté. Il serait temps d'avoir une vision globale et élargie du centre du village avant de décider où mettre quoi, car les décisions d'aujourd'hui vont impacter la vie du village dans la durée.

Contribution n°53 (Web)

Proposée par Catherine Vallin

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé

Déposée le mardi 29 octobre 2024 à 09h06

En tant qu'élue d'opposition, j'ai déjà exprimé mon désaccord avec cette modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme lors des conseils municipaux.

Dynamiser un cœur de village ne veut pas dire y concentrer plus d'habitants et plus de trafic routier, surtout lorsqu'un projet d'éco-quartier est prévu dans une zone toute proche. Au contraire il faudrait mettre en valeur et améliorer le patrimoine du cœur de village pour qu'il soit un lieu préservé qui garde son authenticité. Au lieu de cela, le jardin de Germaine va disparaître sous un bâtiment massif, juste à côté de l'église et le petit parc avec les jeux d'enfants situé derrière l'épicerie et ombragé par des arbres va disparaître sous un parking. Une route va être ajoutée aux frais de la commune dans ce mouchoir de poche, pour desservir un projet privé destiné à recevoir les médecins: certes, il nous faut des médecins, mais pourquoi les caser sur cette parcelle enclavée ? La mairie va dépenser beaucoup pour rajouter une route, n'aurait-elle pas plutôt intérêt à investir dans une maison médicale mieux située (pourquoi pas sur l'écoquartier) au lieu de déléguer cela à un privé sur cet emplacement ?

Le manque de construction de logements sociaux sur le début du mandat a provoqué la mise en carence de la commune fin 2023 et le besoin pour la mairie d'initier des projets de logements sociaux dans l'urgence. Le projet d'éco-quartier semble toujours bloqué : qu'en est-il des 20 millions d'euros réclamés par l'OPAC ? Où en sont les négociations ? Pas de nouvelles. Quels sont les projets prévus par la mairie sur ce quartier ? Pas d'informations non plus à part qu'il y aurait une vraie résidence senior...

Alors pourquoi prévoir un gros bâtiment à côté de l'église qui serait "fléché seniors" mais sans aucun service seniors prévus ?? Parce que ce terrain appartient à la mairie et qu'il faut faire vite pour construire des logements sociaux. Alors on donne un coup de peinture senior et on fait disparaître un espace vert près d'une église pour 7 logements sociaux (14 logements prévus en tout). Des logements sociaux, il y en aura 7 aussi dans la résidence Briel (14 logements prévus), résidence qui va supprimer un certain nombre de places de stationnement sur le parking rue de Chateaueux. Ce bâtiment devrait abriter au rez-de-chaussée 400 m2 de commerces : comment installer des commerces alors que le parking le plus proche sera réduit et concurrencé par la clientèle de la maison médicale ? Comme pour le bâtiment des médecins, l'emplacement et le stationnement ne sont pas adaptés. Il a été proposé à la mairie de modifier ses projets en plaçant les médecins dans ces fameux 400 m2 de la résidence Briel, ce qui présente le double avantage de les rendre plus visibles et de ne pas nécessiter l'ajout d'une route au coeur du village. La mairie n'a pas donné suite pour l'instant.

Bref, les trois projets immobiliers prévus dans le cœur du village sont placés sans cohérence, en densifiant le trafic routier et en faisant disparaître des espaces verts ou de jeux ouverts à tous, alors qu'un éco-quartier, aménageable de façon optimal, est en préparation juste à côté. Il serait temps d'avoir une vision globale et élargie du centre du village avant de décider où mettre quoi, car les décisions d'aujourd'hui vont impacter la vie du village dans la durée.

De : Christiane JOURDY <quentin.jourdy@orange.fr>

Envoyé : mardi 29 octobre 2024 09:32

À : Jonathan BONNET <amenagement-centre@reyrieux.fr>

Objet : Aménagement simplifié du centre de Reyrieux.

Lyonnaise expatriée, habitant depuis plus de trente ans à Reyrieux et participant à sa vie collective (organiste, catéchiste, classarde,...), je connais de nombreux talançonnais. Je tiens donc à dire mon attachement à cette commune, encore rurale sans être trop éloignée de grands centres urbains.

Fidèle aux services de proximité, j'apprécie d'y trouver médecins, kinés, pharmacie, coiffeur, opticien ..., mais déplore la disparition du marché, du boucher-traiteur, de la Poste et de la banque. Je souhaite vivement l'arrivée de nouveaux commerces et services pour que Reyrieux reste un village vivant et ne devienne pas une citée- dortoir !

Je soutiens donc les projets actuels de Madame le Maire et son équipe pour revitaliser le centre. Tout particulièrement, celui de la construction de logements pour les personnes âgées (dont je fais partie) au centre village, permettant leur contact essentiel avec la vie du village, ainsi que le développement des logements sociaux, dont la commune est déficitaire.

Je pense qu'il faut avancer et cesser ces guéguerres paralysantes, qui empêchent toute évolution et je soutiens l'équipe courageuse qui tâche à faire évoluer le centre du village vers plus de vie.

Madame Christiane Jourdy

Contribution n°55 (Web)

Proposée par Zobel Danièle

Déposée le mardi 29 octobre 2024 à 09h41

Je ne vois pas l'intérêt de trois routes parallèles (2 à droite et gauche de la place et une au milieu) si ce n'est densifier la circulation dans un centre village qui pourrait davantage avoir vocation de lieu de rencontre intergénérationnel avec retour d'un marché, d'une halle digne de ce nom avec parking quand elle n'est pas utilisée à divers événements), terrasse de café, bancs... La bétonisation du centre et perte d'espace verts vont à l'encontre des besoins écologiques actuels. Enfin une démocratie participative aurait été bienvenue à l'étape de la réflexion du projet .

Contribution n°56 (Web)

Proposée par Masson Jean-luc

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé

Déposée le mardi 29 octobre 2024 à 10h00

A ce jour personne ne conteste la nécessité d'un pôle médical (Médical, paramédical, pharmacie) ni le besoin de revitalisation de l'offre commerciale.

Les divergences portent sur globalement l'emplacement de la maison médicale elle-même, sur le bouleversement induit (voie supplémentaire, parkings et jeux d'enfants) et sur l'investissement.

Je laisse aux experts le soin de débattre sur les aspects « techniques » des procédures et autres réglementations.

Je tiens à exprimer mes vives préoccupations concernant le projet de réaménagement de l'hyper centre de Reyrieux, tel que décrit.

Tout d'abord, l'argument en faveur de la création d'une nouvelle voirie, basée sur une supposée nécessité de fluidifier le trafic, semble infondé. Les retours des usagers indiquent qu'il n'y a pas de problème d'encombrement routier notable. De plus, le tracé sinueux de cette voie, avec ses virages serrés et ses trottoirs réduits, risque d'aggraver la situation plutôt que de l'améliorer.

Je suis également préoccupé par la destruction d'espaces verts et de zones de jeux pour enfants.

La création d'une maison de santé est un objectif louable comme dit précédemment, mais il semble illusoire d'imaginer regrouper tous les professionnels de santé dans un seul lieu, surtout sans évaluation adéquate des besoins et des contraintes économiques. Le projet néglige l'impact de la future ZAC du Bret, qui devrait entraîner une augmentation significative de la population. Aucune vision globale n'est proposée pour intégrer ces nouveaux habitants et les besoins qu'ils engendreront en termes de services et d'infrastructures. De plus, il ne faut pas oublier les habitants des communes limitrophes dont la population augmente également et qui, faute d'infrastructure dans leur commune, sont également utilisateurs de notre offre médicale. Ces deux facteurs apporteront plus de circulation et de demande de stationnement incompatibles avec les restrictions d'un hypercentre exigü.

Je note également que les modifications apportées au PLU sont difficiles à comprendre et semblent manquer de cohérence. L'élargissement des emplacements réservés sans clarification justifiée crée une insécurité et complique la planification urbaine. Enfin, le manque de consultation avec les résidents de Reyrieux sur ce projet soulève des inquiétudes quant à la transparence et à l'inclusivité du processus décisionnel. Une approche collaborative est essentielle pour garantir que le développement futur de notre commune reflète réellement les besoins et les désirs de ses habitants.

Sur un projet de cette ambition, il était nécessaire de se faire assister d'un cabinet d'urbanisme proposant solution1, solution 2, ... avec bilan financier, impact sur l'urbanisme, avantages et inconvénients.

On ne peut pas avoir donné de la voix pour faire « tomber » la ZAC et rester sourde oreille face aux alternatives à étudier.

En conclusion, j'appelle à une réévaluation du projet avec une réelle prise en compte des avis des citoyens, en intégrant une vision d'aménagement durable, respectueuse de l'environnement et des contraintes financières actuelles et futures.

De: Annick Murat <annickmurat@live.fr>

Date: 29 octobre 2024 à 10:41:55 UTC+1

À: <amenagement-centre@reyrieux.fr>

Bonjour,

Je viens donner mon approbation, mon accord pour la maison de santé ainsi que pour tous le reste .

Notre village a besoin de renouveau et je remercie Mme le maire de tous mettre en œuvre et pour son dévouement.

Soyons et vivons tous ensemble pour le bien naître de notre commune

Cordialement Mme Murat

Envoyé de mon iPhone

Contribution n°58 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 29 octobre 2024 à 14h28

Je suis favorable à ce projet.

Il est indispensable que des projets avancés sinon nous n'aurons plus de médecin voir pharmacie d'ici quelques années.

Contribution n°59 (Web)

Proposée par Jacqueline DAUTREVAUX

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'au moins cinq autres contributions du registre dématérialisé

Déposée le mardi 29 octobre 2024 à 16h26

Il est évident que personne ne conteste la nécessité d'un pôle médical, pas plus que la mise à disposition d'un local digne de ce nom à la Pharmacie.

C'est plutôt l'emplacement choisi pour la Maison de Santé, sa construction confiée à un promoteur privé, le besoin induit et coûteux de créer une nouvelle voie qui pose question.

Ce qui m'inquiète encore plus c'est l'absence d'étude d'autres scénarii comme le souligne la contribution de Mr MASSON.

Toute entreprise qui souhaite développer un projet structurant élabore et analyse plusieurs solutions, les argumente, consulte des experts si besoin, associe les éléments financiers, et font une projection sur plusieurs années.

Ce travail permet de prendre une décision éclairée.

L'objectif n'est pas de bloquer l'évolution de Reyrieux mais de trouver la meilleure solution pour sa mise en oeuvre.

Pour ma part, je ne peux pas soutenir les yeux fermés ce projet même si je partage les objectifs.

quelques propositions (que j'ai déjà formulées)

- inclure les locaux des médecins et la Pharmacie dans la résidence BRIEL

- prévoir seulement les 7 logements sociaux dans la résidence BRIEL, adaptés aux séniors (on conserve l'objectif de logements sociaux sans l'amoindrir par la création de logements en accession)

- au lieu de créer une nouvelle voie on peut juste réunir les parkings de la Chemiserie et de la Paix en abattant le mur et les réaménager en incluant des plantations. Ce nouvel espace pourrait accueillir un vrai marché (j'ai vu une contribution qui le proposait également)

- regarder si il est possible de créer une piste cyclable jusqu'à la Place de la Mairie dans ce nouvel aménagement

- on peut aussi déplacer le jardin d'enfants en le rénovant mais réhabiliter son emplacement actuel en petit square vert en conservant les arbres, avec des bancs où nos séniors pourraient se retrouver en coeur de village.

- les 400 m2 prévus dans la Résidence BRIEL pourront tout de même accueillir d'autres commerces que la Pharmacie et il faut compter aussi son local actuel qui sera libéré et d'autres opportunités à venir identifiées dans le linéaire commercial de la Grande Rue

Aucun doute que d'autres idées pourraient émerger lors d'ateliers de réflexion.

A lire en pièce jointe, un article sur la démarche de St André de Corcy

1 document associé

contribution_59_Web_1.pdf

Saint-André-de-Corcy • Révision du Plan local d'urbanisme : les habitants invités à se prononcer



Les habitants participeront à des ateliers. Photo Bernard Packier

Lundi 7 octobre, la municipalité avait organisé une réunion publique à l'Atelier 208 dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme. Après une présentation succincte des travaux réalisés, le public sera invité à participer à des ateliers pour valider les secteurs de projet et avancer sur les orientations d'aménagement et de programmation qui orienteront le futur plan local d'urbanisme.

Pour tenir compte de toutes les contraintes, en particulier réglementaires, il apparaît qu'entre 2024 et 2035, de 207 à 297 nouvelles résidences principales seront nécessaires avec 60 déjà construites ou programmées.

En tenant compte d'un potentiel de densification de 87 logements, entre 100 et 150 logements seront à construire sur les nouveaux secteurs constructibles d'un maximum de 1,345 hectare en individuels ou collectifs. Quatre secteurs ont été identifiés : route de Neuville, route de Trévoux, derrière le lotissement des Cèdres et dans le centre village.

Les ateliers mis en place avaient pour mission d'en sélectionner trois et de formuler des propositions, qui seront reprises autant que possible dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme.

01D23 - VI

Contribution n°60 (Web)

Proposée par Gilles BADEL

Déposée le mardi 29 octobre 2024 à 16h50

Conserver la pharmacie et les médecins sur la commune est bien un enjeu majeur. En revanche, l'emplacement du projet de la maison de santé, son volume et sa mise en œuvre sont critiquables.

En outre, le projet de modification du PLU est un dossier non maîtrisé et incohérent dont les dispositions sont de nature à nuire à notre cadre de vie en favorisant une ultra densification seulement profitable aux promoteurs privés (voir document joint).

1 document associé

contribution_60_Web_1.pdf

31 rue de la Font Martin

01600 Reyrieux

Modification n°1 simplifiée du Plan Local d'urbanisme

Le dossier mis à disposition du public démontre clairement l'incapacité des élus à mener une procédure de modification **simplifiée**. Sa durée d'instruction et la nature du contenu en sont la parfaite illustration.

En règle générale, une procédure de modification est prescrite après un travail sérieux et précis. La consultation des personnes publiques associées est réalisée dans la foulée, puis le dossier est soumis soit à enquête publique (modification classique) soit mis à disposition du public (modification simplifiée).

Cette procédure **simplifiée** prescrite par arrêté du **3 juillet 2023**, est caractérisée par de nombreux dysfonctionnements:

- L'arrêté du 3 juillet 2023 a été annulé et remplacé par un nouvel arrêté du 5 juillet 2024 !
- Les personnes publiques associées ont été consultées plus d'un an après l'engagement de la procédure, la MRAe le 17 juillet 2024, la Direction Départementale du Territoire (Préfecture) le **25 août 2024 !**
- La délibération du 3 juillet 2024 fixant les modalités de mise à disposition du dossier au public été **annulée et remplacée** le 18 septembre 2024,
- Cette dernière délibération est incorrecte. Elle visait **seulement** l'arrêté du 3 juillet 2023 précité pourtant annulé et remplacé ! et **elle ne vise pas non plus** la modification n° 3 du PLU, dernière procédure applicable, approuvée le 3 juillet 2024 !

