



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens qui permet un débat clair au Conseil Municipal.

La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.

**Il est la « clef de voûte » du PLU.**

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
02			

## L'orientation générale du PADD :

### Assurer l'équilibre entre habitat, équipements et activités.

La commune de Sérézin-du-Rhône fait partie de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon. Elle n'échappe donc pas aux principales tendances d'évolution de ce territoire qui a connu une progression importante de la population:

- des habitants parmi les plus mobiles de l'agglomération lyonnaise,
- un urbanisme et un réseau viaire peu propices à l'utilisation des transports en commun, du vélo, de la marche à pied,
- une répartition du parc qui montre une surreprésentation du logement individuel au détriment du logement collectif et de l'habitat groupé ou intermédiaire et qui tend à se raréfier sur les gammes abordables,
- une activité agricole importante (51% du territoire du Val d'Ozon est occupé par l'agriculture),
- des espaces naturels de qualité liés aux zones de relief et au réseau hydrographique

Le diagnostic de la commune de Sérézin-du-Rhône à quant à lui mis en évidence les principales caractéristiques communales :

- **une situation géographique avantagee**, proche de la vallée du Rhône et bénéficiant des grandes infrastructures de transport, des pôles d'emplois et d'activités et d'une gare
- un **patrimoine paysager de qualité et diversifié et un environnement** à préserver
- un **territoire relativement peu mité**, où la commune a engagé depuis quelques années déjà une diversité des typologies et morphologies urbaines ainsi qu'une mixité sociale et générationnelle qu'il y a lieu de poursuivre,
- la présence **d'une activité économique** assez dynamique mais qui témoigne pour certains secteurs d'une fragilité (activité artisanale),

Au regard de la position des infrastructures, mais aussi de la topographie, de la présence des espaces agricoles à préserver et de sa richesse environnementale et paysagère, la commune dispose d'une capacité limitée de développement du territoire.

**Dans ce contexte l'équilibre entre le développement de l'habitat, la mixité des fonctions urbaines et la mixité sociale, la préservation de l'environnement et du cadre de vie** est au cœur du projet d'aménagement de la commune de Sérézin-du-Rhône.

Cette orientation dégage plusieurs thématiques développées dans le présent PADD :

- **L'organisation des déplacements pour une meilleure accessibilité globale**
- **Un développement urbain ciblé, induisant une urbanisation maîtrisée**
- **La préservation des espaces naturels**
- **Le maintien et le développement des activités économiques**

