

Département de l'Isère

## Commune d'Estrablin



# Construction d'une unité de gendarmerie

## DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ESTRABLIN



**Vu pour être annexé à mon  
arrêté en date de ce jour.**

**Grenoble, le**

**10 OCT. 2018**

*Mars 2018*

*Pour le Préfet, par délégation  
Le Secrétaire Général*

**Philippe PORTAL**

20, Rue Paul Helbronner  
38100 Grenoble

☎ 04 76 23 31 36  
☎ 04 76 23 03 63

✉ [contact@groupe-degaud.fr](mailto:contact@groupe-degaud.fr)  
🌐 [www.groupe-degaud.fr](http://www.groupe-degaud.fr)

**SETIS**  
GROUPE DEGAUD

## Liste des pièces

**1 - NOTE DE PRESENTATION**

**2 – DECISION DE LA MRAE**

Département de l'Isère

Commune d'Estrablin

# MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ESTRABLIN



## NOTE DE PRESENTATION

Février 2018

20, Rue Paul Helbronner  
38100 Grenoble  
☎ 04 76 23 31 36  
☎ 04 76 23 03 63  
✉ [contact@groupe-degaud.fr](mailto:contact@groupe-degaud.fr)  
🌐 [www.groupe-degaud.fr](http://www.groupe-degaud.fr)





# SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
1. LOCALISATION DU PROJET .....	4
1.1. Contexte géographique général .....	4
1.2. Définition spatiale du projet .....	5
2. LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE .....	6
2.1. Généralités sur la procédure .....	6
2.2. Déroulement de la procédure.....	7
2.3. Composition du dossier mis à l'examen.....	8
2.3.1. Le dossier d'enquête préalable à la DUP.....	8
2.3.2. Le dossier de mise en compatibilité du PLU .....	9
3. PIECES DU PLU COMPATIBLES AVEC LE PROJET.....	9
3.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	9
3.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation .....	9
3.3. Le règlement du PLU.....	10
3.4. Les servitudes d'utilité publique.....	10
4. PIECES DU PLU A METTRE EN COMPATIBILITE AVEC LE PROJET .....	11
4.1. Modification de la Notice de présentation (pièce n°1) .....	12
4.2. Modification du document graphique (pièce n°4a du PLU) .....	13
4.2.1. Modification des zones AUe et 2AUe, suppression de l'emplacement réservé n°24 .....	14
4.2.2. Modification de la liste des Emplacements Réservés .....	14
CONCLUSION .....	14



## INTRODUCTION

Dans le cadre de son développement, la commune d'Estrablin souhaite renforcer son centre-bourg par la réalisation de nouveaux aménagements qui s'inscrivent en continuité avec le tissu urbain existant.

Destiné depuis longtemps à l'urbanisation, le secteur « Grande Perrière », en continuité immédiate avec le centre-bourg, est un site stratégique qui offre une capacité foncière exceptionnelle.

Faisant partie d'une orientation d'aménagement et de programmation au Plan Local d'Urbanisme de la commune, ce secteur, qui a fait l'objet d'un long travail de concertation avec l'ensemble des acteurs de la commune, est destiné à accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif de grande ampleur.

Le premier aménagement prévu est l'implantation d'une nouvelle unité de la gendarmerie de Vienne au cœur de cet espace ; projet qui s'inscrit en totale cohérence avec le potentiel du secteur.

Des négociations ont été menées avec les propriétaires des terrains concernés et n'ont pas permis d'aboutir à ce jour à un accord amiable.

La commune d'Estrablin se voit donc aujourd'hui dans l'obligation de recourir à la présente procédure de Déclaration d'Utilité Publique dans le but d'acquérir, le cas échéant par voie d'expropriation, les parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Par délibération du 07 novembre 2016, le conseil municipal a décidé la mise en œuvre effective de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique.



Plan de masse (cabinet BARRIOS architecture)

### Plan masse et insertion photographique du projet



# 1. LOCALISATION DU PROJET

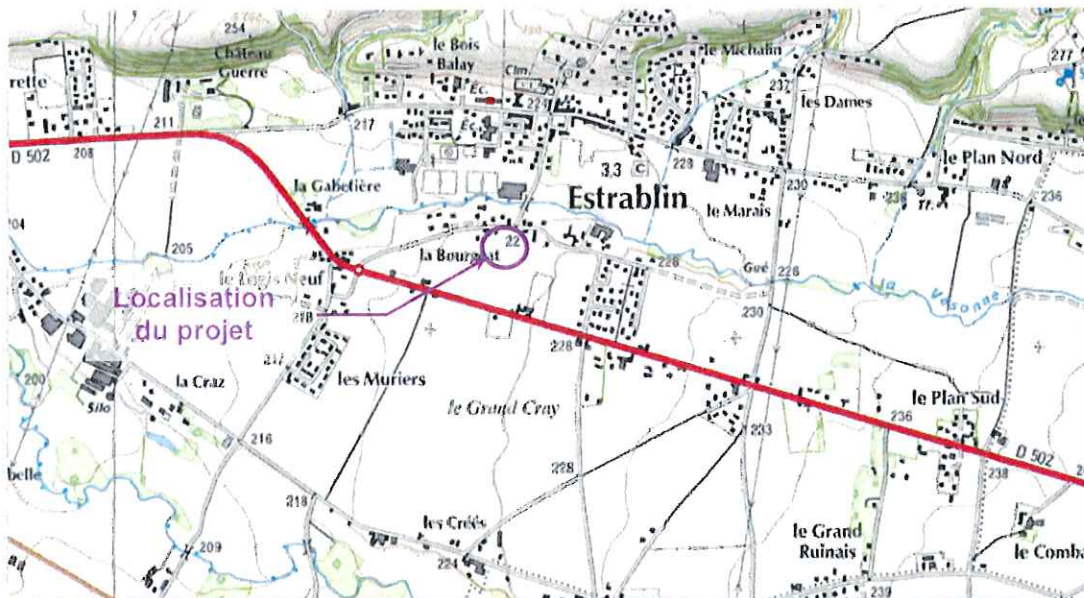
## 1.1. Contexte géographique général

La commune d'Estrablin, située dans le Nord-Isère, appartient à la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois qui regroupe 18 communes, dont Vienne et Chasse sur Rhône, soit plus de 68 000 habitants.

