

RAPPORT

AMENAGEMENT DE LA ZAC DU BRÊT ET DES PRES DE VILLARD A REYRIEUX



➤ **ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE**

➤ **ENQUETE PARCELLAIRE**

**Ce rapport a été établi par Monsieur Hervé FIQUET
Commissaire Enquêteur**

Chazay d'Azergues, le 26 mai 2019

SOMMAIRE

RAPPORT

1. GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE	3
1.1. <i>Autorité organisatrice</i>	3
1.2. <i>Objet de l'enquête, enjeux, contenu du dossier et analyse des pièces</i>	3
1.3. <i>Références réglementaires</i>	11
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	12
2.1. <i>Organisation de l'enquête</i>	12
2.2. <i>Concertation pour l'organisation et visite de terrain</i>	13
2.3. <i>Déroulement des procédures</i>	14
3. CONCERTATION	16
3.1. <i>Concertation</i>	16
4. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSES	17
4.1. <i>Observations recueillies</i>	17
4.2. <i>Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse de M. le Maire et de l'OPAC</i>	25
4.3. <i>Examen des observations écrites et orales</i>	26

ANNEXES

1. GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE

1.1. Autorité organisatrice

La présente enquête publique est organisée sous l'autorité de **Monsieur le Préfet du département de l'Ain**.

Le siège de cette enquête est situé à la mairie de REYRIEUX (01).

1.2. Objet de l'enquête

Cette enquête concerne l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (Z.A.C) du Brêt et des Prés de Villard présenté par la commune de REYRIEUX et l'OPAC du Rhône et l'enquête parcellaire conjointe.

1.2.1. Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

1.2.1.1. Enjeux

La commune de REYRIEUX, située au sud-ouest du département de l'Ain, à proximité de Lyon, compte environ 4800 habitants. Identifiée comme pôle urbain dans le SCOT Val de Saône Dombes et conformément aux orientations nationales et à la DTA (directive territoriale d'aménagement), la commune se doit de densifier son tissu urbain.

Le PLU de la commune, révisé en 2017, a validé le projet d'un éco quartier sur la zone du Brêt et des Prés de Villard en classant cette zone de 21 ha en 1AUb. Le projet est de créer 540 logements environ sur une période de 14 ans.

Le secteur est actuellement constitué de 70% de champs cultivés, de chemins et de d'espaces boisés (6%).

Le foncier est partiellement maîtrisé par la commune et l'établissement public foncier.

La ZAC se situe en continuité de la zone urbaine de la commune, du collège et d'une salle de spectacle.

Les débordements occasionnels du ruisseau de la Talançonne qui la traverse nécessitent la reconfiguration de celui-ci et sa renaturation et l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux. Ces aménagements ont fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale et d'une enquête publique. L'autorisation environnementale a été accordée par arrêté de M. le Préfet de l'Ain en date du 16 avril 2019.

Une partie du site est actuellement classé en zone bleue du plan de prévention des risques « mouvements de terrain-crues torrentielles » lié au ruisseau de la Talançonne.

Les enjeux affichés par la commune de REYRIEUX sont les suivants :

- accueillir et maintenir des populations jeunes sur la commune,
- promouvoir une offre manquante de location sociale,
- en matière d'équipements publics, aligner l'offre d'équipements en fonction de la croissance attendue de population.
- promouvoir une urbanisation peu consommatrice d'espace et permettant des déplacements doux,

- promouvoir un urbanisme écoresponsable et valoriser le paysage naturel et agricole de la commune.

Il est indiqué que les objectifs du projet sont donc de répondre à la demande de logements, de satisfaire les obligations de nombre de logements sociaux, de proposer à la population un parcours résidentiel en diversifiant l'offre de logements. Ils s'insèrent dans les orientations de la DTA et répondent aux prescriptions du SCOT et au constat dressé par le PLH de la communauté de communes.

Les équipements publics de la commune seront également confortés par ce projet.

A l'issue de l'enquête publique, dans un délai de 6 mois, la commune se prononcera par une déclaration de projet sur l'intérêt général de ce projet.

M. le Préfet se prononcera dans un délai d'un an par un arrêté sur la déclaration d'utilité publique de l'opération envisagée.

1.2.1.2. Contenu du dossier relatif à la déclaration d'utilité publique

Le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est constitué de documents répondant au contenu stipulé à l'article R-123-8 du code de l'environnement, à savoir :

→ 1 : du dossier d'enquête préalable à la DUP paginé de 1 à 43 comprenant le plan de situation, l'objet et conditions de l'enquête, les textes régissant celle-ci, une notice explicative (avec la justification de l'utilité publique du projet et un plan topographique indiquant le périmètre de la ZAC), un plan général des travaux, les caractéristiques des ouvrages les plus importants, l'estimation sommaire des dépenses, l'étude d'impact, ses compléments et son résumé non technique (dans des documents à part) et la délibération du conseil municipal du 3 juillet 2017

→ 2°: d'une information sur l'existence d'un avis tacite de l'Autorité environnementale

→ 3°: d'une délibération du conseil municipal du 12 juin 2018 sur 3 pages donnant un avis favorable sur l'étude d'impact du projet de ZAC

→ 4 : d'une délibération du conseil municipal du 15 avril 2013 sur 3 pages dressant le bilan de concertation.

→ 5 : du dossier de création de la ZAC paginé de 1 à 37 avec ses annexes

→ 6 : du dossier de réalisation de la ZAC avec la délibération du conseil municipal de Reyrieux du 17 octobre 2016 approuvant ce dossier ainsi que l'étude d'impact, ses compléments et le résumé non technique.

→ 7°: du traité de concession de la ZAC paginé de 1 à 38 avec ses annexes dont une étude AEU étendue à la faisabilité technique d'un éco-aménagement.

A la demande du commissaire enquêteur, un dossier a été rajouté à titre informatif au dossier d'enquête publique en application des articles L123-13 et R123-14 du code de l'environnement aux fins d'une bonne information du public. Il s'agit du deuxième volet de demande de dérogation au titre des espèces protégées. Le premier volet avait été

présenté lors de la demande d'autorisation environnementale relative au projet de renaturation du ruisseau de la Talançonne et de création du bassin de la Creusette.

A ce dossier était joint l'arrêté de M. le Préfet de l'Ain en date du 19 février 2019 relatif à l'ouverture de l'enquête publique et le registre d'enquête de 36 pages numérotées de 1 à 36 paraphées par mes soins.

1.2.1.3. Analyse des différentes pièces du dossier de DUP

Analyse du dossier d'enquête préalable à la DUP

Le dossier présente un plan de situation (pièce A), l'objet de l'enquête (pièce B) avec son insertion dans la procédure administrative et les textes régissant l'enquête.

La notice explicative (pièce C) décrit le site et le périmètre de la ZAC avec les enjeux et objectifs du projet tels que repris dans le paragraphe précédent.

Outre que de répondre à la demande de logements, de satisfaire les obligations de nombre de logements sociaux, de proposer à la population un parcours résidentiel en diversifiant l'offre de logements, la commune a le projet de conforter ses équipements publics par un aménagement paysager du bassin de rétention des eaux, la création de jardins collectifs et la création d'un nouveau groupe scolaire.

Le dossier de présentation évoque le projet de présentation d'une ligne de transport tram-train entre Lyon et Trévoux avec un arrêt envisagé au niveau de Reyrieux. C'est, selon la note de présentation, ce qui a justifié de créer un périmètre plus large que le secteur initial du Brêt.

Les justifications des choix du projet sont analysées avec une description des différentes variantes. L'aménagement avec la construction de 540 logements sur une période de 14 ans est phasé en 3 temps : 1) le secteur du Brêt 2) le secteur de la Creusette 3) le secteur des Pesandières. Il est précisé que la mixité sociale devrait être assurée avec 40% de logements locatifs sociaux.

Le dossier justifie l'utilité publique du projet par « *la diversification de l'offre résidentielle aux environs immédiats du centre bourg* » et par la réponse aux besoins exprimés dans le SCOT et le PLH.

Une pièce D présente le plan général des travaux et une pièce E décrit les ouvrages les plus importants.

Une pièce F datée de janvier 2018 donne une estimation sommaire des dépenses à 15 948 230 € HT dont 4 415 990 € pour les acquisitions foncières.

La pièce G comportant le dossier d'étude d'impact et compléments est annexé au dossier.

La pièce H consiste en la délibération du conseil municipal de Reyrieux en date du 3 juillet 2017. Celle-ci approuve le dossier d'enquête préalable à la DUP et demande l'ouverture d'une enquête publique conjointe avec une enquête parcellaire. Il est à noter que dans cette délibération, l'estimation sommaire et globale des dépenses s'élève à 11 119 170 euros hors HT.

En annexes de ce dossier, sont indiqués dans le sommaire : le dossier de création de la ZAC, le bilan de la concertation, le dossier de réalisation de la ZAC et le traité de concession de l'opération.

Analyse du dossier de création de la ZAC et de ses annexes

Le dossier de création de la ZAC est daté de 2012. Il expose l'objet et la justification de l'opération d'aménagement de la ZAC Eco Quartier du BRET et des PRES VILLARD. Il rappelle que la DTA et le SCOT ont identifié les communes de TREVoux et REYRIeux comme pôle urbain devant accueillir une part importante de la croissance démographique du territoire. Située à proximité du centre bourg de Reyrieux et d'une possible station de bus à haut niveau de service (à l'époque une halte ferroviaire tram-train), la ZAC devrait permettre de répondre à la demande des jeunes ménages et de rattraper le retard de la commune en termes de logements sociaux.

Pour maîtriser l'étalement urbain, la commune souhaite favoriser une urbanisation sous forme de petits collectifs et de maisons groupées dans le cadre d'un projet d'éco-aménagement.

Le rapport de présentation rappelle l'objet de l'opération et expose la justification de celui-ci. Notons que le Plan local d'urbanisme présenté est celui approuvé en 2008. Il n'est plus d'actualité depuis la dernière révision. De même, les chiffres de nombre d'emplois, de taux de chômage, de l'activité économique datant de plus de dix ans ne présentent pas d'intérêt en 2019 pour apprécier le projet.

Le rapport décrit l'état du site, indique un programme prévisionnel global de constructions de 470 logements avec 50% en locatif social, ce qui ne serait pas les chiffres retenus au final. Les raisons du choix du projet sont exposées.

Un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre et l'étude d'impact complète le rapport de présentation.

Une étude AEU (approche environnementale de l'environnement) datée de juillet 2012 étendue à la faisabilité technique d'un éco-aménagement est présentée. Si les principes d'éco-aménagement restent valables, le projet présenté (sans le groupe scolaire) n'est plus d'actualité.

En annexe du dossier, une délibération du conseil municipal en date du 15 avril 2013 approuve le dossier de création de la ZAC et décide d'exonérer les constructions réalisées à l'intérieur de la ZAC de la taxe d'aménagement.

Analyse de l'étude d'impact, compléments et résumé non technique

L'étude d'impact est datée d'août 2012. Paginée de 1 à 107, elle analyse l'état initial du site et de son environnement, les raisons du choix du projet, les effets directs du projet sur l'environnement avec l'estimation des dépenses pour supprimer, réduire et compenser les effets du projet et les méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement.

Un avis de l'autorité environnementale a été donné le 8 janvier 2013. Il fait remarquer que le dossier n'était pas alors stabilisé et que l'avis n'était alors donné que dans la mesure

où le programme d'aménagement n'évoluerait pas. Il soulignait que la problématique de l'assainissement apparaît majeure, dans la mesure où la mise en service de la station d'épuration doit être un préalable au démarrage de la construction de logements.

En février 2018, un dossier intitulé « compléments 2017 » a été produit pour tenir compte de l'avis de la DDT. L'ensemble du dossier d'étude d'impact est actualisé sur la base du nouveau schéma de composition et d'éléments de programmation qui ont été développés. Un résumé non technique est produit sur 12 pages. Concernant le périmètre définitif du projet, il indique qu'à ce jour, celui-ci n'est pas complètement arrêté, mais le dossier précise le périmètre d'étude.

Le dossier complémentaire comprend 163 pages. L'état initial du site et de son environnement est réalisé sur un secteur d'étude de près de 34 ha dit « Au Bret », « Sous les prés de Villard » et « Les Pesandières ». Les plans de zonage PLU présentés dans ce dossier sont ceux datant de la révision de 2008. Depuis une révision du PLU a été adoptée le 3 juillet 2017.

Le dossier indique que la zone d'étude ne présente aucune continuité fonctionnelle ou écologique avec la zone Natura 2000 de la Dombes. Il n'y a pas non plus de ZNIEFF, de ZICO, ni de trames verte ou bleue localisées sur le secteur de la ZAC.

Des inventaires faunistiques et floristiques ont été conduits en 2016 et 2017. La méthodologie est décrite dans le dossier. Il est indiqué qu'aucune plante vasculaire protégée ou patrimoniale n'a été identifiée. 51 espèces d'oiseaux ont été repérées sur la zone dont 12 ont un statut réglementaire régional à enjeu modéré. Ont été contactées 5 espèces de chiroptères, 2 espèces d'amphibiens, 2 espèces de reptiles, 12 espèces de papillons de jour et 7 espèces d'odonates dont l'Agrion de Mercure, espèce protégée à enjeu fort.

L'étude d'impact analyse l'environnement urbain. La RD933 à proximité enregistre un trafic moyen de 11 700 véhicules en 2009 (15 800 aujourd'hui). Entre 4000 et 6000 véhicules/jour traversaient la commune (14 500 selon les dernières études). La fréquence des cars permettant de rejoindre les TER est relativement faible. Le dossier évoque le projet fait à l'époque d'une remise en activité de la voie ferrée vers Lyon (NB : la réflexion s'orienterait aujourd'hui plus vers un bus à haut niveau de service). Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration de Parcieux.

Il est noté que le site fait partie de la zone de prescription d'archéologie préventive.

Sur un plan socio-économique, l'évolution de la population et sa répartition sociologique, les activités économiques sont étudiées sur des chiffres antérieurs à 2007 (2000 pour l'agriculture), sans intérêt aujourd'hui.

Le site d'étude est soumis à un aléa inondation par crue torrentielle à un niveau moyen avant la réalisation du bassin de rétention. Il n'est pas affecté par un risque transport de marchandises dangereuses et à un risque industriel.

Les raisons du choix du projet sont exposées. Il est indiqué que « *la commune a choisi l'opportunité d'étudier un périmètre d'aménagement plus large que le secteur initial du Brêt, dans la perspective de la réouverture de la ligne Trévoux-Sathonay, et en intégrant le secteur identifié en emplacement réservé dédié aux loisirs, afin de proposer une réponse globale et de plus grande ampleur, au vu des enjeux auxquels elle doit faire face.* »

Les compléments 2017 du dossier précisent l'intégration du projet dans son environnement, le projet d'urbanisme avec des précisions sur les cheminements doux et

les stationnements. Les aménagements projetés sur le ruisseau de la Talançonne sont décrits.

Les impacts temporaires du chantier ainsi que les effets directs et indirects du projet sont décrits avec les mesures prises pour supprimer, réduire et compenser ces effets.

Les coûts de ces mesures sont estimés en 2017 à 255 050€.

Analyse du bilan de la concertation

Le bilan de la concertation est présenté dans une délibération du conseil municipal du 15 avril 2013. Deux réunions publiques d'information ont eu lieu en 2010 et 2012.

3 ateliers thématiques ont été organisés avec des représentants des habitants en 2010. Un registre de recueil des avis a été mis à disposition dans les locaux de la commune. Les différentes réunions ont permis de répondre aux questions, d'approfondir certaines études, mais aussi de mettre en lumière les inquiétudes des propriétaires mitoyens du site et d'une partie de la population.

Analyse du dossier de réalisation de la ZAC

Le dossier de réalisation de la ZAC comprend :

- une note de présentation avec plan de composition et plan masse,
- Le programme des équipements publics avec les modalités de financement, le descriptif des équipements, une notice environnementale, le plan des réseaux projetés, les profils voirie et l'accord des concédants
- Le programme global des équipements
- Les modalités prévisionnelles de financement
- Le cahier des charges de cession de terrain
- Le plan des domanialités
- La délibération approuvant le plan de réalisation

Le dossier est daté d'octobre 2016. Le site et le périmètre de la ZAC, les enjeux et objectifs du projet et les principes d'aménagement et de programmation sont rappelés. 540 logements sont prévus sur une période d'environ 14 ans, avec 40% de logements locatifs sociaux. Le groupe scolaire avec environ 19 classes prévues fait l'objet d'une emprise foncière de 9000 m² entre la zone de loisirs et la partie résidentielle. Le bassin de rétention des eaux s'inscrit dans le projet avec dans sa partie nord une zone de loisirs. Le périmètre de la ZAC regroupe une centaine de propriétaires en indivision pour la plupart pour un total de 74 parcelles non bâties. Une vingtaine de parcelles sont maîtrisées par la commune et l'établissement public foncier.

Un plan de composition de la ZAC et un plan masse avant-projet au 1/1000 complètent cette présentation. Un sous-dossier présente un programme des équipements publics avec un tableau des coûts estimés en octobre 2016 à 12 205 060 € dont 4 605 686 € pour la commune (avec le groupe scolaire).

Un sous-dossier dresse la liste des équipements publics avec leurs caractéristiques techniques. Le descriptif de la zone de loisirs, du bassin de rétention des eaux pluviales

et du ruisseau renaturé ne prend pas en compte la réserve formulée dans l'enquête publique précédente d'une protection pour partie des abords du ruisseau.

La notice environnementale pour le programme des équipements publics dresse des prescriptions pour la voirie, les modes doux de déplacements, la trame verte, la gestion de l'eau, l'éclairage public et les cabanes.

Deux plans au 1/1000 concernent les réseaux humides et les réseaux secs.

Des carnets de coupe sont établis pour chaque type de voiries.

Le projet de l'OPAC de raccordement des eaux usées et celui de l'eau potable présentés dans un sous-dossier ont été adressés à la communauté de communes Dombes Saône Vallée et au SIEP Dombes Saône pour validation.

Le programme global des constructions est présenté. Il reste inchangé par rapport au dossier de création avec une surface de plancher totale de 52 000 m² dont 6000 m² environ pour le groupe scolaire et 46 000 m² pour les logements individuels (154), collectifs (329) et intermédiaires (57).

Les modalités prévisionnelles de financement de la ZAC sont présentées avec en recettes et en dépenses (excédent compris) près de 16 millions hors taxes en octobre 2016.

Le cahier des charges de cession de terrain est présenté en annexe. Il détermine les droits et obligations entre les différentes parties lors de la cession de terrain dans le cadre de la ZAC.

Un plan des domanialités visualise pour la zone ce qui relève du domaine public et des lots privatifs.

L'étude d'impact (étudiée ci-dessus) fait partie des annexes et les inventaires faune aquatique sont présentés en complément suite à l'avis de l'autorité environnementale. Trois types d'inventaire ont été réalisés en 2016 : la faune macro-benthique, la faune astacicole et la faune piscicole.

La délibération du conseil municipal en date du 17 octobre 2016 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC est présentée en annexe.

Des éléments d'information sur le bassin de rétention des eaux et sur la renaturation du ruisseau de la Talançonne sont présentés en annexe avec un résumé non technique du bassin d'écrêtement et des aménagements projetés sur le ruisseau. Il est daté d'octobre 2016

Un dossier d'expertise naturaliste réalisé par SOBERCO et daté de février 2017 complète ces annexes. La mission générale est d'analyser l'état initial botanique et faunistique et de réaliser une évaluation écologique des habitats naturels et des espèces remarquables de la zone d'étude.

Analyse du traité de concession de la ZAC

Le traité signé de concession de l'opération est présenté en annexe. Il est daté de mai 2014 et comprend 38 pages sur les relations pour cette opération entre la commune de Reyrieux, l'OPAC du Rhône désormais dénommé « Office public de l'habitat du département du Rhône et DYNACITE, office public d'aménagement et de construction du département de l'Ain. En annexe, le bilan signé, la convention de projet urbain partenarial, le compte-rendu annuel exercice 2014, l'étude AEU étendue à la faisabilité technique d'un éco-aménagement datée de juillet 2012, ainsi que la liste des parcelles avec le nom des propriétaires. Les couleurs des ilots des phasages de construction ne correspondent pas à la dénomination réelle des secteurs pour le Bret et les Pesandières.

Analyse de l'avis tacite de l'autorité environnementale

Une note de la Préfecture datée du 13 février 2019 indique que l'autorité environnementale (DREAL Auvergne-Rhône-Alpes) a accusé réception du dossier d'enquête le 23 avril 2018. Elle indique qu'aucun avis n'ayant été formulé dans le délai de deux mois, le projet fait l'objet d'un avis favorable tacite réputé sans observation.

Analyse du dossier « espèces protégées » de la ZAC

Ce dossier a été rajouté à titre informatif au dossier d'enquête publique à la demande du commissaire enquêteur en application des articles L123-13 et R123-14 du code de l'environnement aux fins d'une bonne information du public. En effet, ce deuxième volet de demande de dérogation au titre des espèces protégées avait fait l'objet d'interrogations et d'observations du public et du commissaire enquêteur lors de la première enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale.

Le dossier comprend :

- Le bordereau d'adjonction de pièces
- Le dossier de demande de dérogation au droit des articles L411-1 et L411-2 du code de l'environnement établi sur 85 pages
- Un tableau de juillet 2018 en réponse à l'avis émis par le CNPN le 11 juin 2018
- Le courrier de M. le maire de Reyrieux acceptant de mettre ce dossier dans le dossier d'enquête publique

La mairie de Reyrieux précise dans son courrier que le projet d'arrêté préfectoral valant dérogation à la protection des espèces sera mis en ligne sur le site de la DREAL pour « participation du public » du 25 mars au 26 avril, soit aux mêmes dates que l'enquête publique.

Le deuxième volet de demande de dérogation au titre des espèces protégées sur le secteur de la ZAC est porté par le groupement d'aménageur OPAC du Rhône et DYNACITE. Le dossier relève l'intérêt public du projet et l'absence de solution alternative à l'égard de l'environnement. L'état initial de l'environnement est décrit et note aucune continuité avec la zone Natura 2000, aucuns corridors ou réservoirs de biodiversité d'importance régionale.

La méthodologie des inventaires réalisés est décrite avec, en priorité, la recherche des espèces protégées. Aucune plante vasculaire protégée ou patrimoniale n'a été identifiée sur la zone. 45 espèces animales protégées sont possiblement impactées et font l'objet de la demande de dérogation. Des mesures d'évitement sont envisagées avec la préservation de haies et arbres isolés. Les mesures de réduction concernent le calendrier des travaux, le plan de gestion des aménagements, les plantations arbustives et arborées, la pose de nichoirs pour l'avifaune et d'abris pour la petite faune. Les mesures de compensation envisagées sont la plantation de cordons boisés, maintien d'arbres dans

un boisement de 1,2 ha au bois de Chatel, la gestion extensive de la prairie du bassin de rétention et d'autres bassins, une gestion écologique de 1,2 ha sur une ancienne gravière. Les mesures d'accompagnement sont des aménagements paysagers le long des voiries et des espaces publics et le respect de la composition des palettes végétales. Des mesures de suivi sont prévues sur 30 ans.

Un tableau présente les remarques du Conseil National de la Protection de la Nature (CNP) et en parallèle, les réponses apportées en juillet 2018 par le bureau d'études et l'OPAC du Rhône.

1.2.2. Enquête parcellaire

1.2.2.1 Contenu du dossier

Le dossier d'enquête parcellaire est constitué de :

- Un dossier comprenant un état parcellaire des terrains et le tableau des surfaces
- Le plan parcellaire établi au 1/500 avec le périmètre de la ZAC, les parcelles à acquérir et les parcelles acquises et stockées par la commune de Reyrieux avec l'EPF de l'Ain.

Ce dossier était complété par le registre d'enquête paraphé par M. le Maire de REYRIEUX.

Après enquête publique et au vu du procès-verbal et des documents annexés, M. le Préfet de l'Ain pourra par arrêté déclarer cessibles les parcelles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de la ZAC. Cet arrêté préfectoral sera notifié à chacun des propriétaires et autres titulaires des droits concernés.

1.3. Références réglementaires

Les principales références réglementaires à ce type d'enquête, sans être exhaustives, sont :

→ L'arrêté de M. le Préfet de l'Ain en date du 19 février 2019 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité du projet d'aménagement de la ZAC du Brêt et des Prés de Villard présenté par la commune de REYRIEUX et l'OPAC du Rhône et d'une enquête parcellaire conjointe.

→ Le code de l'environnement : chapitre 3 du titre II du livre 1^{er} et plus particulièrement les articles L123-1 et suivants et R 123-1 et suivants traitant des enquêtes publiques (*relevant du code de l'environnement*).