## I. L'organisation des déplacements pour une meilleure accessibilité globale

---

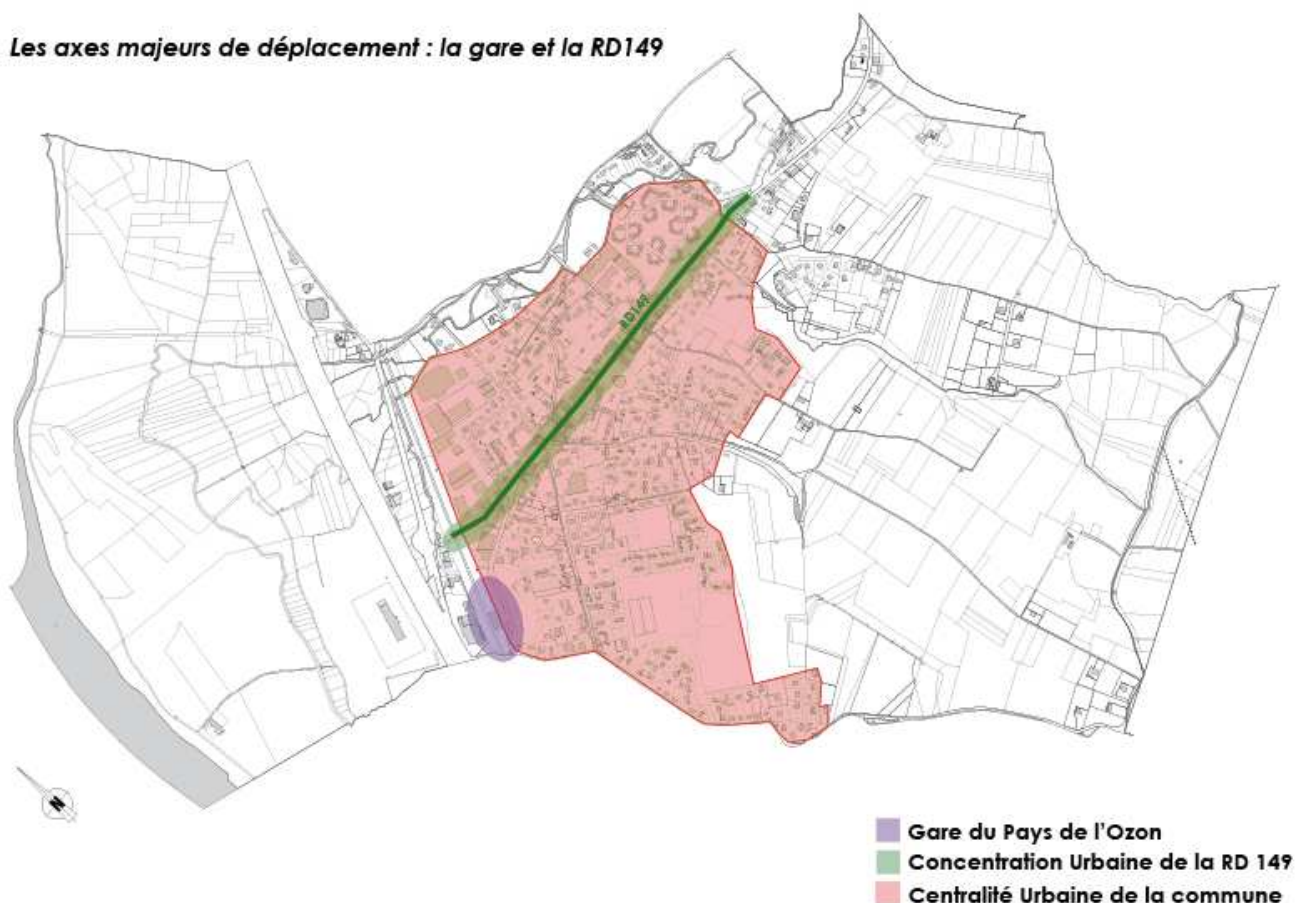
La commune est à l'image d'une situation caractéristique de l'ensemble des communes proches de l'agglomération Lyonnaise, laquelle génère une augmentation exponentielle des flux et un déséquilibre du tissu social.

L'urbanisation de la commune s'est développée autour de la RD 149, axe d'importance majeure à l'échelle intercommunale, générant dans le centre du village des conflits d'usage entre desserte locale et trafic de transit.

La commune bénéficie de la présence d'une gare à l'échelle de l'agglomération qui joue un rôle prépondérant à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon.

Cependant, sa position excentrée par rapport au territoire du Val d'Ozon nécessite la traversée du cœur de la commune de Sérézin-du-Rhône.

**Les axes majeurs de déplacement : la gare et la RD149**



## Objectif 1. Développer le rôle stratégique de la gare de Sérézín



La gare de Sérézín du Rhône constitue un pôle intercommunal de transport. Véritable centralité, elle nécessite un rabattement de la part de Saint-Symphorien-d'Ozon et des autres communes du Val d'Ozon. Une réflexion est en cours au sein de la communauté de communes du Pays de l'Ozon sur les problématiques de déplacement et de transport en commun. L'objectif est de parvenir à fluidifier le trafic et favoriser l'accessibilité de la gare de Sérézín du Rhône (plan de circulation, remodelage du parking, modes doux ...).

