

**MAIRIE**  
DE  
**SEREZIN DE LA TOUR**  
**38300**

Tél. 04 74 27 91 09  
Fax 09 70 32 50 08  
[mairie.serezindelatour@orange.fr](mailto:mairie.serezindelatour@orange.fr)

**ARRETE**  
**n°2022/0016**

Paraphe  
DW

**ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET  
DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET DU ZONAGE DES  
EAUX PLUVIALES**

Monsieur le Maire de SEREZIN DE LA TOUR (Isère),

Vu les articles L.153-19 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles L.123.2 et suivants, et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement ;

Vu la délibération en date du 7 décembre 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation ;

Vu le débat organisé au sein du Conseil Municipal le 4 avril 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la décision n° 2021-ARA-KKU-2415, en date du 24 novembre 2021 de la MRAe, mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, après examen au cas par cas relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sérézin de la Tour (38), en application des articles R 104-28 et suivants du code de l'urbanisme, stipulant que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

Vu la décision n° 2021-ARA-KKU-2419, en date du 25 novembre 2021 de la MRAe, mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, après examen au cas par cas relative à l'élaboration des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Sérézin de la Tour (38), stipulant que le projet d'élaboration des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Vu la délibération en date du 21 décembre 2021 arrêtant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu la décision n° E22000034/38 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Raymond ULLMANN en qualité de commissaire enquêteur pour les projets de PLU et de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de Sérézin de la tour ;

Vu l'avis de l'Etat ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

Vu les avis des Personnes Publiques consultées qui sont joints au dossier d'enquête publique ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique :

- La note de présentation et les autres informations liées à l'enquête publique prévues à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement ;

**ARRIVE LE**  
**14 AVR. 2022**  
**SOUS-PRÉFECTURE**  
**DE LA TOUR DU PIN (Isère)**

- A. La note de présentation, y compris les décisions n° 2021-ARA-KKU-2415, en date du 24 novembre 2021 et n° 2021-ARA-KKU-2419, en date du 25 novembre 2021 de la MRAe, mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, après examen au cas par cas, relatives à l'élaboration du PLU ainsi qu'à l'élaboration des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Sérézin de la Tour (38),
  - B. La mention des textes qui régissent l'enquête publique,
  - C. Les avis émis sur le projet par le représentant de l'Etat et les personnes publiques associées,
  - D. Le bilan de la concertation,
  - E. Les délibérations et autres pièces administratives,
- **Le projet de Plan Local d'Urbanisme, version arrêtée en date du 21 décembre 2021 comprenant :**
    - 1. Le rapport de présentation,
    - 2. Le PADD (Projet d'Aménagements et de Développement Durables),
    - 3. Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation),
    - 4. Le règlement et ses documents graphiques,
    - 5. Les annexes, dont en partie 5.2.c. Annexes/Annexes sanitaires/Assainissement : les pièces des **projets du zonage d'assainissement des eaux usées et du zonage des eaux pluviales.**

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : Il sera procédé à une enquête publique portant sur :

- le projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme de la commune de SEREZIN DE LA TOUR,
- le projet de zonage d'assainissement des eaux usées,
- le projet de zonage des eaux pluviales.

Cette enquête publique sera ouverte et se déroulera pendant 33 jours **du lundi 2 mai 2022 à 9h30 au vendredi 3 juin 2022 à 16h30.**

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU soumis à enquête publique s'articulent autour des axes suivants :

### 1. DEFINIR ET CONFORTER LE CENTRE-VILLAGE COMME LIEU DE CENTRALITE DE LA COMMUNE

- Définir les limites du centre-village et permettre sa densification afin de limiter l'étalement urbain.
- Favoriser la mixité des fonctions au sein du centre-village, notamment en permettant l'installation de commerces de proximité au droit des anciens commerces de la Route de Succieu, en face de l'école.
- Permettre le développement de services pour les habitants, notamment un pôle médical en centre-village.
- Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des futurs aménagements, en cohérence avec l'existant, tout en autorisant des modes de construction innovant.
- Conserver des espaces verts et paysagers en centre-village, pouvant pour certains être un lieu de rencontre pour favoriser le lien social entre les habitants.