→ La décision n° E19000021/69 du 7 février 2019 de M. le Premier vice-Président du Tribunal administratif de Lyon désignant M. Hervé FIQUET en qualité de commissaire enquêteur.

→ La délibération du Conseil municipal de REYRIEUX en date du 15 avril 2013 créant la ZAC du Brêt des Prés de Villard.

- La délibération du Conseil municipal de REYRIEUX en date du 20 juin 2014 autorisant M. le Maire à signer le traité de concession avec l'OPAC du Rhône et DYNACITE.
- La délibération du Conseil municipal de REYRIEUX en date du 17 octobre 2016 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC.
- La délibération du Conseil municipal de REYRIEUX en date du 3 juillet 2017 sollicitant M. le Préfet pour prescrire une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire, en vue de permettre l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC.
- Le **Code de l'expropriation**, notamment ses articles L110-1, L122-1, L126-1, R112-4, R 131-1, R 131-3 à R 131-13 ; R 132-1, R 132-2.
- Le **code général des collectivités territoriales**.
- Le **Code de l'Urbanisme**, notamment ses articles relatifs aux PLU et aux ZAC, et les articles L 311-1, L 311-2, et R 311-10.
- Le **Code de l'Environnement** et plus particulièrement les articles L.123-1, L123-2 et suivants et R.123-1 et suivants traitant des enquêtes publiques (*relevant du code de l'environnement*) ; les articles L122-1 et suivants relatifs aux études d'impact.
- Le **Code Civil** et plus particulièrement son article 545.

Par ailleurs ce projet de parc d'activités se doit d'être compatible avec les règles et documents que sont :

- le **PLU** (Plan local d'urbanisme) de REYRIEUX
- le **SCOT** (Schéma de Cohérence Territoriale) Val de Saône Dombes
- le **PLH** (programme local de l'habitat) de la Communauté de communes Saône Vallée
- la **DTA** (directive territoriale d'aménagement) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise approuvée le 9 janvier 2007
- le **SDAGE** (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Rhône-Méditerranée 2016-2021
- le **SRCAE** Rhône-Alpes (Schéma Régional Climat Air Energie) arrêté le 24 avril 2014
- le **SRCE** (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) arrêté le 18 juillet 2013.t

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Organisation de l'enquête

Ayant été désigné commissaire-enquêteur par décision n° E19000021/69 du 7 février 2019 de **Monsieur le Premier Vice-Président du Tribunal Administratif de Lyon** (en tant que membre de la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le département du Rhône au titre de l'année 2019), j'ai pris, à réception de la décision du Tribunal, contact avec Mme Isabelle CAVILLON, du bureau de l'aménagement et de l'urbanisme de la Préfecture de l'Ain en vue de :

- m'informer des caractéristiques générales de cette enquête ;
- disposer d'un exemplaire du dossier correspondant ;
- définir les modalités pratiques d'organisation de cette enquête.

A la suite, j'ai contacté la mairie de REYRIEUX afin d'arrêter une date de réunion avec M. le Maire et l'OPAC en vue de me présenter le projet.

J'ai également échangé avec la Préfecture sur le projet d'arrêté préfectoral, sans être entendu sur mes remarques préalables relatives aux difficultés de la mise en ligne des observations recueillies oralement ou par courrier.

Les conditions d'organisation de cette enquête ont été arrêtées ainsi :

→ **Dates** : enquête de 33 jours du lundi 25 mars 2019, à 9 h au vendredi 26 avril 2019 à 17 heures.

→ **Permanences** : 5 au total pour tenir compte de la nature de l'enquête publique, pendant des jours différents répartis sur la semaine, soit les lundi 25 mars de 9h00 à 12h00, samedi 6 avril de 9h00 à 12h00, jeudi 11 avril de 9h00 à 12h00, jeudi 18 avril de 14h00 à 17h00 et vendredi 26 avril 2019 de 14h00 à 17h00.

→ Information du public de cette enquête par :

► Une **publication** dans la presse locale dans deux journaux quinze jours au moins avant le début de l'enquête avec rappel dans les huit premiers jours du début de celle-ci (Le quotidien **Le Progrès** et l'hebdomadaire **La Voix de l'Ain**) ;

► Un **affichage** sur les panneaux habituels de la mairie de REYRIEUX et sur les lieux de la ZAC ainsi qu'une information sur le site internet des services de l'Etat dans l'Ain ;

► Une mise à disposition des dossiers pour consultation en mairie de **REYRIEUX** aux dates et heures d'ouverture de la mairie pendant la période d'enquête, sur un poste informatique disponible au bureau de l'aménagement à la Préfecture de l'Ain et sur la plateforme électronique mise en place pour l'enquête à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/zac-reyrieux>

A la suite, il m'a été adressé deux exemplaires papier du dossier d'enquête. J'ai paraphé l'exemplaire destiné au public ainsi que le registre d'enquête. Il m'a également été remis un exemplaire de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique, et un courrier du Préfet relatif au déroulement de cette enquête à venir. J'ai également reçu une copie numérique des dossiers

S'agissant d'une enquête publique conjointe pour la déclaration d'utilité publique et pour l'enquête parcellaire et conformément à l'article L123-6 et R123-7 du code de l'Environnement, il y aura deux registres d'enquête, un rapport unique du commissaire enquêteur et des conclusions motivées séparées au titre de chacune des enquêtes publiques requises.

2.2. Concertation pour l'organisation et visite de terrain

1^{ère} réunion et visite de terrain: jeudi 7 mars 2019

Dans l'objectif de la fixation de l'organisation de l'enquête, une première réunion a été fixée avec M. Jacky DUTRUC, Maire de REYRIEUX, accompagné de M. LIOCHON, directeur des services techniques de la commune et de Michaël GABRICI, responsable d'opérations à l'OPAC du Rhône.

Nous avons préalablement complété les dossiers d'enquête parcellaire et d'enquête préalable à la DUP. Les dossiers ainsi que le registre d'enquête « DUP » ont été paraphés

par le commissaire enquêteur. Le registre de l'enquête parcellaire a été paraphé par M. le Maire.

J'ai demandé que soit ajouté au dossier d'enquête l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique

J'ai rappelé ma demande faite auprès de l'OPAC et par courrier auprès de la Préfecture, autorité organisatrice, que le 2^{ème} volet du dossier dérogation des espèces protégées, évoqué dans l'enquête publique relative au ruisseau de la Talançonne et au bassin de la Creusette soit inséré aux dossiers de cette enquête pour une bonne information du public. M. le Maire et M. GABRICI ont ensuite répondu à toutes mes questions sur le projet de ZAC.

A la suite de cette réunion, j'ai effectué une visite de la zone concernée par le projet. J'ai pu constater l'affichage réalisé en plusieurs endroits de la zone concernée de l'avis d'enquête publique.

Echanges téléphoniques et courriels

La complétude du dossier et la corrélation entre le dossier « papier » et le dossier numérique ont nécessité de nombreux échanges avec l'OPAC.

L'ajout d'un dossier à titre informatif a nécessité des échanges avec la Préfecture, l'OPAC, la DDT et la DREAL.

Visites complémentaires de terrain

Suite à des observations faites par le public et à l'analyse du dossier, j'ai effectué plusieurs visites de différents lieux, tant sur la zone projetée de la ZAC que dans les rues et chemins environnants.

2.3. Déroulement des procédures

Le déroulement de la procédure, notamment la période d'enquête (fixée du 25 mars à 9 h au vendredi 26 avril à 17 h inclus), ainsi que les dates, heures et lieu des permanences du commissaire enquêteur et l'information du public ont bien été précisés dans l'arrêté préfectoral du 19 février 2019.

Lors de chacune de mes permanences, j'ai eu des entretiens soit avec M. le Maire de REYRIEUX, soit avec la directrice des services ou avec le Secrétariat de Mairie pour les questions administratives.

2.3.1 Information du public – publicité

Le 25 mars, avant ma première permanence, j'ai constaté l'affichage en lettres et couleurs réglementaires de l'avis d'enquête publique sur plusieurs panneaux à l'entrée du secteur où se situe le projet de ZAC. J'ai constaté également cet affichage sur la porte d'entrée de la mairie de REYRIEUX.

J'ai constaté la permanence de cet affichage à l'entrée du secteur de la ZAC pendant la durée de l'enquête publique, mais l'enlèvement d'un affichage réalisé près de la Croix de Saint Marc.

Le certificat d'affichage délivré par M. le Maire le 29 avril 2019 indique que l'avis relatif à l'enquête publique a été affiché à la porte de la mairie à compter du 25 février 2019 et pendant toute la durée des enquêtes.



Avis d'enquête
publique

Affichage réalisé
dans le secteur de
la ZAC
A REYRIEUX

Les avis de publication dans la presse locale de l'annonce de cette enquête, à savoir dans "Le Progrès" et « La Voix de l'Ain » du 8 mars 2019 ainsi que les 2^{ème} avis de publication, à savoir dans "Le Progrès" et « La Voix de l'Ain » du 29 mars 2019 m'ont été adressés par la Préfecture et annexés au dossier d'enquête publique. Ils sont annexés au présent rapport.

2.3.2 Permanences

Comme précisé dans ledit arrêté, je me suis tenu à la disposition du public en mairie de **REYRIEUX** dans une salle de réunions, local bien adapté pour recevoir le public. Dans l'attente de me rencontrer, les personnes intéressées pouvaient consulter les dossiers à l'accueil du public de la mairie.

2.3.3 Appréciation de la participation

Je n'ai noté aucun incident pendant le déroulement de cette enquête.

J'ai constaté une bonne participation du public lors des différentes permanences ainsi que de nombreuses contributions sur le registre numérique. Au total, 117 observations ont été recueillies.

Toutes les personnes qui ont souhaité me rencontrer ont pu le faire sachant que je n'ai arrêté que lorsqu'il n'y avait plus personne dans la salle d'attente.

Enfin, pendant mes permanences, les personnes qui le souhaitaient pouvaient noter leurs observations sur le registre d'enquête ou déposer un courrier en attendant de me rencontrer.

2.3.4 Clôture des enquêtes publiques

Après ma dernière permanence, j'ai demandé à M. le Maire de bien vouloir clôturer le registre d'enquête parcellaire. J'ai repris celui-ci et le dossier d'enquête parcellaire.

J'ai clôturé le registre d'enquête relatif à la déclaration d'utilité publique et l'ai conservé dans l'attente de le remettre à la Préfecture avec mon rapport et mes conclusions ainsi que les deux dossiers d'enquête et l'original des courriers adressés au commissaire enquêteur.

Lors de notre rencontre, j'avais précisé à M. le Maire de REYRIEUX et à M. GABRICI de l'OPAC que je devais remettre sous huitaine une synthèse de toutes les observations recueillies. Nous avons décidé de nous rencontrer le mardi 7 mai 2019 pour étudier les observations nécessitant un complément d'information pour établir mon avis.

3. CONCERTATION

3.1. Concertation

Telle que relatée dans la délibération de la commune de REYRIEUX du 15 avril 2013 la concertation amont s'est déroulée du 1^{er} juillet 2011 au 31 octobre 2012 sous la forme

- d'un registre de recueil des avis mis à disposition dans les locaux de la commune,
- de deux réunions publiques d'information,
- de trois ateliers thématiques.

Le bilan de la concertation dressé dans la délibération a enregistré 10 avis et un courrier dans le registre. L'inquiétude d'une partie de la population est relevée.

Il est indiqué que des études ont été approfondies suite aux remarques formulées.

Au cours de l'enquête publique, j'ai découvert dans un livret de concertation n°4 que la concertation s'était poursuivie. Ce livret est un compte-rendu d'une troisième réunion publique organisée le 6 novembre 2018 et des réponses apportées aux propositions des ateliers. Dans « le mot du maire », M. DUTRUC indique que les évolutions du projet qui découlent des ateliers de concertation menés au printemps avec les habitants ont été présentées à cette réunion.

Etant postérieures à la date d'arrêt retenue par la Préfecture pour lancer l'enquête publique, ces évolutions ne figurent pas dans le dossier d'enquête publique. On découvre dans ce livret un plan de masse de l'opération différent avec notamment une voie nord-sud rectifiée et l'implantation d'immeubles près de la rue du stade modifiée.

4. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSES

4.1. Observations recueillies

4.1.1. Permanence du lundi 25 mars 2019

Avant de débiter ma permanence, j'ai constaté :

- qu'un affichage avait été réalisé aux entrées de la zone impactée par le projet
- que l'affiche d'avis d'enquête était apposée à l'entrée de la mairie;
- que les dossiers des projets de DUP et d'enquête parcellaire que j'avais paraphés ainsi que les registres d'enquête paraphés étaient mis à la disposition du public. J'ai complété ces dossiers, annexé les avis de publication dans la presse. J'ai également ajouté pour information du public le dossier de demande de dérogation des espèces protégées avec un bordereau d'ajout, le courrier de la commune et le tableau des réponses faites au CNPN
- qu'aucune observation n'avait été portée sur le registre d'enquête ;
- qu'aucun courrier ne m'avait été adressé;
- qu'un poste informatique était mis à disposition du public.

J'ai ensuite reçu toutes les personnes qui se sont présentées à la permanence et leur ai précisé :

- que la présente enquête concernait les projets de DUP et d'enquête parcellaire concernant la ZAC du Brêt et des Prés de Villard
- qu'elles pouvaient noter leurs observations sur les registres ou encore adresser un courrier en mairie à mon intention, faire part de leurs observations par voie électronique ou simplement me faire part de leurs observations oralement.

Au cours de cette permanence, j'ai reçu :

Monsieur DEMAISON, Président de l'association AMURE (Association pour la Maîtrise de l'Urbanisme de REYRIEUX et son environnement) (**O1**). Celui-ci est venu se renseigner sur l'organisation de l'enquête publique. Il fera part de ses observations ultérieurement.

4.1.2. Permanence du samedi 6 avril 2019

Avant de débiter ma permanence, j'ai constaté :

- que l'affichage réalisé à l'entrée de la zone impactée par le projet était toujours en place ;
- que l'affiche d'avis d'enquête était apposée à l'entrée de la mairie;

- que les dossiers des projets de DUP et d'enquête parcellaire que j'avais paraphés ainsi que les registres d'enquête paraphés étaient mis à la disposition du public. J'ai complété ces dossiers en insérant les deuxièmes avis de parution dans la presse.
- qu'aucune observation n'avait été portée sur le registre d'enquête ; la mairie avait annexé dans ce registre papier les observations reçues sur le registre numérique
- qu'aucun courrier ne m'avait été adressé;
- que deux courriers adressés à l'OPAC et à M. le Maire avaient été annexés au registre de l'enquête parcellaire
- qu'un poste informatique était mis à disposition du public.

J'ai ensuite reçu toutes les personnes qui se sont présentées à la permanence et leur ai précisé :

- que la présente enquête concernait les projets de DUP et d'enquête parcellaire concernant la ZAC du Brêt et des Prés de Villard
- qu'elles pouvaient noter leurs observations sur les registres ou encore adresser un courrier en mairie à mon intention, faire part de leurs observations par voie électronique ou simplement me faire part de leurs observations oralement.

Au cours de cette permanence, j'ai reçu :

☐☐ **Madame Carole BONTEMPS-HESDIN (O2)**, habitant route du stade à Reyrieux. Elle se déclare concernée par le projet en tant qu'habitante de Reyrieux, avocate ayant à suivre certains dossiers et initiatrice d'une association « Reyrieux 2020 ». Elle déposera par écrit ses observations concernant le projet de ZAC.

☐☐ **M. DUMONT Jean-Jacques (O3)**, demeurant à REYRIEUX. Il est opposé au projet de ZAC en l'état actuel. Il s'agit pour lui d'une ZAC trop importante sur des terres propices au maraîchage, inondables. La ZAC entraînera des problèmes de circulation et de stationnement sans régler le problème des logements sociaux.

☐☐ **M. et Mme Chantal et Alain VIGNAU (O4)**, habitant REYRIEUX, venus avec **Mme Nathalie AJOT (O5)**, demeurant à REYRIEUX. Ils sont inquiets du gigantisme du projet avec les impacts que cela représente sur l'agriculture et les espèces protégées. Il n'y a pas de services sur la commune, le gymnase est déjà saturé. Avec des travaux annoncés jusqu'en 2032, ce sera autant d'années de bruit et de nuisances.

Mme AJOT, quant à elle, s'inquiète du projet de résidence pour seniors, chemin du Plat, avec 94 logements, dans une zone verte, loin du centre-bourg.

☐☐ **Une délégation de 7 personnes du Chemin du Brêt composée de Mme HUMBERT et M. NOEL (O6), Mme CINIÈRE (O7), M. Pierre NOE (O8), Mme VOTAT-BLAIN (O9), M. Eric ROUCHON (O10) et M. Jocelyn LETISSE (O11)**. Ces personnes, soucieuses de la qualité de vie dans la commune, se déclarent agressées par le projet de ZAC. La ZAC va être faite dans un creux. Ils déclarent que la zone était classée inondable. La biodiversité de la zone disparaîtra encore plus. Les problèmes de circulation et de transports ne sont pas pris en compte. La voirie actuelle, déjà saturée, ne pourra supporter 1000 véhicules supplémentaires. Le projet avait été initié avec le projet de tram-

train, aujourd'hui de bus (BHNS), mais rien à ce jour. Ce sera une ville dortoir au milieu de rien.

Il est fait remarquer que M. **Pierre NOE**, qui dispose d'un jardin potager remarquable, est concerné par l'enquête parcellaire. Une partie de son terrain était avant la révision du PLU classée constructible. La totalité de son terrain a été mis dans le périmètre de la ZAC.

4.1.3. Permanence du jeudi 11 avril 2019

Avant de débiter ma permanence, j'ai constaté :

- que l'affichage réalisé à l'entrée de la zone impactée par le projet ne comportait plus que 2 panneaux en place;
- que l'affiche d'avis d'enquête était apposée à l'entrée de la mairie;
- que les dossiers des projets de DUP et d'enquête parcellaire que j'avais paraphés ainsi que les registres d'enquête paraphés étaient mis à la disposition du public.
- qu'aucune observation n'avait été portée sur le registre d'enquête ;
- qu'aucun courrier ne m'avait été adressé;
- qu'un poste informatique était mis à disposition du public.

J'ai ensuite reçu toutes les personnes qui se sont présentées à la permanence et leur ai précisé :

- que la présente enquête concernait les projets de DUP et d'enquête parcellaire concernant la ZAC du Brêt et des Prés de Villard
- qu'elles pouvaient noter leurs observations sur les registres ou encore adresser un courrier en mairie à mon intention, faire part de leurs observations par voie électronique ou simplement me faire part de leurs observations oralement.

Au cours de cette permanence, j'ai reçu :

☐☐ **M. Jean-Paul BOULY (O12)**, demeurant à REYRIEUX. M. BOULY s'interroge sur les motivations qui ont conduit à faire un projet aussi important. Il a fait part de ses observations par écrit sur le registre numérique ce 11 avril.

☐☐ **M. Jean-Paul GUERIN (O13)**, habitant 920, route de Trévoux à REYRIEUX est inquiet d'un tel projet sur une zone inondable. La création du bassin ne va pas suffire. Comment pourra-t-on faire circuler 1000 véhicules de plus, précisant que, sur sa route de Trévoux, il y a déjà 20 000 véhicules par jour ? Le bus à haut niveau de service serait une bonne chose. Pourquoi pas également une navette fluviale ?

☐☐ **M. Pierre-Yves CHARMETTON (O14)**, habitant lotissement des Coquelicots à REYRIEUX fait remarquer que la densité de population est déjà importante dans la commune. Avec la ZAC, ce ne sera plus un village, mais une cité. M. CHARMETTON fait remarquer que les plans présentés le 6 novembre 2018 lors d'une réunion publique ne sont pas ceux présentés dans le dossier d'enquête. Il remet un fascicule établi à la suite de cette réunion. M. CHARMETTON estime que rien de concret n'a abouti à ce jour pour les transports collectifs et que la ZAC va accroître les nuisances sonores, les problèmes de circulation, l'insécurité et les incivilités.

□□ **Mme GEORGES Eliane (O15)**, demeurant 162, chemin vert à REYRIEUX est contre le projet de ZAC. La commune a déjà des problèmes de circulation, avec des infrastructures de chemin insuffisantes. Il n'y a plus de banque, de poste et peu de commerces. Le collège va être insuffisant. Le projet n'est pas adapté au village.

4.1.4. Permanence du jeudi 18 avril 2019

Avant de débiter ma permanence, j'ai constaté :

- que l'affichage réalisé à l'entrée de la zone impactée par le projet comportait 2 panneaux en place;
- que l'affiche d'avis d'enquête était apposée à l'entrée de la mairie;
- que les dossiers des projets de DUP et d'enquête parcellaire que j'avais paraphés ainsi que les registres d'enquête paraphés étaient mis à la disposition du public.
- qu'aucune observation n'avait été portée sur le registre d'enquête ;
- qu'un courrier de M. Henri RIGAUDIERE m'a été remis
- qu'un poste informatique était mis à disposition du public.

□□ Le courrier de **M. Henri RIGAUDIERE (C1)**, demeurant 522, chemin du Plat à Reyrieux a été coté, paraphé par mes soins et inséré au registre d'enquête. Son courrier est centré sur la question de la circulation rue du stade, chemin du plat et chemin du Brêt. Il fait une proposition pour que soit utilisé le rond-point de GREEN, idéalement placé, à proximité de la future gare et des écoles et pouvant desservir le sud et le nord de la commune.

J'ai ensuite reçu toutes les personnes qui se sont présentées à la permanence et leur ai précisé :

- que la présente enquête concernait les projets de DUP et d'enquête parcellaire concernant la ZAC du Brêt et des Prés de Villard
- qu'elles pouvaient noter leurs observations sur les registres ou encore adresser un courrier en mairie à mon intention, faire part de leurs observations par voie électronique ou simplement me faire part de leurs observations oralement.

Au cours de cette permanence, j'ai reçu :

□□ **M. André GUILLAND (O16)**, habitant Reyrieux. Celui-ci a déposé une contribution écrite.

Il précise oralement que la mixité sociale serait mieux avec des constructions dispersées sur le village. Dans le projet, il est effrayé de voir casser cet espace de nature et d'eau.

□□ **M. Gilles DEMAISON (O17)**, demeurant 165, chemin vert à Reyrieux, Président de l'association AMURE est venu déposer une contribution personnelle. Dans ce courrier (**C2**), il insiste sur la dénaturation de Reyrieux et un bouleversement majeur et violent de la commune sans concertation. Il regrette que les élus locaux aient choisi la facilité, en restant sourds à toute alternative. Le projet, d'une lourdeur extrême, avec trop

d'intervenants, ne semble plus pouvoir être arrêté. M. DEMAISON compte sur l'enquête publique pour éviter une décision lourde de conséquences.

□□ **M. Éric LARDENOIS (O18)**, demeurant 85, chemin de Veissieux à Reyrieux, est venu déposer un écrit qu'il mettra en ligne sur le registre numérique.

□□ **Mme Odette CATHERIN (O19)**, demeurant 290, route du stade. Avec 540 logements prévus, elle estime que le projet de ZAC est trop important ; il dénature Reyrieux, avec des immeubles trop hauts en bordure de la route du stade alors qu'il n'y en a pas sur cette voie. Elle déplore le manque de pistes cyclables sur la commune.

□□ **M. Michel DESPRAT (O20)**, demeurant chemin de Veissieux le Haut à Reyrieux est venu à plusieurs titres. En tant que Président de l'association foncière de remembrement avec 19 parcelles concernées par la ZAC, il souhaite avoir une rencontre avec les maîtres d'ouvrage (OPAC et Mairie) sur le sort des taxes de remembrement sur les parcelles en question. En tant qu'exploitant agricole de la parcelle ZL312 vendue à l'OPAC, il n'a pas été contacté pour une indemnisation en tant que locataire. Sa mère (sous tutelle) étant propriétaire, elle a reçu un imprimé à remplir ne permettant pas d'indiquer le nom des locataires.

□□ **Mme Geneviève JOUANNEAU (O21)**, demeurant à Reyrieux depuis 1996, estime l'évolution de la commune trop brutale, avec des constructions tous azimuts et sans cohérence. Elle est choquée par une densification importante dans un lieu inondable. Le stade de foot ne pourra plus s'agrandir. La zone devrait être réservée aux activités de loisirs.

□□ **M. Marcel BABAD (O22)**, demeurant à Reyrieux déplore un projet de ZAC aussi important. La construction de 330 logements en accession à la propriété sur les 540 logements va générer une obligation de 83 logements sociaux supplémentaires et donc de nouveaux besoins en terrains. Le projet ne repose pas sur des choses réelles et concrètes telles que la gare ou la propriété des terrains. Le projet de bus à haut niveau de service n'est pas concrétisé. 1000 véhicules supplémentaires entraîneront encore plus de difficultés de circulation et de pollution dans Reyrieux.

