

Arrêté communal d'ouverture de l'enquête publique

N° 2024-3.5-560 par la commune de Tullins en date du 12 décembre 2024

Commune de Tullins

Enquête publique relative au projet de cession d'un terrain
dépendant du domaine routier public – parking Contamine

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Etabli par la commissaire enquêtrice le 31 janvier 2025

A l'attention de la Commune de Tullins

Commissaire enquêtrice : Madame Pascale Poblet

*(Par décision de la commune de Tullins par arrêté 2024-3.5-560
du 12 décembre 2024)*

Enquête publique conduite du 13 janvier au 27 janvier 2025

Siège de l'enquête publique : Mairie de Tullins

Clos des Chartreux – 38210 Tullins

Communiqué à Monsieur Gérard Cantournet,
Maire de Tullins
Le 31 janvier 2025



SOMMAIRE

A. Rappel de l'objet de l'enquête	
1. Présentation du projet	3
2. Localisation	3
3. Historique de la démarche.....	3
4. En amont du projet.....	3
B. Le dossier d'enquête	
1. Contenu	3
2. Observations	3
C. Modalités de déroulement de l'enquête	
1. Prérequis	4
2. Suivi chronologique	4
3. Vérification de la publicité et de l'accessibilité du dossier au public	5
D. Synthèse des observations du public	
1. Constat des observations du public	6
2. Synthèse et réponses du prescripteur.....	6
E. Analyse des observations	7
F. Pour information : Conclusions motivées et avis de la commissaire enquêtrice (Document séparé remis avec le reste du rapport).....	7
G. Annexes	
Annexe 1 : Délibération relative à l'enquête	
Annexe 2 : Arrêté communal	
Annexe 3 : Publicités presse	
Annexe 4 : Affichages	
Annexe 5 : Réponses de la commune	

NB : Les appréciations, remarques et commentaires de la commissaire enquêtrice sont notés en « italique » dans le texte.

A. Rappel de l'objet de l'enquête

1. Présentation du projet

Le projet consiste à déclasser un espace public situé le long d'un restaurant, après désaffectation, dans le but de le céder à ce dernier pour y construire une terrasse.

2. Localisation

La commune de Tullins est située dans le département de l'Isère en Région Rhône-Alpes. Son territoire se situe dans la basse vallée de l'Isère, à la limite du *Voironnais* et du *Sud-Grésivaudan*, entre Grenoble et Valence. La ville est également située dans la zone de culture agricole de la plus grande noyeraie d'Europe. Elle est adhérente à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

La commune de près de 7800 Tullinois et Tullinoises s'étend sur 28 km².

L'espace public se trouve Avenue de la Contamine, au niveau du carrefour avec l'avenue de St-Quentin.

3. Historique de la démarche

La démarche prend sa source à la demande du propriétaire du restaurant « Le Colisée », riverain de l'espace public concerné et souhaitant agrandir son restaurant par une terrasse. En 2024, après échange d'accord, la commune décide de désaffecter la parcelle concernée en vue de la déclasser et de la vendre au propriétaire du Colisée afin d'y installer une terrasse. Pour conserver les places de parking désaffectées, 7 places seront dessinées sur le terrain restant.

Une délibération dans ce sens est prise le 28 novembre 2024 (Annexe 1).

4. En amont du projet.

La commune a fait appel pour cette cession au cabinet de géomètres experts Agate. Le dossier présente une notice et un plan du projet.

B. Le dossier d'enquête

1. Contenu

1. Documents administratifs
2. Notice explicative
3. Plan de situation

2. Observations

Une entrevue le 12 décembre 2024 avec Monsieur Christophe Chardon, directeur du pôle cadre de vie, et Madame Marielle Metral en charge de l'économie au sein de la commune de Tullins, m'a permis d'être éclairée sur le projet.

La structure générale de l'ensemble du dossier remis a été vérifiée par la commissaire enquêtrice.

Le dossier remis en mairie est accompagné du registre d'enquête publique, complété, paraphé et signé par la commissaire enquêtrice.

Le dossier est complet et son contenu structurel légalement satisfaisant avec toutes les pièces nécessaires pour supporter l'enquête publique relative à son sujet.