Commune demeurant très attractive tant en raison de son caractère rural que pour sa proximité des villes de Vienne (7 km) et de Lyon (30 km), Estrablin comptait 3 260 habitants au dernier recensement (Insee 2013).

Le projet se situe à proximité du centre-bourg de la commune, dans le secteur « Grande Perrière », au Sud de la Vézonne.

### Localisation du projet





## 1.2 . Définition spatiale du projet

Le secteur « Grande Perrière » est ceinturé de voies de circulation :

- × Au Sud, le secteur est bordé par l'avenue Porte des Alpes (RD 502), route d'accès principale à la commune depuis Vienne.

Cet axe est classé voie à grande circulation, générant des servitudes et nuisances spécifiques :

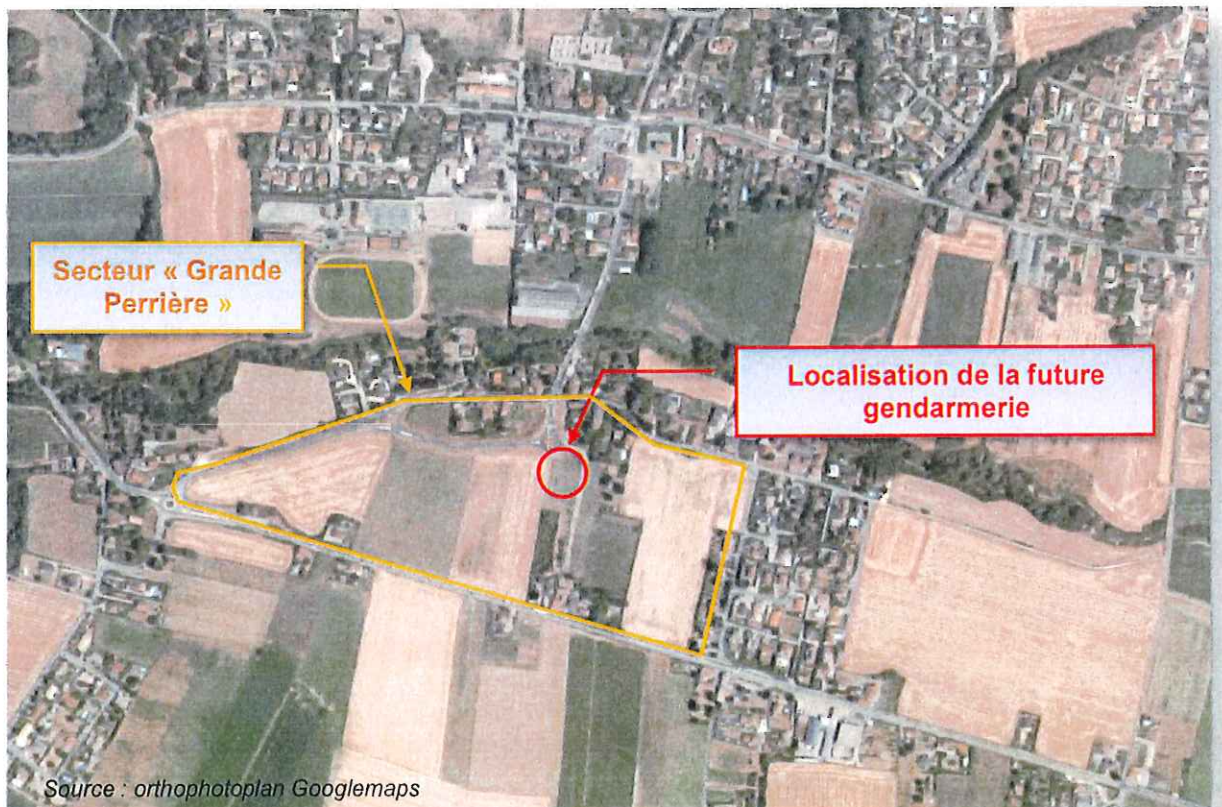
- Loi Barnier : bande d'inconstructibilité de 75 m de part et d'autre de la voie ;
- Voie de catégorie 3 : bande avec des prescriptions d'isolement acoustique de 100m de part et d'autre des bords de la chaussée.

- × Au Nord-Ouest, l'ancienne rue de Petite Perrière et la nouvelle voie de déviation du hameau de Petite Perrière.

Un giratoire a été aménagé dans le prolongement de la rue de la Vézone et de la nouvelle voie ;

- × A l'Est, c'est la rue de la Bourgeat qui délimite le secteur.

### Localisation du site



L'unité de gendarmerie s'implantera au cœur du secteur, directement au Sud-Est du giratoire qui se trouve dans le prolongement de la rue de la Vézonne.

Les terrains d'assiette du projet concernent une emprise de 6 802 m<sup>2</sup> environ. Il s'agit de terrains plats, actuellement dédiés à l'activité agricole, de type céréalière.

En raison de son accessibilité, de son étendue et de son relief plat, le site regroupe les atouts nécessaires à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Le projet de délocalisation d'une unité de la gendarmerie de Vienne au cœur de cet espace est totalement cohérent avec le potentiel du secteur.

## 2. LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Estrablin a été approuvé le 16 décembre 2013 et la dernière modification a été approuvée le 15 mai 2017.

La procédure de mise en compatibilité doit permettre la réalisation du projet de création de la nouvelle unité de gendarmerie sur la commune d'Estrablin.

Elle a pour effet d'adapter les dispositions existantes dans les différentes pièces du document d'urbanisme en vigueur qui sont incompatibles avec le projet.

Il est à noter que depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2017, la compétence PLU, jusqu'alors communale, a été transférée à Vienne Condrieu Agglomération.

### 2.1 . Généralités sur la procédure

#### Définition

Conformément aux articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'Urbanisme, lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'une commune concernée ne permettent pas la réalisation d'une opération faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, elles doivent être revues pour être mises en compatibilité avec celle-ci.

#### Champ d'application

L'obligation d'inscrire la faisabilité réglementaire d'une opération faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique dans leur document d'urbanisme s'impose à toutes les communes ou EPCI concernés dès lors qu'ils sont dotés d'un tel document.

Le Préfet de l'Isère appréciera, sur la base d'un dossier transmis par la commune d'ESTRABLIN, d'une part l'utilité publique du projet et d'autre part, la compatibilité des dispositions du document d'urbanisme avec l'opération.