La ZAC entraîne des projets d'aménagement à la charge de la commune (centre scolaire, routes,...) qui ne seront pas réalisables par celle-ci avec son taux d'autofinancement négatif (ou presque). Il estime que la ZAC aurait dû faire l'objet d'une concertation en début de projet et non à la fin.

□□ **M. et Mme Gilles BADEL (O23)**, demeurant à Reyrieux sont venus déposer un courrier (**C3**) très argumenté que j'ai coté, paraphé et annexé au registre d'enquête.

Dans celui-ci, il conteste le contenu du dossier soumis à l'enquête, comportant de nombreuses erreurs sur la population de la commune (4131 indiqués, 4800 en 2016 selon l'INSEE), une indication en page 21 de 14 OAP (alors qu'il n'y en a que 7 dans le PLU), 1055 logements dont 60% de logements sociaux (827 dont 52% de logements sociaux dans le PLU). L'estimation sommaire des dépenses varie entre la délibération de juillet 2017 et le document présenté version janvier 2018 passant de 13 584 170 euros à 15 948 430 euros (+ 17% en 6 mois avec un doublement des études et honoraires et des

frais de communication). Le dossier de réalisation comporte lui aussi des incohérences sur les chiffres : la convention de projet urbain partenarial n'est ni complétée, ni signée. Le compte rendu annuel (CRAC) joint daté de 2013 est un document vide sans que le dernier CRAC officiel et connu en janvier 2018 ne soit joint au dossier d'enquête publique et notamment à celui de l'enquête parcellaire. L'étude d'impact version février 2018 porte sur une surface de 14,7 ha.

Dans une deuxième partie, il conteste les motifs et considérations d'intérêt général. Le projet était basé sur le tram-train, projet abandonné et dont le projet de substitution n'est qu'au stade des études. L'utilité publique serait de conserver ces hectares agricoles avec les chemins de promenade. La commune a un déficit important en matière d'infrastructures et de services : peu de trottoirs, absence de plan pour les modes doux, nombre de commerces limité, et nombre de places de stationnement limité dans le centre. M. BADEL note que la situation financière de la commune est catastrophique avec une épargne nette négative (la section de fonctionnement ne dégage pas un centime pour financer les dépenses d'investissement. Il précise que « la commune ne peut plus emprunter car elle ne pourra rembourser les emprunts nouveaux sans obérer durablement sa santé financière ». La situation ne va pas s'améliorer car l'étude prospective présentée pour le débat d'orientations budgétaires le 11 mars 2019 prévoit une épargne nette encore négative en 2024. Il est donc urgent selon M. BADEL de surseoir à ce projet.

Le projet ne respecterait pas les dispositions du SCOT qui impose dans cette zone une densité de 50 logements/hectare. Il faudrait réaliser 715 logements.

M. BADEL demande in fine la prolongation de l'enquête publique pour corriger et compléter le dossier et l'abandon ou la modification de ce projet démesuré pour une commune qui ne dispose pas de la capacité financière pour réaliser les infrastructures nécessaires.

☐☐ **M. Georges GUILLET (O24)**, demeurant à Reyrieux est venu remettre un courrier (C4) que j'ai coté, paraphé et annexé au registre d'enquête. Dans celui-ci, il se demande pourquoi condenser en un seul lieu, action contraire à la mixité sociale et s'interroge sur la qualité de vie future de ce village rural.

☐☐ **M. Thierry GENTES (O25)**, demeurant 149, chemin du Brêt à Reyrieux se demande pourquoi avoir retenu un pourcentage de logements sociaux à 40% ne permettant pas de respecter les objectifs. Les problèmes de circulation, de voies cyclables et de transports en commun ne sont pas résolus et vont s'aggraver. Il souhaite quelque chose de plus progressif dans la zone et dans la commune.

☐☐ **Deux personnes souhaitant rester anonymes (O26)**, demeurant à Reyrieux sont venus se renseigner. Ils s'inquiètent qu'avec la ZAC et les autres logements prévus dans la commune, la population va doubler.

☐☐ En fin de permanence, il m'a été remis un courrier (C5) de **M. Jacques ROBERT**, habitant 93, route de Trévoux à Reyrieux, que j'ai paraphé et inséré au registre d'enquête. Dans ce courrier, M. ROBERT indique que, « suite à la demande d'AMURE, il n'est pas d'accord avec la ZAC ».

4.1.4. Permanence du vendredi 26 avril 2019

Avant de débiter ma permanence, j'ai constaté :

- que l'affichage réalisé à l'entrée de la zone impactée par le projet comportait toujours 2 panneaux en place, au nord et au sud de la zone;
- que l'affiche d'avis d'enquête était apposée à l'entrée de la mairie;
- que les dossiers des projets de DUP et d'enquête parcellaire que j'avais paraphés ainsi que les registres d'enquête paraphés étaient complets et mis à la disposition du public.
- qu'aucune observation n'avait été portée sur le registre d'enquête ;
- que des courriers m'ont été remis, à savoir de un M. et Mme PARDON et deux de M. et Mme NOE.
- qu'un poste informatique était mis à disposition du public.

□□ Le courrier de **M. et Mme PARDON (C6)**, demeurant 321, chemin du Temps à Reyrieux a été coté, paraphé par mes soins et inséré au registre d'enquête. Leur courrier conteste la destruction du cœur vert de Reyrieux sans que cela suffise à régler la question des logements sociaux. Ils préconisent d'autres solutions sur le plateau de Reyrieux et dans le centre du village. Les problèmes de circulation et de stationnement seront multipliés.

□□ Le courrier de **M. et Mme NOE (C7)**, demeurant 289, chemin du Bret, relatif à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, a été coté, paraphé par mes soins et inséré au registre d'enquête. Ils déplorent un projet démesuré pour une commune de 4500 habitants. Le projet de BHNS est une arlésienne et les problèmes de circulation vont être aggravés, en particulier chemin du Bret où il n'y a pas de trottoirs. Le projet porte une atteinte à l'environnement et détruit 19 ha de terres agricoles. La question des logements ne va pas être résolue. Il aurait mieux fallu procéder par petites opérations dans l'ensemble de la commune. Ils concluent que les inconvénients du projet étant plus importants que les avantages, il ne peut être déclaré d'utilité publique.

□□ Le courrier de **M. et Mme NOE (C8)**, demeurant 289, chemin du Bret, relatif à l'enquête parcellaire, a été coté, paraphé par mes soins et inséré au registre d'enquête. Dans ce courrier, M. et Mme NOE notent que la commune souhaite les exproprier de deux parcelles de 5390 m² et de 884 m². Au-delà de contester l'utilité publique, ils précisent que leurs terrains « constituent une percée destinée à caser le maximum d'immeubles et de logements sur une surface minimale au mépris de la propriété d'autrui ». Le terrain est un potager cultivé qui constitue la continuité de leur maison et leur vie actuelle de retraités. Ils déclarent n'avoir jamais été écoutés par l'OPAC et la mairie. Pour toutes ces raisons, M. et Mme NOE refusent de céder leurs deux parcelles ZL 271 et 285.

J'ai ensuite reçu toutes les personnes qui se sont présentées à la permanence et leur ai précisé :

- que la présente enquête concernait les projets de DUP et d'enquête parcellaire concernant la ZAC du Brêt et des Prés de Villard
- qu'elles pouvaient noter leurs observations sur les registres ou encore adresser un courrier en mairie à mon intention, faire part de leurs observations par voie électronique

ou simplement me faire part de leurs observations oralement, l'ensemble avant 17 h de ce jour.

Au cours de cette permanence, j'ai reçu :

☐☐ **M. Bernard DAYET (O27)**, demeurant 47, chemin de Cornu à Reyrieux, est venu remettre deux courriers, l'un relatif à l'enquête parcellaire (coté **C9**), l'autre relatif à la déclaration d'utilité publique (coté **C10**). J'ai paraphé ces courriers et les ai annexés au registre d'enquête.

Dans le courrier (**C9**) relatif à l'enquête parcellaire et verbalement, M. DAYET déplore que personne ne se soit déplacé sur place pour discuter du projet et des indemnités et trouver un terrain d'entente.

La reprise de bonnes terres fertiles cause un préjudice à l'agriculteur. C'est la deuxième fois que la mairie prend des terrains à la famille. L'indemnité proposée (25€ pour 9759 m² et 11€ pour 2830 m²) apparaît ridicule au regard du caractère « indispensable » pour la réalisation du projet et du prix de revente une fois la parcelle aménagée. Pour toutes ces raisons, il refuse de céder la parcelle ZL3.

Dans le courrier (**C10**) relatif à la déclaration d'utilité publique, M. DAYET conteste la concertation organisée aboutissant à un rejet des propositions faites pour tenter d'améliorer le projet. Le projet est trop grand pour une commune de 4500 habitants. Il n'est pas adapté en termes de transport et de circulation. M. DAYET déplore l'absence de plateforme de covoiturage, d'horaires de bus adaptés aux horaires de train, de navette fluviale. La rue de Cornu où il habite ne dispose ni de trottoirs, ni de ralentisseurs. La destruction de l'environnement et de 21 ha de terres est un désastre. Les 553 logements ne permettront pas de résorber le manque de logements sociaux. Avec 60% de logements privés, la ZAC est principalement un projet destiné aux investisseurs. Les habitants devront payer des impôts élevés sans avoir plus d'équipements, de commerces et de services. D'autres possibilités existent. Pour toutes ces raisons, le projet ne peut être déclaré d'utilité publique.

☐☐ **M. Florent PAGLIANO (O28)**, demeurant 682, chemin du Plat à Reyrieux s'inquiète en premier lieu de la circulation, en particulier, chemin du Plat avec des difficultés de sortie des propriétés, des vitesses de véhicules importantes et des stops grillés. Qu'en sera-t-il avec ce projet ? Par ailleurs, il s'inquiète de la hauteur des logements prévus et de leur implantation par rapport aux habitations existantes.

☐☐ **M. Roger POITOUX et Mme Chantal POITOUX-PESERY (O30)**, demeurant 6 rue de la Ramassière à Reyrieux estiment que ce projet est un non-sens. On aurait oublié ces erreurs des années 60 avec des villes nouvelles qui se sont dégradées. Seuls les promoteurs vont être bénéficiaires. Rien de prévu pour les services, les commerces, la circulation. Ce projet ne rattrape pas le retard de logements sociaux et les habitants n'auront que les côtés négatifs.

☐☐ **M. Alain VIGNAU (O31)**, demeurant 258, chemin du Bret est venu remettre un courrier de M. et Mme VIGNAU (**C11**) concernant à la fois l'enquête parcellaire et l'enquête DUP. Ce courrier a été coté, paraphé et annexé au registre d'enquête. Ils sont

propriétaires de la parcelle n°464 d'une surface de 5354 m² dont une partie se situe à l'intérieur du périmètre de la ZAC. Ils avaient acquis ces parcelles attenantes pour ne pas avoir de proximité et pouvoir céder leur bien aux enfants. Ils ont toujours refusé toute offre d'achat sur ce terrain et s'opposent à ce projet de ZAC totalement incohérent. On leur avait toujours affirmé que l'expropriation ne serait envisagée en aucun cas. Un courrier récent indique le contraire. Les prix des propriétés voisines vont baisser.

L'augmentation du trafic aggravera la situation et les nuisances. Les logements les plus hauts seront concentrés en face des habitations existantes. Avec des achats à 25€/m², la plus-value sera conséquente pour les aménageurs. Ils dénoncent l'injustice faite aux propriétaires d'être expropriés, spoliés et de subir les désagréments de la ZAC, tout cela pour ne pas respecter le quota de logements sociaux. Il n'y a donc pas d'utilité publique.

□□ **Mme Véronique DERVIEUX (O32)**, demeurant chemin du Plat à Reyrieux est d'accord avec le constat d'un manque de logements sociaux, mais elle juge une concentration trop élevée sur le projet de ZAC. Elle se déclare inquiète par les nuisances et les problèmes de sécurité résultant de l'accroissement de la circulation automobile.

□□ **Mme Sandrine BEHEM (O33)**, demeurant chemin du Plat à Reyrieux ne rejette pas la nécessité de constructions, mais cela doit être raisonné et réfléchi sans entraîner la destruction de 21 ha de nature avec les conséquences sur la faune et la flore, dans une zone inondable. Elle est inquiète à propos de la circulation dans le village. Une augmentation de plus de 1000 véhicules avec au moins un aller et un retour par jour aggravera les problèmes de pollution et de sécurité (sortie des propriétés, vitesse des véhicules, ...). Tous les chemins autour la ZAC vont être impactés et il serait nécessaire d'établir un plan de circulation. L'absence de commerces va accentuer le caractère de cité-dortoir. Une dépose minute devant l'école sans parkings est un non-sens. La construction de 60% de logements privés (qui va créer de nouveaux besoins en logements sociaux) révèle le côté « business » du projet. La commune étant déjà dans le rouge, les investisseurs devraient être mis à contribution.

A la fin de ma dernière permanence, j'ai, comme indiqué dans le paragraphe 2.3.4, clôturé le registre d'enquête et repris les dossiers d'enquête concernant l'enquête préalable à la DUP.

J'ai demandé à M. le Maire de bien vouloir clôturer le registre d'enquête parcellaire. J'ai repris celui-ci et le dossier d'enquête parcellaire. Nous avons convenu d'une date pour la remise de la synthèse des observations.

4.2. Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse de M. le Maire et de l'OPAC

4.2.1. Transmission du procès-verbal de synthèse, réunion du 7 mai 2019

Le mardi 7 mai 2019 (faute de disponibilités les 2 ou 3 mai), j'ai remis en mains propres à **M DUTRUC Jacky, maire de la commune de REYRIEUX** mon procès-verbal de synthèse relatant toutes les observations orales et écrites reçues du public pendant l'enquête (*copie en annexe en fin de rapport*) ainsi que mes propres questions sur les

dossiers. J'ai présenté cette synthèse à M. le Maire ainsi qu'à M. Noël CHEYNET, adjoint aux politiques associatives et vivre ensemble, M. Michaël GABRICI, responsable d'opérations à l'OPAC du Rhône et Mme Cécile MOIROT, Directrice générale des services de la commune.

J'ai présenté et explicité les différentes observations recueillies.

J'ai fait part de mon souhait, dans le cas où une réponse serait faite, de me la faire parvenir dans les 15 jours.

4.2.2. Mémoire en réponse de M. le Maire et de l'OPAC du Rhône

Suite à la remise de la synthèse des observations formulées par les personnes s'étant manifestées pendant l'enquête et par moi-même, M. le Maire et l'OPAC du Rhône ont souhaité me remettre leur mémoire en réponse lors d'une rencontre le mercredi 22 mai. Etaient présents : M. Jacky DUTRUC, maire de REYRIEUX, Mme Cécile MOIROT, Directrice générale des services de la commune, M. Michaël GABRICI, responsable d'opérations à l'OPAC du Rhône

Ces réponses sont intégrées dans le paragraphe suivant "*Analyses des observations*".

4.3. Examen des observations écrites et orales

4.3.1 Récapitulatif des observations

La répartition des 117 observations recueillies pendant la période d'enquête, entre le 25 mars et le 26 avril 2019 inclus, se décline de la façon suivante :

- 26 rencontres (38 personnes présentes) lors des 5 permanences tenues par le commissaire enquêteur à la mairie de REYRIEUX avec des observations notées « O ».
- 1 observation consignée sur le registre d'enquête, notée « R »
- 11 courriers adressés ou remis au commissaire-enquêteur, notés « C ».
- 85 observations adressées par mail (notées « E ») ou sur le registre numérique (notées « RN »), dont 3 doublons.

Certains courriers complétaient des observations orales faites lors des permanences.

Des personnes sont venues lors des permanences pour simplement se renseigner sur le projet de ZAC sans faire d'observations.

Au total, 117 contributions écrites ou orales ont été recueillies. Elles sont numérotées en référence des personnes les ayant faites.

Problématiques relevées par les contributeurs

En fonction des thématiques abordées (voir paragraphe suivant), le commissaire enquêteur a pointé pour chacun des contributeurs les principales observations.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
RN1 Gartner															
RN2 Dauphin															
RN3 Martine															
RN4 LERY															
RN5 MASSON															
RN6 MAIROT															
RN7 BEREZIAT															
E 8 MARCAUD															
RN9 DOUPLAT															
RN10 OLIVERO M															
RN11 OLIVERO R															
RN12 CHAVIN															
RN14 CREBIER															
RN15 CARLOTTA															
RN16 GOUILLON-CHAVIN															
RN17 GRAS															
RN18 FAURITE															
RN19 DAULIN															
RN20 VOTAT-BLEIN															
RN21 LAUGIER															
RN22 GUILLEMIN															
RN23 AIM															
RN24 ROGNARD															
RN25 CLIFFT															
RN26 BOULY															
RN27 AMURE															
RN 28 HERRERO															
E29 COLLET															
RN30 CHEVALLIER															
RN31 CHARMETTON															
RN32 BATAILLE															
RN33 GUILLAND															
RN34 MICHON															
RN35 CHAVRONDIER															
RN36 Elus Opposition															
RN37 DUMONT															
RN38 GREJON															
RN39 MARMONNIER															
RN41 LARDENOIS															
RN40 LARDENOIS															
RN42 CHARLEMAGNE															
RN43 CHARNAY															
RN44 Martine															
RN45 ROUCOU															
RN46 BAS															
RN47 ROMOLAO															
RN48 BOUDOT															
RN49 VIGOUROUX															
RN50 PLANET															

RN100 MARION																				
RN101 MARION																				
RN102 VIGNAU A.																				
RN103 ROUCHON																				
RN104 Philippe																				
RN105 HESDIN																				
RN 106 ROUE																				
RN107 BURETTE																				
RN108 DI BENEDETTO																				
C 109 PARDON																				
C110 NOE																				
C111 NOE																				
C112 DAYET																				
C113 DAYET																				
C114 VIGNAU A.																				
O115 PAGLIANO																				
O116 POITOUX-PESERY																				
O117 DERVIEUX																				
O118 BEHEM																				
R119 Anonyme																				

4.3.2 Observations du public par thématique, réponse de la Mairie et de l'OPAC et analyse des observations par le commissaire enquêteur

Observations du public : les observations du public ont été regroupées selon 15 thématiques. Pour chacune d'elles, des remarques, expressions ou propositions ont été extraites des 117 observations

Mémoire de la commune de Reyrieux et de l'OPAC du Rhône en réponse au procès-verbal de synthèse remis par Monsieur Hervé FIQUET, commissaire enquêteur :

En préambule, La mairie de REYRIEUX et l'OPAC précisent :

«Avant de répondre en détail au procès-verbal de synthèse établi, nous voudrions rappeler quelques points de principe qui nous paraissent essentiels :

1° le présent mémoire a pour objet d'apporter les réponses les plus complètes et les plus précises quant aux observations préliminaires émises par le Commissaire Enquêteur, ainsi que de répondre aux observations formulées par les différents intervenants dans le registre de DUP, afin de permettre au commissaire enquêteur de donner valablement son avis personnel et motivé.

2° dans le cadre de la réglementation en vigueur en matière d'enquête publique, si le commissaire enquêteur en vue de rédiger son rapport et énoncer son avis motivé, peut entendre toute personne qu'il juge utile, nous préciserons que le choix de la collectivité s'est porté sur la mise en place d'une concession d'aménagement prise en application de l'article L.300-4 du code de l'urbanisme si bien que la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement, s'exerce dans le cadre d'un partenariat instauré entre la commune de Reyrieux et un aménageur public représenté par l'Opac du Rhône. Ce montage contractuel induit que la conduite du projet du Brêt et Prés-Villard doit s'effectuer dans le

cadre d'une démarche de programmation urbaine partagée du fait de l'existence de rapports contractuels, de responsabilités engagées et partagées. De fait, le présent mémoire a été rédigé en concertation avec la commune de Reyrieux.

3° la délibération n°20170703DE03 du conseil municipal de la commune de Reyrieux en date du 3 juillet 2017, indique que l'opération d'aménagement du Brêt et Prés-Villard est portée par la commune de Reyrieux, collectivité territoriale, et en sa qualité d'aménageur, l'Opac du Rhône sera bénéficiaire de l'expropriation.

/...

Ce mémoire est composé de trois parties :

- PARTIE I : Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique : Réponse aux observations formulées dans le procès - verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur
- PARTIE II : Réponse aux questions du commissaire enquêteur
- PARTIE III : Annexes

Il est important de rappeler que l'enquête de DUP et l'enquête parcellaire doivent respectivement permettre de caractériser l'utilité publique du projet et la nécessité de procéder, pour chaque parcelle, à une expropriation, sans qu'il soit permis aux demandeurs de la DUP d'en "profiter" pour faire bénéficier les propriétaires de conditions de vente de leur terrain dépourvues d'intérêt général hors du périmètre strictement nécessaire au projet. »

1) Les enjeux et objectifs d'aménagement de la ZAC du Brêt et Prés-Villard

Le programme des travaux et de construction de l'opération du Brêt et Prés-Villard répond aux enjeux du SCOT Val de Saône-Dombes, du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Saône Vallée et du PLU de Reyrieux :

- Permettant la réalisation d'un éco quartier en proposant l'urbanisation de terrains enclavés au sein d'une zone déjà construite ;
- De permettre la densification de son enveloppe urbaine et donc de renforcer la centralité, par la promotion d'une urbanisation peu consommatrice d'espace et permettant les déplacements doux entre les polarités de Reyrieux.
- A répondre aux besoins à satisfaire en terme de logement, s'agissant plus spécifiquement des jeunes ménages, des personnes âgées et ménages en difficultés et à la diversification de l'offre de logement dans la CCSV ;
- A combler la nette insuffisance du nombre de logements sociaux sur la commune et favoriser le vivre ensemble ;
- Au renforcement du cœur du village en terme de services, d'équipements et de logements ;
- En proposant des aménagements pour les modes doux, notamment sur la voie principale et la création de « venelles » en lien avec les secteurs déjà urbanisés contribuant ainsi au développement de « l'éco-mobilité »,

Les impacts du programme de construction de la ZAC du Brêt et Prés-Villard et l'arrivée progressive sur 13 ans d'environ 1 400 personnes (540 logements x 2,6 personnes par logement) ont été non seulement quantifiés, anticipés mais des actions sont programmées sur les équipements scolaires, sur les voiries à proximité et quant au besoin

en stationnement, nous rappelons que le nombre de stationnement prévu dans la ZAC (environ 1 100 places) est conforme aux normes exigées par le PLU.

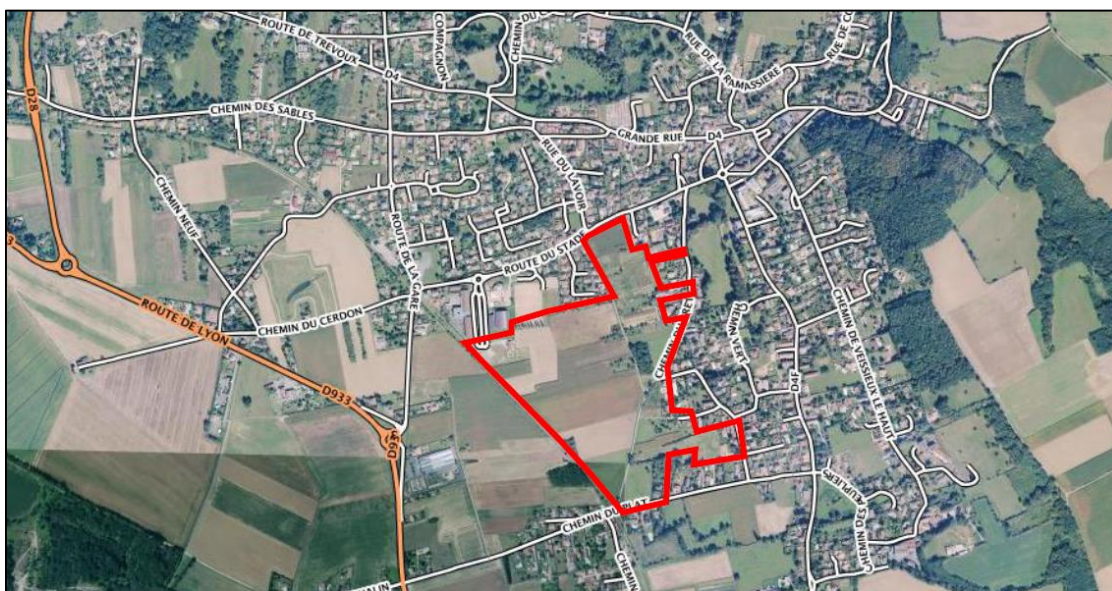
Dans le cadre des études pré-opérationnelles de la ZAC, une étude des flux de circulation à terme a été réalisée.

