



A. NOTE DE PRESENTATION

En préambule, articulation des procédures entre elles

Les études liées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ont mis en évidence la nécessité d'assurer la cohérence du projet communal avec le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. L'organisation d'une enquête publique unique semble pertinente, en application de l'article L. 123-6 du Code de l'environnement.

Les choix du projet de développement sont liés et dépendants des capacités ou possibilités d'assainissement des eaux usées, mais également des eaux pluviales au vu du contexte particulier de la commune contraint par des risques naturels d'inondation, de ruissellement sur versant et de mouvement de terrain. Le projet de PLU, en définissant le droit du sol notamment, a intégré la situation existante et les projets retenus.

La réflexion sur les perspectives de développement urbain et la recherche des solutions raisonnablement envisageables pour l'assainissement qu'ils s'agissent des eaux usées mais aussi des eaux pluviales sont des démarches interactives qui ont été regardées simultanément. Leur articulation a permis de conforter les orientations liées au PLU, depuis le PADD jusqu'à la traduction réglementaire du projet avec un classement justifié par rapport aux équipements existants ou éventuellement projetés, en prenant en compte l'aptitude des sols aussi à l'infiltration des eaux.

Ainsi, une enquête publique est retenue, pour les projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et d'élaboration du Zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales visant également à faciliter la compréhension des choix, d'autant que le Zonage d'assainissement avec ses deux volets constitue une pièce des annexes du PLU.

Aucune évaluation environnementale n'a été requise pour la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sérézin de la Tour, de même que pour l'élaboration du Zonage d'assainissement. Les décisions de dispense de la MRAE Mission régionale de l'autorité environnementale sont annexées à la présente note.

En l'absence d'évaluation environnementale, la note de présentation précise les points suivants pour chacun des dossiers soumis à enquête publique unique.

1. Plan local d'urbanisme (PLU)

a) Coordonnées du maître d'ouvrage :

MAIRIE de SEREZIN DE LA TOUR

Représentée par Monsieur le Maire, Monsieur Daniel WAJDA

50 route de Nivolas

38300 SEREZIN DE LA TOUR

b) Objet de l'enquête :

La présente enquête publique porte sur :

le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
y compris le projet de zonage d'assainissement (compétence CAPI),
arrêté par délibération du Conseil Municipal le 21 décembre 2021.

A l'issue de l'enquête publique, il appartiendra au conseil municipal de Sérézín de la Tour d'approuver le PLU et au Conseil communautaire de la CAPI le zonage d'assainissement.

c) Caractéristiques les plus importantes du projet :

Par délibération du Conseil municipal en date du 7 décembre 2018, une procédure de d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été engagée par la Commune de Sérézín de la Tour.

