

*Réf : Décision N° E2200034/38  
Tribunal Administratif de Grenoble*

*Arrêté du Maire N° 2022-016  
En date du 11 avril 2022*

**Département de l'Isère  
Commune de SEREZIN DE LA TOUR (38300)**

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE  
DU 02 MAI au 03 JUIN 2022**

**RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME,  
DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES,  
ET DU ZONAGE DES EAUX PLUVIALES**

**CONCLUSIONS MOTIVEES  
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

1°) Conclusions motivées au titre de l'élaboration du plan local d'urbanisme

2°) Conclusions motivées au titre de l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées et du zonage des eaux pluviales

- Le rapport d'enquête, indissociable des conclusions motivées, se trouve sur un document séparé. (Article R.123-19 du code l'environnement)

Le commissaire enquêteur  
Raymond ULLMANN

## **1°) CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR RELATIVES A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **RAPPEL DE L'OBJET ET DES MODALITES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

La commune de Sérézin de la Tour, maître d'ouvrage, a par la présente enquête publique unique, le projet d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et son zonage d'assainissement en vue de répondre aux nouveaux besoins et attentes du territoire et de la réglementation. En effet, la commune disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 2001. Le dernier document en vigueur correspondait à la modification N°1 approuvée en juillet 2010. Ce POS est caduc depuis le 31 décembre 2015 et la commune est donc actuellement soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

En effet la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI), intercommunalité à laquelle appartient la commune de Sérézin de la Tour, n'a pas souhaité s'engager dans une procédure de PLUi et a ainsi laissé aux communes la compétence pour l'élaboration de leur PLU respectif.

L'enquête publique unique s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs du 02 mai au 03 juin 2022 inclus, en conformité avec les dispositions du code de l'environnement. Le commissaire enquêteur a assuré quatre permanences de deux heures chacune.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le dossier d'enquête mis à la disposition du public était composé notamment d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), d'un règlement et de son document graphique, et de toutes les annexes réglementaires.

Les avis reçus des personnes publiques associées (PPA) et le bilan de la concertation préalable ont également été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident et dans le plus grand calme, avec une affluence du public que l'on peut qualifier de "forte" pour ce type d'enquête compte tenu de la démographie de la commune. Durant l'enquête, 22 observations écrites du public ont été consignées ou annexées au registre d'enquête et une observation orale a été exprimée au cours des permanences du commissaire-enquêteur.

La quasi-totalité des observations du public sont relatives à des demandes de classement de parcelles en zone constructible : seules deux observations écrites sont relatives à l'OAP sectorielle du centre-bourg.

### **BILAN**

A l'issue de l'enquête publique unique les avantages et inconvénients du projet d'élaboration du PLU peuvent être résumés sous la forme du bilan suivant :

#### **\* Points forts**

- Le bilan de la concertation préalable a été réalisé avec rigueur et de façon suffisamment détaillée.
- Les mesures de publicité et le contenu du dossier, pris dans leur ensemble, ont garanti effectivement au public et au commissaire enquêteur une participation efficace à la prise de décision.

- La rédaction du rapport de présentation a été bien réalisée de façon à rendre son examen le plus accessible et compréhensible possible pour le public, notamment en faisant bien apparaître les principaux impacts des réglementations en vigueur (modération de la consommation foncière) et en définissant clairement les indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.
- Le dossier d'enquête a bien identifié les besoins de la Commune en terme de corrections, d'ajustements ou de précisions réglementaires à appliquer dans le PLU, notamment pour la prise en compte des risques naturels sur le territoire communal.
- Le dossier d'enquête a bien pris soin d'explicitier les orientations du PADD et la compatibilité du projet avec les différents objectifs des documents supra-communaux.
- Aucune personne publique associée et aucune commune limitrophe n'a émis d'avis défavorable sur l'économie générale du projet.

