

CINQUIEME PARTIE :

**PRESENTATION ET JUSTIFICATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Règlement du PLU dans le code de l'urbanisme	p. 145
Justification de la cohérence entre le PADD et les diverses pièces du PLU	p. 147
Justification du Règlement graphique (délimitation des zones prévues)	p. 150
Superficie des zones	p. 156
Justification des dispositions du Règlement écrit	p. 157
Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation et complémentarité avec le Règlement écrit	p. 161
Justification des Emplacements réservés pour ouvrages et équipements publics	p. 163
Justification de la protection des boisements	p. 164
Justification de la protection des éléments bâtis et patrimoniaux intéressants	p. 167

RÈGLEMENT DU PLU DANS LE CODE DE L'URBANISME

Article R151-17

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.

Article R151-18 - Les zones urbaines

sont dites « zones U ».
Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics **existants ou en cours de réalisation** ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Article R151-20 - Les zones à urbaniser

sont dites « zones AU ».
Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement **existant à la périphérie immédiate** d'une zone AU ont une **capacité suffisante pour desservir** les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que **des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement**, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Article R151-22 - Les zones agricoles

sont dites « zones A ».
Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du **potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles**.

Article R151-24 - Les zones naturelles et forestières

sont dites « zones N ».
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, **à protéger en raison** :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Art. R 151-23 et R 151-25

Dans les deux zones A et N, peuvent être autorisées :

1° Les **constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole** agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination (voir ci-dessous) et aménagements.

Article L151-11

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des **équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

2° Désigner, en dehors des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées), les **bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Article L151-12

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les **bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Article L151-13

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

JUSTIFICATION DE LA COHERENCE ENTRE LE PADD ET LES DIVERSES PIECES DU PLU /TRADUCTION DU PADD DANS LE PLU

Traduction de chaque orientation du PADD dans le PLU :

1 : Concevoir le projet communal en intégrant les caractéristiques propres de Serrières-sur-Ain et la logique du SCOT BUCOPA prévues pour les communes de la Communauté de Communes Rives de l'Ain Pays de Cerdon

➤ **Armature spatiale (organisation du territoire)**

Zonage :

- U : Merpuis et Serrières
- AU : Serrières
- A et N : le reste avec le bâti diffus (bâtiments d'habitation existants, changements de destination)

➤ **Dimension des zones U et AU**

Prise en compte de l'enveloppe urbaine de Merpuis et Serrières (au - 40% en compatibilité avec le SCOT)

Espaces constructibles nouveaux en extension à Merpuis (selon les projections) avec des « formes urbaines économes en espace » (16 log/ha).

2 : Préserver les paysages, concevoir un développement en lien avec la préservation des paysages repérés à Serrières-sur-Ain

➤ **Zonage N**

➤ **Zonage A et As**

➤ **Localisation et emprise des zones constructibles selon l'impact paysager : Merpuis et Serrières**

➤ **Importance des OAP pour les nouveaux quartiers** (identité des territoires, greffe au village, densité et morphologie ...)

➤ **Prescriptions réglementaires :**

- Franges interface bâti/agricole/naturel (L 151-23, prescriptions Règlement sur hauteurs, traitement des limites parcellaires ...)
- Architecture bâti ancien (voir le potentiel de réhabilitation) : L 151-19, articles Règlement
- Nouvelles constructions : OAP, articles Règlement

➤ **Préservation haies, bosquets** (trame L 151-23) :

- Autour des pôles bâtis, pour le traitement des franges bâties (interfaces)
- Dans les terres agricoles

➤ **Préservation patrimoine bâti (L 151-19) :**

- Villages
- Petit patrimoine, les murs de clôture ...

➤ **Préservation des interstices non bâtis dans les villages (contenu de l'enveloppe urbaine) :**

- Dans le bâti existant : repérage des jardins, places ... à Merpuis et à Serrières (L 151-23, Nj ...)
- Quartiers d'extension : recréer des espaces vides (espaces verts, jeux, convivialité)

➤ **Intégrer les activités sportives-loisirs dans ce paysage :**

- Zonage spécifique
- Règlement écrit

3 : Prendre en compte les éléments environnementaux

➤ **ZNIEFF de type 1 :**

Cohérence ZNIEFF et zone agricole : zone As avec des possibilités pour quelques installations agricoles (abreuvoirs ...)

➤ **Arrêté biotope**

Zone N avec un indice c « cabanes » pour les cabanes belvédères existantes. Espace et utilisation limités car ce secteur se situe dans le périmètre de l'arrêté préfectoral de protection de biotope (et de la ZNIEFF de type 1). Le PLU entérine les constructions existantes.

➤ **Espaces naturels sensibles :**

Zones N, As, A

Zones humides :

Zones A, As

➤ **Captage d'eau potable :**

Zone tramée « protection ressource naturelle »

➤ **Assainissement**

Prescriptions du Règlement écrit

➤ **Traitement du bâti diffus selon les différents enjeux**

ZNIEFF ou non, captage, assainissement : zonage et règlement

4 : Concevoir un développement économique en adéquation avec les caractéristiques de Serrières-sur-Ain

➤ **Zonage / Règlement spécifique selon les secteurs concernés :**

- Tourisme / loisirs / sports
- Secteur Ne pour les espaces naturels concernés par des équipements, et Nc pour les espaces naturels concernés par les cabanes belvédères existantes
- Espaces en N (pour la préservation des espaces naturels)
- Importance du repérage du patrimoine et des grands paysages

- Agriculture
- Espaces en A et As (périmètres AFPA)
- Distances entre les bâtiments d'élevage et les zones d'habitat : localisation des zones U à Merpuis
- A Sonthonnax-le-Vignoble et à Malaval : activité agricole / bâti « diffus »

➤ **Prescriptions Règlement**

- Mixité des fonctions en zones U et 1AU
- Destinations particulières dans les zones A et N
- Logements des agriculteurs : articles 1 et 2 de la zone A

5 : Diversifier les modes d'habitat (produits et formes)

- **Mixité sociale** : SCOT « selon les besoins de la commune/ maintenir le niveau actuel, en construction neuve ou en réhabilitation »
 - Volonté des élus de Serrières-sur-Ain : utiliser les possibilités de 2 ou 4 logements au Relairoute (propriété communale) et envisager au moins 1 des 2 logements de la zone 1AU de Serrières en logement locatif social ou accession sociale.
- **Formes bâties diversifiées** : en introduisant des principes dans les OAP, par le biais des réhabilitations possibles (un ou plusieurs logements dans un corps de bâtiments).