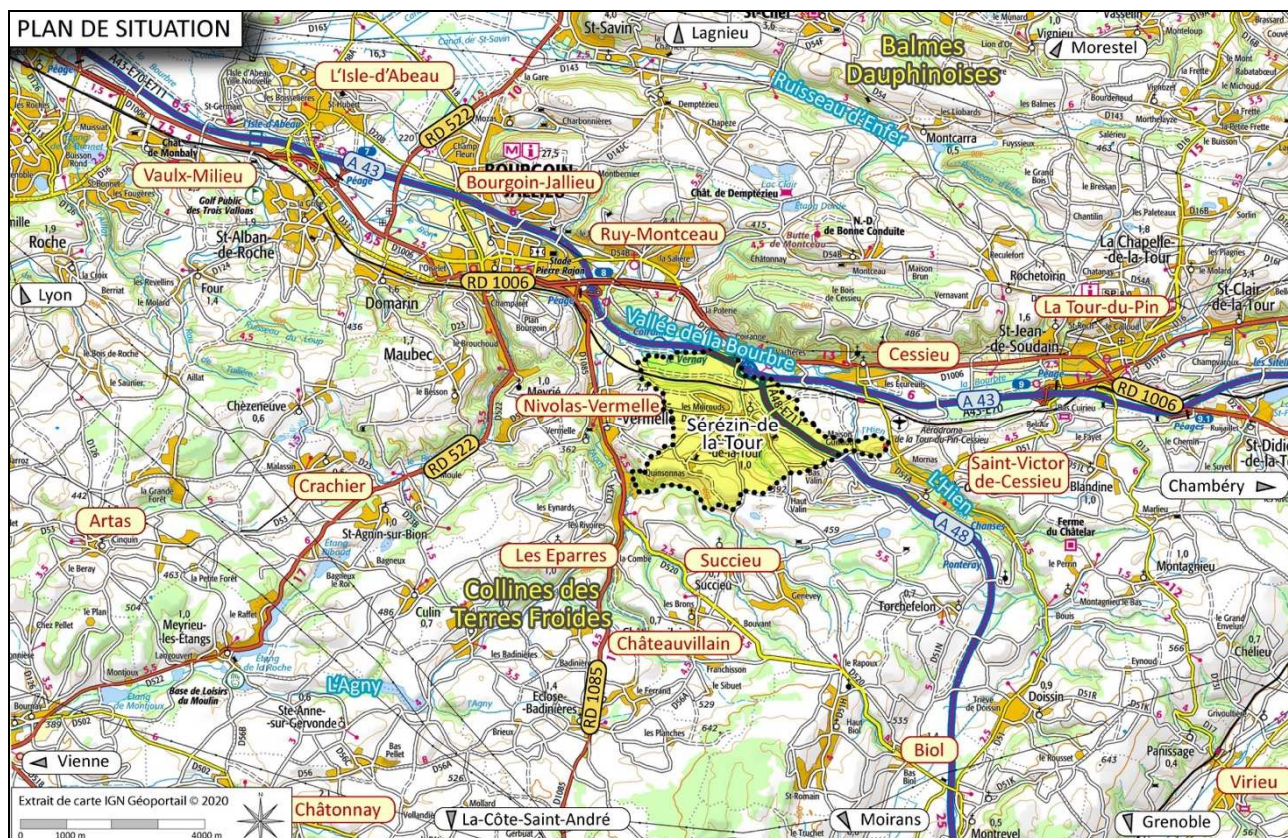
La commune de Sérézín de la Tour, localisée dans le territoire du Nord-Isère, occupe une place particulière à mi-chemin entre Bourgoin-Jallieu et la Tour-du-Pin, tout en restant à l'écart des grands axes d'échanges du territoire (RD 1006 et RD 1085).

En revanche, du fait de son positionnement à proximité du diffuseur de Bourgoin-Jallieu centre / Nivolas-Vermelle, la commune bénéficie d'une bonne desserte routière depuis les grands axes de communication de la vallée de la Bourbre, notamment depuis l'autoroute A 43 et l'autoroute A 48 (l'échangeur entre ces deux axes autoroutiers se positionnant immédiatement au Nord de Sérézín de la Tour dans le secteur de Coiranne).

En outre, la proximité de ces grandes infrastructures permet de rejoindre rapidement l'agglomération lyonnaise au Nord-Ouest, ainsi que les agglomérations de Chambéry à l'Est et de Grenoble au Sud-Est.

D'une superficie de 931 hectares (d'après les données de l'INSEE), le territoire communal de Sérézín de la Tour est respectivement entouré :

- au Nord, par la commune de Ruy-Montceau,
- au Nord-Est, par la commune de Cessieu,
- au Sud-Est, par la commune de Saint-Victor-de-Cessieu,
- au Sud, par la commune de Succieu,
- à l'Ouest par la commune de Nivolas-Vermelle.



La desserte des communes limitrophes est notamment assurée par la RD 59a qui permet de rejoindre à l'Ouest, la RD 1085 au centre-bourg de Nivolas-Vermelle. Cette infrastructure (RD 1085) assure notamment les échanges entre Bourgoin-Jallieu au Nord, et, Rives et Moirans au Sud-Est.