La commune souhaite travailler sur l'accessibilité et sur l'extension du parking de la gare tout en favorisant la mise en place d'une transversalité des transports collectifs vers cette gare. **Son objectif est d'en faire un véritable « pôle multimodal ».**

## Objectif 2. Gérer les flux de transit sur la commune



L'augmentation du trafic engendre des difficultés de circulation et de sécurité. Dans ce contexte la commune mène une réflexion sur deux points particuliers :

Travailler sur l'entrée de village (baisse de vitesse, accroître la visibilité) afin de répondre aux questions de sécurité,

Résoudre les problèmes de circulation dans un secteur compris entre la RD 149, la rue de la Sarrazinière et la route de Ternay liés à la présence de la gare en partie nord ouest du territoire.

## Objectif 3. Désenclaver les différents pôles de vie Sérézinois



La configuration du réseau viaire et les formes d'urbanisation de la commune ont généré le fait que la majorité des voies de desserte se « branche » perpendiculairement aux axes primaires (RD149 et rue de Ternay). Les voies communales débouchant sur la RD149 sont donc principalement orientées nord/sud. Il n'existe que très peu de voies parallèles à l'avenue du Dauphiné.



Ce phénomène ne permet **pas de faciliter les communications entre les quartiers.**

Certains lotissements de la commune sont engorgés à leur sortie (Ex : lotissements du Bois Rond/ Jardin de Forcheron, le quartier Cardoux, le lotissement « Hameaux »).

- La commune fait donc le choix **de développer des liaisons inter-quartiers** par la mise en place d'un complément du maillage routier et par la promotion des déplacements doux.

### **La traduction dans le PLU**

- ↪ Mise en place **d'Orientations d'Aménagement et de programmation** sur le périmètre de la Gare afin de renforcer cette polarité. Aménagement sécuritaire de la rue de la Sarrazinière
- ↪ **Mise en place d'emplacements réservés** pour la création de cheminements piétons inter-quartiers et le complément du maillage routier.

## II. Un développement urbain ciblé pour une urbanisation maîtrisée

L'attractivité de la commune liée à la présence d'une gare métropolitaine et de sa proximité géographique avec l'aire lyonnaise expose la commune à une augmentation de la pression foncière et une hausse des demandes de logements.

Objectif 1. **Porter la population à 3000 habitants maximum à l'horizon 2022**

SÉREZIN DU RHONE-69						
<b>Population / Ménages</b>						
	<b>1999</b>		<b>2006</b>		<b>2008</b>	<b>2022</b>
popultation (PSCD)	2388	0,37%	2451		2471	1,40%
nbre de ménages	884		960		968	
TMM	2,70	-0,81%	2,55		2,55	-0,25%
<b>Logements</b>						
	<b>1999</b>		<b>2006</b>		<b>2008</b>	<b>2022</b>
résidences principales	882	1,25%	962		1054	
résidences secondaires	8	-4,03%	6		7	7
logts vacants	26	14,48%	67		50	50
<b>TOTAL LOGTS</b>	<b>916</b>	<b>1,76%</b>	<b>1035</b>		<b>1111</b>	<b>1276</b>
	<b>1999</b>		<b>2006</b>		<b>2008</b>	<b>2022</b>
résidences principales	96%		93%		95%	96%
résidences secondaires	1%		1%		1%	1%
logts vacants	3%		6%		5%	4%
<b>TOTAL LOGTS</b>	<b>100%</b>		<b>100%</b>		<b>100%</b>	<b>100%</b>

■ hypothèses

■ données

logements à construire sur la période 2008 - 2022

**165**

La commune de Sérézín-du-Rhône s'est fixée comme objectif de ne pas dépasser une population de 3000 habitants à l'horizon 2022. Le taux de variation annuel correspondant est de 1,4%. Cet objectif intègre la capacité des équipements comprenant des structures communales saturées. Le restaurant scolaire effectue déjà plusieurs services et ne pourra répondre à une croissance démographique liée à la production de plus de 165 logements. Par ailleurs, la crèche « les mini-pouss » prévue pour accueillir 20 enfants est d'ores et déjà complète.

