





# Le mot du Maire

Chères Côtarines, Chers Côtarins,

Dans la continuité de nos projets, l'aménagement de la zone de La Serve se précise. Le permis d'aménager pour la commune et le permis de construire pour le promoteur de la résidence seniors ayant été obtenus, le démarrage des travaux est programmé fin mars 2025.

Je vous remercie par avance de faire preuve de patience et de compréhension suite aux désagréments que risquent de provoquer ces travaux dans le secteur restreint situé derrière la mairie.

Nous ferons le maximum afin de faciliter la circulation et les possibilités de stationnement pour les habitants.

Votre dévoué, Christian BOREL



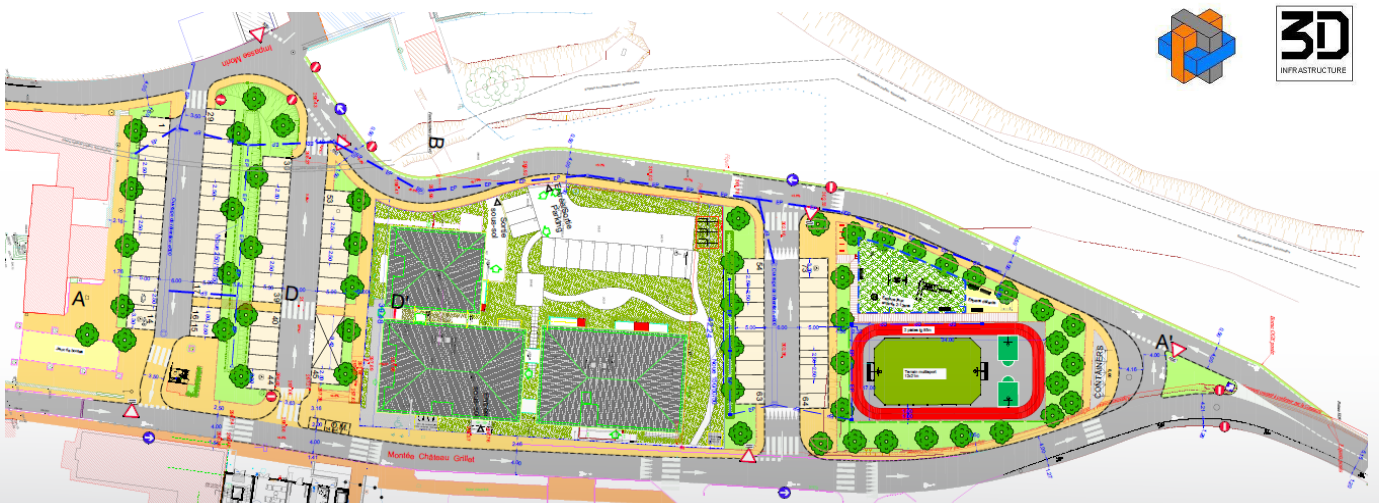
## Les travaux sur la zone de La Serve, au nord de la mairie, vont débuter

Après une phase d'étude de près de deux ans et un report d'un an de sa réalisation par le constructeur pour des raisons économiques, l'aménagement du tènement de terrain d'une superficie globale de 10 422 m<sup>2</sup>, au cœur duquel se situe l'OAP (\*) La Serve, au nord de la mairie face à nos écoles, va donc voir le jour.

En effet, accompagné par les bureaux d'études **3D Infrastructures - Ingénierie VRD - à Veauche et Axe Saône - Architecte paysagiste - à Oullins**, groupement d'entreprises choisi sur appel d'offres dans le cadre d'un marché public, **la commune et les services de Vienne Condrieu Agglomération vont, ensemble, réaliser les travaux** ayant fait l'objet du Permis d'Aménager obtenu en septembre 2022.

(\*) Parties intégrantes de notre Plan Local d'Urbanisme (PLU), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de notre commune visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives sur un secteur donné de son territoire. La zone est concernée par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 secteur La Serve.

Pour rappel, notre PLU a fait l'objet d'une enquête publique lors de son élaboration, avant son adoption en Conseil municipal en 2016.





# Au centre de l'aménagement, une résidence pour les seniors, des logements familiaux et une surface commerciale

VUE DU PARKING  
AU NORD DE LA MAIRIE



*Illustrations non contractuelles*



VUE DE LA FUTURE VOIE

Comme nous l'avons annoncé lors d'un précédent supplément à la *Dépêche Côtarine*, la recherche d'un acteur pour construire des logements pour nos seniors et des logements familiaux, associé à un bailleur social pour les gérer, était indispensable pour respecter le règlement de l'OAP et l'équilibre financier global de l'opération d'aménagement.