Notons que la RD 59a permet également une liaison à l'Est avec le bourg de Saint-Victor-de-Cessieu qui se positionne à l'Est de l'autoroute A 48.

De même, la route de Coiranne est particulièrement utilisée afin de rejoindre la RD 1006 au Nord, depuis le centre-bourg. La campagne de terrain a permis de constater des flux assez soutenus de circulation supportés par cette voie communale.

A propos de l'occupation des sols et plus particulièrement de l'urbanisation, les secteurs urbanisés de Sérézin de la Tour se sont organisés en plusieurs petits hameaux dispersés sur les secteurs de plateau du territoire communal.

Le PADD, projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de cinq grands axes :

- Définir et conforter le centre-village comme lieu de centralité de la commune
- Maîtriser le développement urbain et préserver le caractère rural du village
- Préserver et valoriser les paysages et protéger l'environnement
- Optimiser et sécuriser les déplacements
- Fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces.

Le projet prévoit la définition des limites du centre-village, lieu privilégié du développement communal, notamment en termes de production limitée de logements, mais également de mixité des fonctions (confortement des équipements publics et des surfaces existantes de commerces de proximité, projet de pôle médical, ...).

Ce développement doit se faire de manière raisonnée, dans l'objectif de limiter l'étalement urbain, mais aussi de conserver des espaces verts et paysagers en centre-village. Aussi, les projets devront veiller à une bonne insertion dans le tissu urbain existant, visant une qualité urbaine globale, tout en favorisant des modes de constructions modernes (économie de l'espace, recours aux énergies renouvelables, ...).

La volonté communale est un développement raisonné et maîtrisé, permettant le renouvellement de la population. En effet, les équipements publics de Sérézín de la Tour notamment s'adaptent progressivement aux arrivées importantes de population de ces dernières années.

Ainsi, le développement urbain est envisagé exclusivement au sein du centre-village, à proximité de toutes les commodités (réseaux, services, équipements, futurs commerces).

En parallèle, la commune souhaite également préserver son patrimoine local (monuments, belles demeures, petit patrimoine, ...).

La préservation des activités existantes est également une orientation importante sur Sérézín de la Tour, notamment en ce qui concerne le maintien des activités artisanales existantes et la possibilité d'accueillir de nouveaux artisans, commerces de proximité, services, ou des projets d'hébergement touristique en milieu rural, ... en lien avec l'habitat ou les possibilités de réinvestissement de locaux désaffectés.

Le projet vise également à préserver l'activité agricole, tant dans un objectif économique (activité dynamique sur Sérézín de la Tour) que dans un objectif de préservation des paysages ruraux. Les activités en parallèle à l'activité agricole, touristique notamment, sont encouragées pour promouvoir la connaissance du territoire et sa découverte.

Les espaces remarquables de la commune doivent également être préservés et valorisés, ainsi que les corridors écologiques (notamment les secteurs les plus sensibles du Marais du Vernay ou du ruisseau de Verneicu, ...).

Conjointement, la prise en compte des enjeux environnementaux concerne également les aléas naturels identifiés (PPRI de la Bourbre et carte des aléas sur Sérézín de la Tour). Les règles de constructibilité définies dans ces documents doivent être respectées dans l'objectif de protéger les biens et les personnes.

Enfin, la préservation des ressources est également un enjeu majeur (protection de la ressource en eaux, recours aux énergies renouvelables, ...).

L'optimisation et la sécurisation des déplacements s'inscrivent dans une optique d'amélioration du cadre de vie des habitants de Sérézín de la Tour, mais également de prise en compte de l'environnement, en participant à limiter l'usage des véhicules motorisés, ou encore de valorisation du territoire grâce à sa découverte. Sur un territoire à dominante rurale, le développement des modes doux permettra en particulier d'agir sur les déplacements de courte portée (domicile / école en particulier) et sur les déplacements de loisirs et de découverte des espaces agro-naturels de la commune.

