

DEPARTEMENT DE L'AIN

**COMMUNE de
SERRIERES-DE-BRIORD**

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

2

POS approuvé le 22 avril 1994
Révision simplifiée le 6 novembre 2009
POS caduc le 27 mars 2017

PLU approuvé le 6 octobre 2017



Agnès Dally-Martin - Etudes d'Urbanisme - Le Mollard 01160 St-Martin-du-Mont
04-74-35-54-35 / adallymartin@aol.com

BIO INSIGHT
URBANISME

3 rue de Bonald 69007 Lyon
téléphone/fax 04 72 74 03 99
contact@bioinsight.fr

PREAMBULE

Article L 151-5 du code de l'urbanisme :

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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Rappels des principes de base :

Article L101-1

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2

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
- 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 du patrimoine bâti remarquables.
- 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.

Rappels des objectifs des élus :

1 - Maîtrise, préservation des espaces :

- ♣ Préserver les espaces affectés aux activités agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages
- ♣ Restructurer la zone urbaine tout en maîtrisant l'environnement paysager
- ♣ Maîtriser l'équilibre entre espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux
- ♣ Redéfinir le classement de certaines zones ou parties de zones

2 - Déplacements :

- ♣ Développer les modes de déplacements doux

3 - Habitat :

- ♣ Assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité
- ♣ Favoriser l'accès à la propriété et l'accès au logement locatif social
- ♣ Développer l'offre locative privée
- ♣ Faciliter la libération de terrains à bâtir

4 - Respect du cadre légal :

- ♣ Prendre en compte les exigences des principales lois
- ♣ Mettre en compatibilité le POS avec le SCOT.

La politique d'urbanisme retenue par les élus est synthétisée à travers les 7 grands points suivants :

- * Maîtriser le développement urbain du village
- * Préserver la qualité environnementale et la biodiversité repérées
- * Préserver les paysages bâtis et naturels
- * Préserver l'identité urbaine et architecturale locale
- * Assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité
- * Encourager l'activité économique
- * Prendre en compte les risques et les nuisances

Pour une meilleure lecture, ces points sont présentés sous forme de fiche avec pour chacun :

- ♣ Les orientations mises en place pour l'atteindre
- ♣ Sa traduction dans les diverses pièces du PLU
- ♣ Une ou plusieurs illustrations.

Maîtriser le développement urbain du village

La commune souhaite modérer la consommation d'espace et éviter l'étalement urbain conformément aux orientations du SCOT et de l'Etat.

Elle souhaite organiser l'évolution de son territoire.

- Notions de maîtrise quantitative et de maîtrise qualitative.

ORIENTATIONS GENERALES

1 - Maîtrise quantitative :

Au vu des projections démographiques (+ 371 habitants, 1 675 habitants à l'horizon 2026 (population Insee de 1 302 habitants en 2012)) et relatives à l'habitat, en intégrant les divers critères utilisés par le SCOT (version 2002) dans un esprit de diversité et de densité de l'habitat,

les besoins fonciers sont évalués à **échéance 2026 (une dizaine d'années)** à **environ 11 ha**,

et le nombre de logements à envisager à **environ 198** : 10% en renouvellement urbain (soit une 20^e) et 178 logements neufs.

Les possibilités de renouvellement urbain proposées dans le SCOT, estimées à un pourcentage d'environ 10%, correspondent à une **20^e de logements** qui pourraient muter dans le parc composé de 50 résidences secondaires et 48 logements vacants en 2012.

En 2017, le potentiel de constructibilité du POS au sein des zones constructibles (UA, UB et 1NA) est de l'ordre de 15,5 ha et de 7 ha en zone d'urbanisation future (2NA).