2) Le périmètre de la ZAC

L'enjeu principal de l'urbanisation de la ZAC du Brêt et Prés-Villard est de réussir une « greffe de village » qui vienne s'insérer dans le tissu urbain et bâti environnant. C'est pour cela que le périmètre de ZAC ne comprend aucun bâti existant à démolir.

L'autre enjeu important est de contribuer à l'éco-mobilité sur le périmètre élargi du « bourg densifié » à terme en permettant des porosités par des venelles reliant les secteurs déjà urbanisés.

La traduction de ces deux enjeux explique le tracé découpé du périmètre de la ZAC.



La perspective d'insertion urbaine du projet dans l'environnement ci-dessus traduit bien les enjeux qui ont concouru au tracé du périmètre. »

Thématiques relevées des observations

1) L'atteinte à l'agriculture et à l'environnement

Les observations portent sur la destruction d'un espace naturel et agricole au cœur du village, « une atteinte irréversible à l'environnement » sur 21 ha. « Nous observons déjà la disparition d'espèces (écureuils, oiseaux...) du fait des travaux de construction privés ». « C'était pour ma famille un choix de vie dans un environnement campagnard et agricole, calme et tranquille. » « L'étalement des villes doit être stoppé pour préserver des zones vertes ». « Il n'a pas été pris en compte que la chambre d'agriculture a émis un avis défavorable à ce projet. » « Il faut préserver la biodiversité et conserver ce poumon au cœur de Reyrieux. Ce projet doit être repensé sur des terrains autres que des terrains agricoles. »

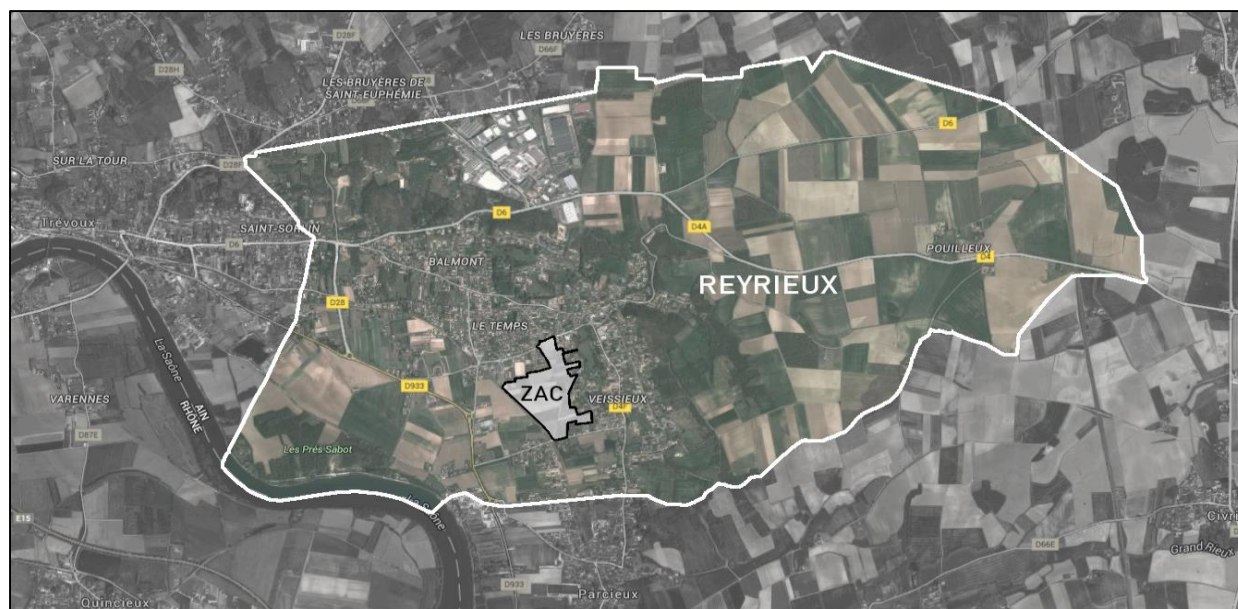
« Il vaut mieux un espace agricole ou de maraîchage...et favoriser les circuits courts».

« Cet environnement pourrait éventuellement être remplacé par un espace d'agriculture biologique. Cet espace procurerait par la même occasion un lieu d'équilibre pour les populations. »

Certaines observations relèvent que la protection instaurée pour la zone humide du bassin de rétention et pour une partie du ruisseau sera mise à mal par le rejet des eaux pluviales dans les noues, puis dans le ruisseau. « La zone humide deviendra le réceptacle des pollutions urbaines avec des hydrocarbures, des microparticules et des détergents de lavage. ».

Réponse de M. le Maire et de l'OPAC

« L'ensemble de l'opération consiste en l'aménagement d'une zone de 21 hectares en extension urbaine de terrains enclavés en continuité du centre-bourg au sein d'une zone déjà construite. En l'absence de solutions alternatives, l'urbanisation est nécessaire afin



de répondre aux orientations des documents d'urbanisme (SCOT, PLU, PLH,...) et aux besoins en termes de logements, de mixité sociale et fonctionnelle, de densification urbaine et de proximité aux équipements existants, et de développement durable.

Comme le précise le dossier de demande de dérogation au titre des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement, le secteur a été ouvert à l'urbanisation en raison de sa continuité urbaine et car il concerne principalement des espaces agricoles présentant un faible intérêt écologique : il se limite à la présence de quelques arbres, haies et fossés en bordure de terrains agricoles mixtes, pouvant servir de lieu de chasse pour l'avifaune.

L'urbanisation permet de répondre aux besoins (cf. infra), de lutter contre l'étalement urbain et d'éviter l'artificialisation de milieux plus sensibles (plateau).

Les conséquences environnementales du projet ont été abordées de façon très complète. **Concernant les espèces**, une demande de dérogation aux interdictions portant sur les espèces protégées au titre des articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'Environnement a été effectuée par le porteur de projet dans l'optique de respecter, par des moyens appropriés, des exigences indépendantes cohérentes aux emprises du projet et à ses caractéristiques techniques.

Cette demande, qui a été annexée au dossier d'enquête publique, précise notamment les mesures d'évitement et de réduction ainsi que les mesures de compensation qui seront prises ; elle en conclut (page 80) que l'impact résiduel final est nul et que « les aménagements prévus dans chacune des opérations sont d'autant d'opportunités de reconquête pour les espèces protégées et l'ensemble de la diversité ».

L'ensemble des étapes de conception de la demande de dérogation a conduit à faire évoluer le projet d'aménagement, notamment afin de réduire significativement ses incidences environnementales et de manière à assurer la meilleure intégration possible du site dans son environnement. Toutefois, compte tenu des effets d'emprises et des risques liés à la phase des travaux, des incidences sur les espèces protégées sont attendues.

Ainsi, un diagnostic complet des espèces faune-flore et des habitats naturels a été réalisé sur le périmètre direct du projet ainsi que sur les zones d'influence immédiate. Ce diagnostic a consisté en la réalisation d'inventaires naturalistes dits « 4 saisons », permettant de couvrir l'ensemble des cycles biologiques des espèces potentiellement présentes sur site. Au total, afin de définir le plus pertinemment possible les enjeux naturalistes de la zone, 10 passages ont été effectués par des experts écologues sur l'année 2016 et début 2017.

Le site est d'espaces agricoles (cultures), de milieux prairiaux et de plusieurs espaces ou franges boisés qui présentent une tendance à l'enfrichement sur la partie Ouest au contact du milieu urbain. Sur le plan des espèces, aucune flore protégée n'a été identifiée sur le site, mais un total de 46 espèces animales protégées a été contacté sur le site ou à proximité, pour la plupart appartenant au cortège avifaunistique (36 espèces). Bien que le caractère commun de ces espèces soit prédominant, des enjeux de préservation modérés à forts apparaissent principalement de fait de l'évaluation de l'enjeu local, de la protection nationale et du statut de nidification pour l'avifaune. 12 espèces d'oiseaux ont un enjeu de conservation qualifié de modéré et une espèce d'odonates (Agrion de Mercure) est quant à elle à enjeu fort de conservation.

Afin de préserver l'ensemble de ces espèces protégées, la conception du projet s'est articulée autour de la démarche ERC et a permis de maintenir à travers le projet d'aménagement un ensemble de milieu favorable aux espèces identifiées par le biais ;

- De l'évitement par la préservation de haies et arbres isolés,
- De réduction des impacts sur les habitats d'espèces par l'adaptation du calendrier des travaux de déboisement, la réalisation d'aménagements à vocation paysagère et écologique (noues et parvis, berges du ruisseau), le maintien de la connectivité au sol, la pose de nichoirs à oiseaux et la mise en œuvre de prescriptions environnementales sur les lots privés. Des mesures de compensation sont également programmées. La compensation d'atteinte à la biodiversité implique ainsi la réalisation de mesures pour restaurer, créer, améliorer ou empêcher la perte d'écosystèmes, afin de compenser les impacts résiduels sur les habitats et/ou les espèces associées.

En outre, différentes mesures (visées dans l'étude d'impact et qui sont synthétisées en page 143) visent à encadrer les incidences en phase chantier mais également en phase d'exploitation afin d'offrir des espaces de repos, de développement et de reproduction pour l'ensemble de la faune ciblée. Ainsi, le dossier montre qu'après application de ces mesures, le projet ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces protégées concernées dans leur aire de répartition naturelle.

Des mesures d'accompagnement (aménagements paysagers et écologiques le long des voiries, gestion raisonnée des espaces verts et respect de la composition des palettes végétales) viennent compléter le panel des mesures prévues, permettant également de s'assurer de l'absence de perte nette de biodiversité, conformément à la loi du 8 août 2016 relative à la conquête de la biodiversité, de la nature et des paysages (art L.110-1). Enfin, le maître d'ouvrage s'engage à un objectif de résultats à travers les mesures d'évitement et de réduction qui seront inscrites dans un arrêté préfectoral. Une procédure de suivi sera ainsi menée en phase travaux pour s'assurer du respect de ses obligations, mais également en phase d'exploitation sur une période de 20 ans à l'issue de l'aménagement de la ZAC pour attester de la réussite des objectifs initiaux.

Concernant la zone humide, le projet du bassin de la Creusette répond à une problématique d'inondation du lieu-dit le Brêt et permettra une fois sa mise en œuvre de résoudre l'inondabilité du secteur (cf. infra sur les risques d'inondation).

Le schéma directeur d'assainissement de la commune de Reyrieux (2012) préconisait l'installation d'un système de gestion des eaux pluviales sur le secteur. Ce système se fera via des noues.

Une noue est une dépression du sol servant au recueil, à la rétention, à l'écoulement, à l'évacuation et/ou à l'infiltration des eaux pluviales. Peu profonde, temporairement submersible, avec des rives en pente douce. Le réseau de noues de l'opération sera aménagé en espace vert. De forme allongée, à rives parallèles, sa forme peut suivre les courbes de niveau et se rétrécir à certains endroits. Un réseau de noues à ciel ouvert peut remplacer un réseau d'eau pluviale enterré.

L'eau est collectée, soit par l'intermédiaire de canalisations ou rigoles dans le cas, par exemple, de récupération des eaux de toiture et de chaussée, soit directement après ruissellement sur les surfaces adjacentes. La fonction essentielle de la noue est de stocker un épisode de pluie, mais elle peut également servir à écouler un épisode plus rare. Le stockage et l'écoulement de l'eau se font à l'air libre, à l'intérieur de la noue. L'eau est évacuée vers un exutoire (bassin de rétention dans le cas de la ZAC) ou par infiltration

dans le sol et évaporation. Ces différents modes d'évacuation se combinent selon leur propre capacité. En général, lorsque le rejet à l'exutoire est très limité, l'infiltration est nécessaire, à condition qu'elle soit possible.

Des noues paysagères seront donc créées pour orienter les eaux vers le bassin. Ce système de noues est déconnecté du ruisseau.

Concernant l'avis de la chambre d'agriculture, pour le secteur du Clos, site présentant un fort enclavement, ne permettait pas une densification suffisante au regard des besoins de développement de la commune ainsi que des problèmes d'accessibilités liées à la circulation existante. Ce secteur a été abandonné.

Pour le secteur des Roches, ce point a également été évoqué avec la chambre d'agriculture lors de la réunion d'examen conjoint du 7 juin 2017. Le déclassement du Clos des Roches a été maintenu afin de conserver un espace « tampon », de respiration dans ce secteur de la commune. »

Il est joint en annexe un extrait du compte rendu de la réunion du 7 juin 2017 relative à la révision du PLU.

Analyse des observations par le Commissaire enquêteur :

Les atteintes à l'agriculture sont réelles puisque plus de 15 ha de bonnes terres vont disparaître. Il est à noter qu'aucun agriculteur n'est venu au cours de l'enquête publique, tant DUP que parcellaire, contester l'urbanisation de la zone, ni les impacts que pourraient avoir la reprise sur l'équilibre de leur exploitation.

Les atteintes à l'environnement sont elles aussi importantes, même si le site n'est pas d'un intérêt majeur sur le plan environnemental. Elles sont décrites dans le dossier « dérogation espèces protégées » que le commissaire a demandé de joindre au dossier d'enquête publique à titre d'information. Ce dossier a fait l'objet d'une consultation du public aux mêmes dates. La réponse de la mairie et de l'OPAC, très complète, rappelle les mesures envisagées dans le cadre ERC (éviter, réduire, compenser). La précision apportée sur le rejet des eaux pluviales dans les noues, puis dans le bassin (et non dans le ruisseau) est importante du fait du caractère « filtrateur » des noues enherbées et du bassin.

- 2) les risques d'implantation dans une zone inondable

Il est affirmé : « La zone concernée par la ZAC était, il y a encore peu, classée en zone inondable. Le moindre orage violent transforme le chemin du Bret et celui du Plat en rivières boueuses. Une Xème tentative technocratique de dompter la nature est-elle bien raisonnable? ».

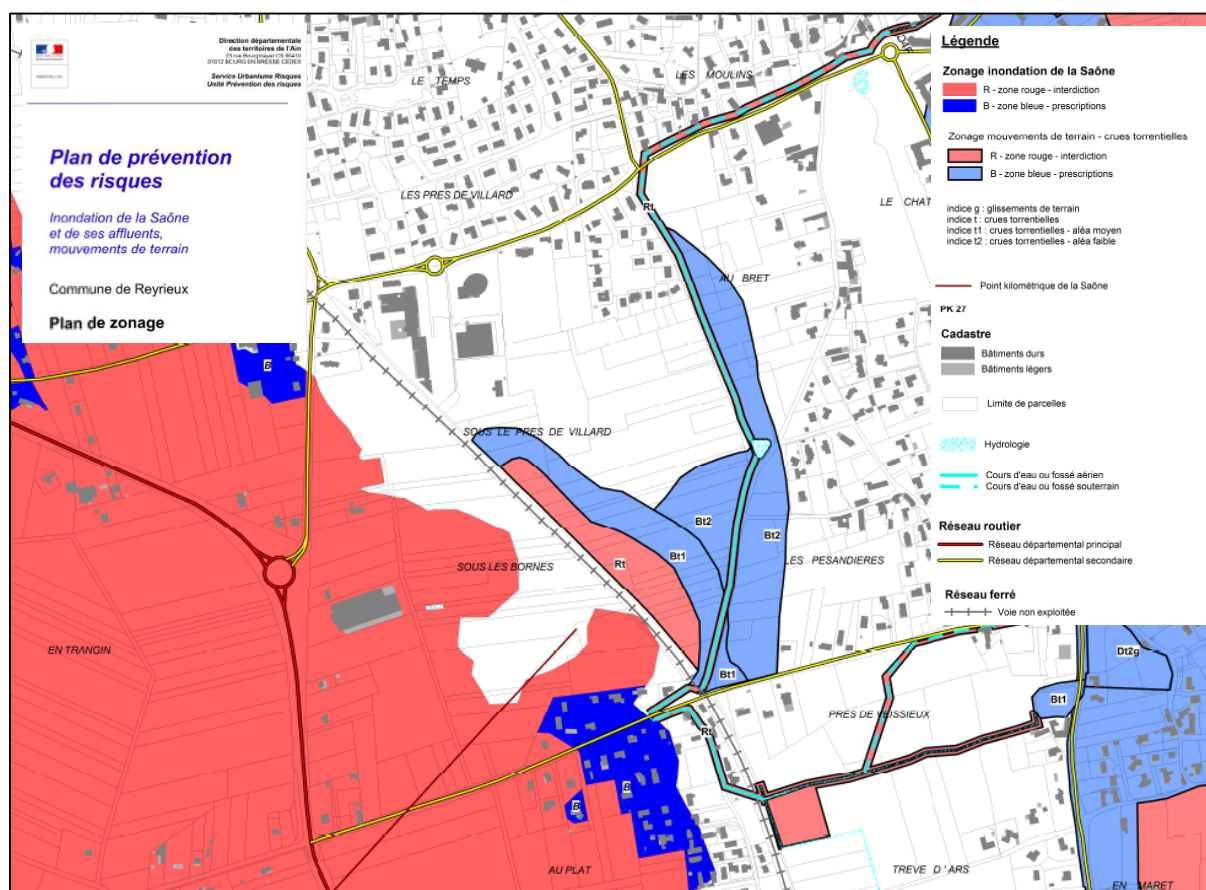
« Cette ZAC est prévue être implantée en partie sur une zone inondable voir même totalement inondable si l'on se réfère aux crues de 1840 et 1856.

Tout laisse à penser qu'il faudrait nécessairement rehausser tous les bâtiments de 2 à 3 mètres (soit en apportant des matériaux ou construire sur pilotis). Il conviendra de prévoir le rehaussement des canalisations des eaux de pluie et des effluents jusqu'à l'usine de traitement des eaux usées de Massieux (capacité de traitement déjà limite). »

Il est écrit que « l'étude d'impact &1.5.3 p87 : le site est concerné par deux types d'aléa : l'aléa inondation par crue torrentielle : il est lié au débordement du ruisseau de la Creusette lors d'épisodes pluvieux. Il l'aléa inondation de la Saône : une petite partie est classée en zone rouge. ». Comment peut-on aujourd'hui construire dans une zone inondable avec un risque prévisible fort ou même moyen, ».

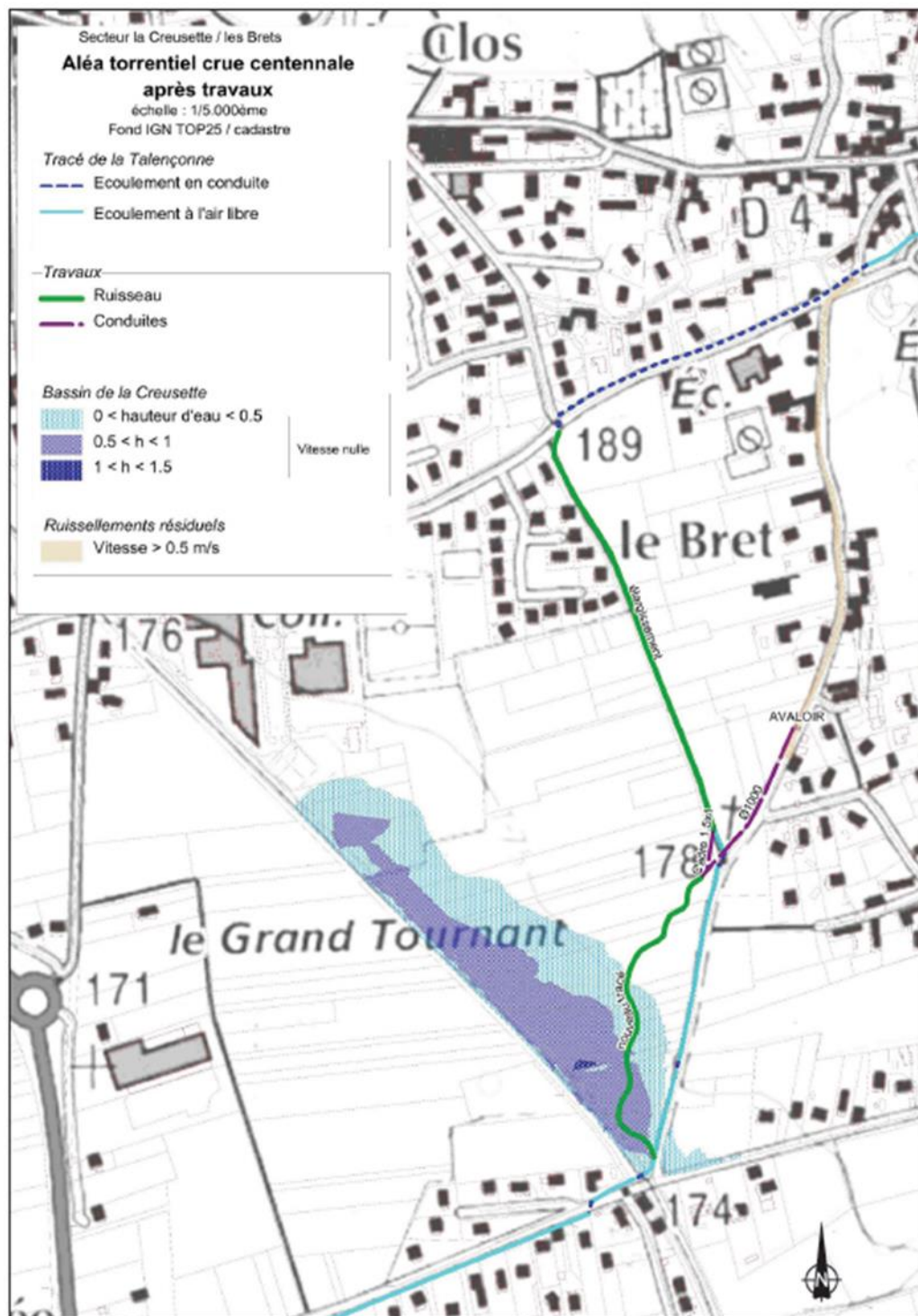
Réponse de M. le Maire et de l'OPAC

« Les études hydrauliques réalisées en amont du projet et la dernière par Dynamique Hydro (annexe 2) indique bien qu'une partie du secteur est inondable actuellement. Le projet de bassin figurait déjà comme emplacement réservé à l'ancien PLU (annexe 3) pour résoudre la problématique des eaux pluviales en aval du projet, avec une mutualisation des besoins identifiés par le syndicat hydraulique pour les eaux agricoles. Aussi, l'extrait de plan de prévention des risques ci-dessous, fait bien apparaître qu'une partie de l'opération du Brêt et Prés-Villard se situe actuellement en zonage « mouvements de terrain – crues torrentielles » lié au ruisseau de la Creusette.



Le projet prévoit la requalification du lit du cours d'eau pour laisser passer un débit de 4m³/s sur la partie haute et la mise en place d'un bassin en aval, dans la zone d'inondation actuelle, pour ne pas aggraver mais améliorer la situation en aval.

L'objectif de la requalification du ruisseau est de permettre de faire passer les crues sans débordement. Ainsi, les ouvrages de traversés, sous dimensionnés actuellement, seront supprimés et les nouveaux dimensionnés pour laisser transiter un débit de $4\text{m}^3/\text{s}$. Le projet permettra donc bien de faire disparaître le débordement et ruissellement du cours d'eau et de faire disparaître l'aléa inondation sur ce secteur de la commune, comme le témoigne le plan après travaux ci-dessous.



Analyse des observations par le Commissaire enquêteur :

L'enquête publique précédente concernant la renaturation du ruisseau a montré que l'aléa inondation par crue torrentielle serait réduit passant de la crue décennale à la crue trentennale. Administrativement, le plan de prévention des risques devra intégrer cette diminution du risque inondation. Si l'aléa inondation n'est pas supprimé, il y aura lieu de prendre des dispositions pour les parkings prévus en sous-sol.