La question du stationnement est également soulevée et doit être prise en compte dans les nouveaux aménagements (stationnement des véhicules motorisés ou non).

Le développement envisagé poursuit l'objectif d'optimisation des sols et de maîtrise de la consommation d'espace, pour l'habitat notamment par le biais de la mobilisation du foncier disponible à l'intérieur des enveloppes urbaines.

L'ensemble des orientations vise à une modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et participe à l'objectif de préservation des espaces agro-naturels.

Pour l'habitat, le rythme annuel moyen sera très largement abaissé au vu du faible volume de logements à construire sur la période et de la consommation passée.

Ainsi, pour les dix prochaines années, dans un objectif de rééquilibrage du développement, il est envisagé uniquement le comblement des dernières dents creuses et fonds de jardin en centre-village.

Concernant les équipements publics, la commune souhaite poursuivre le développement ou à minima l'amélioration de ses équipements (notamment sportifs et de loisirs), en adéquation avec l'évolution de la population de ces dernières années. Un emplacement réservé est ainsi envisagé, au droit du stade actuel.

Aucune consommation d'espace supplémentaire n'est envisagée à destination d'activités économiques, comme ces dix dernières années, les activités sur Sérézin de la Tour étant majoritairement artisanales et insérées dans le tissu urbain.

Ces orientations retenues pour le territoire de Sérézin de la Tour assurent au Projet communal un équilibre entre le développement urbain et le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs d'un développement durable.

Le projet, tel qu'il est défini, permettra à Sérézin de la Tour de concilier la mise en valeur et la préservation de ses atouts, tout en respectant les équilibres entre les enjeux sociaux, économiques, environnementaux, agricoles et paysagers.

Les études, en particulier le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement, menées dans le cadre de cette procédure ont permis de formuler les priorités vis-à-vis des enjeux relevés et de déterminer le zonage et la réglementation la plus appropriée par secteur.

Un débat s'est tenu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en séance du 4 avril 2019.

