

Département de l'Isère  
Vienne-Condrieu  
Agglomération  
Commune de Serpaize

Enquête publique du  
4 au 22 novembre 2022

*Projet de modification  
n°1 du Plan Local  
d'Urbanisme de la  
commune de SERPAIZE*

Xavier RHONE  
Commissaire Enquêteur

## **RAPPORT D'ENQUETE ET CONCLUSIONS**

*Réf. Arrêté du Président de l'Agglomération de Vienne-Condrieu A22-21 du  
17 octobre 2022*

CE PROCES-VERBAL CONTIENT 34 PAGES ET 8 ANNEXES INDISSOCIABLES DU PRÉSENT DOCUMENT

Le 20 décembre 2022

  
Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur

Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

## SOMMAIRE

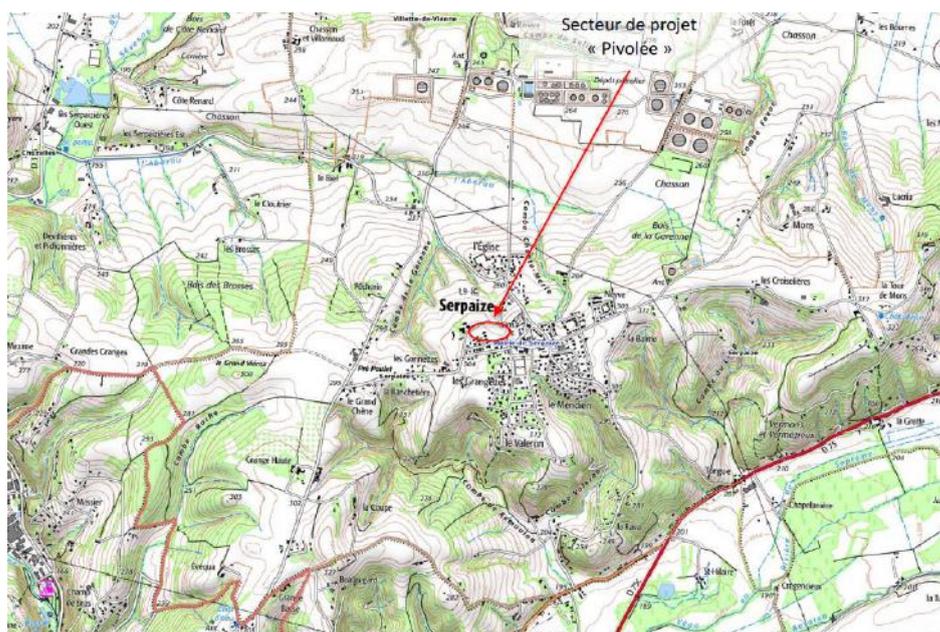
<b>1. GÉNÉRALITÉS</b> .....	<b>3</b>
1.1 PRESENTATION SUCCINCTE .....	3
1.2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	4
<b>2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b> .....	<b>7</b>
2.1 ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	7
2.2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	10
<b>3 EXAMEN DES AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIES</b> .....	<b>11</b>
3.1 AVIS RECUEILLIS EN AMONT DE L'ENQUETE .....	11
3.2 AVIS ET OBSERVATIONS DU PUBLIC .....	12
<b>4 À L'ISSUE DE L'ENQUETE</b> .....	<b>15</b>
4.1 LES OPERATIONS EFFECTUEES APRES LA CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	15
4.2 LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE.....	15
4.3 REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE AU MAITRE D'OUVRAGE.....	16
<b>5 MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE</b> .....	<b>16</b>
5.1 REPONSES AUX OBSERVATIONS RELATIVES A LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	16
5.2 REPONSES AUX OBSERVATIONS SUR L'ORGANISATION DE L'ENQUETE .....	19
5.3 REPONSES AUX OBSERVATIONS RELATIVES A LA DESIGNATION DE L'AMENAGEUR.....	19
5.4 REPONSES AUX OBSERVATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES DE L'OAP .....	20
<b>6 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b> .....	<b>29</b>
6.1 REMARQUES LIMINAIRES.....	30
6.2 RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE .....	30
6.3 RAPPEL SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	31
6.4 CONCLUSIONS PARTIELLES SUR L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET.....	31
6.5 CONCLUSION GENERALE SUR LE PROJET .....	33
<b>ANNEXE 1 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET ORGANISATION DE L'ENQUETE</b> .....	<b>36</b>
<b>ANNEXE 2 : PUBLICITE DE L'ENQUETE</b> .....	<b>42</b>
<b>ANNEXE 3 : DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b> .....	<b>48</b>
<b>ANNEXE 4 : REGISTRES D'ENQUETE</b> .....	<b>52</b>
<b>ANNEXE 5 : REUNION PUBLIQUE DU MERCREDI 9 NOVEMBRE 2022</b> .....	<b>75</b>
<b>ANNEXE 6 : COMMUNICATION DE L'AGGLOMERATION SUR LE PLH, LE PCAET ET LE PDM</b> .....	<b>89</b>
<b>ANNEXE 7 : PROCES-VERBAL D'ENQUETE</b> .....	<b>90</b>
<b>ANNEXE 8 : REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE</b> .....	<b>106</b>

## 1. GÉNÉRALITÉS

### 1.1 Présentation Succincte

La commune de Serpaize est située dans le département de l'Isère, au nord de Vienne et à proximité immédiate de l'agglomération lyonnaise. Le village de Serpaize se trouve sur un plateau appartenant aux « Balmes viennoises » qui domine la vallée du Rhône, à l'ouest, et la plaine de la Vega, à l'est.

Serpaize fait partie de la Communauté d'Agglomération de Vienne-Condrieu. Cette Communauté regroupe 30 Communes et plus de 90000 habitants répartis entre le département de l'Isère (18 communes en rive gauche du Rhône) et le Rhône (12 communes en rive droite)



*extrait du dossier d'enquête*

Serpaize est une commune rurale, mais qui est touchée par un fort mouvement de périurbanisation du fait de sa situation à proximité immédiate de Vienne (moins de 10km) mais aussi et surtout de Lyon (30km de l'hypercentre lyonnais). Sa population est passée au-dessus de 2000 habitants en 2018, alors qu'elle se situait en dessous de 400 habitants en 1968 et à un peu plus de 1100 en 1990. Cette population est principalement concentrée dans le village où l'on retrouve à la fois un peu de bâti ancien, beaucoup de maisons plus récentes, quelques collectifs récents et aussi de nombreux équipements municipaux autour de la mairie et de l'école. Cette vigoureuse centralité est d'autant plus remarquable que Serpaize est une commune relativement récente : Elle n'a été érigée en Commune qu'en 1926, sachant que son territoire était auparavant dispersé entre ses différentes voisines : Villettes de Vienne, Luzinay, Septème et Vienne.

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU



Juchée sur son plateau, d'où l'on aperçoit le Mont Pilat et les Alpes, à 300m d'altitude, à l'écart des grandes voies de circulation sans en être pour autant éloignée, Serpaize jouit d'un cadre de vie particulièrement attractif qui explique en bonne partie cette croissance démographique très soutenue sur les 50 dernières années. La commune offre par ailleurs des équipements de qualité au niveau scolaire, sportif et culturel, ce qui renforce encore cette qualité de vie que lui reconnaissent ses habitants.

### 1.2 Objet de l'enquête publique

La commune de Serpaize dispose depuis 2014 d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé qui a remplacé l'ancien Plan d'occupation des sols (POS). Ce PLU a défini un certain nombre de secteurs d'extension de l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement et de programmation (OAP).

Ces OAP ont été lancées progressivement à partir de 2016 et ont abouti à la création de 135 logements, dont une proportion significative de logements collectifs.

Aujourd'hui, il ne reste que 2 secteurs pouvant faire l'objet de constructions dans le cadre qui avait été fixé en 2014, et l'un d'entre eux est bloqué pour des raisons successorales. C'est la raison pour laquelle la Municipalité de Serpaize, qui souhaite maintenir un certain rythme de construction afin de garantir le renouvellement de la population et des effectifs scolaires, a souhaité rendre possible l'urbanisation du secteur de la Pivolée, un vaste terrain de 1,7ha situé à proximité du village et dont le foncier est a priori considéré comme mobilisable.

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU



Ce terrain actuellement agricole est en pente relativement douce, au contact d'une urbanisation majoritairement récente et orienté au nord. Il est desservi par la route de la Pivolée, petite voirie de faible largeur qui rejoint au nord le quartier de l'église, en direction de Lyon, et à l'ouest la route du village qui permet de revenir vers le centre du village ou d'aller vers Vienne.



Depuis le terrain concerné, le paysage est étendu du fait de sa position dominante avec une forte composante rurale et pittoresque : boisements, terrains cultivés et prairies. A signaler toutefois la présence des réserves de pétrole de Villette de Vienne (site Total) qui marque fortement le paysage.

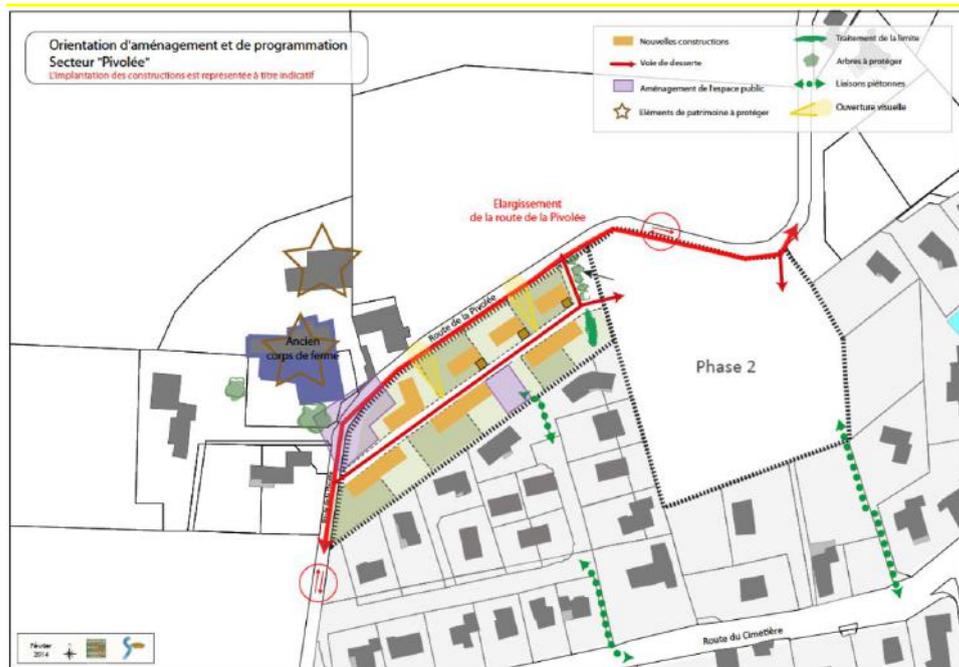
Ce terrain a été identifié comme potentiellement constructible dans le PLU de 2014 même s'il avait été affecté à l'époque d'un ordre de priorité n°3 qui renvoyait son aménagement à une phase relativement lointaine. C'était le sens de son classement dans un zonage 2AU. La modification propose donc de le placer dans un zonage AUd : Secteur à urbaniser à vocation dominante d'habitat.

La mise en place de la Communauté d'Agglomération ayant conduit à dessaisir les Communes de la compétence de gestion des documents d'urbanisme (mais pas des autorisations d'urbanisme qui restent au niveau communal), c'est désormais au niveau intercommunal que sont portés les

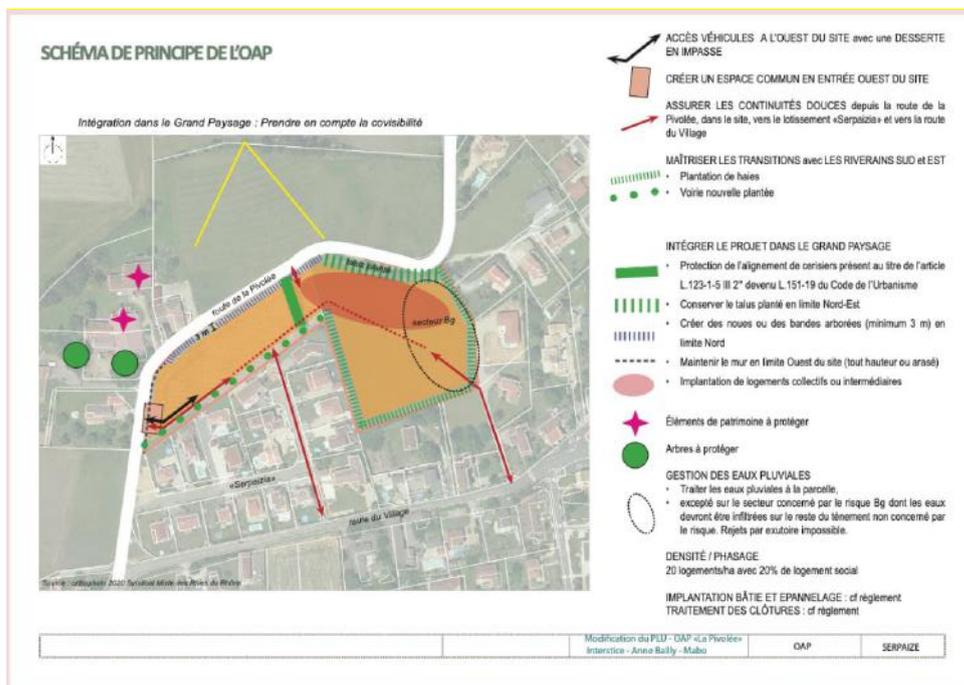
## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

évolutions des PLU communaux, en attendant qu'un PLU intercommunal soit élaboré, ce qui doit être initié à partir du début 2023.

Les 2 documents ci-dessous explicitent assez bien l'évolution du projet entre la façon dont on le concevait en 2014 et le nouveau cadrage qui est maintenant proposé : La réalisation en 2 phases est désormais présentée comme non strictement impérative, le plan masse est moins précis sur la phase 1 afin de laisser davantage de place pour l'échange avec l'aménageur, et la voirie interne a été déplacée vers le sud. Enfin, une part de logement collectif est prévu au sein d'un programme plus dense : 20 logements à l'hectare au lieu de 13.



Projet 2014



Projet 2022



*2 aspects de la route de la Pivolée à l'ouest et à l'est*

La desserte routière a également été modifiée. Le plan masse initial prévoyait un réaménagement global de la route de la Pivolée avec un élargissement, la création d'un espace public et une potentialité de 3 accès. Dans l'aménagement désormais proposé, le recalibrage de la route se limite à une petite section à l'ouest, jusqu'à un accès routier unique pour l'ensemble du site. La desserte piétonne, en revanche, est maintenue, avec 2 accès en mode doux entre le nouveau quartier et la rue du village.

## 2 Organisation et déroulement de l'enquête

### 2.1 Organisation de l'enquête

#### 2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le président de Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné comme commissaire enquêteur pour la conduite de la présente enquête publique, par ordonnance n° E 2200160/38 en date du 28 septembre 2022 (Annexe n° 1).

Après m'être assuré du territoire concerné, de mon indépendance par rapport au projet et de mon absence d'intérêts directs ou indirects que j'aurais pu avoir avec le Maître d'Ouvrage ou avec la Municipalité et les parties prenantes concernées par le projet, j'ai accepté la fonction de commissaire enquêteur pour cette enquête.

#### 2.1.2 Préparation de l'enquête

Les premiers contacts relatifs à cette enquête ont été pris avec la Communauté d'Agglomération de Vienne-Condrieu, organisatrice de l'enquête, au travers de Monsieur Gaétan BUZOLICH (Direction de l'aménagement) qui m'a donné les premiers éléments de contexte et m'a remis le dossier. Nous avons ensuite rencontré ensemble, le 11 octobre en Mairie de SERPAIZE, Le Maire et son premier Adjoint (MM. Max KECHICHIAN et Raymond CARCEL) avec qui nous avons pu visiter le site de la Pivolée. Tous deux connaissent très bien le sujet puisqu'ils sont élus depuis plusieurs mandats et ont travaillé sur le PLU dès son origine.

On touche là une particularité de ce dossier : Les documents d'urbanisme sont de la compétence de l'intercommunalité mais cette compétence est récente et les PLU sont encore communaux. Les communes sont donc encore très impliquées dans ce type de démarche d'autant qu'elles ont conservé la compétence de délivrance des autorisations d'urbanisme.

Le dossier proposé par la Communauté d'Agglomération a été préparé par INTERSTICE bureau d'études spécialisé en urbanisme, basé à Vienne. Ce dossier était déjà bouclé au moment où l'enquête m'a été confiée. Compte tenu du caractère assez circonscrit du sujet proposé à l'enquête, ce dossier paraît conséquent et plutôt bien documenté, représentant un volume de près de 300 pages de format A4. Il faut toutefois remarquer qu'une partie importante du dossier est constituée de documents qui sont issus du PLU initial.

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

Les pièces du dossier sont numérotées de la façon suivante, en reprenant la nomenclature du PLU initial:

Pièce 0: Pièces administratives : Désignation du commissaire enquêteur, Arrêté organisant l'enquête, publications, fiche descriptive de la procédure, avis des personnes publiques associées et consultées.

Pièce 1: Exposé des motifs et notice de présentation

Pièce 3: (il n'y a pas de pièce 2 puisque la pièce 2 du PLU initial est le PADD, qui est inchangé) : Orientations d'aménagement et de programmation

Pièces 4: Règlement graphique (sous la forme de 3 plans : zonage général au 1/5000<sup>e</sup>, Plan du centre village au 1/2500<sup>e</sup>, risques et servitudes).

Pièce 5: Règlement écrit

La pièce 1 constitue le cœur du dossier d'enquête et elle est exclusivement consacrée à l'objet de la présente enquête. Les autres pièces sont issues du dossier de PLU initial et ont fait l'objet de simples adaptations à la marge, en rapport avec l'OAP de la Pivolée.

À l'issue d'échanges complémentaires, l'Arrêté du Président organisant l'Enquête Publique a été préparé et signé par la première vice-présidente de l'Agglomération le 17 octobre 2022. Il prévoit une organisation de l'enquête entre le 4 et le 22 novembre 2022.

### 2.1.3 Publicité de l'enquête

#### ▪ **Avis d'enquête**

L'avis d'enquête a été bien affiché sur le site par les soins des organisateurs de l'enquête, au bord de la route de Pivolée.

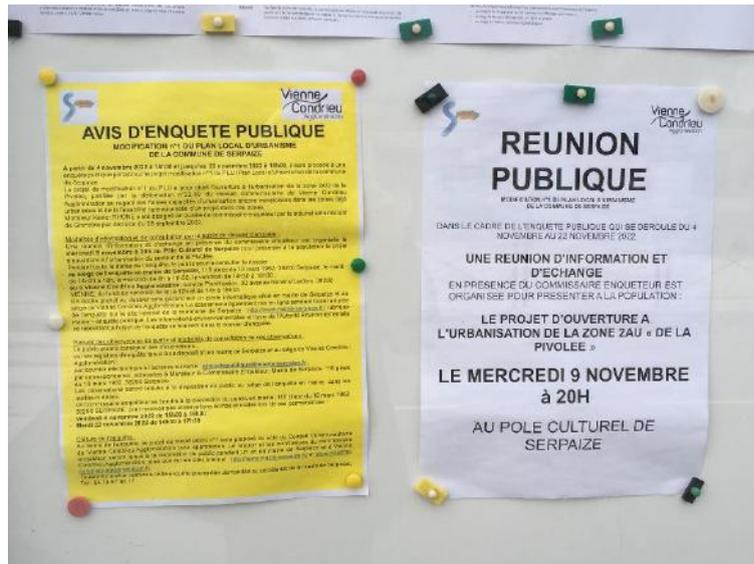
L'affichage a été vérifié par le commissaire enquêteur à ses différents passages sur le site. La Mairie a dû cependant le remettre en place en cours d'enquête après qu'elle ait été recouverte de peinture.



L'affichage en Mairie et à la Communauté d'Agglomération a été assuré sur les différents panneaux d'affichage de ces 2 collectivités.

En complément de l'avis d'enquête, un affichage complémentaire a également été assuré pour annoncer une réunion publique prévue en début d'enquête, le 9 novembre.

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU



*Affichage sur le panneau de la Mairie*



*Affichage à la Communauté d'Agglomération*

- **Mise en ligne du dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête a été mis en ligne sur le site de la Mairie de Serpaize, dans les rubriques Urbanisme et Mairie/enquête publique. Le dossier était également accessible au travers du site de la Communauté d'Agglomération via un lien qui renvoyait sur celui de la Mairie.

- **Insertions dans la presse**

Elles ont été effectuées dans les supports suivants :

- « Le Dauphiné Libéré » des 20 octobre et 9 novembre 2022
- « Le Progrès », aux mêmes dates

Ces différentes publications sont reproduites en annexe 2.

## 2.2 Déroulement de l'enquête

### 2.2.1 Organisation mise en place

L'enquête a été organisée sur 2 lieux offrant une bonne complémentarité : La Mairie de Serpaize, dans l'environnement direct du projet et où se sont tenues les permanences, et la Communauté d'Agglomération, à Vienne qui offrait des horaires d'ouverture plus étendus que ceux de la Mairie

2 permanences du commissaire enquêteur de 3 heures chacune ont eu lieu durant l'enquête :

- Vendredi 4 novembre de 15h à 18h
- Mardi 22 novembre de 14h30 à 17h30

Rappelons que, en dehors de ces permanences, le public a pu venir consulter le dossier papier aux jours et heures d'ouverture de la Mairie (3 demi-journées par semaine) et en Communauté d'Agglomération (10 demi-journées). Une consultation du dossier sous forme informatique était également possible à la Communauté d'Agglomération sur un poste mis à disposition par celle-ci.



*Panneau à message variable situé entre la Mairie et l'école*

Enfin, compte tenu du fait qu'il s'agissait d'une première modification du PLU depuis 2015, une réunion publique d'information et d'échange a été organisée le mercredi 9 novembre à 20h, sur proposition du Commissaire Enquêteur mais en plein accord avec le Maître d'Ouvrage et la Municipalité de Serpaize. Cette réunion annoncée par les avis d'enquête et par les différents canaux d'information municipale (site internet, panneau à message variable de la Mairie) a regroupé environ 20 personnes, essentiellement des riverains du projet en présence du Maire de Serpaize et de plusieurs de ses Adjointes. Elle a permis à la Communauté d'Agglomération, appuyée par les techniciens du cabinet INTERSTICE de présenter le projet et de répondre à un certain nombre de questions posées par des habitants de la commune. Des débats, parfois vifs et animés, ont donné l'occasion à un certain nombre de riverains d'attirer l'attention des décideurs sur certaines conséquences du projet, et parfois, sur le bien-fondé de celui-ci.

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

Les différents éléments relatifs à cette réunion publique sont joints au présent procès-verbal en annexe 5.

### 2.2.2 Appréciation sur le déroulement

On peut considérer que l'enquête a été préparée et s'est déroulée sur le plan formel dans les meilleures conditions possibles, avec une organisation très professionnelle de la part d'un service de la Communauté d'Agglomération qui a eu à organiser un nombre significatif d'enquêtes publiques au cours des dernières années, et qui maîtrise donc bien ce type de procédure. La participation active de la Mairie au niveau des élus et des fonctionnaires a également été excellent vecteur de réussite.

L'intérêt soulevé par cette enquête est resté local, à l'image du sujet qui en était l'objet : Tous les avis formulés dans le registre sont issus de Serpaize, et même d'un seul secteur de la commune, le voisinage immédiat de la nouvelle zone d'habitat.

Mais l'enquête a permis de recueillir l'avis d'une quinzaine de riverains qui, informés principalement à l'occasion de la réunion publique organisée au début de celle-ci, ont souhaité exprimer un avis et ont voulu le faire sur un ton d'une certaine virulence.

## 3 Examen des avis et observations recueillies

### 3.1 Avis recueillis en amont de l'enquête

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a produit en septembre 2022 un avis bref mais circonstancié. Cet avis dispense la présente modification du PLU d'une évaluation environnementale. Les éléments de justification de cette dispense sont clairement détaillés dans les visas de la décision de la MRAE :

- 1) Occupation du sol : Le projet doit engendrer la consommation de 1,7ha de terrain à vocation agricole, mais il se situe en continuité du centre-village et il est justifié par la croissance de la population et par l'absence d'alternatives crédibles en termes de zones constructibles.
- 2) Localisation des terrains : Ils se situent en dehors des zones de protection ou d'inventaire reconnus en matière de biodiversité ou de patrimoine.
- 3) Densité envisagée : Elle a été revue à la hausse pour atteindre 20 logements à l'hectare afin d'utiliser au mieux cette zone très proche du centre village.
- 4) Gestion des eaux usées et pluviales : L'Autorité environnementale note à la fois que tous le nouveau secteur sera raccordé à l'assainissement collectif et que les eaux pluviales feront l'objet d'une gestion appropriée en tenant compte notamment d'un secteur de risque faible de glissement de terrain.

4 autres avis sont joints au dossier : CCI du Nord-Isère, Institut National des appellations d'origine (INAO), Direction Départementale des Territoires et Syndicat Mixte des rives du Rhône donnent tous un avis favorable, dans des formes variées mais de façon brève, à ce projet de modification.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Toutes ces correspondances, chacune dans son domaine, confirment au travers d'avis favorables sans réserve ni recommandation une forme de cohérence du dossier en confirmation des orientations initiales du PLU qui prévaut à Serpaize depuis 2014. Il est toutefois regrettable que l'avis du Syndicat Mixte des rives du Rhône, chargé d'établir la conformité de la modification du PLU avec le

Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) ne soit pas réellement motivé, alors même que le SCOT est postérieur au PLU et que l'alignement des 2 documents ne peut donc pas être considéré comme un acquis. Or, le dossier d'enquête n'est pas documenté non plus sur cette question de cohérence entre SCOT et PLU. Le dossier n'évoque pas plus les liens entre le PLU et d'autres documents de référence qui relèvent spécifiquement de l'Agglomération : Programme local de l'habitat (PLH), Plan de mobilité (PDM), Plan climat air énergie territorial (PCAET).

Il convient donc que l'Agglomération documente ces différents niveaux de cohérence, même si tous ces documents ne sont pas formellement approuvés, dans la mesure où ils correspondent à des objectifs politiques énoncés au niveau local et où ils ont déjà fait l'objet d'une concertation élargie (Cf. annexe 6.A).

A titre d'exemple, on peut noter que les documents très récents relatifs au PDM (Cf. annexe 6.B) font état d'un objectif ambitieux de réduction de l'« autosolisme » sur le territoire de Vienne-Condrieu. Cet objectif n'est-il pas contradictoire avec la poursuite du développement urbain sur une commune dépourvue de transports publics réguliers (sauf pour la desserte des publics scolaires) ?

### 3.2 Avis et observations du public

Aucun avis n'ayant été formulé sur le registre situé à Vienne, dans les bureaux de l'Agglomération, les avis recueillis ont été regroupés systématiquement dans le registre de la Mairie de Serpaize qui regroupe 5 annotations dont la copie intégrale figure en annexe 5 de ce procès-verbal. 2 d'entre eux ont été inscrits directement sur le registre, les 3 autres sont des envois par courrier ou par mail. Parmi ces 5 contributions figure une pétition signée par 15 riverains dont le texte m'a également été apporté et commenté en permanence.

Les observations ont été numérotées de R1 à R5 pour en faciliter l'analyse et la compréhension.

#### 3.2.1 Synthèse des avis recueillis

En termes de synthèse, l'analyse de ces 5 remarques peut se résumer de la façon suivante:

- 3 annotations défavorables (R1, R4 et R5) présentant des arguments de diverses natures pour remettre en cause le projet. La pétition signée par 15 riverains est redondée à l'initiative de 2 d'entre eux qui présentent leur propre argumentaire en complément à celle-ci.
- 2 annotations favorables au projet (R2 et R3), mais demandant la prise en compte de problématiques particulières par l'Agglomération. Une de ces remarques émane de la Commune de Serpaize, en la personne du Maire et de son premier adjoint.

Ces remarques émanent toutes de personnes physiques, habitants de Serpaize. Elles prennent en compte des caractéristiques précises de la zone concernée. C'est ce niveau de précision souvent ressenti comme insuffisant qui pose problème comme l'ont clairement montré les discussions intervenues lors de la réunion publiques : Les riverains s'attendaient visiblement à voir présenté un véritable projet d'aménagement et d'architecture, et le dossier d'enquête ne leur présente que le cadre juridique dans lequel pourra se construire un tel projet. Cette contradiction rend les discussions plus complexes à ce stade du dossier, même si la logique de la consultation respecte totalement le cadre légal défini par le Code de l'urbanisme.

3.2.2 Analyse des différentes remarques

- a) Remarque R4: La pétition présente un argumentaire assez complet qui sera donc présenté en premier au travers de ces lignes, les analyses des contributions R1 et R5 étant examiné par la suite, sur les seuls points qui ne figurent pas déjà dans celle-ci.
- La pétition débute par une critique relative à la durée de l'enquête publique et au délai jugé trop court pour argumenter dans le cadre de celle-ci.
  - Elle enchaîne ensuite pour avancer que l'aménageur a déjà été désigné et qu'il est anormal qu'il ne soit pas présent dans le débat qui s'ouvre.
  - Elle critique également la densité jugée trop forte sur un tel projet : 34 logements prévus sur un terrain de 1.7 ha.
  - Elle évoque enfin une liste de sujet qui aurait dû faire l'objet d'études avant d'envisager le lancement de l'opération : Source située en aval mais avec une galerie souterraine qui remonte sous le terrain d'assiette du projet, risque lié aux eaux pluviales et aux possibles glissements de terrain, caractéristiques insuffisantes de la route de la Pivolée pour accueillir une circulation nouvelle, y compris au niveau de sa jonction avec la route de Vienne, concentration des mouvements d'entrées et sorties sur un seul point avec des questions liées à la sécurité et aux nuisances induites, et enfin aménagements de liaisons piétonnes qui paraissent peu envisageables du point de vue de la tranquillité des riverains.



**Note du Commissaire Enquêteur :** Dans son rôle d'organisatrice de l'enquête, Il est demandé à la Communauté d'Agglomération de justifier du cadre légal et réglementaire relatif aux modifications des PLU en termes d'organisation et de durée. Il lui revient également d'explicitier le processus de désignation de l'aménageur en parallèle ou en complément de la présente procédure et les suites qui pourront intervenir dès lors que celui-ci sera officiellement désigné.

Concernant les objectifs en matière d'habitat (densité, caractéristiques, orientation...), il convient d'en rappeler les fondements à la fois en termes d'aménagement du territoire et d'encadrement juridique.

Enfin, sur les nombreux points techniques évoqués en fin de pétition, il est nécessaire de préciser les sujets qui sont déjà suffisamment cadrés pour faire partie des prérequis vis-à-vis du projet d'aménagement, ceux qui mériteront des investigations complémentaires en précisant qui en aura la charge, et ceux pour lesquels le débat engagé à l'occasion de l'enquête peut amener la Communauté d'Agglomération, en liaison avec la Commune, à préciser ou à amender le projet initial en tenant compte des sensibilités exprimées.

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

- a) Remarque R1 : Cette contribution globalement cohérente avec la pétition critique également l'absence de réflexion climatique en termes de conception des logements envisagés, questionne sur les renforcement des réseaux à envisager et sollicite l'organisation d'une nouvelle enquête publique.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est demandé de préciser les orientations à prévoir en matière de maîtrise de l'énergie pour le futur quartier, les éventuelles insuffisances en matière de réseaux d'eau potable, eaux usées ou électrique qui pourraient être identifiées à ce stade par les Collectivités, et la possibilité d'avoir, une fois le projet d'aménagement connu, une concertation approfondie pouvant prendre la forme d'une nouvelle enquête publique.

- b) Remarque R5 : Elle précise plus particulièrement la question de la voie douce envisagée entre l'extrémité sud-est du nouveau quartier et la route du village en réclamant que celle-ci, si elle venait à être créée, intègre des aménagements spécifiques rendant possible un cheminement sécurisé des piétons en parallèle à la desserte des propriétés riveraines et passe sous un statut qui dégage les propriétaires de leur obligation d'entretien tout en conservant leurs droits acquis.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il convient de préciser en réponse le cadre juridique et technique au sein duquel pourrait se réaliser cette voie douce.



- c) Remarque R2 : Cette remarque évoque le profil de la voirie au niveau du 159 route de la Pivolée et le souhait d'une reprise de celle-ci par rapport au risque de déversement d'eaux pluviales.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est demandé à la Communauté d'Agglomération sa position sur les éventuels travaux de chaussée à envisager sur cette section de voirie. Et au-delà de cette seule remarque, il est important de noter que de nombreuses questions ont été posées en réunion publique sur l'évolution de la route de la Pivolée, qui relève bien de la compétence de l'Agglomération. Une prise de position plus claire et assumée des objectifs de celle-ci semble nécessaire puisqu'elle impacte très directement la vision que l'on peut avoir du projet.