3) La qualité de vie dans le village

« Qu'en sera-t-il quand tout sera bétonné, entouré de vélos intrépides et/ou mobylettes bruyantes (comme celles qui circulent déjà à certains endroits du village) et des incivilités certaines qui en découleront... ? ». « Gardons à notre village son âme et sa tranquillité, plus tôt que d'avoir un projet nuisible pour tous. ». « Ce que nous voulons: un village qui garde un esprit campagne mais avec de la diversité sociale ». « Ce sera la fin de la vie à la campagne. Ce sera l'enfer pour se déplacer, se garer,... la pollution ... encore plus de stress. ». Avec ses 550 logements supplémentaires, concentrés sur une même zone, l'âme de notre village va disparaître et des conflits de voisinage et incivilités risquent de se développer. »

« Respect de la sécurité et de la tranquillité des habitants de Reyrieux (évaluation des risques de nuisances potentiellement induits par le projet). Le projet doit s'inscrire dans un processus d'amélioration du cadre de vie à Reyrieux et non pas dans celui de spéculations purement financières. » « J'appréciais jusqu'à présent de revenir à Reyrieux pour y retrouver le calme de son cadre campagnard. Hélas, j'ai maintenant l'impression d'y retrouver les inconvénients de la ville, sans ses avantages. Reyrieux devient de plus en plus une cité dortoir. » « J'ai choisi ce village et ai immédiatement apprécié la qualité de vie offerte. J'ai choisi en connaissance de cause l'emplacement de mon habitation, en lisière d'un futur éco quartier, constitué d'une centaine de petites maisons et petits bâtiments collectifs aux matériaux naturels (projet présenté en 2010), l'ensemble au milieu de plusieurs hectares de verdure où au milieu, coule un ruisseau. »

« Ne laissez pas les Talançonnais perdre en qualité de vie. ». « Peut-on prendre en compte l'avis des habitants qui sont les plus concernés et impactés par une importante modification de leur cadre de vie ? ».

Réponse de M. le Maire et de l'OPAC

« Les préoccupations majeures de la commune et de son aménageur sont relatives au respect de la biodiversité, aux dispositions favorisant le vivre ensemble et l'intégration optimale de l'écoquartier dans son environnement. »

Le dossier de réalisation (joint au dossier d'enquête), et plus particulièrement sa note de présentation, ainsi que la notice environnementale du Programme des Equipements Publics (PEP) précisent plus particulièrement les mesures destinées à permettre la prise en compte de ces préoccupations.

Les unités de mesure de cette notion de "vivre ensemble" sont multiples. Des espaces publics seront programmés pour accueillir un usage tous modes (voir en ce sens le descriptif détaillé des équipements prévus PEP). Ainsi la rencontre devient possible, et

les liens se créent : la promenade centrale et le parvis sont les espaces les plus caractéristiques de cette volonté.

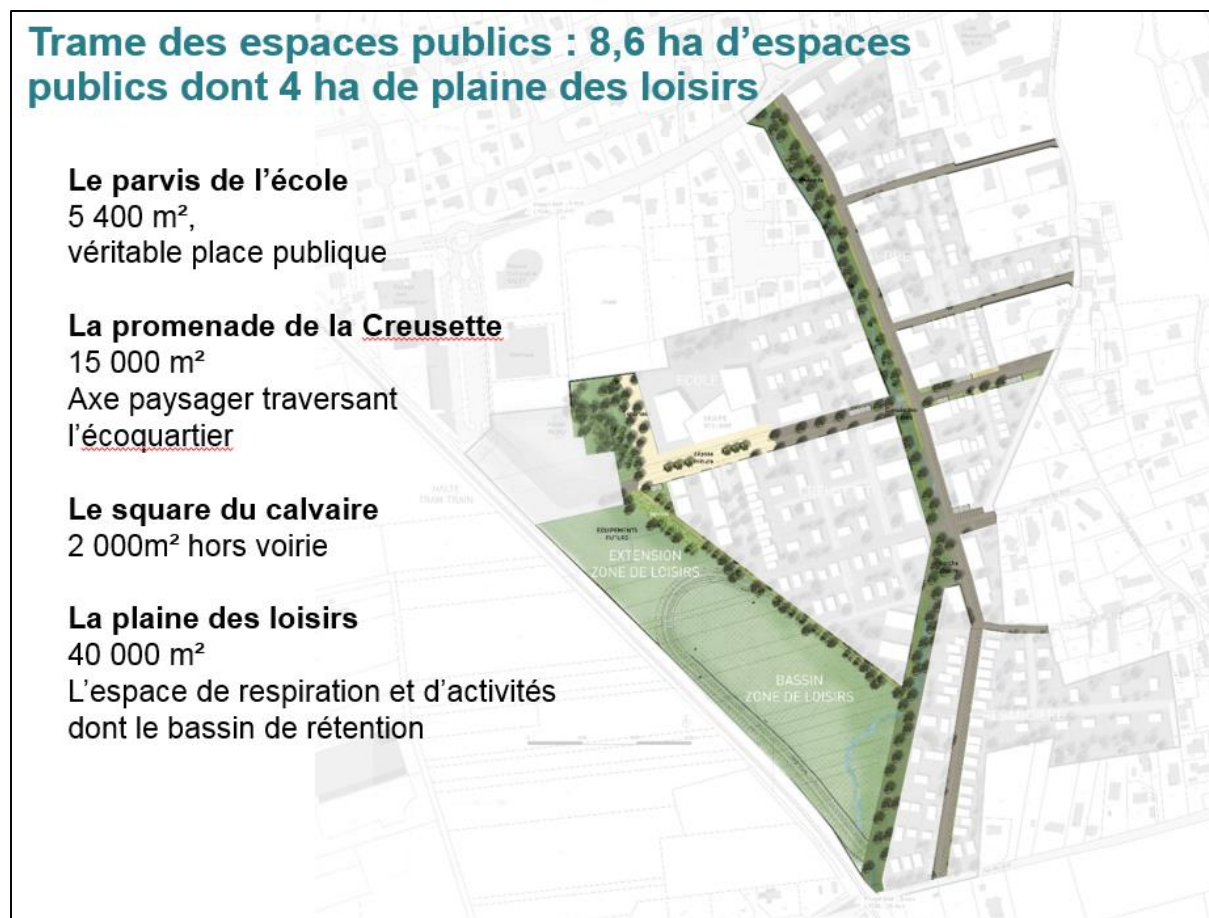
La volonté est de créer un lieu de vie répondant aux préoccupations écologiques et environnementales en veillant au respect de la biodiversité avec une « renaturalisation » des berges de la Creusette, le petit ruisseau local, en « renaturalisant » également les espèces vivantes végétales ou animales par réintégration dans leur milieu de vie et par de nombreuses mesures d'évitements, de réductions, de compensations et de suivi d'espèces protégées. En outre, la promenade de la Creusette sera nettement séparée de la voirie par un rideau végétal. Il s'agit également de créer un lieu de vie intégré à la ville de Reyrieux, grâce à la présence de services, d'un groupe scolaire doté d'un parvis, véritable place publique, d'une superficie de 5 400 mètres carrés.

Des jardins partagés sont créés au sud de l'école. Ils seront mis à disposition de l'école, des habitants, des associations, pour créer des liens de partage et d'échanges. Des cabanes serviront aux usages publics : arrêts de bus, local de rangement des outils du jardin partagé, abri vélo... Sur l'espace privé, leurs usages seront variés : local vélo, abri à outil d'entretien, local ordures ménagères, stationnement... L'architecture de ces espaces sera très qualitative, et leur répétition renforcera l'identité du nouveau quartier.

Enfin, des prescriptions seront données aux opérateurs pour inciter à la réalisation d'espaces partagés dans les programmes immobiliers. Il peut s'agir d'aménagements extérieurs : terrasses, jardin, cour, ou d'espaces intérieurs : buanderie, salle commune, espaces de stationnement. Ces prescriptions seront issues du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales et des fiches de lot. Le CPAUPE a pour objet de préciser les règles, orientations et principes urbains, architecturaux, paysagers et environnementaux assurant une cohérence d'aménagement sur l'ensemble de la ZAC.

Le tracé du bassin prend désormais l'allure d'une frange paysagère, parallèle à la limite urbaine. Il constitue un ouvrage qualitatif dans le paysage de la plaine des jeux, en interface paysagère entre la partie urbanisée et la zone agricole. Les périmètres bâtis de la ZAC ont été adaptés en conséquence de ce nouveau tracé du bassin.

La mise en place de jardins partagés et d'une plaine de loisirs témoigne d'une volonté de partage pour un vivre ensemble harmonieux, selon les préceptes environnementaux en vigueur, qui préconisent des déplacements doux grâce à une voirie constituée par un axe central ouvert aux voitures, aux vélos et aux piétons. Un réseau de venelles s'offre aux modes de déplacements doux. Le mieux vivre ensemble se trouve donc favorisé par un aménagement pensé, conçu et réalisé dans un espace public végétalisé propice à la vie à la campagne, dans la ville-même.



Analyse des observations par le Commissaire enquêteur :

Incontestablement, la vie de REYRIEUX sera modifiée avec l'arrivée de 1400 personnes sur cette zone et autant sur d'autres secteurs. L'impact sera important pour une commune de 4800 habitants à ce jour. Mais, il nous faut constater que REYRIEUX a beaucoup changé au cours de ces dernières années et que le côté « cité dortoir » est déjà réel. L'urbanisation de la zone et d'autres secteurs de la commune peut être l'occasion de repenser au travers des infrastructures (voies piétonnes et cyclables, plan de circulation, zone de loisirs et de sports), mais aussi des commerces et des services les lieux de rencontres et d'échanges de la population ancienne et de la nouvelle. Cette réflexion dépasse évidemment le cadre de la ZAC.

- 4) Les difficultés de circulation et de stationnement

« Résoudre le transport, le déplacement est la priorité des priorités. » est-il dit.

« D'autres problèmes sont également à soulever, entres autres les problèmes de stationnement, de circulation sans parler des trottoirs et des pistes cyclables quasi inexistantes. Je n'ose imaginer le bazar, la tension avec l'arrivée de tous ces véhicules avec les structures actuelles. (Sachant qu'elles ne vont pas suivre...) déjà que beaucoup

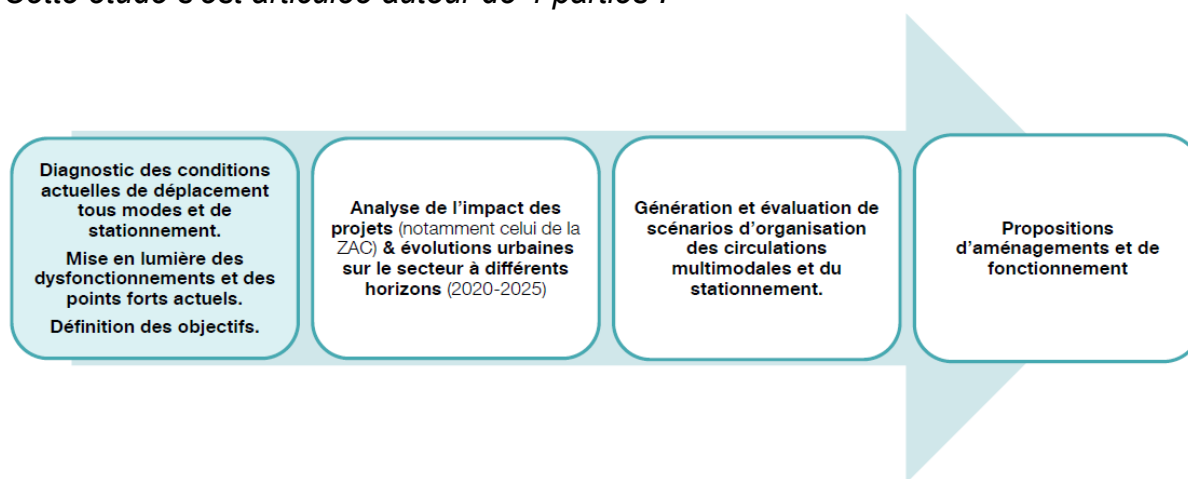
de gens se garent dans les rues où on peut à peine se croiser où il n'y a généralement pas de trottoirs, pour les piétons et je pense à mes filles »

« Augmenter le nombre de logements aussi drastiquement va considérablement augmenter la circulation. Aujourd'hui celle-ci est déjà assez conséquente et dangereuse, croisements dangereux, véhicules roulant très vite, routes étroites, non-respect du code de la route et surtout nombreux endroits sans trottoirs. Les routes sont déjà en mauvais états et les infrastructures sont à revoir. »

Réponse de M. le Maire et de l'OPAC

« Pour accompagner son développement, la commune de Reyrieux a missionné le bureau d'études Transitec pour une étude des déplacements urbains et de stationnement à l'échelle de la commune.

Cette étude s'est articulée autour de 4 parties :



Après une analyse du fonctionnement des déplacements (pratiques observées, stationnement, etc.) sur la commune, une génération de trafic de déplacements a été réalisée à différents horizons pour le projet de ZAC (et l'ensemble des OAP du PLU) dans le but :

- D'assurer un bon niveau d'accessibilité pour les véhicules individuels vers et depuis la future école, les logements et les équipements de la ZAC;
- De maîtriser le trafic ;
- De sécuriser les abords de l'école pour les usagers ainsi que les modes doux;
- De dimensionner des espaces suffisants pour absorber le stationnement;
- De conserver le niveau d'accessibilité actuel au collège.

Des propositions d'organisation des déplacements concrètes ont été réalisées en terme de hiérarchie des voies, plan de circulation, aménagements des carrefours, aménagements en faveur des modes actifs, phasage, et prise en compte du BHNS. L'équipe de maîtrise d'œuvre de la ZAC a intégré ces éléments à l'opération. Vous trouverez un condensé de l'étude en annexe 4. Ce document est encore en phase ETUDE, aucune décision n'a été arrêtée à ce jour sur les options à retenir sur le reste du territoire communal.

Analyse des observations par le Commissaire enquêteur :

Les observations faites révèlent une forte inquiétude, en particulier des riverains du chemin du Brêt et du chemin du Plat. L'implantation d'un arrêt du Bus à haut niveau de services à proximité immédiate de la zone et de navettes de desserte dans la zone est un impératif pour éviter une augmentation trop importante de la circulation. Avec de nouvelles voies créées dans la ZAC, l'instauration d'un plan de circulation dans le village est impérative.

- 5) Les transports vers l'agglomération lyonnaise

« Se rendre à Lyon, c'est devenu de plus en plus compliqué : je prends le train à St Germain aux Monts d'Or tous les jours. Aujourd'hui, les places de parking sont devenues insuffisantes à St Germain, un temps d'aller et retour rallongé (pour passer le pont de Trévoux). Aujourd'hui, un bus permet d'aller à la gare de StG mais encore faudrait-il que les horaires des bus soient en correspondance avec les horaires de trains et soient plus fréquents. (Une concertation serait la bienvenue !) »

« La liaison fer/tram (j'ai souvenir d'arrêts longs et dangereux au passage à niveau du chemin du plat) revient en boucle continuellement alors que nous avons l'opportunité d'avoir à proximité une voie navigable quasi en permanence disponible. Qui a fait une étude de faisabilité du transport fluviale? »

« Le transport est la principale source de problèmes, générateur de stress, de pollution.... »

« Le projet de BHNS est une arlésienne. ». « Rien de concret n'a abouti à ce jour pour les transports collectifs. ». « Le bus à haut niveau de service serait une bonne chose. Pourquoi pas également une navette fluviale ? » «Le train est abandonné, le tram-train également, et quant au BHNS on ne sait pas quelle sera l'entité organisatrice entre la Région en charge des TER et le Sytral en charge des transports sur la Métropole et le Nouveau Rhône. On ne sait pas plus quelles sont les cibles sur les fréquences de desserte pour atteindre le Haut Niveau de Service. »

Réponse de M. le Maire et de l'OPAC

« Pour répondre aux difficultés de transport entre Trévoux et Lyon, le projet d'une ligne de bus à haut niveau de services a été adopté.

Lors de la dernière assemblée plénière de mars, les élus régionaux ont voté le financement des études de programmation en vue de proposer une alternative efficace à la voiture grâce à une nouvelle offre de transport entre Trévoux et Lyon qui serait achevée à l'horizon 2024.

L'objectif est d'améliorer les déplacements dans ce bassin de vie de près de 153 000 habitants, confronté à une congestion routière de plus en plus importante.

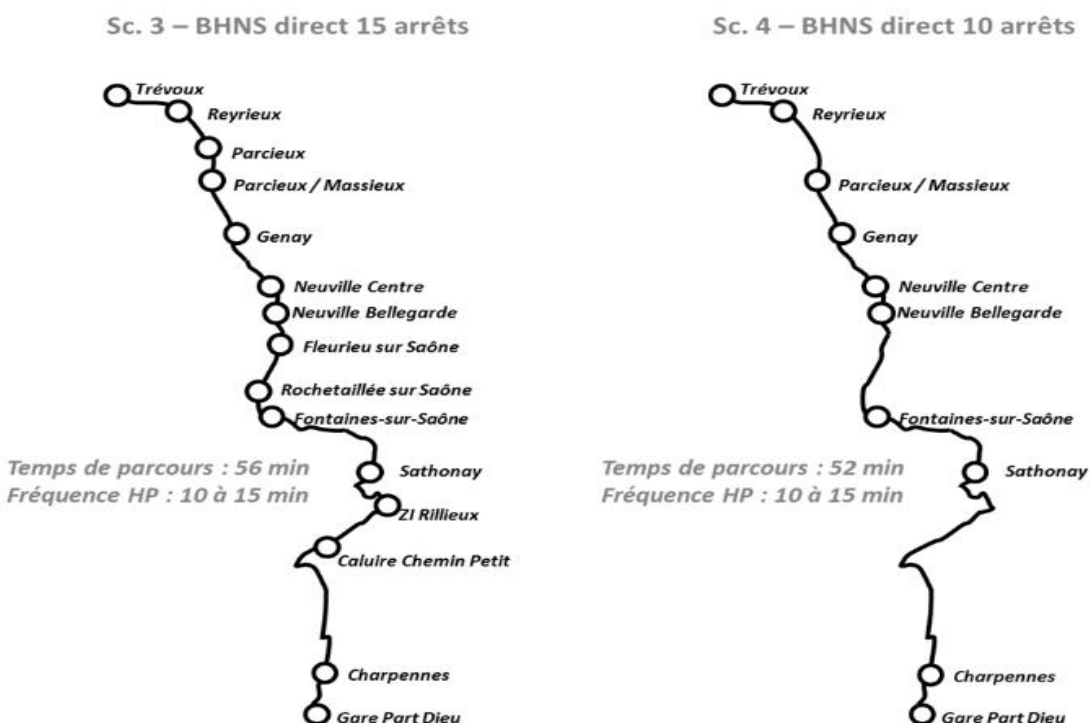
Ce projet prévoit la transformation de l'ancienne voie ferrée entre Trévoux et Sathonay en une voie dédiée aux bus, et dans la mesure du possible aux vélos.

Ces bus, qui rouleraient grâce à une source d'énergie "propre", moins polluante pour l'air que le diesel, comme l'électrique ou l'hydrogène, emprunteraient ensuite les

aménagements de transport en commun en site propre existants entre Sathonay et la gare de Lyon Part-Dieu.

Plusieurs types de dessertes sont envisagés, mais le temps de parcours serait d'environ 50 minutes selon le nombre d'arrêts retenus, et d'une fréquence au quart d'heure, pour un potentiel de 4 600 utilisateurs par jour.

Les nouvelles études, financées par la Région, la Métropole de Lyon, la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée et du Département de l'Ain, devront préciser les conditions de réalisation et les éventuels ajustements nécessaires pour un programme, aux coûts maîtrisés (entre 90 et 100 M€), et qui prennent en compte les contraintes du site et des infrastructures existantes.



La mairie et l'OPAC ont joint en annexe la délibération du conseil régional approuvant son engagement de prendre la maîtrise d'ouvrage de ce projet sur lequel elle est compétente et d'en faire avancer les études et travaux ainsi que la délibération CEPR et l'avenant au CEPR avec la mention du projet en page 7 ainsi que des articles de presse sur le BHNS.

Concernant l'opportunité de développement d'une navette fluviale sur la Saône, la Région, les collectivités et les partenaires concernés ont fait le choix de retenir l'alternative la plus efficace et performante à la voiture, afin d'améliorer les déplacements dans ce bassin de vie de près de 153 000 habitants, confronté à une congestion routière de plus en plus importante, grâce à une nouvelle offre de transport entre Trévoux et Lyon qui serait achevée à l'horizon 2024 en réutilisant la voie ferrée existante entre Sathonay et Trévoux. C'est donc la solution du tram-train puis du BHNS qui a été retenu. »

Analyse des observations par le Commissaire enquêteur :

Du fait de l'importance de celle-ci pour le projet de ZAC de REYRIEUX, le commissaire enquêteur s'était également procuré le texte de la délibération du Conseil régional. Cette délibération est reproduite en annexe. Si elle décide d'affecter des fonds pour des études techniques, elle confirme fortement l'engagement de La Région de prendre la maîtrise d'ouvrage du projet de BHNS de Lyon à Trévoux en demandant à SNCF réseau d'initier la procédure de fermeture de la ligne Trévoux-Sathonay afin de l'aménager pour les bus. La délibération prévoit également une concertation publique sur ce projet au deuxième semestre 2019. La mise en route est annoncée pour 2024-2025.

6) Les infrastructures, les commerces et les services dans la commune

Des constats sont faits : « Disparition de la Poste et de la seule banque du village. Plus de distributeur de monnaie. - Peu de commerces et rien dans le projet pour développer un cœur de village dynamique et convivial (boucher charcutier, primeurs, fromager...). - Remise en question de certaines infrastructures sportives existantes : les courts de tennis, mal entretenus actuellement par la mairie mais très utilisés, devraient disparaître sans être remplacés pour laisser place à des logements!

«Au regard des communes voisines (notamment Trévoux), Reyrieux fait triste figure en matière de commerce de proximité. La fermeture de l'agence postale et de l'agence bancaire renforcent encore ce constat. Le projet de ZAC ne prévoit pas de commerces aptes à dynamiser le village. »

Et des inquiétudes pour l'avenir : «La carence en matière de services sera aggravée. En effet, le nombre de professionnels de santé n'est pas dimensionné pour faire face à cette augmentation démesurée de la population. Une augmentation progressive du nombre de logements en parallèle avec une offre de services éviterait des effets très dommageables ». «Aucun commerce n'est prévu à l'intérieur de cette ZAC. ». « La construction de 540 logements à Reyrieux paraît donc surestimée pour accueillir une population de nouveaux arrivants de l'ordre de 700 à 1000 habitants, sans compter les besoins en infrastructures associés (voirie, assainissement, écoles) à réaliser en 10 ans. ». « Le stade de foot ne pourra plus s'agrandir. La zone devrait être réservée aux activités de loisirs. »

« Equipement socio-éducatif de la commune, la MJC LE TRAIT D'UNION pense nécessaire d'installer des locaux collectifs au sein de l'éco-quartier permettant aux associations dont c'est le projet de conduire, au plus près des habitants, une action d'animation socio-éducative favorisant le lien social, l'ouverture culturelle, l'autonomie et l'éducation pour tous les publics et tous les âges de la vie. »

Réponse de M. le Maire et de l'OPAC

«« La ZAC a pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la construction de bâtiments à usage de logements, de services (voire de commerces) en pied d'immeubles et d'équipements publics. » (Délibération n°20170703DE03 (Reyrieux) du 03/07/2017 – DUP de la ZAC du Brêt)

S'il n'est pas prévu de zones spécifiquement destinées à l'accueil d'activités ou de commerce, il est donc tout à fait possible d'intégrer des commerces et des services en entrée de village. Chaque programme de construction peut en prévoir, dans une perspective de mixité urbaine. Il est prévu que des espaces en RdC de certains immeubles puissent accueillir des services dès les premières constructions de la ZAC. Aussi, il faudra veiller au changement d'utilisation des rez-de-chaussée ou prévoir de transformer certains volumes de logement en commerces, pour prévoir la potentielle implantation de commerces sur un moyen – long terme.

Cependant, il faut savoir si de potentiels commerçants l'envisagent. Avant d'ouvrir un commerce, il faut vérifier la faisabilité économique, la zone de chalandise par une étude de marché.

On ne garantit pas aujourd'hui qu'il y aura des commerces de proximité, mais cela n'est pas exclu. Nous savons déjà que certains commerçants actuels du centre-bourg souhaiteraient se délocaliser dans la future ZAC, cependant il faut éviter de fragiliser ce qui existe déjà comme commerces au centre du village et les premières phases de développement de la ZAC permettront de les renforcer.

L'arrivée d'une nouvelle population communale contribuera également à dynamiser le commerce local existant.

Par ailleurs, le repositionnement de la MJC est en réflexion côté commune de Reyrieux, mais cette question se pose à l'échelle communale et dépasse le secteur de la ZAC.

Quand on construit une école aujourd'hui, il faut également réaliser des équipements sportifs adaptés pour les enfants scolarisés. Les 3 équipements sportifs (stade, gymnase et nouvelle halle des sports pour le tennis et la gym des jeunes) seront regroupés dans un même secteur de la ZAC entre le futur groupe scolaire et les équipements existants.

Analyse des observations par le Commissaire enquêteur :

La possibilité d'implanter des commerces et des services en pied d'immeubles est un élément favorable pour la ZAC.