Présenter un dossier près de **16 mois** après sa prescription initiale constitue un record de médiocrité qui devrait être pulvérisé compte tenu des lacunes du dossier et de **l'avis DEFAVORABLE de la Préfecture (DDT)**.

Alors qu'en France, les communes embellissent leur centre village en créant des espaces publics, des espaces verts ; à Reyrieux, c'est l'inverse : on déclassé le domaine public pour le vendre à des promoteurs privés.

Avec cette modification, la municipalité envisage de supprimer près de 2 000 m² d'espaces verts (jardin de Germaine, Jardin de la cure, ilot de la Talençonne et ilot central) sans réelle compensation contrairement à ce qu'affirme Mme le Maire dans sa réponse au commissaire enquêteur (déclassement du jardin de Germaine).

Pire, cette modification favorise la densification et la bétonisation en totale contradiction avec la loi climat et résilience qui prévoit la désartificialisation des sols. La modification de l'article Ua13 abaissant le coefficient de pleine terre de 20 à 10% est en incohérence totale avec les objectifs de la loi.

Les insuffisances relevées par la préfecture sur l'OAP cœur de village

La préfecture note l'insuffisance de circulation en mode doux et une logique principalement guidée par l'accueil des automobiles dans ce cœur urbain très minéral.

Elle relève que la municipalité privilégie un stationnement optimisé autour de la nouvelle voirie traversante au détriment d'une extension significative des surfaces d'espaces verts laquelle permettrait de lutter contre les îlots de chaleur comme cela est préconisé par le Scot.

Elle remarque que le périmètre de l'OAP ne prend pas en compte les interactions avec le projet immobilier du jardin de Germaine notamment en termes de flux, stationnement et mode doux.

Elle demande une réflexion plus poussée sur les modes doux et la cohérence du périmètre de l'OAP.

Les autres modifications du règlement de la zone Ua visent essentiellement à favoriser des projets privés au détriment de l'intérêt général.

- **Modification règlement article UA7-** implantation par rapport aux limites séparatives

La nouvelle rédaction prévoit dans certains cas une distance minimum de 3 mètres, et indique que les débords de toiture, saillis, balcons et encorbellements ne sont pas pris en compte. Ce n'est pas sérieux !

- **Modification règlement article UA12** – stationnement

Les nouvelles dispositions sont de nature à aggraver sérieusement les difficultés de stationnement dans le centre village :

- Surface minimum réduite de 15 à 12 m² : disposition inadaptée pour les familles les séniors et les handicapés
- 1 place requise par tranche de 100 m² (logements) : Cette disposition inadaptée pour les logements de type T3 de plus de 50 à 70 m² et de type T4 inférieur à 100 m²
- Suppression des places visiteurs : disposition absurde ! Il est indispensable de prévoir des places pour les visiteurs (famille, services)
- 1 place de stationnement par tranche de 250 m² de surface de plancher (autres destinations) Disposition tout aussi absurde ! il est nécessaire de prévoir des places de stationnement indispensables aux activités et commerces qui seront créés.

Les incohérences apportées au dossier par l'arrêté du 5 juillet 2024 :

- **Suppression de l'emplacement réservé n° 12**

Cette suppression déjà prévue dans la modification n°2 ne concerne pas le centre village et la modification du règlement écrit de la zone UA.

- **Suppression de l'emplacement réservé n° 16**

Même remarque que ci-dessus : il est étrange que cet important emplacement réservé situé en zone NC (espaces publics et chemin piétonnier pour une superficie de 6000 m²) soit traité sans aucune explication précise : utilisation du droit de délaissement ? Fixation du prix ? acquisition partielle ? : autant de questions sans réponses. Pourquoi cette absence d'information ?

- **Modification de l'emplacement réservé n°6**

Il est ridicule d'inclure les logements sociaux de la Semcoda. Il est même absurde de grever des propriétés (bureau de tabac, et ex Tavernier) qui se sont vendues récemment et pour lesquelles la commune n'a pas jugé utile d'exercer son droit de préemption ! Qu'en est-il du bâtiment du café de la place. ?

- **Adaptation des linéaires commerciaux**

Elle a été annoncée pour privilégier le maintien des commerces dans le centre village ; mais la maison de santé actuelle et le terrain contigu ne sont pas inclus dans ce linéaire commercial. Cette incohérence est-elle motivée par un intérêt privé ?

Les avis des personnes associées reçus questionnent sur la crédibilité de ce dossier :

- **Le syndicat mixte Val de Saône-Dombes** relève une incohérence dans le tableau récapitulatif des OAP prévoyant seulement 14 logements sur une zone de 13 000 m² avec une densité de 150 logements à l'hectare !
- **La Préfecture** considère que l'emplacement réservé n°6 constitue une restriction significative des possibilités de construire et doit être soumis à une procédure de modification avec enquête publique.
Elle considère également que baisser le coefficient de pleine terre sur l'ensemble des zones UA et permettre des constructions aux limites séparatives dans certains cas va augmenter les possibilités de construction et, à ce titre, les modifications envisagées sont insuffisamment justifiées et sont de nature à impliquer également une procédure de modification avec enquête publique.

Enfin la Préfecture a également effectué de nombreuses remarques en annexe, utiles à intégrer d'un point de vue qualitatif dans une prochaine procédure pointant ainsi l'impréparation de ce dossier !
- **La CCDSV** souligne que la réduction du coefficient de pleine terre est en contradiction en termes d'artificialisation des sols avec le PCAET et à plus large échelle avec la loi climat et résilience.
Elle indique également que la valorisation écologique du ruisseau de la Talançonne ne semble pas être prise en compte et laisser en l'état ce cours d'eau, reviendrait à le maintenir peu fonctionnel écologiquement et non adapté aux effets du changement climatique.
- **Le département** préconise l'accès au sud de l'îlot par la nouvelle voie à créer ce qui semble peu réaliste au vu du projet.

Cette procédure contribuera à la dégradation de notre cadre de vie en favorisant l'implantation de projets privés au détriment de l'intérêt général.

Elle favorisera une densification anormale, accentuera les difficultés de stationnement et entrainera la suppression d'une grande partie des espaces verts dans le centre village.

Seuls les promoteurs pourront se satisfaire de cette procédure très favorable. Comme cela est encore insuffisant, la municipalité, très généreuse avec l'argent public, a et aurait prévu des aides complémentaires : ventes de terrain à des prix modérés, subventions importantes et travaux pris en charge par le budget communal (accès et places de stationnement « dits publics » au profit de programmes privés) !

Contribution n°61 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 29 octobre 2024 à 16h59

Bonjour

Nous sommes pour cette création du bâtiment pour personne âgée près de la mairie et de l'église Les anciens ont besoin de logements

Ce bâtiment est en retrait donc ne cache pas l'église

29 OCT. 2024

COURRIER ARRIVÉE

Bonjour,

Après lecture de cet ensemble de documents, je constate avec stupéfaction qu'aucune vision globale ne se dégage pour notre futur coeur de village.

Le seule bonne idée est de permettre aux médecins et autres professions de santé d'exercer dans des locaux neufs et modernes.

Mais la belle idée est gâchée par une mise en oeuvre complètement absurde : une Maison de Santé construite en bordure de la Talençonne ! Zone soumise à aléa fort de crues torrentielles... Localisation implique alors la création d'une voie d'accès tortueuse, car évidemment il faut tenir compte du bâti existant en centre village. Quel est le coût de cette nouvelle voie ? Quel financement ? Aucun élément financier dans ce dossier mais tant pis on s'obstine encore et toujours sur le développement de cette solution abracadabrante sans tenir compte des avis défavorables du Commissaire enquêteur et de nombreux habitants.

Pourquoi ne pas étudier réellement une solution où les médecins seraient installés dans la Résidence Briel avec la Pharmacie en RDC, avec des logements sociaux en complément dans le bâtiment ? A-t-on fait une étude comparative chiffrée ?

Ce scénario semble balayé sans justification alors qu'il pourrait éviter la création de la nouvelle voie et le gaspillage du budget de la commune, mais plutôt réorganiser les parkings de la Paix et de la Chemiserie.

On nous agite le drapeau de la carence en logements sociaux alors que la gestion du contentieux sur la ZAC du Bret stagne et reste obscure... La municipalité s'attèle donc à bétonner le centre du village pour un gain à la marge en pourcentage de logements sociaux.

La résidence DESAY en est le triste résultat, massacre annoncé du site de l'Eglise, par sa masse et sa hauteur. Ce projet n'est pas conforme au PLU en vigueur actuellement, qu'à cela ne tienne, on élabore de nouvelles règles dans cette modification "simplifiée" du PLU pour satisfaire encore un promoteur privé.

Que dire de l'ambition affichée d'encourager les modes doux ? Rien de neuf, pas une piste cyclable, pas un parking pour vélos, rien. Pas de sécurisation piétons tout le long de la nouvelle voie.

Que dire de la compensation en espaces verts du Jardin de Germaine et de la Cure ?

Rien sur ce sujet dans ce dossier d'une pauvreté désolante sur l'aménagement des espaces verts de façon générale.

Que dire de la vision de la future Place de la Mairie ? pas de projection paysagère, du goudron et un chemin piéton qui rase la bordure sud pour aller... vers la fontaine ! La belle affaire...!

De nouveaux commerces : pourquoi pas mais lesquels ? il aurait été intéressant d'avoir le résultat d'une étude de marché mettant en évidence les besoins réels et viables. Et non, rien non plus sur ce point.

Quant aux nouvelles règles UAx du PLU, elles nous offrent un beau florilège de dispositions autorisant la bétonnisation, la promiscuité et la réduction des espaces verts. (places de stationnement réduites en surface, suppression des places visiteurs, réduction du coefficient de pleine terre, suppression de la règle de distance entre une construction et la limite voisine selon la hauteur de l'édifice, etc..)

29 OCT. 2024

DAUTREVAUX Jacqueline 2/2

COURRIER ARRIVÉE

La qualité de vie à Reyrieux me paraît bien mise à mal avec un tel projet de restructuration du cœur de village, il est temps de construire un vrai projet qui s'appuie sur les besoins et souhaits des habitants, sur des études d'urbanisme professionnelles, avec une réelle concertation.

Mesdames et Messieurs les élus, je vous remercie par avance d'écouter les différents avis émis par les Talençonnais et de prendre conscience des enjeux que représentent cette modification "simplifiée" du PLU et de la nouvelle OAP Cœur de Village.

Pour mémoire, les messages clés du tract de campagne électorale :

"Transparence et concertation sont les maîtres mots de notre projet pour Reyrieux" "Notre méthode : le travail, la transparence, et la concertation"

Concertation dites-vous ?

29 OCT. 2024

COURRIER ARRIVÉE

Nous habitons Reyrieux depuis 28 ans maintenant et avons vu le village se transformer petit à petit, c'est le lot de tout village proche d'une grande agglomération.

Sauf que cette fois-ci la transformation semble bien mal étudiée et complètement à l'opposé de ce qui se pratique dans d'autres communes de taille similaire.

Dans ce projet, on reste concentré sur la construction de la Maison de Santé à un endroit bien mal approprié. Il suffit de voir ce qui se passe dans les communes inondées récemment et qui affirment pourtant "c'est bien la première fois que ça arrive".

Donc NON, pas de Maison de Santé à cet endroit le long de la Talançonne, c'est une hérésie que d'investir ici.

Et toutes les voitures qui chercheront à se garer devront passer devant l'école primaire et donc augmenter le trafic à cet endroit pour rejoindre le tracé en chicane de la nouvelle voie et trouver une place. Cette nouvelle voie ne sert à rien si ce n'est à dépenser de l'agent public.

Pourquoi ne pas installer la Pharmacie dans les commerces en rez de chaussée à l'angle de la rue de Châteaueux ? ce serait l'emplacement idéal.

Ce dossier ne parle pas non plus de la Résidence DESAY, exclue du périmètre, on se demande bien pourquoi, l'Eglise ne ferait-elle pas partie du coeur de village ?

Une résidence appelée "fléchée séniors" alors que la moitié des logements seront vendus et re-vendus au fil du temps aux acheteurs qui se présenteront, et l'autre moitié seront loués selon les délibérations de la Commission d'attribution des logements sociaux, peut-être à des séniors ou pas.

Cet argument "fléché séniors" ressemble fort à une justification pour faire passer la pilule du gros bâtiment qui va être construit sur le Jardin de Germaine.

La réunion récemment organisée a bien montré que les abords de l'Eglise seront détruits par un projet complètement fou d'un immeuble de 3 étages + rez de chaussée et d'un parking dont la rampe d'accès va entourer l'arrière de l'Eglise.

Un bien triste coeur de village tel que ce dossier le présente, pas d'espace vert convivial et agréable, alors que la tendance est maintenant à préserver des zones de fraîcheur au milieu des bâtiments.

Nous sommes totalement opposés à ce projet tel qu'il est proposé mais favorables à la création d'un nouvel espace pour les médecins.

Merci de tenir compte de cet avis.

Contribution n°64 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 29 octobre 2024 à 17h39

En lisant les contributions nous pouvons aisément nous rendre compte que la critique est facile.

Ceux qui ont le temps d'écrire de longs discours croient qu'ils détiennent la vérité et les meilleures solutions mais ils ne feraient pas mieux !

J'approuve ce projet et souhaite le voir aboutir

Il y'a le besoin d'avoir commerces et médecins et pas uniquement l'un des deux.

Il y'a le besoin d'avoir des logements pour les séniors dans le centre.

La voie supplémentaire évitera aux gros véhicules de livraisons de tourner à l'angle du bureau de tabac et amènera d'avantage de sécurité aux abords de l'église. Et puis, grâce à cette nouvelle voie, pourquoi pas voir un jour la talançonne remise à ciel ouvert dans la Grande Rue comme c'était le cas autrefois.

Contribution n°65 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 29 octobre 2024 à 17h58

Je suis favorable à l'évolution du PLU afin de faire évoluer favorablement le centre de Reyrieux, répondant aux besoins de logements et de mieux vivre ensemble !

Contribution n°66 (Web)

Proposée par anonyme

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé

Déposée le mardi 29 octobre 2024 à 18h54

Je vois beaucoup de "contributions" ANONYMES disant : c'est bien ou je suis favorable ou encore il faut arrêter de critiquer. Sans arguments, on ne fait pas avancer le débat et dire "c'est bien" n'est en aucun cas une contribution. Mais qui peut bien demander à tous ces "gens" de déposer ce genre d'avis si ce n'est ceux qui savent que leur projet est très mal ficelé et est bancal au lieu de se rassembler pour y réfléchir, on en fait des querelles de clochers. Attristant pour notre ville !

Contribution n°67 (Web)

Proposée par Lisberney Marie-jacqueline

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt de deux autres contributions du registre dématérialisé

Déposée le mardi 29 octobre 2024 à 19h41

Les projets privés prévus pour le centre village, sans véritable concertation avec les Talançonnais et financés pour partie par le budget municipal, ne répondent en aucune manière à leurs réels besoins.

Ils entraînent la disparition des quelques espaces verts restants au centre village et de l'espace jeux pour les enfants, à l'heure où les villes, au contraire, revégétalisent leurs centres urbains. D'autant qu' aucun remplacement de ces espaces verts n'est réellement prévu.