6 : Réfléchir urbanisme et adéquation des équipements

- **Localisation des zones selon la desserte en équipements**

→ Habitat et équipements :

Pour une parfaite desserte des zones habitées : importance des enveloppes urbaines et des extensions en continuité.

Problématique des secteurs non raccordés ou non raccordables au réseau collectif d'eau potable : contraintes d'utilisation de ce bâti (entretien, reconstruction).

- **Règlement écrit** : importance des articles sur les réseaux
- **Aménagement de voirie** : définition de deux emplacements réservés.
- **Annexes sanitaires** :
 - Alimentation en Eau Potable (avec Protection incendie)
 - Assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales
 - Thématique Déchets.

La commune a respecté l'obligation de l'établissement d'un zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales avec l'établissement de son PLU (cohérence des réflexions).

Le zonage d'assainissement eaux usées (avec un schéma directeur d'assainissement permettant de chiffrer des travaux) et le volet eaux pluviales ont été réalisés.

Les STEP de Serrières et de Sonthonnax-le-Vignoble ont été réalisées pendant l'élaboration du PLU.

JUSTIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

1 – Les zones :

Au vu des orientations du PADD et des 4 catégories de zones définies dans le code de l'urbanisme, le PLU de Serrières-sur-Ain regroupe les zones suivantes, en cohérence avec le Règlement écrit :

La zone urbaine (U) :

La zone U recouvre les parties les plus denses des deux pôles bâtis de Serrières et Merpuis, quartiers anciens ou plus récents. Les constructions plus diffuses et/ou ayant un impact paysager en périphérie de Merpuis sont laissées en zone N avec possibilités d'évolution.

Dans les quartiers anciens, les constructions sont édifiées à l'alignement des voies ou en léger retrait, en ordre continu ou non.

Dans les quartiers plus récents, les constructions, de type individuel, sont édifiées en général en retrait des voies et des limites séparatives.

La zone U comprend un graphisme particulier correspondant aux noyaux urbains anciens identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Dans le village de Serrières, la zone U comprend un secteur Ue (équipements publics) et un secteur Uf (funéraire/cimetière).

La zone U est équipée des réseaux publics. La STEP de Serrières a été construite pendant l'élaboration du PLU.

La zone U comprend une Orientation d'Aménagement et de Programmation à Merpuis qui a permis une réflexion sur le tissu urbain faisant lien entre le village et le lotissement des Entrepoints isolé.

La délimitation des zones urbaines permet de répondre aux besoins en logements :

- En intégrant le bâti existant (occupé ou capable de muter)
- En intégrant des parcelles vierges constructibles de Merpuis et Serrières (dents creuses dans les dents villages, et extensions à Merpuis).

Dans la partie Sud de Merpuis, la zone constructible U intègre le bâti existant le long de la rue du Pré Béard : crêperie et hangar. Le zonage U permet la constructibilité en lieu et place du hangar le cas échéant (et ainsi une requalification du secteur) et sur les jardins limitrophes.

La rue du Pré Béard joue donc le rôle de limite mais le bâti existant est intégré à la zone U.

En outre, soucieux du dynamisme de l'activité commerciale de la crêperie pour la commune, le PLU intègre la parcelle limitrophe au Sud pour permettre le stationnement et les jeux de boules liés à la crêperie.

Les vues depuis le bas et depuis la crêperie sont préservées (zonage N sur les parcelles en contrebas). L'habitation existante en bas du tènement bénéficie des possibilités d'extensions et d'annexes prévues dans le règlement de la zone N.

La zone à urbaniser (1AU) : la zone 1AU est située à Serrières dans un espace résiduel entre des constructions (avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation). Malgré sa petite taille, le zonage 1AU vise à réaliser une opération d'ensemble pour réussir la greffe avec le bâti existant (voir les principes à respecter).

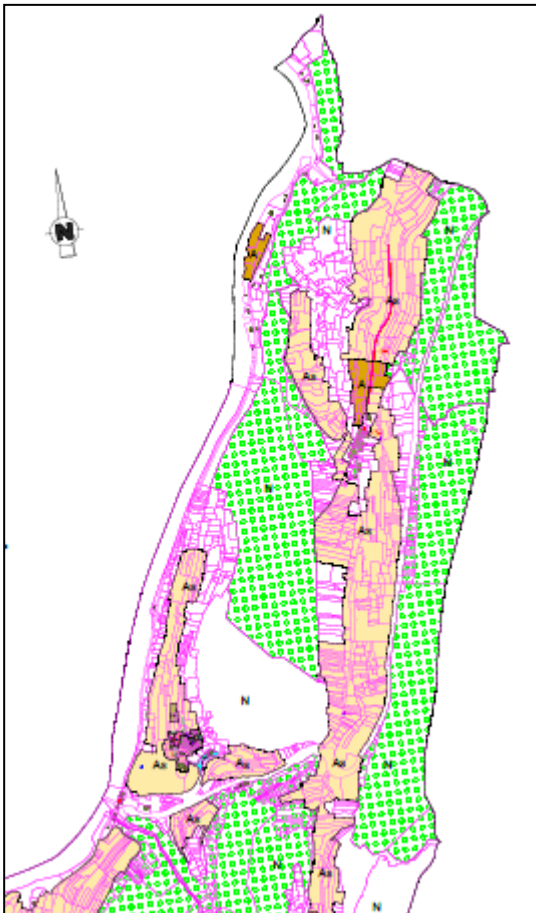
La zone agricole : zone A avec le secteur As.

La zone A et le secteur As circonscrivent les espaces agricoles (prairies, cultures) inclus ou non dans le périmètre de l'Association Foncière Pastorale Autorisée.