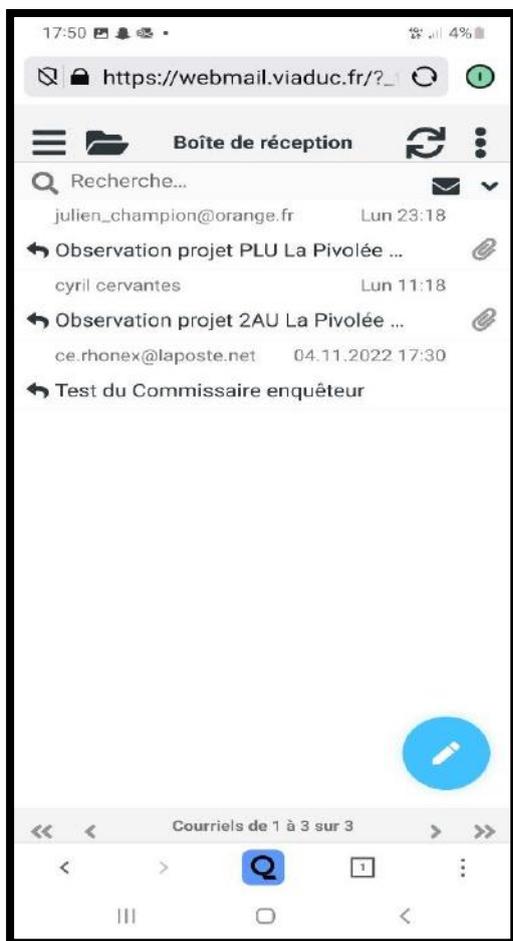
- d) Remarque R3 : Soucieuse d'améliorer ce qu'elle considère comme un point faible du réseau d'assainissement, sachant que les eaux usées du lotissement voisin « le Serpezia » sont assurées par des pompes de relevage, la Commune interpelle l'intercommunalité sur sa

volonté de profiter du futur aménagement pour créer une liaison gravitaire dans le cadre des travaux d'aménagement à prévoir sur la Pivolée.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est demandé à la Communauté d'Agglomération si elle prévoit, dans le cadre de ses compétences de voirie et réseaux, d'intégrer une telle demande au programme de l'opération.

## 4 À l'issue de l'enquête

### 4.1 Les opérations effectuées après la clôture de l'enquête publique



Le mardi 22 novembre 2022 à 17h30, après la dernière permanence, le registre d'enquête mis à la disposition du public en Mairie de Serpaize a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

En parallèle, une vérification du registre positionné à Vienne a été réalisée par les services de l'Agglomération après la fermeture des bureaux, à 16h45, et a montré qu'aucune annotation n'y avait été apportée.

Enfin, une vérification du contenu de la boîte mail dédiée a été effectuée à 17h50, afin que, après assemblage, l'ensemble des avis figure au registre. Celle-ci comportait 2 avis (Cf. copie d'écran à gauche)

Cette clôture de l'enquête publique en Mairie s'est faite en présence de Monsieur le Maire de Serpaize et de sa secrétaire générale. A l'issue de celle-ci, le commissaire enquêteur a emporté l'ensemble des éléments de l'enquête.

### 4.2 Le procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse établi à l'issue de l'enquête reprend l'ensemble des observations recueillies lors de l'enquête conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement. Les notes du Commissaire Enquêteur ont été isolées afin de permettre au Maître d'Ouvrage de produire ses observations en réponse.

#### 4.3 Remise du procès-verbal de synthèse au maître d'ouvrage

Le Rendez-vous entre le Commissaire enquêteur et le porteur du projet soumis à l'enquête, représenté par M. BUZOLICH, chargé de mission planification urbaine, au cours duquel doit être remis le Procès-verbal d'enquête a été fixé au 30 novembre 2022, en Mairie de SERPAIZE.

Il lui a été demandé d'examiner avec attention les questions posées au travers des différentes notes du commissaire enquêteur contenues dans ce procès-verbal de synthèse et de répondre aux questions posées par celui-ci, le commissaire enquêteur restant à la disposition du maître d'ouvrage pour toute information ou précision utile. En application de l'article R.123-18 du code de l'environnement, il est prévu que le porteur du projet adresse au commissaire enquêteur un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours, soit au plus le jeudi 15 décembre 2022. Ce mémoire doit être transmis au commissaire enquêteur au format dématérialisé (PDF), un exemplaire papier suivant par voie postale.

## 5 Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

Par courrier en date du 13 décembre 2022, la Communauté d'Agglomération de Vienne Condrieu a transmis au commissaire enquêteur, sous la signature de sa première Vice-Présidente Madame Claudine PERROT-BERTON, son mémoire en réponse aux observations figurant dans le procès-verbal de synthèse cité plus haut. Ce mémoire est repris in extenso ci-après, en annexe 8.

### 5.1 Réponses aux observations relatives a la compatibilité du projet avec les documents supra-communaux

#### Réponse du Maître d'Ouvrage concernant la compatibilité avec le SCOT :

*Le dossier de modification du PLU justifie en page 47 de l'exposé des motifs la compatibilité avec le Scot des Rives du Rhône sur les aspects de densité et de mixité sociale. Pour rappel, la zone de la Pivolée était inscrite au PLU en vigueur ; ses limites sont inchangées.*

#### En termes de densité :

*Le projet respecte les prescriptions du Scot de 2012 mais également celui de 2019 avec une densité de 20 logements à l'hectare.*

#### En termes de mixité sociale :

*La servitude de mixité sociale prévue sur le secteur au PLU en vigueur est conservée : 20% de l'offre en logements produits, soit 7 logements locatifs sociaux.*

*Sur ce sujet, les prescriptions du Scot des Rives du Rhône approuvé en 2019 ont évolué. En effet, il est recommandé dans les villages, d'atteindre une part de 5 à 15 % de*

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

*logements locatifs abordables parmi les nouveaux logements produits. Il s'agit d'une recommandation et non pas d'une prescription. La modification du PLU est donc plus vertueuse que le Scot approuvé en 2019.*

*De plus, les études menées dans le cadre de la modification du PLU sur le secteur Pivolée vont dans le sens des prescriptions du Scot des Rives du Rhône de 2019, à savoir :*

- La zone ne se situe pas dans un secteur à enjeu paysager identifié par le Scot. Toutefois, l'OAP a pris en compte les enjeux paysagers du site (gestion des vis à vis, maintien des espèces végétales d'intérêt, hauteur en R+1 maximum...).*
- Les limites entre le bâti et la campagne ont été traitées qualitativement : teintes des matériaux discrètes, végétalisation du site (haies, plantation dans les jardins), maintien des structures paysagères existantes, respect de la topographie du site, minimiser les effets de crête, hauteur limitée...).*
- Des prescriptions quant à la gestion des eaux pluviales ont été définies conformément au Scot : imperméabilisation limitée au maximum, voirie perméable, noues paysagères, aucun rejet dans la zone de risque de glissement de terrain...*
- Des principes de conception bioclimatiques ont été définis (orientation du bâti pour bénéficier des apports solaires passifs, compacité des formes, ombres portées évitées...).*
- L'OAP contribue à la préservation de la biodiversité à travers la création d'un pourcentage d'espaces verts : au moins 30 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être végétalisée et traitée en aménagement paysager (gazon, plantation, toitures terrasses végétalisées). Les créations de haies (2/3 d'essences caduques, 1/3 de persistants) participent aussi pleinement à cet objectif.*
- Il est rappelé que l'assiette du projet est une terre agricole cultivée en céréales et qu'elle ne présente pas d'enjeux en termes de biodiversité.*
- Le projet intègre des alternatives aux véhicules motorisés par le renforcement d'une trame viaire piétonne en direction du centre-village.*
- En outre, le projet de modification ne vient pas entraver la bonne fonctionnalité écologique des corridors écologiques du territoire et notamment les corridors définis par le Scot.*

*La notice de présentation de la modification n°1 peut être complétée sur ces points.*

*Le Commissaire Enquêteur prend acte de cette argumentation qui précise les éléments de compatibilité entre le projet et le SCOT des Rives du Rhône. Cet argumentaire est d'autant plus important que le SCOT est bien le seul document d'urbanisme approuvé à l'échelle supra-communale. A ce titre il mérite bien de figurer dans la notice de présentation du projet.*

### Réponse du Maître d'Ouvrage concernant la compatibilité avec les plans d'actions intercommunaux:

*Vienne Condrieu Agglomération mène depuis 2019 la démarche dite « 3P » d'élaboration de 3 documents stratégiques :*

- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), arrêté en septembre 2022,*
- Le Programme local de l'habitat (PLH), arrêté en septembre 2022,*

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

- *Le Plan de Mobilité (PDM), arrêté en novembre 2022.*

*Il est important de noter qu'aucun de ces documents n'est encore approuvé. Ils peuvent encore évoluer après consultation des partenaires institutionnels ou lors des consultations du public.*

*Ils ne sont donc pas encore opposables au tiers ou aux documents d'urbanisme de type PLU.*

*La modification n°1 du PLU de Serpaize pour l'ouverture d'une zone à urbaniser n'est aujourd'hui pas la bonne procédure pour intégrer ces politiques publiques. C'est pourquoi l'Agglomération lance prochainement l'élaboration du PLU Intercommunal avec comme objectif l'intégration de ces politiques stratégiques.*

*Pour autant, il est possible d'affirmer que cette modification n'est pas en contradiction avec ces stratégies en cours de finalisation :*

- *Le Scot des rives du Rhône, par les relations complexes de compatibilité qu'il entretient avec les grandes stratégies territoriales, est qualifié de document « intégrateur ». Ainsi, si les PLU doivent être compatibles avec les PDM, PCAET et PLH, ces derniers doivent prendre en compte ou être compatible avec le SCOT. La hiérarchie des normes actuelle, malgré sa complexité, assure donc une cohérence de fait entre les différentes stratégies. Être aujourd'hui compatible avec un SCOT permet de ne pas être en contradiction avec les autres politiques publiques, même en l'absence de déclinaison fine de ces dernières dans le PLU.*

- *Etant donné le classement en zone AU fermée de la zone de la Pivolée depuis 2014, son urbanisation ne pouvait être ignorée par les documents stratégiques en cours d'élaboration :*

- *Ainsi, le projet arrêté de PLH prévoit la réalisation de 92 logements pour la période 2023-2028 avec un potentiel identifié de 40 logements sur le secteur de la Pivolée*

- *Pour le PDM, l'exposé des motifs page 47 indique que La modification du PLU est également compatible avec le Plan de Déplacements Urbains du Pays Viennois 2012-2017. Le projet conserve les cheminements piétons inscrits dans l'OAP en vigueur. Pour le nouveau PDM arrêté, les ambitions à 10 ans soulignent l'importance d'améliorer les conditions de circulation des modes doux et d'urbaniser à proximité des pôles de commerce et service pour réduire les besoins de mobilité motorisés. Le projet de la Pivolée est donc compatible avec ces ambitions*

- *Pour le PCAET arrêté, la collectivité doit poursuivre un urbanisme sobre en carbone en limitant les extensions urbaines. Le projet de la Pivolée est compatible avec cette orientation en localisant ce projet dans l'enceinte urbaine du bourg et en exigeant des orientations de bâtiment privilégiant les apports énergétiques passifs.*

*Les documents cités pourront être évoqués dans le dossier de modification du PLU.*

*Le Commissaire Enquêteur observe que c'est bien l'ensemble de ces 3 importants documents de références de compétence intercommunale qui sont portés manquants pour cette modification du PLU, puisqu'on dispose seulement de documents dont la caducité remonte à 2018, ou de documents arrêtés et récemment rendus publics mais qui ne sont pas approuvés et ne peuvent donc produire d'effets juridiques. De ce point de vue, s'agissant d'un nouveau quartier à construire, c'est bien l'absence de PLH qui*

apparaît la plus gênante, même si les questions relatives aux mobilités et à la maîtrise de l'énergie seront également évoquées dans les lignes suivantes.

## 5.2 Réponses aux observations sur l'organisation de l'enquête

### Réponse du Maître d'ouvrage :

*La pièce n°1b du dossier soumis à enquête publique rappelle ce cadre légal. Une enquête publique est ici nécessaire au titre du L.153-41 du code de l'urbanisme.*

*Les caractéristiques de l'enquête sont déterminées par les articles L123-1 et suivants du code de l'environnement. La durée de l'enquête est notamment définie au L123-9 :*

*La durée d'enquête a été fixée à 19 jours en concertation avec le commissaire enquêteur. Il est supérieur au minimum légal de 15 jours (projet non soumis à évaluation environnementale) notamment pour compenser le caractère férié du 11 novembre et maximiser le nombre de jours d'ouverture de la mairie durant la période d'enquête. Malgré la possibilité légale, le commissaire enquêteur n'a pas mobilisé la possibilité d'un prolongement de la durée d'enquête.*

*Le Commissaire Enquêteur prend acte de ces précisions du maître d'ouvrage qui confirment bien la régularité de la procédure. Il note également que la réunion publique organisée en début d'enquête a permis une bonne sensibilisation des riverains et leur a laissé le temps suffisant pour se manifester de façon cohérente, notamment au travers d'une pétition. Dans ces conditions, la prolongation du délai de l'enquête n'apparaissait pas nécessaire.*

## 5.3 Réponses aux observations relatives à la désignation de l'aménageur

### Réponse du Maître d'ouvrage:

*Si l'ouverture à l'urbanisation réglementaire de la zone de la Pivolée concerne la collectivité au titre de sa compétence PLU, l'aménagement de cette zone concerne un projet privé et non un projet sous maîtrise d'ouvrage publique. Il s'agit de terrains privés, dont l'aménagement est uniquement encadré par le PLU et le code de l'urbanisme. Son aménagement peut être le projet des propriétaires actuels ou futurs.*

*Le but de cette modification du PLU est de cadrer un futur projet et de concilier droit de propriété et l'intérêt général formalisé dans les différents documents d'urbanisme applicables.*

*Si un dialogue sur les projets des éventuels promoteurs est opéré par la collectivité, il est réalisé pour sécuriser leurs demandes d'autorisations d'urbanisme qui sont longues et coûteuses. Il ne s'agit pas d'un appel à projet ou d'un processus de sélection.*

*Pour la collectivité, le futur aménageur sera l'acteur qui aura la maîtrise foncière des terrains privés et qui obtiendra l'autorisation d'urbanisme de la commune.*

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

Le Commissaire Enquêteur prend acte de cette réponse qui rappelle clairement la façon dont se construit ce type de projet, au travers d'un aménageur qui ne fait pas l'objet d'un processus de désignation formalisé mais qui le devient par l'attribution d'un permis d'aménager attribué par la collectivité compétente. Ceci ne fait naturellement pas obstacle à des démarches préalables menées par des « candidats aménageurs » afin de mieux cerner les projets. Ces démarches peuvent créer une certaine ambiguïté avec les populations riveraines.

### 5.4 Réponses aux observations relatives aux caractéristiques de l'OAP

#### 5.4.1 Caractéristiques générales de l'OAP

##### Réponse du Maître d'ouvrage :

*Depuis 20 ans, les politiques d'urbanisme et d'aménagement du territoire ont largement évolué.*

*Cette évolution est en partie liée à la prise de conscience de l'influence des politiques d'urbanisme sur :*

- *La forte artificialisation des sols (590 000 ha en 10 ans selon la cour des comptes) et la baisse liée de surface agricole*
- *Les déplacements et la production de gaz à effet de serre*
- *Les consommations énergétiques des bâtiments*
- *La disparition de 50% des zones humides française entre 1960 et 1990*
- *La baisse générale de biodiversité observée depuis 2008 (source UICN)*
- *La problématique du mal logement*
- *L'exposition aux risques des français*

*Actuellement, le cadre réglementaire est donné par l'article L101-2 du code de l'urbanisme qui définit les objectifs des collectivités en matière d'urbanisme. Il traduit la volonté des pouvoirs publics d'agir pour un urbanisme plus durable. La dernière loi Climat et résilience est la dernière évolution et donne comme objectif la baisse de 50% du rythme d'artificialisation des sols. Cette évolution de la loi s'est traduite dans tous les documents de planifications existants : du SRADDET, au SCOT et au PLU.*

*Voici une illustration des caractéristiques de l'OAP au regard des objectifs décrits au L101-2 du CU :*

<b>Caractéristique de l'OAP</b>	<b>Objectifs poursuivis du L101-2</b>
<i>Tènement situé à Serpaize</i>	<i>Equilibre zone urbaines et rurales</i>
<i>Tènement situé dans l'enceinte urbaine</i>	<i>Lutte contre l'étalement urbain et développement rural maîtrisé</i>
<i>Tènement à proximité des services</i>	<i>Diminution des obligations de déplacement motorisé</i>

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

<i>Densité de 20 log / ha en zone rurale</i>	<i>Lutte contre l'artificialisation des sols / économie de foncier pour une même production de logements</i>
<i>Programme habitat mixte</i>	<i>Mixité sociale dans l'habitat et répondre aux besoins de parcours résidentiels dans la commune</i>
<i>Desserte par modes doux</i>	<i>Développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile</i>
<i>Implantation bioclimatique</i>	<i>Maitrise de l'énergie</i>
<i>Espaces extérieurs végétalisés</i>	<i>Adaptation au changement climatique</i>
<i>Gestion de l'eau pluviale sur le tènement</i>	<i>Prévention des risques naturels prévisibles / préservation des ressources naturelles / économie sur les réseaux publics</i>
<i>Insertion paysagère</i>	<i>Protection des paysages naturels</i>

*Au-delà des obligations de compatibilité avec le SCOT, le projet de la zone de la Pivolée répond aux enjeux nationaux de lutte contre le dérèglement climatique et notamment à l'objectif de la loi Climat et résilience de diviser par 2 l'artificialisation des terres d'ici 2030.*

*Les formes urbaines proposées au projet visent à limiter la consommation d'espace. En effet, la maison individuelle « pure » est la forme urbaine ayant le plus fort impact sur l'artificialisation des sols. L'objectif pour la commune est de répondre à cet enjeu de lutte contre l'artificialisation des sols tout en offrant une qualité de vie aux habitants : un consensus est trouvé par la création de maisons individuelles groupées et de petits collectifs dans le respect de l'environnement immédiat (gestion des vis-à-vis, végétalisation du site, espace de rencontre...)*

*Au regard des remarques formulées, les sujets qui relèvent des prérequis du projet et ne généreront pas de changement dans le projet de modification du PLU*

### ***Risque lié aux eaux pluviales et aux possibles glissements de terrain***

*La commune est couverte par une carte d'aléas réalisée par Alpes Géo Conseil en 2013. Un cahier de prescriptions spéciales a été réalisé par ce même cabinet en 2014 à la suite de cette étude. Ces prescriptions ont toutes été reprises dans le règlement écrit du PLU et s'imposent aux pétitionnaires et aux porteurs de projets. Les risques présents sur le secteur Pivolée ne font pas exception à la règle. Lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, le service Application du Droit des Sols de Vienne Condrieu Agglomération s'assurera du respect de ces règles et notamment de l'absence de rejet des eaux usées, pluviales et de drainage sur les zones concernées par le risque. Sur le reste du tènement, l'infiltration n'a pas d'impact sur le risque.*

*L'obligation d'infiltrer les eaux pluviales en dehors de la zone de risque ne sera donc pas changée.*

### **Aménagements de liaisons piétonnes**

*Les emplacements réservés pour cheminements doux étaient déjà inscrits au PLU approuvé en 2014. Le projet de modification ne les remet pas en cause. En effet, ces cheminements piétons participent à mailler le territoire pour développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture. Le secteur de projet se situe à seulement 300 mètres du centre-village et la réalisation de cheminements piétons encouragera la « ville des courtes distances », limitera les déplacements en véhicules motorisés inutiles et donc les émissions de gaz à effet de serre. Ces liaisons inscrites depuis 2014 répondent également aux prescriptions du Scot des Rives du Rhône : « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent, pour les extensions la réalisation de liaisons douces (piétons et cyclistes) en direction du centre-bourg/ville » Extrait du Scot approuvé en 2019*

*Au regard des remarques formulées, les sujets qui feront l'objet d'adaptations du projet de modification du PLU :*

#### **Source située en aval mais avec une galerie souterraine qui remonte sous le terrain d'assiette du projet**

*La problématique de cette source ne concerne que la phase 2 du projet dans la zone AUd2. La première partie du projet en zone AUd1 n'est pas directement concernée.*

*Si la thématique de cette source a déjà été abordée dans le dossier soumis à enquête publique (cf. notice explicative), la collectivité envisage de renforcer la prise en compte de la source pour la conception du projet et son aménagement. Le dossier de modification pourrait donc être complété sur les documents suivants :*

*Exposé des motifs et notice de présentation* : *Partie incidences : des justifications seront apportées pour justifier que le projet prend bien en compte la présence de la source, dans le cadre d'une séquence ERC. Plus précisément, il sera demandé à l'aménageur d'améliorer la connaissance de cette source par l'identification du tracé de la cavité et du drain. En cas de confirmation de localisation de la cavité sous le terrain d'emprise du projet, l'aménageur devra chercher l'évitement maximum de la cavité et de son drain en termes d'aménagements ou d'implantations bâties.*

*La réduction des impacts sur le volet quantité de la ressource sera assurée par le principe l'infiltration systématique des eaux pluviales à la « parcelle » sur la zone projet (à l'exception de la zone de risque qui sera infiltrée sur le reste du tènement). Les sols, composés de sables, sont aptes à cette infiltration.*

*La réduction des impacts sur le volet qualité de la ressource sera assurée par la rétrocession de la voirie interne du projet à la collectivité qui en assurera la gestion par fauchage simple.*

*Ces conditions déjà définies dans le projet auront des incidences neutres sur la préservation de la source : pas de modification de la quantité collectée sur le bassin versant, pas d'incidence sur la qualité par un entretien adapté de la voirie et de ses annexes.*

*Pièce OAP* : *il sera rappelé qu'une galerie est présente sous les terres agricoles en face du site de la Pivolée : passage d'une source qui alimente tout le secteur de l'église.*

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

*Cette galerie, qui remonte sous le terrain d'assiette du projet, doit être conservée et nécessite une vigilance particulière lors de l'aménagement du site et du choix des implantations (profondeur incertaine et présence d'une cavité à son extrémité).*

*Règlement écrit : Les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone AUd et qui identifiera la localisation et les caractéristiques de la source identifiée dans le secteur AUd2.*

*Dans le périmètre, toutes constructions, aménagements et installations devront respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Pivolée » et notamment le principe de conservation de la source par les aménagements et implantations.*

### **Accès voirie et route de la Pivolée**

*Suite à la réunion publique et aux échanges avec la population sur les circulations internes à la zone, un nouvel accès voirie en sens unique sera prévu au Nord du site en plus de la desserte piétonne déjà prévue. Ce point a été validé avec le service voirie de Vienne Condrieu Agglomération.*

*Le sens de circulation de la route de la Pivolée pourra être revu par la municipalité dans le sens de la descente pour tenir compte du gabarit limité de la route afin de limiter les flux et de sécuriser l'accès. Le principe de réaménagement indiqué dans l'OAP du débouché de la route de la Pivolée sur la route du village est maintenu.*

*Le Commissaire Enquêteur considère que ces précisions sont utiles et importantes pour confirmer la cohérence globale du projet avec les grandes orientations du Code de l'urbanisme et acter les inflexions du projet sur 2 aspects concrets, suite à l'enquête:*

*-Prise en compte mieux documentée de la source située en aval du terrain à aménager*

*-Evolution du plan de circulation des véhicules motorisés, avec une voirie mono directionnelle débouchant au nord, ce qui induit un nouveau carrefour et la mise à sens unique de la rue de la Pivolée sur une partie de son parcours.*

*Il note en revanche que sur le sujet de l'infiltration des eaux pluviales et des liaisons en mode doux, le Maître d'ouvrage confirme les orientations du dossier initial.*

### **5.4.2 Maîtrise de l'énergie**

#### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

*La réglementation environnementale (RE2020) qui remplace la RT 2020 devra être respectée pour les constructions. Cette réglementation s'avère plus ambitieuse et exigeante pour la filière construction : amélioration de la performance énergétique et la baisse des consommations des bâtiments neufs, poursuite de l'objectif de confort en été, prise en compte de l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, de la phase de construction à la fin de vie...*

*De plus, les obligations en matière de bioclimatisme sont définies par l'OAP et devront être respectées par l'aménageur :*

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

- Favoriser une implantation des logements permettant les apports solaires passifs
- Prévoir un espace extérieur pour tous les logements : terrasses pour les logements intermédiaires ou collectifs et espace vert de pleine terre pour les maisons individuelles
- Végétaliser le site pour permettre des îlots de fraîcheur : plantation d'au moins 1 arbre de petite hauteur par jardin individuel, plantation de haies d'essences variées et locales
- Favoriser les implantations sud pour les jardins
- Permettre l'aménagement de toitures terrasses ou de panneaux photovoltaïques
- Imposer un pourcentage d'espaces verts (30%)

Le Commissaire Enquêteur estime que ce rappel de la nouvelle réglementation relative à la construction, associée aux précisions données quant au cadre architectural de l'OAP donne un cadre satisfaisant pour concevoir un projet vertueux . Ce sera à l'aménageur de s'en saisir et de proposer des solutions satisfaisantes en tenant compte de la morphologie et de l'exposition nord du tènement concerné.

### 5.4.3 Caractéristiques des réseaux

#### Réponse du Maître d'ouvrage :

*Il n'y pas d'extension du réseau pluvial. L'exposé des motifs indique que cela doit se faire à la parcelle.*

**Capacité du réseau eaux usées :** *la zone a déjà été étudié dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2014 notamment p244.*

*« Le développement de zones à urbaniser sur la commune de Serpaize est pris en compte dans le dimensionnement de la nouvelle station d'épuration. L'ordre de service des travaux de la station d'épuration du SYSTEPUR ayant été lancé par VienneAgglo, il n'est pas nécessaire de conditionner l'ouverture des zones à urbaniser à la mise en conformité du système d'assainissement collectif.*

*Dans les zones urbanisées, le PLU prévoit le raccordement obligatoire au réseau d'assainissement lorsqu'il existe ou la réalisation d'un système conforme à la réglementation en vigueur en cas d'absence de réseau collectif. Toutes les zones de développement sont raccordables au réseau d'assainissement des eaux usées »*

**Capacité du réseau eau potable :** *la zone a déjà été étudiée dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2014, notamment p244 :*

*« La ressource en eau permet de satisfaire les besoins actuels et les besoins liés à l'urbanisation prévue par le PLU. Le réseau est suffisamment dimensionné pour desservir les habitations actuelles ainsi que celles prévues par le PLU. Les zones à alimenter sont desservies en limite de zone, avec une capacité suffisante pour répondre aux besoins engendrés par les nouveaux développements. »*

*Extension EDF : les réseaux sont présents à proximité mais comme indiqué durant la réunion publique, la nécessité de renforcement de l'infrastructure ENEDIS est impossible à connaître avant le dépôt d'un projet opérationnel. La taxe d'aménagement sera disponible pour prendre en charge d'éventuelles dépenses.*

Le Commissaire Enquêteur prend acte de ces précisions techniques apportées par le Maître d'ouvrage.

#### 5.4.4 Sur la poursuite de la concertation avec la population

##### Sur la possibilité d'une concertation ultérieure

*S'agissant d'un projet privé, rien ne contraint la mairie à organiser une concertation ultérieure. Une information pourrait néanmoins être envisagée.*

*Le promoteur pourrait être amené, dans le cadre de ses propres démarches de projet, à effectuer des demandes d'autorisation administrative dans le cadre de la loi sur l'eau. En fonction du type d'autorisation nécessaire, une enquête publique pourrait être exigée par l'Etat.*

Le Commissaire Enquêteur prend note de la prudence de la Communauté d'agglomération sur la poursuite d'une concertation qui ne sera plus sous sa responsabilité directe et qui pourra s'envisager dans le cadre de procédures qui restent aujourd'hui incertaines (Ex : Loi sur l'eau) et qui seront liées à la teneur des dossiers préparés par l'aménageur. Il lui semble toutefois que sur des domaines comme la voirie, les mobilités douces, les réseaux... la Maîtrise d'ouvrage publique sera loin d'être absente d'un tel programme et que l'Agglomération et la Commune pourraient prendre sur ce point et de façon conjointe un engagement plus fort. Le fait que l'on construise un nouveau quartier avant tout pour ses futurs habitants qui ne sont naturellement pas connus à ce stade ne doit pas faire obstacle à un dialogue et une prise en compte raisonnable des avis exprimés par les habitants qui sont déjà localisés dans l'environnement du dit projet.

#### 5.4.5 Caractéristiques des voies douces

##### Réponse du Maître d'ouvrage:

*La voie douce envisagée à l'extrême Sud-Est est matérialisée au PLU par un emplacement réservé inscrit depuis 2014. Elle permet de relier ce nouveau quartier au centre-bourg et plus particulièrement aux écoles.*

*Le projet de modification ne remet pas en cause cet emplacement réservé (Cf. réponse à remarque R4).*

*Un emplacement réservé est une servitude mise en place par le PLU et qui permet de geler l'emprise délimitée. Il est défini pour répondre à un projet d'intérêt général. Le propriétaire voit ses droits à construire limités sur le terrain concerné et bénéficie d'un droit de délaissement.*

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

*Si le cheminement piéton se réalise, il se fera en concertation avec les propriétés riveraines et concernées par le chemin d'accès, aujourd'hui desserte de plusieurs propriétés. Ce cheminement est pour l'instant prévu à moyen terme car ce projet se situe dans la 2ème phase de la Pivolée qui ne sera pas réalisée dans les 4 années à venir. En effet, les terrains étant de propriété privée, la disponibilité foncière de la 2ème phase est incertaine.*

*Cette 2ème phase sera normalement reprise dans le prochain PLU intercommunal.*

Le Commissaire Enquêteur prend note de la précision apportée dans cette réponse par le Maître d'ouvrage au sujet du phasage de l'opération : Il semble que des informations apparues au cours de l'enquête aient fait apparaître que la maîtrise foncière sur la 2e phase ne puisse pas être assurée avant un délai assez important. Dans ces conditions, il convient d'être d'autant plus attentif à ce qui pourrait constituer, avec la réalisation de la première tranche, une phase transitoire assez longue. Or, le programme de l'OAP prévoit un statut obligatoire pour la liaison piétonne Est (sans que la seule existence d'un emplacement réservé puisse en garantir la réalisation), alors que la liaison Ouest, qui dessert la 1e phase, est considérée comme facultative.

Si l'on considère que l'argument prioritaire qui justifie de la constructibilité de ces parcelles est leur grande proximité avec le centre de Serpaize, on peut rechercher les distances à parcourir par les habitants avec ou sans réalisation de ces liaisons piétonnes pour rejoindre ce qui semble être l'épicentre de la commune, à savoir le parvis de l'école (qui est aussi dans la proximité immédiate du principal arrêt de bus scolaire, de la Mairie et de ses équipements sportifs et culturels, des commerces...) Une mesure approchée réalisée sur un fond de plan cadastral donne les distances suivantes entre cet épicentre et les 2 tranches du futur quartier donne les résultats suivants :

- Tranche 1 sans liaison mode doux : 615m
- Tranche 1 avec liaison Ouest réalisée : 420m
- Tranche 1 avec liaison Est réalisée : 410m
- Tranche 2 sans liaison mode doux : 720m
- Tranche 2 avec liaison Est réalisée : 310m

(ces chiffres sont donnés pour une parcelle située au centre de chacune des 2 tranches).