Ainsi, la municipalité, dès le début de la phase d'études, fin 2020, a choisi parmi plusieurs candidats, le constructeur **Amétis Rhône Alpes Auvergne**, qui a présenté un projet associé au premier bailleur social de l'Isère, la **Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH)**.

Dans ses arbitrages, la municipalité a porté une attention toute particulière à la **qualité de vie et à l'animation** proposées aux futurs locataires seniors de la résidence. Ainsi, accompagnée et financée par le bailleur social, c'est l'association « **Béguinage Solidaire** » qui, dotée de très solides compétences et expériences, assurera cette animation dans le

cadre d'une présence journalière sur place, en sollicitant, entre autres, le **milieu associatif et culturel local**.

Afin de faciliter la mixité sociale, ce sont **24 logements (12 T2 et 12 T3) pour les seniors et 12 logements familiaux (1 T2, 9 T3 et 2 T4)** qui vont être proposés et gérés par le bailleur social, **exclusivement en location aidée**.

Tous les logements bénéficieront de **places de parking privatives** qui seront très majoritairement **implantées en sous-sol** des bâtiments.

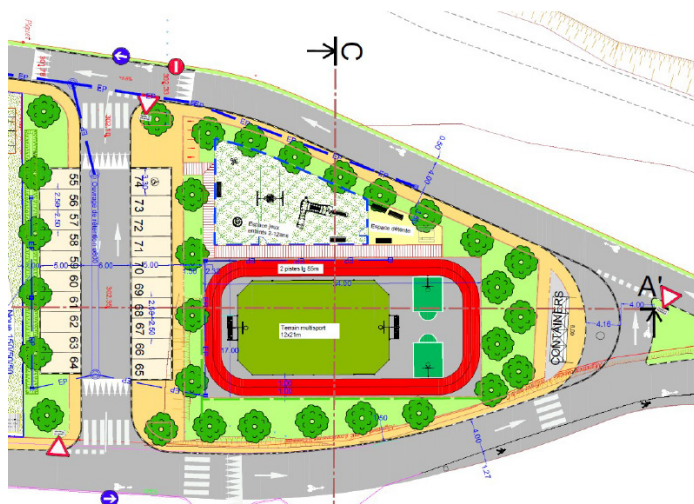
Une surface de près de **70 m2** pour y installer un **commerce est également prévue**. Elle participera au redéveloppement de l'offre de commerces de proximité sur notre village.





# Au nord et au sud du lot bâti, la commune aménage deux zones de services et de loisirs

## 1. Au nord du tènement, sont prévues :



- La **création d'un espace vert** ombragé ;
- La **création d'une aire de jeux de 185 m²** pour les 2-12 ans, avec un jeu inclusif pour enfants à mobilité réduite. Sur un revêtement en gazon synthétique infiltrant, il sera délimité par une clôture d'une hauteur de 1.20 m avec deux portillons ;
- La **création d'une aire de sports de 580 m²**, incluant un terrain multisport (12 m x 21 m) sur un revêtement en gazon synthétique infiltrant. Il sera complété par une zone basket pour les plus jeunes et par deux petites pistes d'athlétisme avec un revêtement en enrobé peint ;
- La **création d'une aire de détente de 40 m²** composée de bancs et de tables ;
- La **création d'un parking de 20 places** dont une place PMR ;
- La **mise en place de supports pour déposer les vélos et trottinettes** à l'entrée de l'aire de loisirs.



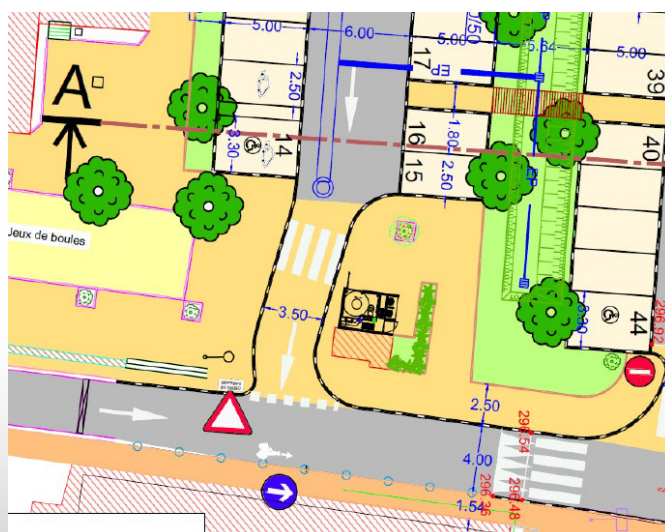
es Côtes d'Arej

## 2. Au sud du tènement, sont prévues :

- La **désimperméabilisation, la renaturation et l'extension du parking existant derrière la mairie** qui passe de 28 à 53 places dont deux places PMR, une zone de livraison pour le futur commerce et deux places pour charger les voitures électriques ;