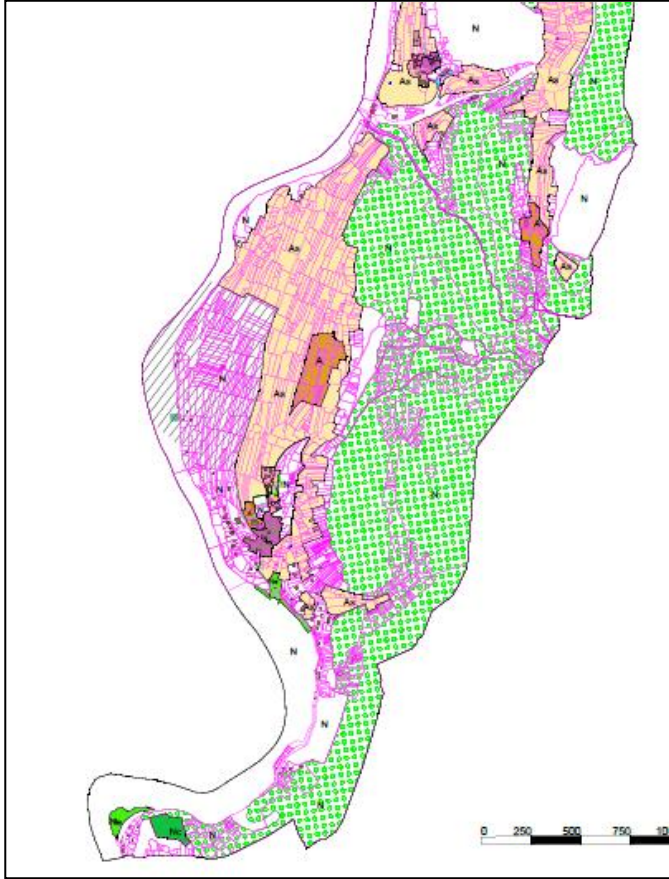
La distinction entre les deux provient de la possible construction ou pas :

- La zone A permet les constructions agricoles (extension de l'existant ou nouvelles constructions)
- Alors que le secteur As affiche la valeur agricole des espaces concernés mais les protège pour leurs aspects environnementaux (ZNIEFF de type 1) ou paysagers (cônes de vue sur Serrières et Merpuis, vallée de l'Ain). La constructibilité est ici interdite sauf exception.

Zonage retenu et ZNIEFF de type 1 : les espaces agricoles compris dans une ZNIEFF de type 1 sont en zone As ou en zone N.



ZNIEFF de type 1 : 



La délimitation des zones A a été réfléchi sectoriellement :

- A proximité des exploitations en place (Merpuis, Sonthonnax-le-Vignoble, Malaval)
- En vue de la délocalisation de l'exploitation de Merpuis situé au cœur du village ou pour une nouvelle exploitation
- Une possible activité légumière au bord de la rivière d'Ain.

La délimitation A/As a permis de prendre en compte l'ensemble des paramètres et non seulement le développement de l'activité agricole : préservation de l'activité agricole sur la commune (voir le PADD), protection environnementale, protection des paysages. Un compromis a été trouvé entre toutes ces préoccupations. Le paysage a été pris en compte par le zonage As.

Le diagnostic communal s'est attaché aux diverses données Agriculture, Environnement, Paysage. Et le zonage résulte de leur mise en évidence.

Le secteur d'accueil potentiel de nouveaux bâtiments a été travaillé pendant l'étude du PLU par la mairie et l'exploitant de Merpuis avant son départ en retraite, en fonction des réseaux à étendre, de l'aptitude des sols pour l'assainissement, des accès, etc ...

A Malaval, la zone A englobe :

- les bâtiments anciens agricoles (logement de l'exploitant et bâtiments agricoles)
- les terres permettant de développer l'activité
- les terres situées au Sud des bâtiments pour englober un « tunnel » ancien inoccupé mais qui peut être utilisé.

Les parcelles intégrées à la ZNIEFF de type 1 limitrophe (n° 01040033 *Pelouses sèches d'Ecuvillon*) sont classées en zone As.

Et la zone A est impactée par la distance de 50 m à respecter entre les bâtiments abritant les chevaux et l'habitation de tiers.

La zone naturelle et forestière :

La zone N circonscrit les espaces à préserver :

- ✓ au vu des enjeux environnementaux,
- ✓ au vu de la protection du captage d'eau (périmètres de protection, préservation de la ressource naturelle),
- ✓ au vu des paysages,
- ✓ pour leur intérêt au sein des espaces urbains,
- ✓ ainsi que le bâti diffus existant à la date d'approbation du PLU.

Le PLU présente plus de détails que le POS de 2001 mais reprend la philosophie globale de répartition des zones NC et ND, avec désormais les distinctions entre zones A, As et N.

Le hameau de Sonthonnax-le-Vignoble est classé en zone N.

Justification :

Ce zonage permet l'évolution des bâtiments d'habitation existants sans construction nouvelle interstitielle au sein du bâti de grande qualité architecturale, et d'éviter le développement d'un secteur qui n'est pas prioritaire au vu des accès et de sa situation.

L'application de l'article L 151-12 avec les possibilités d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitation existants) peut s'avérer plus souple que la délimitation d'une zone.

Il a été repéré un bâtiment au titre de l'article L 151-11-2 (changements de destination).

La zone N comprend les secteurs :

- Nc « cabanes belvédères » pour les « cabanes belvédères » existantes
- Ne « équipements » pour des équipements existants (STEP et espaces de plage de Merpuis, restauration au Bétet (bord de la rivière d'Ain))
- Nj pour les « jardins » (potagers ou d'agrément) ou la mise en évidence d'espaces à préserver verts et/ou boisés.

Le secteur Nj prend en compte les occupations existantes à la date d'approbation du PLU (piscine ou autres annexes) et rend possible les accès aux constructions adjacentes. Il n'est pas constructible.

Le secteur Ne identifie les installations ou constructions déjà existantes et de leur donner la possibilité de pérennisation dans ces espaces de zone N à préserver :

- la STEP de Merpuis,
- les espaces de loisirs sur la plage de Merpuis,
- la restauration et activités liées à l'eau au bord de la rivière d'Ain.

Le secteur Ne permet de mettre en évidence les réflexions en matière de Tourisme au niveau intercommunal (Syndicat mixte pour l'aménagement et l'équipement de l'île Chambod), précisément pour la vallée de l'Ain (berges, embarcadère, restauration ...).

Ailleurs sur le territoire communal, les espaces naturels permettent, avec le Règlement écrit de la zone N, « les locaux techniques et industriels des administrations publics et assimilés, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

Dans le secteur Nc « cabanes belvédères », les résidences de tourisme ont été construites dans une partie boisée de la commune offrant de très beaux panoramas sur la vallée de l'Ain. Il n'est pas prévu d'extension dans ce PLU.

Le « relai route du Mont-Blanc », bâtiment emblématique pour la commune par son histoire, son architecture, sa situation au bord de la RD ... et son positionnement comme repère en traversant le pont de Serrières-sur-Ain, est en zone N.

