

P.L.U.

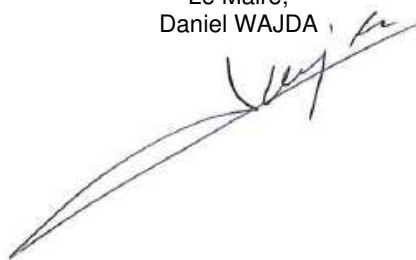
Plan Local d'Urbanisme

Commune de Sérézin-de-la-Tour

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération d'arrêt
du projet de PLU
en date du 21 décembre 2021.

Le Maire,
Daniel WAJDA



Suite aux lois Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et ALUR du 24 mars 2014, des évolutions, notamment du code de l'urbanisme s'opèrent. Deux articles fondamentaux sont rappelés ci-après en préambule du Projet de la Commune.

Le Code de l'Urbanisme énonce comme principe de base que *dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Le Code de l'Urbanisme précise également que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble ... de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. ... »

Les plans locaux d'urbanisme tiennent compte également du contexte réglementaire des Communes et doivent se rendre compatibles avec les documents qui leur sont supérieurs, notamment les Schémas de Cohérence Territoriaux devenus documents stratégiques de référence depuis la loi Grenelle 2.

Le PADD définit, à travers une **vision globale et cohérente du territoire de Sérézin-de-la-Tour**, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, au sens large, retenues pour l'ensemble de la commune **pour les dix années à venir** (période de 2022 à fin 2031).

Le PADD s'articule autour de cinq grands axes :

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

I. DEFINIR ET CONFORTER LE CENTRE-VILLAGE COMME LIEU DE CENTRALITE DE LA COMMUNE

- Définir les limites du centre-village et permettre sa densification afin de limiter l'étalement urbain.
Le projet pourrait permettre la réalisation d'une centaine de logements sur la période 2013 – fin 2031, en adéquation avec les orientations du SCOT Nord-Isère et avec les objectifs du PLH de la CAPI.
- Favoriser la mixité des fonctions au sein du centre-village, notamment en permettant l'installation de commerces de proximité au droit des anciens commerces de la Route de Succieu, en face de l'école.
Le réinvestissement de ce secteur pourrait permettre l'aménagement de nouveaux volumes, permettant de retrouver les mêmes surfaces commerciales qu'initialement, et éventuellement l'aménagement de logements en étage.
- Permettre le développement de services pour les habitants, notamment un pôle médical (médecin, kiné, infirmière, ...) en centre-village.
- Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des futurs aménagements, en cohérence avec l'existant (R+1, voir R+2 maximum), tout en autorisant des modes de construction innovant (formes, typologies, orientation, recours aux énergies renouvelables, ...).
- Conserver des espaces verts et paysagers en centre-village, pouvant pour certains être un lieu de rencontre pour favoriser le lien social entre les habitants.

II. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRESERVER LE CARACTERE RURAL DU VILLAGE

- Assurer un développement limité et progressif permettant un renouvellement maîtrisé de la population.
- Poursuivre l'optimisation des équipements, et éviter le surinvestissement des infrastructures, en adéquation avec l'arrivée importante de nouveaux habitants sur les quinze dernières années.
A ce titre, des travaux d'extension du groupe scolaire ont été réalisés entre 2015 et 2018 comprenant un restaurant scolaire, une nouvelle classe et une salle pluri-activités notamment (en renouvellement urbain).
En parallèle, la commune envisage également le développement de ses équipements sportifs, notamment en réhabilitant le stade actuel (aménagement de nouveaux vestiaires notamment).

- Conditionner l'urbanisation de la commune à la capacité de desserte et de services (réseaux d'assainissement collectif, alimentation en eau potable, défense incendie, électricité, équipements publics, transports collectifs, ...).
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine communal (église, château, bâtiments publics, anciennes fermes et belles demeures, petit patrimoine, ...).
- Préserver les activités artisanales sur la commune (une cinquantaine d'artisans sont présents sur le territoire) et permettre l'accueil de nouveaux artisans (dans des locaux désaffectés ou en lien avec l'habitation).
- Favoriser le développement d'hébergement touristique en milieu rural.
- Fixer des objectifs chiffrés de réhabilitation de logements, avec un taux minimum de renouvellement du parc ancien autour de 10 %, en cohérence avec les objectifs du SCOT Nord-Isère et du PLH de la CAPI.