- 7) Un projet de ZAC trop important

« Projet trop conséquent pour notre village et incohérent. ». « Ce projet de ZAC du Bret est beaucoup trop gigantesque et en plus ne répond pas à notre manque de logements sociaux. ». « Ce projet de ZAC me paraît gigantesque, complètement disproportionné par rapport à la taille actuelle du village et à sa population. » « Ce projet basé sur une augmentation « inconsidérée » du nombre d'habitants s'appuie sur une densification excessive du secteur du Bret, qui aura pour conséquence de faire perdre définitivement à Reyrieux son caractère rural. »

« Bien sûr qu'il faut des nouveaux logements à Reyrieux mais présenter un projet de ZAC démodé et dépassé est irréfléchi. Concentrer plus de 2 000 nouveaux habitants sur une même zone est irréfléchi. ». « Il faut impérativement éviter de trop concentrer la population sur une surface réduite et au contraire utiliser la surface totale de la commune pour répartir ». « On a largement la place nécessaire pour créer des îlots d'habitation plutôt

qu'un extra-village accolé au village ». « Je ne suis pas contre un projet de plus petite envergure mais un projet favorisant avant tout les jeunes nés dans ce village qui l'aiment tel qu'il était il y a quelques années afin qu'ils puissent y rester ».

« Nombres de logements prévus variables (de 470 à 538 !!!) et disproportionnés. Une augmentation de la population sur une si courte durée (> +5% / an - le niveau national est de +1,5% !!) ne peut servir à une intégration "fiable et pérenne" des nouveaux arrivants. A-t-on songé à utiliser les logements vacants (ou abandonnés) qui sont d'environ 60 à 70?? L'aménagement de ces habitats serait à moindre coût tout en respectant la loi SRU dont une partie de la LLS pourra être atteinte. ».

Réponse de M. le Maire et de l'OPAC

« De par sa localisation, la commune de Reyrieux se trouve dans les périmètres de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (DTA AML) et du SCOT Val de Saône-Dombes. Ces documents supra-communaux identifient l'ensemble Trévoux/Reyrieux comme pôle urbain devant accueillir une part importante de la croissance démographique du territoire et où la densification de la tache urbaine existante et la dynamisation des équipements doivent être privilégiées. Le Plan Local de l'Habitat en Saône Vallée reprend les orientations du SCOT en venant détailler le cas particulier de la commune de Reyrieux.

Il ressort du constat dressé notamment par le PLH (et rappelé par l'étude d'impact en page 21) du fonctionnement du marché du logement les éléments principaux suivants :

- un très faible niveau de vacance, marquant la pression sur les marchés immobiliers.*
- un parc de logement encore très largement dominé par l'individuel et souffrant d'un manque de diversification. La typologie des logements est peu diversifiée, avec une très grande majorité de grands logements, circonstance qui pénalise notamment l'accès au logement des jeunes ménages. Ceux-ci sont d'ailleurs d'autant plus pénalisés que l'offre de logements locatifs (de même d'ailleurs que l'offre en accession à la propriété) est également limitée.*
- une forte pression de la demande locative sociale, les demandeurs aux ressources très modestes étant fortement représentés.*
- des besoins à satisfaire en Saône Vallée en termes de parc locatif social.*
- un vieillissement nettement marqué de la population de Reyrieux, principalement dû la difficulté d'accueillir de jeunes ménages du fait de la rareté et des coûts du foncier.*

Pour information, au 21 mai 2019, sur la commune de Reyrieux, 304 demandes ont été enregistrées (d'après la base de données Cerbère). Actuellement, le parc social de la commune comprend 170 logements sociaux comme vous pouvez le constater dans l'inventaire 2018 (joint en annexe).

Il ressort des documents supérieurs du territoire un objectif de production de 330 logements sur une période de 2009 à 2016 pour la commune de Reyrieux, (soit 41 logements par an en moyenne) pour atteindre une croissance démographique annuelle de +2,6%. Le PLU prévoit la construction de 1187 logements soit environ 118 logements/an ce qui est plus ambitieux que les objectifs moyens fixés par le SCOT actuel,

mais qui viendra s'inscrire parfaitement dans les nouveaux enjeux du nouveau SCoT actuellement en révision.

Il est important de rappeler que les 540 logements de la ZAC sont programmés sur une période d'environ 10-15 ans. (NB : le traité de concession prévoit une durée de concession de 13 ans)

En outre, et malgré des opérations récentes de petite envergure, la commune est fortement déficitaire en logements locatifs sociaux, ne répondant pas aux obligations légales de la loi SRU et DUFLOT (25% de logements locatifs sociaux). Le PLU prévoit au moins 40 % de logements sociaux sur les nouvelles opérations encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation pour combler le retard de la commune. Le PLU fixe un objectif ambitieux qui permettra d'augmenter assez fortement le taux de logements sociaux dans la commune.

Au regard de ces éléments, la commune de Reyrieux peine à offrir à la population un parcours résidentiel. Pour permettre :

- aux jeunes de rester sur la commune,*
- d'attirer des jeunes ménages,*
- d'offrir aux personnes âgées la possibilité de se loger sans les contraintes inhérentes à la maison individuelle,*
- d'offrir des logements au personnel des entreprises installées dans la zone industrielle dont 5% seulement habitent Reyrieux,*

L'écoquartier du Brêt et Près de Villard, permettra de répondre aux enjeux précités, aux prescriptions du SCOT et au constat dressé par le PLH en, notamment, augmentant l'offre en logements et en assurant leur diversification, dans le respect de la loi SRU et des préconisations du SCOT Val de Saône – Dombes.

En outre, un objectif de production de 40% de logements sociaux sur l'ensemble de l'opération est tenu, soit au total 216 logements sociaux répartis comme suit : 131 logements collectifs, 46 maisons individuelles groupées, 39 logements intermédiaires.

La ZAC a en conséquence été dimensionnée afin de permettre la prise en compte des besoins exprimés sur le territoire, le phasage prévu (540 logements sur 13 ans) permettant une progressivité dans l'arrivée des nouveaux habitants.

Analyse des observations par le Commissaire enquêteur :

L'importance de la ZAC découle de la récente adoption du PLU de la commune de REYRIEUX, après enquête publique et réduction du nombre d'OAP.

- 8) Les logements sociaux et la mixité sociale

« Trop de terrains agricoles supprimés pour trop de logements privés et peu de logements sociaux. » « Quant aux 25 % de logements sociaux obligatoires en vertu de la loi SRU le projet ne résout aucunement le problème. Plus il y a de logements privés plus il faut de logements sociaux !! ».

« La mise en place de la ZAC dans la configuration actuellement prévue entrainerait la création d'environ 550 logements selon une répartition annoncée de :

- 40% logements sociaux (LS) soit : $550 \times 0,4 = 220$ LS

- 60% logements privés (LP) soit : $550 \times 0,6 = 330$ LP

On pourrait penser que cette opération comblerait une partie du déficit de LS de la commune, mais c'est relativement faux puisque de la création des 330 LP génèrerait selon la loi SRU, la nécessité de créer $330 \times 0,25 = 82,5$ arrondis à 83 LS. »

Il semblerait évident de prévoir une répartition :

- 60% logements sociaux (LS) soit : $550 \times 0,6 = 330$ LS

- 40% logements privés (LP) soit : $550 \times 0,4 = 220$ LP

Dans cette version, 275 LS seraient réellement créés par rapport aux 137 LS dans la configuration actuellement prévue. Cela représente 138 LS de plus, soit le double (+100%). Cette version correspondrait mieux aux lacunes à combler de Reyrieux et donc aux attentes de la préfecture. »

« A noter que le PLU impose 60% de logements sociaux dans tout nouveau projet (p21 résumé non technique), alors qu'il n'y en a que 40% dans ce projet. Quelle est la justification ? »

Réponse de M. le Maire et de l'OPAC

«La commune de Reyrieux est soumise à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, car possédant un niveau de population supérieure à 3 500 habitants et étant comprise dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants. Ce cadre législatif impose un pourcentage de logements sociaux devant atteindre au minimum 25% des résidences principales.

Aujourd'hui, l'ensemble du parc de résidences principales à Reyrieux comprend environ 9% de logements sociaux. Ce taux, trop faible, amène la commune à fournir un effort de production de logements sociaux pour atteindre un taux de 25%. Le Programme Local de l'Habitat dont s'est dotée la Communauté de communes Saône Vallée indique un objectif de 30% de l'enveloppe de construction neuve jusqu'en 2016. Cet objectif minimal est à poursuivre à l'horizon du PLU pour tendre vers le taux énoncé par la loi. Dans ce contexte, la commune fixe un minimum de 40% de logements sociaux (et non 60% comme indiqué en page 21 du dossier de DUP, une erreur s'est glissée dans le document) sur l'ensemble des secteurs encadrés. Sur certains secteurs, le taux établi pourra atteindre 100%. De plus, l'article UA2 du règlement du PLU que vous trouverez en annexe 7, impose que tout programme de 4 logements ou plus doit comporter un minimum de 50% de logements locatifs sociaux.

En outre, un objectif de production de 40% de logements sociaux sur l'ensemble de l'opération est tenu, soit au total 216 logements sociaux répartis comme suit : 131 logements collectifs, 46 maisons individuelles groupées, 39 logements intermédiaires. Cela contribue ainsi à avoir une répartition équilibrée sur tous les secteurs de la ZAC en adéquation avec les orientations du SCoT, du PLH et du PLU, permettant de développer la mixité sociale, de diversifier et d'avoir une meilleure répartition de l'offre d'habitat, de limiter l'étalement urbain, d'utiliser efficacement la ressource foncière et d'assurer le développement d'une qualité durable de l'habitat.

La construction du parc social d'une commune doit se faire de façon dispersée dans le tissu existant. Sur une opération tel que celle du Brêt et Prés-Villard (540 logements), qui

va permettre de maîtriser le développement urbain sur plusieurs années par la création d'un véritable quartier, il serait trop imprudent d'augmenter sa part sociale. Passer à un taux de 60% fragiliserait l'équilibre social de ce secteur et pourrait aboutir à la division sociale de l'espace urbain. Sur de plus petites opérations (cf. 6 autres OAP du PLU en annexe) avec moins de logements, ce taux peut facilement être supérieur à 40% sans avoir les effets précités.

La question du logement social et des quotas est à prendre sur l'ensemble du territoire communal, qui ne cesse de se développer, et dépasse le simple secteur de la ZAC.

Analyse des observations par le Commissaire enquêteur :

Bien que le taux de 60% de logements privés dans la ZAC entraîne la nécessité de nouveaux logements sociaux, l'augmentation du nombre de logements sociaux sur un secteur aussi important pourrait nuire à la mixité sociale et à l'intégration de la population dans la commune. Maintenir le taux de 40% de logements sociaux sur la zone apparaît comme un bon compromis.

- 9) L'urbanisme, l'architecture, la hauteur des logements

« Pourquoi construire 540 logements sur une même zone, près d'un village déjà urbanisé, ayant sa propre identité ? La ZAC du Brêt et Prés Villard, ce projet, tel qu'il est pensé et conçu, est déjà complètement dépassé. »

« Ce genre de grand ensemble d'immeubles ne se fait plus en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme (concentration de bâtiments sur un secteur restreint). »

« Mettant de côté l'esthétique (car les bâtiments de 16m de haut sont mal pensés - beaucoup d'habitants seront dans l'ombre toute la journée et cela crée des résonances sonores nuisibles pour le quartier), quel est le but d'un si grand projet ? »

« On peut construire des logements aidés agréables à vivre, immeuble de 2 étages maximum, surtout pas dans un ghetto. Prévoir des petits immeubles avec des commerces en RDC. »

« Des habitations N+2 et N+3 sont en inadéquation avec une vie de commune de campagne. De plus les nouvelles habitations sont à l'opposé de certaines maisons "historiques" et nous nous retrouvons avec des lots de maison "béton" et non de maison de vie. »

« Le projet de ZAC est trop important ; il dénature Reyrieux, avec des immeubles trop hauts en bordure de la route du stade alors qu'il n'y en a pas sur cette voie. »

Réponse de M. le Maire et de l'OPAC

«La ZAC du Brêt et Prés-Villard s'inscrit dans une véritable philosophie d'urbanisme de projet pour la commune de Reyrieux, justifiée par les enjeux de développement territorial auxquelles elle est confrontée.

Le phénomène de péri-urbanisation tend à fragiliser des équilibres déjà précaires, par une extension de l'habitat mal maîtrisée et marquée par l'intérêt particulier.

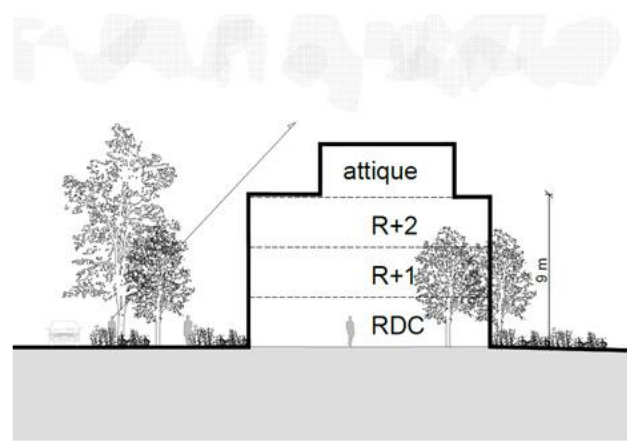
L'urbanisation du territoire doit être régulée, maîtrisée et servir l'intérêt général, tant dans sa dimension environnementale que sociale ou économique. Pour rappel, les cessions de droits à construire ou de terrains sont assorties d'un cahier des charges ainsi que de prescriptions architecturales, paysagères et environnementales.

Ce secteur géographique de la commune apparaît particulièrement stratégique à développer dans le cadre des attentes sociétales actuelles liées notamment au Développement Durable développées au cours du Grenelle de l'environnement. Cela va permettre notamment la réalisation d'une opération d'aménagement peu consommatrice d'espace en proposant l'urbanisation de terrains enclavés au sein d'une zone déjà construite.

De plus, la proximité du futur arrêt BHNS et du centre bourg va permettre des connexions modes doux envisageables avec les équipements, commerces et services communaux. La densité des constructions et leur hauteur doit respecter l'équilibre entre optimisation du foncier disponible, bien-être de la population et développement durable.

La hauteur des immeubles sera de 14 mètres maximum (R+2 + attique + toiture à pente) et de 12 m maximum à l'égout du toit en cas de toiture terrasse (R+2 + attique). Ponctuellement, cette hauteur pourra être supérieure pour une adaptation technique à la pente et /ou en cas de rez-de-chaussée surélevé.

La ZAC fixe des règles, en plus de celles du PLU, dans le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales. Le cahier des charges de la ZAC devra donc être respecté par tous les opérateurs venant s'implanter sur l'opération, en plus des mesures au cas par cas qui seront adaptées à chaque cession de terrain. Pour rappel, un permis de construire déposé sur une opération de ZAC doit être accompagné de l'avis aménageur et de l'architecte coordinateur.



Les secteurs de constructions en R+1 (2 niveaux), représentent 80 % de la surface urbanisée et 80% des bâtiments. Les secteurs de constructions en R+2 / R+2+attique, représentent 20% de la surface urbanisée et 20% des bâtiments. »

Analyse des observations par le Commissaire enquêteur :

Réduire la hauteur des constructions aboutit à une consommation excessive de terrains. Il a été constaté par le passé la disparition de la surface agricole d'un département (en France) tous les dix ans. La construction à des hauteurs raisonnables permet de libérer des surfaces au sol pour d'autres activités. Pour une commune telle que Reyrieux, une hauteur maximum des immeubles de 14m semble être un bon compromis à condition que le surplomb des propriétés voisines et les vues sur celles-ci soient pris en compte.

- 10) Ecoquartier

«Un éco-quartier au nom trompeur : pas ou peu axé sur l'économie d'énergie, les espaces verts, les énergies renouvelables... »

« Eco quartier ? Terminologie à la mode qui ne signifie rien : toute construction nouvelle doit respecter des normes. La ZAC se fera en appliquant la norme standard RT 2012 ; il n'est pas question de faire des bâtiments à consommation zéro, il n'est pas prévu de production d'électricité par panneaux solaires, etc. etc.

Le mot éco quartier employé pour ce projet est un label commercial, un argument de vente mais aussi un label faussement écologique ! »

« Est-ce que la ZAC répond aux besoins d'amélioration des performances énergétiques? NON ; Les logements collectifs envisagés seront aux normes mais personne ne prévoit de bâtiments passifs, de nouvelles technologies, de limitation de consommation d'énergie. Les logements individuels prévus n'ont pas d'impératifs en ce sens. L'éclairage de la zone ne semble pas spécifiquement étudié pour être de faible consommation. »

« A la vue des textes, à part l'obligation de la RT 2012 rien n'est demandé aux constructeurs sur les matières écologiques ou labellisées à utiliser, sur la création d'installations créant de l'énergie (éoliennes, panneaux photovoltaïques, chauffe eaux solaire,...). Où est la notion de transition énergétique. C'est le moment ou jamais de la prendre en compte. »

Réponse de M. le Maire et de l'OPAC

« Un ÉcoQuartier est un projet d'aménagement qui respecte les principes du Développement Durable, tout en s'adaptant aux caractéristiques de son territoire. Cette démarche intègre l'ensemble des champs de l'aménagement durable : la démarche de projet; les aspects techniques liés au cadre de vie et aux usages ; le développement économique et territorial; la prise en compte des enjeux environnementaux et climatiques. L'objectif de cette démarche, vise à prendre en compte simultanément plusieurs enjeux majeurs : transports, énergies, bâtiments, mode de vie, mixité sociale, déchets, nature en ville, biodiversité tout en y associant les citoyens afin de s'orienter vers le bien vivre ensemble.

Le groupement Opac du Rhône – Dynacité et la commune de Reyrieux ont souhaité conduire le projet de ZAC vers la labellisation EcoQuartier. Le 12 juin 2018, le Conseil Municipal de Reyrieux s'est positionné sur une inscription du projet dans la labellisation. La ZAC du Brêt et Prés-Villard bénéficie de nombreux atouts pour obtenir le label Ecoquartier.

La signature de la charte EcoQuartier constitue la première des quatre étapes du processus de labellisation : projet, chantier, livraison et confirmation. Cette signature est attendue d'ici la fin d'année 2019, une rencontre avec l'architecte et le paysagiste de l'Etat est prévu courant septembre 2019.

Une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage concernant l'organisation, la formalisation et la conduite de cette opération conformément aux exigences des engagements ecoquartier, et en vue de l'obtention du label a été confiée au groupe Suez Consulting.

Le label ecoquartier fait l'objet d'un appel à projets qui permet de sélectionner en amont des projets à forts enjeux ou forts objectifs de développement durable. Ils sont analysés grâce à un système d'évaluation à travers des indicateurs précis. Une double sélection s'opère, celle en amont pour l'admission à la démarche, et une sélection en aval, une fois le projet réalisé, grâce à l'obtention du label ecoquartier.

Ce système d'évaluation de la performance durable est fait via des indicateurs de performances et des critères d'expertises précis exposés dans la charte ecoquartier. Le label ecoquartier comporte 20 engagements au total repartis en quatre grandes thématiques : démarche et processus, cadre de vie et usages, développement territorial,

environnement et climat. » Le référentiel écoquartier 2015 est joint en annexe du mémoire.

« Au niveau des performances énergétiques des bâtiments, la réglementation thermique applicable pour les projets de construction de cette opération devraient être la RT 2020, qui permettra de mettre en œuvre le concept de bâtiment à énergie positive notamment sur certains îlots. Une amélioration de 15 % des performances énergétiques par rapport à la RT2012 sera réalisée dans tous les cas.

Enfin, la notice environnementale du PEP (jointe au dossier d'enquête) vise les principales dispositions prises en ce qui concerne :

- *la voirie, les ambiances et espaces publics,*
- *les modes doux et l'accessibilité ;*
- *la trame verte, le patrimoine, le paysage et l'identité ;*
- *la gestion de l'eau ;*
- *l'énergie et le climat. »*

Analyse des observations par le Commissaire enquêteur :

La décision d'orienter le projet vers une labellisation « écoquartier » ne figurait pas dans le dossier d'enquête. La réponse apportée ci-dessus avec le débat en conseil municipal concrétise ce qui n'était qu'une orientation.

- 11) Les aspects financiers

« Ce n'est pas un projet d'utilité publique mais de profits privés. Un calcul sur les prix d'acquisition, de construction, de vente et de location sur 20 ans (sources internet) donne un bénéfice pour une telle opération de plus de 100 M€. »

« Il s'agit là d'un projet irréfléchi et qui avantage les promoteurs. 500 logements est-ce un bien pour la société ou un cadeau pour les promoteurs de la région »

« La construction de 60% de logements privés (qui va créer de nouveaux besoins en logements sociaux) révèle le côté business du projet. La commune étant déjà dans le rouge, les investisseurs devraient être mis à contribution. »

« La mairie est en grande difficulté financière déjà ! Comment financera-t-elle une école pour ces nouveaux habitants ? Et les infrastructures nécessaires ? Les cantines scolaires ? Les centres de loisirs pour accueillir les enfants. Cet accueil est aujourd'hui limité car il n'y a pas assez de jeunes qui peuvent venir à Reyrieux travailler, faute de transport en commun efficace. »

« La ZAC entraîne des projets d'aménagement à la charge de la commune (centre scolaire, routes,..), qui ne seront pas réalisables par celle-ci avec son taux d'autofinancement négatif (ou presque). »

« La situation ne va pas s'améliorer car l'étude prospective présentée pour le débat d'orientations budgétaires le 11 mars 2019 prévoit une épargne nette encore négative en 2024. »

Réponse de M. le Maire et de l'OPAC

« Le bilan prévisionnel d'une opération publique d'aménagement est une pièce comptable contractuelle entre une collectivité et un aménageur. Comme tous les bilans, il regroupe par poste les éléments de dépenses et de recettes.

Dans le cas d'une opération d'aménagement menée dans le cadre d'une ZAC, le bilan prévisionnel est actualisé chaque année et est annexé au compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC), quel que soit le statut de l'aménageur (public ou privé).

Le bilan d'une ZAC est souvent équilibré, c'est le cas de la ZAC du Brêt. Il est préférable que ces opérations dégagent une marge minimale de façon à couvrir au minimum le coût de l'inflation ou de l'augmentation annuelle de l'indice INSEE du coût de la construction.

L'opération pourra ainsi garder un bilan en valeur constante tout au long de l'opération.

Le niveau de marge est également fonction des parts respectives de risque prises par l'aménageur et la collectivité. Pour l'opération du Brêt et Prés-Villard, le risque est 100% pour l'aménageur, la marge est de 300 000 € HT ce qui équivaut à 1,5% du budget total de l'opération.

Le plan de financement du groupe scolaire apparait dans la délibération du conseil municipal de février 2019. Le coût global de construction (honoraires compris) est de 6,8 millions d'euros HT, équilibré en recette par une participation :

Recettes	-	6 875 582,00
Dotation territoriale uniquement sur les travaux de l		150 000,00
DETR ECOLE 5 classes		250 000,00
DETR restaurant scolaire plafond		150 000,00
Projet Urbain Partenarial SEMCODA		501 119,00
Participation aménageur éco quartier		2 200 000,00
Autofinancement		686 531,50
Emprunt		2 937 931,50

Analyse des observations par le Commissaire enquêteur :

Voir ci-dessous la réponse aux questions du commissaire enquêteur

- 12) La concertation

« J'estime que la ZAC aurait dû faire l'objet d'une concertation en début de projet et non à la fin. »

« La ZAC n'a de concerté que dans son titre de même que l'éco quartier. »

« Dans ZAC le "C" est la concertation. Mais les 540 logements sont non négociables DEPUIS LE DÉBUT. C'est ça la concertation? Beaucoup d'habitants dénoncent l'ampleur de ce projet qui va défigurer notre village. »

« La communication amiable est coupée entre la mairie et ses administrés. Certains membres du conseil municipal ont pu se comporter de façon agressive en réponse à des interrogations. Une méfiance s'est installée de façon durable contre ce projet. »

« Comment la population peut-elle accepter un projet où aucune concertation avec les élus n'a été possible. » « Je regrette que les élus locaux aient choisi la facilité, en restant sourds à toute alternative. »

« Il faut une meilleure concertation, tenir compte de la vie des habitants actuels et surtout du rythme de vie de Reyrieux et de ses impératifs courts et moyens termes. »

Réponse de M. le Maire et de l'OPAC

«Par délibération en date du 30 Juin 2010, la commune a engagé une phase de concertation et de réflexion en missionnant un groupement de bureaux d'études spécialisés en urbanisme, environnement et développement durable pour conduire une nouvelle étude d'opportunité et de faisabilité portant sur la réalisation de ce quartier sur ce secteur majeur de la commune, conformément aux orientations supra communales et communales.