Acquis par la commune, cette dernière a commencé sa transformation en logements depuis 2016. La réhabilitation du bâtiment dans le volume existant a déjà permis l'installation de deux logements.

2 – Les trames apposées sur le plan de zonage :

Le plan local d'urbanisme délimite également (trames apposées) :

- * les îlots bâtis et le bâti ponctuel identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme pour leur intérêt d'ordre culturel, historique ou architectural
- * les espaces boisés classés au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme
- * les éléments identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme pour leur intérêt paysager et/ou environnemental : haies, arbres isolés, continuités écologiques, secteurs humides, etc ...
- * les bâtiments désignés au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme (changement de destination possible)
- * la préservation de la ressource naturelle (captage d'eau potable) au titre de l'article R 151-34-1 du code de l'urbanisme, avec prescriptions de la DUP du 29/05/1991 à respecter.
- * les emplacements réservés au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme. Ils sont délimités sur le plan et repérés par des numéros. Leur destination, superficie et bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.

Précisions pour les espaces boisés classés (EBC) :

Le POS avait protégé un certain nombre de grands espaces boisés par cet outil prévu à l'époque par l'art. L 130-1 du code de l'urbanisme (devenu le 113-1 depuis la recodification entrée en vigueur le 1/01/2016).

Au vu des diverses préservations possibles en 2022, le PLU utilise les deux possibilités :

- L'article L 151-23 du code de l'urbanisme pour les petits espaces surfaciques (certains bosquets ou arbres) ou linéaires (haies) qui ont un intérêt notamment dans et autour des villages.
- L'article L 113-1 du code de l'urbanisme comme dans le POS pour maintenir une couverture végétale préservant la biodiversité (notamment l'arrêté de biotope, les ZNIEFF de type 1) et la qualité des paysages mais en actualisant le repérage du POS au vu de l'AFPA et de la réalité des bois (les terrains en cours d'embroussaillage ne sont pas intégrés). Les élus se sont livrés à une actualisation du repérage.

Précisions pour les emplacements réservés :

Le POS n'en avait pas prévu. En 2022, pour répondre à la nécessité d'aménagements de voirie, le PLU en prévoit deux.

SUPERFICIE DES ZONES *(pour mémoire comparaison avec le POS caduc)*

Les zones retenues en 2022 apparaissent ci-dessous en gras et surlignées.

Surfaces des zones 2001 (POS) / 2022 :

ZONES	Superficie 2001 en ha	Superficie PLU 2022 en ha
U	-	4,87
<i>UA</i>	4,5	-
<i>UB</i>	0,90	-
<i>UBa</i>	2,06	-
Ue	-	0,25
Uf	-	0,22
1AU	-	0,15
<i>1NAt</i>	9,87	-
<i>2NA</i>	3,93	-
<i>NB</i>	1,07	-
A	-	12,72
As	-	171,00
<i>NC</i>	80	-
<i>NCa</i>	1,87	-
N	-	636,42
Nc	-	1,82
Ne	-	2,38
Nj	-	0,28
<i>ND</i>	713,80	-
TOTAL*	818	830,11

- *Différences de surfaces en raison des logiciels différents*

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT

Le Règlement écrit est établi selon la nomenclature émanant du décret du 28/12/15.

Il se présente de la manière suivante :

Préambule (introduction)

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

- 1 - Destinations et sous-destinations autorisées*
- 2 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*
- 3 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (activités et constructions soumises à des conditions particulières)*

La mixité sociale est précisée en zone 1AU.

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- 1 - Volumétrie et implantation des constructions*
- 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*
- 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*
- 4 - Stationnement*

Ces chapitres sont importants pour répondre à la volonté de conserver une identité architecturale et intégrer au mieux les nouveaux bâtiments.

III - Equipement et réseaux

- 1 - Desserte par les voies publiques ou privées*
- 2 - Desserte par les réseaux*

A lire avec la DUP pour la préservation du captage d'eau potable et le schéma directeur d'assainissement.

Le travail sur le Règlement écrit émane d'une remise à plat de celui du POS auquel les élus étaient accoutumés, en intégrant les objectifs et enjeux de 2022 au vu du diagnostic de la commune et du PADD.

Le fond et la forme sont donc modernisés. Il est établi en cohérence avec les OAP définies parallèlement en zones U et 1AU.

Apparaissent annexés à ce Règlement écrit 5 documents utiles au service instructeur et aux pétitionnaires pour comprendre dans quelle logique a été rédigé le texte :

- les définitions – Lexique national de l'urbanisme
- les destinations et sous-destinations des constructions
- les fiches Conseils du CAUE 01
- les délibérations relatives aux clôtures, permis de démolir et ravalements de façades
- la charte de paysage et d'architecture du SCOT BUCOPA – Livret Les Monts du Cerdon

Les Fiches Conseils du CAUE avaient déjà été incluses au document en 2001.

Dans le carnet des 34 unités de paysages du département de l'Ain, Serrières-sur-Ain est intégrée à celle nommée « Gorges de l'Ain » (17^e unité). On retrouve les caractéristiques du paysage local de Serrières-sur-Ain, entre vallée de l'Ain et montagne du Berthiand, dans le Livret *Les Monts du Cerdon*, de la charte de paysage et d'architecture du SCOT BUCOPA (villages, belvédères ...).

Précision pour la zone U :

Le POS comportait une zone UA, une zone UB et une zone NB pour la prise en compte des espaces bâtis constructibles. Les prescriptions étaient souvent semblables. Avec comme principales différences entre UA et UB : emprise voirie et recul portail en UB, assainissement non collectif en UB, spécificité pour le secteur UBa pour le recul des constructions par rapport aux voie, hauteur maximale des constructions, quelques spécificités pour le bâti ancien pour l'aspect extérieur des constructions en zone UA mais un corps de prescriptions commun, espaces libres communs en UB et COS en UB.

En 2022, le PLU ne comporte qu'une seule zone U (urbaine) pour les raisons suivantes :

- Les logiques d'utilisation de l'espace et de morphologie urbaine différentes aujourd'hui : poursuivre une forme urbaine de village, se référer au tissu existant, optimiser les espaces
- Peu de différences dans les prescriptions déjà dans le POS
- Des extensions urbaines qui seront en zones U ou 1AU avec des opérations d'ensemble et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

En 2017 et 2018, la commune a délibéré sur l'instauration de la déclaration préalable de travaux pour l'installation de clôtures et les travaux de ravalement, et sur l'instauration du permis de démolir (annexées au Règlement écrit).