Sachant que sur des trajets quotidiens, on est là sur des distances où l'on bascule facilement d'un mode doux à un mode motorisé, il apparaît donc prioritaire de réaliser de façon impérative la liaison Est, mais aussi la très courte liaison Ouest dès lors que la programmation de l'OAP fait craindre que la 2e tranche ne soit pas réalisée avant longtemps pour des raisons d'absence de maîtrise foncière. La réalisation impérative de ces 2 liaisons est donc bien une application adaptée à la norme posée par le SCOT : « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent, pour les extensions la réalisation de liaisons douces (piétons et cyclistes) en direction du centre-bourg/ville » (Cf. §5.4.1)

5.4.6 Travaux de voirie

**Réponse du Maître d'ouvrage:**

*L'agglomération souligne que ce problème est indépendant du projet d'aménagement de la Pivolée.*

*Il n'est pas prévu, de ce fait, de réaliser de travaux particuliers dans ce secteur en accompagnement de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.*

*Les travaux décrits dans la modification ne concerneront que la partie située entre l'entrée du nouveau lotissement et la route du village pour supporter le flux supplémentaire dans ce secteur.*

*Malgré tout, la commune manifeste le souhait de voir réaménager la route de la Pivolée sur le haut.*

*Les travaux n'ont pas été réalisés pour l'instant car la commune attend que les 4 maisons prévues en face du Serpaizia soient construites.*

*Le Commissaire Enquêteur prend note que la demande d'un riverain concernant les déversements d'eaux pluviales est effectivement une question qui n'est pas strictement lié à la modification du PLU. Il apparait toutefois que les différentes interventions envisagées sur la rue de la Pivolée (reprise de la partie ouest, création d'un nouveau carrefour envisagé par le Maître d'ouvrage, associée à un sens unique partiel, Cf point 5.4.1) pourrait inciter l'Agglomération à proposer un aménagement d'ensemble en lien avec la Commune qui détient le pouvoir de police sur la voirie. Cet aménagement, qui aurait prioritairement vocation à sécuriser et à adapter la voirie aux nouveaux flux, pourrait peut-être également concourir à améliorer à la marge d'autres aspects, comme ceux évoqués dans la demande qui fait l'objet de la présente réponse.*

5.4.7 Intégration des effluents du lotissement voisin

**Réponse du Maître d'ouvrage:**

*La notice explicative du dossier de modification du PLU intègre déjà la possibilité d'une reprise du réseau d'assainissement du Serpaizia en gravitaire via le projet de la Pivolée en page 24.*

*La réalisation effective de cette récupération de réseau est subordonnée à :*

- la rétrocession des équipements de voirie et réseaux de la Pivolée à la collectivité selon les prérequis techniques et administratifs en vigueur à Vienne Condrieu Agglomération*
- la réalisation de travaux de connexion entre le Serpaizia et le tènement de la Pivolée*

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

*Il est proposé de compléter le dossier de modification en exigeant que l'aménageur prévoie un regard de tête sur lequel la collectivité compétente en matière d'assainissement viendra connecter le réseau du Serpaizia, concomitamment ou après la création du réseau d'assainissement de la Pivolée.*

Cette prise en charge parait effectivement une excellente opportunité dans la mesure où elle permet de supprimer des pompes de relevage qui induisent des coûts de fonctionnement et un risque significatifs pour le réseau d'assainissement.

6 Conclusions du Commissaire enquêteur

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

Je, soussigné Xavier RHONE, désigné Commissaire Enquêteur par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble n° E22000160/38 du 28 septembre 2022 afin de procéder à l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Serpaize, prévoyant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « La Pivolée », visé en l'arrêté de Monsieur le Président de l'Agglomération de Vienne-Condrieu en date du 17 octobre 2022,

Ouverte du vendredi 4 novembre au mardi 22 novembre 2022, aux jours et heures habituels d'ouverture au Public de la Mairie de Serpaize et de l'agglomération de Vienne-Condrieu

Me suis rendu dans ces lieux pour y remplir ma mission et me tenir à la disposition du Public aux dates prévues des permanences tenues en Mairie de Serpaize, les :

- Vendredi 4 novembre de 15h à 18h
- Mardi 22 novembre de 14h30 à 17h30

J'ai procédé aux opérations suivantes :

- 1- Analyse du dossier
- 2- Réunion avec le Maître d'Ouvrage
- 3- Reconnaissance des lieux
- 4- Vérification de la régularité de la procédure
- 5- Réception du Public
- 6- Organisation d'une réunion publique d'information et d'échanges, le mercredi 9 novembre au pôle culturel de Serpaize
- 7- Analyse des avis des Personnes Publiques qui m'ont été communiquées
- 8- Compte rendu et analyse des observations du Public

### 6.1 Remarques liminaires

La présente enquête Publique a été réalisée conformément aux dispositions des articles L.123-1 à L.123-19 du Code de l'Environnement.

Le présent projet de modification du PLU de Serpaize s'inscrit en conformité avec les articles L153—36 à L153-41 du Code de l'urbanisme qui définissent le cadre de ce type de procédure.

### 6.2 Rappel de l'objet de l'enquête

Il s'agit de procéder, à l'initiative de la Communauté d'Agglomération de Vienne-Condrieu, à la modification du PLU existant sur la commune de Serpaize avec un objet

unique qui consiste à confirmer l'ouverture à l'urbanisation d'un terrain de 1,7ha au lieu-dit La Pivolée.

### 6.3 Rappel sur le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions prévues et, pour moi, conformément aux règles de la procédure définie par le Code de l'Environnement.

Le public a pu s'exprimer et formuler ses observations en toute liberté, après avoir été correctement informé du lancement et des modalités de l'enquête.

J'ai eu accès à tous les documents demandés pour compléter mon information et ma proposition d'organiser en début d'enquête une réunion d'information sur ce projet important à l'échelle de la commune de Serpaize a été bien accueillie par les différentes parties prenantes.

### 6.4 Conclusions partielles sur l'économie générale du projet

Mes conclusions aborderont successivement l'élaboration du projet, son opportunité, son contenu, sa compatibilité avec les documents supra communaux, l'avis des Personnes Publiques consultées et les observations du Public.

#### 6.4.1 Concernant l'élaboration du projet

Je considère que le dossier soumis à enquête a été élaboré de manière réfléchie et soignée par le porteur de projet, la Communauté d'agglomération de Vienne Condrieu, dans le cadre d'une réflexion conjointe avec la Commune de Serpaize.

Le porteur de projet a su s'entourer des compétences nécessaires pour présenter un dossier sérieux et convenablement documenté.

#### 6.4.2 Concernant l'opportunité du projet

Ce projet s'inscrit dans la continuité du PLU élaboré puis approuvé en 2014 par la Commune de Serpaize puisqu'il tend à finaliser le caractère constructible d'un terrain qui avait déjà été identifié comme tel par le PLU. La Communauté d'Agglomération, qui s'est vu transférée la compétence en matière de PLU a poursuivi la démarche engagée par la Commune, à la demande de celle-ci, afin d'assurer une certaine continuité dans l'offre de logement à l'échelle communale, ainsi qu'une mixité sociale satisfaisante.

Le terrain concerné présente par ailleurs un certain nombre de caractéristiques qui paraissent favorables, au regard du SCOT des Rives du Rhône, pour y développer une offre de logements : Absence de protection particulière en termes de biotopes ou de paysage, proximité et continuité avec le bourg-centre de Serpaize où se situent les équipements collectifs, compatibilité avec la cartographie des risques naturels en prenant en compte certaines précautions constructives...

#### 6.4.3 Concernant le contenu du projet

Dans sa composition, le dossier respecte globalement les exigences du Code de l'urbanisme. Le dossier comporte l'ensemble des pièces prévues pour compléter ou se substituer au PLU initial et leur contenu est conforme à leur objet.

6.4.4 Concernant la compatibilité du projet avec les documents de référence communaux et supra-communaux

Plus que le dossier qui était très peu développé sur ce point, ce sont les compléments apportés par la collectivité à la suite de l'enquête qui nous donnent des éléments d'appréciation sur la compatibilité entre le PLU modifié et le SCOT. Ces éléments sont assez convaincants et montrent que la modification à intégrer paraît compatible avec le nouveau SCOT et respecte l'esprit dans lequel celui-ci a été élaboré. Il reste toutefois que l'échelle du SCOT ne permet pas d'appréhender toutes les particularités spécifiques à chaque sous-secteur de son territoire.

C'est là qu'on aimerait pouvoir se référer à des documents supra communaux élaborés à l'échelle de la seule agglomération viennoise et tout spécialement le programme local de l'habitat et le plan de mobilité. Serpaize est situé au nord de cette agglomération, qui est elle-même au nord du territoire du SCOT. Nous sommes ici à proximité immédiate de l'agglomération lyonnaise, à guère plus de 20km à vol d'oiseau du centre-ville de Lyon, et ceci a donc des conséquences spécifiques en termes d'attractivité des terrains ouverts à la construction.

Faute de pouvoir se référer à un PLH et à un PdM applicables, on est conduit à se poser une question qui n'est pas spécifique à Serpaize mais peut s'élargir à un bassin auquel on peut adjoindre les communes voisines de Chuzelles, Luzinay, et Villette de Vienne. Ces 4 communes qui ensemble atteindront bientôt les 10000 habitants sont à l'écart des grandes voies de communication autoroutières et ferroviaires et dépourvues de tous modes de transport régulier en direction de leur principal bassin d'emploi. Le futur PdM intégrera-t-il la prise en charge de tels besoins ou bien faut-il prévoir à l'avenir que le PLH y contraigne très fortement les constructions, aux dépens de communes mieux desservies, pour éviter la poursuite du développement non maîtrisé de l'« autosolisme » ?

6.4.5 Concernant l'avis des Personnes Publiques

L'avis de la MRAE a été rappelé au §3.1 du rapport. Il dispense la collectivité d'une évaluation environnementale en motivant cet avis par différents aspects positifs du projet.

Les autres avis sollicités sont tous favorables.

6.4.6 Concernant les observations du Public

Les observations du Public n'ont pas été nombreuses mais émanent d'un nombre significatif de riverains qui se sont notamment manifestés au travers d'une pétition. Elles portent sur des questions pertinentes qui méritaient d'être mises en évidence. Ces observations ont fait l'objet d'une analyse de ma part au §3.2 du présent rapport ainsi que de compléments d'informations de la part du Maître d'Ouvrage. Celui-ci s'est engagé à prendre en charge certaines d'entre elles.

Leur motivation n'est pas de nature à remettre en cause le projet.

## 6.5 Conclusion générale sur le projet

Ce projet me paraît être globalement satisfaisant. Il est destiné, dans un contexte local de forte demande de logements, à contribuer à une production équilibrée entre accession à la propriété et locatif. Il utilise logiquement pour ces nouvelles constructions des terrains situés à proximité immédiate du bourg et des équipements collectifs de la commune de Serpaize.

En conséquence, je donne **un avis favorable** sur le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Serpaize

Cet avis est assorti de **3 réserves** et **3 recommandations**.

### Les réserves sont les suivantes :

Réserve n° 1 : Réalisation simultanée du nouveau quartier et de ses liaisons piétonnes en direction du centre bourg, en tenant compte du phasage de l'opération en 2 tranches fonctionnelles (RES1)

Il est nécessaire de considérer comme impérative la mise en place des 2 liaisons en mode doux et de concevoir leur réalisation comme le résultat d'une action conjointe entre l'aménageur et les 2 collectivités communale et intercommunale, en intégrant le recours possible à une déclaration d'utilité publique. Ces précisions doivent être intégrées dans la notice de présentation, la description de l'OAP et le règlement écrit.

Réserve n° 2 : Prise en compte plus explicite de la source situé en aval du tènement à construire mais qui est prolongée par une galerie souterraine qui remonte en dessous de celui-ci (RES2)

Ce sujet a été bien approfondi par le Maître d'ouvrage dans sa contribution postérieure à l'enquête et il convient ici de mettre en œuvre ses propres préconisations qui font suite aux échanges avec les riverains.

Réserve n° 3 : Mise en cohérence du réseau d'assainissement du nouveau quartier avec celui du lotissement le Serpaizia (RES3)

Il convient de faire droit à cette demande légitime de la Municipalité afin de privilégier un écoulement gravitaire des effluents. Sur ce point également, le Maître d'ouvrage a bien décrit dans sa contribution le mode opératoire de la prise en compte de cette demande.

### Les recommandations sont les suivantes :

Recommandation n° 1: Prise en compte d'un objectif d'évolution maîtrisée de la rue de la Pivolée (REC1)

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

Le Maître d'ouvrage, qui dispose de la compétence sur la voirie, avait déjà intégré un recalibrage de la rue de la Pivolée sur une courte distance. Il y a ajouté dans sa contribution complémentaire un nouveau carrefour à concevoir au nord afin de desservir le futur quartier, associé à une mise en sens unique partielle. Au vu de l'évolution plus globale de ce secteur de la commune, il paraît évident que la circulation va continuer à s'intensifier sur cette voirie, et que les conflits entre usagers motorisés et en mode doux vont devenir plus complexes à gérer. Je recommande donc à la Communauté d'agglomération de proposer un dossier global sur cette voirie en liaison avec la Municipalité de Serpaize et d'en faire un élément de concertation avec les populations concernées, en parallèle à la démarche engagée avec l'aménageur sur le secteur à urbaniser proprement dit.

### Recommandation n° 2 : Poursuite de la concertation en liaison avec l'aménageur (REC2):

L'enquête publique a fait apparaître un souhait des populations riveraines d'être informées et associées aux choix d'urbanisme qui concerne l'avenir de la commune. Il est souhaitable que la complexité des procédures et l'imbrication des compétences entre intercommunalité, commune, et aménageur ne soit pas un obstacle à la poursuite d'une concertation qui doit associer les 3 partenaires, sachant que les 2 premiers sont en toute hypothèse fortement engagés dans le programme d'ensemble au travers de leurs compétences sur la voirie, les cheminements en mode doux, les réseaux, etc...

### Recommandation n° 3 : Intégration dans le Plan de mobilité de l'Agglomération d'un objectif de desserte en transport public des communes situées au nord de Vienne et à l'écart des axes ferroviaires (REC3):

La prise en charge de projets de développement urbain sur des communes presque exclusivement résidentielles comme Serpaize et ses voisines (Luzinay, Chuzelles et Villette de Vienne) devrait être accompagnée par des objectifs d'offre de transport adaptés aux besoins des populations qui sont très majoritairement tournées vers l'agglomération lyonnaise, alors que la desserte scolaire est logiquement orientée vers Vienne. Ceci suppose naturellement une coopération entre autorités organisatrices de transport et une mise en synergie intelligente des différentes clientèles afin de conforter une offre qui aille au-delà de celle qui existe aujourd'hui et qui soit de nature à séduire une part significative de la population.

Le 20 décembre 2022

Le Commissaire Enquêteur

  
**Xavier RHONÉ**  
Commissaire enquêteur

Xavier RHONE

# Annexes

ANNEXE 1 : Désignation du Commissaire enquêteur et organisation de  
l'Enquête

1.A : Ordonnance du Tribunal administratif de Grenoble

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

28/09/2022

N° E22000160 /38

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commission ou commissaire**

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 20/09/2022, la lettre par laquelle Monsieur le Président de VIENNE CONDRIEU AGGLO demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*Projet de modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Serpaize (Isère) ;*

Vu le code de l'environnement ;

**DECIDE**

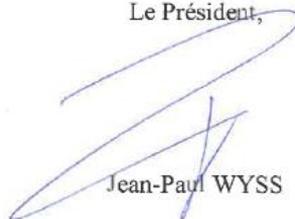
**ARTICLE 1** : Monsieur Xavier RHONE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de VIENNE CONDRIEU AGGLO et à Monsieur Xavier RHONE.

Fait à Grenoble, le 28/09/2022

Le Président,



Jean-Paul WYSS

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

### 1.B : Arrêté organisant l'enquête



Accusé de réception en préfecture  
038-200077014-20221017-A22-21-AR  
Date de télétransmission : 17/10/2022  
Date de réception préfecture : 17/10/2022

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

#### **ARRÊTÉ N°A22-21**

**Objet : Mise à l'enquête publique du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Serpaize**

Le Président de Vienne Condrieu Agglomération ;

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.101-1, L.101-2, L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-43, et R.153-20 à R.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles L.123.1 à L.123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 du Code de l'Environnement ;

Vu la délibération n°22-89 du 10 mai 2022 du conseil communautaire justifiant de la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU dite de la Pivolée dans le cadre d'une procédure de modification du PLU de la commune de Serpaize,

Vu l'arrêté n° A22-14 du Président de Vienne Condrieu Agglomération, en date du 07 juin 2022, engageant la procédure de modification n°1 du PLU de Serpaize ;

Vu la décision n°2022-ARA-KKU-2787 de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas en date du 23 septembre 2022, qui dispense le projet de modification n°1 de la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Vu l'avis des Personnes Publiques Associées, joints au dossier d'enquête publique ;

Vu la décision en date du 28 septembre 2022 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Grenoble désignant Monsieur Xavier RHONE, en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier de modification n°1 soumis à l'enquête publique ;

#### **ARRÊTE**

**Article 1 :** Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Serpaize.

Cette enquête se déroulera pendant 19 jours, du **vendredi 4 novembre 2022 à 14h30 jusqu'au mardi 22 novembre 2022 à 18h00.**

L'objectif du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête est l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Pivolée, justifiée par la délibération n°22-89 du conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération au regard des faibles capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

**Article 2 :** Le maître d'ouvrage du projet de modification du PLU est Vienne Condrieu Agglomération, autorité compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme depuis sa création le 1er janvier 2018, et dont le siège se situe 30 avenue Général Leclerc, 38217 VIENNE cedex.

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

**Article 3 :** Monsieur Xavier RHONE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Grenoble par décision du 28 septembre 2022.

**Article 4 :** Pendant la durée de l'enquête, le dossier du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés et consultables par le public :

- **à la Mairie de Serpaize**, 115 place du 19 mars 1962, 38200 Serpaize, aux heures habituelles d'ouverture ci-dessous :

<b>MARDI</b>	<b>De 14h30 à 18h</b>
<b>MERCREDI</b>	<b>De 09h à 11h30</b>
<b>VENDREDI</b>	<b>De 14h30 à 18h30</b>
<b>FERME LE VENDREDI 11 Novembre (jour férié)</b>	

- **au siège de VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION (service planification)**, 30 avenue Général Leclerc, 38217 VIENNE Cedex aux horaires suivants :

<b>du LUNDI au VENDREDI</b>	<b>de 9h à 12h</b>	<b>de 14h à 16h30</b>
<b>FERME LE VENDREDI 11 Novembre (jour férié)</b>		

Le dossier sera également mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la commune : <http://www.mairie-serpaize.fr/> (rubrique mairie – enquête publique)

Un accès gratuit au dossier sera garanti sur un poste informatique en mairie et au siège de Vienne Condrieu Agglomération aux jours et heures d'ouverture mentionnés ci-dessus.

**Article 5 :** Le public pourra consigner ses observations et propositions sur les registres d'enquête tenus à sa disposition aux deux adresses suivantes :

- Mairie de Serpaize, 115 place du 19 mars 1962, 38200 SERPAIZE
- Au siège de Vienne Condrieu Agglomération, 30 avenue Général Leclerc, 38217 VIENNE cedex.

Les observations et propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête :

**Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Mairie de Serpaize  
115 place du 19 mars 1962  
38200 Serpaize**

Ou par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante :

[enquetepublique@mairie-serpaize.fr](mailto:enquetepublique@mairie-serpaize.fr)

Les observations écrites, comme les observations formulées par voie électronique, seront toutes tenues à la disposition du public au siège de l'enquête en mairie. Elles seront communicables aux frais de toute personne en faisant la demande pendant toute la durée de l'enquête publique.

**Article 6 :** Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de ses **permanences en mairie** de Serpaize, pour recevoir ses observations écrites et orales aux dates et heures suivantes :

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

**Article 3 :** Monsieur Xavier RHONE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Grenoble par décision du 28 septembre 2022.

**Article 4 :** Pendant la durée de l'enquête, le dossier du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés et consultables par le public :

- **à la Mairie de Serpaize**, 115 place du 19 mars 1962, 38200 Serpaize, aux heures habituelles d'ouverture ci-dessous :

<b>MARDI</b>	<b>De 14h30 à 18h</b>
<b>MERCREDI</b>	<b>De 09h à 11h30</b>
<b>VENDREDI</b>	<b>De 14h30 à 18h30</b>
<b>FERME LE VENDREDI 11 Novembre (jour férié)</b>	

- **au siège de VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION (service planification)**, 30 avenue Général Leclerc, 38217 VIENNE Cedex aux horaires suivants :

<b>du LUNDI au VENDREDI</b>	<b>de 9h à 12h</b>	<b>de 14h à 16h30</b>
<b>FERME LE VENDREDI 11 Novembre (jour férié)</b>		

Le dossier sera également mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la commune : <http://www.mairie-serpaize.fr/> (rubrique mairie – enquête publique)

Un accès gratuit au dossier sera garanti sur un poste informatique en mairie et au siège de Vienne Condrieu Agglomération aux jours et heures d'ouverture mentionnés ci-dessus.

**Article 5 :** Le public pourra consigner ses observations et propositions sur les registres d'enquête tenus à sa disposition aux deux adresses suivantes :

- Mairie de Serpaize, 115 place du 19 mars 1962, 38200 SERPAIZE
- Au siège de Vienne Condrieu Agglomération, 30 avenue Général Leclerc, 38217 VIENNE cedex.

Les observations et propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête :

**Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Mairie de Serpaize  
115 place du 19 mars 1962  
38200 Serpaize**

Ou par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante :

[enquetepublique@mairie-serpaize.fr](mailto:enquetepublique@mairie-serpaize.fr)

Les observations écrites, comme les observations formulées par voie électronique, seront toutes tenues à la disposition du public au siège de l'enquête en mairie. Elles seront communicables aux frais de toute personne en faisant la demande pendant toute la durée de l'enquête publique.

**Article 6 :** Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de ses **permanences en mairie** de Serpaize, pour recevoir ses observations écrites et orales aux dates et heures suivantes :

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

<b>Vendredi 4 novembre 2022</b>	<b>de 15h00 à 18h00</b>
<b>Mardi 22 novembre 2022</b>	<b>de 14h30 à 17h30</b>

**Article 7 :** Une réunion d'information et d'échange en présence du commissaire enquêteur est organisée **le mercredi 9 novembre à 20h au Pôle Culturel de Serpaize** pour présenter à la population le projet de modification n°1 du PLU de Serpaize. Cette réunion sera annoncée dans les avis décrits à l'article 11 ainsi que par une affiche spécifique en mairie.

**Article 8 :** A l'expiration du délai d'enquête, après mise à disposition des registres, le commissaire enquêteur procédera à la clôture de l'enquête.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huit jours le Président de Vienne Condrieu Agglomération ou son représentant et lui communiquera ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. Dans un délai de quinze jours, ce dernier produira ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête, examinera les observations recueillies et consignera dans un document séparé ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours, le commissaire enquêteur transmettra au Président de Vienne Condrieu Agglomération ou à son représentant le dossier de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec le rapport, les conclusions motivées, et simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie de Serpaize et à Vienne Condrieu Agglomération ainsi que sur les sites internet : <http://www.mairie-serpaize.fr/> et <https://vienne-condrieu-agglomeration.fr>

**Article 9 :** Il est précisé que le projet de modification du PLU de la commune de Serpaize n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale (décision n°2022-ARA-KKU-2787 du 23 septembre 2022). Les informations environnementales se rapportant au projet se trouvent dans le dossier de modification du PLU. L'avis de l'autorité environnementale du 23 septembre 2022 est joint au dossier d'enquête publique.

**Article 10 :** Au terme de l'enquête, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public, et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera proposé au Conseil communautaire pour approbation.

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

- 1- Le Dauphiné Libéré
- 2- Le Progrès

Cet avis sera également affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête :

- en Mairie de Serpaize et sur les panneaux d'affichage communaux
- le long de la route de la pivolée, au droit du projet
- au siège de Vienne Condrieu Agglomération

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

Cet avis sera également publié sur les sites internet de la mairie - <http://www.mairie-serpaize.fr/>, et de Vienne Condrieu Agglomération - <https://vienne-condrieu-agglomeration.fr>.

- Article 12 :** Toute information relative à cette enquête pourra être demandée au secrétariat de la mairie de Serpaize - **Tel : 04 74 57 98 17**
- Article 13 :** Le protocole sanitaire pour l'accueil du public sera adapté en fonction des règles en vigueur au moment de l'enquête
- Article 14 :** 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 Président de Vienne Condrieu Agglomération.
- Article 15 :** Des copies du présent arrêté seront adressées :
- au Préfet,
  - au Président du Tribunal Administratif,
  - au Directeur de la DDT de l'Isère,
  - au Commissaire enquêteur,
  - au Maire de Serpaize.

Fait à Vienne, le **17 OCT. 2022**

Pour le Président,  
La 1<sup>ère</sup> Vice-présidente,

Claudine PERROT-BERSON



ANNEXE 2 : Publicité de l'enquête

2.A : Insertions dans le Dauphiné Libéré

JEUDI 20 OCTOBRE 2022 | LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ

## E CARNET | ANNONCES LÉGALES

S AVENIÈRES-VEYRINS-THUELLIN

### Marguerite Perrier fêté ses 100 ans



ne Salas, Danielle Garcia et Marguerite Perrier. Photo Mairie des Avenières-Veyrins-Thuellin

one Salas, adjointe au e des Avenières-Vey-Thuellin en charge du ment et des solidarités, anielle Garcia, adjointe narge des affaires socia- de la santé et de la fa- e, sont allées rendre visi- Marguerite Perrier à asion de ses 100 ans.

25 septembre 1922, est arri- vée aux Avenières au début des années 1970. Elle a tra- vaillé à l'usine de briquets Feudor aux Avenières jus- qu'à la fermeture de l'entre- prise. Elle a élevé six en- fants et vit à son domicile entourée de l'affection de ses enfants, de sa grande fa- mille et du personnel de

l'Admr à ses côtés au quoti- dien.

La centenaire a eu la joie de fêter ce bel anniversaire le jour même au restaurant avec une grande partie de ses proches. Les élus lui ont offert au nom du conseil municipal et des habitants un beau bouquet de fleurs.

Stéphane COUTHON

**Euro Legales**

Publiez vos marchés publics  
• ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

Publiez vos formalités  
• ledauphine.viedessocietes-eurolegales.com

CONTACTS ISÈRE 04 76 88 73 86 / 04 76 88 73 24 / DLlegales38@ledauphine.com

**AVIS**

Avis administratifs

**GRENOBLE-ALPES METROPOLE**

Mention d'affichage - Délibération 1DL220625

En date du 30 septembre 2022, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole a adopté une délibération portant prise en considération du périmètre du projet de Densification et réaménagement du secteur Est de la zone d'activité économique sur la commune de Saint-Martin-le-Vinoux et délimitant les terrains concernés, pour permettre, en application l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, aux autorités compétentes en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, de surseoir à statuer à toute demande d'autorisation d'urbanisme de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement. Celle-ci fait l'objet d'un affichage pendant un mois sur le panneau réservé à cet effet en mairie de La Tronche et au siège de Grenoble-Alpes Métropole, Immeuble Le Forum, 3 rue Malakoff - 38000 - GRENOBLE.

328339100

**Enquêtes publiques**

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

**PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DE CONDRIEU**

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à partir du 04 novembre 2022 à 9h00 jusqu'au lundi 21 novembre 2022 à 17h00.

Les principaux objectifs du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête sont les suivants : au hameau de la Celle, préserver un secteur ponctuel présentant des caractéristiques de zone humide, préserver la qualité du site des anciens remparts du château soumis à de fortes co-visibilités ; favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans le faubourg traditionnel du « Port » ; mettre à jour l'inventaire des bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, maintenir l'offre de commerces et de services rue de l'Industrie, incluse dans le « périmètre de sauvegarde » des fonds de commerce, anticiper la réouverture de la gare, dont les besoins induits en stationnement, acter l'abandon du projet d'aménagement d'un carrefour entre les RD29 et RD356, devenu obsolète.

Au terme de l'enquête, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme sera soumis au Conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération.

Monsieur Jean-Pierre REVOL a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter les dossiers et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête :

- Mairie de Condrieu, 8 rue de la Mairie 69420 CONDRIEU : le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h30 - 13h30 à 17h00

326420800

**Plan local d'urbanisme**

Le Journal d'Annonces Légales de référence

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SERPAIZE

A partir du 4 novembre 2022 à 14h30 et jusqu'au 22 novembre 2022 à 18h00, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Serpaise.

Le projet de modification n°1 du PLU a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Pivolette, justifiée par la délibération n°22-89 du conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération au regard des faibles capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Monsieur Xavier RHONE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Grenoble par décision du 23 septembre 2022.

Modalités d'information et de consultation par le public du dossier d'enquête :

Une réunion d'information et d'échange en présence du commissaire enquêteur est organisée le **mercredi 9 novembre à 20h au Pôle Culturel de Serpaise** pour présenter à la population le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Pivolette.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier :

- au siège de l'enquête en mairie de Serpaise, 115 place du 19 mars 1962, 38200 Serpaise, le mardi de 14h30 à 18h, le mercredi de 9h à 11h30, le vendredi de 14h30 à 18h30 ;
- ou à Vienne Condrieu Agglomération, service Planification, 30 avenue Général Leclerc, 38200 VIENNE, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h30.

Un accès gratuit au dossier sera garanti sur un poste informatique situé en mairie de Serpaise et au siège de Vienne Condrieu Agglomération. Le dossier sera également mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la commune de Serpaise : <http://www.mairie-serpaise.fr/> rubrique mairie - enquête publique. Les informations environnementales et l'avis de l'Autorité Environnementale se rapportant à l'objet de l'enquête trouvent dans le dossier d'enquête.

Recueil des observations du public et modalités de consultation de ces observations :

Le public pourra consigner ses observations :

- sur les registres d'enquête tenus à sa disposition en mairie de Serpaise et au siège de Vienne Condrieu Agglomération ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquêtespublique@mairie-serpaise.fr](mailto:enquêtespublique@mairie-serpaise.fr) ;
- par correspondance, adressées à Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Serpaise, 115 place du 19 mars 1962, 38200 Serpaise.

Les observations seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête en mairie, dans les meilleurs délais.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie, 115 place du 19 mars 1962, 38200 SERPAIZE, pour recevoir ses observations écrites et orales lors de ses permanences :

- Vendredi 4 novembre 2022 de 15h00 à 18h00
- Mardi 22 novembre 2022 de 14h30 à 17h30

Clôture de l'enquête :

Au terme de l'enquête, le projet de modification n°1 sera proposé au vote du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération pour approbation. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an en mairie de Serpaise et à Vienne Condrieu Agglomération, ainsi que sur les sites internet : <http://www.mairie-serpaise.fr/> et <https://vienne-condrieu-agglomeration.fr>

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée au secrétariat de la mairie de Serpaise, Tel : 04 74 57 98 17

326420800

JAY | POMMIER-DE-BEAUREPAIRE

### 100 ans pour Hélène Brunet



ANNONCES LÉGALES



Publiez vos marchés publics • ledauphine.marchespublics-eurolegales.com
Publiez vos formalités • ledauphine.viedessocietes-eurolegales.com

CONTACTS ISÈRE

04 76 88 73 86
04 76 88 73 24
LDLegaless38@ledauphine.com



Le Journal d'Annonces Légales de référence

Mentions légales : Dans le cadre de la transparence de la vie économique, les paramètres des annonces juridiques se régulent selon règles par l'article du 21 décembre 2017 modifié le 14 décembre 2019, qui fixe les règles de publication sous la forme d'un contrat de référencement.

AVIS
Avis administratifs

COMMUNE DU
PEAGE-DE-ROUSSILLON
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION
SIMPLIFIÉE N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté en date du 25 octobre 2022, la Présidente de la Communauté de communes a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU du Péage-De-Roussillon.

COMMUNE DE
SAINT-MAURICE-L'EXIL
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION
SIMPLIFIÉE N° 2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté en date du 25 octobre 2022, la Présidente de la Communauté de communes a prescrit la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Maurice-L'Exil.

COMMUNE DE
BOUGE-CHAMBALUD
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION
SIMPLIFIÉE N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté en date du 25 octobre 2022, la Présidente de la Communauté de communes a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU de Bouge-Chambalud.

COMMUNE DE PISIEU
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION
SIMPLIFIÉE N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté en date du 25 octobre 2022, la Présidente de la Communauté de communes a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU de Pisieu.

COMMUNE DE PACT
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION
SIMPLIFIÉE N° 2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté en date du 25 octobre 2022, la Présidente de la Communauté de communes a prescrit la modification simplifiée n°2 du PLU de Pact.

Plan local d'urbanisme
Avis d'enquête publique

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SERPAIZE du 4 novembre 2022 à 14h30 et jusqu'au 22 novembre 2022 à 18h00, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Serpaize.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier.
- au siège de l'enquête en mairie de Serpaize, 115 place du 19 mars 1962, le mardi de 14h30 à 16h, le mercredi de 9h à 11h30, le vendredi de 14h30 à 18h30 ;
- ou à Vienne Condrieu Agglomération, service Planification, 30 avenue Général Leducq, 38000 VIENNE, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h30.

Enquêtes publiques
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à partir du 04 novembre 2022 à 9h00 jusqu'au lundi 21 novembre 2022 à 17h00.
Les principaux objectifs du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête sont les suivants : au hameau de la Celle, préserver un secteur ponctuel présentant des caractéristiques de caractère, préserver la qualité des anciens remparts du château soumis à de fortes co-visibilités ; favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain traditionnel du « Fort », mettre à jour l'inventaire des bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, maintenir l'offre de commerces et de services rue de l'Industrie, incluse dans le « périmètre de sauvegarde » des fonds de commerce, anticiper la réouverture de la gare, dont les besoins induits en stationnement, acter l'abandon du projet d'aménagement d'un carrefour entre les RD203 et RD308, devenu obsolète.