**\* Points faibles**

- Le rapport de présentation contient quelques erreurs matérielles qu'il conviendra de corriger.
- Le dossier d'enquête ne contient pas de glossaire des abréviations et sigles utilisés, ce qui aurait pu améliorer la compréhension des textes pour le public.
- Le règlement graphique ne contient aucun moyen de localisation pour les différentes parcelles du territoire communal : pas de numérotation cadastrale, pas de noms de voiries, pas de noms de hameaux. Même s'il est vrai que la réglementation en vigueur n'exige pas l'insertion de ces précisions, celles-ci auraient été bien utiles pour le public et pour le commissaire enquêteur pour pouvoir repérer les parcelles faisant l'objet de nombreuses demandes pendant les permanences.

L'étude du dossier, les avis détaillés relatifs au contenu du projet soumis à l'enquête et les avis circonstanciés sur l'ensemble des requêtes sont consignés dans le rapport d'enquête, le tout constituant la motivation de l'avis et par conséquent est présenté en préalable aux présentes conclusions.

**Conclusions motivées au titre de l'élaboration du PLU**

A l'examen approfondi des faits, des observations et informations recueillis lors de l'enquête publique unique, suite à l'analyse de la demande du Maître d'Ouvrage, de son dossier et de ses réponses, de la visite sur les lieux, et :

- considérant que la procédure d'élaboration du PLU a été régulièrement suivie et a respecté les principales dispositions relevant notamment du code de l'environnement et du code de l'urbanisme ;
- considérant que le dossier d'enquête mis à la disposition du public contenait tous les éléments d'appréciation sur la nature du projet ;
- considérant que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions de régularité ; qu'en particulier les mesures de publicité ont été effectuées de façon à lui assurer une diffusion la plus large possible ;

- considérant que le public a pu s'exprimer dans de bonnes conditions ;
  
- considérant que le projet traduit bien les objectifs de mise à jour et d'ajustement réglementaire des documents d'urbanisme par rapport aux documents supra-communaux tout en répondant aux besoins environnementaux et socio-économiques de la Commune ;
  
- considérant que, à l'examen des points forts et des points faibles du projet tels que résumés dans le bilan ci-dessus, il s'avère que les avantages du projet sont prépondérants par rapport aux inconvénients car les points faibles ainsi relevés sont remédiables ou ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet ;
  
- considérant que la plupart des avis des personnes publiques associées doivent être pris en compte par le Maître d'Ouvrage ;

en conséquence des considérations qui précèdent,

**j'émet un AVIS FAVORABLE sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sérézin de la Tour soumis à l'enquête publique unique.**

**J'invite également le Maître d'Ouvrage à prendre en considération les quinze recommandations suivantes afin d'assurer une meilleure cohérence dans les documents d'urbanisme et d'en faciliter leur application et leur compréhension :**

(La numérotation des recommandations n'a aucun lien hiérarchique)

- Recommandation 1 – Corriger les erreurs matérielles dans le rapport de présentation déjà décrites dans le rapport d'enquête, et notamment :

\* Aux pages 13 -26 – 183 – 184 -197 et 211, remplacer les références à la commune de Saint-Savin par le nom de la commune de Sérézin de la Tour.

\* Rendre cohérentes les indications relatives à la superficie totale du territoire communal : elle est fixée à 931 hectares à la page 5, et à 940,5 hectares à la page 199.

- Recommandation 2 – Compléter le rapport de présentation avec un glossaire des abréviations et sigles utilisés afin de le rendre plus compréhensible pour le public.

- Recommandation 3 – Vérifier que la version 2021 de la carte des aléas et de son rapport a bien été prise en compte dans le projet.

- Recommandation 4 – Corriger, à la page 202 du rapport de présentation, la description de la méthodologie employée pour la traduction des aléas et des risques qui doit être appliquée en fonction de la réalité physique de l'urbanisation.

- Recommandation 5 – Dans le règlement écrit des zones A et N, chiffrer la règle pour le stationnement des vélos (en nombre de places de vélo ou d'emprise au sol d'un local).