Par ailleurs, la création d'une 3ème voie dans un espace urbain aussi restreint et chargé, au détriment de places de stationnement, ne pourra qu'aggraver les problèmes de circulation.

Enfin, en ce qui concerne le nouvel espace commercial : quelles études ont été vraiment réalisées, pour quels commerces et quelle sera leur réelle viabilité économique ?

Contribution n°68 (Web)

Proposée par Néel Nathalie

Déposée le mardi 29 octobre 2024 à 19h57

Bonjour,

D'une part, Je suis étonnée de voir dans le document de PLU que les quartiers de Varennes 1 et 2 et la Reste (OAP 3, 4 et 5) sont encore en projet alors que tous les logements sont construits et habités depuis quelques temps déjà.

D'autre part, concernant le centre bourg, il a pour vocation de se rencontrer. Pour cela, je ne comprends vraiment pas la nouvelle rue qui occasionnera davantage de trafic routier.

Le plan ne montre pas d'arbres supplémentaires, ni devant la mairie, ni entre les différents bâtis, tant pour abriter les places de parking que pour avoir un peu de fraîcheur entre les bâtiments existants et futurs.

La taille de la halle sur la place ne correspond pas sur les différents plans. Et de quelle taille sera-t-elle en réalité?

Enfin, pourquoi le quartier du Bret est-il toujours stoppé? Le nombre de logements sociaux n'a semble-t-il pas évolué depuis 2020, à part ceux en projet sur les 2 résidences du centre , soit 2 fois 7 appartements.

Contribution n°69 (Web)

Proposée par Mylène Greco

Déposée le mardi 29 octobre 2024 à 20h14

Beaucoup de contributions de l'opposition affirmée ou non bizarrement..

Ce projet mûrit depuis des mois voire des années et pour l'instant rien ne bouge et nos médecins nous quittent petit à petit vu leurs conditions de travail dégradées..

Je ne vois pas de bétonnisation

excessive depuis le début de mandat au contraire (aménagement du bassin

du cerdon, végétalisation de l'école maternelle et du parking etc je suis donc confiante quant à l'harmonisation du centre bourg.

Personne n' a été concerté pour la construction de logements sociaux

sans parc de jeux ni verdure, de la démolition de la gare, de l'abattage d' arbres viables etc...étrangement ça n'a choqué

personne ...normal c'était sous l'ancien mandat.

Là on s'offusque de la construction d'une maison fléchée senior mais qui fréquente ce lieu délabré et difficilement aménageable vu sa configuration. ?

Les 4 maisons à côté ne sont elles pas plus visuellement criticables?

Ce projet permettra au contraire de

masquer cette éresie et faire travailler nos commerces de proximité, et bien évidemment des arbres et fleurs seront plantés

même si pour l'instant on ne peut pas dire où exactement..

Je ne suis pas professionnelle de la construction ni architecte ni membre de la cci.

Je laisse donc aux professionnels de la profession faire leur travail et ainsi proposer les meilleures options tant environnementales que financières.

Je suis simplement assistante maternelle et à ce titre je pense par contre que le parc de jeux devrait être déplacé dans le parc de la mjc et ça je l'ai déjà dit...

Contribution n°70 (Web)

Proposée par francois

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt de deux autres contributions du registre dématérialisé

Déposée le mardi 29 octobre 2024 à 21h00

Les informations relatives aux aménagements envisagés du centre de notre village , par le conseil municipal , me rendent perplexe quant à leur pertinence . Que ce soit la troisième rue entre la rue du Lavoir et la boulangerie ! ou la création d'une résidence privée à côté de l'église raréfient les espaces verts du centre de notre cité .C'est vraiment une orientation vers la "bétonisation" , à contre-courant de la préservation de la biodiversité et de la piétonisation , source de convivialité , que nous pourrions rechercher en prenant appui sur l'intelligence collective des citoyens intéressés .

Contribution n°71 (Web)

Proposée par anonyme

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt de deux autres contributions du registre dématérialisé

Déposée le mardi 29 octobre 2024 à 21h04

Comment expliquer que les 3 adjoints de la majorité ont émis un avis défavorable avec en plus l'ancien adjoint à l'environnement. Finalement ce projet est porté par qui ? C'est qui l'équipe municipale alors? Que pensent les autres élus qui n'ouvrent pas leur bouche notamment dans les conseils municipaux et où sont leurs propres avis, de qui ils ont peur, à quoi servent ils s'ils n'ont rien à dire ou développer leurs arguments et pas simplement voter favorable parce qu'on leur a dit de voter favorable ? Bravo pour les adjoints courageux qui ont écrit publiquement leur avis défavorable - bonjour l'ambiance et quelle équipe si on peut encore parler d'équipe qui gouverne...

Contribution n°72 (Web)

Proposée par francois kockmann

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt de deux autres contributions du registre dématérialisé

Déposée le mardi 29 octobre 2024 à 22h11

Les informations relatives aux aménagements envisagés du centre de notre village , par le conseil municipal , me rendent perplexe quant à leur pertinence . Que ce soit la troisième rue entre la rue du Lavoir et la boulangerie ! ou la création d'une résidence privée à côté de l'église raréfient les espaces verts du centre de notre cité .C'est vraiment une orientation vers la "bétonisation" , à contre-courant de la préservation de la biodiversité et de la piétonisation , source de convivialité , que nous pourrions rechercher en prenant appui sur l'intelligence collective des citoyens intéressés .

Contribution n°73 (Web)

Proposée par Geneviève JOUANNEAU

Déposée le mardi 29 octobre 2024 à 22h19

Ce projet qui touche le cœur du village aurait dû faire l'objet d'une étude poussée en associant des professionnels et les habitants de la commune. On constate que tout est fait dans la précipitation alors qu'il serait souhaitable de prendre le temps nécessaire pour la concertation afin de s'assurer que ce projet corresponde bien aux besoins et attentes des Talançonnais. Les réunions organisées en dernière minutes ne m'ont pas permis de m'y rendre. Cependant j'apprends que nombreux étaient les participants qui proposaient d'autres alternatives qui n'ont visiblement pas été entendus et encore moins retenus. Pourtant, en modifiant à ce point le centre du village, on touche à l'identité même de Reyrieux. Ces modifications vont défigurer pour longtemps ce lieu qui aurait pu devenir très attractif et convivial.

La résidence DESAY, appelé résidence sénior, va nous priver définitivement de ce petit jardin « de Germaine » dont le nom disparaît avec sa verdure et qui aurait pu être réaménagé d'une autre manière. Mais qui choisit les noms des résidences et des rues ? Germaine n'avait-elle pas son histoire dans notre commune ? Ce bâtiment surdimensionné va barrer la lumière et la vue à ses voisins les plus proches. A l'heure des enjeux environnementaux, il est fortement recommandé de bâtir des bâtiments traversants. L'est-il ? Et je ne comprends pas pourquoi cette résidence, qui semble-t-il, va accueillir des personnes âgées, ne disposerait pas d'un jardin.

Au sujet de la maison de santé, nombreuses ont été les remarques sur son emplacement et sur l'investissement financier important de la commune pour ce projet privé. Cette maison de santé aurait toute sa place dans la résidence BRIEL bien mieux située. Ce qui éviterait tous ces aménagements coûteux et largement contestés. D'ailleurs je m'interroge sur la nom prise en compte de l'avis défavorable de la commissaire enquêteur à ce sujet. Tout comme l'avis défavorable de la préfecture.

Concernant la hauteur des bâtiments, la résidence BRIEL va assombrir la grande rue plongeant les voisins d'en face dans l'obscurité. La largeur de la rue n'est pas adaptée pour accueillir un bâtiment d'un tel gabarit. On en a fait le triste constat après la rénovation du bâtiment voisin qui a été surélevé d'un étage (on ne voit plus que lui). La part esthétique devrait systématiquement être prise en compte dans ce genre de projet surtout lorsqu'il s'agit du centre village. Les habitants qui y vivent doivent s'y sentir bien ainsi que ceux qui y passe du temps.

Je suis donc tout à fait favorable à une évolution de notre centre village, afin de lui redonner le dynamisme et l'embellissement qu'il mérite mais défavorable au projet tel qu'il est présenté par la mairie. Ce projet ne tient pas compte de l'avis des habitants de la commune ni de l'environnement. Les fortes chaleurs qui nous attendent vont rendre ce centre village invivable.

Je remercie ceux qui par leurs commentaires ont apporté un réel éclairage. Les commentaires de certains élus de la majorité mettent en lumière l'absence de concertation au sein même de l'équipe municipale et je trouve cela bien regrettable. D'autant que leur remarque et proposition met en évidence leur attachement à des valeurs de respect du citoyen et de l'environnement. Je les remercie ici pour leur courage et leur engagement.

J'espère que toutes ces contributions permettront la révision totale de tous ces aménagements futurs et ce, dans la concertation et la transparence, comme demandé par AMURE et RVA.

Contribution n°74 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 30 octobre 2024 à 09h00

Je m'oppose fermement à une partie de la vision incarnée par ce PLU, qui va occasionner une dégradation patrimoniale majeure du centre village, avec la résidence Desay accolée à l'église. Dégradation environnementale également avec la perte l'espace vert, là ou toutes les instances demandent à l'inverse une débetonnisation des villes et l'implantation d'espaces verts. Ce projet semble surtout favoriser le secteur privé, et non les talançonnais.

Contribution n°75 (Web)

Proposée par Bernard

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé

Déposée le mercredi 30 octobre 2024 à 10h08

Depuis 30 ans nous entendons qu'il faut rénover le cœur du village et aucune décision n'a jamais été prise. Aujourd'hui, l'équipe municipale présente un beau projet avec des logements sociaux, un pôle médical, des logements pour nos aînés et des commerces. Malgré certaines remarques, il y a eu des concertations et des réunions publiques.

Je suis pour le projet qui va embellir notre village.

Contribution n°76 (Web)

Proposée par Loredana M.

Déposée le mercredi 30 octobre 2024 à 11h27

La préoccupation majeure de la Mairie actuelle est de créer une Maison Médicale qui satisfasse Médecins, Pharmaciens, Kiné ..., et ce n'est pas chose aisée.

Quoiqu'il se fasse, le projet n'obtiendra jamais la majorité des élus, des habitants. La Mairie aura toujours des critiques positives mais surtout négatives.

Qui profitait jusqu'à présent 'du Jardin de Germaine ' : personne. Et maintenant qu'une construction sénior doit voir le jour, c'est un scandale. Alors que doit-on dire des 4 maisons individuelles à côté construites sous le mandat précédent, bizarre personne n'en parle.

Beaucoup se préoccupe de la circulation des voitures, mais j'irai plus loin en interdisant toute circulation dans le cœur du village pour qu'il soit investi par les piétons, n'en déplaisent aux commerçants qui étaient contre lors d'une réunion publique.

Je déplore, que dans une petite commune comme la nôtre, nous n'ayons pas plus de discussions constructives et non pas des oppositions continuelles parce que nous ne sommes pas du même bord.

Contribution n°77 (Web)

Proposée par Guillaume LEFEBVRE

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé

Déposée le mercredi 30 octobre 2024 à 11h27

La notice de synthèse est plutôt bien faite et fournie. Elle détaille relativement bien les modifications apportées au PLU. Je souhaitais néanmoins apporter les remarques suivantes :

Recul par rapport aux voies – Article UA6 :

Le fond de la modification est plutôt positif. Cependant, pourquoi supprimer la potentielle imposition de l'implantation à l'alignement des constructions voisines. S'il y a nécessité, il faut laisser à la municipalité la liberté de l'imposer.

L'exonération de cet article ne s'applique plus pour des raisons d'architecture ou de bonne ordonnance générale. On supprime ici l'harmonie du centre village si un projet ne la respecte pas. Cette disposition doit être conservée.

Gestion du stationnement – Article UA12 :

Pourquoi réduire la surface minimale des places à 12m² ? Certes les 15 m² sont surabondants dans certains cas mais 12 m² est réellement en dessous de la moyenne. Certes, il s'agit d'un minimum mais on sait pertinemment que le stationnement est considéré comme de la surface non exploitée et les projets viseront à tendre vers cette surface mini qui est très peu fonctionnelle. La consultation d'un sachant en matière de stationnement urbain aurait permis de lever cet écueil. Il est primordial de rehausser cette surface.

1 place de stationnement / 100 m² de SP. Cela ne correspond absolument pas à l'usage actuel des logements en centre village éloignés des grands pôles urbains. On sait pertinemment qu'au-delà de 50 m², on arrive vite dans des logements de type T3 ou T4 avec des familles qui ont souvent 2 voire plus de véhicules. Je propose que la tranche passe à 50 m².

1 place pour 250 m² de surface de commerce et de bâtiments autres que les logements est également parfaitement inadapté vu la typologie de commerces et service que nous avons sur Reyrieux. Il faudrait plutôt s'orienter vers 1 place pour 100 m².

Là encore, un travail cohérent avec un urbaniste ou un maître d'œuvre aurait permis de sortir d'une application brute des textes et d'intégrer les particularités de notre village.

Espaces pleine terre – Article UA13 :

Réduire le coefficient de 20 à 10 % va à l'encontre des enjeux expliqués dans ce document à savoir une meilleure prise en compte de l'environnement. Cela va à l'encontre du concept de ville éponge prôné et à l'encontre du principe d'infiltration de eaux. Comme le montre la carte du PPRI, la Talançonne dans le centre du village est une zone de risque de crue torrentielle ROUGE, soit le plus haut niveau de classification. Imperméabiliser les sols en réduisant les coefficients de pleine terre ou bien en créant des voiries neuves présente un risque majeur pour le centre village et sa population.

Ne pourrions-nous pas conserver le coefficient de pleine terre à 20 % en imposant des stationnements perméables qui permettraient de maximiser l'infiltration des eaux de pluies tout en conservant des droits à construire importants.

Emplacements réservés :

La carte présentée en page 33 de la note de présentation semble comporter une erreur. Ne faut-il pas lire 12 à la place de 6 ?

Adaptation des linéaires commerciaux :

La commune présente aujourd'hui une insuffisance de commerces ainsi qu'une diversité de ces derniers trop peu marquée. Il faut donc encourager l'installation de commerces. Certains locaux sont même vacants comme le montre le document, ce qui est regrettable. Pourquoi réduire voire supprimer certains linéaires en centre bourg ??? S'ils ne sont pas à ce jour utilisés en locaux commerciaux, ils pourront l'être demain. Il me semble contreproductif de supprimer des linéaires commerciaux comme le propose la modification du PLU. Cela ne démontre pas une projection dans l'avenir.

OAP Cœur de Village :

Il est important et nécessaire de réaménager le cœur du village. Attirer des commerces, réorganiser le stationnement et les circulations, revitaliser la santé. En cela, la création d'une OAP est un outil intéressant. Il est sensé permettre une cohérence d'aménagement du centre village. Alors que cette révision du PLU est en cours, des travaux faisant partie intégrante de cette OAP sont déjà lancés ce qui est incompréhensible : maison Desay par exemple où des travaux préparatoires sont lancés sans que le projet soit validé, étant dépendant de cette modification. Ou se trouve la mise en cohérence.