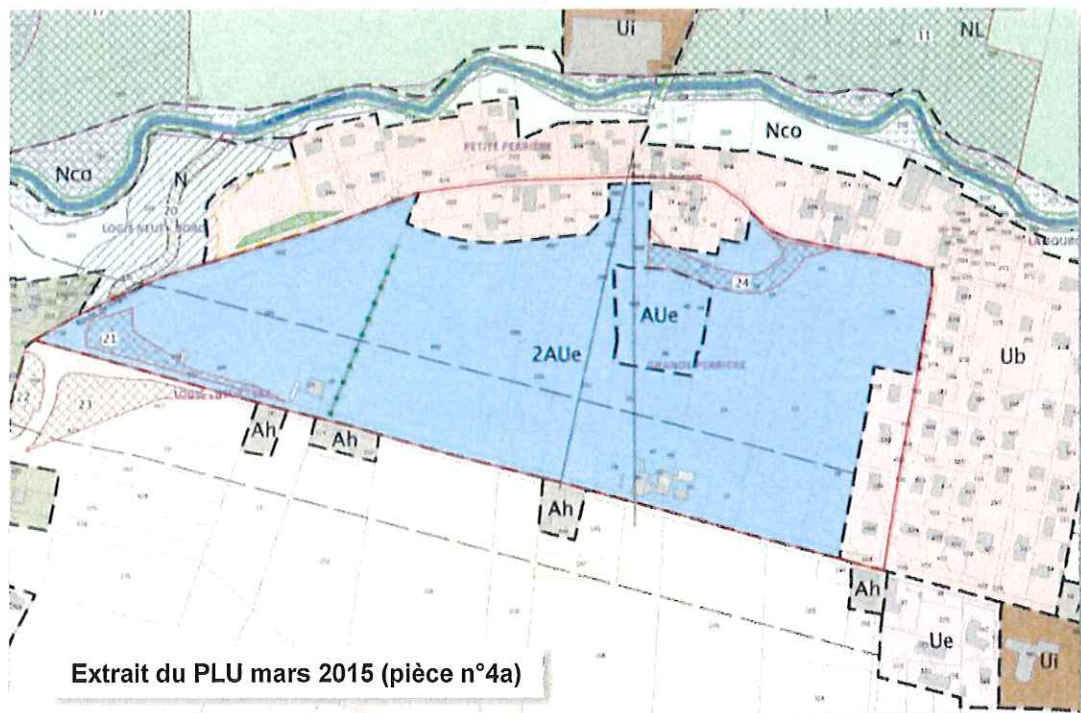
C'est sous sa responsabilité que sera conduite la procédure.

#### Textes relatifs à la mise en compatibilité

La procédure de mise en compatibilité est régit par le Code de l'urbanisme, et notamment par :

- o Partie législative : L.153-54 à L.153-59
- o Partie réglementaire : R.153-13 à R.153-14, R.153-20 à R.153-22





## 2.2. Déroulement de la procédure

La procédure de mise en compatibilité d'un Plan Local d'Urbanisme est prévue aux articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-13 à R.153-14, R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme. S'applique également l'article L126-1 du code de l'environnement et l'article L.122-5 du code de l'expropriation.

Elle comporte les principales phases suivantes :

- Avant le déroulement de l'enquête publique, une réunion portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sera organisée à l'initiative de la Préfecture, avec l'ensemble des « personnes publiques associées » mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ainsi que les organismes mentionnés à l'article L.132-12 du même code qui en font la demande, pour examiner conjointement le dossier de mise en compatibilité à mettre à l'enquête publique et émettre des avis ou des propositions sur le projet.
- Un procès-verbal de cette réunion sera établi et joint au dossier soumis à enquête publique.

Il est à noter que le projet et la mise en compatibilité du PLU n'ont fait l'objet d'aucune concertation préalable.

- Le préfet prend un arrêté déclarant l'ouverture de l'enquête publique portant à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU.

La durée de l'enquête est fixée par l'arrêté préfectoral mentionné ci-dessus. Elle doit être comprise entre un et deux mois.

Pendant cette période, le présent dossier sera consultable en mairie d'Estrablin. Le public pourra présenter ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête mis à disposition à cet effet ; ou en faire part au commissaire-enquêteur ou à la commission d'enquête selon les modalités décrites dans l'arrêté préfectoral d'organisation de l'enquête.

Le commissaire enquêteur assurera des permanences afin de recevoir le public, d'échanger avec eux sur le projet et de recevoir leurs observations écrites et orales. Les jours et heures de ces permanences sont mentionnés dans l'avis d'ouverture d'enquête.

Le commissaire-enquêteur pourra demander notamment que des compléments soient apportés au dossier, visiter les lieux concernés par le projet, auditionner toute personne qui lui paraîtra utile de consulter et demander l'organisation de réunion d'information.

- À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur établit un rapport et des conclusions sur le dossier de mise en compatibilité. L'ensemble de ces pièces, ainsi que le procès-verbal susvisé sont ensuite soumis pour avis par le préfet au conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération, qui dispose d'un délai de deux mois pour formuler un avis ; ce dernier étant réputé favorable en cas de silence (R. 153-14 code de l'urbanisme).
- Au terme de cette procédure, la déclaration d'utilité publique prise par arrêté préfectoral emportera approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrablin.

## **2.3 . Composition du dossier mis à l'examen**

Il se décompose en deux dossiers :

- Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique
- Le dossier de mise en compatibilité du PLU.

### **2.3.1 . Le dossier d'enquête préalable à la DUP**

Conformément aux articles R.112-4 à R.112-7 du code de l'expropriation et R.123-8 du code de l'environnement, le dossier est composé de :

- Pièce 1 : Note de présentation
- Pièce 2 : Informations juridiques et administratives
- Pièce 3 : Plan de situation
- Pièce 4 : Notice explicative
- Pièce 5 : Plan général des travaux
- Pièce 6 : Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- Pièce 7 : Appréciation sommaire des dépenses



### 2.3.2 . Le dossier de mise en compatibilité du PLU

Prévu conformément aux dispositions des articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-13 à R.153-14, R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier se compose :

- De la présente notice valant rapport de présentation de la mise en compatibilité qui fait apparaître, en caractères apparents, les modifications apportées : au plan graphique, à la liste des emplacements réservés et à la notice de présentation, sur lesquels apparaîtront en caractères apparents les dispositions qui viennent s'ajouter (ou se retrancher) à celles existantes.
- De la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Auvergne-Rhône-Alpes, en date du 22 juin 2017, qui dispense la mise en compatibilité du PLU d'Estrablin, après examen au cas par cas, d'évaluation environnementale.

