

AVIS DU SEPAL SUR LA RÉVISION DU PLU DE SÉRÉZIN-DU-RHÔNE

Le SEPAL a pris connaissance avec intérêt et attention de l'ensemble des pièces constitutives du projet de PLU que vous lui avez transmis.

L'examen des PLU intercommunaux et communaux de son territoire, mis en révision pour être rendus compatibles avec le SCOT, constitue, pour le SEPAL, un moyen important pour s'assurer qu'ils contribuent effectivement à la mise en œuvre des orientations du SCOT.

L'avis du SEPAL n'est pas un jugement sur le projet que vous avez élaboré pour votre commune mais plutôt **une contribution** reprenant l'ensemble des observations que ce projet appelle de la part du SEPAL au regard de la prise en compte des orientations du SCOT.

Aux termes du SCOT, la commune de Sérézin-du-Rhône (2 500 habitants) n'est pas identifiée comme une polarité urbaine ni comme une polarité commerciale, mais possède les spécificités suivantes :

- elle fait partie du secteur sud de l'agglomération lyonnaise pour lequel il est prévu globalement la production d'au moins 23 000 logements nouveaux à horizon 2030,
- elle appartient au bassin de vie de l'Ozon dont le projet de territoire¹ - tel qu'il a été communiqué au SEPAL avant l'arrêt du SCOT - tablait sur 10 000 habitants supplémentaires et 5 000 logements nouveaux à l'horizon 2030,
- elle bénéficie d'une desserte renforcée par les transports en commun, à travers la présence sur la commune d'une des 40 gares du réseau express de l'agglomération lyonnaise,
- elle s'inscrit dans la vallée de la chimie, l'un des sept territoires de projet du Scot, qui fait l'objet par ailleurs de l'élaboration d'un projet directeur sous l'égide du Grand Lyon.

Sur cette base il est attendu que le projet de PLU se réfère à ces éléments spécifiques et les inscrive dans son contenu.

Par souci de clarté, l'avis du SEPAL comporte deux parties :

- La première partie, générale et transversale, livre l'analyse du SEPAL sur la façon dont votre projet intègre et interprète les principaux attendus du SCOT
- La deuxième partie, plus détaillée, regroupe les observations du SEPAL quant à la prise en compte par votre projet des orientations du SCOT telles qu'elles figurent dans les six chapitres thématiques du Document d'orientations générales.

¹ Contribution collective des communes du Val d'Ozon au SCOT de l'agglomération lyonnaise, mars 2009

1_ REMARQUES D'ORDRE GÉNÉRAL

Le SEPAL tient à saluer la qualité de l'ensemble du dossier porté à sa connaissance, tant sur le fond que sur la forme

Concernant la retranscription des enjeux et des orientations du SCOT dans le rapport de présentation du PLU, le SEPAL tient à souligner la qualité de présentation et la fidélité à l'esprit comme à la lettre du SCOT

Concernant le PADD, qui constitue l'expression principale du projet de développement de la commune, élaboré et présenté par les élus à l'intention des habitants, le SEPAL note la clarté du document et le souci pédagogique de présentation du projet communal à travers un tableau synthétique. Tout au plus peut-on regretter l'absence d'une cartographie schématique d'ensemble permettant de rendre compte, de façon illustrée, des différents axes et objectifs fixés par le PADD.

Sur le fond, le SEPAL formule les observations générales suivantes :

- Le modèle multipolaire, retenu par le SCOT pour construire une agglomération plus équilibrée et plus durable (DOG, p.10 et 11), est notamment fondé sur la reconnaissance d'**une douzaine de bassins de vie** qui constituent le cadre privilégié pour la vie quotidienne des habitants ; le SCOT a fait le choix de les conforter afin qu'ils contribuent au développement global de l'agglomération en fonction de leurs identités propres et de leurs potentiels respectifs.

Conformément à ce principe et à défaut d'un PADD intercommunal, il est attendu d'un PLU communal qu'il s'inscrive dans les grands éléments de fonctionnement et dans les objectifs de développement du bassin de vie auquel il appartient.