Dans toutes les zones :

Dans la partie **I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**, les articles I.2 et 3 (interdictions, conditions) listent les usages et affectations des sols, constructions et activités que les élus ont souhaité clairement préciser.

Les prescriptions regroupées dans la partie **II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**, ont l'ambition de cadrer les possibilités dans l'esprit de la qualité déjà recherchée par le POS de 2001 (prescriptions déjà détaillées) et poursuivre une intégration dans le paysage local (bâti et naturel).

Les prescriptions relatives au stationnement et à la voirie sont adaptées au contexte de Serrières-sur-Ain, en introduisant une certaine souplesse :

- Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'activité. Chaque projet devra démontrer que la problématique « stationnement » a été prise en compte (habitants, personnel, clientèle, fournisseurs, livraisons, usagers, etc ...).
- Pour toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, l'emprise de la voie doit être adaptée à l'importance de l'opération.

Tout en sachant que les diverses prescriptions se complètent et doivent être respectées.

Justification des règles alternatives utilisées pour compléter les prescriptions générales :

Selon les dispositions de l'article R 151-13 du code de l'urbanisme, les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

Ces règles alternatives concernent la hauteur maximale et l'implantation des constructions dans le Règlement écrit de Serrières-sur-Ain.

✿ Prescriptions relatives à la hauteur maximale des constructions :

Le Règlement écrit fixe des hauteurs maximales pour les constructions en fonction des caractéristiques du quartier concerné :

- ◆ La hauteur maximale des constructions doit être telle que le bâtiment s'intègre dans le gabarit général bâti du village de manière à conserver une unité globale du village, sans dépasser 9 mètres au faitage et 7 mètres pour les toits terrasses végétalisés.
- ◆ La hauteur maximale des annexes est limitée à 3,50 mètres au faitage.

La hauteur chiffrée maximale dépend du quartier lui-même, c'est pourquoi globalement la hauteur en zone U peut atteindre 9 m, mais 7 m en zone 1AU (espace charnière avec du bâti pavillonnaire à Serrières).

Zone 1AU :

- ◆ La hauteur maximale des constructions doit être telle que le bâtiment s'intègre dans le gabarit général bâti du village de manière à conserver une unité globale du village, sans dépasser 7 mètres au faitage et 5 mètres pour les toits terrasses végétalisés.

Dans les différents quartiers, le règlement écrit est soucieux du maintien de la ligne de faitage globale actuelle (conserver une unité d'aspect dans les quartiers concernés).

L'idée est reprise en zones A et N en tenant compte de la vocation spécifique de ces zones (bâtiments techniques en zone A de plus grande hauteur, équipements publics ou habitat en zone N).

Le Règlement écrit introduit néanmoins des règles différentes pour traiter certaines situations ponctuelles spécifiques qui méritent une attention particulière et une atténuation motivée de la règle stricte :

En zones U et 1AU :

- Pour les ouvrages d'intérêt général liés à des équipements publics d'infrastructures
- Pour les édifices publics à caractère monumental

- En cas de reconstruction à l'identique
- Lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale et de maintien de l'épannelage (de la ligne de faîtage).

Et en limite de zones N et A, une attention particulière est portée sur la localisation et la volumétrie des constructions pour assurer une transition adaptée.

En outre, en zone A une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente :

- * En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment
- * Pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole (silos ...).

✿ Prescriptions relatives à l'implantation des constructions :

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Le Règlement écrit fixe la règle d'implantation des constructions, pour tenir compte du contexte local : Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

Et en zone A : Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait par rapport à la limite de l'emprise publique.

Aucune règle alternative n'est prévue.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (zones U, 1AU et A) :

Les règles sont simples également ici :

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

L'alternative est la suivante pour apporter un peu de souplesse et optimiser les parcelles :

- Dans la bande de 0 à 3 mètres, sont toutefois autorisées les constructions à usage d'annexes d'une emprise au sol inférieure à 10 m² (cette surface ne concerne pas les piscines) et d'une hauteur maximum de 2,5 m au faîtage.

JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET COMPLEMENTARITE AVEC LE REGLEMENT ECRIT

Article L151-6 du code de l'urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Objectif global des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

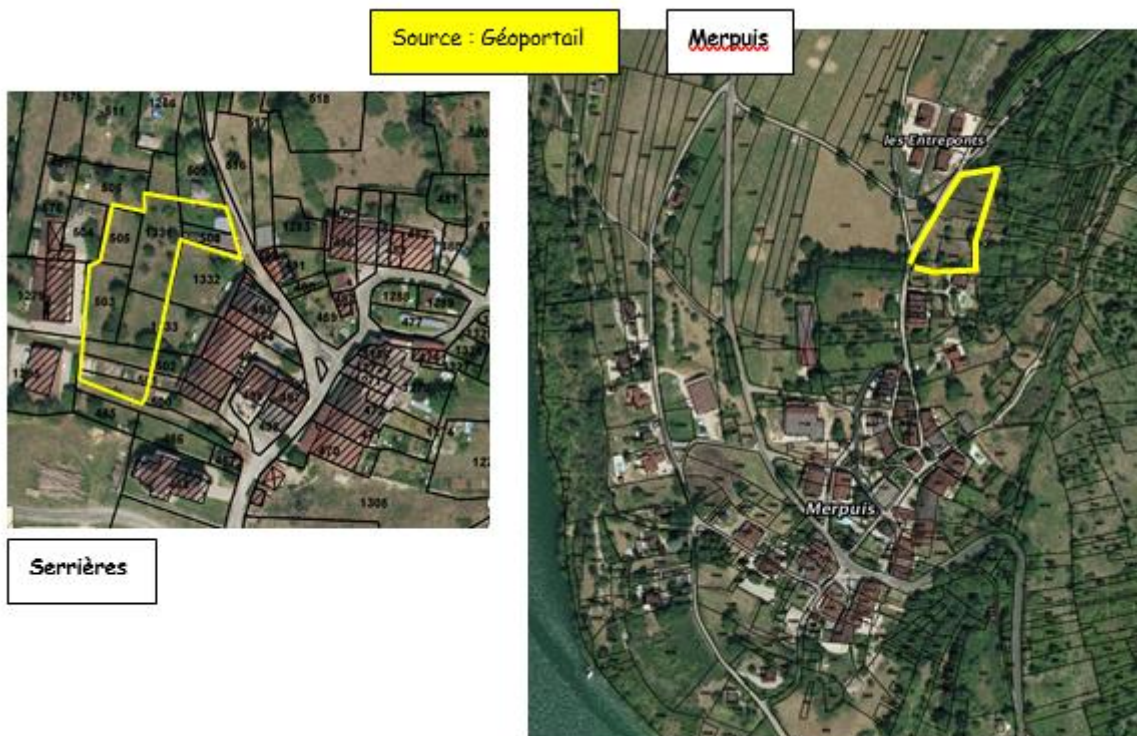
Assurer la qualité de l'aménagement des zones qui correspondent à la possible évolution des villages dans le cadre des réflexions du PLU et en compatibilité avec le SCOT.