Objectif 2. **Diversifier l'offre de logements**

La diversification du parc de logements est l'une des priorités de la commune. Elle est une nécessité pour **répondre à la demande** de certaines catégories de population, qui ne trouvent pas à se loger à Sérézín-du-Rhône et dans le secteur, en particulier les ménages modestes, les jeunes et les couples en début de parcours résidentiel, les retraités qui cherchent à se rapprocher des centres villages.



- Dans le cadre du PLU, le développement de la maison individuelle pure sera freiné au profit du **collectif et des typologies intermédiaires ou groupées**. Les secteurs d'extension prioritaire proposent majoritairement cette typologie de logements.

Dans la dernière décennie, la commune de Sérézin du Rhône a permis une diversification des typologies de l'habitat. En 2008, la part des maisons individuelles était de 65%, la part du collectif et du groupé s'élevait à 35%.

D'après les fichiers SIT@DEL, entre 2008 et 2011, 41 logements en collectifs ou groupés et 11 logements individuels ont fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier.

La Communauté de Communes du Pays d'Ozon a adopté le 27 avril 2009 un Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2009-2014. Il remplace le PLH approuvé en 2003. Le renouvellement de celui-ci permet d'avoir à l'échelle communautaire une vision stratégique de la politique foncière à mener, notamment au profit des logements abordables, pour une période de six ans. Les actions mettent en avant pour la commune de Sérézin-du-Rhône la construction de 53 logements dont 16 « abordables ».

- La commune souhaite favoriser la construction de logements étudiés pour l'ensemble des strates sociales et notamment :
  - le développement de l'offre locative,
  - le soutien de l'offre de logements collectifs de qualité
  - la diversification des typologies de logements en privilégiant les typologies T3 et T4 faisant l'objet de demandes et adaptées à l'évolution des parcours de vie.

### Objectif 3. **Un développement urbain ciblé dans et en continuité directe du bourg**

La mise en place de cette politique du logement diversifiée et la nécessité de maîtriser la pression foncière suppose de cibler les dents creuses et de repérer les secteurs stratégiques à enjeux.

A Sérézin-du-Rhône, on entend par tènements stratégiques, les secteurs qui présentent l'avantage d'être très proche de la gare, les tènements qui peuvent donner lieu à une opération de renouvellement urbain, des tènements de grande taille qui nécessitent une organisation urbaine. Sur ces secteurs, des principes d'aménagement sont définis.

Les dents creuses sont des parcelles d'une surface peu conséquente qui sont incluses dans l'enveloppe urbaine et qui vont donner lieu à une urbanisation « spontanée ».

La commune fait le choix d'urbaniser raisonnablement dans et en continuité directe du bourg en ciblant les territoires à enjeux où toute intervention doit faire l'objet d'une surveillance particulière :

#### 4 secteurs sont ainsi privilégiés :

La commune met en place dans le cadre de son PLU **une stratégie de développement urbain globale à l'horizon 2022**, pour développer :

- **Une opération de renouvellement urbain** qui viendra renforcer le centre bourg : l'îlot constitué des rues Claude Brosse, Cardoux, de l'Ozon, et la RD 149. Ce tènement présente l'avantage d'être situé au cœur du tissu urbain et dispose de tous les réseaux.
- **Deux parcelles stratégiques identifiées en face de la gare**, rue de la Sarrazinière. Elles bénéficient de la proximité de la gare. Ces parcelles sont stratégiques par leur situation.
- **Une parcelle stratégique identifiée en zone UB**, rue Claude Brosse. Son atout réside dans sa proximité avec la vallée de l'Ozon, espace naturel de qualité mais d'une extrême sensibilité paysagère.
- un **secteur d'extension prioritaire au lieu-dit Les Lardières**. Ce secteur a vocation à **devenir un véritable quartier**, et à accueillir la diversification du parc de logements et des espaces publics. Il se situe non loin de la gare de Sérézin du Rhône et peut favoriser la mise en place d'un cheminement piéton permettant de rejoindre le bois des Lardières et le plateau agricole.