## 3. PIECES DU PLU COMPATIBLES AVEC LE PROJET

### 3.1 . Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune d'Estrablin traduit les objectifs de développement du territoire et exprime les objectifs et les projets de la Ville en matière de développement.

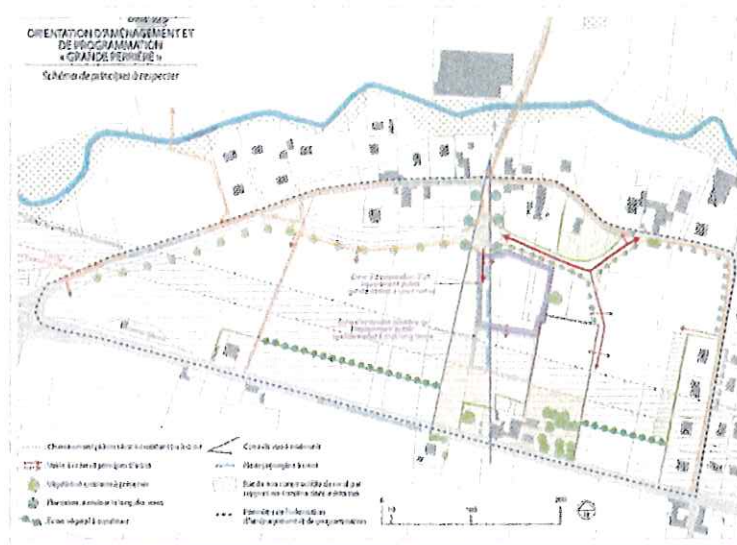
La création d'une nouvelle unité de la gendarmerie de Vienne est identifiée dans l'orientation affirmer le rôle fédérateur du centre village et améliorer son accessibilité :

*....La zone de la Grande Perrière est une réserve foncière pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs.*

**Le projet est compatible avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune d'Estrablin.**

### 3.2 . Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le secteur « Grande Perrière » a vocation à accueillir des équipements publics ou d'intérêts collectifs notamment le projet de construction d'une unité de la gendarmerie de Vienne.



**Le projet est compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (AOP).**

### 3.3 . Le règlement du PLU

Au Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESTRABLIN, approuvé le 16 décembre 2013 et dont la dernière modification a été approuvée le 15 mai 2017, le périmètre du projet s'inscrit en zone AUe et 2AUe.

**La zone AUe** correspond à une zone dédiée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif et plus particulièrement une brigade de gendarmerie.

Il s'agit d'une zone ouverte à l'urbanisation. L'urbanisation de ce secteur est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation définie.

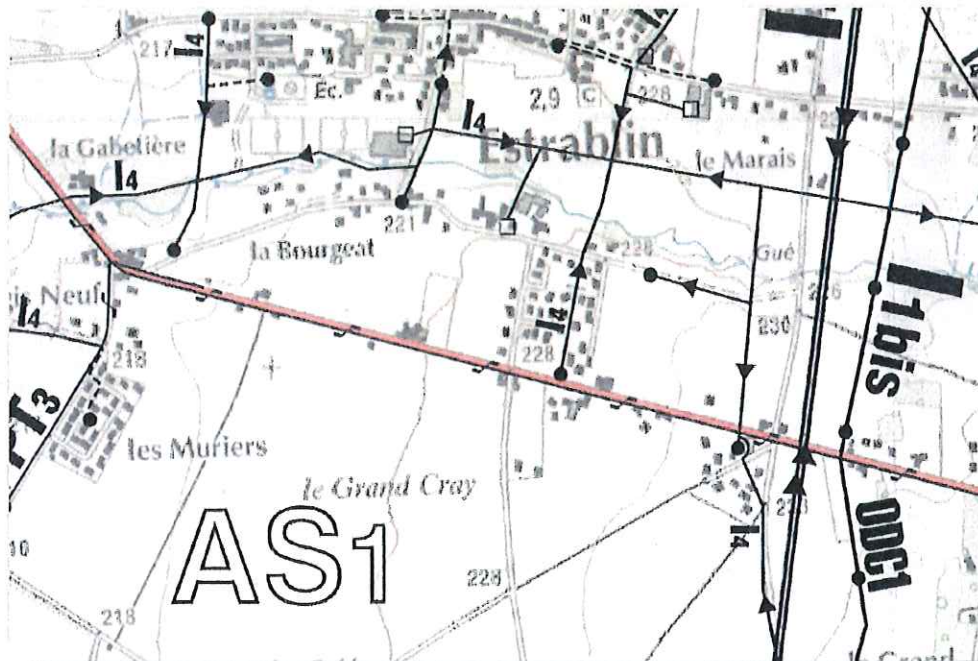
**La zone 2 AUe** est une zone à urbaniser peu ou pas équipée, destinée à assurer l'accueil d'équipements publics ou d'intérêts collectifs à moyen/long terme.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

### 3.4 . Les servitudes d'utilité publique

Le site est situé dans un rayon d'environ 800 m de la servitude **PT3** liée aux Transmissions téléphoniques et télégraphiques.

Le projet ne fait pas obstacle aux Transmissions téléphoniques et télégraphiques (servitude PT3).



Extrait de la carte des servitudes d'utilité publique du secteur d'étude (source PLU d'Estrablin- avril 2013)

Le projet est donc compatible avec les servitudes d'utilité publique annexées au PLU d'Estrablin.