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent les zones U et 1AU situées à Merpuis (Est de la Route de Challes-la-Montagne) et à Serrières.

Pour travailler sur des OAP, sont mis en évidence les principes à respecter lors des futurs aménagements, après étude du contexte spécifique de chaque secteur et déduction des enjeux à prendre en compte.

Deux contextes différents :

- ✓ Intégration au tissu urbain à Serrières, donc paysage fermé mais avec une échappée visuelle sur le pont de Serrières
- ✓ Contexte de continuité urbaine linéaire et de paysage ouvert pour le secteur de Merpuis.



Serrières - Principes en cohérence avec le Règlement écrit :

- Poursuivre la forme urbaine du village, maisons groupées, maisons de village au bord d'une rue (importance des sens de faitage, créer un alignement bâti)
- Jardins à situer à l'Ouest
- Densité : de l'ordre de 2 logements
- Emprise de la rue réduite avec un sens unique et 2 accès (limite la circulation dans le village)
- Opération qui permet la mixité sociale
- Espace de jeux, de convivialité : à intégrer dans la zone.

Merpuis - Principes en cohérence avec le Règlement écrit :

Objectifs des élus : créer un quartier faisant lien entre l'extension continue du village et le lotissement communal des Entreponts discontinu, avec un habitat individuel implanté à l'image de la forme urbaine actuelle.

- une zone U pour 3 constructions avec une implantation localisée,
- une ligne de bâtie à ne pas dépasser (zone U circonscrite),
- un secteur Nj en bas des parcelles pour intégrer les constructions dans un espace végétalisé.

Les principes et le schéma d'aménagement proposé concernent :

- ❖ La morphologie et la structure urbaines
- ❖ Les éléments de paysage (végétalisation, vues ...)
- ❖ Les déplacements et le stationnement
- ❖ La densité et la diversité de l'habitat

Les prescriptions du Règlement écrit sont rédigées en cohérence avec ces principes.

JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES POUR OUVRAGES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Article L151-41

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques
 - 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier
 - 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques
- (...).

Ils créent un "droit de délaissement" pour le propriétaire qui peut mettre en demeure la collectivité d'acquiescer l'emprise foncière concernée par le projet ainsi annoncé.

Le POS ne comportait aucun emplacement réservé.

Au vu des besoins repérés en 2022, le PLU en prévoit deux, au bénéfice de la commune, pour des aménagements de voirie :

- Chemin de Balvay (3 m de large) : 1 999 m²
- Pour la parcelle 441 à Sonthonnax-le-Vignoble : 14 m².

Chemin de Balvay : le positionnement de cet emplacement réservé permet de finaliser une procédure non achevée par le notaire pour ces espaces. Les travaux d'élargissement du chemin ont été faits pour améliorer les accès de véhicules de protection incendie et les accès aux espaces agricoles et naturels à entretenir.

Voir la pièce Emplacements réservés et le Règlement graphique.

JUSTIFICATION DE LA PROTECTION DES BOISEMENTS

Le diagnostic a permis le repérage des divers types de boisements ou espaces de végétation participant à la trame verte : voir les chapitres « Couverture végétale » et « Paysage ».

Le PADD fait de la préservation de ces boisements une orientation importante dans ses points **2 - Préserver et valoriser les continuités écologiques** et **5 - Préserver et valoriser le paysage (naturel et bâti)**.

Généralités sur la protection des boisements :

Par le code de l'urbanisme :

*** Article L 113-1 du code de l'urbanisme :**

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés : les bois, forêts, parcs à conserver, **à protéger, ou à créer**, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Effet du classement :

- ◆ Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- ◆ Il entraîne le rejet de plein droit toute demande d'autorisation de défrichement.
- ◆ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurés au document graphique, à l'exception de ceux qui en sont dispensés.
Article R 421-23-g du code de l'urbanisme.

Définitions :

* Le défrichement est une opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, ou involontaire mais entraînant indirectement à terme les mêmes conséquences. Couper les arbres et dessoucher sans reboiser, mettre en culture, construire un bâtiment, creuser un plan d'eau, etc = défrichement, quelles que soient la nature de l'acte et les fins pour lesquelles l'opération a été entreprise. Il ne s'agit donc pas d'une simple coupe d'arbres suivie d'un renouvellement à l'identique (par plantation ou régénération naturelle), qui n'est pas un défrichement.

- * La coupe est l'opération présentant un caractère régulier d'exploitation (idée de sylviculture).
- * L'abattage est l'opération de déboisement limité à caractère ponctuel ou accidentel.
- * Déboiser : dégarnir une région de ses bois, de ses forêts, dépouiller de toute sorte de végétation = défricher
- * Débroussailler : enlever les broussailles tels que buissons de ronces.

* **Article L 151-23 du code de l'Urbanisme** :

Le règlement peut identifier et localiser les **éléments de paysage** et délimiter les **sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les **prescriptions de nature à assurer leur préservation**.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres (décret arrêtant la liste des cas dans lesquels il est fait exception à l'obligation de déclaration préalable à laquelle sont soumises les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit ainsi que dans tout espace boisé identifié en application des articles [L. 113-1](#), L. 151-19 ou L. 151-23 ou classé en application de l'article L. 113-1).

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de détruire un élément identifié par le PLU en application de l'**article L 151-23** comme présentant un intérêt paysager doivent être précédés d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-23-h du Code de l'urbanisme.

❖ **Par le code forestier** :

Principe générale par l'article L341-3 du Code forestier :

« Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation. »

Ce principe s'applique à la fois pour les bois et forêts des particuliers (article L341-3) et pour les bois et forêts des collectivités et autres personnes morales mentionnées au 2° du I de l'article L211-1 du code forestier (article L214-13).

- Autorisation assortie de conditions
- Dans certains cas particuliers : autorisation non nécessaire.