Sur les objectifs généraux de la création de l'OAP, le premier est la création d'une voie structurante. L'objectif premier ne peut pas être la création d'une voie structurante (Cf. Document de synthèse). Ce n'est pas cela qui assure la cohérence d'un projet, encore moins d'une OAP aussi importante. De plus cela va à contre-courant des partis pris d'urbanisme actuels. On ne peut pas pacifier les circulations en créant une voie structurante en centre village.

De plus, il est expliqué dans cette note de synthèse que son but est « d'améliorer la sécurité » et d'offrir « des déplacements plus sûrs pour les piétons, cyclistes et poids lourds » ??? Il est proposé de créer une route nouvelle en lieu et place d'une partie d'un cheminement piétons et vélo et d'une aire jeux pour enfants, pour faire passer VL et poids lourds et cela devrait être plus sécuritaire pour les piétons...

Enfin, aucun tracé précis de cette voirie n'a encore été présenté afin d'en juger de la pertinence. Compte tenu de la sensibilité de ce projet, il serait rassurant de le présenter à tous.

Pourquoi ne pas commencer par faire une étude de déplacements sur le centre de Reyrieux pour redéfinir un schéma de circulation cohérent. Beaucoup de passage de poids lourds sur la place ne sont pas dus au commerce mais sont des poids lourds en transit (Clerval ...). L'accès au centre pourrait, dans un premier temps être réglementé. Cela permettrait sûrement de régler le problème en minimisant les investissements.

Concernant l'offre de logement, il est écrit que le but de cette OAP est d'apporter une « offre de logements adaptés aux besoins ». « Il est crucial de développer des logements collectifs » et « faire face au déficit de logement sociaux » sont deux autres arguments avancés. Je suis tout à fait d'accord avec cela. En revanche, le projet (Cf. annexe PLU – OAP) ne mentionne que 14 logements créés sur cette OAP dont seulement 7 logements sociaux. C'est très loin des objectifs vertueux affichés...

Pour la partie gestion des espaces publics, il est expliqué que « l'intégration des projets dans l'environnement implique la création de zones paysagères de transition ». Le projet esquissé montre au contraire un recul fort de ces zones vertes :

- Suppression du jardin sur l'ilot A

- Suppression de l'aire de jeux pour enfants

- Suppression de l'espace vert derrière l'aire de jeux existante pour créer un parking

- Déplacement potentiel de l'aire de jeux sur le reste de cet espace vert
Aucune mesure compensatoire n'est proposée, ni à proximité, ni éloignées..... Ce projet est loin des objectifs envisagés

Qualité environnementale et préservation des risques :

Il est précisé que l'OAP vise à protéger et valoriser le cours d'eau la Talançonne. Il est notamment fait référence au « maintien de l'allée de la Talançonne » et à la « création d'un espace de jeux à proximité pour mettre en valeur le cours d'eau » Premièrement, l'allée de la Talançonne est partiellement remplacée par la voie structurante donc pas conservée.

Secondement, en quoi la création d'une aire de jeu met en la valeur le cours d'eau par rapport à l'espace vert existant. Cet argument est difficilement compréhensible.

La logique de la mise en valeur et de la sécurisation du risque grandissant de crue torrentielle (imperméabilisation des sols et évènement pluvieux de plus en plus durs) irait vers une découverte et renaturation de la Talançonne plutôt que vers la création d'une voirie structurante dessus.

Stationnement privé :

La encore, le projet manque de recul à mon sens. Il est présenté un encouragement à la création de parking sous-terrain. Compte tenu du cout de ce type de travaux, comment peut-on l'encourager ? Si on ne l'impose pas, ce ne sera pas fait. Soit on l'impose, soit on accepte qu'il n'y en ait pas et que l'aménagement de l'espace public serve de parking aux nouveaux riverains ... La municipalité ne peut pas financer des infrastructure publique pour les besoins d'un projet privé.

Enfin, il parait très difficile de créer des parkings souterrains ou semi souterrains en zone de risque crue torrentielle Rouge .

En conclusion, mon avis est qu'un projet d'aménagement du centre village est important et primordial pour redynamiser Reyrieux. L'outil de l'OAP me semble particulièrement bien adapté. Cependant le projet d'OAP présenté va à l'encontre du but recherché habituellement sur ce genre d'opération. Il n'est pas concerté et n'abouti pas à une harmonisation de centre. Il n'y a pas de réflexion globale sur les circulations, l'usage du centre village, son développement. La voie structurante fait l'objet d'un avis défavorable du commissaire enquêteur et elle reste pourtant d'actualité, sans changement, sans écoute de l'expression des Talançonnais.

Un tel projet prend du temps car on le réalise pour le futur et pas pour un mandat. Il est donc nécessaire de se mettre autour de la table et de discuter ensemble de cet aménagement et de ne pas le faire émerger à la volée, comme cela.

Contribution n°78 (Web)

Proposée par L.E.

Déposée le mercredi 30 octobre 2024 à 12h39

L'aménagement du centre est un enjeu crucial pour notre commune et exige compétence, sérieux et réflexion.

La nécessité d'une nouvelle maison médicale ne fait plus débat aujourd'hui. Le bâtiment actuel est obsolète et ne correspond plus aux besoins malgré la compétence des médecins et professionnels en place.

Il est aussi largement admis que l'offre commerciale du centre doit être améliorée. Actuellement, elle ne répond pas à nos besoins sans que l'on doive se rendre à Trévoux malgré la qualité de la boulangerie, de la pharmacie et des autres services existants. Les commerçants ont formulé des demandes : le maintien des stationnements et l'absence de concurrence avec les commerces existants. Ces points semblent avoir été respectés dans le projet même s'ils auraient dû être associés dès le lancement du projet.

L'épicerie fait l'objet des mêmes discussions depuis plus de dix ans et le constat demeure : des produits trop chers et un local trop petit en dépit du professionnalisme des précédents et actuels gérants.

Madame la Maire a présenté un projet global incluant une voie dont l'utilité est discutable, ainsi que trois bâtiments aux finalités précises : des logements pour les personnes âgées avec une salle de réunion, des commerces et un bâtiment pour les besoins médicaux. La cohérence générale du projet a été approuvée lors de la réunion bien que des critiques sur l'aspect des bâtiments aient été émises pour les riverains.

Il est surprenant de lire aujourd'hui qu'il faut supprimer deux bâtiments surtout lorsque ces remarques émanent d'élus.

Les avis exprimés sont difficiles à lire tant ils sont globalement vidés de tout argument dans un sens comme l'autre.

Les observations montrent une opposition entre une association qui semble se cantonner à une critique stérile et ses anciens membres désormais à la tête de la commune. Ce spectacle ne fait honneur à personne.

Il est regrettable que la mairie n'ait pas entrepris une concertation en amont des décisions relatives aux trois bâtiments. Cela est d'autant plus décevant que les élus ne travaillent pas seuls mais sont soutenus par des partenaires compétents. La Chambre des Métiers a réalisé une étude dont certains extraits ont été partagés, l'agence en charge de la réalisation de la voie et de la place a été présentée comme l'aménageur du projet senior.

En bref, ce projet est nécessaire pour la commune et doit aller de l'avant même si sa mise en œuvre est critiquable.

Contribution n°79 (Web)

Proposée par SILVESTRE Bernadette
Déposée le mercredi 30 octobre 2024 à 12h59

Je suis en total accord avec TOUTES les critiques de l'Amure concernant ce projet.

Contribution n°80 (Web)

Proposée par Michel PATAY, sas MP&CO
Déposée le mercredi 30 octobre 2024 à 14h33

Le projet maison de santé, initié en 2021, est développé en collaboration avec les élus de la commune de Reyrieux, les médecins de la maison médicale talançonnaise et la pharmacie de Reyrieux.

L'îlot « B » a été désigné par la commune comme le foncier retenu pour la réalisation de ce projet.

La parcelle d'assise a été réévaluée afin d'être située en dehors de la zone identifiée en risque « crue torrentielle ».

A la lecture des orientations prévues dans l'AOP, une question se pose quant à la prise en compte des règles de sécurité, notamment en ce qui concerne l'éventuelle implantation d'un escalier de secours extérieur. Celui-ci sera n'aurait pas été obligatoire si les seuls médecins devaient occuper le niveau 1, mais du fait de l'abondance de demandes formulées par les paramédicaux, auxquels la commune semble avoir donné satisfaction, le nombre de personnes susceptibles d'être présentes simultanément dans les locaux (praticiens, secrétariat, patients) imposerait cette règle.

Il pourrait être pertinent de préciser davantage les accès au bâtiment en fonction de l'évolution du projet depuis 2021.

Dès lors, une interrogation se pose concernant l'opposabilité de l'insertion graphique par rapport au projet final et l'intégration d'éventuels parvis des deux côtés du bâtiment (nord et sud).

sas MP&CO, chargé d'études projet maison de santé.

Contribution n°81 (Web)

Proposée par DELOBBEL-DUBOIS Cathy
Déposée le mercredi 30 octobre 2024 à 14h44

Je crois que tout a été dit : la nécessité de voir évoluer notre village mais aussi l'inquiétude quant aux solutions proposées. Les habitants sont divisés, les élus de la Mairie aussi, sans parler des avis négatifs des commissaires enquêteurs et de la préfecture de l'Ain... Il est encore temps de réfléchir à des alternatives, ensuite il sera trop tard. Je suis donc défavorable à la modification simplifiée n°1 du PLU.

Contribution n°82 (Web)

Proposée par GOUDARD LAURENT

Déposée le mercredi 30 octobre 2024 à 15h53

Bonjour,

Les différents projets du centre village s'inscrivent dans une volonté de faire évoluer le site avec des logements en mixité sociale (besoins de logements et logements sociaux), des logements en priorisant les seniors, des locaux commerciaux pour dynamiser le village (nécessité), et une maison médicale digne de ce nom en y intégrant la pharmacie notamment

L'ensemble des ces projets (logements, commerces et maison médicale) correspondent aux obligations et/ou besoins de la commune

A partir de là, les actions et décisions menées par les élus sont justifiées

Les talançonnaises et talançonnais ont élu dès le 1er tour (54.68% des voix) en 2020 une majorité avec un programme qui a convaincu les administrés, un mandat a donc été confié à une Maire et sa liste pour gérer la commune jusqu'en 2026

Les 2 premières années ont été compliqué avec le COVID et les actions difficiles à exécuter et la majorité a été critiqué pour son inaction

Depuis 2022, des promesses du programme ont été réalisé, et d'autres vont arriver d'ici 2026

Les modifications simplifiées du PLU ont toujours été évoqués et faisait parti du programme

Ce qui a été écrit, énoncé sera pour une grande partie des sujets mis en œuvre mais tout ne pourra être fait

Les élus sont depuis 2022 dans l'action, des décisions prises, les réalisations diverses et forcément cela ne convient pas à tous
JAMAIS AU COMBIEN JAMAIS 100 % DES ADMINISTRÉS SERONT EN ACCORD

Les décisions appartiennent à une majorité élue avec une cheffe de file comme dans toute entreprise, association, groupe divers.....etc

Décision a été prise d'entreprendre l'aménagement du centre village, projets présentés en commission aménagement aux élus "présents", différentes consultations ont eu lieu avec les commerçants, les habitants, nous pouvons indiquer sur ce registre nos points de vue (accord et désaccord)

Il y aura environ une petite centaine de contribution à cette modification simplifiée N°1 du PLU

100 contributions : 80 CONTRE et 20 POUR (la loi des 20-80)

80 contributions CONTRE pour 5800 habitants environ
soit 1.38 % de la population

Il faudra tenir compte des remarques des opposants au projet centre village présenté par les élus mais pas revenir en arrière pour moins de 2% de la population exprimant leur désaccord, les décisions finales seront voté en conseil municipal en toute démocratie

Il faut avancer pour notre village et ses habitants, dynamiser le centre, attirer de nouveaux médecins, construire des logements en cohérence avec le site

Village dortoirNON

Village dynamiqueOUI

Le projet présente une cohérence d'ensemble sans se prévaloir d'un 100 %, mais qui ?quoi ? est parfait à 100 % !!!!????L'idéal n'existe pas sinon nous y serions tous

8 consultations ont été faites, auprès de la préfecture, la CCDSV, le département....etc (voir liste)

Seule la préfecture émet un avis défavorable, non pas au projet mais sur des points juridiques lié au PLU - C'est avant tout un avis négatif pour des questions juridiques qui seront prises en compte (si justifié) ou pas.

Talançonnaises talançonnais, vous avez confié mandat à la liste de Madame Le Maire Carole Bontemps-Hesdin, la carence en logement social a été réduite, les finances sont au mieux depuis une décennie, des projets prévus au programme vont naître.....tout ne pourra pas être réalisé mais la volonté de faire au mieux pour le bien de tous est de mise

J'ai hâte de voir ces projets centre village réalisés, les critiques seront à ce moment là exprimables

En attendant les réalisations, il faut avancer dans le sens impulsé par notre maire même si elle ne fait pas l'unanimité mais comme vous et nous toutes et tous dans nos environnements de vie respectif (privé et professionnel)

J'en appelle à tous les élu(e)s à voter POUR cette modification lors du conseil municipal lors de son passage en ordre du jour prochainement

OUI à l'action et aux réalisations

NON à l'immobilisme, aux consultations sur consultations, avis de la planète entière, 1 pas en avant... 2 en arrière

Une majorité d'administrés est POUR cette modification de centre village

Avançons "Pour un nouveau visage de Reyrieux avec vous" et nous tous

Cordialement
Laurent Goudard

Contribution n°83 (Web)

Proposée par Eric Lardenois

Déposée le mercredi 30 octobre 2024 à 17h07

Bonjour,

J'ai lu avec la plus grande attention ce projet de modification simplifié n°1 du PLU.

Vous trouverez ci-joint mes commentaires détaillés en particulier sur les aspects techniques du projet qui présentent quelques incohérences notables.

Si les points techniques sont peut-être "discutables", l'aspect financier du projet est au moins aussi important pour pouvoir objectivement décider si cette modification doit être acceptée ou non. Il est indispensable d'avoir une vision économique exhaustive de l'impact financier des différentes modifications proposées. L'état actuel des finances de la commune ne nous permet pas de nous lancer dans un projet trop ambitieux, sachant que nous avons de nombreux autres investissements à lancer peut-être plus prioritaires (école, isolation des bâtiments communaux, logements sociaux, ...).

Même si le besoin d'une maison médicale est indéniable et important, le choix de son implantation ne doit pas succomber à la précipitation mais faire l'objet d'une réflexion plus approfondie ... et partagée !

Cordialement

1 document associé

contribution_83_Web_1.pdf

Commentaires relatifs au projet de modification simplifié N°1 du PLU

1. Implantation en limite séparative :

- a. Dans la mesure où il serait désormais possible de construire en limite de voie privée **et** que les débords de toiture/saillies/balcons ne seraient plus pris en compte, **cela veut donc dire que les balcons peuvent atteindre la limite de propriété. C'est comme si on avait une fenêtre sur un mur en limite de propriété, donc un mur qui n'est pas aveugle. Ce qui est contraire à l'autre règle qui impose un mur aveugle en limite de propriété.**

Cette règle doit être revue : les débords de toiture/saillies/balcons doivent être à plus de 3m de la limite séparative.