## 4. PIÈCES DU PLU A METTRE EN COMPATIBILITÉ AVEC LE PROJET

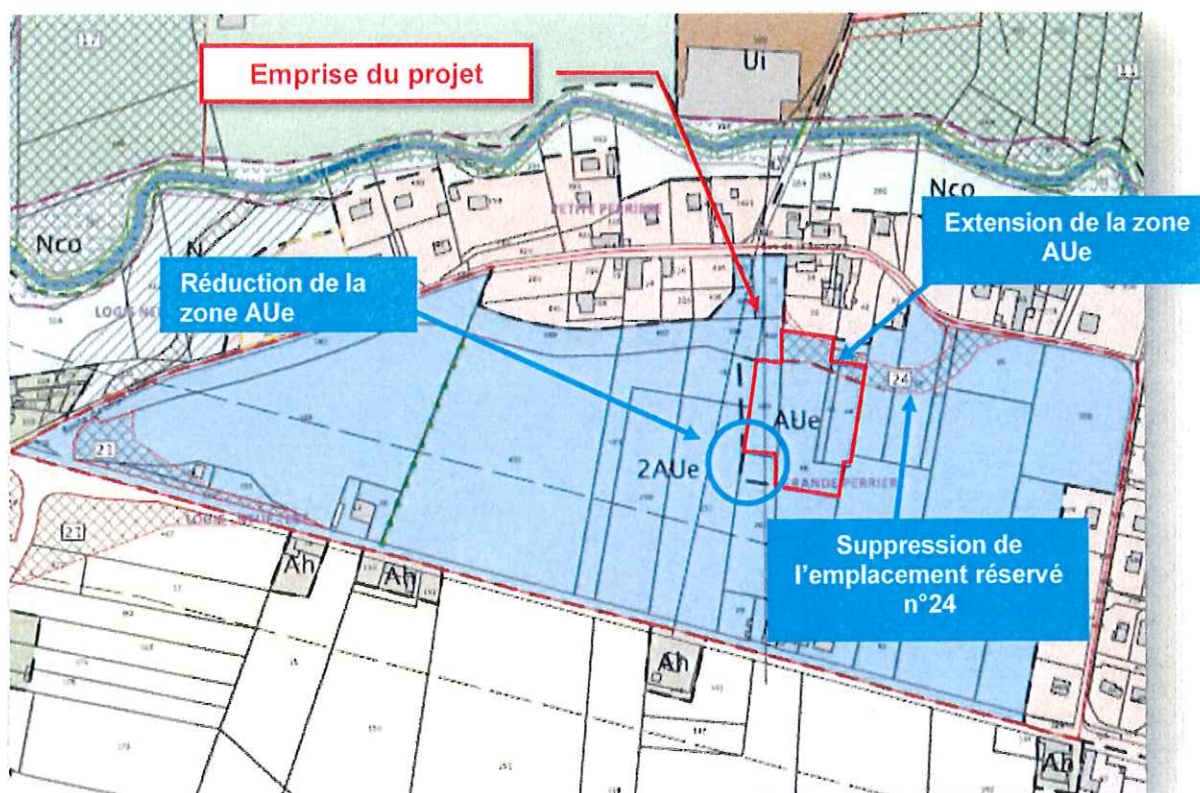
L'emprise du projet de gendarmerie ne correspond pas à l'emprise initialement créée au PLU par le zonage AUe.

La mise en compatibilité du PLU d'Estrablin prévoit de réajuster le zonage AUe, en ouvrant une partie de la zone « 2AUe » de « Grande Perrière », pour permettre l'implantation de la brigade de gendarmerie.

La mise en œuvre du projet globale nécessite de modifier :

- sur le document graphique : le zonage des secteurs AUe et 2AUe, et la suppression de l'emplacement réservé n°24,
- la modification de la liste des emplacements réservés,
- dans la notice de présentation : la liste des parcelles concernées par la zone AUe.





L'emplacement réservé n°24 destiné à la « création d'une nouvelle voie » a été abandonné, il a lieu d'être supprimé.

**Le projet n'est donc pas compatible avec le PLU opposable de la commune d'Estrablin : il y aura lieu de supprimer l'emplacement réservé n°24, modifier l'emprise des zonages 2AUE et AUE et la liste des parcelles en zone AUE.**

C'est pourquoi il est nécessaire de mettre en compatibilité ledit document d'urbanisme, lequel sera mise en œuvre de manière concomitante de celle de la procédure de déclaration d'utilité publique (se reporter au document « informations juridiques et administratives » et au dossier de mise en compatibilité du PLU).

#### 4.1 . Modification de la Notice de présentation (pièce n°1)

Les parcelles mentionnées en zone AUE page 26 de la note de présentation (pièce n°1 du PLU) ne correspondent plus au nouveau périmètre.

Il faudra prendre en compte les parcelles AO 44 – AO 45 – AO 46p – AO 489 et rectifier la surface de la zone AUE qui est de 6802 m<sup>2</sup>.

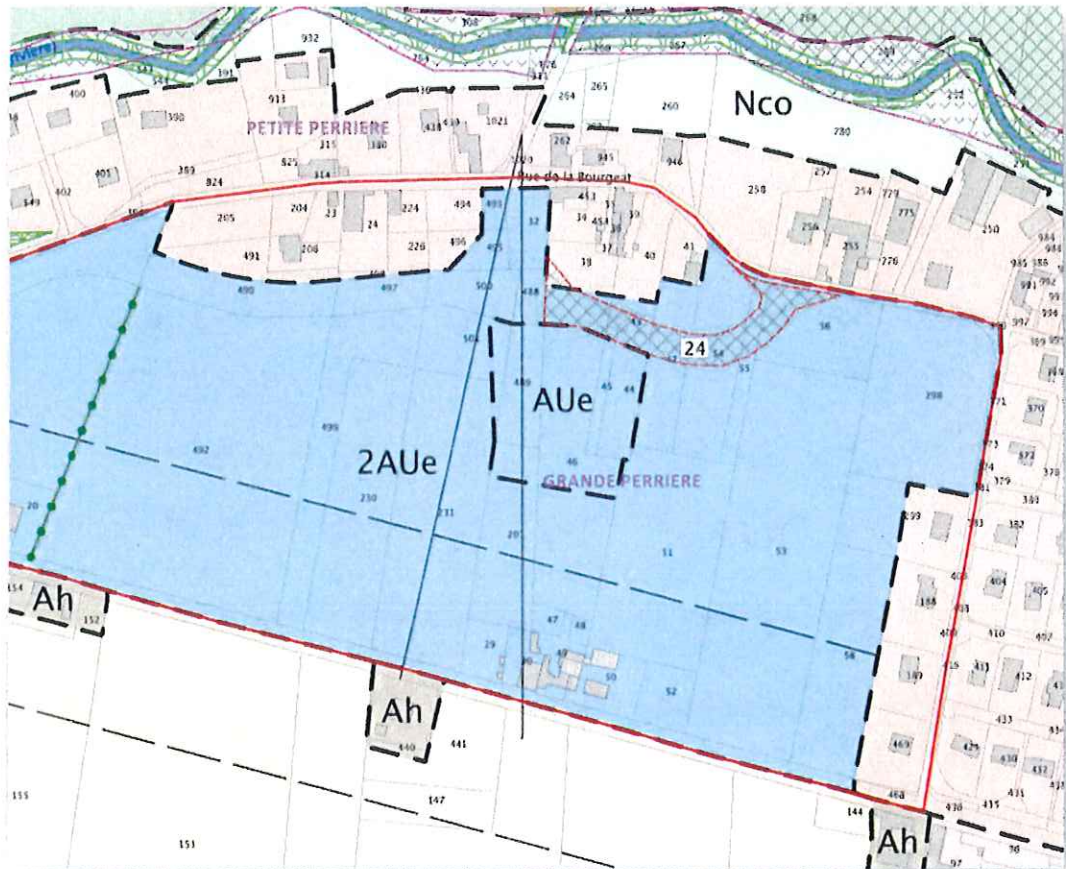


## 4.2. Modification du document graphique (pièce n°4a du PLU)

Le projet nécessite :

