

17 JUL. 2012

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL N°50-2012**

MAIRIE D'HEYRIEUX

19 JUL. 2012

**Nombre des conseillers :**

en exercice : 27

présents : 20

votants : 26

L'an deux mille douze, le 12 juillet à 19 h 30, le Conseil Municipal de la Commune d'Heyrieux – Isère – dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Jean-Philippe VARGAS, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 5 juillet 2012

**Présents** : M. VARGAS. Mme CHASTAGNARET. M. BEALLE. Mme GENDRIN. M. DUBOIS. Mme POLSINELLI. MM. REVEYRAND. BERGERET. BERNARDO. BRICOUT. DOUBLIER. DUCHAMP. Mmes JAS. LOUVIER. METALLER. M. PORTAL. Mmes PORTAL. PUJOL. TANGHE. M. THOMA.

**Absents ou excusés :**

**Avec procuration** : M. ANGONIN à M. VARGAS. Mme GIRARDET à Mme LOUVIER. Mme KERMOUN à M. BEALLE. M. LEBLANC à Mme CHASTAGNARET. M. LARAMAS à Mme PUJOL. M. GALLON à M. DUCHAMP.

**Sans procuration** : M. KARIM.

Mme CHASTAGNARET a été élue secrétaire.

**Objet : Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry et projet de requalification du Centre-Ville**

M. le Maire rappelle au Conseil que la Commune d'HEYRIEUX est située dans le périmètre du P.E.B. de l'aéroport de Lyon-Saint-Exupéry ; son centre-ville est compris dans les zones C et D du document P.E.B.

Les alinéas 4 et 5 de l'article L.147-5 du Code de l'Urbanisme relatif aux dispositions applicables aux zones C et D du P.E.B. mentionnent :

- « 4° Les P.E.B. peuvent délimiter une zone D à l'intérieur de laquelle les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L.147-6. La délimitation d'une zone D est obligatoire pour les aérodromes au I de l'article 1609 quater vices A du Code Général des Impôts ;

- 5° A l'intérieur des zones C, les P.E.B. peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Postérieurement à la publication des P.E.B., à la demande de la Commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par arrêté préfectoral pris après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement ; ».

L'état des lieux dressé sur le centre-ville d'Heyrieux a permis d'identifier les dysfonctionnements et les besoins de la Commune à la fois sur l'offre résidentielle, les services, les équipements, les déplacements et le stationnement et d'affiner ainsi les choix de développement urbain souhaités par la Collectivité.

La Commune souhaite aménager son centre-ville, notamment en complétant et en diversifiant l'offre résidentielle par la création de nouveaux logements adaptés pour les personnes âgées et en créant un nouvel équipement de santé : une maison de santé pluridisciplinaire.

Le secteur d'étude concernant le projet « rue du Colombier », d'une surface de près de 4 000 m<sup>2</sup>, est situé à la limite du centre ancien et des extensions urbaines récentes. L'accès au site se fait aujourd'hui au carrefour de la rue du Colombier et de la rue du Capitaine Vincent Vogel. Les voiries sont étroites ; l'environnement bâti du site est composé d'alignements bâtis le long des voies (hauteurs R+2 en direction du centre et R+1 vers l'Est du secteur).

Sur ce site, est envisagée une opération, qui permettra, suite à la démolition des bâtiments existants :

- la réalisation de 15 nouveaux logements, de type groupé et collectif et dont la taille varie du T2 au T4 ;
- la création d'une maison de santé, implantée à l'alignement de la rue du Capitaine Vincent Vogel.

Pour s'assurer de l'intégration du projet dans son environnement, différentes préconisations seront à prendre en compte dans la réalisation de l'opération :

- dégager les visibilitées au niveau du carrefour des rues du Colombier et du Capitaine Vincent Vogel,
- améliorer la desserte du site,
- respecter les hauteurs, les volumes et les continuités bâties de l'environnement bâti existant (R+2 maximum),
- démolir les bâtiments existants trop vétustes ; les nouveaux bâtiments devront reconstituer une nouvelle limite bâtie en continuité naturelle avec le bâti environnant,
- reconstituer un espace public urbain, incluant du stationnement pour les besoins de l'opération en nombre suffisant, sachant que le quartier est déjà en déficit d'emplacements de stationnement.

Le projet est compatible avec la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise et avec le Schéma de Cohérence Territoriale Nord-Isère (SCOT), mais nécessite une modification du PEB car l'opération porte sur la création de 15 nouveaux logements, de type 2 à 4, soit l'accueil d'environ 30 à 35 nouveaux habitants, sur une moyenne de 2,5 habitants par logement. Le bilan des « zones de compensation » fait état de 35 habitants, sachant que les logements communaux vacants repérés disparaîtront du parc actuel à court ou moyen terme au profit notamment d'opérations de réhabilitation (comme l'ancienne école Pasteur en Centre socio-culturel) ou en la création de nouveaux équipements publics (maison de pays, maison des permanences...), pour d'autres, la vétusté constatée conduira la municipalité à repenser leur usage ; ledit projet n'a donc pas pour effet d'augmenter le nombre d'habitants.

Sur proposition de M. le 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire,

Considérant le bilan des zones de compensation,

Considérant que l'opération de réhabilitation et de réaménagement urbain envisagée n'entraîne pas d'augmentation de la population,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme réunie le 4 juillet 2012,

Après délibération,

Le Conseil, à l'unanimité :

- sollicite M. le Préfet de l'Isère pour délimiter un territoire à l'intérieur de la zone C du PEB permettant de réaliser l'opération précitée ;

- charge M. le Maire des démarches adéquates.

Ainsi délibéré et ont signé les membres présents du Conseil Municipal.

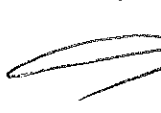

Suivent les signatures.

Pour ampliation,

A HEYRIEUX, le 13 Juillet 2012

Pour le Maire absent et par délégation,

Le 1<sup>er</sup> Adjoint,

Jean-Philippe VARGAS