2. Gestion du stationnement :

- a. La diminution du nombre de places de stationnement (1 au lieu de 2 par logement) est en particulier justifiée par : *«la demande croissante pour des logements de petite taille, notamment des T2 implique un besoin moindre en places de stationnement. »*. Or le projet de résidence Desay prévoit 14 logements avec une majorité de T3 et T4. Où est la logique ?
 - i. **Autrement formulé, cela veut dire que c'est la commune qui fournit (donc qui paye) en partie les parkings pour la nouvelle résidence (puisque les résidents de la résidence gareront leur 2^{ème} voiture sur le parking public).**
 - ii. A la limite on pourrait envisager un seul parking pour les T2, mais 2 pour les T3 et T4.
- b. Pas de place de parking pour les nouveaux commerces : un peu surprenant si nous voulons un restaurant par exemple.
- c. La diminution de la surface unitaire de stationnement (12 m² au lieu de 15) permet certes mathématiquement d'augmenter le nombre de places

de stationnement (ou en l'occurrence de ne pas en perdre...). Cependant cela ne correspond pas aux besoins d'aujourd'hui : véhicules de taille plus importante (majorité de SUV), place pour ouvrir les portes (enfants, personnes âgées).

En résumé le projet prévoit au mieux de maintenir le même nombre de places de stationnement alors que l'on rajoute des logements et des commerces.

Cela n'est pas réaliste.

3. Diminution du coefficient de pleine terre :

- a. Cette modification est argumentée par : *«De plus, le secteur intègre des parcs et jardins publics qui offrent des espaces verts significatifs aux résidents contribuant à la qualité de vie en fournissant des zones de détente et de loisirs.»* . Pourtant le projet réduit considérablement les surfaces d'espaces verts et jardins : suppression aire de jeux pour faire un parking ; suppression jardin de Germaine pour faire une résidence ; suppression espace Cure pour faire un parking.

Où sont ces espaces verts « significatifs » dans ce secteur ?

Ceci ne va absolument dans le sens de la végétalisation du centre-ville .

4. Création de la nouvelle voie :

- a. L'argumentation repose sur : *« Cette nouvelle voie a pour objectif d'améliorer le trafic routier en fluidifiant la circulation mais aussi d'améliorer la sécurité des liaisons viaires en offrant des alternatives de déplacement plus sûres pour les piétons, cyclistes et poids lourds dont le passage par la rue de la Place pour les livraisons est complexe. »...*
 - i. Il n'y a pas aujourd'hui un trafic intense à ce niveau à l'exception de quelques « minutes de pointe ».
 - ii. Le fait de rajouter une nouvelle route, avec un nouveau carrefour, ne fluidifie certainement pas la circulation. **Surtout si cette nouvelle voie est à double sens, sachant qu'elle comporte 2 virages à 90° totalement impraticables pour les camions. !**
 - iii. **Un passage pour piétons et cyclistes serait bien suffisant.**

5. OAP Centre ville :

- a. Le projet tel qui est présenté présente plusieurs aspects négatifs incohérents avec les besoins de demain (voir commentaires ci-dessus).
- b. Il est indéniable que la commune a besoin d'une maison médicale moderne. Le besoin en nouveaux commerces est plus discutable ; il faut déjà maintenir les commerces existants. Et l'aménagement des locaux existants pourrait répondre au besoin de 1 ou 2 nouveaux commerces.
- c. L'autre point très critique est le coût de ce projet (voiries, réseaux, parking, espace de jeux,...) alors même que nous sommes (et serons) de plus en plus limités par les budgets disponibles.**
 - i. Pourrait-on avoir le coût exhaustif de ce projet pour la commune ?**
 - ii. N'y a-t-il pas d'autres priorités pour l'avenir de la commune (école, isolation des bâtiments municipaux, ...)**

La priorité reste la maison médicale qui pourrait être intégrée dans la résidence BRIEL ce qui limiterait les dépenses à l'aménagement des parkings et conserverait les espaces verts existants. La nouvelle voirie est inutile.

Contribution n°84 (Web)

Proposée par DAYET Annie

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé

Déposée le mercredi 30 octobre 2024 à 18h07

Je suis conseillère municipale et malgré ce qu'a écrit anonyme contribution 71

je n'ai peur de personne et n'obéis à personne. La dépose de contribution concerne le projet et non pas critiquer les gens anonymement.

Pour information anonyme 71, notre équipe majoritaire est composée de 21 personnes et même si 4 de l'équipe sont contre le projet nous sommes encore 17. Et il n'y a pas que le conseil municipal pour questionner, discuter et se renseigner.

Les critiques viennent de l'opposition (normal) et de certaines personnes qui n'aiment pas Madame le Maire pour des raisons inavouables. Les petites guerres personnelles ne font pas avancer les intérêts de la commune.

Certaines contributions ont été déposées deux fois 26 et 27 idem, 52 et 53 idem, 47 et 48 idem.

Le projet du cœur du village ne sort pas d'un chapeau. Il a été fait par des professionnels et je leur fais entièrement confiance.

Je suis pour le projet.

De: Danielle Marechal <marechaldany@orange.fr>

Date: 30 octobre 2024 à 09:16:34 UTC+1

Objet : Centre village

À: <amenagement-centre@reyrieux.fr>

Je suis très favorable qu'une vie active se développe au sein du village. Un village doit vivre surtout que le département de l'ain est un département fleuri calme avec une belle campagne ou l'on a de la place pour respirer.

Le bâtiment senior dans le parc avec l'utilisation prévue est un très beau projet et confortable pour les seniors.

Contribution n°86 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 30 octobre 2024 à 18h39

Trop grand, trop gros, trop haut. Pourquoi imposer de telles constructions alors que l'on a beaucoup de place à Reyrieux. Il aurait été tellement agréable d'avoir un centre village qui associe avec harmonie des espaces verts, des espaces pour les piétons pour les voitures et pour les commerces. Pourquoi vouloir absolument bétonner le centre village ?

Effectivement nous avons besoin de ces nouveaux lieux (logements sociaux, cabinet médical, pharmacie) mais pas comme ça, pas dans ces conditions !

Les habitants ont été informés des projets mais à aucun moment il n'y a eu de concertation ; c'est tellement dommage ! Tout s'est décidé de manière opaque. Et ça jette le doute sur d'éventuels petits arrangements entre la mairie et le promoteur.

Contribution n°87 (Web)

Proposée par Hélène LE BERRE

Déposée le mercredi 30 octobre 2024 à 19h09

Bonjour,

Je suis favorable à la réalisation de ce projet qui permettra (enfin) de redynamiser le centre de Reyrieux avec notamment la création d'une maison de santé qui permettra d'attirer de nouveaux médecins et professionnels de santé (dans un contexte où l'accès à la santé se dégrade chaque jour un peu plus dans notre pays, tout le monde n'est pas en capacité de faire des kilomètres pour consulter), l'augmentation de l'offre commerciale, la création d'une résidence pour les séniors (en centre-ville et non en périphérie). La perte de l'espace vert du jardin de Germaine, qui, par ailleurs, était très peu fréquenté, sera normalement compensé par la création d'autres espaces verts (sachant que Reyrieux n'en manque pas vraiment).

Ce projet a été réfléchi et construit avec des professionnels; il y a certainement des points à améliorer mais il serait dommage pour notre commune de revenir complètement en arrière.

Cordialement,

Contribution n°88 (Web)

Proposée par Garel Christine

Déposée le mercredi 30 octobre 2024 à 20h36

Je soutiens l'initiative de réaménagement du centre-ville.

Compte tenu de l'évolution démographique rapide de ces 15 dernières années, le renforcement du tissu commercial, l'ajout de nouveaux commerces et la création d'un pôle médical répondant aux besoins actuels sont essentiels.

La municipalité actuelle met tout en œuvre pour rattraper les retards accumulés par les précédentes équipes, et ses efforts en ce sens sont à saluer.

Je souhaite cependant émettre une réserve sur le projet immobilier du Jardin de Germaine. Malgré les intentions de l'architecte, cet ensemble me semble trop imposant pour cette parcelle. Une emprise au sol plus restreinte aurait, selon moi, permis une meilleure intégration dans le tissu urbain existant.

Contribution n°89 (Web)

Proposée par Ingrid Licomède

Déposée le mercredi 30 octobre 2024 à 21h59

Nous sommes défavorables à la modification du PLU, en particulier en ce qui concerne la construction de la résidence fléchée seniors Jeanine Desay. Vendue comme "résidence seniors", rien ne garantit que ces logements resteront dédiés à des seniors au fil du temps et cela remet totalement en cause la présence même de ce bâtiment colossal: pourquoi le faire à cet endroit dans ce cas? Cela dénature totalement l'espace autour de l'Eglise qui était pourtant si agréable. Enfin, l'accent est mis sur les seniors avec ces projets de construction à tout-va mais qu'en est-il du développement du pôle de la petite enfance et de l'éducation? L'école maternelle du Brêt sature avec ses préfabriqués et le parc pour enfants du centre village fait peine à voir. Il faut penser aux seniors mais il ne faut pas oublier d'investir pour la jeunesse qui représente le futur du village.

Contribution n°90 (Web)

Proposée par Mouquet Laurence

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé

Déposée le mercredi 30 octobre 2024 à 22h04

Sans remettre en cause les motivations qui ont abouti à cette modification, je suis défavorable à ce projet tel qu'il a été élaboré. Au vu de la page 11 du document présentant l'OAP, on a du mal à comprendre en quoi la création d'une troisième voie en centre bourg pourra fluidifier et sécuriser la circulation. En revanche, on voit bien que cette voie va desservir la nouvelle maison médicale, qui est un projet privé.

Le cheminement actuel le long de la Talançonne me semble suffisamment sécurisé pour les vélos et les piétons.

Il est indéniablement utile de vouloir faire vivre le centre bourg de Reyrieux, qui en a besoin, mais dans une maison médicale, les patients arrivent et repartent en voiture le plus souvent (après avoir été à la pharmacie). Cette maison médicale va donc essentiellement générer du trafic routier en centre village. Certes, elle est utile, mais pourquoi ne pas l'implanter plutôt au Bret, qui est plus facilement accessible et où il y a de la place... Par ailleurs, je doute que le manque de médecins à Reyrieux soit lié à l'implantation de la maison de santé actuelle.

Quant à la résidence Desay, qui n'est pas mentionnée dans ce projet, elle n'est pas une résidence senior (désignation attribuée à des résidences avec services et parties communes), mais une résidence « fléchée » senior, où le propriétaire pourra à terme faire ce qu'il veut de son logement.

La diminution des espaces verts envisagée est préoccupante dans le contexte actuel où l'on cherche à préserver au maximum la biodiversité et la fraîcheur apportées par les végétaux.

Ce projet soulève beaucoup de questions et d'opposition, tant dans la population que parmi les élus, ou les autres collectivités (département, Communauté de Communes). Il est encore temps de le modifier.

Contribution n°91 (Web)

Proposée par FRANCO-ROGELIO Frédéric

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé

Déposée le mercredi 30 octobre 2024 à 22h52

En préambule et indépendamment des motivations du projet, je suis très étonné de la démarche qui consiste à adapter le PLU à chaque nouveau projet plutôt que de concevoir des projets compatibles avec le PLU. Cela me semble une dérive qui va à l'encontre même de la notion de plan d'urbanisme.

La lecture de la page 11 du document présentant l'OAP, ne m'éclaire pas sur la capacité de cette troisième voie en centre bourg à fluidifier et sécuriser la circulation. Elle permettra surtout d'augmenter la circulation routière dans le centre bourg et ses abords. En revanche, on comprend très bien qu'elle est d'abord et exclusivement au service d'intérêts privés.

J'entends l'affichage d'une volonté de faire vivre le centre bourg, toutefois il faut être naïf pour croire que cette nouvelle voirie y contribuera. De plus, dans notre territoire où il n'existe pas de service de transports en commun crédible, tous les déplacements vers une maison médicale se feront à 99.99% en voiture. Cette maison médicale aura donc comme principal effet de densifier encore plus le trafic en centre bourg et à ses abords.

Bien sûr que l'offre de soins est insuffisante sur notre commune, mais l'implantation d'une maison médicale dans la ZAC de Bret par exemple serait beaucoup plus pertinente pour minimiser les besoins de déplacements et éviter leur concentration en centre bourg.

Il n'échappera à personne que le manque de médecins n'est pas lié à un manque de locaux, d'ailleurs nous avons tous constaté les non remplacement de médecins partis de l'actuelle maison médicale alors qu'ils laissaient des locaux vacants.

Le cheminement actuel le long de la Talançonne est agréable et suffisamment sécurisé pour les modes doux, et l'accroissement du trafic automobile induit par le projet va dégrader la sécurité des cyclistes car en dehors de la rue du stade il n'existe pas sur la commune d'aménagement pour les modes doux qui soit digne de ce nom.

La résidence Desay n'est pas mentionnée ici mais je souhaite souligner que le terme "fléché seniors" est un attrape nigauds qui ne veut rien dire et n'engage personne. Tout au plus il crée une confusion avec le terme de résidence seniors, c'est à dire une résidence avec des services adaptés au grand âge.

La diminution des espaces verts projetée ainsi que l'augmentation des surfaces artificialisées sont une ineptie qui tourne délibérément le dos aux enjeux climatiques que la récente actualité météorologique nous rappelle cruellement. Nous savons tous que les épisodes de pluies violentes se multiplieront et donc il est irresponsable de vouloir alléger les contraintes sur l'artificialisation des sols.

En conclusion, je suis défavorable à ce projet car même s'il part probablement d'intentions louables, il est conçu en tournant le dos aux enjeux de réchauffement climatique, notamment en supprimant les îlots de verdure en centre bourg et dans une logique d'urbanisme d'un autre siècle. Il est à mon sens encore temps et plus respectueux de l'intérêt général de concevoir un autre projet, sans doute avec une autre localisation.

Contribution n°92 (Web)

Proposée par Bruno Martin

Déposée le mercredi 30 octobre 2024 à 23h50

Je suis favorable à cette modification pour qu'enfin la commune, et plus particulièrement le centre, puissent se moderniser. Il faut créer un lieu de vie, favoriser le développement du commerce et conserver, voire attirer, des professionnels de santé.

Contribution n°93 (Web)

Proposée par Jessica Lachamp

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé

Déposée le mercredi 30 octobre 2024 à 23h54

Bonjour,

Sans aucunement remettre en cause la somme de travail effectuée et l'importance de l'implantation d'un nouveau lieu pour la pharmacie et les médecins au « Cœur du Village » de Reyrieux, je dois dire ma grande déception quant à la qualité urbaine du projet proposé. Architecte de métier, je suis déçue par le manque de proposition visant à la création d'un vrai cœur de village aux espaces qualitatifs créateurs d'usages de rencontre, de convivialité, de bien-être. Valeurs pourtant essentielles à l'attractivité d'une commune. Et je mentionne également l'absence surprenantes d'engagements environnementaux en 2024, la mise en valeur du cours d'eau existant étant pour ma part insuffisante. Je ne vois hélas qu'un projet de compromis dont la faisabilité technique me semble parfois discutable ou peu qualitative. Les modifications demandées dans le PLU, selon moi, manquent de justifications et sont même pour certaines dangereuses quant à la qualité urbaine future des habitants en zone UA. L'enjeu financier et de vie d'un tel projet pour les habitants de la ville est majeur et je serais profondément dépitée de voir ce projet en l'état se réaliser. J'encourage sincèrement l'équipe motivée de la mairie qui voue un temps important pour la réalisation de ce projet, à approfondir ces réflexions sur de nombreux points du projet.