- Recommandation 6 – Mettre en place une réflexion pour éviter ou réduire l'impact de l'extension prévue pour les équipements de sport et de loisirs.

- Recommandation 7 – Vérifier que les éléments inclus dans l'OAP thématique et dans le règlement du PLU permettront bien d'accompagner la dynamique de restauration enclenchée notamment par le contrat unique de la Bourbre (CUB) en cours de renouvellement. La portion à restaurer du corridor écologique du marais du Vernay est à détailler en référence au SCoT Nord-Isère.
- Recommandation 8 – Conduire une réflexion plus détaillée sur les différents éléments des emplacements réservés N° 1 (secteur de la RD59a) et N° 2 (itinéraire cyclable) en association avec le Département.
- Recommandation 9 – Insérer dans l'article 6 du règlement de la zone U la notion de "pleine terre" afin notamment de garantir la capacité des sols à infiltrer les eaux pluviales et à être support de végétation.
- Recommandation 10 – Préciser dans le rapport de présentation le type des biens vacants (centre ancien, logements anciens).
- Recommandation 11 – Dans les dispositions générales du règlement écrit, préciser la réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet pour les Déclarations de Travaux (DT) et pour les Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).
- Recommandation 12 – Dans le règlement écrit, mentionner que, dans les secteurs de protection des captages d'eau potable, la construction des équipements d'intérêt collectif et de service est autorisée.
- Recommandation 13 – Suite à l'approbation très récente (arrêté N° 22-064 du 21 mars 2022 du Préfet coordonnateur) du nouveau Schéma Directeur d'Aménagement de de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE RM 2022-2027), mettre à jour le rapport de présentation du PLU avec les orientations de ce nouveau SDAGE.
- Recommandation 14 – Classer la partie Nord de la parcelle N° 0033 (propriété Perrichon) en zone Ua, cette partie pouvant être considérée comme une "dent creuse" en délimitant ce secteur par un trait droit et continu entre les limites des parcelles contiguës N° 0599 et 0789. Toute construction dans ce secteur devra bien-sûr être soumise aux "prescriptions spéciales" relatives aux risques naturels et telles que décrites dans le règlement écrit.
- Recommandation 15 – Mettre à l'étude le classement de la parcelle N°87 dans le hameau Les Ayes (indivision Vincent et Bonnaire) en zone Ub (en totalité ou partiellement sur sa partie Nord), avec le même classement pour les parcelles limitrophes N° 451, 636, 637, 638, 750 et 752. Le classement de cette parcelle, qui peut être considérée comme une "dent creuse", nécessitera la vérification au préalable que la ferme voisine (parcelles N° 766 et 767) n'est plus inscrite dans la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Fait, le 27 juin 2022



Le commissaire enquêteur  
Raymond ULLMANN

## **2°) CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR RELATIVES A L'ELABORATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET DU ZONAGE DES EAUX PLOUVIALES**

### **RAPPEL DU CONTEXTE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI), intercommunalité à laquelle appartient la commune de Sérézin de la Tour, n'a pas souhaité s'engager dans une procédure de PLUi et a ainsi laissé aux communes la compétence pour l'élaboration de leur PLU respectif.

En revanche, de par ses statuts, la CAPI est compétente en matière d'eau et d'assainissement. Elle a décidé d'élaborer un Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) des eaux usées et des eaux pluviales sur l'ensemble de son territoire, permettant notamment de définir les zonages d'assainissement communaux conformément à la réglementation en vigueur.

La présente enquête publique unique concerne donc, outre l'élaboration du PLU, l'élaboration du zonage d'assainissement de la commune de Sérézin de la Tour. C'est pourquoi la délibération du conseil communautaire datée du 16 décembre 2021, qui notamment approuve le pré-zonage d'assainissement, la CAPI délègue à Monsieur le Maire de Sérézin de la Tour le pouvoir de mise à enquête publique.