- **La commune revoit donc sa politique d'urbanisme pour rester en « compatibilité » avec les orientations du SCOT et une politique de maîtrise de sa consommation d'espace.**

2 - Maîtrise qualitative de la forme urbaine :

- ♣ En 2017, Serrières-de-Briord est une commune dont le potentiel de constructibilité se présente sous forme de reliquats au sein de la zone urbaine, mais sans capacités de structuration de ce tissu urbain (voir le diagnostic communal).

Il s'agit donc maintenant de travailler à partir des logiques d'urbanisation qui ont prévalu à d'autres époques et d'envisager les décennies à venir en intégrant les enjeux actuels.

Une attention particulière est donc portée aux « dents creuses » ou « poches » qui sont pour certaines difficilement accessibles. Selon leurs enjeux, certaines demeurent en zones d'urbanisation future ou naturelle.

- **La maîtrise de la forme urbaine consiste plus à restructurer le tissu urbain qu'à chercher de nouvelles zones d'extension.**

➤ **Les opérations d'ensemble et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (zooms avec des schémas d'aménagement et des principes à respecter) sont des outils importants mis en œuvre dans ce PLU pour tendre à une re-qualification du tissu urbain.**

- ♣ Le PLU de 2017 souhaite opérer un distinguo des formes urbaines en mettant en évidence les noyaux anciens au sein de la partie globalement agglomérée.
Le diagnostic a permis d'identifier, en plus du centre-bourg, des noyaux d'habitat ancien, avec une architecture et une structure urbaine particulières (alignement le long des rues, densité ...).

Il convient de les distinguer des formes contemporaines d'habitat pavillonnaire pour mettre en évidence les atouts du village.

3 - Maitrise de l'organisation spatiale via les modes de déplacements :

Le PLU est l'occasion de réfléchir aux places respectives de la voiture, du piéton et du vélo, au sein du village. Le développement « chaotique » de l'urbanisation sans réflexion sur le maillage viaire, et des déplacements dans la partie ancienne du village, conduit à divers écueils : asphyxie dans le centre-village inadapté au trafic de véhicules du XXI^e siècle et à son intensité, cœurs de quartiers nouveaux mal desservis, calibrage au contraire disproportionné dans certains cas, etc

Le PLU prend en compte cet état de fait et met en évidence les équipements qui ont néanmoins, peu à peu, amélioré la situation : maillage, stationnement (nouvelles opérations et centre ancien).

Au-delà des voies utilisées par la voiture sur l'ensemble du territoire et au cœur du village, la réflexion sur les déplacements conduit à repositionner le piéton au cœur du dispositif. Ainsi, les venelles dans le village ancien et les cheminements plus récents jouent un rôle important, et des projets de liaisons peuvent encore être envisagés.

Dans un terme plus lointain (échéance différente de ce PLU), seront retravaillées les problématiques liées à la traversée du village par la RD19, le problème de stationnement qui en découle, et la régulation de la circulation (réfléchir à des aménagements urbains appropriés dans une approche globale).

4 – Adéquation entre le développement urbain et les équipements publics d'infrastructure (réseaux et voirie) :