III. PRESERVER ET VALORISER L'AGRICULTURE ET LES PAYSAGES ET PROTEGER L'ENVIRONNEMENT

- Préserver l'activité agricole et en particulier les terres utilisées, à la fois dans sa dimension économique, mais également dans son rôle de maintien des habitats naturels, des paysages ruraux et de la qualité existante du cadre de vie.
- Préserver et valoriser les espaces naturels remarquables, et plus généralement les espaces agro-naturels participant à la biodiversité et aux fonctionnements des milieux naturels (ZNIEFF du marais du Vernay et du ruisseau de Verneicu, zones humides, ...).
- Assurer le maintien des fonctionnalités biologiques du territoire au travers de la trame verte et bleue (corridor identifié par le SCOT à l'Ouest du territoire communal, entre Nivolas-Vermelle et Sérézin-de-la-Tour, à restaurer au droit du Marais du Vernay, coupures vertes entre les hameaux à préserver, ...).
- Prendre en compte les enjeux et risques naturels identifiés dans le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Bourbre, approuvé le 14 janvier 2008 et dans la carte des aléas (réalisée par Alp'géoriques en novembre 2016 et mise à jour en avril 2021).
- Garantir la protection de la ressource en eau, par la prise en compte des captages du Vernay, de Marcellin et de Sérézin, et leurs périmètres de protection.
- Encourager le recours aux énergies renouvelables et les économies d'énergie, notamment sur les bâtiments publics en permettant l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures.
- Favoriser le développement touristique du secteur et sa découverte.

IV. OPTIMISER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS

- Maîtriser les déplacements : favoriser les modes alternatifs à la voiture notamment en centre-village, à proximité des principaux équipements (école, mairie, stade, futurs commerces, ...), mais également en reliant le village et les différents hameaux par des aménagements spécifiques (trottoirs, cheminement doux, ...).
- Valoriser les pratiques liées aux cheminements doux : itinéraires de loisirs inscrits au PDIPR, chemin de découverte des paysages communaux.
- Intégrer la problématique du stationnement (doux et motorisés, c'est-à-dire vélos et voitures) dans les nouveaux aménagements (y compris les équipements publics).

V. FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- Contenir l'étalement urbain et assurer une consommation d'espace cohérente avec les objectifs de développement, en articulation (ou lien) directe avec certaines orientations retenues et énoncées par le Projet qui rejoignent cet objectif commun et global,

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

En effet, environ 14,28 hectares ont été consommés pour l'habitat sur les dix dernières années (période de début septembre 2011 à fin août 2021) pour environ 125 logements, soit une moyenne de 1,43 ha par an, pour environ 12,5 logements.

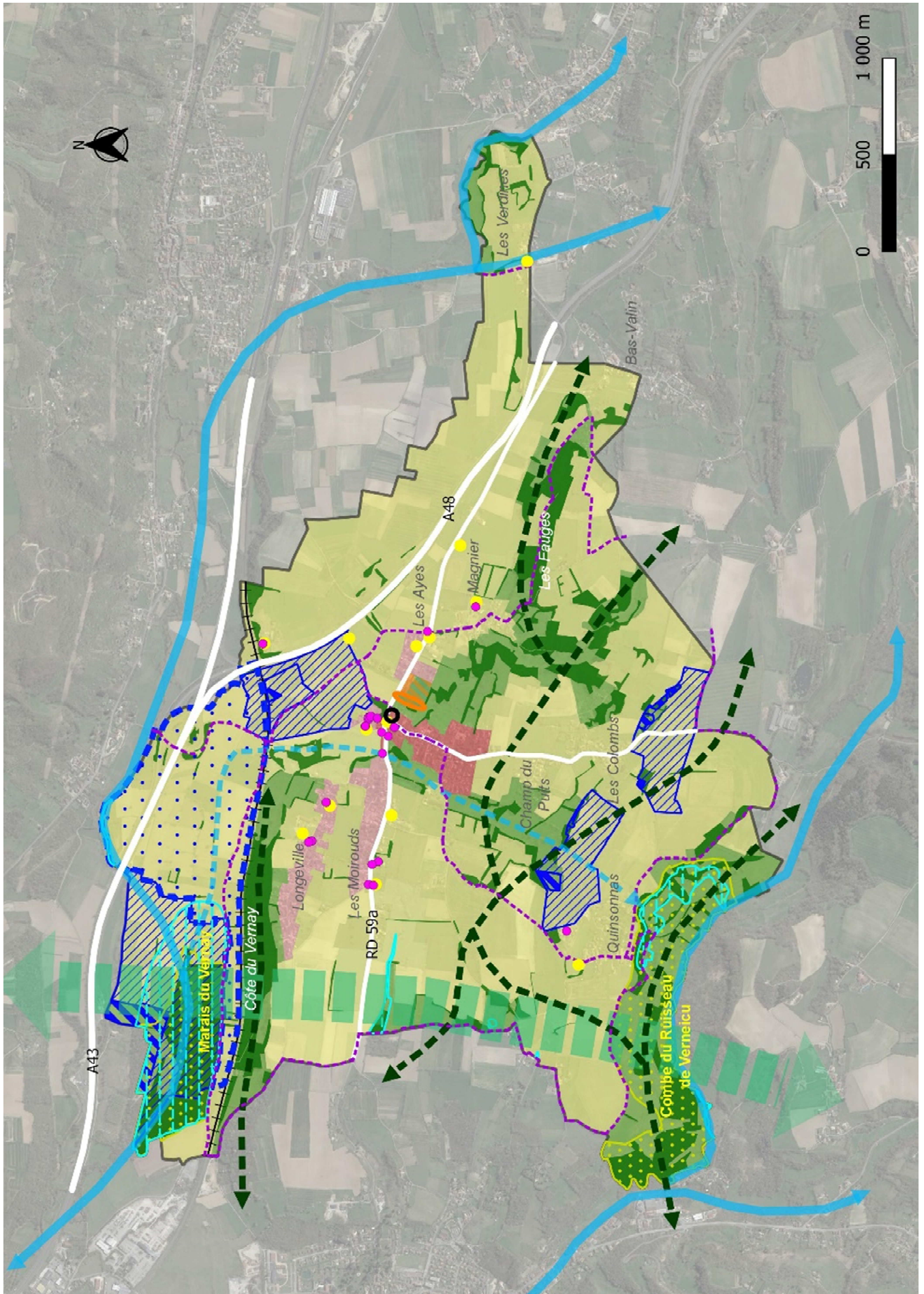
Ainsi, pour les dix prochaines années, dans un objectif de rééquilibrage du développement, il est envisagé uniquement le comblement des dernières dents creuses et fonds de jardin en centre-village, représentant environ 4 500 m² pour 7 logements (soit en moyenne moins de 450 m² par an pour moins de 1 logement).

