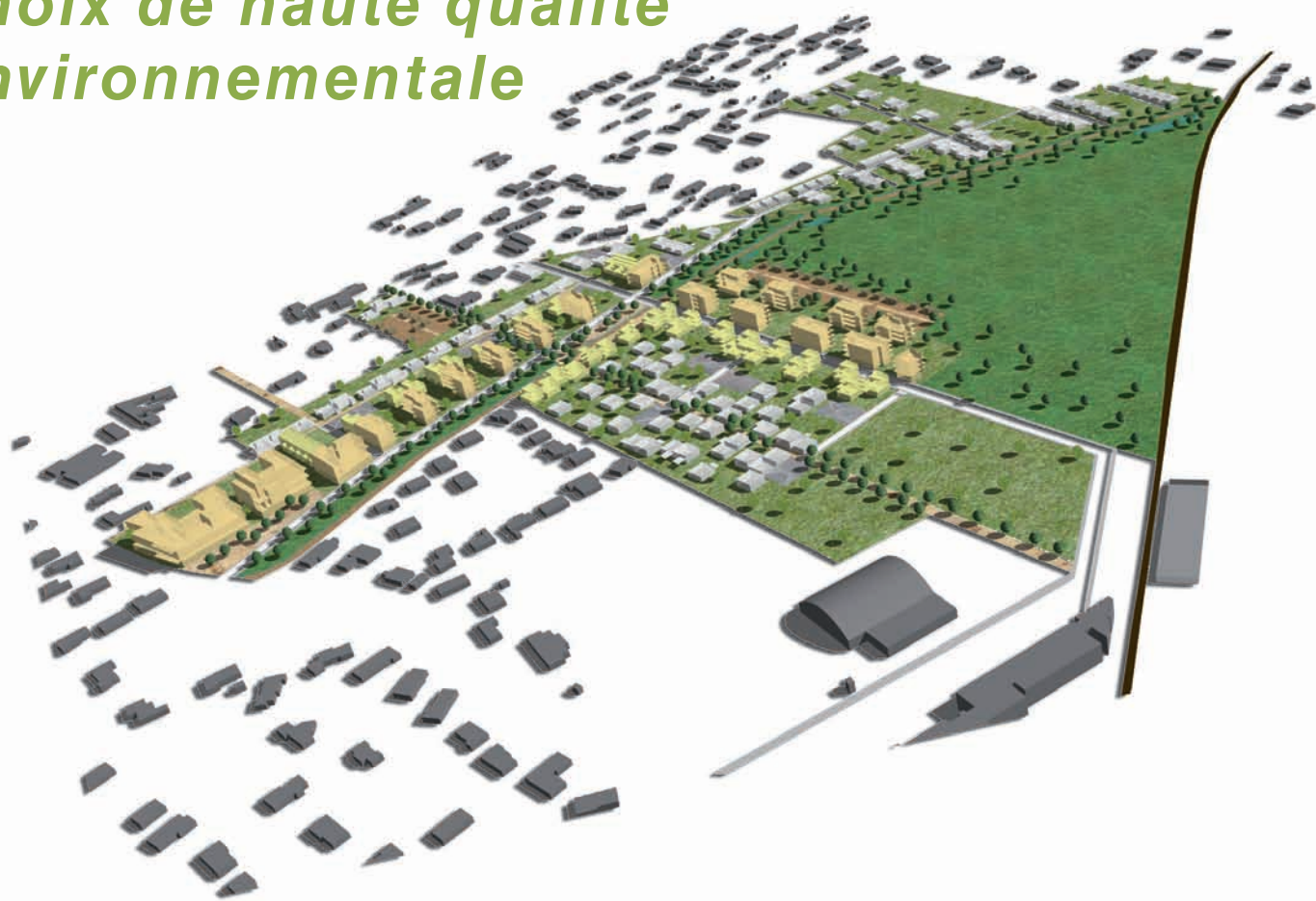


Dossier Spécial Urbanisme

L'ÉCO-QUARTIER DE DEMAIN

*L'urbanisme maîtrisé par un
choix de haute qualité
environnementale*



Ce secteur est identifié depuis longtemps pour recevoir une urbanisation en raison de sa proximité du centre et des équipements publics. Suite aux études, il se révèle être en capacité de devenir un véritable éco-quartier. La réouverture de la ligne Lyon-Trévoux et le nouveau positionnement de la gare confirment la pertinence du projet.

| RÉVISION DU PLU

| SI ON MARCHAIT ?



L'ÉCO-QUARTIER DE DEMAIN

L'URBANISME MAÎTRISÉ PAR UN CHOIX DE HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Ce secteur est identifié depuis longtemps pour recevoir une urbanisation en raison de sa proximité du centre et des équipements publics. Suite aux études, il se révèle être en capacité de devenir un véritable éco-quartier. La réouverture de la ligne Lyon-Trévoux et le nouveau positionnement de la gare confirment la pertinence du projet.

OU EN SOMMES-NOUS ?

Une phase d'études et de concertation avec la population se termine. Le projet a été présenté en réunions publiques, les ateliers thématiques ont permis aux habitants de participer à l'élaboration des scénarii proposés par le bureau d'études.

La commune a entrepris les études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) afin de constituer le cadre général du développement à moyen terme (15 ans environ) de ce secteur et ce, en 3 temps.

Un véritable ECO-QUARTIER devrait voir le jour progressivement pour recevoir plusieurs typologies d'habitat (collectif, intermédiaire et individuel) qui permettra un vrai parcours résidentiel.

POURQUOI UN ECO-QUARTIER ?

Pour répondre au besoin de logements en intégrant les critères du développement durable.