L'arrêté préfectoral du 8 août 2016 fixe les seuils de surface des espaces boisés appartenant à des particuliers pour lesquels les défrichements sont soumis à autorisation. Cet arrêté ne concerne donc pas les terrains appartenant à l'État (forêts domaniales), et par extension les défrichements entrepris par l'État, même s'il n'en est pas propriétaire, qui sont exemptés d'autorisation.

Seuil applicable à Serrières-sur-Ain : est soumis à autorisation administrative préalable, tout défrichement dans les massifs boisés d'un seul tenant dont la superficie est au moins égale à 2 ha (commune dont le boisement excède 15%). **Voir l'arrêté préfectoral en Annexe Informations.**

➤ **Au vu de ces diverses préservations possibles, le PLU utilise les deux possibilités suivantes en 2022 :**

- L'article L 151-23 du code de l'urbanisme pour les petits espaces surfaciques (certains bosquets ou arbres) ou linéaires (haies) qui ont un intérêt notamment dans et autour des villages.

- L'article L 113-1 du code de l'urbanisme comme dans le POS pour maintenir une couverture végétale préservant la biodiversité (notamment l'arrêté de biotope, les ZNIEFF de type 1) et la qualité des paysages mais en actualisant le repérage du POS au vu de l'AFPA et de la réalité des bois (les terrains en cours d'embroussaillage ne sont pas intégrés). Les élus se sont livrés à une actualisation du repérage.

Prescriptions retenues dans le règlement écrit du PLU :

Ces dispositions concernent le *traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions* (paragraphe II.3 des diverses zones.

Leur rédaction est laissée à l'appréciation des élus qui élaborent leur document d'urbanisme : ils reflètent ou non leur souci en la matière.

Par exemple à Serrières-sur-Ain, en zones A et N :

II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- ♣ Préservation des éléments boisés identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (arbres isolés, haies, bosquets) :

Ils sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Rappel : doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application de l'article L 151-23 comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Les installations et constructions sont autorisées dans les conditions explicitées aux paragraphes précédents U.I, mais les boisements doivent être préservés dans les conditions suivantes :

Si un projet de construction, l'aménagement d'une voie, l'état sanitaire des arbres, la sécurité des biens et des personnes nécessitent une coupe ou un défrichage d'une manière significative faisant perdre l'intérêt à cet élément boisé, il faudra procéder à une replantation à proximité du projet et de la même surface, de façon à reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente.

Il ne sera autorisé que des essences locales.

- ♣ Les plantations existantes doivent être maintenues. Si besoin, elles pourront être remplacées par des plantations équivalentes en choisissant parmi les essences locales et peu consommatrices en eau.
- ♣ Les essences végétales connues pour être fortement allergènes sont à proscrire.
- ♣ Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'arbres à haute tige distants de 20 m².
- ♣ Des haies peuvent être imposées pour masquer certains bâtiments ou installations admis dans la zone.
- ♣ Un soin particulier doit être apporté aux limites d'une zone naturelle ou agricole afin de garantir transition paysagère qualitative et valeur écologique notamment par le choix des plantations qui y sont réalisées ou le maintien et la mise en valeur d'éléments traditionnels existants, tels que les murs en pierre sèche, les haies, les alignements d'arbres ...
- ♣ Lorsqu'il en existe, les pierres plates (ou lauzes) et murs en pierre sèche (murgers) doivent être préservés.

JUSTIFICATION DE LA PROTECTION DES ELEMENTS BATIS ET PATRIMONIAUX INTERESSANTS

Pour protéger les divers éléments repérés, le PLU utilise l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

L'argumentation figure aux chapitres *Patrimoine bâti-Architecture* et *Paysage* : les développements illustrés par des photos dans ces chapitres montrent l'intérêt pour l'architecture locale et le petit patrimoine.

« Le Règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs, d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

Ces éléments sont localisés sur le plan de zonage au titre de l'article R 151-41 du code de l'urbanisme.

- Conséquence (article R 421-23-h du code de l'urbanisme) : Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié, en application de l'article L 151-19, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.
- Prescriptions spécifiques dans le Règlement dans les points suivants des zones concernées :

II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

❖ **Insertion de la construction dans ses abords, qualité, diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, et conservation et mise en valeur du patrimoine :**

(...)

Précisions pour les îlots bâtis et éléments ponctuels identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :

- Généralités
- Toitures
- Façades
- Ouvertures-fenêtres
- Volets
- Portes d'entrée, portes charretières

SIXIEME PARTIE : EFFETS ET INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT / PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Article R151-1

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Cette sixième partie vise à répondre à ces objectifs.

Domaines analysés :

Contexte physique

Les zones constructibles du PLU renforcent l'enveloppe urbaine des villages de Merpuis et Serrières en continuité directe du bâti existant, sans impact ni extension urbaine sur des pentes ou à proximité de cours d'eau.

Le PLU n'a ainsi aucun effet sur la géographie, la topographie, le climat et la géologie.

Eau

A Merpuis, la zone constructible du PLU intègre des parcelles pouvant bénéficier des réseaux collectifs en eau potable et en assainissement.

Les riverains des secteurs concernés par les périmètres de protection établis par la DUP du puits de captage de Merpuis (29/05/1991) ont l'obligation de respecter les prescriptions réglementaires. Aucune construction nouvelle n'est possible.

Le captage d'eau potable est pris en compte dans le PLU (règlement graphique et écrit, report à la DUP) : trame indiquant les secteurs de préservation de la ressource naturelle au titre de l'article R 151-34-1 du code de l'urbanisme, avec prescriptions de la DUP du 29/05/1991 à respecter.

Le zonage d'assainissement a été étudié pendant l'étude du PLU.

Le PLU n'aura pas d'effets négatifs notables sur l'eau.

Cadre de vie

Air et bruit

La commune n'est pas à ce jour concernée par une mauvaise qualité de l'air et la loi sur le bruit pour ses infrastructures.

Le PLU ne prévoit pas d'aménagements susceptibles d'avoir un impact notable sur la qualité de l'air et du bruit.

L'augmentation du flux routier apporté par les nouveaux habitants concernera les villages de Merpuis et Serrières (aucune construction nouvelle ailleurs, notamment à Sonthonnax-le-Vignoble plus excentré). L'urbanisation de l'enveloppe urbaine et d'environ 3 000 m² en extension Merpuis limitera les secteurs pouvant être impactés en termes d'air et de bruit.