Deux réunions publiques d'information ont eu lieu, la première en Mairie, salle du Conseil, le 16 septembre 2010, la seconde à l'ancienne cantine de l'école Jacques Fert le 17 octobre 2010.

3 Ateliers thématiques avec des représentants des habitants qui se sont identifiés à l'issue de la première réunion publique : le premier le 29 septembre 2010, le second le 20 octobre 2010, le troisième le 17 novembre 2010.

Enfin, des dossiers de concertation ont été mis à la disposition du public en Mairie, ainsi qu'un registre d'observations.

Cette concertation a conduit à la création de la ZAC par une délibération en date du 15 avril 2013 du conseil municipal de la commune de Reyrieux.

Depuis octobre 2017, l'Opac du Rhône consulte les habitants sur le futur écoquartier du Brêt et Prés-Villard.

Samedi 14 octobre 2017, la mairie de Reyrieux et l'Opac du Rhône convient les Talançonnais à réfléchir à leur futur cadre de vie lors d'une matinée dédiée au futur écoquartier du Brêt et du Prés-Villard.

Organisée à la salle du Galet de Reyrieux, cette matinée a débuté par une conférence. Olivier Frérot, urbaniste, a évoqué les métamorphoses de notre société qui influent sur l'évolution de nos villes et de nos villages.

Ensuite, après une présentation du projet de l'écoquartier du Brêt et du Prés-Villard, les Talançonnais ont pu participer à des ateliers thématiques sur les sujets suivants : vivre les espaces publics, protégeons notre planète, vivre ensemble, habiter la nature et se déplacer. Ces ateliers, animés par des spécialistes, se sont suivis d'un temps de restitution et d'échanges. L'objectif de cette rencontre a été de permettre aux Talançonnais de mieux connaître le projet mais aussi d'apporter leurs points de vue et idées concernant des sujets qui peuvent encore évoluer et qui contribueront demain, à leur cadre de vie.

Une consultation en plusieurs étapes.

D'autres ateliers ont été organisés par la suite sur les thèmes de la place de la nature (jardins partagés, biodiversité, etc.), de la circulation et de la mobilité, de la plaine des loisirs. 8 ateliers auront été organisés au total.

Calendrier - Groupes de travail		
Intitulé	Contenu	Dates et lieux
1^{ERE} SESSION		
La place de la nature dans la ZAC	Jardins partagés	Jeudi 3 mai de 18h à 20h – Salle de l'Orangerie du bas
Circulation et mobilité	Voie principale et venelles	Jeudi 3 mai de 18h à 20h – Salle de l'Orangerie du bas
Formes urbaines	Morphologie urbaine	Samedi 26 mai de 10h à 12h – Salle de la Paissière
Usage des espaces publics et vivre ensemble	Promenade le long de la Creusette	Samedi 26 mai de 10h à 12h - Salle de la Paissière
2^{EME} SESSION		
La place de la nature dans la ZAC	Aménagement paysagers & Biodiversité	Mardi 5 juin de 18h à 20h - Salle de la Paissière
Circulation et mobilité	Stationnement	Mardi 29 mai de 18h à 20h – Salle de la Paissière
Formes urbaines	Morphologie urbaine	Mercredi 20 juin de 18h à 20h – Salle de l'Orangerie du bas
Usage des espaces publics et vivre ensemble	Plaine des loisirs	Mercredi 13 juin de 15h à 18h – Médiathèque du Galet

Un troisième temps d'échange collectif a eu lieu le mardi 6 novembre 2018 à 20h au Galet. Il a permis de restituer le travail des ateliers et de présenter les premiers résultats de l'étude sur la circulation dans la commune relayé par un article dans le Tal'info n°10 de janvier 2019 que vous trouverez en annexe 9.

C'est donc une large consultation qui s'est déroulée depuis 2017 où l'Opac du Rhône a pu constater l'implication et les propositions de certaines d'habitants et acteurs de terrain autour de formats diversifiés, de nombreuses rencontres organisées sur le terrain. En résumé, 5 ateliers thématiques (oct. 2017 une centaine de participants) ; 2 réunions publiques (jan. 2018 et nov. 2018 une centaine de participants à chaque réunion); 8 ateliers d'approfondissement (entre 10 et 20 personnes/atelier) ; des permanences aménageurs pour des rendez-vous personnalisés ; 1 stand d'information sur le forum des associations ; 4 livrets de la concertation reprenant les propositions et diffusés dans toutes les boîtes aux lettres.

Toutes les propositions ont été analysées, hiérarchisées et arbitrées. L'Opac du Rhône, l'architecte en chef, le paysagiste, les prestataires techniques, la commune : chacun a reconsidéré les premières propositions pour tenir compte de la contribution des habitants et des acteurs de terrain.

Il est important de noter que les évolutions du projet suite à cette consultation du public ne concernent pas les éléments majeurs du projet, qui concernent notamment le dossier de DUP. Le but a été de collecter des perceptions sur ce que chacun ressent aujourd'hui et comment il se projette demain dans l'écoquartier, de recueillir les souhaits des habitants concernant l'aménagement des espaces publics et leurs usages (mobilier, emplacement des jeux, etc.), d'approfondir les questions sur le stationnement et l'organisation de la circulation, d'approfondir les questions autour des alternatives au tout voiture, de préciser les intentions des citoyens concernant le développement d'un jardin partagé dans le futur

éco-quartier. Tout cela afin de venir préciser le projet. Des invariants ont été fixés au tout début du lancement de la consultation notamment :

- Le périmètre de l'opération
- Le nombre de logements (540, maximum autorisé = 553) et la part sociale (40%)
- Positions du groupe scolaire et du bassin de rétention
- Emprise des rues

Analyse des observations par le Commissaire enquêteur :

Il est regrettable que le dossier d'enquête publique arrêté en janvier 2018 n'ait pu intégrer les évolutions du projet de ZAC qui ont eu lieu postérieurement. Même si ces évolutions ne concernent pas les éléments majeurs du dossier, la connaissance de ces évolutions auraient permis au commissaire enquêteur de ne pas s'attarder sur des aspects du dossier, aujourd'hui obsolètes.

Le commissaire enquêteur ne peut qu'appuyer à une poursuite de la concertation sur ce projet.

- 13) L'utilité publique du projet

« Vous ne pourrez déclarer ce projet d'Utilité Publique, car l'Intérêt Majeur pour l'Humanité en ce début de siècle est la Conservation de la Biodiversité, et cette ZAC, projet bâclé, est une insulte à la Nature et au bon sens. »

« Ce projet ZAC n'est pas d'utilité publique. Il est possible de faire autrement pour satisfaire encore mieux à la loi SRU en nombre de logements aidés et en termes de mixité sociale et intergénérationnelle. »

« A Reyrieux, on fait l'inverse : on projette de bétonner à outrance, de déplacer des ruisseaux, et de construire en zone inondable, non loin de la Saône...Ineptie. Folie. Inconscience. En tous cas, là aussi, on est loin de l'intérêt public. »

Réponse de M. le Maire et de l'OPAC

«L'utilité publique d'une opération s'appuie sur un raisonnement en trois étapes ; ainsi, l'opération doit :

- Satisfaire un besoin d'intérêt général ;
- Être la seule solution possible pour arriver à un résultat équivalent ;
- Présenter des avantages supérieurs à ses inconvénients.

Pour ce qui concerne la ZAC du Brêt et Prés-Villard :

Sur la satisfaction de besoins d'intérêt général :

Comme le dossier d'enquête le rappelle, la Commune de Reyrieux est notamment :

- Confrontée à un vieillissement nettement marqué de sa population, principalement due aux difficultés d'accueillir des jeunes ménages ;
- Fortement déficitaire en logements sociaux ;
- Peine à offrir à la population un parcours résidentiel

La ZAC satisfait donc des besoins d'intérêt général en permettant donc :

- Aux jeunes de rester sur la commune,
- D'attirer des jeunes ménages,

- D'offrir aux personnes âgées la possibilité de se loger sans les contraintes inhérentes à la maison individuelle,
- De permettre une véritable mixité sociale,
- D'offrir des logements au personnel des entreprises installées dans la zone industrielle dont 5 % seulement habitent Reyrieux

Sur la nécessité du recours à l'expropriation :

La commune de Reyrieux ne possède pas déjà des terrains qui auraient permis de réaliser l'opération dans des conditions équivalentes. L'expropriation est donc nécessaire.

Sur les avantages et inconvénients de l'opération :

Les inconvénients de l'opération apparaissent d'abord être environnementaux, du fait de l'artificialisation des terrains.

Les mesures prises permettront toutefois de réduire et compenser fortement les atteintes environnementales.

Ainsi, et s'agissant par exemple des espèces protégées, le dossier de demande de dérogation conclut à un impact résiduel final nul.

Au regard des avantages attendus de l'opération et qui résultent des éléments précités permettant la satisfaction de besoins d'intérêt général, l'utilité publique de la ZAC du Brêt et Prés-Villard est avérée.

Analyse des observations par le Commissaire enquêteur :

La justification de l'utilité publique était présentée par la mairie et l'OPAC dans le dossier de présentation de l'enquête publique. L'utilité publique du projet sera analysée par le commissaire enquêteur dans le dossier des « conclusions motivées ».

- 15) Les propositions alternatives

Les propositions ne manquent dans les diverses contributions:

Progressivité : « Je suis pour une autre alternative un plan progressif de création de logements » « Une augmentation progressive du nombre de logements en parallèle avec une offre de services éviterait des effets très dommageables. » « Il est encore temps d'opter pour un développement raisonné et progressif qui permettra au village de garder toute son attractivité grâce à une vraie qualité de vie. »

Plusieurs zones de construction : « En priorité, Il faudrait de petites zones de logements sociaux éparpillées dans Reyrieux pour avoir petit à petit notre quota. »

« Pourquoi ne pas envisager une répartition, plus homogène des logements, au sein de la commune ? Mieux répartir pour une meilleure mixité et intégration. »

« Je préférerais limiter l'étalement et le grossissement de Reyrieux en prévoyant des petits habitats collectifs disséminés dans la commune, des zones de maraichages et de cultures pour favoriser les circuits courts, (AMAP), des pistes cyclables pour les loisirs reliant Reyrieux à la Saône, pour les écoles, le maintien de petites unités d'école maternelle, primaire, et collège, des habitats à faible consommation d'énergie, la construction de petites unités de vie pour les personnes handicapées ou en perte d'autonomie. ». « La commune s'étend sur 15,69 km². Il aurait été plus simple de faire 4 îlots de 35 logements, ce qui aurait « consommé » d'après les densifications autorisées par le PLU 4 à 5 ha. »

Un village à la campagne : « Ce que nous voulons : un village qui garde un esprit campagne mais avec de la diversité sociale. » « Des hauteurs de logement modérées et de vrais espaces de nature qui n'auront pas été mis par ci par là comme un petit pansement sur une plaie béante. Des transports cohérents avec les déplacements professionnels des habitants. Des commerces et de vrais espaces de loisirs et sportifs. »

Des aménagements du projet : « Fibre optique : je n'ai pas vu de spécification technique dans ce projet de pré câbler tous les logements en fibre optique. C'est une absolue nécessité pour l'avenir. »

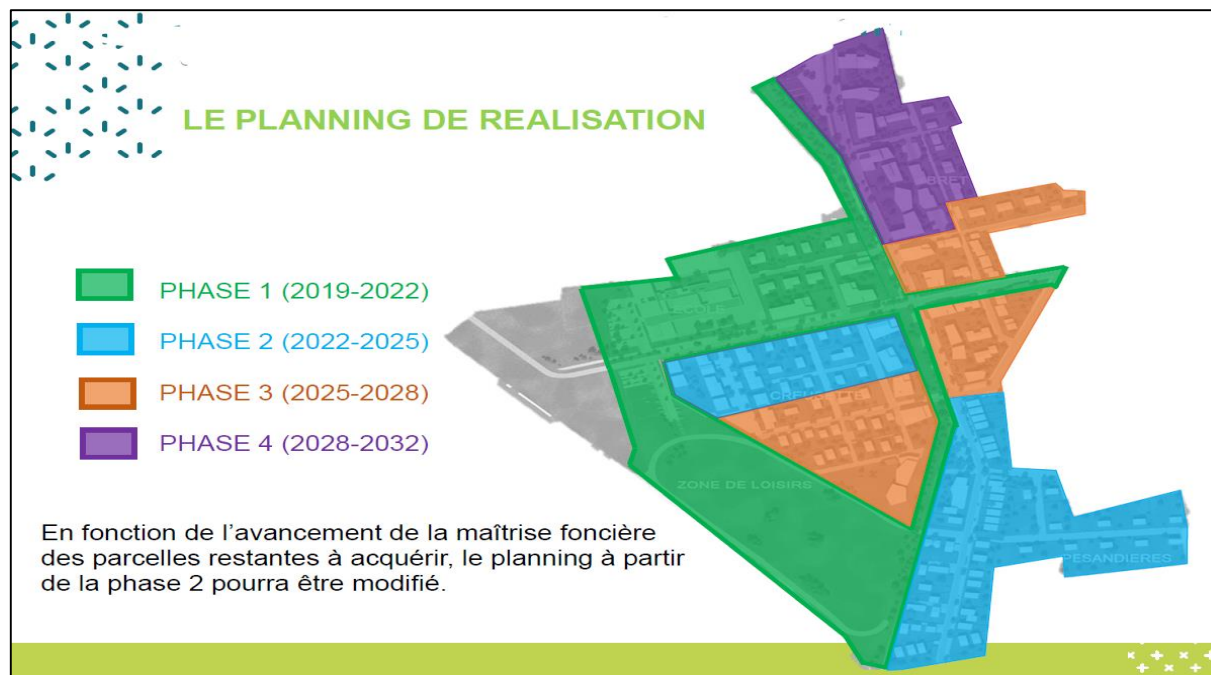
En matière de circulation : « La solution la plus simple et la plus rationnelle consiste à utiliser le rond-point de Green qui offre plein d'avantages : depuis l'éco quartier, accès facile (aucune habitation) et il sera à proximité de la future gare, près d'un possible espace covoiturage, et surtout près des écoles, facilitant l'arrivée et le départ des parents pour amener et reprendre leurs enfants. ».

« Et pourquoi pas une navette fluviale ? »

Et une proposition plus globale avec « optimiser l'emploi du territoire pour construire moins de bâtiments, avec plus de logements sociaux, envisager la création d'un Ephaad, réorganiser le centre du bourg, faire des plans de circulations adaptés en fonction des constructions prévues, créer des lignes de bus pour rejoindre Neuville et la gare de Saint André-de-Corcy, repenser l'emplacement du groupe scolaire, envisager la création d'une crèche , profiter du foncier rural pour une zone de maraichage et ainsi créer des circuits courts alimentaires , créer des parcs d'agrément et sanctuariser la zone humide du bassin de la Creusette au bénéfice de la faune locale. »

Réponse de M. le Maire et de l'OPAC

« Pour rappel, l'opération du Brêt ne sera pas réalisée d'un seul tenant. Vous trouverez un phasage prévisionnel ci-dessous »



Cette opération est à mettre en lien avec les autres OAP du PLU (annexe 10) qui vont permettre de développer progressivement d'autres secteurs de la commune.

Les secteurs de constructions en R+1 (2 niveaux), représentent 80 % de la surface urbanisée et 80% des bâtiments. Les secteurs de constructions en R+2 / R+2+attique, représentent 20% de la surface urbanisée et 20% des bâtiments.

La promenade de la Creusette sera nettement séparée de la voirie par un rideau végétal. La mise en place de jardins partagés et d'une plaine de loisirs témoigne d'une volonté de partage pour un vivre ensemble harmonieux, selon les préceptes environnementaux en vigueur, qui préconisent des déplacements doux grâce à une voirie constituée par un axe central ouvert aux voitures, aux vélos et aux piétons. Un réseau de venelles s'offre aux modes de déplacements doux.

Concernant la fibre optique, des fourreaux seront posés lors des travaux de voirie sur l'ensemble du projet de ZAC,

Sur la circulation, des réflexions en ce sens sont en cours.

Les réponses aux autres points ont pu être développées dans les thèmes précédents.

Analyse des observations par le Commissaire enquêteur :

La création de la ZAC sur le secteur du Brêt et des Près-Villard a été actée dans le PLU. Ce secteur fait partie des 7 OAP retenues à l'issue de l'enquête publique concernant le PLU. C'est le seul secteur de la commune qui permet de construire 553 logements et de répondre aux besoins locaux en termes de logements sociaux (221 possibles).

Il est à noter que le phasage indiqué dans la réponse ci-dessus est différent de celui indiqué dans le dossier d'enquête.

Questions du commissaire enquêteur

- Quels sont les risques inondations identifiés sur la zone du Bret ?

Réponse de M. le Maire et de l'OPAC :

« Une réponse a été apportée dans la partie I 3 - 2. Les risques d'implantation dans une zone inondable. »

- Des parkings en sous-sol seront-ils possibles sur la ZAC ?

Réponse de M. le Maire et de l'OPAC :

« Des parkings en sous-sol seront possibles dans la ZAC, notamment le long de l'axe principal où se situent les bâtiments collectifs. »

- Dans le PLU précédent, quelles étaient les limites constructibles à l'est de la ZAC ?

Réponse de M. le Maire et de l'OPAC :

« Vous trouverez en annexe 11 l'ancien et le nouveau zonage du PLU. »

- Quel est le taux de logements sociaux prévus par le PLU dans les différentes zones à bâtir? Le PLU respecte-t-il le SCOT ?

Réponse de M. le Maire et de l'OPAC :

« Vous trouverez ci-dessous le nombre de logements sociaux prévus dans les différentes zones à bâtir identifiées au PLU. Le PLU respecte le SCoT, vous pouvez vous référer à la réponse apportée dans la partie I 3 - 7. »

OAP	SECTEUR	ZONAGE	SUPERFICIE (m ²)	DENSITE (LOGEMENTS/HA)	NOMBRE DE LOGEMENTS	POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX (%)	NOMBRE DE LLS	LOGEMENTS GROUPES	LOGEMENTS INTERMEDIAIRES	LOGEMENTS COLLECTIFS	LOGEMENTS INDIVIDUEL
1	LE BRET	1AUB/1AUL/N	(143 050) 110 600 / 15 290 / 35 950	50	553	40 LLS	221	X	X	X	X
2	LES VARENNES 1	1AUA/UB	19 960	50	100	70 LLS	70	X	X	X	
3	LES VARENNES 2	1AUA	8 650	50	43	70 LLS	30	X	X		
4	LA RESTE	UB	4 460	50	22	100 LLS	22	X	X	X	
5	VEISSIEUX LE HAUT	UB	2 710	50	13	100 LLS	13		X	X	
6	PRES DE VEISSIEUX	1AUA	17 590	50	94	75 LLS	70	X		X	
7	MINIMES	UB	2 600	30	8	100 LLS	8	X			
TOTAL			(199 020) 166 570 / 15 290 / 35 950	49.6	827	52 %	430				

- Les finances de la commune permettent-elles de réaliser des investissements avant 2025, Dans l'affirmative, à quel niveau ?

Réponse de M. le Maire et de l'OPAC :

« Les choix d'investissement de la commune et l'incidence limitée de la ZAC dans leur affectation. »

La ZAC est entièrement aménagée par l'OPAC du Rhône, sans aucune participation financière de la commune. Les flux financiers qui interviendront entre la commune et l'OPAC concernent uniquement les acquisitions foncières au prix des domaines permettant la réalisation d'équipements sous maîtrise d'ouvrage communale, sans qu'ils ne soient exclusivement dédiés à cette opération :

- La réalisation d'un bassin de rétention en maîtrise d'ouvrage commune avec le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de Trévoux et ses environs, et la renaturation du ruisseau
- La réalisation d'un groupe scolaire

Ces projets répondent à un besoin structurant de la commune. La maîtrise foncière et leur viabilisation, le respect des contingences techniques et environnementales demeurent dépendants du calendrier de réalisation de la ZAC. Le groupe scolaire, au même titre que le bassin de rétention et la renaturation du ruisseau de la Creusette sont donc à considérer dans une perspective globale d'investissements indispensables au bon fonctionnement de la commune et au service de l'ensemble de la population.

Les équipements d'accueil scolaires à Reyrieux se déclinent de la manière suivante :

- L'école du Brêt, avec 12 classes pour les élèves d'élémentaires, avec ses équipements périscolaires, dont tous les locaux sont utilisés
- L'école maternelle Jacques FERT avec une capacité initiale 5 classes où ont été installées 2 structures modulaires pour accueillir une 6^è classe et un réfectoire. Une salle municipale a également été réquisitionnée sur le temps méridien pour faire face à l'accroissement des effectifs. Cet équipement présente donc un sous-dimensionnement pour répondre aux besoins actuels de la commune, les

dérogations sont refusées depuis 2 ans pour contenir les effectifs. Par ailleurs, le site ne répond pas aux exigences réglementaires d'accès des personnes à mobilité réduite.

La commune, dans le cadre des orientations du SCOT et son plan Local d'urbanisme va voir sa population augmenter de 2 500 habitants d'ici 2025, (densification de l'ensemble du village, réalisation des orientations d'aménagement et Ecoquartier du Brêt confondus). Au regard du potentiel que présente l'enveloppe urbaine, le parc de logements pourrait potentiellement atteindre 3 142 logements à l'horizon du PLU (2025), soit une augmentation de 1 505 logements (2012-2025) ou un rythme de construction annuel moyen de 5,1%¹. Les besoins d'accueil seraient portés à 26 classes pour l'ensemble de la commune, au lieu des 18 classes actuelles Avec la création de 540 logements, la ZAC du Brêt constitue 35% de ce développement, cela signifie que les besoins d'accueil des élèves est estimé à 3 classes sur les 8 créées, soit moins de 10% des élèves de la commune.

Les évolutions législatives récentes ayant rendu la scolarité obligatoire dès 3 ans, le projet de loi en cours d'études proposant de réduire les effectifs à 24 élèves par classe et l'incertitude du maintien de l'école privée, concernée par des problématiques d'accessibilité et de dimensionnement, laissent supposer que ce volume sera certainement supérieur.

Le conseil municipal, dans une délibération du 26 janvier, a approuvé la construction d'un nouveau groupe scolaire ainsi qu'un plan de financement, d'ores et déjà intégré dans une prospective pluriannuelle. Ce groupe scolaire comprendra 18 classes (soit 4 classes de plus que prévu, qui permettront d'adapter les répartitions entre les écoles en fonction des effectifs par secteurs mais aussi pour permettre à l'école Jacques Fert de bénéficier de salles supplémentaires dédiées aux activités périscolaires) :

- 6 classes maternelles
- 12 classes de primaire
- Des locaux d'activité mutualisés avec l'offre d'activités offerte à la population par les associations de la commune (centre de loisirs, activités périscolaires, associations)
- Des bureaux administratifs

Cette opération, plus globale, accueille également :

- Un restaurant scolaire avec service à table via une liaison chaude
- Un plateau sportif dédié
- Des espaces extérieurs aménagés pour des accès en mode doux et des loisirs partagés

Il a été décidé de l'implanter au sein de l'Ecoquartier des Prés de la Creusette, en raison de sa proximité avec d'autres infrastructures au service de la population : comme l'espace culturel Le Galet, avec sa bibliothèque et son lieu de rencontre, le collège et différents plateaux sportifs. Il permettra aussi de faire le lien avec la station du futur Bus à Haut Niveau de Service qui reliera le Val de Saône à la gare de la Part Dieu dès 2025.

Les travaux initialement prévus en 2019 ont pris du retard, en raison du recours en annulation à l'encontre du PLU de la commune. Le juge de la cour administrative d'appel ne s'étant pas prononcé, la ZAC ne peut démarrer, et le terrain de l'école n'a pu être viabilisé. Les travaux pourraient démarrer au plus vite, une fois ces contraintes

¹ Rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme approuvé en juillet 2017, page 44

administratives levées, et en tout état de cause au plus tard au printemps 2020 pour une mise en service début 2022.

La commune tient donc compte de cet investissement dans sa prospective depuis 3 exercices, et est obligée de le réajuster chaque année en raison du décalage lié au contentieux, et, dans l'attente de sa construction, les contraintes d'accueil des enfants de maternelle demeurent de plus en plus problématiques.