C. Modalités de déroulement de l'enquête

1. Prérequis

- 28 novembre 2024 : délibération prescrivant le déclassement de l'emprise prévue pour le projet.
- 12 décembre 2024 : arrêté communal portant sur le projet de cession du terrain avenue de la Contamine sur la commune de Tullins et décision de désigner Madame Pascale Poblet en qualité de commissaire enquêtrice (en annexe 2)

2. Suivi chronologique de l'enquête

- Le siège retenu pour l'enquête publique est la mairie de Tullins.
- Les dates de l'enquête sont fixées du lundi 13 janvier 2025 au lundi 27 janvier 2025 sur une durée de 15 jours.
- 20 décembre 2024 : Avis et publication de l'avis d'enquête publique dans la presse locale (Annexes 3-1 à 3-3).
- Entre le 30 décembre 2024 et le 27 janvier 2025 : affichage de l'arrêté au droit du parking concerné par le changement de statut (Annexes 4-1)
- Entre le 30 décembre 2024 et le 27 janvier 2025 : affichage de l'avis sur les panneaux d'affichage de la commune ainsi que sur le site de la commune (www.ville-tullins.fr) (Annexe 4-1 et 4-2)
- Lundi 13 janvier 2025 à 08:30 : ouverture de l'enquête publique.
 - Mise à disposition du public d'un dossier complet de l'enquête sous format papier à l'accueil de la mairie, accessible aux heures d'ouverture de la mairie, préalablement paraphé par la commissaire enquêtrice.
 - Mise à disposition du dossier sur le site internet de la commune (www.ville-tullins.fr).
 - Mise à disposition d'un registre à l'accueil de la mairie, permettant de recevoir les observations du public.
 - Mise à disposition du public d'une adresse email enquete.poblet@gmail.com.
- Vendredi 17 janvier 2025: 2^{ème} publication de l'avis d'enquête publique dans la presse locale (Annexe 3-4 et 3-5)
 - 2 permanences sont assurées par la commissaire enquêtrice à la mairie de Tullins:
 - Vendredi 24 janvier 2025 de 11:00 à 12:00.
 - Lundi 27 janvier 2025 de 17:00 à 18:00.
 - Lundi 27 janvier à 18:00 : clôture de l'enquête publique.
 - Retrait des dossiers papier à l'accueil de la mairie.

- Signature de clôture du registre par la commissaire enquêtrice.
- Vendredi 31 janvier 2025 : : remise du rapport de l'enquête à Monsieur Le Maire.

3. Vérification de la publicité et de l'accessibilité du dossier au public

- Affichage de l'arrêté et installation de barrière autour du parking le 30 décembre 2024.
- Information de l'Ouverture de l'Enquête Publique
L'avis d'ouverture de l'Enquête Publique a été affiché sur les panneaux d'informations municipales de la commune de Tullins.

Ceci a été vérifié par la commissaire enquêtrice avant ouverture et pendant l'enquête et le constat des différents affichages effectué par la commune a bien été transmis à la commissaire enquêtrice.

- Insertion légale dans la presse diffusée dans le département de l'Isère.

L'Avis d'Enquête a été publié dans le Dauphiné Libéré et Les Affiches le 20 décembre 2024 et la publication renouvelée le 17 janvier 2025 dans les mêmes journaux.

Ceci a été vérifié par la commissaire enquêtrice et les éléments probants placés en annexe 3 de ce rapport.

- Accessibilité du public au Dossier relatant le détail du projet soumis à enquête publique et au registre pour porter des observations pendant l'Enquête Publique.

Un exemplaire « support papier » du dossier ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public à la mairie de Tullins aux heures habituelles d'ouverture au public de celle-ci.

Cette mise à disposition a été effective pendant toute la durée de l'enquête publique. Le dossier soumis à enquête publique a également été mis en ligne et proposé à la consultation sur le site internet de la commune (www.ville-tullins.fr) à partir de l'ouverture et pendant toute la durée de l'Enquête Publique .

Les observations et propositions du public ont pu être portées directement par le public sur le registre d'enquête publique pendant toute la durée de l'enquête publique (13 au 27 janvier 2025), adressées à la commissaire enquêtrice par courrier au Siège de l'Enquête Publique (Mairie de Tullins) ou postées par voie électronique sur la messagerie indiquée à l'article 5, à savoir : enquete.poblet@gmail.com.

Toutes ces observations ont été reportées sur le registre quel que soit le mode utilisé par le public pour s'exprimer.

La commissaire enquêtrice a constaté que les conditions de l'arrêté communal ont toutes été diligentées et respectées.