- La **création d'un terrain de jeux de boules** ;
- La **création de sanitaires publics** automatiques PMR ;



# Vienne Condrieu Agglomération aménage l'ensemble des voiries et une zone de services (P.A.V.)

Ainsi, seront aménagés :

- **Le passage en sens unique sud-nord** de la voie existante actuellement en double sens sur la montée Château Grillet ;
- **La création d'une voie à sens unique nord-sud** reliant la montée Château Grillet à l'impasse Morin ;
- La **création des voies traversantes** des 2 parkings ;
- La **création de l'ensemble des cheminements piéton** ;
- **L'installation d'un Point d'Apport Volontaire (P.A.V.)** en container enterrés au nord de la zone.



Les voiries, d'une largeur de 4,00 m, seront en enrobé avec **marquage au sol de pictogrammes « vélo »** ;

Afin de limiter la vitesse, sur la nouvelle voirie (circulation N/S), il sera réalisé **un plateau traversant « ralentisseur »** au droit du terrain accueillant l'aire de loisirs ;

Pour la même raison, sur la montée Château Grillet (circulation S/N), seront réalisés **deux plateaux traversants « ralentisseurs »** au droit du bâtiment abritant les services périscolaires et en face de l'école élémentaire ;

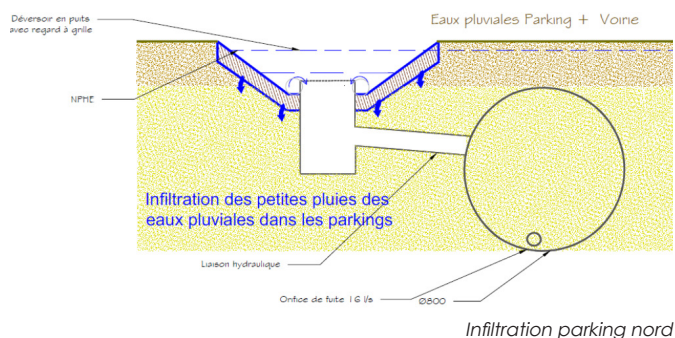
**Les trottoirs**, tout au long des voiries, auront un revêtement **perméable en béton drainant et en revêtement stabilisé**.

## Eau potable et assainissement

- Les réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales ont été **renouvelés en 2024** sur l'impasse Morin et sur la montée Château Grillet ;
- Sur l'ensemble de l'aménagement, les eaux pluviales seront collectées par des noues (**petits fossés perméables et végétalisés**) et par des grilles pour favoriser l'infiltration des petites pluies ;



- **Des regards de surverse** réhaussés seront installés au fond des noues pour les pluies importantes ;

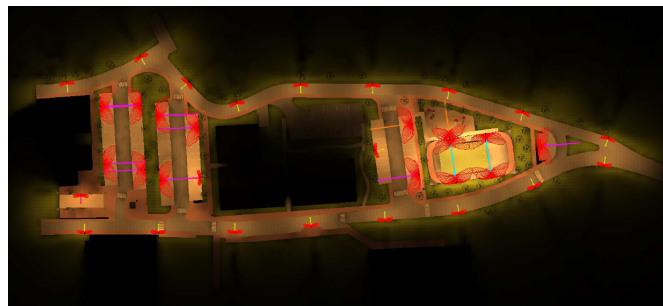


- Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront reliés au réseau existant par **un débit de fuite calibré**.

## Les autres réseaux...

### Éclairage

**La commune est accompagnée dans la distribution publique d'électricité par le Territoire Énergie Isère**



(TE38) avec lequel les travaux vont être engagés, ainsi :

- **Le réseau existant** sera repris et renforcé sur le parking sud ;
- **Un nouveau réseau** sera créé sur le parking nord, l'aire de loisirs et le long de la nouvelle voie.

### Vidéoprotection

- **Le réseau sera prolongé** par l'installation de nouvelles caméras sur la partie nord, la partie sud étant déjà équipée.