- Réduire progressivement la surface moyenne consommée par logement, c'est-à-dire augmenter la densité globale de logements par hectare, par l'optimisation du foncier compris dans l'enveloppe urbaine,
Maintenir au maximum l'urbanisation dans ses emprises actuelles afin de préserver les espaces agricoles et naturels, sauvegarder l'aspect paysager et la qualité de vie du territoire.
- Concernant les équipements publics, la commune souhaite poursuivre le développement de ses équipements (notamment sportifs et de loisirs), en adéquation avec l'évolution de la population de ces dernières années. Un emplacement réservé est ainsi envisagé, au droit du stade actuel, représentant environ 5 800 m².

Ces dix dernières années, la commune a consommé une surface d'environ 2 600 m² pour l'aménagement du city-stade.



Une extension des équipements scolaires (cantine et salle multi-activités) été aménagée au droit de l'école, en renouvellement urbain (ancienne usine).

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







Légende

Définir et conforter le centre-village comme centralité de la commune

-  Définir les limites du centre-village et permettre sa densification
-  Favoriser la mixité des fonctions en centre-village
(Commerces de proximité à aménager, au droit des anciens commerces
Route de Succieu, face à l'école)




Maîtriser le développement urbain et préserver le caractère rural du village

-  Permettre la gestion du bâti existant au sein des espaces urbanisés en dehors du centre-bourg
-  Poursuivre l'optimisation des équipements (au droit du stade actuel : )
-  Protéger et mettre en valeur le patrimoine communal

Préserver et valoriser l'agriculture, les paysages et l'environnement

-  Préserver les terrains agricoles
-  Sièges d'exploitation
-  Préserver les espaces agro-naturels participant à la biodiversité




Préserver les espaces naturels remarquables et les habitats naturels stratégiques

-  ZNIEFF de type I (Marais du Vernais et Ruisseau de Verneicu)
 -  Zones humides
 -  Boisements, haies, ...
- Composantes participant aux trames verte, bleue et turquoise

Assurer le maintien des fonctionnalités biologiques sur le territoire

-  Corridor supra communal
-  Corridor terrestre
-  Corridor aquatique et/ou humide
-  Infrastructures terrestres et ferroviaires (obstacles aux fonctionnalités)

Garantir la protection de la ressource en eau (Zone de captage d'alimentation en eau potable)

-  Périmètre de protection immédiate
-  Périmètre de protection rapprochée
-  Périmètre de protection éloignée

Optimiser et sécuriser les déplacements

-  Valoriser les pratiques liées aux cheminements doux (itinéraires de loisirs inscrits au PDIPR)