Le public pourra également prendre connaissance des dossiers pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet https://www.vienne-condrieu.fr et sur https://www.vienne-condrieu.fr et sur https://www.vienne-condrieu.fr.
Un accès gratuit au dossier est également garanti sur un poste informatique en mairie de Condrieu et au siège de Vienne Condrieu Agglomération, aux adresses suivantes.
Les observations peuvent également être adressées au commissaire-enquêteur :
- par courrier adressé à M. le Commissaire Enquêteur - Mairie de Condrieu, 8 rue de la Mairie 69420 CONDRIEU ;
- Ou par courrier électronique à l'adresse suivante : modif.condrieu@gmail.com

COMMUNE DE
PARMIILIEU
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique relative à la rétrocession du chemin rural situé entre les parcelles E366, 367, 368, 369, 370 et E514, E515. Au terme de l'enquête publique le conseil municipal pourra par délibération approuver le projet de rétrocession du chemin rural.

Avis au public

AVIS DE CONSULTATION
DU PUBLIC

Le SMMAG et SNCF Gares & Connexions mènent une concertation publique conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme au sujet de la création d'un pôle d'échanges multimodal sur la commune de Domène.

au siège du SMMAG (Le Forum, 3 rue Malakoff, à Grenoble) aux horaires d'ouverture habituels.
Une version numérique est consultable sur la page Internet : www.smmag.fr
Une réunion d'échanges est prévue le 1er décembre 2022, de 18h30 à 20h30, salle de l'Escapade, à Domène.

VIES DES SOCIÉTÉS
Constitutions de sociétés
VGPB

Suivant acte sous seing privé en date du 03/11/2022 à BARRAUX, il a été instituée une Société à Responsabilité Limitée présentant les caractéristiques suivantes : DENOMINATION SOCIALE: VGPB SIEGE SOCIAL : 19 Rue de la Cleyat 38530 BARRAUX CAPITAL : 1 000,00 € correspondant à 100 parts sociales de 10 €, chacune correspondant à des apports en numéraires entièrement libérées. OBJET : La société a pour objet l'exercice de la profession d'architecte et d'urbaniste, en particulier la fonction de maître d'Oeuvre et toutes missions se rapportant à l'acte de bâtir et à l'aménagement de l'espace.

Transferts de siège social
ACTECH

SARL au capital de 10 000 €
Siège : Hameau Lancin 323 Route de Mollard
Voillier 38510 COURTENAY
489777664 RCS de VIENNE
L'AG extraordinaire du 1/10/2022 a décidé le transfert du siège social à compter du même jour, de 323 route du mollard voillier Hameau de Lancin, COURTENAY (38510), à 19 avenue des Noyers, 38300 DOMARIN, En conséquence, l'article 4 des statuts a été modifié. Dépôt légal au GTC de commerce de VIENNE.

Cessation de garantie

CESSION DE GARANTIE FINANCIERE
Les garanties financières visées par la loi du 02 janvier 1970 et ses textes subséquents, dont bénéficie la SAS V L I, immatriculée sous le numéro RCS 450 251 754, dont le siège social est situé au 26 boulevard des Frères Desaire 38170 Seyssinet-Pariset, pour ses activités de transaction immobilière dans les mandats de fonds accordés depuis le 10/01/2014 par le GROUPEMENT FRANÇAIS DE CAUTION - Société d'Assurances Mutuelles à Cotisations Variables - Siret N° 333 384 832 00031, dont le siège social est situé au 1 Chemin de la Dhuy 38240 MEYLAN, prendront fin, TROIS JOURS FRANCS, après la publication du présent avis, conformément aux articles 22-1, 44 et 45 du décret du 20 juillet 1972 (modifié). En conséquence, les créanciers, s'il en existe, n'ont antérieurement la date de cessation de garantie, devront être produits au siège social du GROUPEMENT FRANÇAIS DE CAUTION, 7 Chemin de la Dhuy 38240 MEYLAN, par le créancier, dans le délai de trois mois à compter du présent avis.

EURO LÉGALES marchés publics

Plateforme de dématérialisation

- >> OBLIGATOIRE DÈS 40.000 €
• Mise en ligne de l'avis et des pièces
• Alarmes aux entreprises
• Correspondance
• Réponses électroniques
• Négociations
• Lettres de rejet / notification
• Données Essentielles

+ de 200.000 entreprises inscrites au niveau national

La plateforme de référence des marchés publics

ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

LE DAUPHINÉ libéré

>> CONTACT : Novia TRUCHOT
06 07 01 96 35
novia.truchot@ledauphine.com



2.B : Insertions dans le Progrès :

ANNONCES LÉGALES



Publiez vos marchés publics
ledauphine.marchespublics-eurolegales.com
Publiez vos formalités
ledauphine.vieedessocietes-eurolegales.com

CONTACTS ISÈRE

04 76 88 73 86
04 76 88 73 24
LDLégales38@ledauphine.com

LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ | MERCREDI 9 NOVEMBRE 2022 | 17



Le Journal d'Annonces Légales de référence

Mentions légales : Dans le cadre de la transparence de la vie économique, les particuliers et entreprises publient leurs annonces légales sur ledauphine.com à compter du 11 novembre 2015. Pour les voir, cliquez sur le lien "Annonces légales" en haut à droite de la page.

AVIS
Avis administratifs

COMMUNE DU PEAGE-DE-ROUSSILLON

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Par arrêté en date du 25 octobre 2022, la Présidente de la Communauté de communes a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU du Peage-de-Roussillon.

COMMUNE DE SAINT-MAURICE-L'EXIL

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Par arrêté en date du 25 octobre 2022, la Présidente de la Communauté de communes a prescrit la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Maurice-l'Exil.

COMMUNE DE BOUGE-CHAMBALUD

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Par arrêté en date du 25 octobre 2022, la Présidente de la Communauté de communes a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU de Bouge-Chambalud.

COMMUNE DE PISIEU

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Par arrêté en date du 25 octobre 2022, la Présidente de la Communauté de communes a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU de Pisieu.

COMMUNE DE PACT

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Par arrêté en date du 25 octobre 2022, la Présidente de la Communauté de communes a prescrit la modification simplifiée n°2 du PLU de Pact.

Plan local d'urbanisme

Avis d'enquête publique
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Serpaize. A partir du 4 novembre 2022 à 14h30 et jusqu'au 22 novembre 2022 à 18h00 il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Serpaize.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier de l'enquête en mairie de Serpaize, 115 place du 19 mars 1962, 38200 Serpaize, le mardi de 14h30 à 18h, le mercredi de 9h à 11h30 le vendredi de 14h30 à 18h00... ou à l'adresse électronique à l'adresse suivante : https://www.mairie-serpaize.fr

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique relative à la rétrocession du chemin rural situé entre les parcelles E306, 307, 308, 309, 370 et E514, E515.

Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DE CONDRIEU
Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à partir du 04 novembre 2022 à 9h00 jusqu'au mardi 21 novembre 2022 à 17h00.

AVIS au public

AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC
Le SMMAG et SNCG Gares & Connexions mènent une concertation publique conformément à l'article L.102-9 du Code de l'urbanisme en vue de la création d'un pôle d'échanges multimodaux sur la commune de Domène.

Le public pourra également prendre connaissance des dossiers pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique relative à la rétrocession du chemin rural situé entre les parcelles E306, 307, 308, 309, 370 et E514, E515.

AVIS au public

AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC
Le SMMAG et SNCG Gares & Connexions mènent une concertation publique conformément à l'article L.102-9 du Code de l'urbanisme en vue de la création d'un pôle d'échanges multimodaux sur la commune de Domène.

au siège du SMMAG La Farum, 3 rue Malécot, à Grenoble) aux horaires d'ouverture habituels. Une version numérique est consultable sur la page internet : www.smmag.fr

VIES DES SOCIÉTÉS

Constitutions de sociétés

GVGP
Suivant acte sous seing privé en date du 03/11/2022 à BARRAUX, la société a été constituée sous la dénomination SOCALIE, avec un capital de 100 000 €.

Transferts de siège social

ACTECH

SARL au capital de 10.000 €
Siège : Hameau Lanch 322 Route de Mollard Voilier 38100 COURTNEY

Cessation de garantie

CESSATION DE GARANTIE FINANCIERE

Les garanties financières visées par la loi du 02 janvier 1970 et ses textes subséquents sont bénéficiaires de SAS V L I, immatriculée sous le numéro RCS 450 151 764, dont le siège social est situé au 20 boulevard des Prés de la Basse 38170 Seyssel-Farriet, pour son activité de Transaction immobilière sans interposition de fonds accordées depuis le 10/11/2014 par SOCIÉTÉ FINANCIÈRE FRANÇAISE DE CAUTION, Société d'Assurance Mutuelle à Coûtabilité Séparée, Siret N° 533 346 832 0001 dont le siège social est situé au Chemin de la Dhuy 38240 MEYLAN, prendront fin, TROIS JOURS FRANÇAIS, après la publication du présent avis, conformément aux articles 25-1, 44 et 45 du décret du 20 juillet 1972 (modifié).

LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ

CONTACT : Novia TRUCHOT
06 07 01 94 35
novia.truchot@ledauphiné.com

marchés publics

Plateforme de dématérialisation

- OBLIGATOIRE DÈS 40.000 €
Mise en ligne de l'avis et des pièces
Alarms aux entreprises
Correspondance
Réponses électroniques
Négociations
Lettres de rejet / notification
Données Essentielles
+ de 200.000 entreprises inscrites au niveau national

La plateforme de référence des marchés publics

ledauphine.marchespublics-eurolegales.com



Mercredi 9 novembre 2022

LE PROGRÈS | RHÔNE AN

AVIS

Plan local d'urbanisme

Enquêtes publiques



PRÉFECTURE DU RHÔNE

PRÉFET  
DU RHÔNELiberté  
Égalité  
Fraternité

AVIS AU PUBLIC

Direction des affaires juridiques et de  
l'administration locale

Métropole de Lyon

Société d'équipement et d'aménagement du  
Rhône et de Lyon (SERL)Projet d'aménagement et de requalification  
urbaine du secteur de la Sauvegarde sur le  
territoire de la commune de Lyon 9ème

Par arrêté préfectoral n°E 2022-479 du 11 octobre 2022, le projet ci-dessus visé est soumis à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique dans les formes déterminées par le Code de l'environnement et le Code de l'urbanisme.

Les principaux objectifs du projet sont les suivants :

- **Désenclaver le quartier** : mieux relier le secteur de la Sauvegarde au reste du quartier de la Duchère et à l'ouest lyonnais, améliorer la circulation à l'intérieur du secteur de la Sauvegarde (suppression d'impasses, création de nouvelles voiries apaisées, maillage des rues, amélioration des cheminements piétons, etc.).

- **Améliorer et diversifier l'habitat** : démolir certains immeubles ou certaines parties d'immeubles appartenant et gérés par l'office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, accompagner la réhabilitation et la résidentialisation des immeubles de logements sociaux conservés, construire de nouveaux programmes d'habitat pour répondre à l'ensemble des besoins;

- **Développer une mixité fonctionnelle** : maintenir les commerces existants, développer une petite polarité commerciale et accueillir de nouvelles activités économiques à vocation artisanale;

- **Aménager et requalifier les espaces extérieurs** : valoriser les espaces végétalisés et aménager de nouveaux espaces extérieurs, en maintenant une dimension végétale et paysagère forte.

Le dossier d'enquête et le registre d'enquête sont déposés en mairie de Lyon 9ème pendant 31 jours consécutifs du lundi 7 novembre 2022 au mercredi 7 décembre 2022 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituels au public de la mairie, consigner éventuellement ses observations sur le registre.

Les observations peuvent également être portées sur un registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4146> ou [enquete-publique-4146@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4146@registre-dematerialise.fr)

L'avis de l'autorité environnementale portant sur le dossier comprenant l'étude d'impact est consultable sur les sites Internet des services de l'État suivants : [www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr](http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr) et [www.rhone.gouv.fr](http://www.rhone.gouv.fr).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du préfet du Rhône (direction des affaires juridiques et de l'administration locale - bureau de l'urbanisme et de l'utilité publique) dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Ces éléments pourront également être consultés sur un poste informatique accessible gratuitement au service urbanisme,

Vienne  
Condrieu  
Agglomération

Avis d'enquête publique

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de SERPAIZE

A partir du 4 novembre 2022 à 14h30 et jusqu'au 22 novembre 2022 à 18h00, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet modification n°1 du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Serpaize

Le projet de modification n°1 du PLU a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Pivolée, justifiée par la délibération n°22-89 du conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération au regard des faibles capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Monsieur Xavier RHONE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Grenoble par décision du 28 septembre 2022.

Modalités d'information et de consultation par le public du dossier d'enquête :

Une réunion d'information et d'échange en présence du commissaire enquêteur est organisée le **mercredi 9 novembre à 20h au Pôle Culturel de Serpaize** pour présenter à la population le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Pivolée.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier :

- au siège de l'enquête en mairie de Serpaize, 115 place du 19 mars 1962, 38200 Serpaize, le mardi de 14h30 à 18h, le mercredi de 9h à 11h30, le vendredi de 14h30 à 18h30 ;

- ou à Vienne Condrieu Agglomération, service Planification, 30 avenue Général Leclerc, 38200 VIENNE, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h30.

Un accès gratuit au dossier sera garanti sur un poste informatique situé en mairie de Serpaize et au siège de Vienne Condrieu Agglomération. Le dossier sera également mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la commune de Serpaize : <http://www.mairie-serpaize.fr/> rubrique mairie - enquête publique. Les informations environnementales et l'avis de l'Autorité Environnementale se rapportant à l'objet de l'enquête se trouvent dans le dossier d'enquête.

Recueil des observations du public et modalités de consultation de ces observations :

Le public pourra consigner ses observations :

- sur les registres d'enquête tenus à sa disposition en mairie de Serpaize et au siège de Vienne Condrieu Agglomération ;

- par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquetepublique@mairie-serpaize.fr](mailto:enquetepublique@mairie-serpaize.fr);

- par correspondance, adressées à Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Serpaize, 115 place du 19 mars 1962, 38200 Serpaize.

Les observations seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête en mairie, dans les meilleurs délais.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie, 115 place du 19 mars 1962, 38200 SERPAIZE, pour recevoir ses observations écrites et orales lors de ses permanences :

- **Vendredi 4 novembre 2022 de 15h00 à 18h00**

- **Mardi 22 novembre 2022 de 14h30 à 17h30**

Cloture de l'enquête :

Au terme de l'enquête, le projet de modification n°1 sera proposé au vote du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération pour approbation. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an en mairie de Serpaize et à Vienne Condrieu Agglomération, ainsi que sur les sites internet : <http://www.mairie-serpaize.fr/> et <https://vienne-condrieu-agglomeration.fr>.

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée au secrétariat de la mairie de Serpaize, Tel : 04 74 57 96 17

326449300

2.C : Affichage à la Communauté d'Agglomération et en Mairie de Serpaize :



### ATTESTATION D’AFFICHAGE

Vienne Condrieu Agglomération,

Commune de Serpaize,

Le Président de Vienne Condrieu Agglomération certifie que l'arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de PLU de la commune de Serpaize a été affiché au siège de Vienne Condrieu Agglomération, à compter du 18 octobre 2022 et pendant toute la durée de l'enquête qui s'est déroulée du 4 novembre 2022 au 22 novembre 2022 inclus.

Les avis des deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête ont été publiés :

- Pour le 1<sup>er</sup> avis :
  - dans le Progrès le 20 octobre 2022 ;
  - dans le Dauphiné le 20 octobre 2022.
  
- Pour le rappel :
  - dans le Progrès le 9 novembre 2022 ;
  - dans le Dauphiné le 9 novembre 2022.

A Vienne, le 06 DEC. 2022

Pour le Président,  
La 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente,

Claudine PERROT-BERTON



Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

DEPARTEMENT DE L'ISERE

REPUBLIQUE FRANCAISE

Arrondissement de Vienne  
Canton de Vienne-Nord

**MAIRIE**  
de  
**SERPAIZE**

38200

04.74.57.98.17  
secretariat@mairie-serpaize.fr

**CERTIFICAT**

Je soussigné, KECHICHIAN MAX, Maire de la Commune de SERPAIZE (Isère),

CERTIFIE que l'arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de PLU de la commune de Serpaize a été affiché en Mairie, à compter du 18 octobre 2022 et pendant toute la durée de l'enquête qui s'est déroulée du 4 novembre 2022 au 22 novembre 2022 inclus.

CERTIFIE que les avis des deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête ont été publiés :

- Pour le 1<sup>er</sup> avis :
  - dans le progrès le 20 octobre 2022 ;
  - dans le Dauphiné le 20 octobre 2022.
- Pour le rappel :
  - dans le Progrès le 9 novembre 2022 ;
  - dans le Dauphiné le 9 novembre 2022.

En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.-

Serpaize, le 15 décembre 2022

Le Maire  
Max Kéchichian



ANNEXE 3 : Délibération du Conseil Communautaire



DÉLIBÉRATION 22-89

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 10 mai 2022

**Date de la convocation : 3 mai 2022**

**Nombre de conseillers en exercice : 51**

**Etaient Présents :**

M. Thierry KOVACS, Président

M. Frédéric BELMONTE, M. Erwann BINET, M. Richard BONNEFOUX, M. Christian BOREL, M. Christophe BOUVIER, Mme Dalila BRAHMI, M. Lucien BRUYAS, Mme Michèle CEDRIN, M. Pierre-Marie CHARLEMAGNE, M. Alain CLERC, M. Jean-Yves CURTAUD, M. Martin DAUBREE, Mme Florence DAVID, M. Marc DELEIGUE, Mme Hilda DERMIDJIAN, Mme Annie DUTRON, Mme Annick GUICHARD, M. Nicolas HYVERNAT, M. Christian JANIN, M. Max KECHICHIAN, M. Fabien KRAEHN, M. Jean-Claude LUCIANO, M. Philippe MARION, M. Guy MARTINET, M. Alain ORENGIA ; M. Daniel PARAIRE, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Christian PETREQUIN, Mme Brigitte PHAM-CUC, M. Jean-Paul PHILLY, M. Jean PROENÇA, M. Lévon SAKOUNTS, M. Thierry SALLANDRE, Mme Maryline SILVESTRE, M. Luc THOMAS, M. Jean TISSOT, M. Charles TODARO, Mme Béatrice TRANCHAND, Mme Evelyne ZIBOURA.

**Ont donné pouvoir :** M. Jacques BOYER à Mme Brigitte PHAM-CUC, M. Patrick CURTAUD à M. Thierry KOVACS, Mme Martine FAÏTA à Mme Dalila BRAHMI, Mme Anny GELAS à Mme Michèle CEDRIN, Mme Catherine MARTIN à M. Christophe BOUVIER, Mme Virginie OSTOJIC à M. Frédéric BELMONTE, Mme Sophie PORNET à Mme Maryline SILVESTRE, Mme Dominique ROUX à M. Erwann BINET.

**Absents suppléés :** M. Christophe CHARLES représenté par sa suppléante Mme Annie BEC, M. Denis PEILLOT représenté par sa suppléante Mme Réfija BABACIC, M. Isidore POLO représenté par sa suppléante Mme Marcelle DELPHIS.

**Secrétaire de séance :** M. Martin DAUBREE

---

**OBJET :** **AMENAGEMENT URBAIN - Urbanisme :** Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Pivolée dans le cadre de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Serpaize.

**Rapporteur :** Luc THOMAS

**NOTE DE SYNTHÈSE**

La commune de Serpaize dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 mars 2014. Ce document d'urbanisme a fait l'objet d'une modification simplifiée en date du 25 septembre 2015.

Par courrier en date du 30 décembre 2021, le Maire de Serpaize a saisi le Président de Vienne Condrieu Agglomération afin que soit engagée une procédure de modification de droit commun de son PLU.

La procédure de modification de droit commun a pour but d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU dite « Pivolée ».

Cette évolution entre bien dans le champ d'application de l'article L.153-36 qui prévoit que « le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou



## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

le programme d'orientations et d'actions ». Cependant, cette évolution ne relève pas d'une modification simplifiée dès lors qu'il est prévu l'ouverture d'une zone à l'urbanisation.

### **Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU :**

En application des dispositions de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, toute modification du Plan Local d'Urbanisme ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone doit donner lieu à une délibération motivée du Conseil Communautaire qui « justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

La commune de Serpaize compte 2 030 habitants en 2018. La population serpaizanne se caractérise par la présence d'une population plutôt jeune. Le parc de logements se diversifie mais reste composé à 92% de maisons et de grands logements.

Les opérations de constructions de logements collectifs ont été importantes ces dernières années principalement en renouvellement urbain dans le centre-bourg. La commune constate que ces logements accueillent davantage des personnes vieillissantes souhaitant rester sur la commune, que de jeunes ménages. Cette situation se traduit par une fermeture de classe d'école prévue pour la rentrée scolaire 2022-2023. La commune s'interroge sur le maintien de ses effectifs scolaires, alors qu'un restaurant scolaire est en cours de construction pour accueillir les enfants dans de bonnes conditions.

Une poursuite de la baisse des effectifs scolaires serait dommageable ; c'est pourquoi la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU « Pivolée » afin d'offrir des logements accessibles et adaptés aux jeunes ménages désireux de s'installer sur le territoire de Serpaize.

Cette zone 2AU « Pivolée » est inscrite au PLU approuvé le 17 mars 2014. Elle est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au PLU en vigueur qui prévoit d'accueillir 25 logements.

Ce secteur se situe à proximité immédiate du village et de ses équipements, entre la route de la Pivolée et le lotissement « Les Serpaizia ». Il porte sur une superficie de 1,7 hectares. La zone 2AU pourra être raccordée au réseau d'assainissement collectif désormais présent au Nord-Est du site.

L'aménagement du secteur « Pivolée » doit permettre :

- d'offrir des logements familiaux accessibles aux jeunes ménages désireux de s'installer sur la commune ;
- de diversifier le parc locatif en proposant des logements locatifs (privés et publics) qui permettront un renouvellement de la population et une stabilité dans les effectifs scolaires.

Une analyse foncière a été réalisée et a démontré que cet aménagement ne peut se faire sur un autre tènement de la commune : d'une part des tènements identifiés au PLU ont déjà été urbanisés et d'autre part, le potentiel restant n'est pas mobilisable immédiatement.

En effet, plusieurs opérations de construction ou de renouvellement urbain récentes et significatives ont eu lieu depuis l'approbation du PLU :

- *Zone AUa – Secteur « Chantecoucou » couvert par une OAP :*  
Un permis d'aménager a été accordé en 2016. 11 logements individuels ont été construits.
- *Zone AUc – Secteur « Petit-Duc » couvert par une OAP :*  
Un permis d'aménager a été délivré en 2016. Les divisions parcellaires et travaux de réseaux ont été réalisés. Les constructions n'ont pas débuté mais la zone accueillera bientôt 4 maisons individuelles.
- *Zone Ub – Secteur « Les Alpes » couvert par une OAP :*

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

La zone accueillie désormais un lotissement communal depuis 2016 comprenant 4 habitations individuelles.

- *Secteurs de renouvellement urbain couverts par une OAP :*  
Ont été réalisés 28 logements sur le secteur Palombier, 41 logements sur le secteur Nord et 17 logements sur le secteur Sud. Il s'agit essentiellement de logements collectifs.
- *Secteur Route de Valeron :* 26 logements collectifs ont été construits.
- *Parcelles en « Dents creuses » identifiées au PLU comme pouvant accueillir des logements :*  
Sur les 6 logements potentiels en « dents creuses » identifiés dans le cadre de l'analyse des capacités foncières du PLU menée en 2014, 4 logements ont été construits. 2 logements avaient été estimés sur une « dent creuse » qui constitue aujourd'hui un espace vert.
- *Zone 2AU – Secteur « Chantecoucou » couvert par une OAP :*  
Un permis de construire a été accordé avant l'approbation du PLU (17 mars 2014) et une maison a été construite en 2015 par le propriétaire des parcelles. Le PLU prévoyait l'implantation de 3 logements individuels sur cette zone. Aucune nouvelle construction n'est envisageable à ce jour (terrain clos, planté).

Ainsi, sur les 170 logements prévus au PLU en vigueur, 135 logements ont été construits.

De plus, les dernières possibilités de construction dans le centre-bourg se situent :

- En « dent creuse » : 1 logement possible sur la parcelle F391 qui a été divisée.
- En zone AUb, au sein de l'OAP « Chantemerle » : 20 logements minimum prévus au PLU. Une réflexion communale a été engagée pour la réalisation d'une résidence Séniors sur ce site. A ce jour, aucun projet n'est envisageable sur ce secteur en raison d'une indivision bloquée. Il en est de même pour la parcelle C590 au cœur du bourg, qui devait intégrer le programme de renouvellement urbain du centre-bourg pour accueillir du logement de type collectif.
- En zone 2AU « Pivolée », objet de la présente modification.

Dans ces conditions, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Pivolée » se justifie.

Elle nécessite une procédure de modification du PLU qui permettra d'adapter l'orientation d'aménagement et de programmation déjà définie au regard du programme souhaité et du contexte d'économie d'espace réaffirmée dans la stratégie « zéro artificialisation nette des sols ». Les règlements écrit et graphique du PLU seront également modifiés, en cohérence avec le projet.

A la suite de la présente délibération, la modification n°1 du PLU pourra être engagée par arrêté du Président qui fixera les modalités de concertation, détaillera les objectifs et le déroulement de la procédure

La commune de Serpaize a validé le projet de délibération tel que présenté au Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération ce jour.

-----

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Serpaize en date du 17 mars 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, modifié le 25 septembre 2015,

**VU** la délibération n°17-122 en date du 22 juin 2017 du Conseil Communautaire de ViennAgglo approuvant le transfert à ViennAgglo de la compétence « élaboration, approbation et suivi de plan d'urbanisme et documents en tenant lieu » au 1er décembre 2017,

**VU** la création au 1<sup>er</sup> janvier 2018 de Vienne Condrieu Agglomération, issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois, de la Communauté de Communes de la Région de Condrieu et intégration de la commune de Meyssiez,

**VU** le courrier de la commune de Serpaize en date du 30 décembre 2021 sollicitant l'Agglomération pour lancer la modification n°1 de son PLU,

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE** :

**APPROUVE** l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Pivolée » à Serpaize, justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

**AUTORISE** Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.



Pour extrait certifié conforme  
Le Président,

Thierry KOVACS

ANNEXE 4 : Registres d'enquête

Pièce 1C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT 38

COMMUNE SERPAIZE

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

(Registre Mairie)  
Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur

*Cocher la case correspondante*

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à :

Modification n°1 du PLU de la Commune de Serpaize.

réf. 501 051

Berger Levraut

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification N°1 du PLU de Serpaize  
pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone ZAU de la Rivière

**Arrêté d'ouverture de l'enquête :**

arrêté n° A22-21 en date du 17/10/22 de

M. le Maire de : M. le Président de Vicenne Candieu Agglomération, Thierry KAVAK  
 M. le Préfet de :

**Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :**

Membres titulaires :	M. <u>Xavier RHONÉ</u>	qualité <u>Commissaire enquêteur</u>
	M. _____	qualité _____
	M. _____	qualité <u>Xavier RHONÉ</u>
	M. _____	qualité <u>Commissaire enquêteur</u>
Membres suppléants :	M. _____	qualité _____
	M. _____	qualité _____
	M. _____	qualité _____

**Durée de l'enquête :** date(s) d'ouverture : du 4 Novembre 2022 au 22 Novembre 2022  
les Mardi: Paris: 16<sup>h</sup>30-18<sup>h</sup> de Mardi: à 09<sup>h</sup>/11<sup>h</sup>30 et de Vendredi: à 16<sup>h</sup>30/18<sup>h</sup>30  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les Agglo du Lundi au Vendredi: de 9<sup>h</sup> à 12<sup>h</sup> et de 14<sup>h</sup> à 16<sup>h</sup>30

Siège de l'enquête : Mairie de Serpaize  
Autres lieux de consultation du dossier : Vicenne Candieu Agglomération

**Registre d'enquête :**

comportant 23 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Mairie de Serpaize, 115 place du 19 Mars 1962, 38200 Serpaize +  
enquête publique @ mairie - serpaize.fr

**Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :**

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Vicenne Candieu Agglomération

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

**Réception du public par le commissaire enquêteur :**

les	<u>Vendredi 4 Novembre 22</u>	de	<u>15<sup>h</sup>00</u>	à	<u>18<sup>h</sup>00</u>	et de	_____	à	_____
les	<u>Mardi 22 Novembre 22</u>	de	<u>16<sup>h</sup>30</u>	à	<u>17<sup>h</sup>30</u>	et de	_____	à	_____
les	_____	de	_____	à	_____	et de	_____	à	_____
les	_____	de	_____	à	_____	et de	_____	à	_____
les	_____	de	_____	à	_____	et de	_____	à	_____
les	_____	de	_____	à	_____	et de	_____	à	_____

une réunion publique  a été  n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

le 9 Novembre 2022 à 20<sup>h</sup> au Pôl Cultural de Serpaize

**PREMIÈRE JOURNÉE**

Les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_

Observations de M<sup>(1)</sup> *En l'exécution de l'arrêté n° A22-21, je soussigné Thierry Kovacs Président de Vienne Carduen Agglomération, ai ouvert ce jour le présent registre côté et parqué pour recevoir les observations du public.*

*A Vienne le 4 novembre 2022*

Pour le Président  
La 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente

**Claudine PERROT-BERTON**



Commune de Serpaize  
Isère

<sup>(1)</sup> Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

R1

Privas Michel  
392 route de la pivotée  
38200 Serpaize



Lettre à Monsieur le Commissaire Enquêteur révision PLU Mairie de Serpaize

Le 15 novembre 2022

Cher Monsieur,

Nous sommes propriétaires depuis 40ans du terrain limitrophe au projet.

Compte tenu des connaissances du projet à ce jour, nous sommes inquiet sur la modification paysagé du projet, des problèmes de circulation future sur le chemin étroit de la route de la pivotée.

De la galerie source présente.

La gestion des eaux des pluies qui deviennent de plus en plus importantes en point bas au Nord Est du projet.

Nous souhaiterions avoir des réponses aux questions suivantes car elles manquent dans le projet présenté:

- 1) Au Nord Est le projet sera en partie réalisé sur une zone identifiée sur la carte des aléas en risques V1 G1, V2 G1, V3.
- 2) De plus en limite de cette zone un talus de 5 mètres de hauteur longe la route de la pivotée sur 100 mètres.
- 3) Sur la partie limitrophe ( 25 mètres) de notre terrain nous avons planté il y a 40ans des arbres et arbustes qui maintiennent bien le talus et dans la continuité la présence naturelle de taillis, arbustes, herbe qui contribuent à la stabilité du talus sur les 100 mètres.
- 4) Dans cette même zone la présence d'une galerie voutée en pierre sèches ou coule une source certainement construite au moyen Age.

Cette source alimente en eaux le Château de Serpaize et des maisons du quartier de l'Eglise. Une attention particulière est à apporter pour éviter toute sorte de pollutions.

- 5) Le projet ne prend pas en compte la circulation entrée sortie du lotissement. La route de la pivolee qui monte et qui a des virages sans visibilité, a des sections dangereuses et étroites, présence d'un fossé et de haies.
- 6) Le projet de construction individuelle ou collectif des 34 lots ne prend pas en compte de la réduction d'émissions CO2 du réchauffement climatique. Les constructions seront encore entassées les unes sur les autres, pas de plantation d'arbres, des climatiseurs pour tous, pas de maison passives etc, tout pour le réchauffement de notre planète.
- 7) Les renforcements des réseaux eaux pluviales, égout, EDF voirie n'apparaît pas sur le projet qui va les payer ?

Nous espérons pouvoir compter sur vous pour que tous ces points soient clarifiés et communiqués avant toute autre étape dans ce projet. Nous souhaitons aussi que cela fasse l'objet d'une nouvelle enquête publique qui prendra en compte toutes les préoccupations des habitants de Serpaize.

Vous remerciant par avance pour vos actions, veuillez agréer, Monsieur l'enquêteur, nos meilleurs sentiments.



R2

R. David : 153 route de la Fuolée :

Je récupère actuellement toutes les eaux pluviales venant de la route de la Fuolée, qui s'écoulent en cascade sur mon terrain - Une modification de la route (pente et récupération des eaux) doit être intégrée -

R3

au paragraphe 1.5.6 assainissement des eaux usées

il est écrit ce raccordement permettra d'intégrer au réseau les habitations et le lotissement Serpaizia

- le lotisseur devra et aura l'obligation d'intégrer l'assainissement en gravitaire du lotissement Serpaizia

l'adjoint Raymond Corcel le maire Mylène Richichien



R4

## Enquête Publique

Suite à la réunion du 09/11/22 au pôle culturel de Serpaize sur la future modification du PLU de la zone

« La Pivolée »

### Mr le commissaire enquêteur.

Tout d'abord, nous trouvons intolérable d'avoir été convié à une enquête publique le 9 novembre tout en sachant que le dernier délai pour donner son avis est fixé au 22 novembre. Cela laisse très peu de temps aux habitants de se retourner.