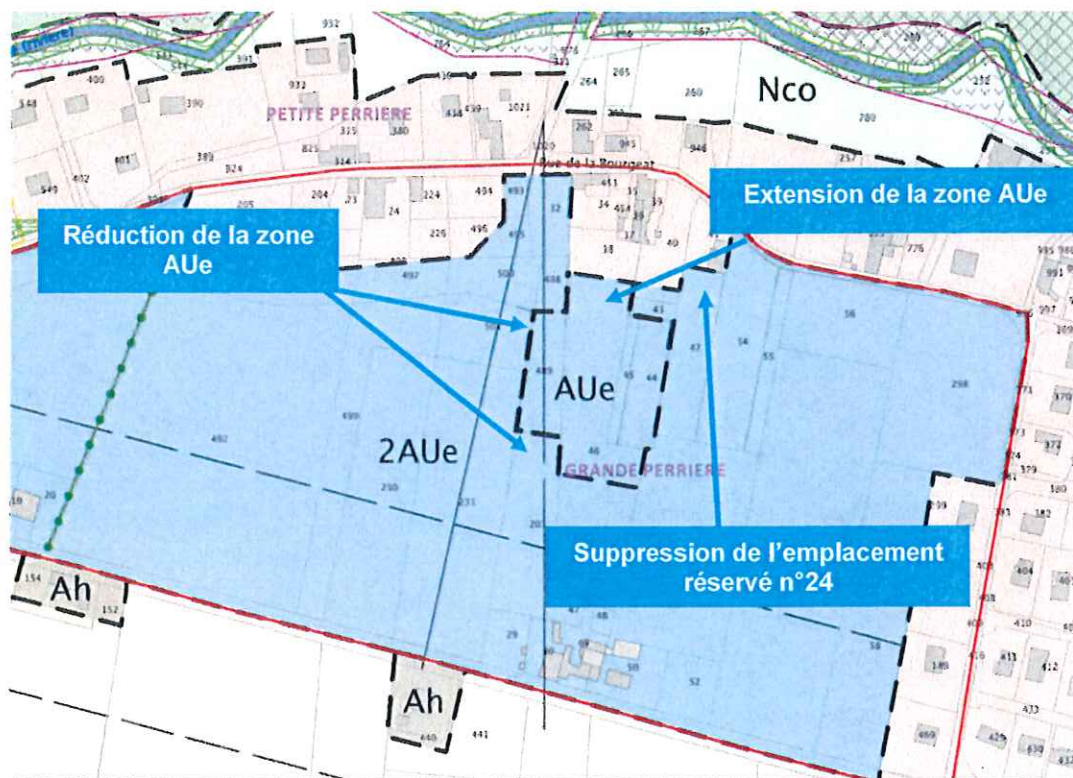
- la modification des zones AUe et 2AUe
- la suppression de l'emplacement réservé n°24
- la modification de la liste des emplacements réservés

Extrait du Plan Local d'Urbanisme opposable n°4a  
Échelle : 1/4000



#### 4.2.1. Modification des zones AUe et 2AUe, suppression de l'emplacement réservé n°24

Extrait du Plan Local d'Urbanisme n°4a mis en compatibilité  
Échelle : 1/4000



#### 4.2.2. Modification de la liste des Emplacements Réservés

Le projet de création de la nouvelle voie secteur *grande perrière* ayant été abandonné, l'emplacement réservé n°24 a lieu d'être supprimé sur la liste des emplacements réservés reporté sur le document graphique pièce n°4a.

## CONCLUSION

Pour permettre la cohérence de l'ensemble des documents du PLU, la présente notice, présentant la mise en compatibilité du PLU d'ESTRABLIN avec le projet de création d'une unité de gendarmerie, sera annexé au PLU de la commune d'ESTRABLIN.



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas  
relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune d'Estrablin (38)  
dans le cadre de la déclaration d'utilité publique concernant  
la construction d'une unité de gendarmerie.**

Décision n° 2017-ARA-DUPP-000392



**DÉCISION du 22 juin 2017**  
**après examen au cas par cas**  
**en application des articles R. 104-28 et suivants du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision prise par la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes dans sa réunion du 14 mars 2017 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 sus-cité ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2017-ARA-DUPP-000392, déposée complète par la Préfecture de l'Isère le 2 mai 2017 relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Estrablin dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique concernant la construction d'une unité de gendarmerie ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 24 mai 2017 ;

Vu la contribution de la Direction Départementale des Territoires de l'Isère en date du 13 juin 2017 ;

**Considérant**, que le projet consiste en la construction d'une unité de gendarmerie composée d'une caserne en rez-de-chaussée et de 13 logements, représentant une superficie totale d'environ 7 300m<sup>2</sup> ;

**Considérant**, que le projet était déjà prévu par le PLU actuellement en vigueur, et notamment par un zonage spécifique « Aue » dans le règlement graphique ainsi qu'une orientation d'aménagement et de programmation nommée « Grande Perrière », mais que des ajustements sont à apporter au regard de l'évolution de son emplacement par rapport à l'emprise initialement prévue ;

**Considérant**, en conséquence que la mise en compatibilité du PLU pour permettre ce projet fait l'objet des modifications suivantes :

- un réajustement du zonage « Aue » sur les terrains concernés par le projet ;
- la suppression de l'emplacement réservé n°24 et la modification de la liste des emplacements réservés ;
- une mise à jour des parcelles concernées par la zone Aue ;

**Considérant**, en termes de gestion économe de l'espace, que ces modifications n'entraînent pas d'impact notable ;

**Considérant**, par référence au projet de plan de zonage transmis, que la localisation du projet n'impacte pas les principaux éléments du patrimoine naturel de la commune ;



**Considérant**, au regard des informations transmises et des éléments évoqués ci-avant, que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Estrablin dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique concernant la construction d'une unité de gendarmerie n'est pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale,

**DÉCIDE :**

**Article 1<sup>er</sup>**

Sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Estrablin dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique concernant la construction d'une unité de gendarmerie, objet de la demande n°2017-ARA-DUPP-00392, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

**Article 2**

La présente décision ne dispense pas la procédure objet de la présente décision, des autorisations, procédures et avis auxquels elle peut être soumise par ailleurs.