Dans une commune comme Serrières-sur-Ain, les impacts sur l'air et le bruit peuvent provenir essentiellement de l'activité agricole.

Globalement, le PLU n'aura pas d'effet négatif notable sur l'air et le bruit.

Paysage

Les zones constructibles du PLU sont délimitées de manière à éviter le mitage du paysage. Toutes les parcelles des zones constructibles sont en continuité de parcelles déjà construites.

Le secteur de Merpuis situé à l'Est de la Route de Challes-la-Montagne est celui qui peut avoir le plus d'impact. La zone Nj à l'avant permettra la végétalisation des abords et la délimitation de la zone U en pied de coteau empêche une ligne bâtie trop haute.

Les quartiers ouverts sur la façade Ouest de Merpuis (panorama sur la rivière d'Ain) ont été conservés en zone naturelle.

Les éléments intéressants en termes bâtis ou naturels sont préservés par le biais des articles L 151-19 ou L 151-23 du code de l'urbanisme.

Le secteur As permet de prendre en compte des enjeux de paysage.

Ainsi, le PLU n'aura pas d'effet négatif notable sur le paysage.

Biodiversité

Arrêté de protection de Biotope

Un arrêté de protection de biotope concerne le Sud du territoire de la commune. Seules les parcelles de la Guinguette ne sont pas comprises.

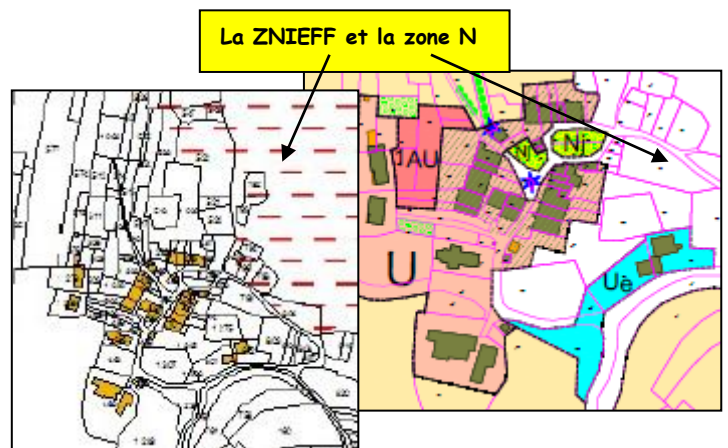
Pour une parfaite protection, les espaces sont classés en zone N, y compris les habitations éparses existantes, et les boisements protégés au titre des espaces boisés classés.

Les parcelles sur lesquelles ont été construites les « cabanes belvédères » sont néanmoins classées en zone Nc pour participer à la politique touristique communale, mais aucune extension n'est possible dans ce PLU. L'impact ne sera pas augmenté

ZNIEFF

Le PLU a pris en compte la présence des ZNIEFF de type 1 par un classement en zone naturelle (comme pour l'arrêté de biotope).

La ZNIEFF la plus proche du village de Serrières est la ZNIEFF n° 01040047 « Pelouses sèches de Marmont » ; seul le bâti existant est circonscrit en zone constructible à proximité des limites de la ZNIEFF (voir ci-contre).



Trames vertes

La végétation au sein ou en dehors des espaces urbanisés est protégée par le classement en espace boisé ou identifiée comme élément de paysage et d'intérêt en termes de biodiversité au titre de l'article L 151-23.

Au sein des espaces bâtis, les espaces de jardin sont indiqués pour être conservés comme tels par une zone spécifique Nj (jardin).

Le Règlement écrit est attentif à la prise en compte de la perméabilité des sols (à l'intérieur de chaque tènement), au traitement environnemental et paysager des parcelles, à la végétalisation des espaces communs.

Le PLU ne remet pas en cause l'équilibre écologique sur le territoire de la commune.

Déchets

L'augmentation de la population possible par le PLU s'inscrit dans le dispositif de l'organisation intercommunale du réseau de collecte des déchets.

Le PLU n'aura pas d'effets négatifs notables sur les déchets.

Transports

La structure urbaine communale en hameaux et l'absence de commerces et services impose des déplacements qui ne peuvent, sauf loisirs, qu'être effectués en voiture.

Le développement urbain permis par le PLU pourra être absorbé par le réseau routier de la commune.

Le PLU n'aura pas d'effet négatif notable.

➤ **Au vu de la prise en compte de ces éléments, il peut être conclu que le PLU ne devrait pas avoir d'effets négatifs notables sur l'environnement.**

SEPTIEME PARTIE : INDICATEURS PERMETTANT L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Article R151-4

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

Ces indicateurs constituent des éléments qui permettent de suivre les effets de le PLU sur l'environnement et de vérifier l'efficacité des mesures proposées.

Thème	Impact suivi	Indicateur	Définition	Fréquence	Source
Préservation de la biodiversité	Efficacité de la préservation des zonages écologiques et des espaces protégés (trame verte et bleue)	Surface des zonages actuels	Suivi de la surface actuelle par rapport à l'urbanisation	Durée du PLU	DREAL
Consommation de l'espace et préservation des espaces agricoles	Maintien de l'activité agricole et préservation des secteurs agricoles à forts enjeux	SAU communale (surface agricole utilisée sur la commune)	SAU communale / surface du zonage A et As	5 ans	RGA (recensement général agricole)
	Densification de l'habitat	Suivi de la consommation de l'espace	Nombre de PC accepté selon le type d'habitat	Annuelle	Commune
	Regroupement des zones urbanisables	Utilisation des dents creuses	Surface de dents creuses urbanisées	5 ans à 10 ans	Commune
Préservation du paysage et du patrimoine bâti	Qualité de la réhabilitation du bâti	Intégration des réflexions paysagères dans les réhabilitations	Nombre de réhabilitations soumises à autorisation communale bénéficiant d'une réflexion paysagère	Annuelle	Commune
Lutte contre les risques naturels	Protection des espaces nécessaires à la gestion des risques	Maintien des surfaces de zones humides, maintien des espaces boisés	Surface	5 ans	Commune
Déplacements en modes doux	Développement des déplacements alternatifs	Développement des équipements et voies douces de déplacement	Itinéraire de voie créés et des équipements	Durée du PLU	Commune
Eau	Evolution de la qualité de l'eau distribuée	Qualité de l'eau distribuée	Qualité de l'eau distribuée	Annuelle	Commune
	Respect de la DUP	Respect des périmètres de protection	Suivi des espaces concernés (PC)	Annuelle	Commune