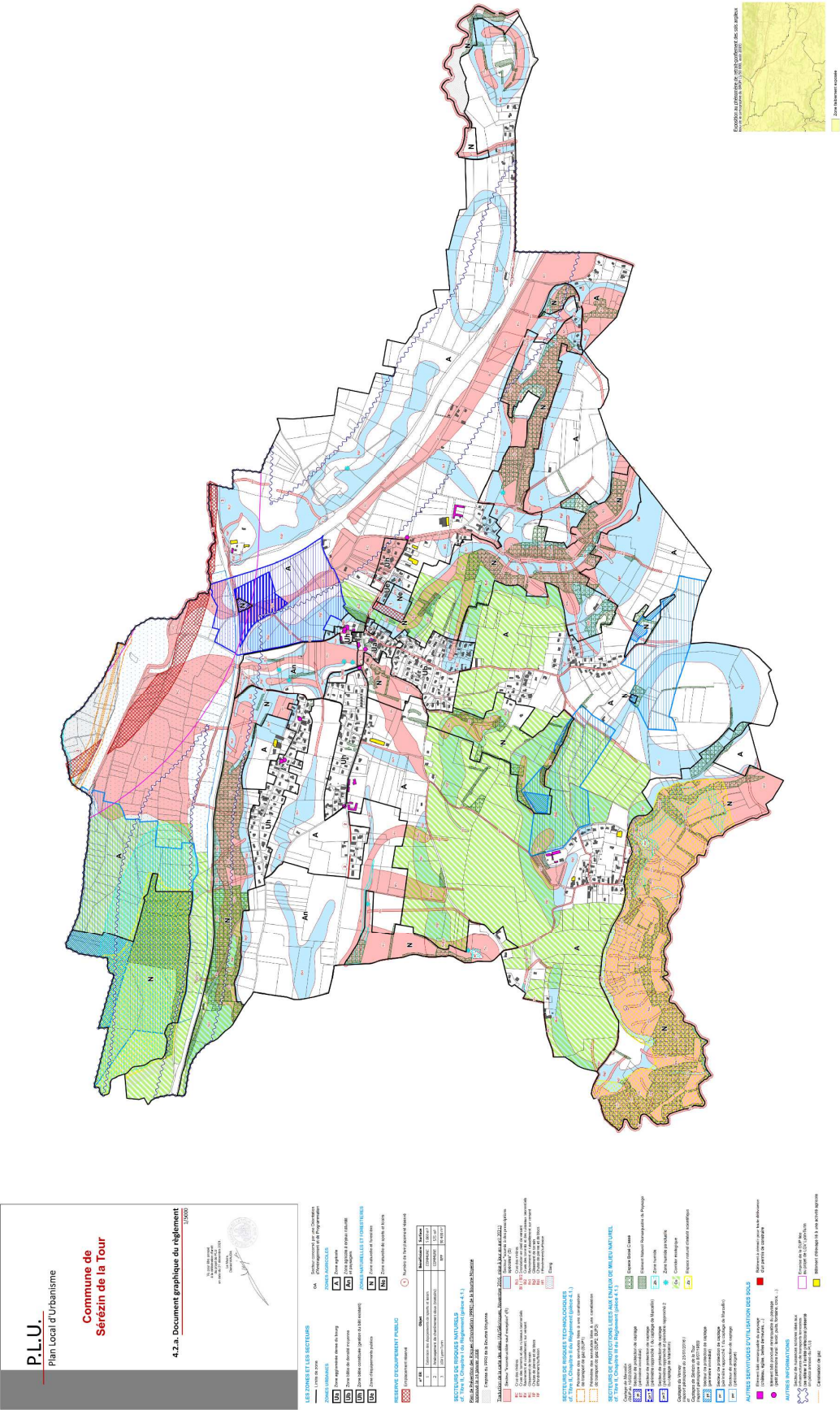
Le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU par délibération en date du 21 décembre 2021. Le projet de PLU a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes publiques et privées consultées à leur demande.

A noter que la MRAe, mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, dans sa décision n° 2021-ARA-KKU-2415 en date du 24 novembre 2021, après examen au cas par cas en application des articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme, indique que la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sérézin de la Tour n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Le projet de PLU comprend les pièces suivantes :

- le « Rapport de présentation » et ses annexes (pièce 1),
- le « Projet d'Aménagement et de développement Durables » (pièce 2),
- les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce 3),
- le « Règlement » (pièces 4) avec sa partie écrite et ses documents graphiques,
- les « Annexes » (pièces 5).

Extrait du Projet de PLU – Documents graphiques
4.2.a. Règlement (partie graphique) – Plan Global, Echelle : 1/5000



Note de présentation et autres informations liées à l'enquête publique

2. Zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

a) Coordonnées du maître d'ouvrage :

CAPI, Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère
Représentée par Monsieur le Président, Monsieur Jean PAPADOPULO
17, avenue du Bourg – BP 90592
38081 L'ISLE D'ABEAU CEDEX

b) Objet de l'enquête :

La présente enquête publique porte également 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.

A l'issue de l'enquête publique, le dossier zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques consultées sur le PLU (pièces annexes au dossier) et des observations du public, pourra être soumis à approbation du conseil communautaire de la CAPI.

c) Caractéristiques les plus importantes du projet :

La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) est compétente, de par ses statuts, en matière d'eau et d'assainissement. Elle a décidé d'élaborer un Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales sur l'ensemble de son territoire, permettant notamment d'aboutir aux zonages d'assainissement communaux conformément à la réglementation.