**Article 3**

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera mise en ligne et jointe au dossier d'enquête publique.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes,  
par délégation,



Pascale HUMBERT

**Estrablin**  
Commune de l'Isère



Département de l'Isère

Commune d'Estrablin



## Déclaration d'Utilité Publique



**Construction d'une unité  
de gendarmerie**

## MOTIFS ET CONSIDERATIONS D'UTILITE PUBLIQUE

*Vu pour être annexé à mon  
arrêté en date de ce jour.*

Grenoble, le

1 0 OCT. 2018

Septembre 2018

Pour le Préfet, par délégation  
Le Secrétaire Général

  
Philippe PORTAL

20, Rue Paul Heilbronner  
38100 Grenoble  
☎ 04 76 23 31 36  
☎ 04 76 23 03 63  
✉ [contact@groupe-degaud.fr](mailto:contact@groupe-degaud.fr)  
🌐 [www.groupe-degaud.fr](http://www.groupe-degaud.fr)

**SETIS**  
GROUPE DEGAUD

*Se*

# SOMMAIRE

1 . PRESENTATION GENERALE DU PROJET .....	2
2 . JUSTIFICATION DU PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE UNITE DE GENDARMERIE .....	4
3 . DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES.....	6

# MOTIFS ET CONSIDERATIONS D'UTILITE PUBLIQUE

Le présent document a pour objet de réaffirmer la volonté de la commune d'ESTRABLIN de réaliser le projet d'aménagement d'une nouvelle unité de la gendarmerie de Vienne, sur le territoire de la commune d'Estrablin, conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Ce document reprend les éléments de justification de l'utilité publique figurant dans le dossier d'enquête, auquel il ne saurait en aucun cas se substituer.

## 1 . PRESENTATION GENERALE DU PROJET

Dans le cadre de son développement, la commune d'Estrablin souhaite renforcer son centre-bourg par la réalisation de nouveaux aménagements qui s'inscrivent en continuité avec le tissu urbain existant.

Destiné depuis longtemps à l'urbanisation, le secteur « Grande Perrière », en continuité immédiate avec le centre-bourg, est un site stratégique qui offre une capacité foncière exceptionnelle.

Faisant partie d'une orientation d'aménagement et de programmation au Plan Local d'Urbanisme de la commune, ce secteur, qui a fait l'objet d'un long travail de concertation avec l'ensemble des acteurs de la commune, est destiné à accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif de grande ampleur.

Le premier aménagement prévu est l'implantation d'une nouvelle unité de la gendarmerie de Vienne au cœur de cet espace ; projet qui s'inscrit en totale cohérence avec le potentiel du secteur.

Afin de répondre aux besoins de l'équipement, la nouvelle unité de gendarmerie sera composée ainsi :

### \* **Les bâtiments de gendarmerie :**

Les bâtiments de gendarmerie construits à simple rez-de-chaussée comprennent :



- Un espace d'accueil : cette zone destinée à accueillir le public sera implantée au plus près du giratoire pour une meilleure visibilité depuis la voie publique.
- Un espace « brigade de proximité » : elle assure principalement des missions de police judiciaire ou de police administrative.
- Un espace BRI : les Brigades Rapides d'Intervention sont des unités rattachées à des pelotons d'autoroute ou des pelotons motorisés chargés de la surveillance du réseau routier.
- Un espace judiciaire : unité spécialisée qui consiste à rechercher les infractions à la loi pénale (interpellation des auteurs des crimes et délits).
- Des locaux techniques notamment pour les véhicules de service.
- Deux zones de stationnement pour accueillir les visiteurs.

**× Les logements :**

Environ 13 logements en R+1 seront réalisés pour accueillir les gendarmes.

Les logements seront de types individuels groupés. Une compacité des formes sera recherchée pour limiter l'imperméabilisation des sols et libérer des espaces verts d'agrément.

Il n'y a pas de garages individualisés pour les logements mais une vingtaine de places de stationnements sont prévus aux abords des logements dont certaines seront couvertes.

Chaque logement aura un rez-de-jardin et un espace extérieur de convivialité commun est prévu pour l'ensemble des habitations.

**× Les dessertes :**

L'accès à la gendarmerie se fera par le giratoire situé dans le prolongement de la rue de la Vézonne.

Les logements et les locaux de la gendarmerie auront une desserte différente :

- Une voie d'accès sera réalisée pour accéder aux bureaux de la gendarmerie.
- Une deuxième voie d'accès sera créée pour desservir les logements et les terrains au sud du tènement.

**× Les aménagements « mode doux » (piétons et cycles) :**

Au vu de la proximité du secteur avec le centre du village, des cheminements pour les modes doux sécurisés seront créés sur toute la zone « Grande Perrière » et pour accéder au centre bourg.

A l'intérieur de la zone de gendarmerie, des voies piétonnes sont prévues pour accéder aux logements et aux locaux de la gendarmerie.

SL

× **Les aménagements paysagers et les espaces verts :**

A l'intérieur de la zone de gendarmerie, il est prévu l'aménagement d'espaces verts autour des bâtiments de gendarmerie et des logements.

Les espaces verts collectifs représentent plus de 25% de la surface totale du projet.

Dans la zone de logements, un espace extérieur de convivialité sera créé.

## **2 . JUSTIFICATION DU PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE UNITE DE GENDARMERIE**

### **Un besoin de renforcement de la sécurité sur le pays viennois**

L'implantation d'une nouvelle unité de gendarmerie est indispensable pour assurer la sécurité de la population. En effet, les équipes de gendarmerie actuelles ne suffisent plus à assurer des interventions rapides et efficaces sur le pays viennois compte tenu de l'étendue du territoire.