Par conséquent le PLU de Sérézin-du-Rhône aurait pu exposer plus clairement dans son rapport de présentation et dans son PADD, les orientations définies par la CCPO pour son territoire².

Si le Rapport de Présentation du PLU comporte effectivement un certain nombre d'éléments intéressants concernant le bassin de vie de l'Ozon (notamment en matière économique, de transport et d'environnement), ceux-ci mériteraient d'être mieux explicités dans le PADD sous forme d'un chapitre exposant comment le projet communal s'intègre de façon cohérente dans le projet intercommunal de bassin de vie.

- Le SCOT de l'agglomération lyonnaise donne la priorité à l'urbanisation des secteurs bien desservis par les transports collectifs (p.14 du DOG). La commune de Sérézin-du-Rhône, parce qu'elle bénéficie d'une desserte renforcée en transports en commun (la gare de Sérézin-du-Rhône est une des 40 gares du réseau express métropolitain), constitue un secteur préférentiel pour l'accueil de population, de construction de logements et de densité résidentielle.

² Contribution collective des communes du Val d'Ozon au SCOT de l'agglomération lyonnaise, mars 2009.

A cet égard, votre projet de PLU reste plutôt mesuré en matière de développement résidentiel (165 logements et 500 habitants à l'horizon 2022), si bien qu'on peut s'interroger sur la manière dont il s'inscrit dans les objectifs du SCOT et dans ceux du bassin de vie à l'horizon 2030.

2_ OBSERVATIONS DÉTAILLÉES

- Dans le domaine économique

Le SEPAL note avec intérêt que les enjeux économiques à l'échelle de la CCPO ont bien été pris en compte au sein du rapport de présentation du PLU. Il aurait été souhaitable cependant de mentionner qu'au-delà de la CCPO, la commune de Sérézin-du-Rhône est inscrite dans le territoire de projet de la Vallée de la Chimie et qu'un projet directeur associant plusieurs territoires est en cours d'élaboration sur ce grand espace qui va du sud de Lyon à Givors.

Par ailleurs, le SEPAL salue la volonté communale de mobiliser des outils fonciers permettant le maintien des commerces de proximité et sa traduction dans le PLU à travers la mise en place de « linéaires commerciaux » au sein du document graphique et du règlement. L'utilisation de cet outil devrait contribuer à renforcer l'attractivité du centre-ville de Sérézin-du-Rhône.

En revanche, le SEPAL observe que le règlement des Zones UI autorise les implantations commerciales. Cette disposition n'est pas compatible avec les orientations du SCOT qui excluent d'une manière générale les commerces en zone d'activité (p.41 du DOG).

- Dans le domaine de l'habitat

Au regard des textes réglementaires, le PLU doit être compatible avec les objectifs de l'intercommunalité en matière d'habitat. D'un point de vue méthodologique, cela ne veut pas dire pour autant qu'un PLU à horizon 2022, s'inscrivant dans les objectifs d'un SCOT à 2030, doit être totalement contraint par un PLH dont l'échéance est fixée à 2014.

A cet égard, votre PLU s'est détaché des seuls objectifs du PLH en affichant l'ambition de produire environ 170 logements pour les dix prochaines années, ce qui correspond à peu près à l'intensité du développement enregistré au cours des dix dernières années. Néanmoins, cet objectif demeure relativement faible au regard de l'objectif de 23 000 logements supplémentaires à construire dans le secteur Sud de l'agglomération lyonnaise à l'horizon 2030, dont 5 000 dans le bassin de vie de l'Ozon³. Par conséquent, il conviendrait d'indiquer que c'est au prochain PLU qu'il appartiendra de contribuer à tendre vers cet objectif.