### **BILAN**

A l'issue de l'enquête publique unique les avantages et inconvénients du projet d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées et du zonage des eaux pluviales peuvent être résumés sous la forme du bilan suivant :

#### **\* Points forts**

- La rédaction des annexes sanitaires du PLU a été bien réalisée de façon à rendre son examen le plus accessible et compréhensible possible pour le public, notamment en faisant bien apparaître dans la délimitation du zonage d'assainissement les secteurs soumis à l'assainissement collectif et les secteurs soumis à l'assainissement non collectif, avec les contraintes qui en résultent.
- Le dossier d'enquête a bien justifié la capacité suffisante de la station d'épuration pour le raccordement de nouvelles populations à moyen terme.
- Dans le dossier d'enquête, la maîtrise de la gestion de l'assainissement des eaux pluviales a été bien démontrée.
- Aucune Personne Publique Associée (PPA) n'a émis d'observation spécifique au zonage d'assainissement.

#### **\* Point faible**

- Dans le dossier d'enquête, les études financières, relatives notamment aux coûts prévisionnels d'investissement pour les différents zonages d'assainissement, n'ont pas été complétées avec les nombreuses données complémentaires fournies dans la délibération du conseil communautaire de la CAPI N° 21\_12\_16\_512 en date du 16 décembre 2021.

L'étude du dossier, les avis détaillés relatifs au contenu du projet soumis à l'enquête et les avis circonstanciés sur l'ensemble des requêtes sont consignés dans le rapport d'enquête, le tout constituant la motivation de l'avis et par conséquent est présenté en préalable aux présentes conclusions.

### **Conclusions motivées au titre du zonage d'assainissement**

A l'examen approfondi des faits, de la totalité des observations et informations recueillis lors de l'enquête publique unique, suite à l'analyse de la demande du Maître d'Ouvrage, de son dossier et de ses réponses, de la visite sur les lieux, et :

- considérant que la procédure d'élaboration du zonage d'assainissement, a été régulièrement suivie et a respecté les principales dispositions relevant notamment du code de l'environnement, du code de l'urbanisme et du code général des collectivités territoriales ;
- considérant que le dossier d'enquête mis à la disposition du public contenait tous les éléments d'appréciation sur la nature du projet ;
- considérant que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions de régularité ; qu'en particulier les mesures de publicité ont été effectuées de façon à lui assurer une diffusion la plus large possible ;
- considérant que le public a pu s'exprimer dans de bonnes conditions ;
- considérant que le projet traduit bien les objectifs d'aménagement du territoire communal en réseau de distribution d'eau potable, en réseau d'assainissement des eaux usées et en réseau de collecte des eaux pluviales ;
- que, à l'examen des points forts et des points faibles du projet tels que résumés dans le bilan ci-dessus, il s'avère que les avantages du projet considéré sont prépondérants par rapport aux inconvénients car les points faibles sont remédiables ou ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet ;

en conséquence des considérations qui précèdent,

**j'émet un AVIS FAVORABLE sur le projet d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées et du zonage des eaux pluviales de la Commune de Sérézin de la Tour soumis à l'enquête publique unique.**

**J'invite toutefois le Maître d'Ouvrage à prendre en considération les deux recommandations suivantes afin d'assurer une meilleure cohérence dans les documents qui seront mis en annexes du PLU et d'en faciliter leur application et leur compréhension :**

- Recommandation 1 – Suite à l'approbation très récente (arrêté N° 22-064 du 21 mars 2022 du Préfet coordonnateur) du nouveau Schéma Directeur d'Aménagement de de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE RM 2022-20227), mettre à jour le rapport de présentation du zonage d'assainissement avec les orientations de ce nouveau SDAGE.
  
- Recommandation 2 – Compléter les études financières relatives au zonage d'assainissement en y insérant les nombreuses données (notamment justification de la détermination des zones et coûts respectifs) fournies dans la délibération du conseil communautaire de la CAPI N° 21\_12\_16\_512 en date du 16 décembre 2021.

Fait, le 27 juin 2022



Le commissaire enquêteur  
Raymond ULLMANN