

DEPARTEMENT DE L'ISERE.

COMMUNE D'ESTRABLIN.

ENQUETE PUBLIQUE N°E1800059/38.

**COMMUNE D'ESTRABLIN – ENQUETE PREALABLE POUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UNE GENDARMERIE.**

DU 16 AVRIL AU 23 MAI 2018 A MIDI.

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Exemplaire :

- Préfecture de l'ISERE.
- Tribunal Administratif de GRENOBLE.
- Mairie d'ESTRABLIN.
- Communauté d'Agglomération « VIENNE CONDRIEU
AGGLOMERATION ».

**CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA
GLOBALITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA MISE EN
COMPABILITE DU PLU.**

- **Les points favorables du projet.**

- **Sur la justification du projet** : le projet répond à un besoin de renforcement de la sécurité sur le pays viennois motivé notamment par la hausse constante de la population sur ce territoire qui présente un taux plus élevé de cambriolages et de vols de voitures et deux roues par rapport à la moyenne de la région Rhône-Alpes, ce qui appelle un renforcement de la sécurité sur le pays viennois et nécessite l'implantation d'une unité de gendarmerie supplémentaire.
- La création d'une nouvelle unité de gendarmerie à l'est de VIENNE, tout comme le principe de son implantation sur la commune d'ESTRABLIN, sont favorablement appréciés en raison des éléments positifs suivants qu'ils apportent à la commune et à l'agglomération :
 - amélioration de la sécurité des personnes et des biens,
 - contribution à une efficacité optimale du service,
 - offre de meilleures conditions de travail aux gendarmes, et de meilleures facilités d'accès et de stationnement aux visiteurs,
 - facilitation d'une meilleure répartition des moyens sur les communes rurales de la communauté d'agglomération de « VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION »,
 - consécration de la zone réservée aux équipements publics et parapublics de la commune,
 - déconcentration des activités sur la ville centre, sans la priver pour autant, étant située en zone de Police nationale.
- **Sur la localisation du projet sur ESTRABLIN** : elle se justifie par La localisation actuelle de la brigade de gendarmerie sur VIENNE, qui se heurte à la difficile traversée de VIENNE pour intervenir rapidement sur une grande partie du Pays Viennois, et plus particulièrement sur l'Est du territoire. La localisation à l'Est de VIENNE, de cette nouvelle brigade de proximité permettra d'améliorer la rapidité d'intervention des gendarmes, et ainsi de renforcer la sécurité des habitants. La localisation sur ESTRABLIN permet d'installer la brigade sur son territoire de compétence, de gagner en temps et en efficacité sur ses interventions, d'optimiser l'efficacité du service, de donner aux gendarmes des meilleures conditions de travail et d'hébergement, de mieux répartir les moyens de la gendarmerie, de contribuer à déconcentrer des activités de la ville centre sans la pénaliser puisqu'elle se situe en zone police, de concentrer la zone dédiée aux équipements publics et parapublics de la commune.

- **Les points défavorables du projet :**

- **Sur le choix de l'implantation.** Le choix de site retenu est situé dans le périmètre de l'OAP de « LA GRANDE PERRIERE », dans la modification N°2 du PLU, approuvée par le conseil municipal de la commune le 15 mai 2017. Ce secteur a bien vocation à accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif, sur le court, moyen et long terme. Si le choix de ce site est parfaitement justifié, il n'en va pas de même pour ce qui concerne le choix de l'implantation du projet à l'intérieur de l'OAP. Ainsi, le choix de l'implantation, changeant avec les projets successifs, se trouve être peu respectueux des grandes options d'urbanisme pourtant prises après large concertation.