### Défense incendie

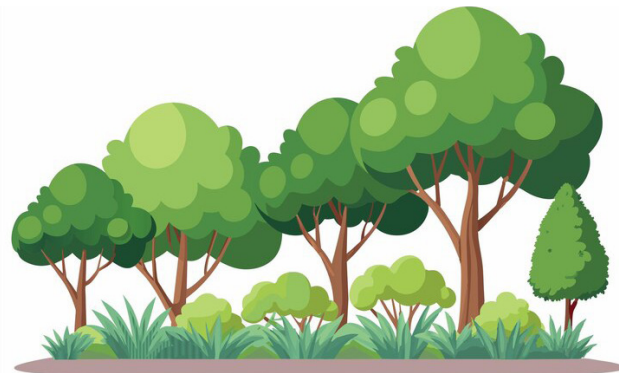
- **Un poteau d'incendie** existe à environ 150 m de la zone construite, au plus loin.



# La végétalisation et la mise en valeur paysagère de la zone

En tout, 51 arbres dont la croissance et les besoins en eau seront adaptés aux nouvelles conditions climatiques vont être plantés pour un usage d'ombrage, 29 sur les 3 parkings et 22 sur la zone de loisirs.

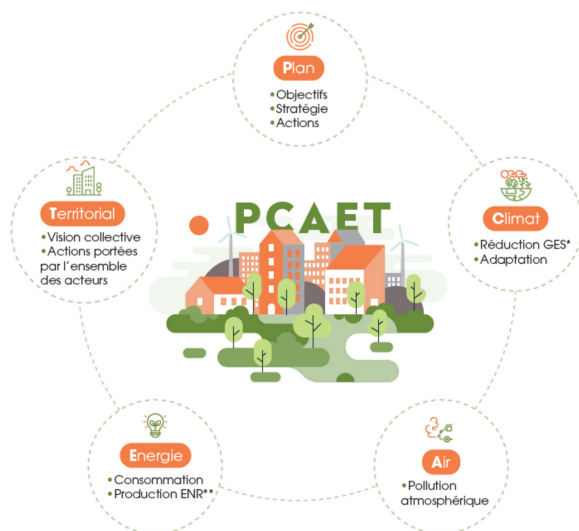
En complément, des arbustes de tailles différentes seront mis en place à différents endroits en fonction des objectifs de leur présence : masquage de l'ilot de la pointe Nord, des conteneurs PAV, du



transformateur électrique et du local sanitaire et pour la mise en valeur paysagère de l'ensemble des aménagements.

Au total, ce seront près de 750 m<sup>2</sup> qui, plantés en massifs d'arbustes, couvre-sols, graminées et vivaces, permettront de lutter contre les îlots de chaleur, de drainer les eaux pluviales et de favoriser la biodiversité.

Toutes ces opérations seront réalisées en accord avec le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) qui est un outil de planification, à la fois stratégique et opérationnel, permettant aux collectivités d'aborder l'ensemble de la problématique air - énergie - climat sur leur territoire.



\*GES : Gaz à Effet de Serre. \*\*ENR : Énergie renouvelable

## Le calendrier prévisionnel

Afin de limiter les perturbations sur les flux de circulation piétons et véhicules, un phasage des travaux est prévu après la période de consultation et de choix des entreprises (marché public) en Avril - Mai prochains :

• **Juin 2025** : dans un premier temps un parking provisoire sera aménagé sur la partie nord du tènement (future aire de loisirs) afin de permettre, en particulier, aux parents qui accompagnent leurs enfants aux écoles de continuer à stationner en proximité ;

• **Juillet - Octobre 2025** : en suivant, sera réalisée la partie sud des travaux, entre la mairie et le lot construit, avec l'ensemble des aménagements prévus sur cette zone ;



• **Octobre 2025 - Janvier 2026** : la troisième phase des travaux se concentrera sur la zone accueillant l'aire de loisirs, la nouvelle voie et le PAV au nord du tènement.

Le début de la construction du lot bâti par Amétis Rhône Alpes Auvergne va démarrer dans les semaines à venir. Le chantier devrait durer de 21 à 24 mois. La gestion des entreprises et des engins de chantier par le constructeur, sera cantonnée au périmètre de la zone construite et ne viendra pas empiéter sur les zones aménagées par la commune et l'Agglo.

Les travaux définitifs des deux voiries, montée Château Grillet (S/N) et nouvelle voirie (N/S) seront réalisés à la fin des travaux sur le lot bâti.

