

## **AVIS DU SEPAL SUR LA MODIFICATION DU PLU DE SÉRÉZIN-DU-RHÔNE**

La commune de Sérézin-du-Rhône lance une procédure de modification afin de procéder à des évolutions réglementaires et d'intégrer un projet de transfert-extension d'une surface commerciale localisée en entrée de ville. Elle sollicite l'avis du Sepal sur la compatibilité du projet avec les orientations du Scot de l'agglomération lyonnaise.

### **OBJET DE LA MODIFICATION**

---

La modification du PLU de Sérézin-du-Rhône comprend plusieurs évolutions :

- La modification de la zone Ui ;
- La modification d'une l'OAP sur l'îlot « Cardoux » ;
- L'adaptation du zonage et du règlement des zones A et N aux dernières législations ;
- L'évolution des caractéristiques des zones Ub et Uc, notamment suite à l'adoption de la loi ALUR ;
- Des évolutions réglementaires diverses, sans effet au regard des orientations du Scot.

### **COMPATIBILITÉ AU REGARD DU SCOT**

---

- *Modification de la zone Ui*

La commune souhaite clarifier la vocation artisanale et industrielle, d'une part, et commerciale, d'autre part, des espaces économiques situés à l'Ouest de la commune ; elle souhaite également permettre le transfert-extension d'une surface alimentaire en proximité de la gare de Sérézin-du-Rhône. Ces évolutions ne portent pas atteinte aux orientations du Scot qui visent :

- à renforcer l'offre commerciale pour les besoins d'achat du quotidien réalisables en modes doux et sur de courtes distances. En l'espèce, les tènements concernés restent proches de la gare, du centre-ville de Sérézin-du-Rhône et des commerces, services et équipements de la commune,
- à limiter les possibilités de création ou d'extension commerciale dans les zones d'activités dédiées à vocation artisanale ou industrielle.

- *OAP îlot Cardoux*

Les évolutions apportées confortent la densité de l'îlot (50 logements/ha), tout en améliorant la qualité globale de l'opération (emprise minorée des voiries et du stationnement automobile au profit des modes actifs, végétalisation dense). Le nouveau projet affiche par ailleurs les mêmes objectifs de mixité sociale (20% des logements) et de diversité des formes urbaines que le précédent projet. Ce projet s'inscrit en cohérence avec les objectifs du Scot en termes

de compacité, de mixité et de maintien d'une trame végétale dans les centres villes et centres-bourgs.

- *Évolution des caractéristiques des zones Ub et Uc,*

La commune souhaite notamment adapter le zonage et son règlement dans des secteurs particulièrement sensibles au plan paysager (coteaux marqués par endroit par de fortes pentes), suite au vote de la Loi Alur et à la suppression du COS. Ces évolutions, limitées dans leur emprise, restent compatibles avec le Scot.

## CONCLUSION

---

Au regard de cette analyse, le projet de modification n°1 du PLU de Sérézin-du-Rhône apparaît **compatible avec les orientations du Scot de l'agglomération lyonnaise**. Le Sepal invite simplement la commune à procéder à des évolutions de forme, concernant la présentation du Sepal et du Scot de l'agglomération lyonnaise (p.4 du rapport de présentation).

*« La commune de Sérézin-du-Rhône fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Lyonnaise, englobant la métropole de Lyon, la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais et la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon ~~et les communes de Toussieu et Saint-Pierre de Chandieu.~~ Il regroupe au total **73 74** communes. Il a été approuvé le 16 décembre 2010 et modifié le 19 mai 2017. »*