#### Objectif 4. Favoriser la mise en valeur des bâtiments caractéristiques de l'identité de la commune

La commune repère au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme les bâtiments caractéristiques suivants :

- La Chapelle,
- La gare
- Un bâtiment 8-10, rue de Ternay
- une construction 13, rue de la Sarrazinière,

#### La traduction dans le PLU

- ↪ **Mise en place d'une servitude de mixité sociale au titre de l'article L 123-2 b)** du code de l'Urbanisme pour la réalisation de programmes de logements répondant aux objectifs de mixité sociale : réalisation de 20% de logements sur les secteurs Les Cardoux, Les Lardières, rue de la Sarrazinière
- ↪ **Mise en place d'une servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 16° du code de l'urbanisme** sur les zones urbaines (UB et UC)
- ↪ Mise en place **d'Orientations d'Aménagement et de programmation pour les secteurs prioritaires** concernant la forme urbaine, les implantations les typologies. Elles sont complétées par des **emplacements réservés** pour la création d'espaces publics.
- ↪ **Protection des bâtiments caractéristiques** au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

### III. La préservation des espaces naturels

---

#### Objectif 1. Protéger les secteurs d'intérêt écologique

Le schéma de Cohérence territoriale (SCOT) a clairement défini les zones inaliénables devant constituer une réserve d'espaces naturels : identification d'une coupure verte entre Solaize et Sérézin-du-Rhône, le long de l'Ozon ; présence de ZNIEFF significatives de la richesse faunistique et floristique des espaces de Sérézin-du-Rhône, identification du plateau comme couronne verte de l'agglomération Lyonnaise : les territoires du « Crapon » sont incontestablement une richesse patrimoniale et verte à préserver. Par ailleurs, un arrêté préfectoral de protection de Biotope a été instauré sur l'île de la table ronde.

La commune intègre dans son PLU la préservation des espaces naturels en fixant comme objectifs :

- de **préserver les corridors écologiques identifiés**. Trois secteurs spécifiques sont concernés par cette mesure.
  - L'île de la table ronde,
  - La partie sud du plateau agricole,
  - La vallée de l'ozon.
  
- **de préserver les cours d'eau, tant pour leur intérêt écologique que pour prévenir les risques d'inondation**. Les cortèges végétaux le long des cours d'eau notamment, la ripisylve de l'Ozon doivent être sauvegardés pour leur intérêt écologique (biodiversité des milieux, faune, flore). Par ailleurs le talweg accueillant le cours d'eau temporaire sera préservé ainsi que les zones humides.
  
- **de préserver les parcs**. Un parc « urbain » associé à une maison bourgeoise a été identifiés dans le diagnostic (rue de la Sarrazinière) ainsi que le Parc de l'Ozon.



- **De préserver les boisements.** La commune fait le choix de protéger les boisements situés sur le territoire et notamment le Bois des Lardières, les boisements autour des hameaux et de l'opération des Jardins de Forcheron.
  
- **de préserver les ensembles remarquables ZNIEFF et ENS.** La protection et la mise en valeur des espaces naturels sont affichées avec un classement en zone naturelle inconstructible. Ce type de zonage s'applique aussi bien sur l'espace naturel sensible, les ZNIEFF identifiées dans le diagnostic que sur les versants naturels. Ce principe permettra la préservation des écosystèmes en place.

#### **Traduction dans le PLU**

- Mise en place **d'une zone naturelle inaltérable** identifiant l'intérêt environnemental et paysager.
- Classement de végétation **au titre de l'article L 130-1** du code de l'urbanisme (parc, ripisylve)
- Identification **des corridors écologiques** et classement en zones naturelles ou agricoles

## Objectif 2. Préserver les paysages et le cadre de vie

Le traitement des franges urbaines est un point sensible pour lesquelles les prescriptions architecturales et paysagères (aspect, implantation, volume des constructions, espaces libres et plantations, en particulier les clôtures) peuvent répondre.