L'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales pour la commune de Sérézin de la Tour s'inscrit dans une réflexion globale sur la mise en conformité avec les prescriptions de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006 et des articles L. 2224-10 et R. 2224-7 à R. 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les solutions techniques, qui vont de l'assainissement non collectif (tout type de dispositif de collecte et de traitement qui relève de la responsabilité de personnes privées) à l'assainissement collectif, qui relève de la responsabilité publique (communes, syndicats, etc...), devront répondre aux préoccupations et objectifs du maître d'ouvrage qui sont de :

- Garantir à la population présente et à venir des solutions durables pour l'évacuation et le traitement des eaux usées,
- Respecter le milieu naturel en préservant les ressources en eaux souterraines et superficielles selon les objectifs de qualité,
- Prendre en compte ce zonage d'assainissement dans les orientations d'urbanisme de la commune de façon à garantir une cohérence entre le développement des constructions et des équipements,

- Assurer le meilleur compromis économique possible dans le respect des réglementations,
- Posséder un outil d'aide à la décision notamment en ce qui concerne le choix et la mise en œuvre des filières d'assainissement non collectif.

Le zonage d'assainissement de la commune de Sérézin de la Tour concerne l'ensemble du territoire communal qui est découpé en zones auxquelles sont attribués des modes d'assainissement.

Le dossier d'enquête publique a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions afin de permettre à la CAPI et à la commune de disposer de tous les éléments nécessaires à sa décision. Il comprend :

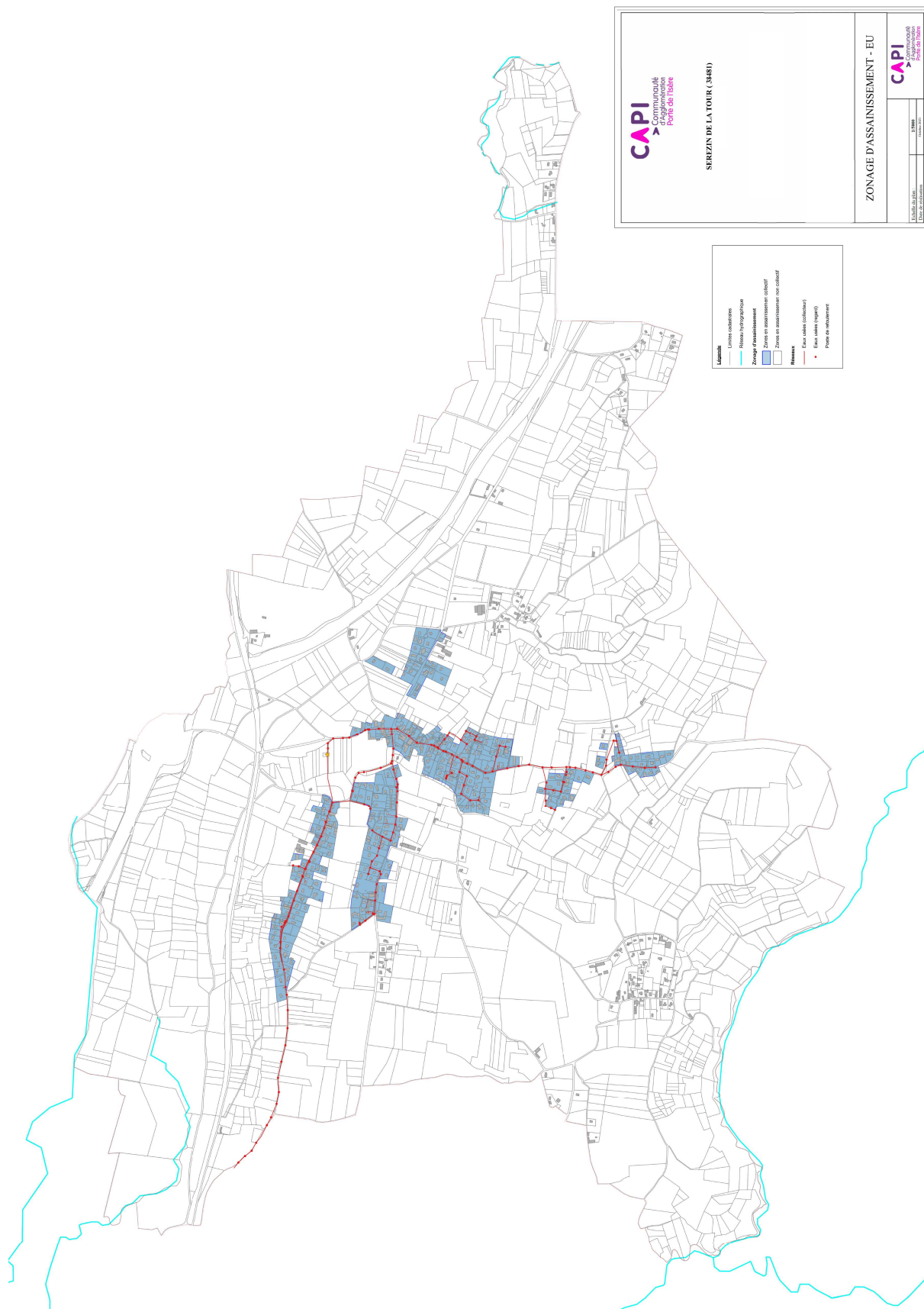
- un rapport justifiant le zonage d'assainissement retenu, qui concerne la phase état des lieux et proposition de zonage d'assainissement
- une carte de zonage d'assainissement des eaux usées,
- une carte de zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Il est à rappeler que le projet de zonage d'assainissement collectif est défini en adéquation avec le projet de PLU. Ainsi, les capacités des réseaux et équipements sont compatibles avec l'accroissement de population envisagée au PADD du projet de PLU.