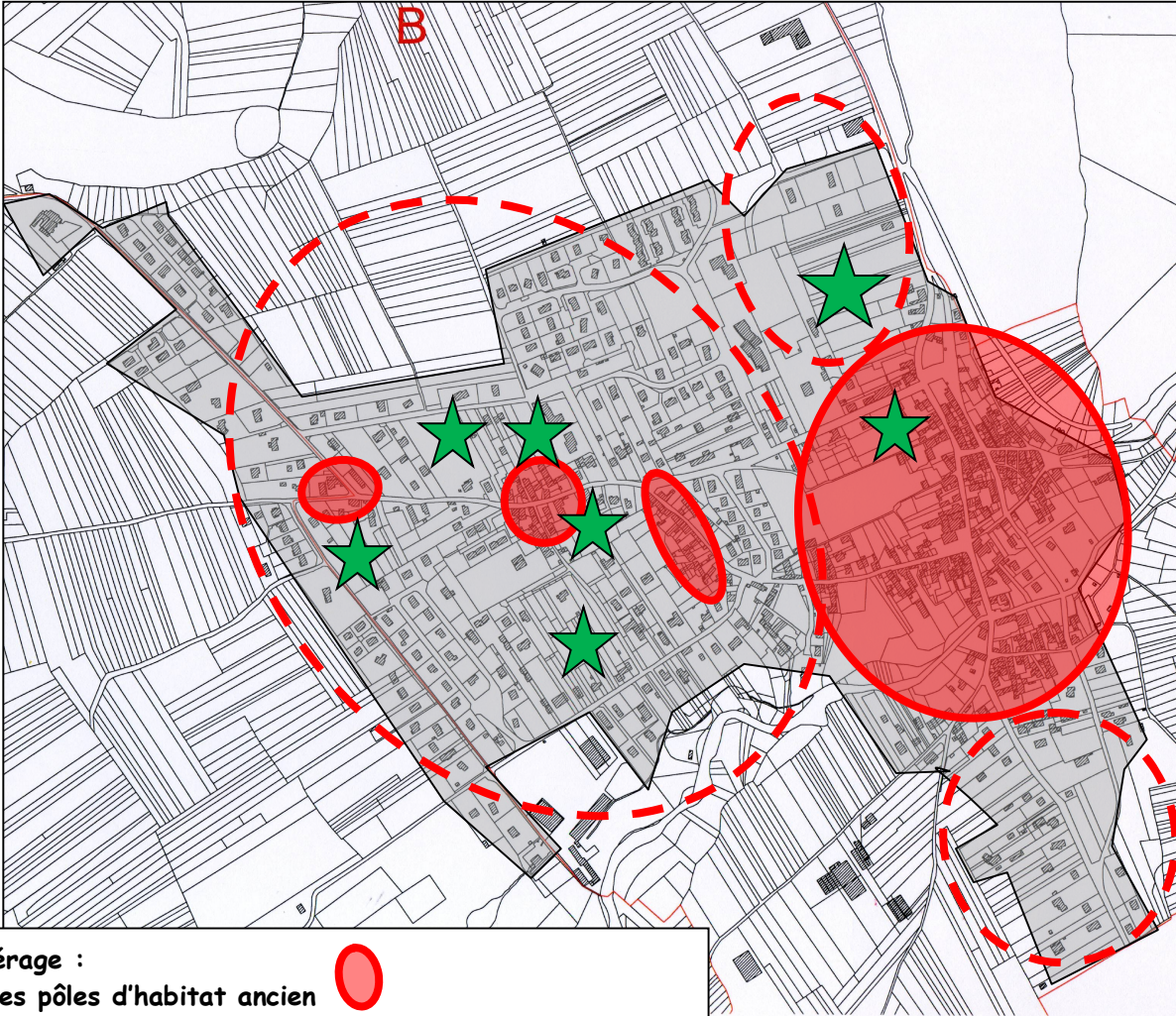
Il s'agit des réseaux eau potable, assainissement, électricité, et des dessertes des diverses parcelles ou groupements de parcelles.

L'urbanisation progressive des diverses parcelles comprises en zone urbaine s'est souvent faite d'une manière individualisée, sans réflexion d'ensemble.





Il convient désormais de réfléchir aux potentialités au sein des quartiers, en prévoyant et mutualisant les divers réseaux (intérêt des OAP).

Par ailleurs, la prise en compte, par le biais d'opérations d'ensemble, de tènements résiduels présentant des insuffisances de desserte, permettra l'organisation de l'espace.