Les nouvelles zones à urbaniser vont faire l'objet d'une étude préalable à leur urbanisation afin de définir des mesures urbanistiques, architecturales et paysagères qui leur permettront de s'intégrer au mieux dans le site en veillant à maîtriser la consommation de l'espace naturel ou agricole.

## Objectif 3. Valoriser les loisirs en lien avec les espaces naturels

La commune favorise l'offre de loisirs nature. Elle souhaite :

- valoriser et aménager les berges de l'Ozon afin d'explorer davantage le balisage pour les chemins de randonnées
- aménager une piste cyclable entre Sérézin-du-Rhône et Saint Symphorien d'Ozon et Ternay

## Objectif 4. Prévenir les risques

Il s'agit de secteurs concernés par des risques d'inondation, de versants exposés à des risques géologiques faibles.

### Traduction dans le PLU

- Classer en **zone naturelle de loisirs** une partie du secteur des Lardières
- **Mettre en place des emplacements réservés** afin de permettre la réalisation des cheminements liés aux loisirs
- **Intégrer le risque géologique** faible identifié par la mise en place de dispositions réglementaires.
- **Favoriser une rétention des eaux pluviales à la parcelle** (Article 4 du règlement).

## IV. Le maintien et le développement des activités économiques

---

### Objectif 1. **Préserver l'activité agricole en mutation**

Le nombre d'agriculteurs ayant disparu progressivement à travers les ans, il apparaît nécessaire de revitaliser ce secteur en favorisant l'implantation de nouvelles exploitations à caractère agricole.

La commune souhaite :

- conserver quasi intégralement la destination agricole du plateau,
  - faciliter les constructions à vocation agricole,
  - maintenir une possibilité de diversification des cultures. La commune mène une réflexion sur la mise en place de PENAP (Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbain).
- Le PLU met en place, sur la majeure partie des espaces agricoles de la commune, un **zonage agricole**, afin de favoriser l'activité.

### Traduction dans le PLU

↳ **Le document graphique** : Le plan de zonage identifie un secteur agricole secteur A autorisant les constructions à usage agricole afin de soutenir cette activité.

## Objectif2. **Conserver la vitalité économique de Sérézin-du-Rhône**

La commune de Sérézin du Rhône est identifiée par le SCOT comme secteur où l'accueil d'activités économiques doit se faire **sur l'ensemble du territoire communal**.

### L'activité artisanale et industrielle

La compétence économique a été transférée à la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon (CCPO). De ce fait la politique de développement des zones de Sérézin-du-Rhône doit se faire en pleine cohérence avec la CCPO.

Deux zones d'expansion économique très importantes sont en cours d'aménagement :

- A Communay : zone d'activité de Charvas,
- A Simandres : zone des Trenasset.

A Sérézin-du-Rhône, plusieurs zones artisanales ou industrielles existent sur le territoire communal. Il s'agit :

- du secteur ex Norev Igol situé dans le village,
- d'un secteur rue P.Devaux,
- de la zone le long du CD 312
- du secteur de la gare,
- de la zone appartenant à la CNR

- La commune souhaite maintenir les activités à caractère artisanal situées le long de la RD 149

### L'activité commerciale

Les activités à caractère commercial situées le long de la RD 149 doivent être soutenues. Par ailleurs, la commune souhaite accorder une vigilance particulière à la Place Verbaere et mène une réflexion sur le renforcement de l'offre actuelle. Dans ce contexte, elle a mis en place un droit de préemption des fonds de commerce en date du 11 Juin 2009.

## **Traduction dans le PLU**

↳ **Le document graphique** : Mise en place d'un linéaire commerciale permettant de maintenir une activité commerciale et de service au rez de chaussée des bâtiments identifiés.