Ensuite, une telle réunion était pour nous quelque chose de nouveau et nous nous y sommes forts intéressés. On a compris qu'il y avait 2 PLU différents. Le premier PLU concernerait 11 logements et, le second PLU, qui n'est pas encore accordé, s'appliquerait à 23 logements (10 et 13). Nous nous y opposons complètement.

Une question sur le promoteur et le type de maisons qui seront implantées a été posé lors de la réunion et, on nous a répondu ne pas connaître le promoteur. Or, on savait déjà, nous, de quel promoteur il s'agissait. Un mensonge n'est pas acceptable et surtout peut en cacher un autre...

On nous a projeté des photographies pour présenter le nouveau projet prises depuis le quartier de l'Eglise, du Platon, comme les anciens le disaient. Or, ce n'est pas du tout la vue que ces 34 logements auront. Ils auront la vue soit, sur les toits des voisins, petites parcelles de 300 ou 400 m<sup>2</sup> soit, sur les cuves du dépôt pétrolier de Villette de Vienne.

D'ailleurs, nous craignons la hauteur de ces nouvelles habitations qui risquent de faire de l'ombre à nos propres maisons et parcelles.

Ensuite, nous, habitants de Serpaize, certains depuis quelques années et d'autres depuis toujours, vous faisons part de plusieurs points pour bloquer l'urbanisation et aménagement de cette zone. Voici quelques-unes des raisons à étudier avant d'autoriser ce nouveau PLU.

- Une source d'eau naturelle traverse en grande partie le terrain à aménager.

Le tracé de cette source n'est à ce jour pas connue et est très difficilement trouvable.

Aux vues des problématiques écologiques auxquelles nous faisons face à ce jour (manque d'eau, diversité biologique en diminution, sécheresse). Il n'est pas concevable et imaginable d'urbaniser cette zone sans être sûr de ne pas détériorer cette source.

Nous ferons appel si besoin à des organismes spécialisés pour vérifier cela (police des eaux associations écologiques et environnementales...).

- La gestion des eaux pluviales :

Nous sommes sur des terrains argileux et donc par fortes pluies les eaux de ruissèlements engorgent déjà la route de la Pivolée jusqu'à l'Eglise.

Donc, si demain la zone est urbanisée on va se retrouver avec un flux énorme d'eau de ruissèlement avec de gros risques de détérioration de la route, des affaissements des talus et des fossés. Tout ceci devra être pris en charge par la commune pour une remise en état.

- La route de la Pivolée n'est pas adaptée pour un passage intensif de véhicules quotidiennement.

Nous sommes un village dortoir et, il s'agirait de rajouter à tous les véhicules qui l'utilisent déjà (habitants du Sarpazia, habitants de la route de la Pivolée et habitants du quartier de l'Eglise) de nombreux véhicules. Nous attirons votre attention sur le fait que la grande majorité des logements sur la commune possèdent 2 véhicules. Cela ajouterait donc 68 véhicules.

Dans sa configuration actuelle, la route est très dangereuse : route étroite, à double sens, virages serrés et forte pente. Et, elle est encore plus dangereuse en hiver étant donné que cette route est à l'ombre, au nord et donc très souvent verglacée.

Juste une petite parenthèse sur cette route de la Pivolée, certains habitants évitent maintenant de prendre, tellement elle est risquée.

- L'accès à la route de la Pivolée depuis la route de Vienne est aussi dangereux.

On est passé à côté de nombreux accidents...En effet, il n'y a aucune visibilité des véhicules arrivant du centre village. Nous sommes obligés de passer « à l'aveugle ». Un « tourne à gauche » aurait déjà dû être fait quand le Sarpaizia a été construit.

- Un seul accès pour les voitures est prévu pour les 34 logements. Et, il est prévu

après/ avant un virage où d'ailleurs quelques animaux ont déjà perdus la vie. Nous avons très peur de toutes les nuisances sonores que ces voitures engendraient. On est venu s'installer à Serpaize pour avoir du calme et non être gêné par du bruit.

- Les deux accès piétons prévus ne sont pas envisageables. Cela va créer encore d'autres nuisances au quotidien.

De plus, le cheminement piétonnier prévu depuis le Sarpaizia passe dans deux parcelles de ce lotissement. Ce n'est pas recevable. Il faut aussi ajouter que les propriétaires des lots, au fond du Sarpaizia, ont ici acheté une parcelle pour une certaine tranquillité. Comment l'imaginer avec tous ces piétons ?

Enfin, le cheminement piétonnier envisagé depuis la route du village est déjà étroit pour une voiture. Alors, comment imaginer y faire passer des piétons ?

En bref, ces deux accès piétons ne sont pas du tout adaptés.

Nous entendons bien et comprenons également la nécessité et l'obligation de la commune d'accueillir de nouveaux habitants avec des besoins différents et des attentes variées. Il y a toujours des solutions et, nous espérons que notre message sera entendu et pris en compte.

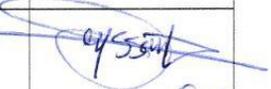
Le PLU va être retravaillé alors, pourquoi pas regarder ailleurs, pourquoi ne pas rendre des terrains agricoles constructibles, pourquoi ne pas avoir moins de logements dans de telle parcelle, pourquoi ne pas faire plusieurs programmes de construction à trois ou quatre endroits différents de Serpaize afin d'éviter de construire des lotissements comme le Clos de Neyve ?

Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

Nous vous remercions de toute l'attention que vous porterez à notre requête. Veuillez entendre et comprendre toutes nos inquiétudes.

Dans l'attente d'une réponse, veuillez recevoir, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations les plus distinguées.

Quelques habitants de Serpaize

Nom et prénom	Adresse postale	Adresse mail	Signature
GARDET Olivier	2, lot le Sarpaizia Route de la Pivolée 38200 SERPAIZE	i.o.gardet@free.fr	
PHILIPPE Sébastien	14, le Sarpaizia Route de la Pivolée 38200 SERPAIZE	sebaphilippe@msn.com	
BETTANE David	5, le Sarpaizia Route de la Pivolée 38200 SERPAIZE	d.bettane@odalysante.fr	
SOTO Jérôme	10, le Sarpaizia Route de la Pivolée 38200 SERPAIZE	jeromesoto38@gmail.com	
BOUCHET Damien	12, le Sarpaizia Route de la Pivolée 38200 SERPAIZE	damienbouchet38@gmail.com	
VALLET François	3B, le Sarpaizia Route de la Pivolée 38200 SERPAIZE	francois.vallet.38@gmail.com	
CERVANTES Cyril	1, le Sarpaizia Route de la Pivolée 38200 SERPAIZE	marie-cyril@hotmail.fr	
BRUGGER Éric	8, le Sarpaizia Route de la Pivolée 38200 SERPAIZE	e.brugger@odalysante.fr	
VERNAY Jérôme	le Sarpaizia Route de la Pivolée 38200 SERPAIZE	jeromevernay@hotmail.com	
ROUVET Fabienne	4, le Sarpaizia Route de la Pivolée 38200 SERPAIZE	fabiennerouvet@gmail.com	
GEYSSANT Michaël	11, le Sarpaizia Route de la Pivolée 38200 SERPAIZE	geyssantmichael@gmail.com	
LAURENT Séverine	9, le Sarpaizia Route de la Pivolée 38200 SERPAIZE	tmsmlaurent@laposte.net	

Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

SEGERAL Charlene et CHAMPION Julien	270 route du village 38200 SERPAIZE	julien - champion @orange.fr	<del> </del>
PRIVAS Pernelle	390 route de la pivolee 38200 SERPAIZE	pernelle . x @hotmail . fr	<u>PRIVAS</u>
PRIVAS Michel chantal	388 route de la pivolee 38200 SERPAIZE	chantal . privas @ orange . fr -	PRIVAS .

*Le 24 novembre 2022*

(pièce jointe à l'envoi de l'avis R4 par mail) 

## + ENQUÊTE PUBLIQUE – DONNEZ VOTRE AVIS

**Enquête publique du 04/11 au 22/11/22**

**Consultation du dossier :**

- > Au siège de l'enquête publique en Mairie de Serpaize
 

MARDI	De 14h30 à 18h
MERCREDI	De 09h à 11h30
VENDREDI	De 14h30 à 18h30

FERME LE VENDREDI 11 Novembre (jour férié)
- > À Vienne Condrieu Agglomération, service Planification
 

du LUNDI au VENDREDI	de 9h à 12h	de 14h à 16h30
----------------------	-------------	----------------

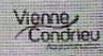
FERME LE VENDREDI 11 Novembre (jour férié)
- > Sur le site internet : <http://www.mairie-serpaize.fr/> rubrique mairie - enquête publique

**Recueil des observations :**

- > Sur les **registres** en Mairie de Serpaize ou à Vienne Condrieu Agglomération
- > Par **courriel électronique** : [enquetepublique@mairie-serpaize.fr](mailto:enquetepublique@mairie-serpaize.fr)
- > Par **correspondance** à la Mairie de Serpaize : courrier à adresser à M. Le commissaire enquêteur

Permanence du commissaire enquêteur en Mairie :

> Mardi 22 novembre 2022 de 14h30 à 17h30

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SERPAIZE

A partir du 4 novembre 2022 à 14h30 et jusqu'au 22 novembre 2022 à 18h30, il sera possible à une adresse publique située sur le projet pour l'avis R4 du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Serpaize.

Le projet de modification n°1 du PLU a pour objet l'adhésion à l'urbanisme de la zone ZAC de la Prairie, située sur la commune de Serpaize et dépend administrativement de Vienne Condrieu Agglomération en regard des zones d'urbanisme en vigueur dans les deux communes et de la décision administrative qui précède tous les actes.

Le projet de modification n°1 du PLU a été adopté en conseil municipal par la Mairie de Serpaize le 22 septembre 2022.

Adoptées par délibération et de consultation par le public du mardi 4 octobre, une réunion d'information et d'échange en présence du commissaire enquêteur est organisée le mercredi 5 octobre à 10h au Pôle Culturel de Serpaize pour présenter à la population le projet d'adhésion à l'urbanisme de la zone de la Prairie.

Pendant toute la durée de l'enquête, il sera possible consulter le dossier au siège de l'enquête en mairie de Serpaize : 115 place du 10 mars 1957, 38200 Serpaize, le mardi de 14h30 à 18h30 et de mercredi de 9h à 12h30 et de vendredi de 14h30 à 18h30, ou à Vienne Condrieu Agglomération, service Planification, 30 avenue Général Leclerc, 38200 Vienne, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h30.

Un accès limité au dossier sera garanti sur un accès informatique situé en mairie de Serpaize et au siège de Vienne Condrieu Agglomération. Le dossier sera également mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la commune de Serpaize : <http://www.mairie-serpaize.fr/> rubrique mairie - enquête publique. Les observations environnementales et l'avis de l'Agence Environnementaire se rapportent à l'étape de l'enquête et trouvent leur place dans le dossier d'enquête.

**Recueil des observations du public et modalités de consultation des observations :**

Le public pourra consulter ses observations sur les registres d'enquête tenus à sa disposition en mairie de Serpaize et au siège de Vienne Condrieu Agglomération.

Par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquetepublique@mairie-serpaize.fr](mailto:enquetepublique@mairie-serpaize.fr) par correspondance adressées à Monsieur le Commissaire Enquêteur Mairie de Serpaize, 115 place du 10 mars 1957, 38200 Serpaize.

Les observations seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête en mairie, dans les mêmes délais.

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public en mairie, 115 place du 10 mars 1957, 38200 SERPAIZE pour recevoir ses observations durant et en les jours de ses permanences Vendredi 4 novembre 2022 de 14h30 à 18h30 et Mardi 22 novembre 2022 de 14h30 à 17h30.

**Service de l'enquête :**

Au terme de l'enquête, le projet de modification n°1 sera proposé au vote du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération pour approbation. Le dossier et les observations du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an en mairie de Serpaize et à Vienne Condrieu Agglomération, ainsi que sur les sites internet : <http://www.mairie-serpaize.fr/> et <http://www.viennecondrieu.fr/>.

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée au secrétariat de la mairie de Serpaize. Tél : 04 78 47 56 17.

Reunion publique - Modification du PLU de Serpaize - INTERFACES - Annie Bailly - MARDI

(Pièce jointe à l'envoi de l'avis R4 par mail)



R5

Charlène SEGERAL  
Julien CHAMPION  
270 route du village  
38200 SERPAIZE  
07.62.16.97.32  
Julien\_champion@orange.fr

M Xavier ROCHE  
Commissaire enquêteur  
Enquête publique  
Mairie de Serpaize

Serpaize, le 20 Novembre 2022

Objet : Observations modifications PLU zone de la « Pivolée »

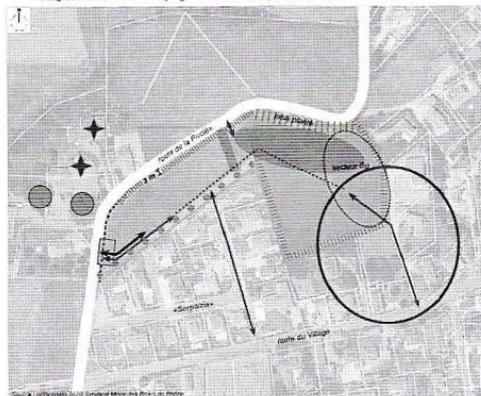
Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite à la réunion publique concernant le projet de modifications du PLU de la commune de Serpaize exécutée le 9 Novembre 2022, réunion à laquelle nous avons participé, nous souhaitons vous faire part de nos observations.

Nos observations portent sur le projet d'aménagement du secteur dit de la « Pivolée ».  
Notre première observation concerne le schéma de principe de l'OAP qui décrit 2 cheminements de continuités douces, dont un cheminement qui se trouve exclusivement sur des parcelles privées (cheminement entouré en rouge).

**SCHEMA DE PRINCIPE DE L'OAP**

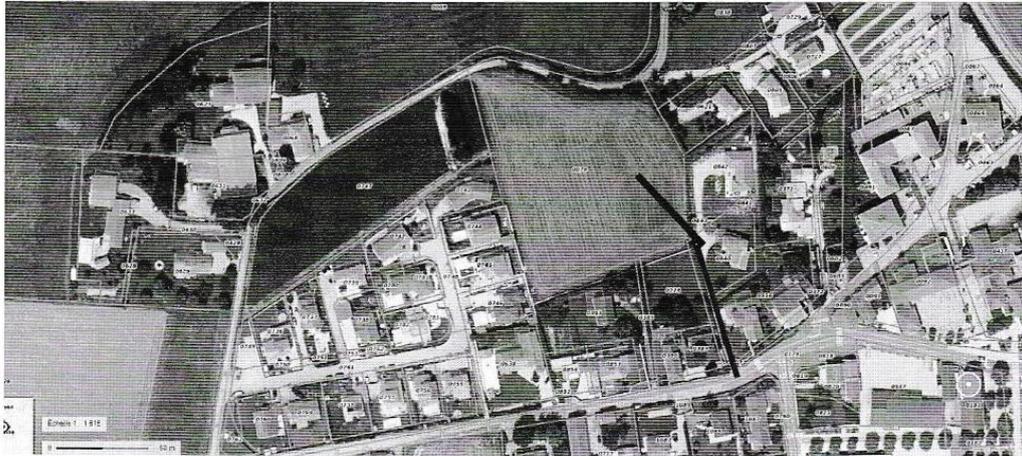
Intégration dans le Grand Paysage : Prendre en compte la covisibilité



- EN IMPASSE
- CRÉER UN ESPACE COMMUN EN ENTRÉE OUEST DU SITE
- ASSURER LES CONTINUITÉS DOUCES depuis la route de la Pivolée, dans le site, vers le lotissement «Serpaize» et vers la route du Village
- MAÎTRISER LES TRANSITIONS avec LES RIVERAINS SUD et EST
  - Plantation de haies
  - Voirie nouvelle plantée
- INTÉGRER LE PROJET DANS LE GRAND PAYSAGE
  - Protection de l'alignement de censeurs présent au titre de l'article L.123-1-5 III 2° devenu L.151-19 du Code de l'Urbanisme
  - Conserver le talus planté en limite Nord-Est
  - Créer des noues ou des bandes arborées (minimum 3 m) en limite Nord
  - Maintenir le mur en limite Ouest du site (tout hauteur ou arasé)
  - Implantation de logements collectifs ou intermédiaires
- Éléments de patrimoine à protéger
- Arbres à protéger
- GESTION DES EAUX PLUVIALES
  - Traiter les eaux pluviales à la parcelle;
  - excepté sur le secteur concerné par le risque B3 dont les eaux devront être infiltrées sur le reste du lotissement non concerné par le risque. Règles par exutoire impossible.
- DENSITÉ / PHASAGE
  - 20 logements/ha avec 20% de logement social
- IMPLANTATION BÂTE ET EPANACHEMENT : cf règlement

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

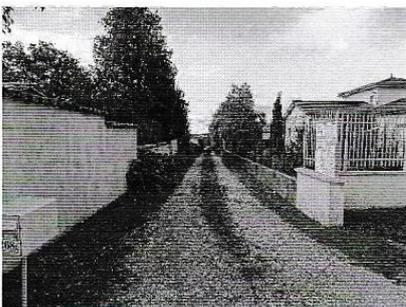
Comme vous pourrez le constater sur le plan cadastrale ci-dessous, cette servitude dite « douce », est implantée sur les parcelles 0843 et 0840 appartenant à M Jean Luc MORETTO et lui permettant de rejoindre la route du village par véhicule motorisé.



De plus, les accès motorisés et piétons, à la parcelle N° 0556 (propriété de Mme Janine MORETTO), et à la parcelle N°0842 (propriété de M Julien CHAMPION), sont réalisés par une servitude de fond sur la parcelle N° 0840.

De part sa tri-jouissance, cet accès est maintenu carrossable par les trois propriétaires (entretien annuel des haies, rebouchage des nids de poule, remise de graviers compactés, etc...). Il me paraît donc inapproprié et inconcevable, que cette accès privé, soit utilisé par des tierces partis piétonnes (peut être une trentaine de famille le matin et le soir) pour accéder au centre du village, sans être impliquées dans sa tenue en état.

Au regard de la circulation de véhicules motorisés précédemment mentionnée, je tiens également à vous signaler que le dit chemin privé mesure seulement 3,80m de large entre les parcelle N°0556 et N°0389.



Vue depuis la route du village

Le passage simultané d'un véhicule léger et de piétons est impossible. Le partage de cet accès par tous ces utilisateurs est inadapté et engendrera d'importants risques humains et serait sources de conflits.

Le danger est d'autant plus présent en hiver, du fait que cet zone n'est ni éclairé par des éclairages publiques, ni par de l'éclairage privé, comme vous pourrez le constater sur la photo ci-dessous.



Pour clôturer nos observations au sujet de cette voie douce, la seule solution nous paraissant adapté au projet serait, le rachat d'une partie des parcelles privées par le promoteur qui intégrerait la création d'une voie circulaire par véhicules légers et lourds (en cas de travaux dans les parcelles enclavées) ainsi que la création d'un trottoir et mis en place d'éclairage publique. Cette voie deviendrait communale, ou charge du lotissement, et serait entretenue à ce titre.

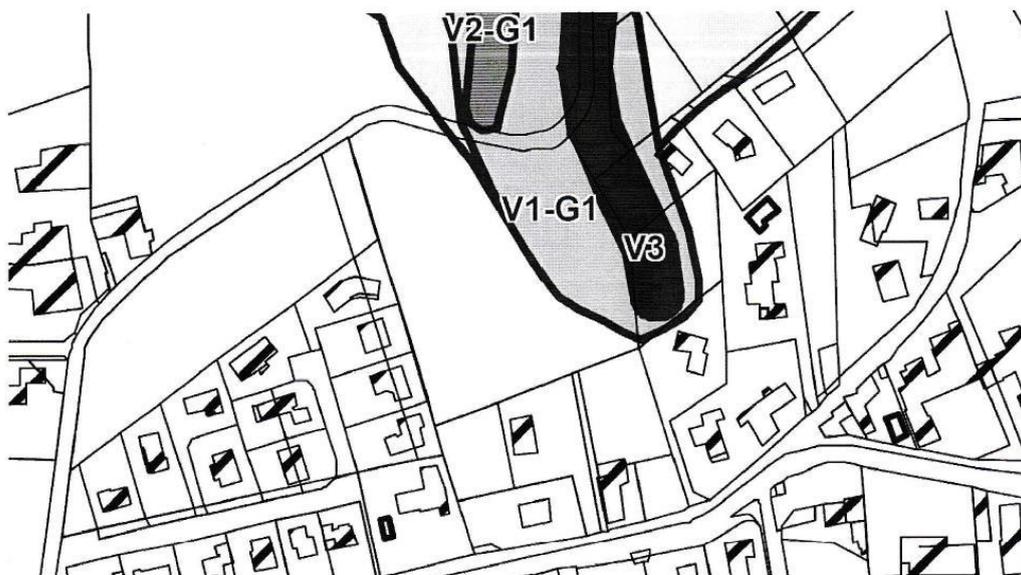
Notre seconde observation est liée à l'homogénéité des infrastructures urbaines individuelles dans le secteur de la pivolette.

Dans cette zone, la majeure partie des habitats sont construits sur des parcelles de terrain à minima de 800m<sup>2</sup>.

Ces habitants ont choisi cet endroit pour ces caractéristiques intra secs.

Le futur projet imaginé pour le secteur de la pivolette, rompt totalement la cohérence qui existe entre les habitats du lotissement des Sarpaizia et les habitats du centre du village.

Pour accentuer ce problème de ratio de surface d'habitat sur la surface de terrain naturel, je tiens à signaler qu'une partie de la zone concernée par cette modification de PLU est soumise à aléa naturel V1-G1(voir carte ci-dessous).



De part ce classement en zone de faible ruissellement (V1) et de faible glissement (G1), et suivant le PLU en vigueur, l'occupation des sols est soumise aux contraintes suivantes :

**1.3. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR DES ALEAS NATURELS**

- Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de glissement de terrain (Bg), sont interdits :  
Les constructions rejetant des eaux pluviales, usées et de drainage dans le sol.

**2.6. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS**

- Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de mouvement de terrain (Bg)
  - Les constructions, sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
  - Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité
- Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement (Bv)  
Les constructions sont autorisées, sous réserve du respect des conditions ci-après :
  - Le RESI devra être de 0,5
  - La protection des ouvertures exposées (façades amont et/ou façades latérales) des bâtiments par surélévation des ouvertures de 0,5m de hauteur au-dessus du terrain naturel ou la protection des ouvertures par des ouvrages déflecteurs (murets, butte, terrasses, etc.) de plus de 0,5m de hauteur sans aggraver le risque sur les terrains environnants.

**ARTICLE Ua9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement (Bv), les constructions devront respecter un RESI de 0,5

▪ **L'aménagement de l'accès et du chemin d'accès interne**

Afin de réduire l'impact paysager des chemins d'accès, limiter l'imperméabilisation des parcelles et de faciliter leur entretien, ils seront les plus courts possibles. Les accès ne doivent pas excéder une pente de 15%.

**13.4. SURFACES VEGETALISEES MINIMUM**

Au moins 10 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être végétalisée et traitée en aménagement paysager (gazon, plantation, toitures terrasses végétalisées). Les aires de stationnement des véhicules et les accès ne sont pas pris en compte dans le calcul.

Compte tenu de l'ensemble de ces articles, la réalisation de logement R+1 sur des faibles surfaces cadastrales semble ne pas correspondre aux contraintes et objectifs cadrés par le PLU en vigueur.

Je ne m'étendrais pas sur le fait que Serpaize est actuellement un village doratoire qui essaie de maintenir autant que possible un « esprit villageois ». L'augmentation significative des habitants créée par ce projet n'est pas en adéquation avec la vie scolaire, commerçantes, et associatives du village.

Vous comprendrez notre réticence et refus à un projet d'une telle envergure.

En espérant que nos observations retiendront votre attention, afin d'obtenir votre rejet de tout, ou partie, du projet présenté pour le secteur de la pivolée.

Je vous prie, Monsieur, d'agréer nos sincères salutations.

Mme Charlène SEGERAL  
M Julien CHAMPION



Registe clos le 22 Novembre 2022



Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur

Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

Le 22 Novembre 2022 à 17 heures 30

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Xavier RHONÉ déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant deux neuf jours consécutifs, du 4 Novembre au 22 Novembre en Mairie de Serpaize (38) de \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_

5 observations ont été consignées au registre

par \_\_\_\_\_ personnes (pages n° \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_).

En outre, j'ai reçu \_\_\_\_\_ lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

**1** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

**2** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

**3** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

**4** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

**5** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

**6** lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

signature

**Xavier RHONÉ**  
Commissaire enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Pièce 1C

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

38

COMMUNE

SERPAIZE

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

(Registre Com. d'Agglom.)

~~Commune~~  
~~Commune~~

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à :

Modification n°1 du PLU de la  
Commune de Serpaize

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification N°1 du PLU de Serpaize  
pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone CAU de la Prairie

**Arrêté d'ouverture de l'enquête :**

arrêté n° A22-21 en date du 17/10/22 de  
 M. le Maire de : R. Le Président de Vienne Concluen Agglomération, Thierry Kovacs  
 M. le Préfet de :

**Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :**

Membres titulaires : M. Xavier RHONÉ qualité Commissaire enquêteur  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
Membres suppléants : M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

**Xavier RHONÉ**  
Commissaire enquêteur

**Durée de l'enquête :** date(s) d'ouverture : du 4 novembre 2022 au 22 novembre 2022  
les Mardi 16h30 - 18h de Mardi 09h/11h30 et de Vendredi 16h30/18h30  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les Agglo du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h30  
Siège de l'enquête : Mairie de Serpaize  
Autres lieux de consultation du dossier : Vienne Concluen Agglomération

**Registre d'enquête :**

comportant 23 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à : Mairie de Serpaize, 115 place du 15 Mars 1962, 38200 Serpaize + enquête publique @ maire-serpaize.fr

**Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :**

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Vienne Concluen Agglomération

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

**Réception du public par le commissaire enquêteur :**

les Vendredi 4 novembre 22 de 15h00 à 18h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les Mardi 22 novembre 22 de 16h30 à 17h30 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

une réunion publique  a été  n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.  
le 9 novembre 2022 à 20h au Pôle culturel de Serpaize

**PREMIÈRE JOURNÉE**

Les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_

Observations de M<sup>(1)</sup> En l'exécution de l'arrêté  
n° A22-21, je soussigné Thierry KOVACS, Président de  
Vienna Concluse Agglomération, ai ouvert ce jour le présent  
registre côté et paraplus pour recevoir les observations des  
Particuliers.

A Vienna, le 4 novembre 2022

Pour le Président  
La 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente

Claudine PERROT-BERTON



EPHORA  
11/04/2022

Registre des sans observation le 22 novembre 2022

Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur

<sup>(1)</sup> Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

Le 22 Novembre 2022 à 16 heures 30

(fermeture des bureaux de la Communauté d'Agglomération)

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Xavier RHONÉ déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant deux neuf jours jours consécutifs, du 4 Novembre au 22 Novembre à la Communauté d'Agglomération de Vienne - Condrieu de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures et de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures

Les observations ont été consignées au registre

Aucune Observation

par \_\_\_\_\_ personnes (pages n° \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_).

En outre, j'ai reçu \_\_\_\_\_ lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
- 2 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
- 3 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
- 4 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
- 5 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
- 6 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

signature

Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur  
Xavier RHONÉ

ANNEXE 5 : Réunion publique du mercredi 9 novembre 2022

5.A: Présentation du Maître d’Ouvrage :



**INTERSTICE**  
URBANISME ET CONSEIL EN QUALITÉ  
ENVIRONNEMENTALE



**Anne Bailly**  
études et projets urbains



**MABO**  
Paysagiste Géographe



Ville de SERPAIZE / Vienne Condrieu Agglomération  
*Modification du Plan Local d’Urbanisme*  
*REUNION PUBLIQUE DU 09 NOVEMBRE 2022*



Mairie de SERPAIZE  
115 place du 19 mars 1962 / 38 200 SERPAIZE  
Tél. : 04 74 57 98 17  
secretariat@mairie-serpaize.fr



Vienne  
Condrieu  
Agglomération

Communauté d’Agglomération  
VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION  
Bât. Antarès / 30 av. G1 Leclerc / 38 200 VIENNE  
TEL : 04 74 78 32 10

AGENCE :  
ESPACE SAINT-GERMAIN / BAT. ORION  
30 AV. GÉNÉRAL LECLERC // 38 200 VIENNE  
04 74 29 95 60 // 06 83 15 92 91  
CONTACT@INTERSTICE-URBA.COM

## SOMMAIRE

---

- HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION URBAINE
- CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET PARC DE LOGEMENTS
- BILAN FONCIER
- PRÉSENTATION DU PROJET DE L’OAP « PIVOLÉE »
- ENQUÊTE PUBLIQUE

## HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION URBAINE

---

### + HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION

La commune de Serpaize dispose d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 17 mars 2014.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par le Conseil Municipal le 25 septembre 2015 notamment pour :

- permettre la construction d'habitations sur une partie de la zone UL
- prendre en compte un permis d'aménager sur le secteur « Chantecoucou »
- clarifier, préciser ou améliorer certaines règles d'urbanisme et ainsi faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme

La commune a souhaité engager une modification de son PLU afin d'**ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU dite « Pivolée »** située tout à proximité du centre village.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessite d'engager une **procédure de modification dite de droit commun** (avec enquête publique) qui sera portée par Vienne Condrieu Agglomération désormais compétente en matière de PLU.

Une **délibération motivée** a été prise le 10 mai 2022 par le conseil communautaire pour **justifier l'utilité de cette ouverture** à l'urbanisation (article L.153-38).

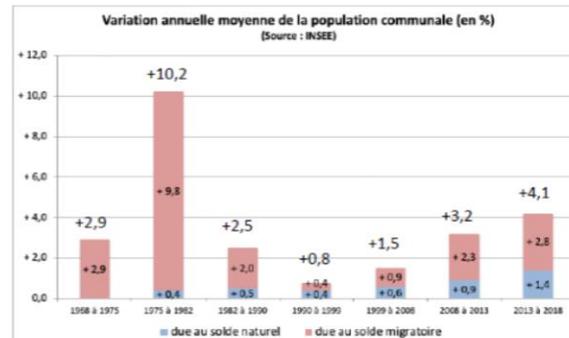
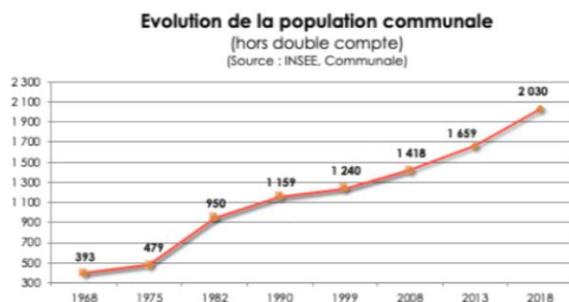
La modification a été prescrite par **arrêté du Président** de Vienne Condrieu Agglomération en date du 07 juin 2022.



## CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET PARC DE LOGEMENTS

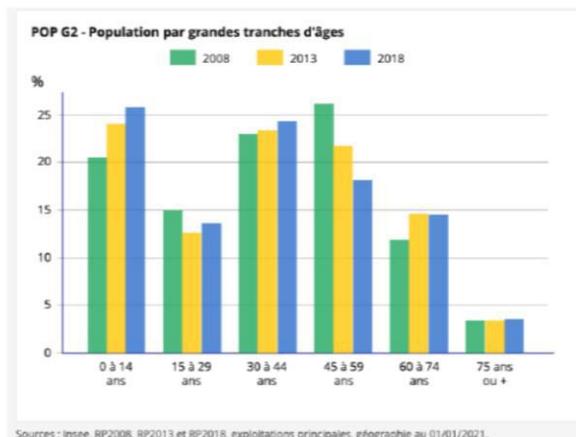
### + CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

- > La population communale est en forte augmentation (**+790 habitants** entre 1999 et 2018)
- > Le territoire de Serpaize accueille en 2018, **2 030 habitants**
- > Le taux de variation annuelle moyenne de la population s'établit à **+ 4,1% entre 2013 et 2018**. Il est dû pour 2,8% au solde migratoire et pour 1,4% au solde naturel



## + CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

- > L'indice de jeunesse traduit une population plutôt jeune sur le territoire de Serpaize (1,7)
- > 40% de la population a moins de 30 ans et 26% est âgé de 0 à 14 ans
- > La taille moyenne des ménages est élevée : 2,8 en 2018 (2,3 à l'échelle de l'agglomération)
- > Mais des effectifs scolaires en baisse : 1 fermeture de classe pour l'année 2022-2023



Réunion publique – Modification du PLU de Serpaize – INTERSTICE – Anne Bailly - MABO

## + PARC DE LOGEMENTS

- > Le parc de logements est en forte augmentation (+336 logements entre 1999 et 2018)
- > Une vacance faible (3%)
- > Selon l'INSEE, la commune compte 22 logements locatifs sociaux, en 2018, soit 3 % du parc de logements
- > Bilan du parc (Source : Vienne Condrieu Agglomération :
  - > 20 logements sociaux relevant de l'OPAC 38 conventionnés en 2004
  - > 10 logements locatifs sociaux relevant de ERILIA conventionnés en 2017
  - > 1 logement communal

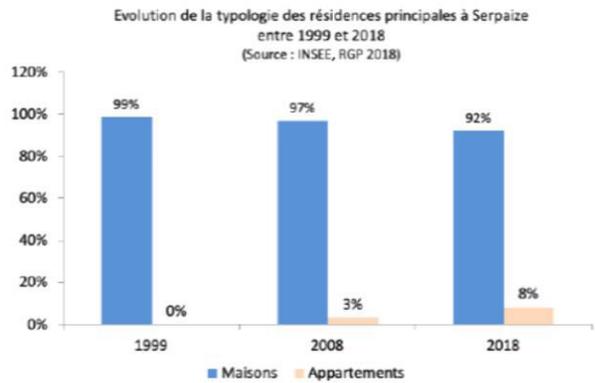
31



Réunion publique – Modification du PLU de Serpaize – INTERSTICE – Anne Bailly - MABO

## + PARC DE LOGEMENTS

- > Un parc composé de grands logements et de maisons :
  - > 56% des logements sont composés de 5 pièces ou plus en 2018
  - > 92% des logements sont des maisons
- > Une diversification du parc en cours

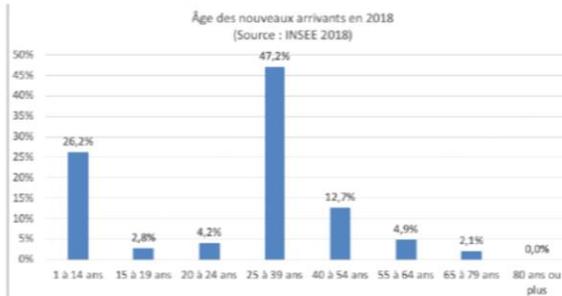
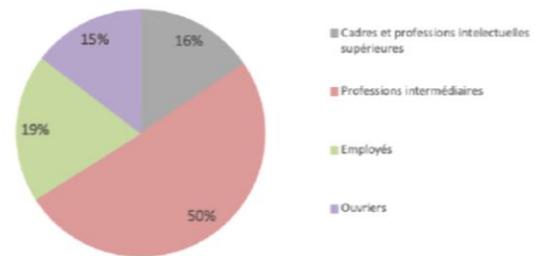


Réunion publique – Modification du PLU de Serpaize – INTERSTICE – Anne Bailly - MABO

## + CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

- > 8% des ménages de la commune sont de nouveaux arrivants, soit 150 personnes qui résidaient dans une autre commune 1 an auparavant
- > Une population jeune (47,2% des nouveaux arrivants ont entre 25 et 39 ans)
- > Ils relèvent majoritairement de la CSP « Professions intermédiaires »

Population active de 15 à 64 ans résidant dans une autre commune 1 an auparavant par catégorie socioprofessionnelle  
(Source : INSEE, 2018)



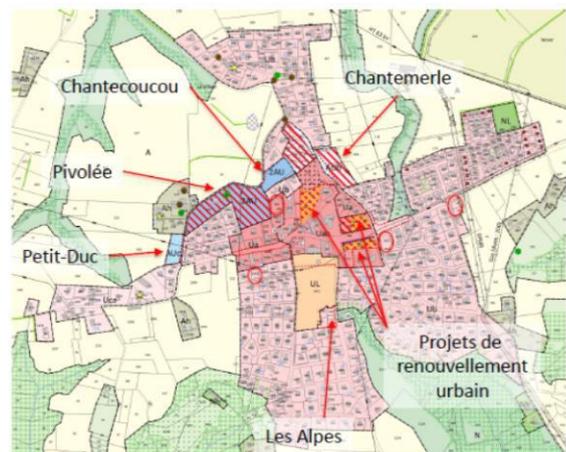
Réunion publique – Modification du PLU de Serpaize – INTERSTICE – Anne Bailly - MABO

## BILAN FONCIER

---

### + LE PLU EN VIGUEUR

- > Un vaste projet de renouvellement urbain était prévu dans le centre-village
- > Cinq orientations d'aménagement et de programmation ont été définies dans le PLU de Serpaize approuvé en 2014. Une OAP a été ajoutée lors de la modification simplifiée en 2015.
- > Le projet communal prévoyait la réalisation d'environ **170 logements au maximum d'ici 2025**



○ « dents creuses » identifiées au PLU en vigueur



## + ÉTAT DES LIEUX EN 2022

	PLU en vigueur	Année	Nbre de logts réalisés	Typologie
OAP Chantecoucou	11	2016	11	Individuels et individuels groupés
OAP Les Alpes	4	2016	4	Individuels et individuels groupés
Secteur Palombier - RU	28	2017	28	Logements collectifs
Secteur Nord - RU	25	2019 et 2021	36	Logements collectifs
Secteur Sud - RU	25		17	Logements collectifs
Secteur Sud - Valeron	18		26	Logements collectifs
<b>TOTAL</b>	<b>111</b>		<b>122</b>	



Réunion publique – Modification du PLU de Serpaize – INTERSTICE – Anne Bailly - MABO

## + LE BILAN FONCIER

- Ces dernières années, **plusieurs projets ont vu le jour sur la commune de Serpaize** (projet en renouvellement urbain, concrétisation de certaines OAP, comblement de dents creuses).
- Les **capacités foncières sont désormais très réduites pour assurer le développement du village** : une dent creuse, deux secteurs dont l'urbanisation ne pourra se faire à court/moyen terme (OAP « Chantemerle » et dent creuse dans le centre-village) et le secteur « Pivolée ».



Réunion publique – Modification du PLU de Serpaize – INTERSTICE – Anne Bailly - MABO

## PRÉSENTATION DU PROJET DE L'OAP « PIVOLÉE »

---

### + PRÉSENTATION DU PROJET DE L'OAP « PIVOLÉE »

Le secteur Pivolée constitue une **vaste zone non urbanisée de près de 2 ha**, située au Nord-Ouest du centre-Village

Le tènement bénéficie d'une exposition favorable aux **vues lointaines sur le grand paysage.**

Le tènement est limité :

- Au Sud par des quartiers d'habitation de type pavillonnaire dont le lotissement Les Serpaizia
- Au Nord, par la route de la Pivolée et une zone agro-naturelle
- A l'Ouest, par la route de la Pivolée et par un groupement patrimonial d'habitations anciennes dont une ferme et un siège d'exploitation
- A l'Est, par quelques habitations de type pavillonnaire et le cimetière



## + PRÉSENTATION DU PROJET DE L'OAP « PIVOLÉE »



Un site en limite de l'urbanisation  
 Un site en contact direct avec l'agriculture  
 Un site en belvédère  
 Un site très exposé, visuellement



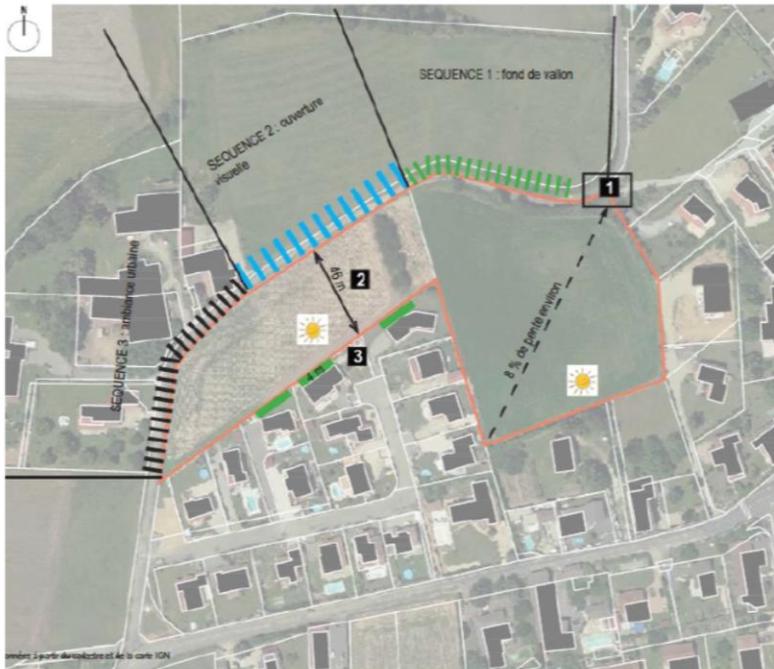
**1** Bosquet boisé et Cordon végétal  
 Talus cultivé

**3** Attre mort sur talus  
**3** Alignement de censeiers  
**2** Corps de ferme



Réunion publique – Modification du PLU de Serpaize – INTERSTICE – Anne Bailly - MABO

## + PRÉSENTATION DU PROJET DE L'OAP « PIVOLÉE »



**SURFACE GLOBALE : 1.7 HA**

**CONSTAT**

**LE LONG DE LA ROUTE DE LA PIVOLEE :**

- 3 ambiances différentes
- Une route de campagne en limite d'urbanisation avec des profils différents en fonction des séquences
- Un accès existant au point bas du site qui dessert 4 habitations et très contraint par la topographie
- Une façade côté route de la Pivolée ouverte sur le grand paysage mais orientée Nord

**SUR LE SITE**

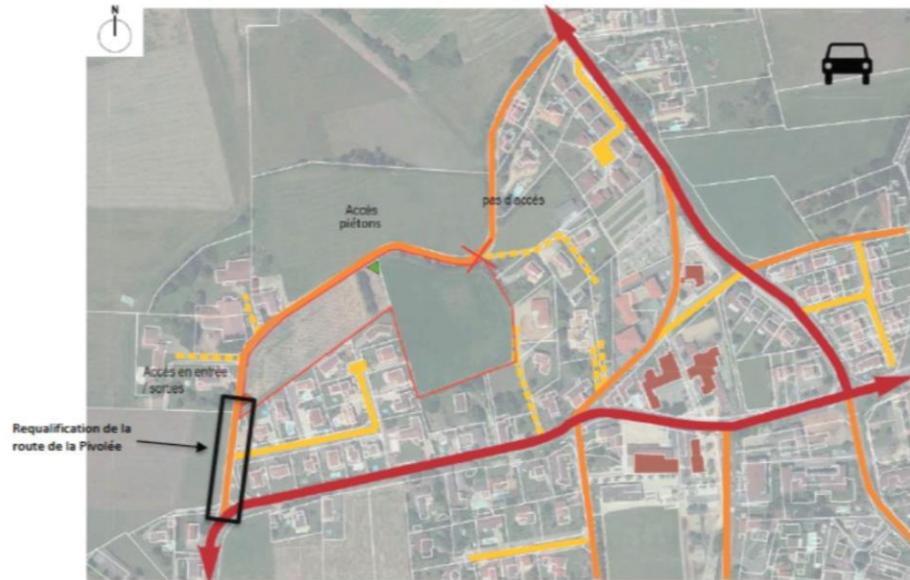
- Une pente entre 4 et 8% (d'après l'IGN)
- Une pente sud-ouest/nord-est relativement importante dans la partie Est du site
- Une faible profondeur de tènement à l'ouest
- Des habitations riveraines proches des limites parcellaires



Réunion publique – Modification du PLU de Serpaize – INTERSTICE – Anne Bailly - MABO

## + PRÉSENTATION DU PROJET DE L'OAP « PIVOLÉE »

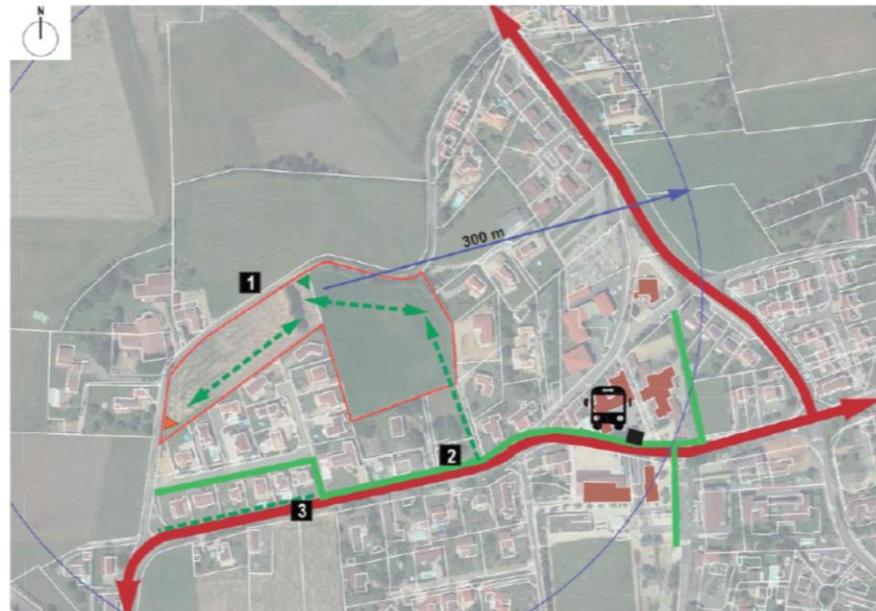
Les intangibles



Réunion publique – Modification du PLU de Serpaize – INTERSTICE – Anne Bailly - MABO

## + PRÉSENTATION DU PROJET DE L'OAP « PIVOLÉE »

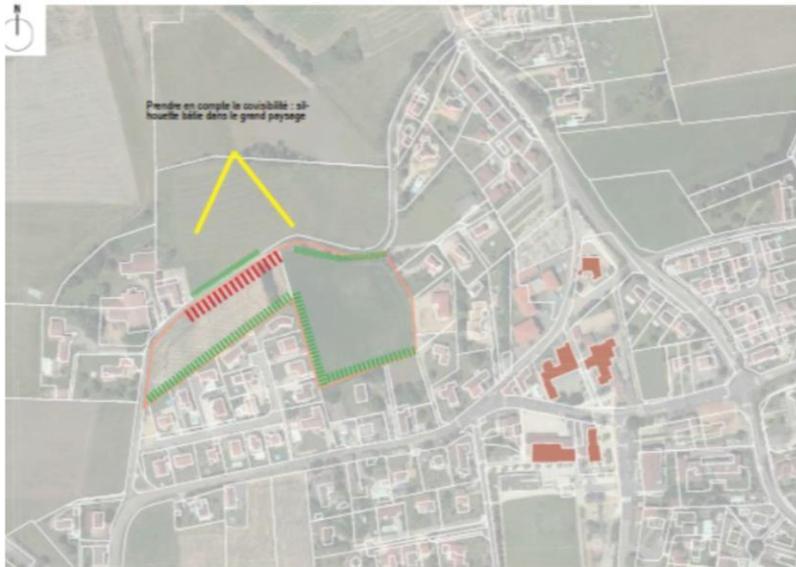
Les intangibles



Réunion publique – Modification du PLU de Serpaize – INTERSTICE – Anne Bailly - MABO

## + PRÉSENTATION DU PROJET DE L'OAP « PIVOLÉE »

### Les intangibles



- Respecter la densité conforme au Scot : 20 logt/ha, soit au moins 34 logements avec 20% de logement locatif social (au moins 7 logements)
- Maîtriser les implantations bâties et le traitement des limites le long de la façade côté route de la Pivolée
- Imposer un recul en limite parcellaire Sud pour :
  - Éviter les ombres portées sur les jardins et/ou les habitations
  - Préserver l'intimité des parcelles privées
- Intégrer le talus dans le projet d'aménagement
- Intégrer la gestion des eaux pluviales et la gestion des risques naturels (glissement de terrains) dans le projet d'aménagement



Réunion publique – Modification du PLU de Serpaize – INTERSTICE – Anne Bailly - MABO

## + PRÉSENTATION DU PROJET DE L'OAP « PIVOLÉE »

22

### Le PLU en vigueur

#### Conditions d'ouverture à l'urbanisation

- > Desserte de la parcelle par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées

#### Programme

- > 2 phases : la phase 1 à l'Ouest de l'opération doit comprendre 10 logements et la phase 2 à l'Est devra comprendre 15 logements
- > Densité de 13 logements à l'hectare

#### Accès et desserte

- > Élargissement de la route de la Pivolée
- > 3 accès prévus par la route de la Pivolée
- > Carrefours situés à proximité à sécuriser
- > Circulations douces à aménager au sein de la zone
- > 2 liaisons douces Nord-Sud à créer (relier les secteurs d'habitation au centre-village)



Extrait des orientations d'aménagement et de programmation en vigueur

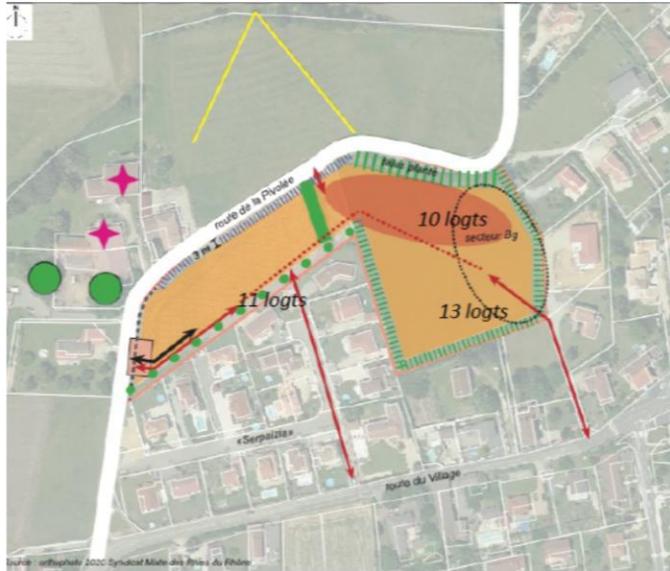


Réunion publique – Modification du PLU de Serpaize – INTERSTICE – Anne Bailly - MABO

## + PRÉSENTATION DU PROJET DE L'OAP « PIVOLÉE »

### SCHÉMA DE PRINCIPE DE L'OAP MODIFIÉE

Intégration dans le Grand Paysage : Prendre en compte la visibilité



- ACCÈS VÉHICULES A L'OUEST DU SITE avec une DESSERTE EN IMPASSE
- CRÉER UN ESPACE COMMUN EN ENTRÉE OUEST DU SITE
- ASSURER LES CONTINUITÉS DOUCES depuis la route de la Pivoliée, dans le site, vers le lotissement «Serpaizia» et vers la route du Village
- MAÎTRISER LES TRANSITIONS avec LES RIVERAINS SUD et EST
  - Plantation de haies
  - Voirie nouvelle plantée
- INTÉGRER LE PROJET DANS LE GRAND PAYSAGE
  - Protection de l'alignement de cerisiers présent au titre de l'article L.123-1-5 III 2° devenu L.151-19 du Code de l'Urbanisme
  - Conserver le talus planté en limite Nord-Est
  - Créer des noues ou des bandes arborées (minimum 3 m) en limite Nord
  - Maintenir le mur en limite Ouest du site (tout hauteur ou arasé)
  - Implantation de logements collectifs ou intermédiaires
- Éléments de patrimoine à protéger
- Arbres à protéger
- GESTION DES EAUX PLUVIALES
  - Traiter les eaux pluviales à la parcelle,
  - excepté sur le secteur concerné par le risque Bg dont les eaux devront être infiltrées sur le reste du tènement non concerné par le risque. Rejets par exutoire impossible.
- DENSITÉ / PHASAGE
  - 20 logements/ha avec 20% de logement social

## ENQUÊTE PUBLIQUE

---

**Enquête publique du 04/11 au 22/11/22**

**Consultation du dossier :**

- > Au siège de l'enquête publique en Mairie de Serpaize
 

MARDI	De 14h30 à 18h
MERCREDI	De 09h à 11h30
VENDREDI	De 14h30 à 18h30
FERME LE VENDREDI 11 Novembre (jour férié)	
- > À Vienne Condrieu Agglomération, service Planification
 

du LUNDI au VENDREDI	de 9h à 12h	de 14h à 16h30
FERME LE VENDREDI 11 Novembre (jour férié)		
- > Sur le site internet : <http://www.mairie-serpaize.fr/> rubrique mairie – enquête publique

**Recueil des observations :**

- > Sur les **registres** en Mairie de Serpaize ou à Vienne Condrieu Agglomération
- > Par **courrier électronique** : [enquetepublique@mairie-serpaize.fr](mailto:enquetepublique@mairie-serpaize.fr)
- > Par **correspondance** à la Mairie de Serpaize : courrier à adresser à M. Le commissaire enquêteur

**Permanence du commissaire enquêteur en Mairie :**  
-> **Mardi 22 novembre 2022 de 14h30 à 17h30**

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**  
MODIFICATION n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE SERPAIZE

A partir du 4 novembre 2022 à 14h30 et jusqu'au 22 novembre 2022 à 18h00, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Serpaize.

Le projet de modification n°1 du PLU a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone DAU de la Pivolée, justifiée par la délibération n°22-09 du conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération au regard des faibles capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Monsieur Xavier RHONE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Grenoble par décision du 28 septembre 2022.

**Modalités d'information et de consultation sur le public du dossier d'enquête :**

Une réunion d'information et d'échange en présence du commissaire enquêteur est organisée le mercredi 9 novembre à 20h au Pôle Culturel de Serpaize pour présenter à la population le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Pivolée.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier :

- au siège de l'enquête en mairie de Serpaize, 115 place du 19 mars 1962, 38200 Serpaize, le mardi de 14h30 à 18h, le mercredi de 9h à 11h30, le vendredi de 14h30 à 18h30 ;
- ou à Vienne Condrieu Agglomération, service Planification, 30 avenue Général Leclerc, 38200 VIENNE, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h30.

Un accès gratuit au dossier sera garanti sur un poste informatique situé en mairie de Serpaize et au siège de Vienne Condrieu Agglomération. Le dossier sera également mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la commune de Serpaize : <http://www.mairie-serpaize.fr/> rubrique mairie – enquête publique. Les informations environnementales et l'avis de l'Autisme Environnementale se rapportant à l'objet de l'enquête se trouvent dans le dossier d'enquête.

**Recueil des observations du public et modalités de consultation de ces observations :**

- Le public pourra consigner ses observations :
- sur les registres d'enquête tenus à sa disposition en mairie de Serpaize et au siège de Vienne Condrieu Agglomération ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquetepublique@mairie-serpaize.fr](mailto:enquetepublique@mairie-serpaize.fr) ;
- par correspondance, adressées à Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Serpaize, 115 place du 19 mars 1962, 38200 Serpaize.

Les observations seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête en mairie, dans les meilleurs délais.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie, 115 place du 19 mars 1962, 38200 SERPAIZE, pour recevoir ses observations écrites et orales lors de ses permanences :

- Vendredi 4 novembre 2022 de 16h00 à 18h00
- Mardi 22 novembre 2022 de 14h30 à 17h30

**Clôture de l'enquête :**

Au terme de l'enquête, le projet de modification n°1 sera proposé au vote du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération pour approbation. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an en mairie de Serpaize et à Vienne Condrieu Agglomération, ainsi que sur le site internet : <http://www.mairie-serpaize.fr/> et <http://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr/>.

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée au secrétariat de la mairie de Serpaize, tel : 04 74 57 90 17

Reunion publique – Modification du PLU de Serpaize – INTERSTICE – Anne Bailly - MABO

## 5.B : Restitution des débats :

### Projet de modification du PLU de SERPAIZE (38) visant à urbaniser la zone de la Pivolée

#### Enquête Publique: Compte-rendu synthétique de la réunion publique

##### d'information et d'échange du 9 novembre 2022:

*(ouverture de la réunion à 20h au Pôle Culturel ; participation, environ 20 personnes hors intervenants. Parmi ces participants figurent des adjoints ou Conseillers municipaux de Serpaize)*

- ❖ Accueil par M. Max KECHICHIAN, Maire de Serpaize qui rappelle que le PLU de SERPAIZE a été approuvé le 17 mars 2014 et n'a fait depuis l'objet que d'une seule modification simplifiée en 2015. Il indique que la nouvelle modification proposée traduit le choix de la Municipalité de maîtriser la croissance démographique en créant un nouveau périmètre d'urbanisation après avoir réalisé d'autres extensions au cours des 8 dernières années.
- ❖ Introduction du Commissaire enquêteur, M. Xavier RHONE : Dans un premier temps rappel des finalités et de l'organisation de l'enquête, puis présentation de la réunion publique et des intervenants.
- ❖ Présentation du contexte par le responsable du projet à la Communauté d'Agglomération de VIENNE-CONDRIEU, M. Gaétan BUZOLICH, qui rappelle que la compétence en matière de plans d'urbanisme est désormais assurée à l'échelle intercommunale au sein de l'Agglomération. Mais le PLU est encore communal, en attendant qu'un nouveau PLU intercommunal soit élaboré, ce qui sera engagé à partir de 2023.

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

- ❖ Exposé sur le projet de modification du PLU par Mmes Valérie BERNARD et Bastienne FLEURY (Bureau d'étude INTERSTICE), qui travaillent depuis 2010 sur le PLU de SERPAIZE.
  - (Cf présentation reprise en annexe ci-dessus)
- ❖ Discussion (*en italique, les réponses apportées par les différents intervenants*)
  - Intervention 1 : S'étonne que le plan de composition n'intègre pas une fontaine gallo-romaine qui est prolongée par une galerie passant sous la route. *Cette fontaine a été repérée et elle est mentionnée dans le dossier d'enquête (même si elle ne figure pas sur la présentation de la réunion publique). Son existence sera donc connue de l'aménageur qui devra la prendre en compte et mener les études géotechniques nécessaires.*
  - Intervention 2 : Met en évidence le fait que les cheminements piétonniers envisagés sont tracés sur des tènements privés dont les propriétaires ne seront pas nécessairement d'accord pour céder le terrain nécessaire : *Ce sont des emplacements réservés qui figurent déjà au PLU, l'acquisition de ces parcelles est donc envisagée de longue date.*
  - Intervention 3 : Pourquoi n'y a-t-il pas un accès direct de la circulation routière au nord, à partir de la route de la Pivolée pour mieux répartir la circulation ? Ceci pourrait se concevoir dans le cadre d'un sens unique à mettre en place. *La Communauté d'Agglomération, au titre de sa compétence voirie, n'est pas favorable à l'élargissement de la route de la Pivolée, sauf sur son extrémité ouest, ce qui explique qu'un accès unique soit envisagé dans le dossier.*
  - Intervention 4 : L'aménagement peut-il faire l'objet d'un diagnostic archéologique ? *Le secteur concerné n'est a priori pas considéré comme prioritaire par les services archéologiques de l'Etat.*
  - Intervention 5 : Comment les expressions des citoyens sont-elles prises en compte dans le cadre de l'enquête publique ? *L'enquête publique est une procédure strictement encadrée et toutes les contributions ont vocation à être recueillies et analysés. Il revient ensuite au Commissaire enquêteur de faire une synthèse de ces contributions et de donner un avis en toute indépendance au porteur du projet soumis à enquête. L'autorité compétente peut ensuite prendre une décision définitive, au vu des avis recueillis, et sous le contrôle de la justice administrative.*
  - Intervention 6 : Dans un contexte de réchauffement de la planète, il est regrettable que la densité envisagée soit importante et que le terrain étant orienté au nord, il ne soit pas favorable à la mise en place de construction à énergie positive. *La consommation d'espace agricole doit fortement diminuer à l'échelle nationale et il est donc nécessaire de construire désormais sur des terrains plus petits. Par ailleurs, la réglementation oblige désormais à l'utilisation de matériaux adaptés aux nouvelles données climatiques.*
  - Intervention 7 : Cette intervention précise l'intervention 3) en spécifiant qu'il serait souhaitable de n'envisager qu'une entrée sur le lotissement au nord de celui-ci afin de faciliter les retours depuis Lyon, ceci afin de limiter les passages systématiques par le centre. *En l'absence d'un représentant du service voirie de l'agglomération, il est rappelé que la requalification des voiries répond à des normes précises et contraignantes. Mais cette suggestion pourra être approfondie techniquement en aval de l'enquête*
  - Intervention 8 : Une partie du tènement concerné est classé en secteur de risque naturel V1g1. Ce classement a-t-il vocation à être révisé à l'occasion du projet d'urbanisation ? *La carte des risques identifiée par le PLU doit être respectée par l'aménageur et il devra donc être particulièrement attentif à sa prise en compte sur des sujets comme l'infiltration des eaux pluviales par exemple sur toute la partie de la surface qui fait l'objet de ce classement. Il y aura très vraisemblablement un dossier « Loi sur l'eau » à instruire sur la base du projet proposé par l'aménageur.*
  - Intervention 9 : Qu'en est-il des réseaux, notamment électriques ? *Le sujet sera à approfondir ultérieurement le cas échéant au vu du projet préparé par l'aménageur.*
- ❖ Conclusion du Commissaire Enquêteur : Plus aucune question n'étant posée, le Commissaire enquêteur conclut la réunion en rappelant les différentes façons d'approfondir le dossier et de donner un avis sur celui-ci : Dossier consultable en Mairie et sur Internet, avis écrit sur le registre, lettre au Commissaire Enquêteur en Mairie ou contribution déposé sur l'adresse mail de la Mairie dédiée à l'enquête. Il rappelle également l'échéance de l'enquête, le 22 novembre 2022.

(Clôture de la réunion vers 21h45)

## ANNEXE 6 : Communication de l'Agglomération sur le PLH, le PCAET et le PDM

### 6.A : Site internet dédié pour la concertation achevée en février 2022 :



### 6.B : Article de presse (Les Affiches) sur le PDM :

#### TERRITOIRES

## Vienne Condrieu Agglomération a son plan de mobilité

Imprimer sa nouvelle identité dans les modes de déplacement. En adoptant le 8 novembre en conseil communautaire son plan de mobilité 2022-2028, Vienne Condrieu Agglomération a validé l'un des axes forts de sa jeune histoire. « Après la fusion entre Vienne Agglo et la communauté de communes de la Région de Condrieu en 2018 et depuis 2020, nous avons travaillé à la mise en place de ce plan, souligne Nicolas Hyvernat, vice-président en charge des transports et de la mobilité. Il s'inscrit dans la démarche des 3P avec le programme local de l'habitat et le plan climat-air-énergie territorial ». Ce PME s'articule autour de 4 grands

volets correspondant à 14 axes de travail pour composer un nouveau modèle de mobilité en 34 actions. L'engagement durable dans la réduction des émissions de gaz à effet de serre demeure le chantier majeur. « Les déplacements de notre population augmentent avec des nouvelles habitudes, note Nicolas Hyvernat. Nous devons réduire la part d'autosolisme ».

#### 26 tonnes de CO<sub>2</sub> économisées

Pour provoquer des changements de comportements en matière de mobilité, une promotion accrue sera faite de l'autopartage avec le service Citiz, mais aussi du covoiturage via l'application Klaxit, lancée en avril. Le conducteur qui propose



Une promotion accrue sera faite de l'autopartage avec le service Citiz.

des places dans son véhicule est indemnisé 2 euros par passager transporté sur les 20 premiers kilomètres et tous les trajets sont offerts au passager. « C'est un succès avec 2 500 inscrits et un taux de couverture de 75 %, s'enthousiasme Christelle Chevrier, directrice du transport de la communauté d'agglo. Cela représente 231 000 km covoiturés et 26 tonnes de CO<sub>2</sub> économisées ». Parmi les actions

motrices, il y a la réalisation d'un schéma directeur cyclable sur les 30 communes qui inclut un maillage d'itinéraires, des subventions pour l'achat de vélos, des ateliers de réparation dédiés à ces deux-roues et des offres de stationnement. Sur une estimation de 413 000 déplacements quotidiens en 2031 au sein de Vienne Condrieu Agglo, l'ambition est de réduire la part d'autosolisme à 41 %.