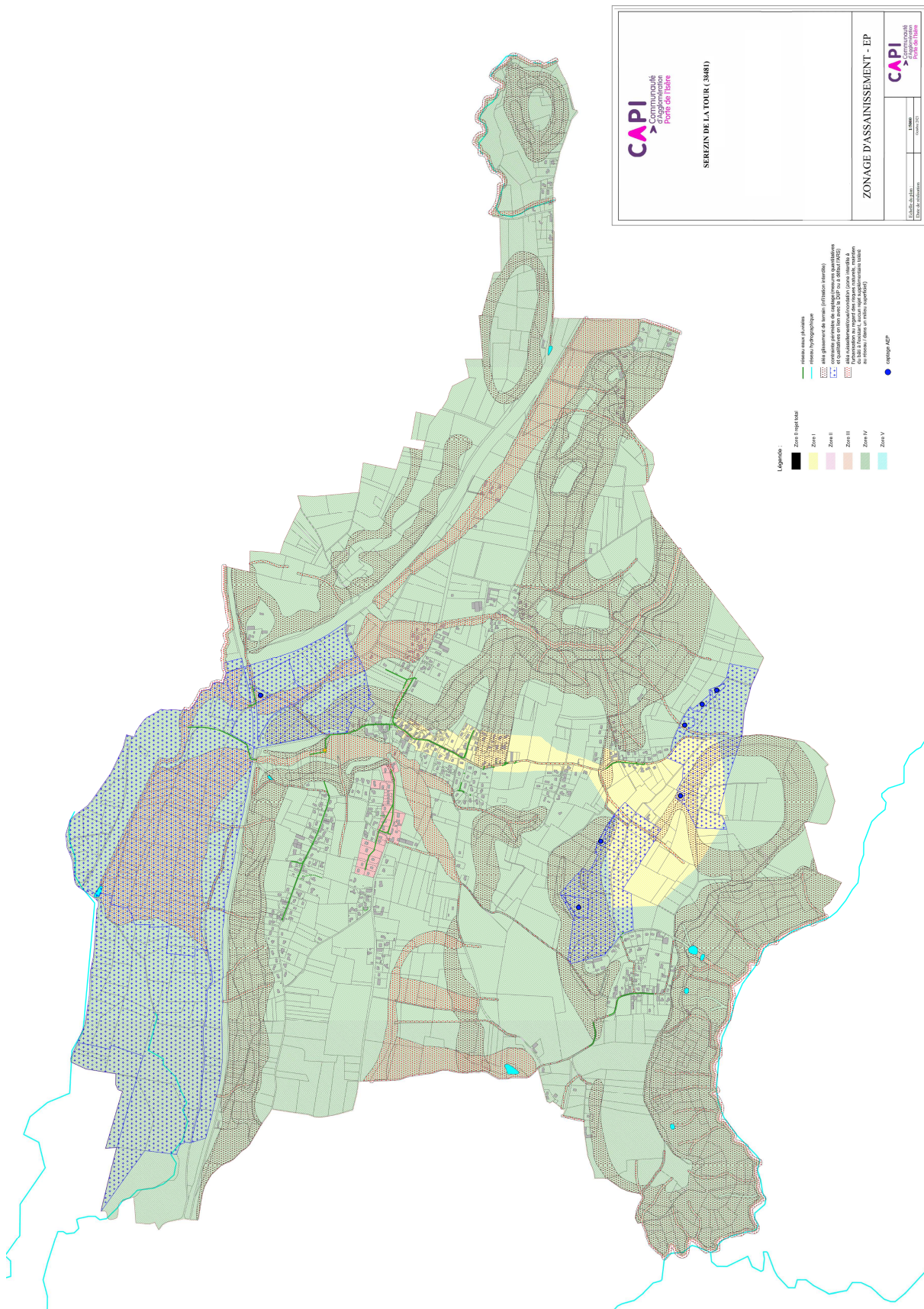
Concernant les eaux pluviales, l'infiltration des eaux de ruissellement est la solution à privilégier, sauf sur les terrains présentant des enjeux particuliers : géologie peu favorable à l'infiltration (perméabilité insuffisante), enjeux de qualité des aquifères, risques géologique (sols instables, aléas de mouvement de terrain identifiés), ...