↳ **Le règlement** : il gère la mixité des fonctions urbaines au sein des zones urbaines

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
<p><b>L'Organisation des déplacements pour une meilleure accessibilité globale</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développer le rôle stratégique de la gare de Sérézin-du-Rhône</li> <li>▪ Gérer les flux de transit sur la commune</li> <li>▪ Désenclaver les pôles de vie Sérézinois</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Mise en place <b>d'Orientations d'aménagement et de programmation</b> sur le secteur Gare</li> <li>➔ Mise en place <b>d'emplacements réservés</b> pour la création de cheminements inter-quartiers et le complément d'un maillage routier</li> <li>➔ <b>Réflexion lancée sur les déplacements</b> au sein de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon dans le but de fluidifier le trafic et favoriser l'accessibilité à la gare de Sérézin-du-Rhône : plan de circulation, requalification du parking de la gare.</li> </ul>
<p><b>Un développement urbain ciblé pour une urbanisation maîtrisée</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Porter la population à 3000 habitants maximum en 2020,</li> <li>▪ Diversifier l'offre de logements,</li> <li>▪ Développer l'urbanisation dans et en continuité du bourg,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ <b>Mise en place d'Orientations d'aménagement et de programmation</b> pour les secteurs prioritaires concernant la forme urbaine, les implantations, les typologies. Elles seront complétées par des emplacements réservés pour la création de voiries et d'espaces publics,</li> <li>➔ <b>Mise en place de servitudes de mixité sociale</b> au titre des articles L 123-2 b) et L123-1-5 16° du CU,</li> </ul>
<p><b>La préservation des espaces naturels et paysager</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protéger les secteurs d'intérêt écologique (corridors, espaces noyaux, espaces fonctionnels, cours d'eau et ripisylves, parcs urbains, boisements)</li> <li>▪ Préserver les paysages et le cadre de vie</li> <li>▪ Valoriser les loisirs en lien avec les espaces naturels</li> <li>▪ Prévenir les risques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Mise en place d'un <b>zonage inaltérable identifiant l'intérêt environnemental et paysager</b></li> <li>➔ <b>Classement de la végétation</b> au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme (parcs, ripisylves et boisements).</li> <li>➔ <b>Classement en zone NL</b> d'une partie du secteur des Lardières à vocation de loisirs</li> <li>➔ <b>Dispositions réglementaires</b> permettant d'intégrer le risque géologique faible, de gérer la rétention des eaux de pluie à la parcelle,</li> <li>➔ <b>Emplacements réservés</b> en lien avec les loisirs</li> </ul>
<p><b>Le maintien et le développement des activités</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver l'activité agricole en mutation</li> <li>▪ Conserver la vitalité économique de Sérézin-du-Rhône</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ <b>Le document graphique</b> : le plan de zonage identifie un secteur agricole A autorisant les constructions à usage agricole</li> <li>➔ <b>Le document graphique</b> : mise en place d'un linéaire commercial à préserver</li> <li>➔ <b>Le règlement</b> gère la mixité des fonctions au sein des zones urbaines</li> </ul>



# SEREZIN-DU-RHÔNE

Le projet d'Aménagement et de développement durable



## Légende

### 1 - L'ORGANISATION DES DEPLACEMENTS POUR UNE MEILLEURE ACCESSIBILITE GLOBALE

● Développer le rôle stratégique de la gare

Désenclaver les pôles de vie Sérézinois

X X X X Axes structurant à requalifier.  
Accessibilité à la gare

— chemin de randonnée

— liaisons existantes à renforcer

- - - liaisons à projeter

— liaisons à créer dans le cadre d'OAP

○ Distances à la Gare

### 2 - UN DEVELOPPEMENT URBAIN CIBLE POUR UNE URBANISATION MAITRISEE

■ Secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation

### 3 - LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET PAYSAGER

— cours d'eau

■ Risque géologique

○ Risque d'inondation

■ ZNIEFF de type 1, ENS, Arrêté de Biotope

- - - corridors écologiques

↔ liaison verte

■ coupures vertes à préserver

■ Parcs et espaces boisés à préserver

\* Patrimoine repéré au titre de l'article L123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme

### 4 - LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES

■ plateau agricole

■ zone d'activité existante

■ zone de mixité des fonctions urbaines