# Le budget prévisionnel

Le budget global prévisionnel de l'opération se monte à 1 367 000 € TTC.

La part de la **commune** est évaluée à **860 000 € TTC** et celle de **Vienne Condrieu Agglomération** à **507 000 € TTC**.



**PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
AUVERGNE-  
RHÔNE-ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Le **montant global des subventions sollicitées** par la commune auprès de l'État, la Région et le Département est de **560 000 €**.



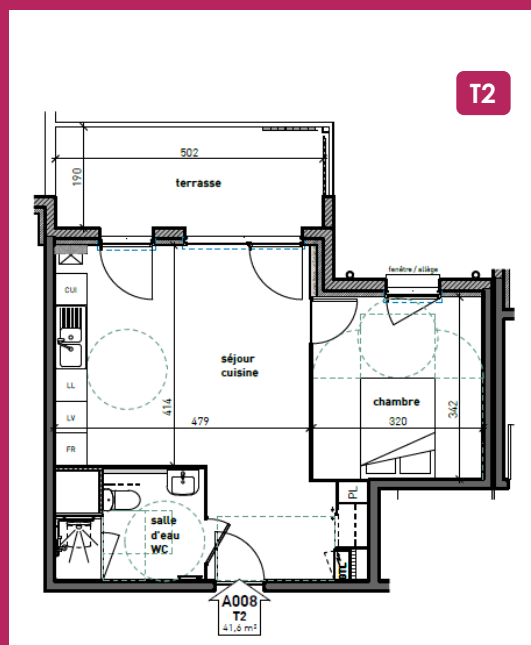
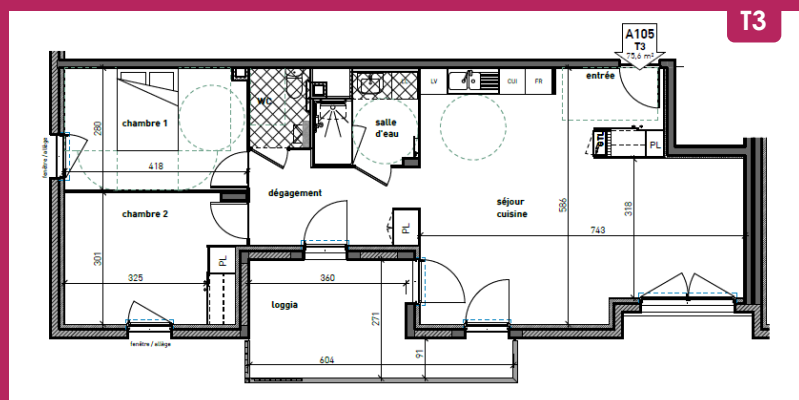
**La Région**  
Auvergne-Rhône-Alpes



## IMPORTANT : si un logement dans la future résidence senior vous intéresse...

Vous êtes cõtarin et envisagez de louer pour vous ou pour vos proches un logement dans la future résidence senior, n'hésitez pas, dès maintenant, à en informer les services administratifs de la commune par courrier, adressé à la mairie ou par messagerie à : [secretariat@lescotesdarey.fr](mailto:secretariat@lescotesdarey.fr)

Dès que la municipalité disposera d'informations précises sur les possibilités d'admission, elle vous recontactera.



Illustrations non contractuelles.

## Informations Mairie

### Contacts

1, place Arélys - 38138 Les Côtes d'Arey  
Téléphone **04 74 58 81 08**  
[secretariat@lescotesdarey.fr](mailto:secretariat@lescotesdarey.fr)

[www.lescotesdarey.fr](http://www.lescotesdarey.fr)  
[www.panneaupocket.com](http://www.panneaupocket.com)



### Horaires d'ouverture du secrétariat de mairie :

#### Accueil physique et téléphonique :

Lundi : 13h30 à 17h00  
Mardi : 8h30 à 12h30  
Mercredi : fermé  
Jeudi : 13h30 à 17h00  
Vendredi : 8h30 à 12h30 et 13h30 à 17h00

### Informations légales | Lettre semestrielle N° 7 bis - 02-2025

Responsable de la publication : Christian Borel  
Comité de Rédaction pour ce numéro :  
Jean-Pierre Caillot, Catherine Vignon, Gilbert Volta,  
Florent Gauvignon, Geoffrey Vallin.  
Crédit photo Dominique Josset – Le Dauphiné Libéré  
Conception et impression : Imprimerie de la Tour Dauphinoise  
38780 Pont-Évêque  
Imprimé sur du papier PEFC