Voici divers points que je souhaite soulever plus en détail :

- Demandes de modification du PLU :

o Les modifications demandées pour les points suivant, :

1/ Recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6),

2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7), me semblent injustifiées et je pense que contrairement à ce qui est dit p.16, cela pourrait permettre de dépasser les +20% constructive sur les zones UA. Modifier la limite constructive au mur de construction et non plus en tout point de la construction, notamment des balcons, entrainera une perte de la qualité des espaces libres entre les habitations et du confort des habitants. 3/ Gestion des espaces libres (article 13) pour réduire à 10% la zone de pleine terre, Je ne suis pas d'accord avec les arguments apportés à la demande de modification de l'article 13 et je suis contre la réduction du pourcentage. L'article 13 a justement été créé pour que les zones les plus urbaines ne deviennent pas des blocs de bitume imperméable, sécurité administrative mise en place dans une démarche de protection environnementale. L'addition d'un pourcentage revient au même que les parcelles soient grandes ou petites. Cette demande de modification vient à l'encontre des « principes d'aménagement vertueux » présentés en p.9 du document 03-OAP (MS1). Je ne comprends pas la justification de la phrase suivante p.32 de la note de présentation « sans compromettre l'aménagement extérieur tout donnant du poids aux espaces publics en assouplissant les exigences applicables aux terrains privés. » En ce sens je rejoins l'avis défavorable émis par de la Direction départementale des territoires. - Demandes de modification des emplacements réservés : o Comment valider ce jour l'annulation de l'espace réservé n°16 (Emplacement visant l'aménagement d'un parc public et de cheminements) qui protège aujourd'hui la possibilité future d'un espace vert de qualité en centre-ville. Cela serait renier toute nécessité d'un poumon vert source de fraîcheur et fournisseur d'oxygène indispensable à la vue du réchauffement climatique que nous vivons. L'existence d'espace de nature en périphérie urbaine ne peut justifier l'appauvrissement d'espaces vert en cœur de village surtout quand il y a un projet de densification en logements sans jardin. o Modification de l'espace réservé n°6. Je comprends la volonté de modification de l'emplacement réservé n°6. Néanmoins à la vue de l'observation de la Direction départementale des territoires, une alternative serait-elle possible pour assurer un contrôle de l'évolution urbaine par la mise en place d'un règlement spécifique « Cœur de Village étendu » ? Document très poussé en termes de réglementations urbaines que ce qui est aujourd'hui décrit notamment en p.8 du document 03-OAP (MS1). Exemples reprenant des éléments cités en p.8 de OAP(MS1) : Hauteurs minimales et maximales imposées, alignement, commerces en rez-de-chaussée, favoriser la création de grandes ouvertures de vitrine pour les commerces, imposer des règles d'harmonie esthétique et coloré des devantures, des façades, certains matériaux proscrits Projet de l'AOP • Je rejoins l'avis émis par la Direction départementale des territoires sur le fait que le projet privilégie un stationnement automobile optimisé au détriment des espaces vert. Cela me choque pour un projet visant à rendre attractif un cœur de village et à la vue des problématiques environnementales en 2024. • Je rejoins le constat de la nécessité de créer un lieu dédié pour les médecins et la pharmacie, de créer des lieux pour de nouveaux commerces et du logement, un espace de rencontre sur la place de la Mairie et de moderniser ou repenser complètement l'offre d'un espace de jeux pour enfants. • Pour moi, le projet ne prend pas en main la vraie problématique de la place de la Mairie et n'offre pas une réponse à la hauteur du potentiel qu'offre cet espace existant. Stationnement : quel est la problématique du stationnement de cette place ? Pourquoi y maintenir réellement 18 places ? Pourquoi une bande de places en bataille ou épis sur les 7 premiers mètres du P5 aujourd'hui défini (5mX2.4m + 2m de long pour débiter la sortie de la place par exemple) et sur toute la largeur de la place (hors espace de rencontre pour le cheminement des piétons et le passage ponctuel des véhicules vers les portails des maisons existantes), avec une durée limitée à 20min, ne fonctionnerait-il pas ? Le principal problème étant le manque de rotation des places aux heures de pointe à mon avis. Ainsi le reste de l'espace sur la place pourrait accueillir un vrai projet de vie, avec un vrai espace dédié à l'accueil des habitants pour différentes manifestations, pour profiter de la perspective sur le parvis vert de la mairie et sur sa fontaine, pour un temps de pause sur des bancs, d'échanges, ... La zone de rencontre sur la parcelle 141 nécessite pour moi, pour répondre aux ambitions d'un tel projet, d'être au moins deux à trois fois plus grande. Le « jardin public à l'est » fait à mes yeux plus office de parvis vert à la façade de la mairie que d'espace de promenade, détente, rencontre. Et je trouve que le projet actuel ne le met nullement en valeur ni n'exploite sa présence pour offrir un lieu qualitatif. Autre idée, la zone P5 pourrait accueillir une grande zone couverte ou non en son centre, pour accueillir des événements divers de la ville et des habitants, dont un marché par exemple, et à d'autres horaires définis et limités, un stationnement voiture. La circulation se faisant en périphérie de la zone. Cela pour créer un espace modulaire, adaptable aux différents besoins des heures de la journée et des événements de la vie d'une commune. (Pour exemple, la ville de Trévoux avec un grand nombre de commerces en son centre et beaucoup plus d'habitant à un linéaire de places à durée limitée et des parkings payants sinon il faut aller plus loin.) L'emprise affectée à la construction d'une halle publique est une jolie idée. Le dessin de son implantation mérite d'être travaillé d'avantage pour que les jonctions entre les espaces fonctionnent. En l'état, je pense que l'usage souhaité ne fonctionnera pas car l'environnement qui lui est proposé n'est pas qualitatif. Une jonction plus directe vers le jardin de Germaine (destination en parking contestée pour ma part) serait idéalement à créer depuis la place. • La faisabilité

technique d'une « Absence d'intervention sur le cours d'eau et ses berges aménagées pour prévenir les risques naturels » p.53 de la note de présentation dépendra du vrai dessin de l'implantation du bâtiment de l'îlot B et du choix constructif de ces fondations, car à la vue du plan de toiture en p.11 du document 03-OAP (MS1), il me semble techniquement complexe de créer les fondations du bâtiment sans avoir un impact sur le cours d'eau (notamment sanitaire pendant les travaux). D'autres part, du fait de sa proximité avec le cours d'eau, une estimation pour le renforcement des fondations du bâtiment B a-t'il été estimé dans le coup de l'opération ? Cela rejoint l'avis émis par le Responsable des mobilités durables et de l'aménagement de la CCDSV. Il me semble que le projet doit aller plus loin sur la revalorisation du cours d'eau de la Talançonne sur la zone de l'AOP que de le maintenir en l'état. • Je ne suis pas pour l'ouverture d'une voirie dans le mur de la parcelle 507. Je considère que ce point de passage pour les voitures est inutile, qu'il ne fluidifiera en rien la circulation en centre-village et qu'il met en danger les piétons et notamment le jeune public dans son cheminement entre l'espace de jeux pour enfants et la place de la Mairie, comprenant ces commerces et son espace de rencontre. Une circulation simple en cœur d'îlot me paraît suffisante si les voitures entrent par la rue de Châteauvieux et ressortent par l'ouverture existante au nord du cœur d'îlot sur la Grande Rue (qu'il serait judicieux selon moi de passer en sens unique). Le parking P4 se gérant en entrée-sortie sur la même double voie. Je ne suis pas d'accord avec le constat fait du trop fort trafic devant la place de la mairie. • Je remets en cause du tracé de l'OAP qui ne prend pas en compte le parvis de l'église, ses alentours proches et le jardin de Germaine, zones qui me semblent appartenir profondément au Cœur du Village. • La chambre du commerce et de l'Industrie de l'Ain après analyse du site a préconisé un élargissement de l'offre commerciale et l'encouragement de l'installation d'un restaurant. Trois points m'interpellent donc : - Pourquoi le projet prévoit dans ce cas, de réduire le linéaire commercial ? - Si l'emplacement envisagé pour le restaurant se trouve en rez-de-chaussée de l'îlot A (hypothèse), cela me semble être un mauvais choix. L'emplacement est sans attractivité en termes de qualité urbaine environnante ni de luminosité. Si le commerce de la pharmacie est déménagé et que le bâtiment est réhabilité, il fournirait un environnement beaucoup plus qualitatif à l'implantation d'un restaurant en termes de vue extérieure, de visibilité, de luminosité et éventuellement il pourrait bénéficier d'un espace de terrasse de mai à septembre sur une partie du parvis de l'église. - Pourquoi la pharmacie et les locaux des médecins, acteurs engagés à s'implanter sur le site et nécessaires aux habitants ne peuvent-ils être implantés au rez-de-chaussée de l'îlot A ? Libérant ainsi de l'espace en rez-de-chaussée de la maison de santé pour l'orienter différemment, notamment en restaurant qui pourrait bénéficier d'un espace de terrasse à proximité de l'air de jeux pour enfants. • Il est fait constat de la faible fréquentation du jardin de Germaine en p.11 de la note de présentation et l'analyse dit que celui-ci est pourtant fonctionnels. A mon sens, il est nécessaire de regarder plus profondément les choses pour porter un avis si important sur son avenir. Si ce lieu manque de fréquentation c'est parce qu'il n'est absolument pas fonctionnel en l'état : il souffre d'un manque de visibilité depuis la rue et la place (arrêt de bus très massif notamment), d'une absence totale d'aménagement : bancs par exemple, ombres, jeux pour enfants éventuellement, arbustes et plantes de qualité esthétique et bien sûr d'une difficulté d'accès depuis la place de la Mairie et depuis le trottoir. Ainsi, deux éléments me heurtent : □ Son absence dans le périmètre de l'OAP comme évoqué ci-avant, □ La réponse proposée au constat de la faiblesse de sa fréquentation. Au lieu de proposer des solutions pour rendre attractif cet espace exceptionnel existant en cœur de village, il est proposé de le transformer en parking ! • Comment protéger qu'un logement fléché seniors soit réellement occupé par des seniors au cours et long terme ? Pour aller plus loin pour le futur projet de l'OAP « Cœur du Village » : - Implantation de nouvelles bornes vélos à des points stratégiques ? - Reprendre les tracés des trottoirs et des voies existantes : requalification des natures de sol, des niveaux, création d'un espace de rencontre à 20km ? - Y a-t-il déjà eu un contrôle sur la faisabilité des emplacements des zones de récupérations des eaux pluviales des bâtiments créés et des eaux de ruissellements des nouvelles voies de circulations ? - Y a-t-il déjà eu des réflexions et démarches environnementales générales pour le projet de l'OAP plus poussés : Choix des matériaux souhaités ? Eclairage public ? Créations de noues, de fossés drainants ? Revêtement de parking perméable (exemple modifier le revêtement du sol du parking de la place de la mairie par un parking en damier pavé-gazon) ? - Stratégie de récupération, d'infiltration ou de stockage de l'eau en vue d'une utilisation par la commune ? - Capacité électrique existante suffisante ou besoin de créer un nouveau transformateur public pour répondre aux besoins des nouvelles constructions ? Si besoin, faisabilité d'accès du réseau existant vers le nouveau transformateur vérifié ou chiffré ? - J'attire l'attention sur les nombreuses remontées capillaires présentes en parties basses des murs des bâtiments anciens observés sur la commune quand il a été mis en œuvre un revêtement de trottoir non respirant ou qu'aucune bande respirante n'a été créée pour y palier (exemple calade jointée à la chaux hydraulique entre le mur ancien et le trottoir). Ainsi lors de la requalification du Cœur du Village il me semble important de prendre en compte ce point lors des choix de revêtement des sols. Retours sur les avis techniques des divers organismes : • Direction des Politiques territoriales : Quelles modifications sur le projet de l'OAP sont nécessaires pour répondre aux demandes de la Direction des Politiques territoriales pour que l'avis favorable soit maintenu ? Observation annexe : - Erreur p.33 dans la légende de la photo indiquant qu'il s'agit de l'emplacement réservé n°6 au lieu du n°12 ?

En espérant que ces observations contribueront à enrichir la réflexion sur ce projet d'importance pour notre village.

Contribution n°94 (Web)

Proposée par Jessica Lachamp

Contribution associée à une adresse IP utilisée pour le dépôt d'une autre contribution du registre dématérialisé

Déposée le mercredi 30 octobre 2024 à 23h57

Documents joints

3 documents associés

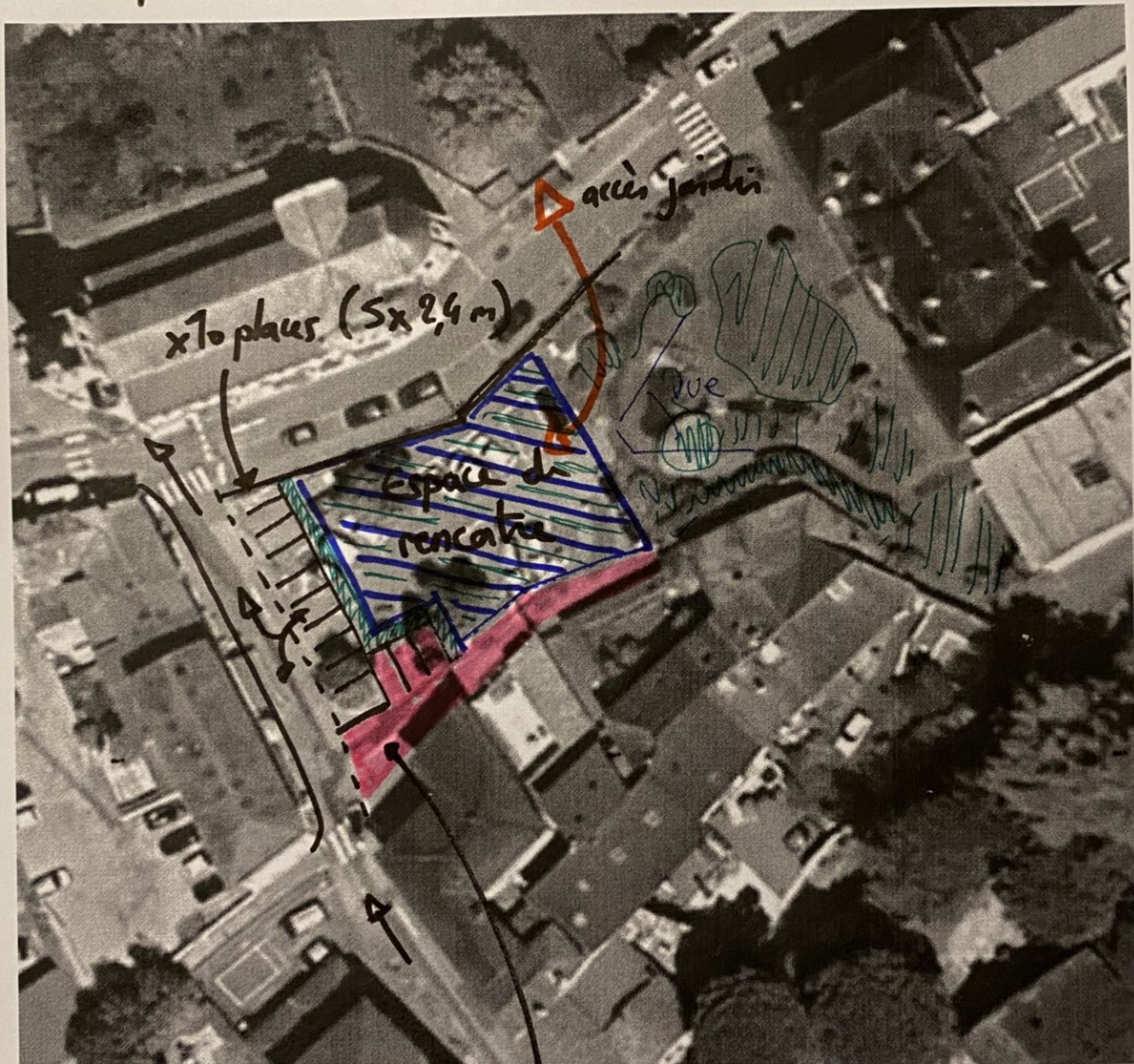
contribution_94_Web_1.jpg

contribution_94_Web_2.jpg

contribution_94_Web_3.jpg

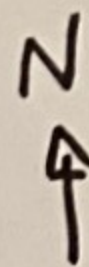
Principe (sans échelle)