³ Contribution collective des communes du Val d'Ozon au Scot de l'agglomération lyonnaise, mars 2009

Le SEPAL tient à saluer l'importante réflexion menée sur les secteurs de la commune visant à accueillir du développement résidentiel, à travers des orientations d'aménagement et de programmation développées sur l'ensemble des zones AU du PLU et qui déterminent :

- des objectifs de densification et de diversification des formes de l'habitat, cohérents avec le SCOT et le PLH,
- une mixité sociale cohérente avec le SCOT et le PLH,
- des orientations sur le secteur de la Gare au sein de l'OAP Gare/Laurencin, mettant en avant le lien entre urbanisation et transports ainsi que l'orientation portée par le SCOT de développer une « ville des courtes distances »,
- des aménagements qui conservent un équilibre entre les objectifs de densité urbaine et le maintien d'espaces de respiration.

Il aurait été souhaitable toutefois qu'en matière d'analyse environnementale, une réflexion plus poussée soit produite sur le secteur des Lardières, seule zone importante d'extension urbaine au PLU, conformément aux orientations portées par le SCOT (p.79 du DOG).

▪ Dans le domaine de l'environnement

Les orientations du SCOT pour l'amélioration de l'environnement sont bien présentées ainsi que les enjeux environnementaux et paysagers de la commune et du bassin de vie.

Le PADD, dans son objectif n°2, exprime clairement les quatre objectifs de la commune :

- de protection des secteurs d'intérêt écologique,
- de préservation des paysages et du cadre de vie
- de valorisation des loisirs en lien avec les espaces naturels
- de prévention des risques

Ces objectifs sont pleinement cohérents avec les objectifs du SCOT en la matière.

Le Règlement des zones urbaines intègre bien la possibilité de réaliser des équipements liés aux énergies renouvelables et d'accompagner ainsi la densification urbaine par une recherche de qualité de constructions économes en énergie.

▪ En ce qui concerne l'armature verte

La coupure verte délimitée entre Sérézin-du-Rhône et Solaize, prévue par le SCOT, est à la fois évoquée dans le Rapport de Présentation du PLU (p.25) et respectée dans le plan de zonage (zonage Neh). Le règlement du PLU préserve le Val d'Ozon, par le biais du zonage Neh, au titre de sa valeur environnementale, hydraulique et paysagère.

On peut toutefois regretter que, au sein du rapport de présentation et du PADD, les propositions de valorisation de cette liaison verte, à travers la mise en place de cheminements de loisirs et de découverte, conformes aux orientations du SCOT, ne trouvent pas écho dans le zonage sous la forme de flèches ou d'emplacements réservés.

Concernant les espaces agricoles, le SEPAL se félicite de l'orientation du projet, qui contribue à limiter la consommation des espaces agricoles et naturels. Il note que l'accueil de 170 logements supplémentaires s'inscrit dans une enveloppe réduite des zones U et AU qui passent de 159 Ha dans l'ancien document à 130 Ha dans le futur PLU. Ce « rétro-zonage » devrait contribuer à consolider de manière significative la trame verte du SCOT.

▪ En ce qui concerne le réseau bleu

Le Rapport de Présentation expose les orientations du SCOT concernant le réseau bleu d'agglomération et les enjeux environnementaux liés au bassin hydrologique de la rivière Ozon.

Le SEPAL observe que leur prise en compte dans la présentation du projet de PLU (préservation des trames vertes et bleues) est bien argumentée.

▪ En ce qui concerne les transports

Le Rapport de Présentation inscrit clairement les enjeux de transport à l'échelle intercommunale du pays de l'Ozon, aussi bien en matière de transport collectif que de modes doux.

Le SEPAL note cependant que le PADD présente uniquement des projets intra-communaux, sans référence à des projets intercommunaux structurants (vélo route Trans-Ozon / rabattement par navette sur les gares de Sérézin-du-Rhône et Vénissieux) et sans que le projet de piste cyclable Saint-Symphorien d'Ozon/Sérézin-du-Rhône/ Ternay se traduise dans le PLU de ces trois communes sous la forme d'emplacements réservés.

XXXX

L'équipe du SEPAL reste à votre disposition pour répondre à vos interrogations et expliciter ces observations qui visent à améliorer la compatibilité de votre document avec le SCOT et non à remettre en cause vos choix communaux