ILLUSTRATIONS (indications schématiques)



Repérage :

- * des pôles d'habitat ancien 
- * des extensions contemporaines créant désormais une agglomération entre les divers quartiers initiaux 
- * des espaces vides au sein de cette agglomération 
- * de l'enveloppe bâtie qui fait l'objet d'une évolution prioritaire 

Préserver la qualité environnementale et la biodiversité repérées à Serrières-de-Briord

ORIENTATIONS GENERALES

1 – Préserver la biodiversité

* L'ensemble du réseau de continuités écologiques :

Il s'agit de la biodiversité que le territoire communal recèle à partir de sa trame verte et bleue (TVB) c'est-à-dire son réseau de continuités écologiques (au-delà des seuls zonages environnementaux).

En effet, la TVB de Serrières-de-Briord repose sur deux sous-trames majeures (aquatique/humide et bocagère/boisée) ainsi que sur les réservoirs de biodiversité de type zonage environnemental (Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et arrêté préfectoral de protection de biotope).

Pour la commune, ce réseau de continuités écologiques s'affirme ainsi comme un véritable outil d'aménagement qui doit alors permettre de structurer, d'encadrer, d'orienter ses choix d'organisation du territoire et d'objectifs d'urbanisme dans la perspective d'un développement durable de son territoire.

La sous-trame aquatique/humide est reconnue car considérée comme un enjeu majeur de connectivité écologique et de biodiversité Natura 2000 mais également pour les fonctions et usages des secteurs humides. Pour cela, les secteurs humides et les autres éléments constitutifs de cette sous-trame sont préservés à l'aide de différents outils dans le cadre du PLU.

Par ailleurs, la sous-trame bocagère/boisée est reconnue puis préservée par le même type d'outils car considérée comme un enjeu majeur de connectivité écologique et d'authenticité du paysage bocager traditionnel (haies d'espèces non introduites, bois rivulaire de cours d'eau, arbres isolés, bosquets linéaires...).

Le « corridor fuseau » d'importance régionale défini par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est pris en compte sous la forme d'un principe de connexion prolongeant la zone humide du ruisseau de la Pernaz de la sous-trame aquatique/humide.

* Natura 2000 :

Le site Natura 2000 ZSC *Milieus remarquables du Bas-Bugey*, ainsi que les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire (dont des espèces d'oiseaux) qui en ont justifié son inscription et sa désignation, sont des richesses auxquelles la commune de Serrières-de-Briord contribue d'une façon particulièrement forte. En effet, plus de 12 % de son territoire est concerné par le périmètre Natura 2000 quand au moins dix habitats naturels, cinq espèces ainsi que trois espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire y sont observés ou bien nidifient.

La commune de Serrières-de-Briord reconnaît sa participation au réseau européen Natura 2000. Elle reconnaît et souhaite préserver la biodiversité Natura 2000.

La commune, consciente d'une telle valorisation de son territoire, reconnaît cette biodiversité d'intérêt européen et s'engage dans le cadre de son aménagement à mettre en œuvre une traduction réglementaire pour sa préservation, notamment en matière de maintien des habitats naturels humides forestiers et ouverts.

*** Biodiversité Natura 2000 - habitats naturels humide d'intérêt communautaire :**

Les habitats naturels humides d'intérêt communautaire présents dans le territoire (forêts alluviales par exemple) sont les enjeux majeurs de biodiversité de composition et de fonctionnement. Ils sont à préserver.

*** Biodiversité Natura 2000 - autres habitats naturels d'intérêt communautaire :**

Les autres habitats naturels d'intérêt communautaire (non humides) présents dans le territoire (fruticées, forêts de pente, pelouses sèches...) sont également des enjeux majeurs de biodiversité de composition et de fonctionnement.

*** Secteurs humides :**

Le territoire est riche de très nombreux secteurs humides qu'il convient de préserver.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée réaffirme la nécessité de maintenir à minima la surface des secteurs humides. *Le SDAGE préconise ainsi un principe de non dégradation des zones humides quelle que soit leur surface.*

En cas de détérioration, le SDAGE préconise des mesures compensatoires à prévoir dans le même bassin versant : la remise en état d'une Z.H. existante ou la création de nouvelles Z.H. à hauteur de 200 % de la surface perdue. Un tel projet d'aménagement entraînant une telle atteinte devra bien sûr être hautement justifié car la logique du SDAGE n'est pas la compensation mais bien la préservation.