Bien que ce territoire présente un caractère rural évident, 5 662 crimes et délits ont été recensés en 2013 sur le secteur géographique de la compagnie de Vienne.

Etant donné la situation de la délinquance, le renforcement des moyens et des effectifs de la gendarmerie sera un moyen d'optimiser la présence sur le terrain et l'efficacité de leurs actions, dans le but d'améliorer la sécurité publique.

Par ailleurs, le gouvernement va continuer à opérer à un accroissement des moyens au niveau national en créant des postes de gendarmes et de policiers supplémentaires.

Ainsi, dans le cadre de ce renforcement de moyens et de l'efficacité des services chargés de la sécurité des habitants, le gouvernement souhaite renforcer les effectifs en pays viennois.

En lien avec le Ministre de l'Intérieur, des réflexions importantes ont été engagées sur la répartition des moyens d'intervention des services de la gendarmerie en pays viennois. Il a donc été décidé le transfert de la brigade de Vienne à Estrablin qui s'accompagnera d'un renforcement des services présents à Vienne au sein des locaux de la Compagnie.

La prévention de la délinquance et la sécurité publique sont des enjeux majeurs pour les citoyens. La réalisation de cette unité supplémentaire de la gendarmerie sur Estrablin entend répondre à une demande significative de renforcement de la sécurité sur le pays viennois.

### **Une nécessité d'implanter une nouvelle unité de gendarmerie à l'Est de Vienne**

Aujourd'hui, les habitants des communes situées à l'Est de Vienne sont confrontés à l'existence de problèmes dans l'efficacité des interventions de la gendarmerie du fait des difficultés pour traverser l'agglomération viennoise.

En effet, la brigade de gendarmerie de Vienne 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.

Ainsi, il a été décidé un renforcement de la brigade de Vienne à Estrablin. Une deuxième unité sur le pays viennois a pour objectif de répondre à une logique opérationnelle de positionnement et de rassemblement des unités sur un pôle de mission commun.

Cette deuxième unité de gendarmerie permettra donc aux équipes d'être plus réactives et de mobiliser plus rapidement les moyens. Localisée particulièrement à l'Est de Vienne, cette nouvelle brigade de proximité permettra d'améliorer la rapidité d'intervention des gendarmes, dans le souci de renforcer la sécurité.

Cette nouvelle unité répond ainsi à la volonté du pays viennois de renforcer le service public de proximité et les conditions de travail de son personnel. Les nouveaux locaux offriront aux gendarmes des conditions de vie et de travail modernes leur permettant d'être plus efficaces au bénéfice de la protection des citoyens. En outre, un redimensionnement des services est prévu au sein des locaux de la Compagnie à Vienne dont la caserne sera maintenue et confortée.

### **Un site regroupant les atouts nécessaires à l'implantation d'une nouvelle gendarmerie**

L'ouverture à l'urbanisation du secteur « Grande Perrière », proche du centre village d'Estrablin, représente un enjeu de développement important, non seulement au niveau local, mais plus globalement, à l'échelle du pays viennois.

La commune d'Estrablin située à l'Est de Vienne, présente un attrait certain lié à deux grands atouts :

- La proximité de nombreux axes structurants de communication : la Route Départementale n°502, reliant Vienne et le réseau départemental et autoroutier du secteur ; notamment l'autoroute A7 Lyon-Marseille qui se situe à seulement 10 km d'Estrablin.
- La commune d'Estrablin se situe à proximité de Vienne (7 km) et de l'agglomération de Lyon (30 km).

Plus précisément, le site où sera implantée la nouvelle gendarmerie présente les atouts suivants :

- la zone est directement desservie par le giratoire donnant accès sur la rue de la Vézonne et la rue de la Petite Perrière, accédant ainsi directement à la RD n°502.
- Le projet se situe à proximité immédiate du centre-bourg d'Estrablin accessible par la rue de la Vézonne.
- Site facile d'accès, avec une bonne visibilité du futur équipement depuis le giratoire de « Petite Perrière », la topographie douce, en continuité des espaces publics centraux, permettant des liaisons aisées, et sécurisées.

- Le site bénéficie d'un environnement agréable avec l'absence de nuisance sonore, en étant en retrait des grands axes de circulation et à proximité des zones naturelles, dont les rives de la rivière La Vézonne.

Ainsi, en raison de son accessibilité et de sa localisation, le site regroupe les atouts nécessaires à l'accueil de la nouvelle unité de gendarmerie de Vienne, facilitant ainsi la rapidité des interventions à l'Est de Vienne.

### 3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Conformément aux articles R.112-4 à R.112-7 du code de l'expropriation, un dossier portant sur l'utilité publique du projet a été constitué.

Conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation, un dossier parcellaire a été constitué conjointement.

Par délibération en date du 07 novembre 2016, le conseil municipal de la commune d'Estrablin a sollicité l'organisation d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU, et d'une enquête parcellaire.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 16 avril 2018 au mercredi 23 mai 2018, conformément à l'arrêté préfectoral portant ouverture d'une enquête publique unique en date du 26 mars 2018.

Aux termes de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu **un AVIS FAVORABLE** au projet de création d'une unité de gendarmerie porté par la commune d'Estrablin **assorti d'une réserve et d'une recommandation** :

#### **Réserve :**

« 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.

Cette réserve pourra être levée par le lancement dans les trois mois à compter 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. »

#### **Recommandation :**

« 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. »

**Par délibération, la commune d'ESTRABLIN s'est engagée à prendre en compte la réserve et la recommandation émises par le commissaire enquêteur.**



Par conséquent, à la demande de la commune d'Estrablin, Vienne Condrieu Agglomération s'est engagée à lancer dans les trois mois une étude technique pour trouver une solution alternative à la suppression de l'emplacement réservé n°24 et de mettre en œuvre les conclusions de cette étude.

Par ailleurs, la commune confirme que le projet ne créera pas d'enclavement des parcelles alentours, et notamment celles des consorts QUILLON dont leur accès donne directement sur la rue de la Bourgeat.

**Ainsi, conformément à l'article L.122-1 du code de l'expropriation et L.126-1 du code de l'environnement, la commune d'ESTRABLIN se prononce favorablement quant à la poursuite du projet précité et réaffirme le caractère d'intérêt général de celui-ci.**

Le Maire,  
Sylvain LAIGNEL