A noter que la MRAe, mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, dans sa décision n°2021-ARA-KKPP-2419 en date du 25 novembre 2021, après examen au cas par cas en application des articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme, précise que le projet de zonage d'assainissement n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Extrait du Projet de PLU – Annexes
5.2.c. Plan / Volet eaux usées



Extrait du Projet de PLU – Annexes
5.2.c. Plan / Volet eaux pluviales



L'enquête publique du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sérézin de la Tour, du projet de zonage d'assainissement des eaux usées et du projet de zonage des eaux pluviales se déroulera :

du lundi 2 mai 2022 à 9h30 au vendredi 3 juin 2022 à 16h30

soit pendant 33 jours, selon les dispositions de l'article L.153-19 du Code de l'environnement et de l'Arrêté du Maire n° 2022-16 en date du 11 avril 2022.

Le Commissaire-Enquêteur émettra, à travers son rapport et ses conclusions motivées remis au Maire dans un délai de trente jours suivant la clôture de l'enquête, un avis sur le projet de PLU et un avis sur le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et le projet de zonage des eaux pluviales, ainsi que sur les observations, propositions et contre-propositions formulées par la population portant sur le présent dossier, mais aussi sur les avis et remarques transmis par les personnes publiques joints au dossier d'enquête.

Le Conseil municipal de Sérézin de la Tour pourra décider par délibération d'approuver son PLU (Plan Local d'Urbanisme) en prenant en compte les avis ou observations émises et en levant les réserves, le cas échéant, et en suivant les recommandations, éventuellement.

Le dossier de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales de la commune de Sérézin de la Tour pourra être approuvé par délibération du conseil communautaire de la CAPI et constituera une pièce des annexes du PLU.