Les secteurs humides, même s'ils ont été altérés, sont à préserver.

*** Authenticité du paysage bocager et du réseau de haies :**

Un paysage rural de type bocager est toujours présent à Serrières-de-Briord. En effet, des haies, dont certaines spécifiquement de buis, délimitant des prairies et cultures annuelles constituent un ensemble cohérent de type bocager dans plusieurs secteurs de la commune.

Bien que modifié et fragmenté, notamment le long du Rhône, le réseau de haies doit être préservé car d'une grande valeur paysagère comme écologique (sous-trame boisée/bocagère), par exemple pour le maintien de la pie-grièche écorcheur (espèce d'oiseau d'intérêt communautaire potentiel à Serrières-de-Briord).

Le PLU préserve ces différents espaces de tout impact grâce à la volonté de maîtriser le développement urbain comme expliqué ci-avant et à l'interdiction d'envisager de nouvelles zones diffuses sur le territoire.

2 - Préserver les éléments boisés

Globalement, au-delà de la trame verte évoquée ci-dessus et mise en évidence dans l'évaluation environnementale, les élus souhaitent préserver les éléments boisés les plus significatifs et intéressants à divers titres :

- ♣ Préservation des espèces
- ♣ Lutte contre l'érosion
- ♣ Rôle de filtration
- ♣ Préservation des vents ...

Sont ainsi concernés les grands espaces, haies et bosquets intéressants sur l'ensemble du territoire.

Un repérage a permis de les mettre en évidence : utilisation des divers outils du code de l'urbanisme (art. L 113-1 (espaces boisés classés) et L 151-23 (identification comme éléments intéressants)).

3 - Préserver la ressource en eau (respect des périmètres de protection)

Le PLU se doit d'intégrer comme orientation la protection de la ressource en eau potable. C'est un point important du PLU car les périmètres de protection concernent directement le village dans sa partie Nord (zones habitées et zone d'activités économiques).