## 2. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRESERVER LE CARACTERE RURAL DU VILLAGE

- Assurer un développement limité et progressif permettant un renouvellement maîtrisé de la population.
- Poursuivre l'optimisation des équipements, et éviter le surinvestissement des infrastructures, en adéquation avec l'arrivée importante de nouveaux habitants sur les quinze dernières années.
- Conditionner l'urbanisation de la commune à la capacité de desserte et de services.
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine communal.
- Préserver les activités artisanales sur la commune (une cinquantaine d'artisans sont présents sur le territoire) et permettre l'accueil de nouveaux artisans.
- Favoriser le développement d'hébergement touristique en milieu rural.
- Fixer des objectifs chiffrés de réhabilitation de logements.

## 3. PRESERVER ET VALORISER L'AGRICULTURE ET LES PAYSAGES ET PROTEGER L'ENVIRONNEMENT

- Préserver l'activité agricole et en particulier les terres utilisées, à la fois dans sa dimension économique, mais également dans son rôle de maintien des habitats naturels, des paysages ruraux et de la qualité existante du cadre de vie.
- Préserver et valoriser les espaces naturels remarquables, et plus généralement les espaces agro-naturels participant à la biodiversité et aux fonctionnements des milieux naturels.
- Assurer le maintien des fonctionnalités biologiques du territoire au travers de la trame verte et bleue (corridor identifié par le SCOT à l'Ouest du territoire communal, entre Nivolas-Vermelle et Sérézin-de-la-Tour, à restaurer au droit du Marais du Vernay, coupures vertes entre les hameaux à préserver, ...).
- Prendre en compte les enjeux et risques naturels identifiés dans le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Bourbre, approuvé le 14 janvier 2008 et dans la carte des aléas.
- Garantir la protection de la ressource en eau, par la prise en compte des captages du Vernay, de Marcellin et de Sérézin, et leurs périmètres de protection.
- Encourager le recours aux énergies renouvelables et les économies d'énergie, notamment sur les bâtiments publics en permettant l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures.
- Favoriser le développement touristique du secteur et sa découverte.

## 4. OPTIMISER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS

- Maîtriser les déplacements : favoriser les modes alternatifs à la voiture notamment en centre-village, à proximité des principaux équipements, mais également en reliant le village et les différents hameaux par des aménagements spécifiques.
- Valoriser les pratiques liées aux cheminements doux : itinéraires de loisirs inscrits au PDIPR, chemin de découverte des paysages communaux.
- Intégrer la problématique du stationnement dans les nouveaux aménagements.

## 5. FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- Contenir l'étalement urbain et assurer une consommation d'espace cohérente avec les objectifs de développement,
- Réduire progressivement la surface moyenne consommée par logement par l'optimisation du foncier compris dans l'enveloppe urbaine,

- En général, maintenir au maximum l'urbanisation dans ses emprises actuelles afin de préserver les espaces agricoles et naturels, sauvegarder l'aspect paysager et la qualité de vie du territoire.

**Article 2 :** Au terme de l'enquête, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des avis et observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur,

- le projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis au Conseil Municipal pour approbation,
- le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales sera soumis au Conseil Communautaire de la CAPI pour approbation.

**Article 3 :** Monsieur Raymond ULLMANN a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le président du tribunal administratif de Grenoble.

**Article 4 :** Le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme et les pièces qui l'accompagnent notamment les projets de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de SEREZIN DE LA TOUR, 50 route de Nivolas, 38300 SEREZIN DE LA TOUR, et mis à disposition du public, pendant 33 jours consécutifs les jours et heures suivants :

- les lundis de 09h30 à 11h30 et de 16h à 18h30,
- les mardis de 09h30 à 11h30,
- les jeudis de 09h30 à 11h30 et de 16h à 18h30,
- les vendredis de 09h30 à 11h30,
- les 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> samedis du mois de 10h à 12h.

A noter, la mairie sera ouverte exceptionnellement pour la permanence du Commissaire-enquêteur le vendredi 3 juin 2022, jour de clôture de l'enquête publique, de 14h30 à 16h30.

Pendant toute la période de l'enquête publique, le public pourra également prendre connaissance du dossier par voie électronique : celui-ci sera mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la mairie <https://www.serezindelatour.fr>. Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique situé en Mairie de SEREZIN DE LA TOUR, accessible aux jours et heures énoncés ci-dessus.