ANNEXE 7 : Procès-verbal d'enquête  
(sans les annexes déjà reprises ci-dessus)

Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

Département de l'Isère  
Vienne-Condrieu  
Agglomération  
Commune de Serpaize

Enquête publique du 4 au 22 novembre 2022
<i>Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SERPAIZE</i>
Xavier RHONE Commissaire Enquêteur

## PROCES -VERBAL DE SYNTHESE

*Réf. Arrêté du Président de l'Agglomération de Vienne-Condrieu A22-21 du  
17 octobre 2022*

CE PROCES-VERBAL CONTIENT 16 PAGES ET 6 ANNEXES INDISSOCIABLES DU PRÉSENT DOCUMENT

Le 29 novembre 2022

  
Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur

# Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

### SOMMAIRE

<b>1. GÉNÉRALITÉS</b> .....	<b>3</b>
1.1 PRESENTATION SUCCINCTE .....	3
1.2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	4
<b>2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b> .....	<b>7</b>
2.1 ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	7
2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur .....	7
2.1.2 Préparation de l'enquête .....	7
2.1.3 Publicité de l'enquête .....	8
2.2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	10
2.2.1 Organisation mise en place .....	10
2.2.2 Appréciation sur le déroulement .....	11
<b>3 EXAMEN DES AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIES</b> .....	<b>11</b>
3.1 AVIS RECUEILLIS EN AMONT DE L'ENQUETE .....	11
3.2 AVIS ET OBSERVATIONS DU PUBLIC .....	12
3.2.1 Synthèse des avis recueillis .....	12
3.2.2 Analyse des différentes remarques .....	13
<b>4 À L'ISSUE DE L'ENQUETE</b> .....	<b>15</b>
4.1 LES OPERATIONS EFFECTUEES APRES LA CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	15
4.2 LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE .....	15
4.3 REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE AU MAITRE D'OUVRAGE .....	16
<b>ANNEXES</b> .....	<b>17</b>
ANNEXE 1 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET ORGANISATION DE L'ENQUETE .....	18
ANNEXE 2 : PUBLICITE DE L'ENQUETE .....	24
ANNEXE 3 : DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE .....	28
ANNEXE 4 : REGISTRES D'ENQUETE .....	32
ANNEXE 5 : REUNION PUBLIQUE DU MERCREDI 9 NOVEMBRE 2022 .....	55
ANNEXE 6 : COMMUNICATION DE L'AGGLOMERATION SUR LE PLH, LE PCAET ET LE PDM.....	69

# Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

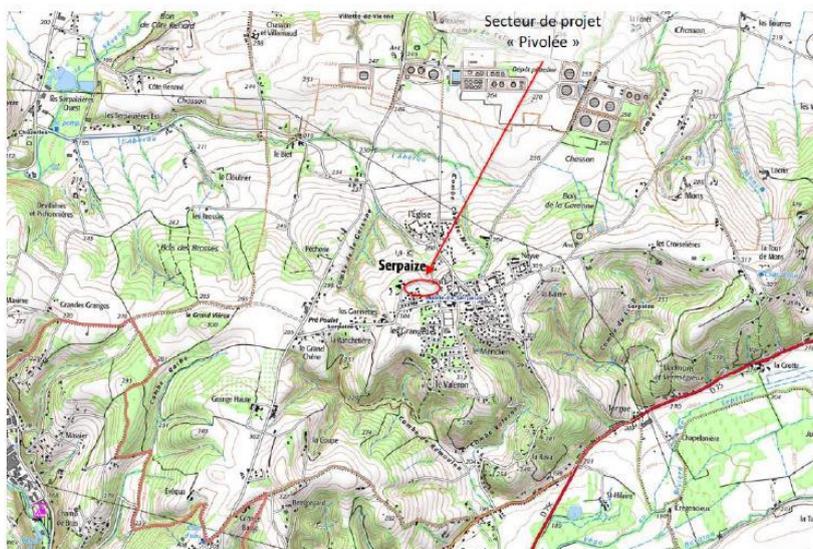
## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

### 1. GÉNÉRALITÉS

#### 1.1 Présentation Succincte

La commune de Serpaize est située dans le département de l'Isère, au nord de Vienne et à proximité immédiate de l'agglomération lyonnaise. Le village de Serpaize se trouve sur un plateau appartenant aux « Balmes viennoises » qui domine la vallée du Rhône, à l'ouest, et la plaine de la Vega, à l'est.

Serpaize fait partie de la Communauté d'Agglomération de Vienne-Condrieu. Cette Communauté regroupe 30 Communes et plus de 90000 habitants répartis entre le département de l'Isère (18 communes en rive gauche du Rhône) et le Rhône (12 communes en rive droite)



*extrait du dossier d'enquête*

Serpaize est une commune rurale, mais qui est touchée par un fort mouvement de périurbanisation du fait de sa situation à proximité immédiate de Vienne (moins de 10km) mais aussi et surtout de Lyon (30km de l'hypercentre lyonnais). Sa population est passée au-dessus de 2000 habitants en 2018, alors qu'elle se situait en dessous de 400 habitants en 1968 et à un peu plus de 1100 en 1990. Cette population est principalement concentrée dans le village où l'on retrouve à la fois un peu de bâti ancien, beaucoup de maisons plus récentes, quelques collectifs récents et aussi de nombreux équipements municipaux autour de la mairie et de l'école. Cette vigoureuse centralité est d'autant plus remarquable que Serpaize est une commune relativement récente : Elle n'a été érigée en Commune qu'en 1926, sachant que son territoire était auparavant dispersé entre ses différentes voisines : Villette de Vienne, Luzinay, Septème et Vienne.

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

### Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU



Juchée sur son plateau, d'où l'on aperçoit le Mont Pilat, à 300m d'altitude, à l'écart des grandes voies de circulation sans en être pour autant éloignée, Serpaize jouit d'un cadre de vie attractif qui explique en bonne partie cette croissance démographique très soutenue sur les 50 dernières années. La commune offre par ailleurs des équipements de qualité au niveau scolaire, sportif et culturel, ce qui renforce encore cette qualité de vie que lui reconnaissent ses habitants.

#### 1.2 Objet de l'enquête publique

La commune de Serpaize dispose depuis 2014 d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé qui a remplacé l'ancien Plan d'occupation des sols (POS). Ce PLU a défini un certain nombre de secteurs d'extension de l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement et de programmation (OAP).

Ces OAP ont été lancées progressivement à partir de 2016 et ont abouti à la création de 135 logements, dont une proportion significative de logements collectifs.

Aujourd'hui, il ne reste que 2 secteurs pouvant faire l'objet de constructions dans le cadre qui avait été fixé en 2014, et l'un d'entre eux est bloqué pour des raisons successorales. C'est la raison pour laquelle la Municipalité de Serpaize, qui souhaite maintenir un certain rythme de construction afin de garantir le renouvellement de la population et des effectifs scolaires, a souhaité rendre possible l'urbanisation du secteur de la Pivolée, un vaste terrain de 1,7ha situé à proximité du village et dont le foncier est a priori considéré comme mobilisable.

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

### Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU



Ce terrain actuellement agricole est en pente relativement douce, au contact d'une urbanisation majoritairement récente et orienté au nord. Il est desservi par la route de la Pivolée, petite voirie de faible largeur qui rejoint au nord le quartier de l'église, en direction de Lyon, et à l'ouest la route du village qui permet de revenir vers le centre du village ou d'aller vers Vienne.



Depuis le terrain concerné, le paysage est étendu du fait de sa position dominante avec une forte composante rurale et pittoresque : boisements, terrains cultivés et prairies. A signaler toutefois la présence des réserves de pétrole de Vilette de Vienne (site Total) qui marque fortement le paysage.

Ce terrain a été identifié comme potentiellement constructible dans le PLU de 2014 même s'il avait été affecté à l'époque d'un ordre de priorité n°3 qui renvoyait son aménagement à une phase relativement lointaine. C'était le sens de son classement dans un zonage 2AU. La modification propose donc de le placer dans un zonage AUd : Secteur à urbaniser à vocation dominante d'habitat.

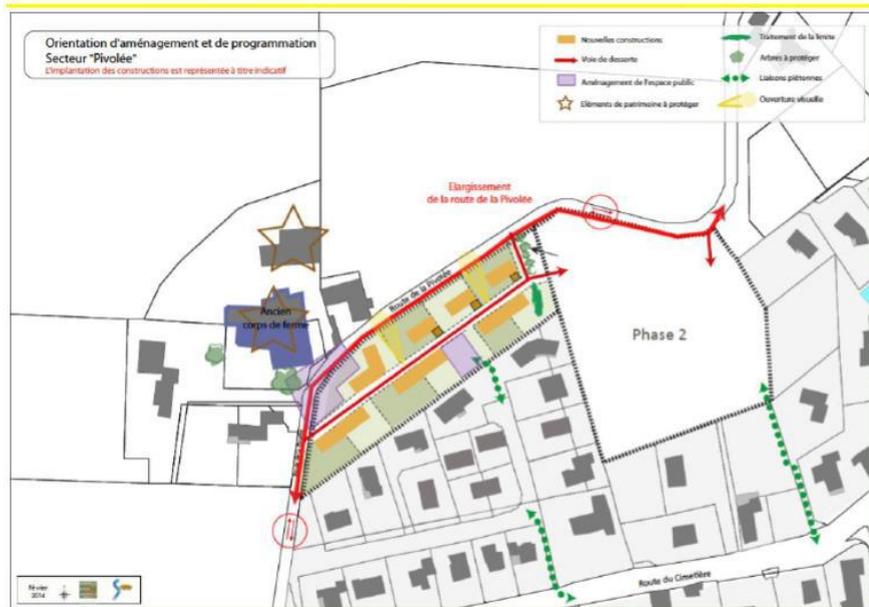
La mise en place de la Communauté d'Agglomération ayant conduit à dessaisir les Communes de la compétence de gestion des documents d'urbanisme (mais pas des autorisations d'urbanisme qui restent au niveau communal), c'est désormais au niveau intercommunal que sont portés les

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

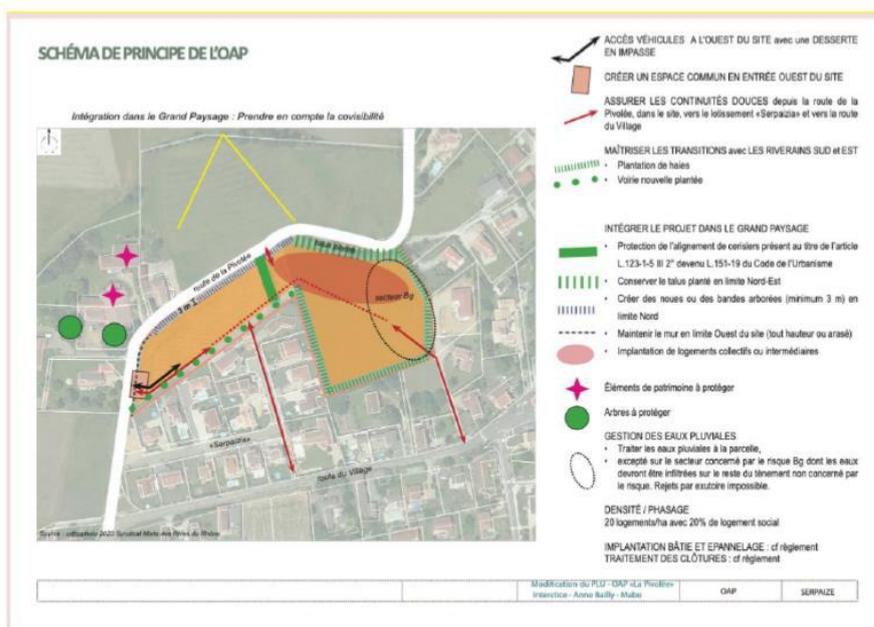
### Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

évolutions des PLU communaux, en attendant qu'un PLU intercommunal soit élaboré, ce qui doit être initié à partir du début 2023.

Les 2 documents ci-dessous explicitent assez bien l'évolution du projet entre la façon dont on le concevait en 2014 et le nouveau cadrage qui est maintenant proposé : La réalisation en 2 phases est désormais présentée comme non strictement impérative, le plan masse est moins précis sur la phase 1 afin de laisser davantage de place pour l'échange avec l'aménageur, et la voirie interne a été déplacée vers le sud. Enfin, une part de logement collectif est prévu au sein d'un programme plus dense : 20 logements à l'hectare au lieu de 13.



Projet 2014



Projet 2022



*2 aspects de la route de la Pivolée à l'ouest et à l'est*

La desserte routière a également été modifiée. Le plan masse initial prévoyait un réaménagement global de la route de la Pivolée avec un élargissement, la création d'un espace public et une potentialité de 3 accès. Dans l'aménagement désormais proposé, le recalibrage de la route se limite à une petite section à l'ouest, jusqu'à un accès routier unique pour l'ensemble du site. La desserte piétonne, en revanche, est maintenue, avec 2 accès en mode doux entre le nouveau quartier et la rue du village.

## 2 Organisation et déroulement de l'enquête

### 2.1 Organisation de l'enquête

#### 2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le président de Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné comme commissaire enquêteur pour la conduite de la présente enquête publique, par ordonnance n° E 2200160/38 en date du 28 septembre 2022 (Annexe n° 1).

Après m'être assuré du territoire concerné, de mon indépendance par rapport au projet et de mon absence d'intérêts directs ou indirects que j'aurais pu avoir avec le Maître d'Ouvrage ou avec la Municipalité et les parties prenantes concernées par le projet, j'ai accepté la fonction de commissaire enquêteur pour cette enquête.

#### 2.1.2 Préparation de l'enquête

Les premiers contacts relatifs à cette enquête ont été pris avec la Communauté d'Agglomération de Vienne-Condrieu, organisatrice de l'enquête, au travers de Monsieur Gaétan BUZOLICH (Direction de l'aménagement) qui m'a donné les premiers éléments de contexte et m'a remis le dossier. Nous avons ensuite rencontré ensemble, le 11 octobre en Mairie de SERPAIZE, Le Maire et son premier Adjoint (MM. Max KECHICHIAN et Raymond CARCEL) avec qui nous avons pu visiter le site de la Pivolée. Tous deux connaissent très bien le sujet puisqu'ils sont élus depuis plusieurs mandats et ont travaillé sur le PLU dès son origine.

On touche là une particularité de ce dossier : Les documents d'urbanisme sont de la compétence de l'intercommunalité mais cette compétence est récente et les PLU sont encore communaux. Les communes sont donc encore très impliquées dans ce type de démarche d'autant qu'elles ont conservé la compétence de délivrance des autorisations d'urbanisme.

Le dossier proposé par la Communauté d'Agglomération a été préparé par INTERSTICE bureau d'études spécialisé en urbanisme, basé à Vienne. Ce dossier était déjà bouclé au moment où l'enquête m'a été confiée. Compte tenu du caractère assez circonscrit du sujet proposé à l'enquête, ce dossier paraît conséquent et plutôt bien documenté, représentant un volume de près de 300 pages de format A4. Il faut toutefois remarquer qu'une partie importante du dossier est constituée de documents qui sont issus du PLU initial.

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

### Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

Les pièces du dossier sont numérotées de la façon suivante, en reprenant la nomenclature du PLU initial:

Pièce 0: Pièces administratives : Désignation du commissaire enquêteur, Arrêté organisant l'enquête, publications, fiche descriptive de la procédure, avis des personnes publiques associées et consultées.

Pièce 1: Exposé des motifs et notice de présentation

Pièce 3: (il n'y a pas de pièce 2 puisque la pièce 2 du PLU initial est le PADD, qui est inchangé) : Orientations d'aménagement et de programmation

Pièces 4: Règlement graphique (sous la forme de 3 plans : zonage général au 1/5000<sup>e</sup>, Plan du centre village au 1/2500<sup>e</sup>, risques et servitudes).

Pièce 5: Règlement écrit

La pièce 1 constitue le cœur du dossier d'enquête et elle est exclusivement consacrée à l'objet de la présente enquête. Les autres pièces sont issues du dossier de PLU initial et ont fait l'objet de simples adaptations à la marge, en rapport avec l'OAP de la Pivolée.

À l'issue d'échanges complémentaires, l'Arrêté du Président organisant l'Enquête Publique a été préparé et signé par la première vice-présidente de l'Agglomération le 17 octobre 2022. Il prévoit une organisation de l'enquête entre le 4 et le 22 novembre 2022.

#### 2.1.3 Publicité de l'enquête

##### ▪ **Avis d'enquête**

L'avis d'enquête a été bien affiché sur le site par les soins des organisateurs de l'enquête, au bord de la route de Pivolée.

L'affichage a été vérifié par le commissaire enquêteur à ses différents passages sur le site. La Mairie a du cependant le remettre en place en cours d'enquête après qu'elle ait été recouverte de peinture.

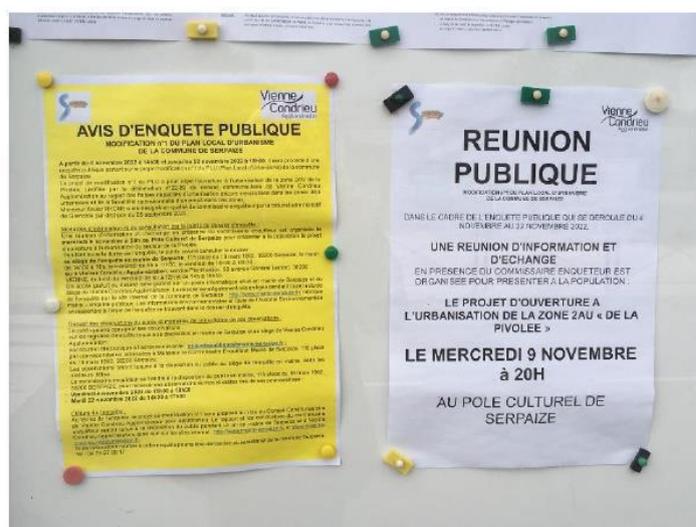


L'affichage en Mairie et à la Communauté d'Agglomération a été assuré sur les différents panneaux d'affichage de ces 2 collectivités.

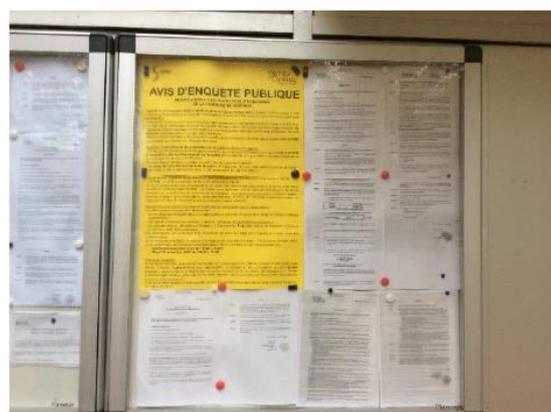
En complément de l'avis d'enquête, un affichage complémentaire a également été assuré pour annoncer une réunion publique prévue en début d'enquête, le 9 novembre.

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

### Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU



*Affichage sur le panneau de la Mairie*



*Affichage à la Communauté d'Agglomération*

- **Mise en ligne du dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête a été mis en ligne sur le site de la Mairie de Serpaize, dans les rubriques Urbanisme et Mairie/enquête publique. Le dossier était également accessible au travers du site de la Communauté d'Agglomération via un lien qui renvoyait sur celui de la Mairie.

- **Insertions dans la presse**

Elles ont été effectuées dans les supports suivants :

- « Le Dauphiné Libéré » des 20 octobre et 9 novembre 2022
- « Le Progrès », aux mêmes dates

Ces différentes publications sont reproduites en annexe 2.

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

### Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

#### 2.2 Déroulement de l'enquête

##### 2.2.1 Organisation mise en place

L'enquête a été organisée sur 2 lieux offrant une bonne complémentarité : La Mairie de Serpaize, dans l'environnement direct du projet et où se sont tenues les permanences, et la Communauté d'Agglomération, à Vienne qui offrait des horaires d'ouverture plus étendus que ceux de la Mairie

2 permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu durant l'enquête :

- Vendredi 4 novembre de 15h à 18h
- Mardi 22 novembre de 14h30 à 17h30

Rappelons que, en dehors de ces permanences, le public a pu venir consulter le dossier papier aux jours et heures d'ouverture de la Mairie (3 demi-journées par semaine) et en Communauté d'Agglomération (10 demi-journées). Une consultation du dossier sous forme informatique était également possible à la Communauté d'Agglomération sur un poste mis à disposition par celle-ci.



*Panneau à message variable situé entre la Mairie et l'école*

Enfin, compte tenu du fait qu'il s'agissait d'une première modification du PLU depuis 2015, une réunion publique d'information et d'échange a été organisée le mercredi 9 novembre à 20h, sur proposition du Commissaire Enquêteur mais en plein accord avec le Maître d'Ouvrage et la Municipalité de Serpaize. Cette réunion annoncée par les avis d'enquête et par les différents canaux d'information municipale (site internet, panneau à message variable de la Mairie) a regroupé environ 20 personnes, essentiellement des riverains du projet en présence du Maire de Serpaize et de plusieurs de ses Adjoints. Elle a permis à la Communauté d'Agglomération, appuyée par les techniciens du cabinet INTERSTICE de présenter le projet et de répondre à un certain nombre de questions posées par des habitants de la commune. Des débats, parfois vifs et animés, ont donné l'occasion à un certain nombre de riverains d'attirer l'attention des décideurs sur certaines conséquences du projet, et parfois, sur le bien-fondé de celui-ci.

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

### Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

Les différents éléments relatifs à cette réunion publique sont joints au présent procès-verbal en annexe 5.

#### 2.2.2 Appréciation sur le déroulement

On peut considérer que l'enquête a été préparée et s'est déroulée sur le plan formel dans les meilleures conditions possibles, avec une organisation très professionnelle de la part d'un service de la Communauté d'Agglomération qui a eu à organiser un nombre significatif d'enquêtes publiques au cours des dernières années, et qui maîtrise donc bien ce type de procédure. La participation active de la Mairie au niveau des élus et des fonctionnaires a également été excellent vecteur de réussite.

L'intérêt soulevé par cette enquête est resté local, à l'image du sujet qui en était l'objet : Tous les avis formulés dans le registre sont issus de Serpaize, et même d'un secteur particulier de la commune, le voisinage immédiat de la nouvelle zone d'habitat.

Mais l'enquête a permis de recueillir l'avis d'une quinzaine de riverains qui, informés principalement à l'occasion de la réunion publique organisée au début de celle-ci, ont souhaité exprimer un avis et ont voulu le faire sur un ton d'une certaine virulence.

## 3 Examen des avis et observations recueillies

### 3.1 Avis recueillis en amont de l'enquête

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a produit en septembre 2022 un avis bref mais circonstancié. Cet avis dispense la présente modification du PLU d'une évaluation environnementale. Les éléments de justification de cette dispense sont clairement détaillés dans les visas de la décision de la MRAE :

- 1) Occupation du sol : Le projet doit engendrer la consommation de 1,7ha de terrain à vocation agricole, mais il se situe en continuité du centre-village et il est justifié par la croissance de la population et par l'absence d'alternatives crédibles en termes de zones constructibles.
- 2) Localisation des terrains : Ils se situent en dehors des zones de protection ou d'inventaire reconnus en matière de biodiversité ou de patrimoine.
- 3) Densité envisagée : Elle a été revue à la hausse pour atteindre 20 logements à l'hectare afin d'utiliser au mieux cette zone très proche du centre village.
- 4) Gestion des eaux usées et pluviales : L'Autorité environnementale note à la fois que tous le nouveau secteur sera raccordé à l'assainissement collectif et que les eaux pluviales feront l'objet d'une gestion appropriée en tenant compte notamment d'un secteur de risque faible de glissement de terrain.

4 autres avis sont joints au dossier : CCI du Nord-Isère, Institut National des appellations d'origine (INAO), Direction Départementale des Territoires et Syndicat Mixte des rives du Rhône donnent tous un avis favorable, dans des formes variées mais de façon brève, à ce projet de modification.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Toutes ces correspondances, chacune dans son domaine, confirment au travers d'avis favorables sans réserve ni recommandation une forme de cohérence du dossier en confirmation des orientations initiales du PLU qui prévaut à Serpaize depuis 2014. Il est toutefois regrettable que l'avis du Syndicat Mixte des rives du Rhône, chargé d'établir la conformité de la modification du PLU avec le

Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) ne soit pas réellement motivé, alors même que le SCOT est postérieur au PLU et que l'alignement des 2 documents ne peut donc pas être considéré comme un acquis. Or, le dossier d'enquête n'est pas documenté non plus sur cette question de cohérence entre SCOT et PLU. Le dossier n'évoque pas plus les liens entre le PLU et d'autres documents de référence qui relèvent spécifiquement de l'Agglomération : Programme local de l'habitat (PLH), Plan de mobilité (PDM), Plan climat air énergie territorial (PCAET).

Il convient donc que l'Agglomération documente ces différents niveaux de cohérence, même si tous ces documents ne sont pas formellement approuvés, dans la mesure où ils correspondent à des objectifs politiques énoncés au niveau local et où ils ont déjà fait l'objet d'une concertation élargie (Cf. annexe 6.A).

A titre d'exemple, on peut noter que les documents très récents relatifs au PDM (Cf. annexe 6.B) font état d'un objectif ambitieux de réduction de l'« autosolisme » sur le territoire de Vienne-Condrieu. Cet objectif n'est-il pas contradictoire avec la poursuite du développement urbain sur une commune dépourvue de transports publics réguliers (sauf pour la desserte des publics scolaires) ?

### 3.2 Avis et observations du public

Aucun avis n'ayant été formulé sur le registre situé à Vienne, dans les bureaux de l'Agglomération, les avis recueillis ont été regroupés systématiquement dans le registre de la Mairie de Serpaize qui regroupe 5 annotations dont la copie intégrale figure en annexe 5 de ce procès-verbal. 2 d'entre eux ont été inscrits directement sur le registre, les 3 autres sont des envois par courrier ou par mail. Parmi ces 5 contributions figure une pétition signée par 15 riverains dont le texte m'a également été apporté et commenté en permanence.

Les observations ont été numérotées de R1 à R5 pour en faciliter l'analyse et la compréhension.

#### .2.1 Synthèse des avis recueillis

En termes de synthèse, l'analyse de ces 5 remarques peut se résumer de la façon suivante:

- 3 annotations défavorables (R1, R4 et R5) présentant des arguments de diverses natures pour remettre en cause le projet. La pétition signée par 15 riverains est redondée à l'initiative de 2 d'entre eux qui présentent leur propre argumentaire en complément à celle-ci.
- 2 annotations favorables au projet (R2 et R3), mais demandant la prise en compte de problématiques particulières par l'Agglomération. Une de ces remarques émane de la Commune de Serpaize, en la personne du Maire et de son premier adjoint.

Ces remarques émanent toutes de personnes physiques, habitants de Serpaize. Elles prennent en compte des caractéristiques précises de la zone concernée. C'est ce niveau de précision souvent ressenti comme insuffisant qui pose problème comme l'ont clairement montré les discussions intervenues lors de la réunion publiques : Les riverains s'attendaient visiblement à voir présenté un véritable projet d'aménagement et d'architecture, et le dossier d'enquête ne leur présente que le cadre juridique dans lequel pourra se construire un tel projet. Cette contradiction rend les discussions plus complexes à ce stade du dossier, même si la logique de la consultation respecte totalement le cadre légal défini par le Code de l'urbanisme.

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

### Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

#### 3.2.2 Analyse des différentes remarques

- a) Remarque R4: La pétition présente un argumentaire assez complet qui sera donc présenté en premier au travers de ces lignes, les analyses des contributions R1 et R5 étant examinées par la suite, sur les seuls points qui ne figurent pas déjà dans celle-ci.
- La pétition débute par une critique relative à la durée de l'enquête publique et au délai jugé trop court pour argumenter dans le cadre de celle-ci.
  - Elle enchaîne ensuite pour avancer que l'aménageur a déjà été désigné et qu'il est anormal qu'il ne soit pas présent dans le débat qui s'ouvre.
  - Elle critique également la densité jugée trop forte sur un tel projet : 34 logements prévus sur un terrain de 1.7 ha.
  - Elle évoque enfin une liste de sujets qui aurait dû faire l'objet d'études avant d'envisager le lancement de l'opération : Source située en aval mais avec une galerie souterraine qui remonte sous le terrain d'assiette du projet, risque lié aux eaux pluviales et aux possibles glissements de terrain, caractéristiques insuffisantes de la route de la Pivolée pour accueillir une circulation nouvelle, y compris au niveau de sa jonction avec la route de Vienne, concentration des mouvements d'entrées et sorties sur un seul point avec des questions liées à la sécurité et aux nuisances induites, et enfin aménagements de liaisons piétonnes qui paraissent peu envisageables du point de vue de la tranquillité des riverains.



**Note du Commissaire Enquêteur :** Dans son rôle d'organisatrice de l'enquête, il est demandé à la Communauté d'Agglomération de justifier du cadre légal et réglementaire relatif aux modifications des PLU en termes d'organisation et de durée. Il lui revient également d'explicitier le processus de désignation de l'aménageur en parallèle ou en complément de la présente procédure et les suites qui pourront intervenir dès lors que celui-ci sera officiellement désigné.

Concernant les objectifs en matière d'habitat (densité, caractéristiques, orientation...), il convient d'en rappeler les fondements à la fois en termes d'aménagement du territoire et d'encadrement juridique.

Enfin, sur les nombreux points techniques évoqués en fin de pétition, il est nécessaire de préciser les sujets qui sont déjà suffisamment cadrés pour faire partie des prérequis vis-à-vis du projet d'aménagement, ceux qui mériteront des investigations complémentaires en précisant qui en aura la charge, et ceux pour lesquels le débat engagé à l'occasion de l'enquête peut amener la Communauté d'Agglomération, en liaison avec la Commune, à préciser ou à amender le projet initial en tenant compte des sensibilités exprimées.

## Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

### Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

- a) Remarque R1 : Cette contribution globalement cohérente avec la pétition critique également l'absence de réflexion climatique en termes de conception des logements envisagés, questionne sur les renforcements des réseaux à envisager et sollicite l'organisation d'une nouvelle enquête publique.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est demandé de préciser les orientations à prévoir en matière de maîtrise de l'énergie pour le futur quartier, les éventuelles insuffisances en matière de réseaux d'eau potable, eaux usées ou électrique qui pourraient être identifiées à ce stade par les Collectivités, et la possibilité d'avoir, une fois le projet d'aménagement connu, une concertation approfondie pouvant prendre la forme d'une nouvelle enquête publique.

- b) Remarque R5 : Elle précise plus particulièrement la question de la voie douce envisagée entre l'extrémité sud-est du nouveau quartier et la route du village en réclamant que celle-ci, si elle venait à être créée, intègre des aménagements spécifiques rendant possible un cheminement sécurisé des piétons en parallèle à la desserte des propriétés riveraines et passe sous un statut qui dégage les propriétaires de leur obligation d'entretien tout en conservant leurs droits acquis.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il convient de préciser en réponse le cadre juridique et technique au sein duquel pourrait se réaliser cette voie douce.



- c) Remarque R2 : Cette remarque évoque le profil de la voirie au niveau du 159 route de la Pivolée et le souhait d'une reprise de celle-ci par rapport au risque de déversement d'eaux pluviales.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est demandé à la Communauté d'Agglomération sa position sur les éventuels travaux de chaussée à envisager sur cette section de voirie. Et au-delà de cette seule remarque, il est important de noter que de nombreuses questions ont été posées en réunion publique sur l'évolution de la route de la Pivolée, qui relève bien de la compétence de l'Agglomération. Une prise de position plus claire et assumée des objectifs de celle-ci semble nécessaire puisqu'elle impacte très directement la vision que l'on peut avoir du projet.

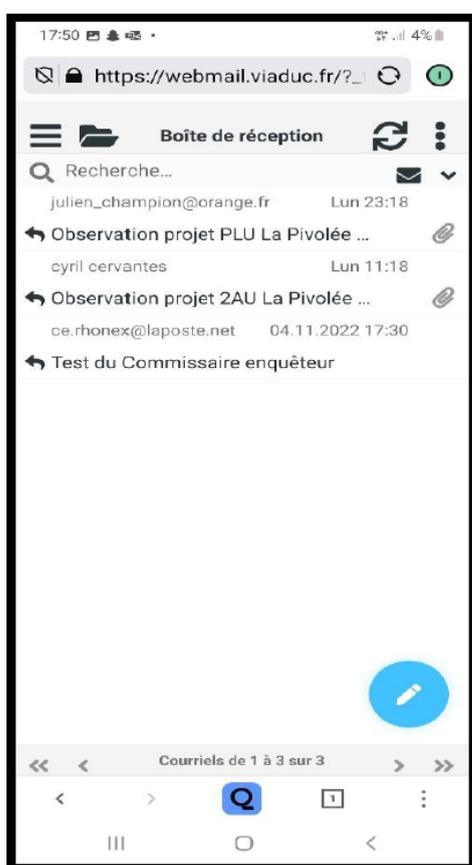
- d) Remarque R3 : Soucieuse d'améliorer ce qu'elle considère comme un point faible du réseau d'assainissement, sachant que les eaux usées du lotissement voisin « le Serpezia » sont assurées par des pompes de relevage, la Commune interpelle l'intercommunalité sur sa

volonté de profiter du futur aménagement pour créer une liaison gravitaire dans le cadre des travaux d'aménagement à prévoir sur la Pivolée.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est demandé à la Communauté d'Agglomération si elle prévoit, dans le cadre de ses compétences de voirie et réseaux, d'intégrer une telle demande au programme de l'opération.

## 4 À l'issue de l'enquête

### 4.1 Les opérations effectuées après la clôture de l'enquête publique



Le mardi 22 novembre 2022 à 17h30, après la dernière permanence, le registre d'enquête mis à la disposition du public en Mairie de Serpaize a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

En parallèle, une vérification du registre positionné à Vienne a été réalisée par les services de l'Agglomération après la fermeture des bureaux, à 16h45, et a montré qu'aucune annotation n'y avait été apportée.