Les enjeux du projet :

- Réussir la greffe d'un nouveau quartier dense entre lotissements, secteur d'équipement et futur quartier Gare.
- Préserver les atouts paysagers actuels en renforçant les liens entre la cote et la plaine
- Valoriser les modes de déplacement alternatifs

en s'appuyant sur le projet Gare et la proximité des polarités existantes.

- Gérer les eaux pluviales de façon exemplaire pour qualifier les futurs aménagements.
- Intégrer les futures nuisances sonores dans la conception du quartier et la répartition du programme.

Le traitement architectural devra s'inscrire dans une cohérence d'ensemble et la qualité environnementale dans une démarche de sobriété énergétique, d'efficacité énergétique et d'utilisation d'énergies renouvelables.

Le ruisseau de la Creusette sera valorisé et transformé en parc urbain linéaire.

L'habitat individuel diffus génère des coûts de fonctionnement de plus en plus élevés pour les collectivités et augmente la dépendance à la voiture. Dans un éco-quartier, une offre de logements de grande qualité à proximité d'un moyen de transport est une réponse alternative à une demande réactualisée. Sur une commune comme la nôtre, une densité organisée est acceptable ; une densité n'ayant que la valorisation foncière pour origine ne l'est pas.

RÉVISION DU PLU

L'aménagement et l'urbanisation de notre commune sont réglementés par le P L U. Ce document doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (Val de Saône Dombes) dont vous trouverez tous les détails sur le site www.scot-saonedombes.fr. Il regroupe 37 communes, couvre 359 km² et concerne environ 60 000 habitants. La commune de Reyrieux étant dotée de services et d'équipements, elle est identifiée comme « Pôle Urbain ».

Le S.C.O.T. a fait l'objet d'une modification que nous devons traduire dans notre PLU en effectuant une révision.

Celle-ci ne portera en aucune façon sur l'extension des zones constructibles puisqu'il est indispensable de protéger les espaces agricoles et naturels en limitant l'étalement urbain. Nous devons préciser des orientations d'aménagement visant à densifier

les zones à urbaniser (dans le PLU actuel), particulièrement à proximité de la future gare.

Une durée de 30 mois est à prévoir.

Le bureau d'études RÉALITÉS a été retenu et accompagnera le groupe de travail constitué d'élus. Pendant la durée de l'élaboration du projet, il sera soumis à la concertation en associant les habitants et tous les acteurs locaux, les associations, les représentants des activités agricoles, commerciales et industrielles.

Nous aborderons les problématiques de circulation et de stationnement et veillerons à l'amélioration du réseau de voiries en privilégiant les modes doux et sécurisés pour les piétons. Nous intégrerons le projet de pistes cyclables porté par la Communauté de Communes.

SI ON MARCHAIT ?

Les trottoirs sont faits pour les piétons... pas toujours... certains jours



Nous sommes tous convaincus que la marche est importante pour notre système cardio-vasculaire. Le corps médical conseille même 30 minutes de marche au minimum par jour. Vivre dans le périurbain nous rend tous dépendants de la voiture. Pourtant, quand il fait beau, ne pourrions-nous pas oublier la voiture et marcher, tout simplement ?

Certains jours, à certaines heures, nous ne trouverons pas tous une place devant l'école ou la boulangerie. Se garer sur les trottoirs, c'est envoyer ces personnes à la place des voitures et générer des risques d'accidents graves. Alors, laissons les trottoirs aux enfants, aux poussettes, aux personnes qui marchent avec difficulté.

Et quand je vais à l'école, je prends le Pédibus !



Adjointe à l'urbanisme, à l'environnement et au développement durable, Conseillère communautaire CCSV

► Permanence urbanisme

Samedi matin de 10h à 12h ou sur rendez-vous au 0474089280

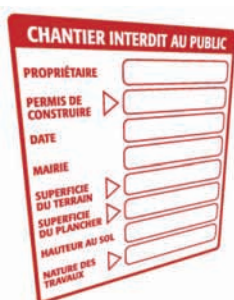
Le service urbanisme de la commune se tient à la disposition des Talançonçais pour répondre à toute question et examiner en détail chaque demande.

Vous trouverez également divers renseignements et conseils en matière d'urbanisme sur le site du ministère : www.developpement-durable.gouv.fr ou sur le site vosdroits.service-public.fr, rubrique urbanisme.



► Horaires du service urbanisme pour le dépôt des autorisations :

Lundi et mardi : 8h45-12h - Jeudi : 14h-17h - Samedi : 9h-12h



► Obligation d'affichage

Le panneau d'affichage d'une autorisation d'urbanisme doit rester affiché dès son obtention et pendant toute la durée du chantier. Pensez à contrôler régulièrement que ce panneau est lisible (l'encre des feutres s'efface sous l'action des différents facteurs météorologiques).

Modèles de panneaux :
www.developpement-durable.gouv.fr

MAIRIE DE



REYRIEUX

Vous habitez sur la commune mais vous ne recevez pas votre magazine dans votre boîte aux lettres ? Merci de nous en informer afin que nous puissions y remédier.

Plus d'infos : 04 74 08 95 20
ou communication@reyrieux.fr

Directeur de la publication : M. le Maire
/ Maquette-graphisme : DSFI Bourg-en-Bresse / Photographies : DR, Arnaud Dumont
/ Impression : DSFI Bourg-en-Bresse / Distribution : Adrexo / Tirage : 1700 ex.
Tous droits de reproduction réservés. N° spécial adressé à l'ensemble des habitants de la commune de Reyrieux.

RESPECTEZ VOTRE ENVIRONNEMENT NE JETEZ PAS CE MAGAZINE SUR LA VOIE PUBLIQUE – papier issu de forêts gérées durablement.