Le public pourra consigner ses avis, observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition à l'adresse suivante : Mairie de SEREZIN DE LA TOUR, 50 route de Nivolas, 38300 SEREZIN DE LA TOUR.

Les avis, observations, propositions et contre-propositions relatives au projet de PLU de SEREZIN DE LA TOUR et/ou au projet de zonage d'assainissement des eaux usées et/ou au projet de zonage des eaux pluviales peuvent également être adressés par correspondance à Monsieur le commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, à la Mairie de SEREZIN DE LA TOUR, 50 route de Nivolas, 38300 SEREZIN DE LA TOUR. Ils peuvent être également adressés par messagerie électronique à l'adresse : [enquetepluserezin@serezindelatour.fr](mailto:enquetepluserezin@serezindelatour.fr).

Dans les meilleurs délais, ils seront tenus à la disposition du public au siège de l'enquête dans le registre papier pour les courriers reçus en Mairie et consultables sur le site internet pour ceux reçus par courriel.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

**Article 5 :** Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de SEREZIN DE LA TOUR, 50 route de Nivolas, 38300 SEREZIN DE LA TOUR, pour recevoir ses avis, observations écrites et orales, propositions ou contre-propositions les :

- lundi 2 mai de 9h30 à 11h30,
- jeudi 12 mai de 16h30 à 18h30,
- samedi 21 mai de 10h à 12h,
- vendredi 3 juin de 14h30 à 16h30.

**Article 6 :** A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huit jours le maire de la commune et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Dans un délai de quinze jours, ce dernier produira ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Il consigne dans un document séparé ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables pour chacun des projets.

Dans un délai de trente jours, le commissaire enquêteur transmet au Maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, son rapport et ses conclusions motivées. Il communique simultanément une copie de ce rapport et de ces conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Dans les quinze jours de leur réception, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- à la Mairie de SEREZIN DE LA TOUR, 50 route de Nivolas, 38300 SEREZIN DE LA TOUR,
- à la Préfecture de l'Isère,
- sur le site internet de la commune <https://www.serezindelatour.fr>.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au livre III du Code des relations entre le public et l'administration en écrivant à l'adresse suivante : [mairie.serezindelatour@orange.fr](mailto:mairie.serezindelatour@orange.fr) .

**Article 7 :** Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont disponibles en Mairie de SEREZIN DE LA TOUR et sur le site internet de la mairie <https://www.serezindelatour.fr> dans le dossier d'enquête mis à disposition du public dans le rapport de présentation du PLU du dossier d'enquête.

**Article 8 :** Il est précisé que les projets de PLU et de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales de la commune de SEREZIN DE LA TOUR n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale au regard des décisions de l'autorité environnementale des 24 et 25 novembre 2021 se rapportant à l'examen au cas par cas accordant une dispense d'évaluation environnementale pour ces projets de Plan et de Zonage.

**Article 9 :** La personne responsable du projet, soumis à enquête publique, est la Commune de SEREZIN DE LA TOUR représentée par son Maire.

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Monsieur le maire.

**Article 10 :** Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de Monsieur le maire, à l'adresse suivante : Mairie de SEREZIN DE LA TOUR, 50 route de Nivolas, 38300 SEREZIN DE LA TOUR.

**Article 11 :** Un premier avis au public, reprenant les éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête sera publié, quinze jours au moins avant le début de l'enquête en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département :

- Le Dauphiné,
- L'Essor.

Un second avis paraîtra à nouveau dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux désignés ci-dessus.

Cet avis sera également affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête (et pendant toute la durée de l'enquête) en Mairie de SEREZIN DE LA TOUR et publié sur le site internet <https://www.serezindelatour.fr> . Un message sera également inséré sur l'application CityAll.

**Article 12** : Des copies du présent arrêté seront adressées :

- A Madame la Sous-Préfète de l'Isère,
- Au Commissaire Enquêteur, Monsieur Raymond ULLMANN,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

A SEREZIN DE LA TOUR, le 11 avril 2022.

Transmis en Sous-Préfecture

Affiché le 14/04/2022

Monsieur le Maire,  
**Daniel WAJDA**