Enfin, une vérification du contenu de la boîte mail dédiée a été effectuée à 17h50, afin que, après assemblage, l'ensemble des avis figure au registre. Celle-ci comportait 2 avis (Cf. copie d'écran à gauche)

Cette clôture de l'enquête publique en Mairie s'est faite en présence de Monsieur le Maire de Serpaize et de sa secrétaire générale. A l'issue de celle-ci, le commissaire enquêteur a emporté l'ensemble des éléments de l'enquête.

### 4.2 Le procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse établi à l'issue de l'enquête reprend l'ensemble des observations recueillies lors de l'enquête conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement. Les notes du Commissaire Enquêteur ont été isolées afin de permettre au Maître d'Ouvrage de produire ses observations en réponse.

Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

Commune de Serpaize (Isère)- Modification n1 du PLU

4.3 Remise du procès-verbal de synthèse au maître d'ouvrage

Le Rendez-vous entre le Commissaire enquêteur et le porteur du projet soumis à l'enquête, représenté par M. BUZOLICH, chargé de mission planification urbaine, au cours duquel doit être remis le Procès-verbal d'enquête a été fixé au 30 novembre 2022, en Mairie de SERPAIZE.

Il lui a été demandé d'examiner avec attention les questions posées au travers des différentes notes du commissaire enquêteur contenues dans ce procès-verbal de synthèse et de répondre aux questions posées par celui-ci, le commissaire enquêteur restant à la disposition du maître d'ouvrage pour toute information ou précision utile. En application de l'article R.123-18 du code de l'environnement, il est prévu que le porteur du projet adressera au commissaire enquêteur un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours, soit au plus le jeudi 15 décembre 2022. Ce mémoire sera transmis au commissaire enquêteur au format dématérialisé (PDF), un exemplaire papier suivra par voie postale.

Document établi en 2 exemplaires dont 1 a été remis au porteur du projet, le 30 novembre 2022,

Présenté par :  
Le Commissaire Enquêteur

  
**XAVIER RHONÉ**  
Commissaire enquêteur

Xavier RHONE

Reçu par :  
Le porteur du projet  
pour Vienne-Condrieu Agglomération



Gaétan BUZOLICH

ANNEXE 8 : Réponse du Maître d’Ouvrage



Monsieur Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur  
44 Avenue d'Haussez  
38500 VOIRON

Vienne, le **13 DEC. 2022**

**Affaire suivie par** : M. Gaëtan BUZOLICH  
**Référence** : IF/GB/RB - 119687

**Objet** : Enquête publique – Modification n°1 du PLU de Serpaize  
**PJ** - un document valant mémoire en réponse

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Le 29 novembre 2022, vous m’avez remis votre procès-verbal à l’issue de l’enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU de Serpaize.

Je vous prie de trouver en pièce jointe le document valant mémoire en réponse.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d’agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations.

Pour le Président,  
La 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente,

Claudine PERROT-BERTON



MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES - VERBAL DE SYNTHESE / ENQUETE PUBLIQUE / MODIFICATION N°1 DU PLU DE SERPAIZE

Numéro de l'avis	AUTEUR DE L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS / OBSERVATION	DEMANDE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REPONSE DE LA COMMUNE / AGGLO
PPA	PPA - Syndicat mixte des Rives du Rhône	Avis favorable	Il est regrettable que l'avis du Syndicat Mixte des rives du Rhône, chargé d'établir la conformité de la modification du PLU avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) ne soit pas réellement motivé, alors même que le SCOT est postérieur au PLU et que l'alignement des 2 documents ne peut donc pas être considéré comme un acquis. Or, le dossier d'enquête n'est pas documenté non plus sur cette question de cohérence entre SCOT et PLU	<p>Le dossier de modification du PLU justifie en page 47 de l'exposé des motifs la compatibilité avec le Scot des Rives du Rhône sur les aspects de densité et de mixité sociale. Pour rappel, la zone de la Pivoliée était inscrite au PLU en vigueur ; ses limites sont inchangées.</p> <p><b>En termes de densité:</b> Le projet respecte les prescriptions du Scot de 2012 mais également celui de 2019 avec une densité de 20 logements à l'hectare.</p> <p><b>En termes de mixité sociale:</b> La servitude de mixité sociale prévue sur le secteur au PLU en vigueur est conservée : 20% de l'offre en logements produits, soit 7 logements locatifs sociaux.</p> <p>Sur ce sujet, les prescriptions du Scot des Rives du Rhône approuvé en 2019 ont évolué. En effet, il est recommandé dans les villages, d'atteindre une part de 5 à 15 % de logements locatifs abordables parmi les nouveaux logements produits. Il s'agit d'une recommandation et non pas d'une prescription. La modification du PLU est donc plus vertueuse que le Scot approuvé en 2019.</p> <p>De plus, les études menées dans le cadre de la modification du PLU sur le secteur Pivoliée vont dans le sens des prescriptions du Scot des Rives du Rhône de 2019, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La zone ne se situe pas dans un secteur à enjeu paysager identifié par le Scot. Toutefois, l'OAP a pris en compte les enjeux paysagers du site (gestion des vis à vis, maintien des espèces végétales d'intérêt, hauteur en R+1 maximum...).</li> <li>Les limites entre le bâti et la campagne ont été traitées qualitativement : teintes des matériaux discrètes, végétalisation du site (haies, plantation dans les jardins), maintien des structures paysagères existantes, respect de la topographie du site, minimiser les effets de crête, hauteur limitée...).</li> <li>Des prescriptions quant à la gestion des eaux pluviales ont été définies conformément au Scot : imperméabilisation limitée au maximum, voirie perméable, noues paysagères, aucun rejet dans la zone de risque de glissement de terrain...</li> <li>Des principes de conception bioclimatiques ont été définis (orientation du bâti pour bénéficier des apports solaires passifs, compacité des formes, ombres portées évitées...).</li> <li>L'OAP contribue à la préservation de la biodiversité à travers la création d'un pourcentage d'espaces verts : au moins 30 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être végétalisée et traitée en aménagement paysager (gazon, plantation, toitures terrasses végétalisées). Les créations de haies (2/3 d'essences caduques, 1/3 de persistants) participent aussi pleinement à cet objectif.</li> <li>Il est rappelé que l'assiette du projet est une terre agricole cultivée en céréales et qu'elle ne présente pas d'enjeu en termes de biodiversité.</li> <li>Le projet intègre des alternatives aux véhicules motorisés par le renforcement d'une trame viaire piétonne en direction du centre-village.</li> <li>En outre, le projet de modification ne vient pas entraver la bonne fonctionnalité écologique des corridors écologiques du territoire et notamment les corridors définis par le Scot.</li> </ul> <p>La notice de présentation de la modification n°1 peut être complétée sur ces points.</p>

<p><b>PPA</b></p>	<p>PPA - DDT 38</p>	<p>Absence de commentaires</p>	<p>Le dossier n'évoque pas plus les liens entre le PLU et d'autres documents de référence qui relèvent spécifiquement de l'Agglomération : Programme local de l'habitat (PLH), Plan de mobilité (PDM), Plan climat air énergie territorial (PCAET). Il convient donc que l'Agglomération documente ces différents niveaux de cohérence, même si tous ces documents ne sont pas formellement approuvés, dans la mesure où ils correspondent à des objectifs politiques énoncés au niveau local et où ils ont déjà fait l'objet d'une concertation élargie</p>	<p>Vienne Condrieu Agglomération même depuis 2019 la démarche dite « 3P » d'élaboration de 3 documents stratégiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), arrêté en septembre 2022,</li> <li>- Le Programme local de l'habitat (PLH), arrêté en septembre 2022,</li> <li>- Le Plan de Mobilité (PDM), arrêté en novembre 2022.</li> </ul> <p>Il est important de noter qu'aucun de ces documents n'est encore approuvé. Ils peuvent encore évoluer après consultation des partenaires institutionnels ou lors des consultations du public. Ils ne sont donc pas encore opposables au tiers ou aux documents d'urbanisme de type PLU.</p> <p>La modification n°1 du PLU de Serpaize pour l'ouverture d'une zone à urbaniser n'est aujourd'hui pas la bonne procédure pour intégrer ces politiques publiques. C'est pourquoi l'Agglomération lance prochainement l'élaboration du PLU Intercommunal avec comme objectif l'intégration de ces politiques stratégiques. Pour autant, il est possible d'affirmer que cette modification n'est pas en contradiction avec ces stratégies en cours de finalisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Scot des rives du Rhône, par les relations complexes de compatibilité qu'il entretient avec les grandes stratégies territoriales, est qualifié de document « intégrateur ». Ainsi, si les PLU doivent être compatibles avec les PDM, PCAET et PLH, ces derniers doivent prendre en compte ou être compatible avec le SCOT. La hiérarchie des normes actuelle, malgré sa complexité, assure donc une cohérence de fait entre les différentes stratégies. Être aujourd'hui compatible avec un SCOT permet de ne pas être en contradiction avec les autres politiques publiques, même en l'absence de déclinaison fine de ces dernières dans le PLU.</li> <li>- Etant donné le classement en zone AU fermée de la Pivoliée depuis 2014, son urbanisation ne pouvait être ignorée par les documents stratégiques en cours d'élaboration :             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Ainsi, le projet arrêté de PLH prévoit la réalisation de 92 logements pour la période 2023-2028 avec un potentiel identifié de 40 logements sur le secteur de la Pivoliée</li> <li>o Pour le PDM, l'exposé des motifs page 47 indique que La modification du PLU est également compatible avec le Plan de Déplacements Urbains du Pays Viennois 2012-2017. Le projet conserve les cheminements piétons inscrits dans l'OAP en vigueur.</li> </ul> </li> <li>- Pour le nouveau PDM arrêté, les ambitions à 10 ans soulignent l'importance d'améliorer les conditions de circulation des modes doux et d'urbaniser à proximité des pôles de commerce et service pour réduire les besoins de mobilité motorisés. Le projet de la Pivoliée est donc compatible avec ces ambitions             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Pour le PCAET arrêté, la collectivité doit poursuivre un urbanisme sobre en carbone en limitant les extensions urbaines. Le projet de la Pivoliée est compatible avec cette orientation en localisant ce projet dans l'enceinte urbaine du bourg et en exigeant des orientations de bâtiment privilégiant les apports énergétiques passifs.</li> </ul> </li> </ul> <p>Les documents cités pourront être évoqués dans le dossier de modification du PLU.</p> <p><u>Sur le cadre réglementaire de l'organisation et de durées des enquêtes publiques lors des modifications de PLU</u></p> <p>La pièce n°1b du dossier soumis à enquête publique rappelle ce cadre légal. Une enquête publique est ici nécessaire au titre du L.153-41 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les caractéristiques de l'enquête sont déterminées par les articles L123-1 et suivants du code de l'urbanisme. La durée de l'enquête est notamment définie au L123-9 :</p> <p>La durée d'enquête a été fixée à 19 jours en concertation avec le commissaire enquêteur. Il est supérieur au minimum légal de 15j (projet non soumis à évaluation environnementale) notamment pour compenser le caractère férié du 11 novembre et maximiser le nombre de jours d'ouverture de la mairie durant la période d'enquête. Malgré la possibilité légale, le commissaire enquêteur n'a pas mobilisé la possibilité d'un prolongement de la durée d'enquête.</p>
<p><b>R4</b></p>	<p>Pétition de riverain</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durée de l'enquête publique trop courte pour argumenter dans le cadre de celle-ci.</li> <li>• Aménageur a déjà été désigné, anormal qu'il ne soit pas présent dans le débat</li> </ul>	<p>Il est demandé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- justifier du cadre légal et réglementaire relatif aux modifications des PLU en termes d'organisation / durée.</li> <li>- expliciter le processus de désignation de l'aménageur en parallèle ou en complément de la présente procédure et les suites qui pourront intervenir dès lors que celui-ci sera officiellement</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Densité jugée trop forte</li> <li>• Absence d'étude sur :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- La source</li> <li>- Les risques liés aux eaux pluviales / glissement de terrain</li> <li>- La capacité d'accueil de la route de la Pivoiée</li> <li>- L'unique accès routier du projet</li> <li>- Les liaisons piétonnes, nuisances pour les riverains</li> </ul> </li> </ul>	<p>désigné.</p> <p>- rappeler les fondements à la fois en termes d'aménagement du territoire et d'encadrement juridique des objectifs en matière d'habitat (densité, caractéristiques, orientation...) sur les nombreux points techniques évoqués en fin de pétition, préciser les sujets qui sont déjà suffisamment cadrés pour faire partie des prérequis vis-à-vis du projet d'aménagement, ceux qui méritent des investigations complémentaires en précisant qui en aura la charge, et ceux pour lesquels le débat engagé à l'occasion de l'enquête peut amener la Communauté d'Agglomération, en liaison avec la Commune, à préciser ou à amender le projet initial en tenant compte des sensibilités exprimées</p>	<p><u>Sur le processus de désignation de l'aménagement en parallèle de cette procédure</u></p> <p>Si l'ouverture à l'urbanisation réglementaire de la zone de la Pivoiée concerne la collectivité au titre de sa compétence PLU, l'aménagement de cette zone concerne un projet privé et non un projet sous maîtrise d'ouvrage publique. Il s'agit de terrains privés, dont l'aménagement est uniquement encadré par le PLU et le code de l'urbanisme. Son aménagement peut être le projet des propriétaires actuels ou futurs.</p> <p>Le but de cette modification du PLU est de cadrer un futur projet et de concilier droit de propriété et l'intérêt général formalisé dans les différents documents d'urbanisme applicables.</p> <p>Si un dialogue sur les projets des éventuels promoteurs est opéré par la collectivité, il est réalisé pour sécuriser leurs demandes d'autorisations d'urbanisme qui sont longues et coûteuses. Il ne s'agit pas d'un appel à projet ou d'un processus de sélection.</p> <p>Pour la collectivité, le futur aménageur sera l'acteur qui aura la maîtrise foncière des terrains privés et qui obtiendra l'autorisation d'urbanisme de la commune.</p> <p><u>Sur les caractéristiques de l'OAP (programmation habitat, densité, forme urbaine) au regard des politiques nationales d'aménagement du territoire et de la réglementation</u></p> <p>Depuis 20 ans, les politiques d'urbanisme et d'aménagement du territoire ont largement évolué. Cette évolution est en partie liée à la prise de conscience de l'influence des politiques d'urbanisme sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La forte artificialisation des sols (590 000 ha en 10 ans selon la cour des comptes) et la baisse liée de surface agricole</li> <li>- Les déplacements et la production de gaz à effet de serre</li> <li>- Les consommations énergétiques des bâtiments</li> <li>- La disparition de 50% des zones humides française entre 1960 et 1990</li> <li>- La baisse générale de biodiversité observée depuis 2008 (source UICN)</li> <li>- La problématique du mal logement</li> <li>- L'exposition aux risques des français</li> </ul>																		
<p>Actuellement, le cadre réglementaire est donné par l'article L101-2 du code de l'urbanisme qui définit les objectifs des collectivités en matière d'urbanisme. Il traduit la volonté des pouvoirs publics d'agir pour un urbanisme plus durable. La dernière loi Climat et résilience est la dernière évolution et donne comme objectif la baisse de 50% du rythme d'artificialisation des sols. Cette évolution de la loi s'est traduite dans tous les documents de planifications existants : du SRADDET, au SCOT et au PLU.</p>																				
<p>Voici une illustration des caractéristiques de l'OAP au regard des objectifs décrits au L101-2 du CU :</p>																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1045 1406 1093 1879">Caractéristique de l'OAP</th> <th data-bbox="1045 1406 1093 1879">Objectifs poursuivis du L101-2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1093 1406 1141 1879">Tènement situé à Serpaize</td> <td data-bbox="1093 1406 1141 1879">Equilibre zone urbaines et rurales</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1141 1406 1189 1879">Tènement situé dans l'enceinte urbaine</td> <td data-bbox="1141 1406 1189 1879">Lutte contre l'étalement urbain et développement rural maîtrisé</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1189 1406 1236 1879">Tènement à proximité des services</td> <td data-bbox="1189 1406 1236 1879">Diminution des obligations de déplacement motorisé</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1236 1406 1284 1879">Densité de 20 log / ha en zone rurale</td> <td data-bbox="1236 1406 1284 1879">Lutte contre l'artificialisation des sols / économie de foncier pour une même production de logements</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1284 1406 1332 1879">Programme habitat mixte</td> <td data-bbox="1284 1406 1332 1879">Mixité sociale dans l'habitat et répondre aux besoins de parcours résidentiels dans la commune</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1332 1406 1380 1879">Desserte par modes doux</td> <td data-bbox="1332 1406 1380 1879">Développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1380 1406 1428 1879">Implantation bioclimatique</td> <td data-bbox="1380 1406 1428 1879">Maîtrise de l'énergie</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1428 1406 1476 1879">Espaces extérieurs végétalisés</td> <td data-bbox="1428 1406 1476 1879">Adaptation au changement climatique</td> </tr> </tbody> </table>			Caractéristique de l'OAP	Objectifs poursuivis du L101-2	Tènement situé à Serpaize	Equilibre zone urbaines et rurales	Tènement situé dans l'enceinte urbaine	Lutte contre l'étalement urbain et développement rural maîtrisé	Tènement à proximité des services	Diminution des obligations de déplacement motorisé	Densité de 20 log / ha en zone rurale	Lutte contre l'artificialisation des sols / économie de foncier pour une même production de logements	Programme habitat mixte	Mixité sociale dans l'habitat et répondre aux besoins de parcours résidentiels dans la commune	Desserte par modes doux	Développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile	Implantation bioclimatique	Maîtrise de l'énergie	Espaces extérieurs végétalisés	Adaptation au changement climatique
Caractéristique de l'OAP	Objectifs poursuivis du L101-2																			
Tènement situé à Serpaize	Equilibre zone urbaines et rurales																			
Tènement situé dans l'enceinte urbaine	Lutte contre l'étalement urbain et développement rural maîtrisé																			
Tènement à proximité des services	Diminution des obligations de déplacement motorisé																			
Densité de 20 log / ha en zone rurale	Lutte contre l'artificialisation des sols / économie de foncier pour une même production de logements																			
Programme habitat mixte	Mixité sociale dans l'habitat et répondre aux besoins de parcours résidentiels dans la commune																			
Desserte par modes doux	Développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile																			
Implantation bioclimatique	Maîtrise de l'énergie																			
Espaces extérieurs végétalisés	Adaptation au changement climatique																			

<p>Gestion de l'eau pluviale sur le tènement</p> <p>Insertion paysagère</p>	<p>Prévention des risques naturels prévisibles / préservation des ressources naturelles / économie sur les réseaux publics</p> <p>Protection des paysages naturels</p> <p>Au-delà des obligations de compatibilité avec le SCOT, le projet de la zone de la Pivolée répond aux enjeux nationaux de lutte contre le dérèglement climatique et notamment à l'objectif de la loi Climat et résilience de diviser par 2 l'artificialisation des terres d'ici 2030.</p> <p>Les formes urbaines proposées au projet visent à limiter la consommation d'espace. En effet, la maison individuelle « pure » est la forme urbaine ayant le plus fort impact sur l'artificialisation des sols. L'objectif pour la commune est de répondre à cet enjeu de lutte contre l'artificialisation des sols tout en offrant une qualité de vie aux habitants : un consensus est trouvé par la création de maisons individuelles groupées et de petits collectifs dans le respect de l'environnement immédiat (gestion des vis-à-vis, végétalisation du site, espace de rencontre...)</p> <p><u>Au regard des remarques formulées, les sujets qui relèvent des prérequis du projet et ne génèrent pas de changement dans le projet de modification du PLU</u></p> <p><b>Risque lié aux eaux pluviales et aux possibles glissements de terrain</b></p> <p>La commune est couverte par une carte d'aléas réalisée par Alpes Géo Conseil en 2013. Un cahier de prescriptions spéciales a été réalisé par ce même cabinet en 2014 à la suite de cette étude. Ces prescriptions ont toutes été reprises dans le règlement écrit du PLU et s'imposent aux pétitionnaires et aux porteurs de projets. Les risques présents sur le secteur Pivolée ne font pas exception à la règle. Lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, le service Application du Droit des Sols de Vienne Condrieu Agglomération s'assurera du respect de ces règles et notamment de l'absence de rejet des eaux usées, pluviales et de drainage sur les zones concernées par le risque. Sur le reste du tènement, l'infiltration n'a pas d'impact sur le risque.</p> <p>L'obligation d'infiltrer les eaux pluviales en dehors de la zone de risque ne sera donc pas changée.</p> <p><b>Aménagements de liaisons piétonnes</b></p> <p>Les emplacements réservés pour cheminements doux étaient déjà inscrits au PLU approuvé en 2014. Le projet de modification ne les remet pas en cause. En effet, ces cheminements piétons participent à mailler le territoire pour développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture. Le secteur de projet se situe à seulement 300 mètres du centre-village et la réalisation de cheminements piétons encouragera la « ville des courtes distances », limitera les déplacements en véhicules motorisés inutiles et donc les émissions de gaz à effet de serre. Ces liaisons inscrites depuis 2014 répondent également aux prescriptions du Scot des Rives du Rhône : « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation intégrées, pour les extensions la réalisation de liaisons douces (piétons et cyclistes) en direction du centre-bourg/Ville » Extrait du Scot approuvé en 2019</p> <p><u>Au regard des remarques formulées, les sujets qui feront l'objet d'adaptations du projet de modification du PLU :</u></p> <p><b>Source située en aval mais avec une galerie souterraine qui remonte sous le terrain d'assiette du projet</b></p> <p>La problématique de cette source ne concerne que la phase 2 du projet dans la zone AUd2. La première partie du projet en zone AUd1 n'est pas directement concernée.</p> <p>Si la thématique de cette source a déjà été abordée dans le dossier soumis à enquête publique (cf. notice explicative), la collectivité envisage de renforcer la prise en compte de la source pour la conception du projet et son aménagement. Le dossier de modification pourrait donc être complété sur les documents suivants :</p> <p><b>Exposé des motifs et notice de présentation</b> : Partie incidences : des justifications seront apportées pour justifier que le projet prend bien en compte la présence de la source, dans le cadre d'une séquence ERC. Plus précisément, il sera demandé à l'aménageur d'améliorer la connaissance de cette source par l'identification du</p>
---	--

				<p>tracé de la cavité et du drain. En cas de confirmation de localisation de la cavité sous le terrain d'emprise du projet, l'aménageur devra chercher l'évitement maximum de la cavité et de son drain en termes d'aménagements ou d'implantations bâties.</p> <p>La réduction des impacts sur le volet qualité de la ressource sera assurée par le principe l'infiltration systématique des eaux pluviales à la « parcelle » sur la zone projet (à l'exception de la zone de risque qui sera infiltrée sur le reste du tènement). Les sols, composés de sables, sont aptes à cette infiltration.</p> <p>La réduction des impacts sur le volet qualité de la ressource sera assurée par la rétrocession de la voirie interne du projet à la collectivité qui en assurera la gestion par fauchage simple.</p> <p>Ces conditions déjà définies dans le projet auront des incidences neutres sur la préservation de la source : pas de modification de la quantité collectée sur le bassin versant, pas d'incidence sur la qualité par un entretien adapté de la voirie et de ses annexes.</p> <p>Pièce OAP : il sera rappelé qu'une galerie est présente sous les terres agricoles en face du site de la Pivolée : passage d'une source qui alimente tout le secteur de l'église. Cette galerie, qui remonte sous le terrain d'assiette du projet, doit être conservée et nécessite une vigilance particulière lors de l'aménagement du site et du choix des implantations (profondeur incertaine et présence d'une cavité à son extrémité).</p> <p>Règlement écrit : Les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone AUD et qui identifiera la localisation et les caractéristiques de la source identifiée dans le secteur AUD2.</p> <p>Dans le périmètre, toutes constructions, aménagements et installations devront respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Pivolée » et notamment le principe de conservation de la source par les aménagements et implantations.</p> <p><b>Accès voirie et route de la Pivolée</b></p> <p>Suite à la réunion publique et aux échanges avec la population sur les circulations internes à la zone, un nouvel accès voirie en sens unique sera prévu au Nord du site en plus de la desserte piétonne déjà prévue. Ce point a été validé avec le service voirie de Vienne Condrieu Agglomération.</p> <p>Le sens de circulation de la route de la Pivolée pourra être revu par la municipalité dans le sens de la descente pour tenir compte du gabarit limité de la route afin de limiter les flux et de sécuriser l'accès. Le principe du réaménagement indiqué dans l'OAP du débouché de la route de la Pivolée sur la route du village est maintenu.</p> <p><i>Sur la problématique de maîtrise de l'Énergie</i></p> <p>La réglementation environnementale (RE2020) qui remplace la RT 2020 devra être respectée pour les constructions. Cette réglementation s'avère plus ambitieuse et exigeante pour la filière construction : amélioration de la performance énergétique et la baisse des consommations des bâtiments neufs, poursuite de l'objectif de confort en été, prise en compte de l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, de la phase de construction à la fin de vie...</p> <p>De plus, les obligations en matière de bioclimatisme sont définies par l'OAP et devront être respectées par l'aménageur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser une implantation des logements permettant les apports solaires passifs</li> <li>- Prévoir un espace extérieur pour tous les logements : terrasses pour les logements intermédiaires ou collectifs et espace vert de pleine terre pour les maisons individuelles</li> <li>- Végétaliser le site pour permettre des îlots de fraîcheur : plantation d'au moins 1 arbre de petite hauteur par jardin individuel, plantation de haies d'essences variées et locales</li> <li>- Favoriser les implantations sud pour les jardins</li> <li>- Permettre l'aménagement de toitures terrasses ou de panneaux photovoltaïques</li> <li>- Imposer un pourcentage d'espaces verts (30%)</li> </ul>
R1	M. PRIVAS Michel	<p>Cette contribution globalement cohérente avec la pétition critique l'absence de réflexion climatique en termes de conception des logements envisagés, questionne sur les renforcements des réseaux à envisager et sollicite l'organisation d'une nouvelle enquête publique</p>	<p>Il est demandé de préciser les orientations à prévoir en matière de maîtrise de l'énergie pour le futur quartier, les éventuelles insuffisances en matière de réseaux d'eau potable, eaux usées ou électrique qui pourraient être identifiées à ce stade par les Collectivités, et la possibilité d'avoir, une fois le projet d'aménagement connu, une concertation approfondie pouvant prendre la forme d'une nouvelle enquête publique.</p>	

<p>R5</p>	<p>Mme SEGERAL</p>	<p>Elle précise plus particulièrement la question de la voie douce envisagée entre l'extrémité sud-est du nouveau quartier et la route du village en réclamant que celle-ci si elle venait à être créée, intègre des aménagements spécifiques rendant possible un cheminement sécurisé des piétons en parallèle à la desserte des propriétés riveraines et passe sous un statut qui dégage les propriétaires de leur obligation d'entretien tout en</p>	<p>Il convient de préciser en réponse le cadre juridique et technique au sein duquel pourrait se réaliser cette voie douce.</p>	<p><u>Sur le caractère suffisant des réseaux</u> Il n'y a pas d'extension du réseau pluvial. L'exposé des motifs indique que cela doit se faire à la parcelle. Capacité du réseau eaux usées : la zone a déjà été étudiée dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2014 notamment p244. « Le développement de zones à urbaniser sur la commune de Serpaize est pris en compte dans le dimensionnement de la nouvelle station d'épuration. L'ordre de service des travaux de la station d'épuration du SYSTEUR ayant été lancé par Vienn'Agglo, il n'est pas nécessaire de conditionner l'ouverture des zones à urbaniser à la mise en conformité du système d'assainissement collectif. Dans les zones urbanisées, le PLU prévoit le raccordement obligatoire au réseau d'assainissement lorsqu'il existe ou la réalisation d'un système conforme à la réglementation en vigueur en cas d'absence de réseau collectif. Toutes les zones de développement sont raccordables au réseau d'assainissement des eaux usées » <b>Capacité du réseau eau potable</b> : la zone a déjà été étudiée dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2014, notamment p244 : « La ressource en eau permet de satisfaire les besoins actuels et les besoins liés à l'urbanisation prévue par le PLU. Le réseau est suffisamment dimensionné pour desservir les habitations actuelles ainsi que celles prévues par le PLU. Les zones à alimenter sont desservies en limite de zone, avec une capacité suffisante pour répondre aux besoins engendrés par les nouveaux développements. » <b>Extension EDF</b> : les réseaux sont présents à proximité mais comme indiqué durant la réunion publique, la nécessité de renforcement de l'infrastructure ENEDIS est impossible à connaître avant le dépôt d'un projet opérationnel. La taxe d'aménagement sera disponible pour prendre en charge d'éventuelles dépenses. <u>Sur la possibilité d'une concertation ultérieure</u> S'agissant d'un projet privé, rien ne contraint la mairie à organiser une concertation ultérieure. Une information pourrait néanmoins être envisagée. Le promoteur pourrait être amené, dans le cadre de ses propres démarches de projet, à effectuer des demandes d'autorisation administrative dans le cadre de la loi sur l'eau. En fonction du type d'autorisation nécessaire, une enquête publique pourrait être exigée par l'Etat.</p>
				<p>La voie douce envisagée à l'extrême Sud-Est est matérialisée au PLU par un emplacement réservé inscrit depuis 2014. Elle permet de relier ce nouveau quartier au centre-bourg et plus particulièrement aux écoles. Le projet de modification ne remet pas en cause cet emplacement réservé (Cf. réponse à remarque R4). Un emplacement réservé est une servitude mise en place par le PLU et qui permet de geler l'emprise délimitée. Il est défini pour répondre à un projet d'intérêt général. Le propriétaire voit ses droits à construire limités sur le terrain concerné et bénéficie d'un droit de délaissement. Si le cheminement piéton se réalise, il se fera en concertation avec les propriétés riveraines et concernées par le chemin d'accès, aujourd'hui desserte de plusieurs propriétés. Ce cheminement est pour l'instant prévu à moyen terme car ce projet se situe dans la 2ème phase de la Pivoiée qui ne sera pas réalisée dans les 4 années à venir. En effet, les terrains étant de propriété privée, la disponibilité foncière de la 2ème phase est incertaine. Cette 2ème phase sera normalement reprise dans le prochain PLU intercommunal.</p>

		<p>conservant leurs droits acquis</p>	<p>R2</p>	<p>M. DAVID</p> <p>Cette remarque évoque le profil de la voirie au niveau du 159 route de la Pivoiée et le souhait d'une reprise de celle-ci par rapport au risque de déversement d'eaux pluviales</p>	<p>Il est demandé à la Communauté d'Agglomération sa position sur les éventuels travaux de chaussée à envisager sur cette section de voirie. Et au-delà de cette seule remarque, il est important de noter que de nombreuses questions ont été posées en réunion publique sur l'évolution de la route de la Pivoiée, qui relève bien de la compétence de l'Agglomération. Une prise de position plus claire et assumée des objectifs de celle-ci semble nécessaire puisqu'elle impacte très directement la vision que l'on peut avoir du projet.</p>	<p>L'agglomération souligne que ce problème est indépendant du projet d'aménagement de la Pivoiée. Il n'est pas prévu, de ce fait, de réaliser de travaux particuliers dans ce secteur en accompagnement de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. Les travaux décrits dans la modification ne concerneront que la partie située entre l'entrée du nouveau lotissement et la route du village pour supporter le flux supplémentaire dans ce secteur. Malgré tout, la commune manifeste le souhait de voir réaménager la route de la Pivoiée sur le haut. Les travaux n'ont pas été réalisés pour l'instant car la commune attend que les 4 maisons prévues en face du Serpaizia soient construites.</p>
		<p>Soucieuse d'améliorer ce qu'elle considère comme un point faible du réseau d'assainissement, sachant que les eaux usées du lotissement voisin « le Serpaizia » sont assurées par des pompes de relevage, la Commune interpelle l'intercommunalité sur sa volonté de profiter du futur aménagement pour créer une liaison gravitaire dans le cadre des travaux d'aménagement à prévoir sur la Pivoiée</p>	<p>R3</p>	<p>Commune de Serpaize</p> <p>La notice explicative du dossier de modification du PLU intègre déjà la possibilité d'une reprise du réseau d'assainissement du Serpaizia en gravitaire via le projet de la Pivoiée en page 24. La réalisation effective de cette récupération de réseau est subordonnée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la rétrocession des équipements de voirie et réseaux de la Pivoiée à la collectivité selon les prérequis techniques et administratifs en vigueur à Vienne Condrieu Agglomération</li> <li>- la réalisation de travaux de connexion entre le Serpaizia et le tènement de la Pivoiée</li> </ul> <p>Il est proposé de compléter le dossier de modification en exigeant que l'aménageur prévoie un regard de tête sur lequel la collectivité compétente en matière d'assainissement viendra connecter le réseau du Serpaizia, concomitamment ou après la création du réseau d'assainissement de la Pivoiée.</p>		