24

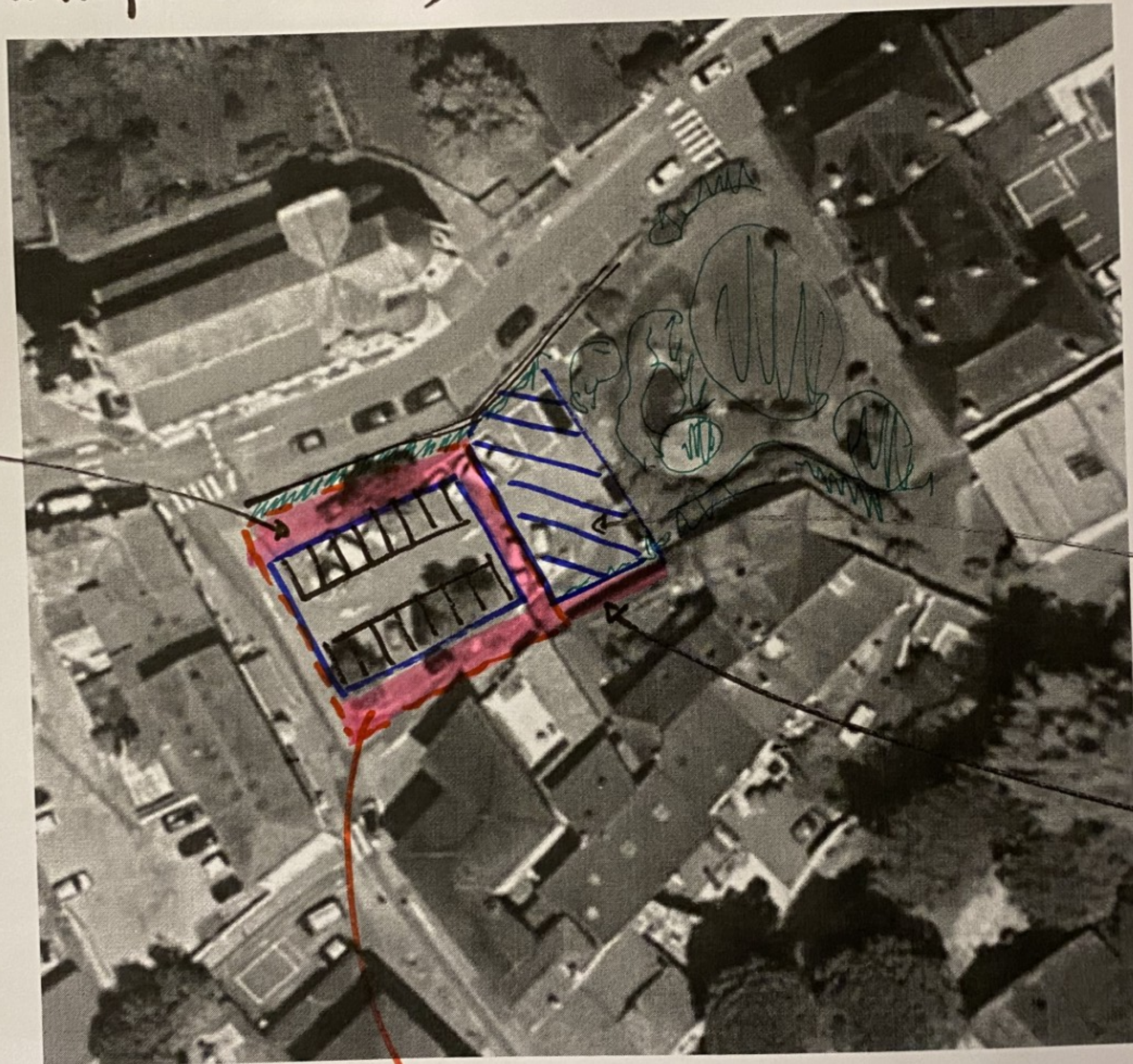


maintien accès voitures vers maison.
+ création de 3 places spéciales habitants
si impossibilité de se garer dans le terrain ?

Principe (sans échelle)



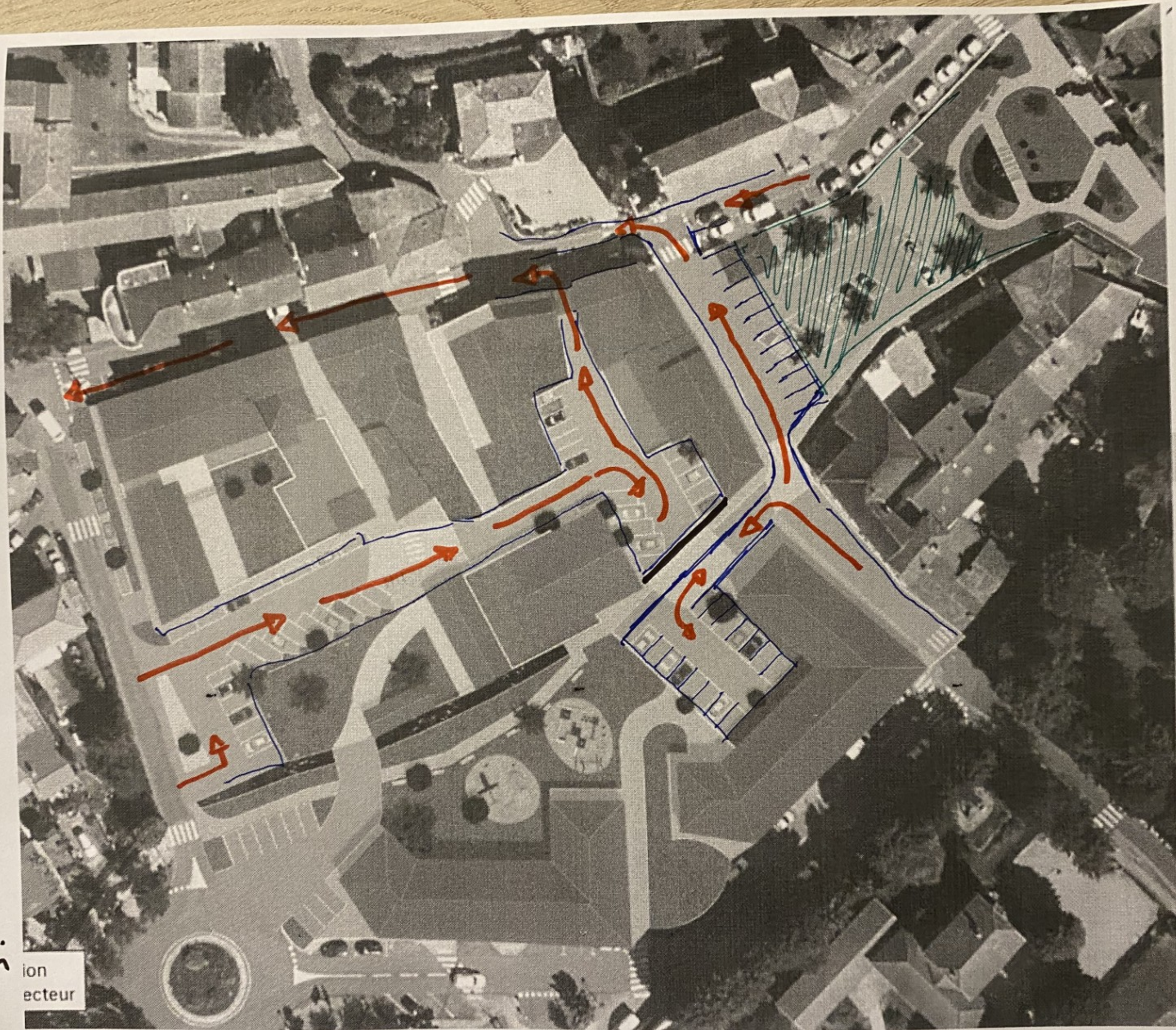
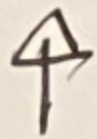
circulation
périphérique



espace rencontre
100%

maintien accès
parcelles maisons

Zone mixte modulable (stationnement ou espace rencontre)
suivant heures et événements



Principe
circulation

ion
ecteur

Contribution n°95 (Web)

Proposée par Emmanuel MARPAUX

Déposée le mercredi 30 octobre 2024 à 23h57

Il est évident que certaines personnes appréhendent de voir le centre du village évoluer avec de nouveaux aménagements, la création d'une maison de santé...

Par nature le changement fait peur, questionne ou inquiète mais pour autant ne rien faire nous conduit à notre perte. La société en générale évolue, la population de Reyrieux évolue et ses besoins également. Il est indispensable de faire évoluer notre village sans ignorer les besoins des talançonnais.

Certains mentionnent que la maison de santé aurait sa place dans la zone du Brêt. Si l'on suit cette idée, il faut également déplacer la pharmacie qui doit se trouver à proximité des médecins et pourquoi pas ouvrir une boulangerie et un tabac/presse dans ce même secteur avec beaucoup de places de stationnement !! Le cœur du village sera alors anéanti !

La volonté de l'équipe en place est de faire vivre et redynamiser le centre du village et cela implique des évolutions. La plus grande majorité des talançonnais attend de notre équipe la poursuite de nos actions, la réalisation des projets pour lesquels ils nous ont fait confiance, nous ne devons pas les décevoir.

On peut toujours dire qu'il n'y a pas assez de concertation, de réflexion...mais à force d'attendre rien ne se fait. Certes tous les projets sont perfectibles mais il y a un moment où il faut passer à l'action tout en sachant qu'aucun projet ne sera parfait aux yeux de tous.

Avançons ensemble pour l'intérêt collectif...Nombreux sont ceux qui attendent de voir les projets avancer et Reyrieux évoluer.

De : Corrine G <corrngblsc@gmail.com>

Envoyé : mercredi 30 octobre 2024 19:51

À : Jonathan BONNET <amenagement-centre@reyrieux.fr>

Objet : avis sur aménagement du centre village

Bonjour,

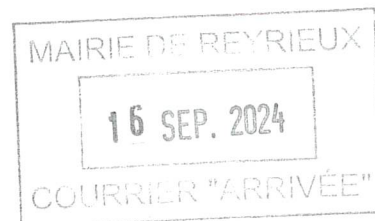
suite au projet que la commune a faite sur le centre village,

Je trouve ce projet intéressant, c'est bien de faire une maison médicale plus grande et plus accessible. Le réaménagement des parkings me parait pratique et faire une nouvelle rue pour un meilleur accès me semble utile.

J'espère que cela mettra un peu plus de vie dans le centre du village.

Cordialement,

Corrine Gibilisco



Présidence

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE DE REYRIEUX
105 GRANDE RUE
01600 REYRIEUX

Dossier suivi par

Clément GALLON
Tél. 06.08.09.86.58

clement.gallon@ain.chambagri.fr

Bourg-en-Bresse, le 09 septembre 2024

Nos réf. I:\1-
Bureautique\07_Territoire_Dvlpt_local
\0702_Urbanisme\01\070204_Procéd
res_urba\Documents_urba\PLU\REYRI
EUX\Modif_Rev°\MS1_arret
projet_03-07-24\CP_Avis_modif
simpl.ST Reyrieux-n°1-2024.doc

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU
- AVIS -

Chambre d'Agriculture de l'Ain

4 avenue du Champ de foire
BP 84
01003 Bourg en Bresse
Tél : 04 74 45 47 43

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné dans nos services le 26 août 2024, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Reyrieux, suite à votre arrêté du 03 juillet 2024. Nous vous en remercions.


Les objectifs de la procédure sont les suivants :

- La suppression des emplacements réservés n°12 et n°16 ;
- La modification de l'emplacement réservé n°6 ;
- La modification des linéaires commerciaux identifiés par le règlement ;
- La création d'un secteur d'Orientement d'Aménagement et de Programmation « Cœur de Village » valant règlement écrit ;
- L'adaptation de plusieurs dispositions du règlement écrit applicable en zone UA

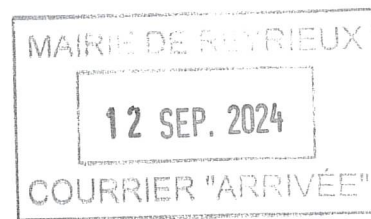
Au titre des personnes publiques associées à cette modification, nous vous informons que nous formulons un **avis favorable** sur ce dossier.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président



Michel JOUX



Service Urbanisme
Affaire suivie par Isabelle PAGNON
☎ 04.74.08.73.73
i.pagnon@mairie-trevoux.fr

Madame Carole BONTEMPS-HESDIN
Maire de REYRIEUX
105 Grande rue
01600 REYRIEUX

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU

Madame le Maire,

Je fais suite à votre courrier concernant le dossier de projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme conforme à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Je vous remercie pour votre sollicitation et je vous informe après avoir pris connaissance du dossier que je n'ai pas d'observations particulières à formuler.

Veillez croire, Madame le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Trévoux, le 05/09/2024

Le Maire,

Marc PECHOUX



MAIRIE DE REYRIEUX
Madame le Maire
105 Grande Rue
01600 REYRIEUX

Trévoux, le 13 septembre 2024.

N/Réf : MP/SLa/GS/2024-1269

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU de REYRIEUX

Affaire suivie par : Guillaume SOURNAC
Responsable des mobilités durables et de l'aménagement.

Madame le Maire,

Je fais suite à votre courrier reçu le 26 août 2024, notifiant le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de votre commune. Vous avez sollicité l'avis de la CCDSV et je souhaite vous faire part des remarques suivantes.