D. Synthèse des observations du public

1. Constat des observations du public

- Sur le registre présent à la mairie : aucune observation
- Par courrier adressé ou déposé à la mairie : aucun courrier reçu
- Lors des permanences de la mairie : 1 visite
- Par courriel à l'adresse électronique dédiée et mise à disposition (enquete.poblet@gmail.com) : aucun courriel.

2. Synthèse et réponses du prescripteur

La synthèse a été communiquée au pétitionnaire du projet le 28 janvier 2025. Les remarques et questionnements ont été relayés à Mr Chardon et Mme Métral, demandant réponse.

Le prescripteur a répondu aux différentes contributions. Les réponses ont été analysées par la commissaire enquêtrice avant la remise de son rapport d'enquête et de son avis motivé.

En permanence : Mr Soullié

Lors des vœux du maire en janvier 2025, il a été annoncé une réflexion sur le quartier de la gare de de la Comtamine. Mr Soullié trouve précipité de vendre du terrain public dans ce contexte. Pourquoi ne pas louer ou trouver une formule pour ne pas vendre ce terrain. De plus, il pense que l'on peut imaginer un usage différent de cette zone, soit par la commune, soit par le nouveau propriétaire.

- *Le projet de réaménagement du quartier de la gare empiète-t-il sur cette partie du quartier? Si oui, dans quelle mesure?*

Réponse de la commune :

L'emprise du projet Gare/ Cressonnière n'impacte pas les parcelles concernées par l'enquête publique. Le projet de terrasse n'est pas compris dans le Périmètre de Prise en Considération de Projet du secteur Gare-Cressonnière

- *La solution de cession d'une partie du domaine public pour installer une terrasse de restaurant n'aurait-elle pas pu être évitée? D'autres solutions existent :*
 - ✓ *l'occupation temporaire du domaine public est la plus usitée*

Réponse de la commune : oui dans la plupart des cas mais ici avec la différence de niveau, la construction d'une terrasse était inévitable pour la continuité du restaurant. Cette disposition ne permet pas la construction définitive sur le domaine public.

- ✓ *mais aussi le bail de construction, la concession d'aménagement, le droit d'usage temporaire mais à long terme, le droit de superficie.*

Réponse de la commune : Ces différentes procédures ne permettaient pas de répondre au projet d'extension d'une terrasse d'environ 140 m².

Toutes les procédures ont été étudiées mais elles ne sont pas adaptées à la taille du projet.

- *Selon le règlement d'urbanisme en cours, peut-on confirmer que cette nouvelle surface privée, plus importante, ne pourra être utilisée pour une construction plus imposante, voire d'habitation.*

Réponse de la commune : Les parcelles sont situées en zone UB, zone mixte qui permet l'implantation de commerces ou d'habitations (en respect de toutes les règles du PLU). Les projets sur des parcelles privées relèvent de la seule décision des propriétaires.

- *7 places de parking sont prévues au bas de la future terrasse. Il n'est pas prévu d'aménager le reste de la zone et le passage piéton est prévu d'être aménagé en traversant l'avenue de la Contamine. Pourquoi ne pas aménager l'ensemble de la zone de domaine public en parking par exemple avec une circulation sécurisée piétonne sans traversée de l'avenue, qui dégrade le cheminement piétonnier.*

Réponse de la commune : La construction de la terrasse ne supprime aucune place de stationnement. C'est effectivement une bonne remarque de penser le réaménagement du parking en globalité et d'aménager une circulation piétonne sécurisée. L'avenue de la Contamine va supporter des travaux d'adduction d'eau potable réalisés par le Pays Voironnais et le collège Condorcet va être reconstruit. Un projet global de réaménagement est toujours en cours.

E. Analyse des observations

Toutes les observations sont présentes dans le rapport, ainsi que les remarques de la Commissaire Enquêtrice.

La commune a répondu aux demandes formulées lors de l'enquête et les réponses sont reprises dans ce rapport et en annexe 5.

Les réponses données sont cohérentes avec les missions de l'enquête publique, le respect des droits des riverains et les règles du code de la voirie.

Aucun autre point ne me semble devoir être remis en question, le travail du prestataire étant complet et pertinent.

.

F. Pour information : Conclusions motivées et avis de la commissaire enquêtrice (Document séparé remis avec le rapport)

G. Annexes

Annexe 1 : Délibérations relatives à l'enquête

Annexe 2 : Arrêté communal

Annexe 3 : Publicités presse

Annexe 4 : Affichages

Annexe 5 : Réponses de la commune