On assiste ainsi, sur une période quasi contemporaine :

- à la création de l'emplacement réservé n° 24 (modification n°1 du 16 mars 2015),
 - puis à la décision de sa suppression (délibération de novembre 2016),
 - puis à nouveau à sa création (modification n°2 approuvée le 15 mai 2017),
 - puis à nouveau à sa suppression, dans le cadre du présent projet. D'un côté la commune décide donc, dans le cadre des procédures largement concertées de modification du PLU, la création ou le maintien de cet emplacement réservé, de l'autre, en utilisant la procédure de déclaration d'utilité publique, elle décide de manière à peine motivée de sa suppression.
 - En effet, l'emplacement réservé n° 24 qu'on nous propose de supprimer dans le cadre du présent projet avait pour objectifs :
 - la sécurisation de la zone jugée dangereuse de la rue de La BOURGEAT,
 - la prescription d'aménagements assortis de préconisations qualitatives tant au niveau environnemental, que paysager,
 - la constitution d'une amorce de desserte en vue de la création d'un axe structurant sur l'OAP de « LA GRANDE PERRIERE ».
- **Sur l'ajustement des zones AUe et 2AUe :** réajuster le zonage AUe en ouvrant une partie de la zone « 2AUe » de « GRANDE PERRIERE », pour permettre l'implantation de la brigade de gendarmerie ne conduit qu'à une modification à la marge de la zone.
 - **Sur la sécurité de la rue de La BOURGEAT.** Le projet tient insuffisamment compte de la problématique du caractère dangereux de la portion de la rue de La BOURGEAT qui cumule les inconvénients suivants : étroitesse, manque de visibilité, accès et sorties dangereux pour les riverains, passage non sécurisé de cyclistes, piétons et enfants notamment. Cette analyse est largement corroborée dans l'extrait de la rubrique « Contexte et caractéristiques générales du site » de l'OAP de « LA GRANDE PERRIERE », de la modification N°2 du PLU, approuvée par le conseil municipal de la commune d'ESTRABLIN le 15 mai 2017. Or l'emplacement réservé n° 24 qu'on nous propose ici de supprimer avait pour but premier de sécuriser la portion dangereuse de la rue de La BOURGEAT.

- **Sur l'OAP de « LA GRANDE PERRIERE ».** Outre son utilité dans le cadre de la sécurisation de la portion de la rue de La BOURGEAT, la voie prévue sur l'emprise de l'emplacement réservé n° 24 a pour autre fonction essentielle la desserte et la constitution d'un axe structurant sur l'OAP de « LA GRANDE PERRIERE ». En outre il est bien précisé dans le même dossier que les projets ne doivent pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone. Or privé d'un accès suffisamment sécurisé, et d'un axe structurant indispensable, l'aménagement ultérieur de la zone se trouve largement compromis.
 - **Au niveau environnemental, paysager et viaire.** Les préconisations qualitatives tant au niveau environnemental, paysager et viaire, clairement affirmées dans l'OAP de « LA GRANDE PERRIERE » intégrée à la modification N°2 du PLU se trouvent largement effacées par le présent projet tel qu'il est présenté.
- **Compte tenu de ces éléments :**

Je donne au projet présenté un **avis favorable** à la mise en compatibilité du PLU, assorti de la **réserve suivante** :

 - mise en place de compensations suffisantes découlant de la suppression de l'emplacement réservé n°24, en matière environnementale, paysagère, viaire, de sécurité routière, équivalentes au niveau qualitatif de l'OAP de « LA GRANDE PERRIERE », telle qu'elle figure à la modification n° 2 du PLU de la commune en vigueur à ce jour.

Cette réserve pourra être levée par le lancement dans les trois mois à compter de ce jour d'une étude technique visant à satisfaire ces conditions et par l'engagement express, de l'autorité compétente, à mettre en œuvre les conclusions de cette étude dans un délai raisonnable qui ne pourra pas excéder deux ans à compter de ce jour.

 - Par ailleurs, on souhaite que le projet pour des raisons évidentes évite de créer un enclavement des parcelles des consorts QUILLON. On **recommande** donc à la commune le cas échéant de prévoir des aménagements solutionnant cette question.

A ESTRABLIN, le 22 juin 2018.

Le commissaire enquêteur,

Alain GIACCHINI