Environnement

Il semble que cette modification prévoit une réduction du coefficient de pleine terre. Nous souhaitons attirer votre attention, si nécessaire, sur l'impact en termes d'artificialisation des sols, qui est un sujet dans le cadre du PCAET et à plus large échelle de la loi climat et résilience.

GEMAPI

Dans le cœur de village, la Talançonne est aujourd'hui soit chenalisée, soit busée et enterrée. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau oblige que les cours d'eau du territoire Dombes Saône Vallée atteignent un bon état écologique à échéance 2027. L'atteinte du bon état écologique se matérialise grâce en l'occurrence à une bonne qualité morphologique des cours d'eau (rivière accueillante pour la vie aquatique). Sur le schéma d'aménagement propre aux espaces publics, la valorisation écologique de la Talançonne ne semble pas prise en compte. Laisser le cours d'eau en l'état reviendrait donc à le maintenir peu fonctionnel écologiquement parlant et non adapté aux effets du changement climatique.

A noter que le cœur de village représente un point de blocage important de la trame bleue entre les sources de la Talançonne (lieu-dit des Creuses) et sa partie aval en direction de la Saône (lieu-dit du Bret).

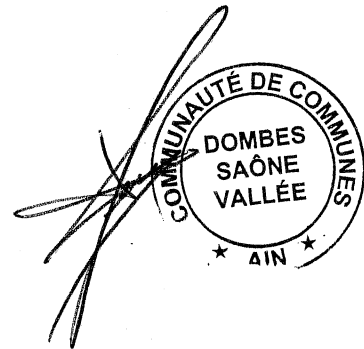
Mobilité

Concernant la gestion du stationnement vélo et comme le préconise le Schéma Directeur des Modes Actifs approuvé par la CCDSV, des places de stationnement sécurisées pourraient être prévues dans le centre du village.

Je vous remercie d'intégrer ces éléments au mieux dans votre projet de modification de droit commun du PLU qui sous ces réserves recueille un avis favorable de la CCDSV.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes cordiales salutations.

Marc PECHOUX,
Président de la CCDSV



Montceaux, le 16 septembre 2024

Mairie de Reyrieux
105 Grande rue
01 600 REYRIEUX

Objet : Avis du syndicat mixte Val de Saône-Dombes sur le projet de modification simplifiée du PLU (plan local d'urbanisme) de Reyrieux

Madame le Maire,

Vous m'avez transmis le projet de modification simplifiée du PLU de Reyrieux pour connaître les observations du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Val de Saône-Dombes et je vous en remercie.

Le projet d'aménagement du cœur de village de la commune permet de valoriser ce secteur central, sous de multiples aspects : répondre aux besoins des praticiens en développant un Maison de Santé, valoriser la Place de la Mairie, offrir des logements diversifiés à proximité des services et des commerces...

Je vous informe que **le bureau émet un avis favorable sur le dossier.**

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Le Président
Jean-Claude DESCHIZEAUX



SCOT
VAL DE SAÔNE
DOMBES
Syndicat mixte

Annexe à l'avis du syndicat mixte Val de Saône-Dombes

Le bureau note une incohérence dans le tableau récapitulatif des Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui identifie 14 logements projetés sur une zone de 13 000 m², avec une densité de 150 logements à l'hectare.

N°	NOM DU SECTEUR	ZONE PLU	SURPERFICIE (EN M ²)	LOGEMENTS PAR HECTARE	NOMBRE DE LOGEMENTS PROJETES	PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX	LOGEMENTS GROUPES	LOGEMENTS INTERMEDIAIRES	LOGEMENTS COLLECTIFS	LOGEMENTS INDIVIDUELS
1	CŒUR DE VILLAGE	UA	13 000	150	14	50 %	7			X	
2	LE BRET	1AUB 1AUL N / L	110 600	50	553	40 %	221	X	X	X	X
3	VARENNES 1	1AUA UB	19 960	50	100	70 %	70	X	X	X	
4	VARENNES 2	1AUA	8 650	50	43	70 %	30	X	X		
5	LA RESTE	UB	4 460	50	22	100 %	22	X	X	X	
6	VEISSIEUX LE HAUT	UB	2 710	50	13	100 %	13		X	X	
7	PRES DE VEISSIEUX	1AUA	17 590	50	94	75 %	70	X		X	
8	MINIMES	UB	2 600	30	8	100 %	8	X			
TOTAL			179 570	47,1	847	52 %	441				

Service Urbanisme et Risques

Le directeur,

à

Madame le maire
105 grande rue
01600 Reyrieux

Référence : 202409AvisSeMs1Reyrieux395
Vos réf. :

Affaire suivie par : Géraldine Rongier

Bourg en Bresse, le *23 septembre 2024*

**Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°1
du PLU de la commune de Reyrieux**

Vous m'avez transmis le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Reyrieux prescrit le 3 juillet 2024 et reçu par mes services le 23 août 2024 afin de recueillir l'avis des services de l'État.

Le projet de modification simplifiée n°1 vise la création d'un secteur OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) nommé « Cœur de Village », la suppression des emplacements réservés n°12 et n°16 ainsi que la modification des linéaires commerciaux (article L. 151-16 du code de l'urbanisme) et de l'emplacement réservé n°6 (article L. 151-41 du code de l'urbanisme).

Le règlement écrit de la zone UA est amené à être modifié en vue d'adapter plusieurs dispositions : Servitude de mixité sociale (article 2) ; Recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) ; Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) ; Règles de stationnement (article 12) ; Gestion des espaces libres (article 13).

L'analyse de votre projet appelle les remarques suivantes :

1. Modification des emplacements réservés

La suppression des emplacements réservés 12 et 16 (amélioration intersection et cheminement piéton) ne soulève pas de remarque particulière. Il conviendra cependant de prendre en compte les remarques faites en annexe de ce courrier pour plus de clarté et de lisibilité.

PJ :
Copie à :

Toutefois, la modification de l'emplacement n°6 constitue une restriction significative des possibilités de construire pour le périmètre concerné.

En effet, l'emplacement réservé n°6 identifié pour l'opération Coeur de village est « créé en vue de permettre la réalisation d'une opération de requalification favorable à une mixité de logements et commerces » (page 35 de la notice de présentation). L'objet de l'emplacement réservé étant plus restrictif que les destinations et sous destinations permises au sein de la zone UA, cette évolution est à considérer comme une diminution des possibilités de construire.

Par ailleurs, au titre de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, « le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet : [...] 2° Soit de diminuer les possibilités de construire ; »

L'augmentation surfacique de l'emplacement réservé n°6 doit être regardée comme une diminution des possibilités de construire. En ce sens, le maintien de ce point dans le projet de modification simplifiée vient fragiliser la sécurité juridique du PLU. Vous veillerez à retirer cet objet ou à l'intégrer au sein d'une modification avec enquête publique (MEP).

2. Modifications du règlement

Le projet prévoit de nombreuses modifications en terme d'occupation des sols et de volumétrie.

Le projet précise (page 16 de la note de présentation) que « les ajustements du règlement de la zone UA sont des adaptations ayant un impact très limité sur l'urbanisation et que la modification des articles UA 12 et 13 ne peut être interprétée comme une augmentation de plus de 20 % des possibilités de construction à l'échelle de la zone. ».

Baisser le coefficient pleine terre sur l'ensemble des zones UA et permettre des constructions aux limites séparatives dans certains cas va augmenter les possibilités de construction. La seule justification rappelée ci-dessus est insuffisante pour assurer que l'augmentation de construire sur la zone UA est en dessous de 20 %, et que le projet de modification n'est pas à soumettre à enquête publique (article L.153-41 1°). Dans le cadre de l'accompagnement de la DDT à la réalisation du PLU et de notre rôle de conseil, j'attire votre attention sur le fait que cet élément représente une fragilité juridique pour votre projet.

Afin de consolider juridiquement le projet, vous veillerez à compléter la justification intégrée au dossier ou à intégrer ce point au sein d'une MEP.

En conclusion, au vu des deux points cités ci-dessus, j'émet, en l'état, un avis défavorable à votre projet de modification simplifiée et vous invite à mobiliser une modification de droit commun.

Vous trouverez par ailleurs des remarques en annexe, utiles à intégrer d'un point de vue qualitatif dans une prochaine procédure.

Le directeur,


Vincent PATRIARCA

REMARQUES ANNEXES

Modifications des ER

Il pourrait être utile de faire apparaître l'ancienne liste avec les modifications apparentes pour plus de clarté par rapport à la nouvelle renumérotation des derniers emplacements (pour les points de règlements, on retrouve dans la note de présentation l'ancienne rédaction avec les modifications en rouge).

De plus, **le titre du document en bas de la page 33 est erroné et devra être rectifié** (photo de l'ancien emplacement n°12 et non 6).

Prise en compte des risques naturels

Le secteur de l'OAP Coeur de village est traversé par la Talençonne et le projet le prend bien en compte (page 53 de la notice de présentation et dans le dossier de l'OAP).

Toutefois, pour tous travaux en zone de crue torrentielle et ruissellement, il peut être opportun d'insister sur l'importance de construire en tenant compte du sens des écoulements et de l'orientation des ouvertures.

De plus, concernant le risque « glissement de terrain », il n'est évoqué qu'au tout début de la notice de présentation (page 15). Il n'est pas mentionné dans le reste du dossier (notamment l'OAP Coeur de village) alors que le périmètre de l'OAP est touché en partie au sud-est par ce risque. La zone n'est pas inconstructible car en aléa modéré mais des prescriptions sont à suivre dans ce secteur.

**Pour être complet, le projet devra rappeler le risque « glissement de terrain » dans le dossier d'OAP et renvoyer au PPR pour les prescriptions.
Pour tout élément complémentaire nécessaire, vous pouvez vous rapprocher de l'unité Prévention des Risques de la DDT.**

Production de logements sociaux

Votre commune est déficitaire en logements locatifs sociaux (LLS). Afin d'améliorer votre taux de LLS, (objectif 25%) vous vous êtes engagé dans un contrat de mixité sociale (CMS) actuellement en cours de signature.

La création d'une OAP « Cœur de Village » est inscrite au projet de CMS et n'appelle pas de remarque.

La modification du règlement sur la servitude de mixité sociale est sans impact sur la production de logements sociaux.

De plus, je note votre volonté d'augmenter de manière significative la part de logements sociaux (50 % de LLS) dans les nouveaux projets.

Néanmoins, le projet de CMS prévoit des actions impliquant de revoir d'autres dispositions du PLU. La mise en œuvre effective de ces évolutions fera l'objet d'un suivi attentif de la part des services de l'État.

Vous veillerez à poursuivre vos efforts et à ne pas perdre de vue les engagements et actions à mener jusqu'en 2025 conformément au CMS.

OAP Coeur de village

Vis à vis du SCoT, le projet permet d'orienter le développement de la commune en cohérence avec sa fonction de pôle de bassin de vie.

La logique d'aménagement pourrait cependant afficher de manière plus prononcée les principes de circulation en mode doux dans un quartier qui se prêterait à une piétonisation plus importante.

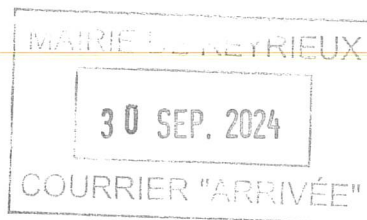
En effet, la logique principalement guidée par l'accueil des automobiles atténue la transformation de ce cœur urbain très minéral.

Elle privilégie un stationnement optimisé autour de la nouvelle voirie traversante au détriment d'une extension significative des surfaces d'espaces verts qui permettrait le combat contre les îlots de chaleur préconisé par le ScoT.

Enfin, le périmètre de l'OAP cœur de village épouse l'ilôt bâti du centre, mais ne prend pas en compte les interactions avec le projet immobilier qui remplacera le jardin de Germaine notamment en terme de flux, stationnement et modes doux.

Une réflexion plus poussée sur les modes doux ainsi que sur la cohérence du périmètre de l'OAP est attendue.

Le Directeur Départemental des
Territoires
Vincent PATRIARCA



Direction générale adjointe
Finances et Territoires
Direction des Politiques territoriales
Service Aménagement et Politiques contractuelles

LVB/CB/XD/CM

Dossier suivi par :

Madame Chloé MOZZON

tél : 04 74 24 48 17

Madame Carole BONTEMPS-HESDIN
Maire
Mairie
105, Grande Rue
01600 REYRIEUX

Bourg-en-Bresse, le 24 SEP. 2024

Madame le Maire, *Chère Carole,*

Par courrier reçu le 26 août 2024, vous avez notifié au Département de l'Ain le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Reyrieux conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Cette procédure a notamment pour objectif l'évolution du cœur de village par l'ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et de modification du règlement écrit et graphique du PLU.

Le Département de l'Ain émet un avis favorable sur ce projet de modification simplifiée sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes.

Dans l'OAP n°1, un accès à l'îlot A est prévu par la Grande Rue (RD 4) aujourd'hui en sens unique. Au vu de la réorganisation du secteur dans son ensemble, l'accès au sud de l'îlot par la nouvelle voie à créer est à privilégier afin d'améliorer la circulation dans le village. Pour rappel, le Département demande de favoriser les dessertes par les voies les moins circulées.

Dans cette même OAP, il est fait état du carrefour RD 4/rue de Châteaueux à aménager. Le Département note le manque de précisions concernant cet aménagement et souhaiterait plus d'informations sur les besoins pour ce carrefour liés à la mise en œuvre de l'OAP.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes salutations les meilleures. *Chère Carole,*

Le Président
Pour le Président et par délégation,
Le Vice-président chargé de la contractualisation et
de l'aménagement du territoire

Charles de La Verpillière
Charles de LA VERPILLIÈRE



VOS RÉF. MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

NOS RÉF. TER-ART-2024-01322-CAS-
201283-Z5D2M4

INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME

TÉLÉPHONE : 04.27.86.27.47

E-MAIL : rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

Mairie de REYRIEUX

164 Grande Rue - BP 7
01600 Reyrieux

amenagement-centre@reyrieux.fr

OBJET : PA – MS N°1 du PLU de la
commune de **Reyrieux**

Lyon, le 30/09/2024

Madame le Maire,

Après étude du dossier PLU objet de la présente procédure, il s'avère que les ouvrages RTE ne sont pas concernés par la modification du document d'urbanisme.

Néanmoins, nous vous faisons parvenir ce courrier concernant l'analyse pour mise en conformité du PLU de la commune avec la présence d'ouvrages RTE sur votre Territoire. Nous observons en effet des incohérences règlementaires à la lecture globale du dossier

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaison aérienne 225 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N0 1 JOUX - MEUNIERES (LES)

Centre Développement & Ingénierie de Lyon
Service Concertation Environnement Tiers
1, rue Crépet
69007 LYON
TEL : 04.27.86.26.01

www.rte-france.com



Page 1 sur 3

05-09-00-COUR



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que **le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Lyonnais
757 rue de Pré-Mayeux
01120 LA BOISSE**

A cet effet, le GMR indiqué ci-dessus vous permettra de corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.



Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UX, A, AN et N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.

Marie SEGALA

Chef du service

Concertation Environnement Tiers

Annexes :

- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : DDT de l' Ain ddt@ain.gouv.fr