L'assemblée délibérante est souveraine quant aux arbitrages qu'elle souhaite mener sur ses investissements : Leur financement est permis notamment grâce :

- Aux subventions d'investissements sur appels à projet et aux participations d'aménageurs ou de collectivités assurant le co-financement d'équipements d'intérêt commun si l'ensemble de la dépense est porté par la commune
- A l'emprunt : des emprunts ont fait l'objet de renégociation en 2018 pour bénéficier d'un meilleur taux et d'un allongement de durée : malgré les frais inhérents à ce genre de renégociation, les annuités de l'ensemble de l'encours ont été réduites, ce qui permet de réduire le taux d'endettement par habitant à un niveau qui permettra à la commune de mobiliser de nouveau du capital pour ces opérations
- Au Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, qui est perçu avec deux exercices de décalage sur les dépenses d'investissement :
- Et à l'autofinancement de la commune. Sur ce point, différents paramètres entrent en jeu. Certains sont du ressort de l'assemblée **délibérante**, avec les décisions relatives aux taux de la fiscalité directe locale et les recettes de fonctionnement liées aux services, mais d'autres sont indépendants, comme les dotations : l'ensemble de ces recettes doivent être mises en corrélation avec le niveau de dépenses de fonctionnement pour garantir des excédents.

La prospective réalisée en 2019 tient compte non seulement d'un plan pluriannuel d'investissement pour des opérations arrêtées par délibération concernant plusieurs exercices, mais prévoit aussi une enveloppe dédiée aux investissements dit « courants ». Cette prospective est restée très prudente sur ses recettes de fonctionnement, ne tenant compte que d'une augmentation issue de l'arrivée de nouveaux habitants. Différents audits ont pu faire ressortir des marges de manœuvres sur l'optimisation des recettes de fonctionnement, et donc sur l'amélioration de l'autofinancement. Les projets inscrits dans la prospective sont nombreux, et ne se limitent pas à ces deux seules opérations, d'autres programmes sont prévus, ainsi qu'une enveloppe dédiée aux investissements dits « courants ».

En tout état de cause, si les prévisions budgétaires, en fonction des éléments connus à ce jour, indiquent effectivement une tendance à un autofinancement qui s'amenuise, il n'en demeure pas moins que l'assemblée délibérante, au regard des résultats réels connus en fin d'année, aura totale légitimité pour opérer des arbitrages sur tous les autres investissements. Différentes possibilités sont offertes telles que, par exemple :

- Consacrer la totalité de ses capacités financières à la réalisation de ces deux seuls équipements
- Décaler d'autres investissements, soit en raison de contraintes internes au projet, comme ce fut le cas pour le groupe scolaire dont le démarrage est retardé par des procédures contentieuses, soit en raison de leur caractère moins urgent

La réalisation du bassin de rétention, la renaturation du ruisseau et la construction de l'école, telles que prévues à ce jour, représentent un niveau d'investissement supportable

pour la commune, bien que les résultats budgétaires et les arbitrages politiques en lien avec les autres investissements et le choix de recourir à l'emprunt ne puissent pas être totalement maîtrisés car soumis à un vote annuel.

- La commune prend-elle l'engagement de réaliser les travaux d'aménagement du ruisseau et du bassin de la Creusette avant le début des travaux de la ZAC, conformément à la demande du Conseil national de protection de la nature ?

Réponse de M. le Maire et de l'OPAC :


« Pour votre information, la demande exacte du CNPN, que vous trouverez en annexe 12, demande que « Les travaux réparatoires doivent précéder l'urbanisation du quartier de la ZAC du Brêt. ». Ces éléments ont été mentionnés dans les différentes mesures concernées du dossier « espèces protégées » dont vous trouvez un extrait ci-dessous. La commune et l'aménageur s'engagent donc à faire précéder l'urbanisation du quartier de la ZAC du Brêt par les travaux réparatoires. »

4.2 MESURES D'EVITEMENT ENVISAGEES

4.2.1 ME01 – Protocole de protection de la population d'Agrion de Mercure

Cette mesure encadre le phasage des travaux de renaturation du cours d'eau de la Talançonne afin de préserver les populations de l'Agrion de Mercure identifiées lors des campagnes d'inventaires, et de limiter le risque de destruction des individus (adultes et larves).

Pour cela les travaux seront découpés en deux phases, la première concernant les parties amont et aval délimitées par le passage busé sous le chemin au niveau du bassin de rétention dit « du Brêt ».



Définition du phasage des travaux – Photo prise sur site, décembre 2016

Les travaux devront être réalisés de l'aval à l'amont (respectivement phase n°1 et phase n°2) afin de maîtriser au mieux les conditions hydrauliques. Les deux secteurs pourront être aménagés sur deux années ou dans la continuité à conditions de répondre aux exigences déclinées pour chacune des phases. Celles-ci sont décrites ci-après et délimitées sur la carte suivante.

Les travaux sur le cours d'eau devront être réalisés à sec avec mise en place d'un batardeau pour limiter l'augmentation de la turbidité. L'assèchement sera localisé et sa mise en œuvre respectera les prescriptions déclinées ci-après (en particulier en phase n°1)

Des précautions devront être prises pour ne générer aucune pollution des eaux superficielles ou souterraines par rejet accidentel d'huiles, d'hydrocarbures ou autres substances toxiques.

Enfin, les emprises mises à nu par les terrassements seront végétalisées en fin de travaux (MR02). Ces aménagements préparatoires précéderont l'urbanisation du quartier de la ZAC du Brêt ou, le cas contraire, débiteront en même temps.

4.2.5 MR04 – Reconstitution de bosquets

La mesure prévoit la mise en œuvre, au niveau de la partie Sud du bassin (prairie humide), plusieurs groupements arbustifs qui seront aménagés sur une superficie totale de 1 000 m² et traduits par :

- des bosquets (groupements arbustifs) d'une superficie unitaire de plus de 150 m² ;
- de haies pluristrates de 10 m de large minimum (conformément aux principes de plantations ci-après).

Les aménagements cités sont localisés à titre de principe sur la carte de principe ci-contre.

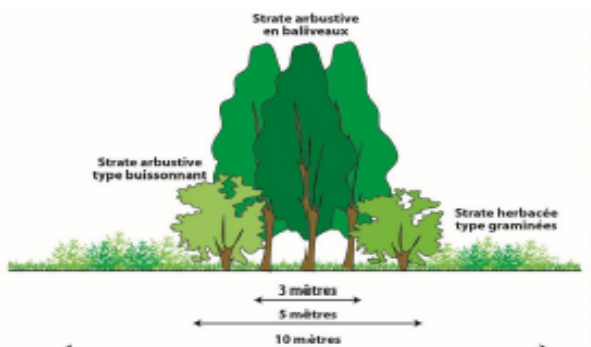


Schéma de principe et illustration d'une haie pluristrate à vocation écologique

Les plantations respecteront la palette des essences végétales (définie dans la mesure d'accompagnement MA02 – Respect de la composition des palettes végétales) en favorisant les espèces indigènes (essences locales) alluviales ou de zones humides (saules, aulnes,...) et prohibant les espèces exotiques, invasives et exogènes.

Les plantations de haies et de bosquets seront réalisées dès l'aménagement du bassin de la Creusette prévu, en théorie, en 2019. Ces aménagements précéderont donc l'urbanisation du quartier de la ZAC du Brêt.

Ils seront préservés et entretenus sur le long terme, pendant au moins 30 ans, et feront l'objet d'une gestion raisonnée. Afin de limiter une trop grande expansion des arbustes plantés sous forme de bosquets, un entretien léger est préconisé. Elle consiste en une taille tous les 3 à 4 ans, et ce à l'automne. La partie supérieure devra en aucun cas être taillée, au risque d'entraver le développement des jeunes arbres, de créer des discontinuités, et de détruire les abris pour oiseaux.

Les bandes enherbées fleuries feront l'objet d'une fauche annuelle en fin d'été (septembre) sera réalisée avec exportation du foin hors de la zone. Cette période tardive d'intervention permettra aux différentes espèces animales d'effectuer leur cycle complet de reproduction au sein de ce type d'habitat tout en empêchant les espèces ligneuses de venir coloniser la parcelle.

- Cette mesure joue un rôle fonctionnel pour la faune terrestre et l'avifaune en aménageant des habitats de repos, d'alimentation, de nidification nécessaires au bon fonctionnement des cycles biologiques des espèces.

- 14) L'enquête parcellaire

En préambule de leurs réponses, M. le Maire et l'OPAC précisent :

« L'Opac du Rhône a déposé, pour le compte de la commune de Reyrieux, en préfecture de l'Ain une demande d'autorisation pour prononcer la mise en œuvre de la déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité sur le périmètre de la ZAC du Brêt et Prés-Villard sur le territoire de la commune de Reyrieux.

/.....

Avant de répondre en détail au procès-verbal de synthèse établi, nous voudrions rappeler quelques points de principe qui nous paraissent essentiels :

1° le présent mémoire a pour objet d'apporter les réponses les plus complètes et les plus précises quant aux observations préliminaires émises par le Commissaire Enquêteur, ainsi que de répondre aux observations formulées par les différents intervenants dans le registre de l'enquête parcellaire, afin de permettre au commissaire enquêteur de donner valablement son avis personnel et motivé.

2° dans le cadre de la réglementation en vigueur en matière d'enquête publique, si le commissaire enquêteur en vue de rédiger son rapport et énoncer son avis motivé, peut entendre toute personne qu'il juge utile, nous précisons que le choix de la collectivité s'est porté sur la mise en place d'une concession d'aménagement prise en application de l'article L.300-4 du code de l'urbanisme si bien que la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement, s'exerce dans le cadre d'un partenariat instauré entre la commune de Reyrieux et un aménageur public représenté par l'Opac du Rhône. Ce montage contractuel induit que la conduite du projet du Brêt et Prés-Villard doit s'effectuer dans le cadre d'une démarche de programmation urbaine partagée du fait de l'existence de rapports contractuels, de responsabilités engagées et partagées. De fait, le présent mémoire a été rédigé en concertation avec la commune de Reyrieux.

3° la délibération n°20170703DE03 du conseil municipal de la commune de Reyrieux en date du 3 juillet 2017, indique que l'opération d'aménagement du Brêt et Prés-Villard est portée par la commune de Reyrieux, collectivité territoriale, et en sa qualité d'aménageur, l'Opac du Rhône sera bénéficiaire de l'expropriation.

/...

Ce mémoire est composé de deux parties :

- PARTIE I : Le périmètre de la DUP
- PARTIE II : Enquête parcellaire : Réponse aux observations formulées dans le procès - verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur

Il est important de rappeler que l'enquête de DUP et l'enquête parcellaire doivent respectivement permettre de caractériser l'utilité publique du projet et la nécessité de procéder, pour chaque parcelle, à une expropriation, sans qu'il soit permis aux demandeurs de la DUP d'en "profiter" pour faire bénéficier les propriétaires de conditions de vente de leur terrain dépourvues d'intérêt général hors du périmètre strictement nécessaire au projet. »

Le périmètre de la DUP

« Comme il est précisé dans la pièce C « Notice explicative », à la page 30, paragraphe IV- FONCIER ET PERIMETRE DE LA DUP du dossier de DUP, le périmètre de la DUP recouvre le périmètre de la ZAC à quelques exceptions près.

- **Parcelle ZL n°276p.** : Cette emprise a fait l'objet d'une division parcellaire récente avec la parcelle ZL 276 comprise dans l'opération d'aménagement. Le reliquat de parcelle (228m²) ne présente pas d'intérêt particulier pour l'opération et son acquisition n'apparaît donc pas nécessaire.

- **Parcelle ZL n°543p et Parcelle ZL n°544p.** : Il s'agit du fond de jardin de maisons situées en bordure de l'opération et qui ne comporte pas d'autres espaces extérieurs. Dès lors également que cette emprise en bande permet de mettre à distance le projet

d'aménagement et les deux maisons précitées, leur acquisition n'apparaît pas nécessaire à l'opération d'aménagement.

- **Parcelle ZL n°267p et Parcelle ZL n°464p.** : Il s'agit du fond de jardin de maisons situées en bordure de l'opération. Le reliquat des parcelles (292m² et 392m²) ne présente pas d'intérêt particulier pour l'opération et leur acquisition n'apparaît donc pas nécessaire à l'opération d'aménagement.

- **Parcelle ZL n°264 et Parcelle ZL n°521** : Ces emprises étaient à l'origine une des connexions viaires de l'opération au chemin du Brêt (tissu existant). Cette connexion va être supprimée au projet, l'acquisition des parcelles n'apparaît donc pas nécessaire à l'opération d'aménagement.

Il est admis par le législateur que le périmètre de DUP soit différent de celui du périmètre de la ZAC. Dans le cadre des enquêtes publiques parcellaire et préalable à la DUP afin de rendre cessible le foncier, ce qui doit prévaloir pour les propriétaires impactés, c'est le périmètre de la DUP et non le périmètre de la ZAC.

Analyse des observations par le Commissaire enquêteur :

Ces précisions étaient contenues dans le dossier d'enquête publique. Concernant le périmètre de la DUP, voir ci-dessous les observations du commissaire enquêteur concernant M. et Mme NOE Pierre.

L'enquête parcellaire

Les observations concernant l'enquête parcellaire doivent être examinées individuellement. Elles sont faites par :

□□ **M. NOEL Fabien** qui découvre que la limite de la ZAC passe à 50 cm de sa terrasse et que 231 m² sur 700 environ sont impactés. Sa parcelle est notée appartenir aux anciens propriétaires, M. et Mme DEPOUILLY. Il n'a jamais été consulté ou informé et l'OPAC du Rhône ne répond pas à ses écrits.

Réponse de M. le Maire et de l'OPAC

«Un courrier en date du 7 avril 2019 a bien été transmis à l'Opac du Rhône. Une réponse a été faite le 25 avril 2019, où il est précisé qu'une partie de leur parcelle cadastrée section ZL n°543, située en bordure de l'opération, a été exclue du programme d'aménagement de la ZAC et a donc été retirée du périmètre de déclaration d'utilité publique. Son acquisition n'apparaît pas nécessaire à l'opération d'aménagement.

Par ailleurs, aucune modification du périmètre de la ZAC ne sera entreprise, nous prenons l'engagement que cette parcelle ne fera pas l'objet d'une expropriation ultérieure et qu'elle sera exclue du programme d'aménagement de la ZAC du Brêt et Prés-Villard tout en restant incluse dans son périmètre.

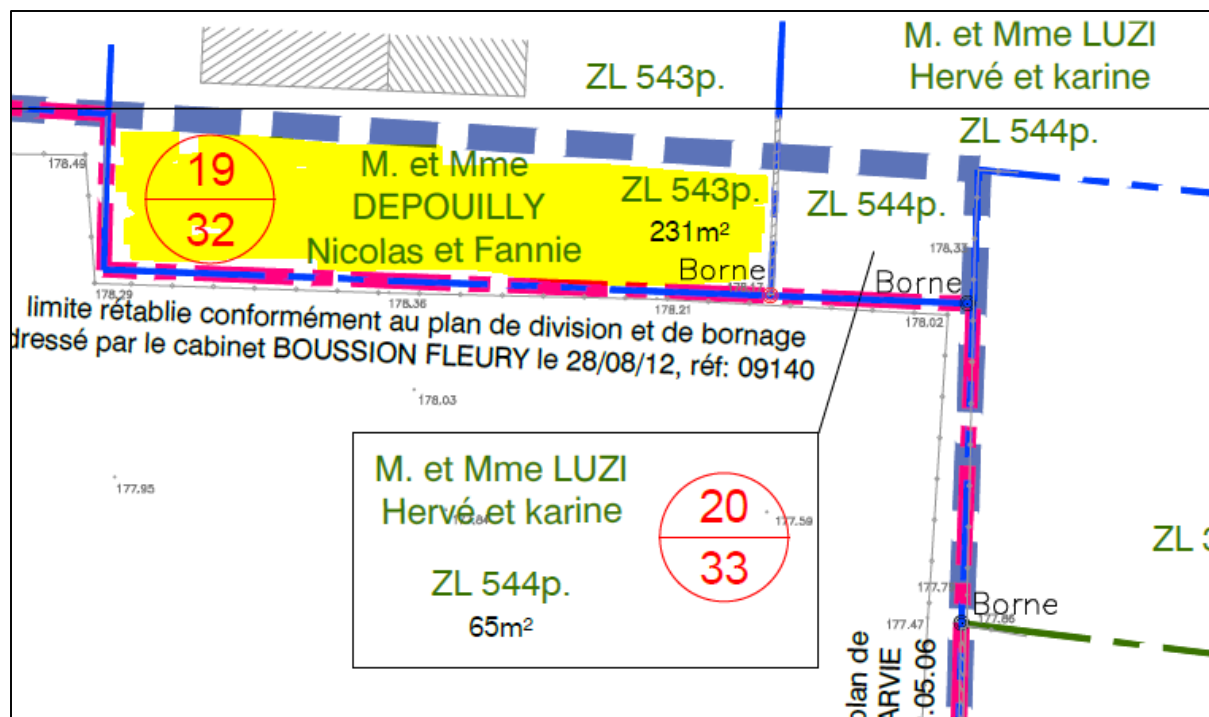


Figure 1 : Extrait du plan parcellaire de l'enquête parcellaire

C'est bien les anciens propriétaires qui figurent sur le plan parcellaire. A ce jour, il semblerait que la mise à jour des hypothèques n'a pas dû être encore réalisée et par conséquent le cadastre, sur lequel se base le géomètre dans son enquête parcellaire, identifie encore la parcelle ZL n°543 comme appartenir aux anciens propriétaires. »

Analyse des observations par le Commissaire enquêteur :

Pas d'observations complémentaires

□□ **M. et Mme NOE Pierre** qui notent que la commune souhaite les exproprier de deux parcelles de 5390 m² et de 884 m². Au-delà de contester l'utilité publique, ils précisent que leurs terrains « constituent une percée destinée à caser le maximum d'immeubles et de logements sur une surface minimale au mépris de la propriété d'autrui ». Le terrain est un potager cultivé qui constitue la continuité de leur maison et leur vie actuelle de retraités. Ils déclarent n'avoir jamais été écoutés par l'OPAC et la mairie. Pour toutes ces raisons, M. et Mme NOE refusent de céder leurs deux parcelles ZL 271 et 285.

La situation de M. et Mme NOE a été relevée comme une injustice par une délégation du chemin du Bret qui note que M. NOE dispose d'un jardin potager remarquable. Une partie de son terrain était avant la révision du PLU classée constructible. La totalité de son terrain a été mis dans le périmètre de la ZAC.

Réponse de M. le Maire et de l'OPAC

«M. et Mme NOE ont été contactés et approchés par Dynacité, en charge des négociations foncières à l'amiable, à plusieurs reprises. »

Analyse des observations par le Commissaire enquêteur :

Après avoir visité les lieux, le commissaire enquêteur s'étonne du périmètre de la ZAC retenu à l'issue de l'enquête publique concernant le PLU. En effet, l'emprise de la ZAC sur la totalité de la parcelle ZL271 apparait comme une excroissance de la zone à urbaniser, confisquant la totalité du jardin de M. et Mme NOE avec des abris de jardin et des hangars. Le périmètre de la DUP a repris ce projet avec a priori une implantation de logements privés. Pourquoi n'avoir pas retenu une exclusion de la partie est de la parcelle ZL271, en continuité des parcelles voisines, sauvegardant le potager de M. NOE, étant précisé qu'un chemin longeant cette parcelle permet à la zone d'être connectée avec le chemin du Brêt ?



□□ **M. DESPRAT Michel** exploite une parcelle ZL312 d'une contenance de 3070 m², n°9 de sa déclaration PACAGE et demande : « Merci de me contacter afin de déterminer ensemble les conditions de l'indemnisation pour cette 14ème éviction de ma carrière. »

Réponse de M. le Maire et de l'OPAC

« M. DESPRAT sera contacté. »

Analyse des observations par le Commissaire enquêteur :

Pas d'observations complémentaires

□□ **M. DESPRAT Michel**, en tant que président de l'association Foncière de remembrement. « 19 parcelles représentant près de 7 hectares de terres agricoles sont concernées par la création de la ZAC pour lesquelles nous percevons une taxe de remembrement s'élevant actuellement à 10 euros par hectare et par an.

La pratique dans notre région est une indemnisation forfaitaire lorsque le changement de destination des terrains est réalisé. Les membres du bureau de l'association Foncière de remembrement demandent à rencontrer un responsable afin de déterminer cette indemnisation. Merci de me contacter. »

Réponse de M. le Maire et de l'OPAC

« L'association Foncière de remembrement sera contactée. »

Analyse des observations par le Commissaire enquêteur :

Pas d'observations complémentaires

□□ **M. DAYET** « déplore que personne ne se soit déplacé sur place pour discuter du projet et des indemnités et trouver un terrain d'entente.

La reprise de bonnes terres fertiles cause un préjudice à l'agriculteur. C'est la deuxième fois que la mairie prend des terrains à la famille. L'indemnité proposée (25€ pour 9759 m² et 11€ pour 2830 m²) apparait ridicule au regard du caractère « indispensable » pour la

réalisation du projet et du prix de revente une fois la parcelle aménagée. Pour toutes ces raisons, il refuse de céder la parcelle ZL3. »

Réponse de M. le Maire et de l'OPAC

«M. DAYET a été contacté et approché par Dynacité, en charge des négociations foncières à l'amiable, à plusieurs reprises.

Pour rappel, l'article L 1311-9 du Code général des collectivités territoriales prévoit que les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics doivent, dans le cadre de leurs projets d'opérations immobilières, et avant toute entente amiable, établir au préalable une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat, le service des Domaines. Sont concernées par cette obligation les acquisitions poursuivies par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'ensemble des surfaces acquises, sous promesse ou avec l'accord des propriétaires se fait sur un respect strict des prix fixés par le service des Domaines.

Aujourd'hui, 80% de la superficie de la ZAC a été acquise à l'amiable conformément à l'estimation du service des Domaines. »

Surface totale	208 421m ²
Surface Commune/EPF	59 288m ²
Surface parcelles acquises	94 479m ²
Surface parcelles sous promesse	8 991m ²
Accord des propriétaires Attente de signatures	2 564m ²
Surface maîtrisée	165 322m²
Soit	80%

Analyse des observations par le Commissaire enquêteur :

Pas d'observations complémentaires

□□ **M. et Mme Alain VIGNAU** « sont propriétaires de la parcelle n°464 d'une surface de 5354 m² dont une partie se situe à l'intérieur du périmètre de la ZAC. Ils avaient acquis ces parcelles attenantes pour ne pas avoir de proximité et pouvoir céder leur bien aux enfants. Ils ont toujours refusé toute offre d'achat sur ce terrain et s'opposent à ce projet de ZAC totalement incohérent. On leur avait toujours affirmé que l'expropriation ne serait envisagée en aucun cas. Un courrier récent indique le contraire. Les prix des propriétés voisines vont baisser. L'augmentation du trafic aggravera la situation et les nuisances. Les logements les plus hauts seront concentrés en face des habitations existantes. Avec des achats à 25€/m², la plus-value sera conséquente pour les aménageurs. Ils dénoncent l'injustice faite aux propriétaires d'être expropriés, spoliés et de subir les désagréments de la ZAC, tout cela pour ne pas respecter le quota de logements sociaux. Il n'y a donc pas d'utilité publique. »

Réponse de M. le Maire et de l'OPAC

«M. et Mme VIGNAU ont été contactés et approchés par Dynacité, en charge des négociations foncières à l'amiable, à plusieurs reprises.

Comme pour monsieur DAYET, nous précisons que 80% de la superficie de la ZAC a déjà été acquise à l'amiable, conformément à l'estimation des domaines. »

Analyse des observations par le Commissaire enquêteur :

Pas d'observations complémentaires

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur relatives à cette enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Brêt et des Prés de Villars présenté par la commune de REYRIEUX et l'OPAC du Rhône ainsi que celles relatives à l'enquête parcellaire conjointe font l'objet de documents séparés.

Fait à Chazay d'Azergues, le 26 mai 2019

Signé Hervé FIQUET

Commissaire Enquêteur

ANNEXES

ANNEXES A

Annexe A1 : Copie de la décision de M. le Président du Tribunal administratif du 7 février 2019 désignant le commissaire enquêteur

Annexe A2 : Copie de l'arrêté de M. le Préfet de l'Ain en date du 19 février 2019 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet de ZAC du Brêt et des Prés de Villard et d'une enquête parcellaire conjointe sur la commune de REYRIEUX

Annexe A3 : Bordereau d'adjonction de pièces au dossier à la demande du commissaire enquêteur

Annexe A4 : Copie du certificat de M. le Maire de REYRIEUX d'affichage de l'avis d'enquête publique

Annexe A5 : Copie de la publication des avis d'enquête publique dans la presse : journal « Le Progrès » et journal « La Voix de l'Ain »

Annexe A6 : copie de la délibération du Conseil régional sur le « bus à haut niveau de service » (BHNS)

Annexe A7 : Copie de la synthèse des observations écrites et orales recueillies par le Commissaire enquêteur

ANNEXE B

Mémoire réponse aux observations de la mairie et de l'OPAC concernant la DUP

ANNEXE C

Mémoire réponse aux observations de la mairie et de l'OPAC concernant l'enquête parcellaire