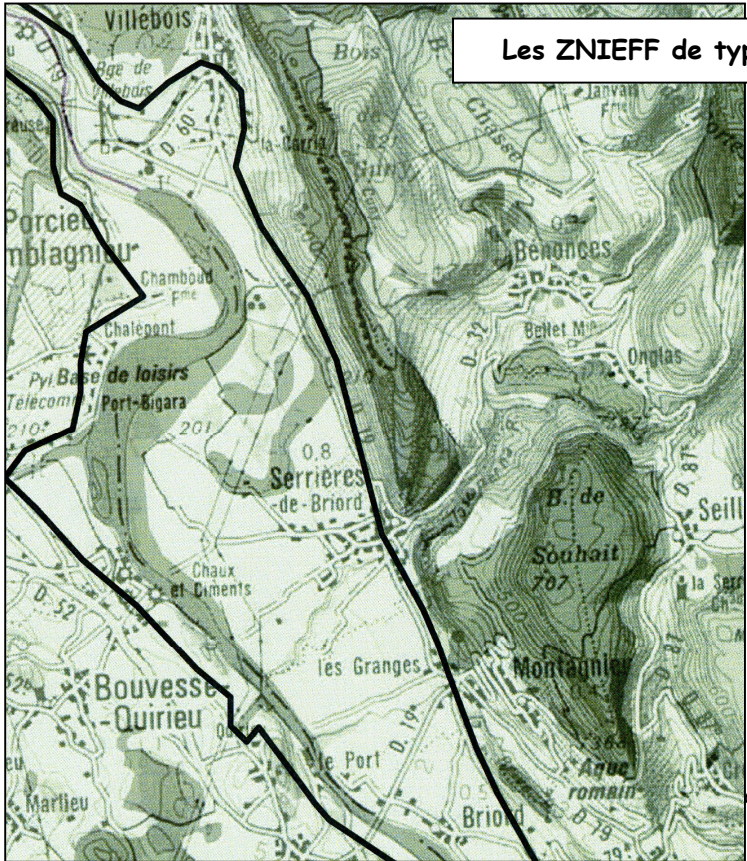
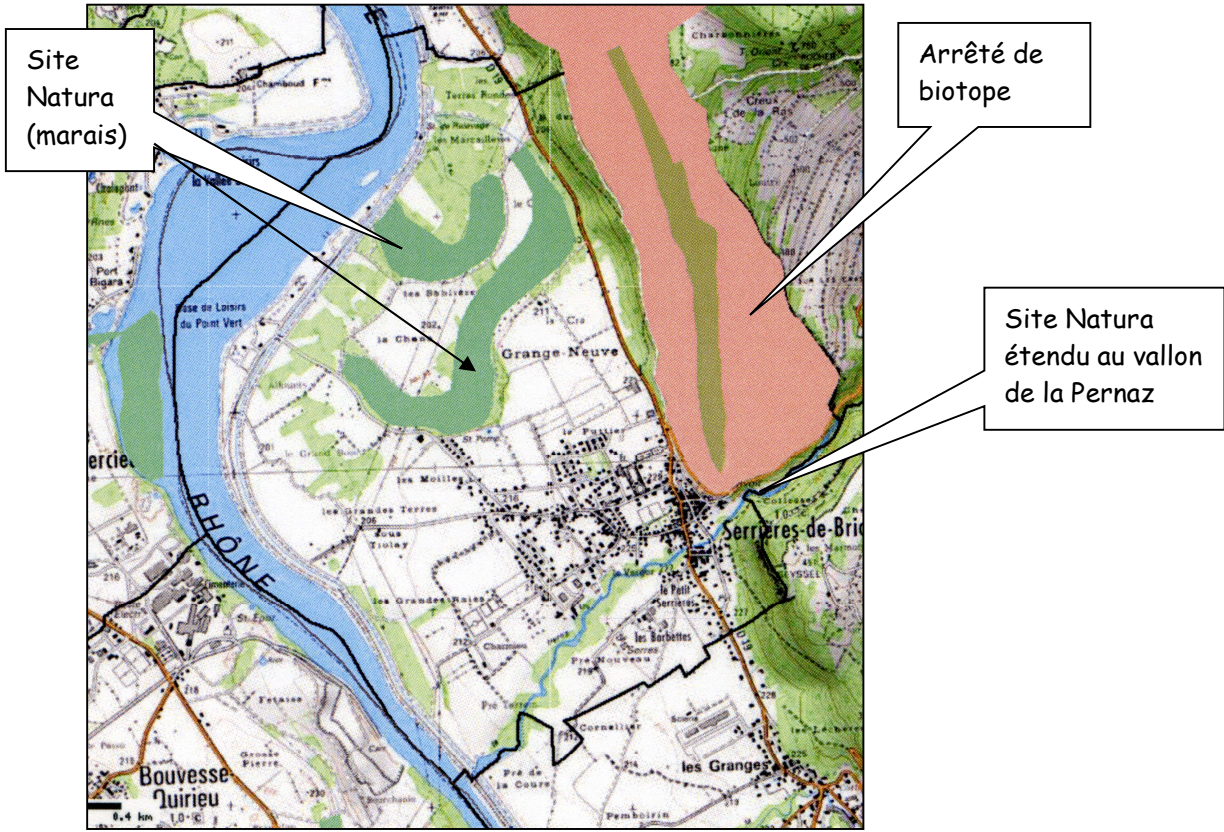
Afin de respecter les enjeux actuels et les préconisations de l'hydrogéologue rappelées en 2010, le zonage constructible aux abords des périmètres de protection est revu à la baisse.

4 - Préserver le milieu naturel avec la problématique assainissement

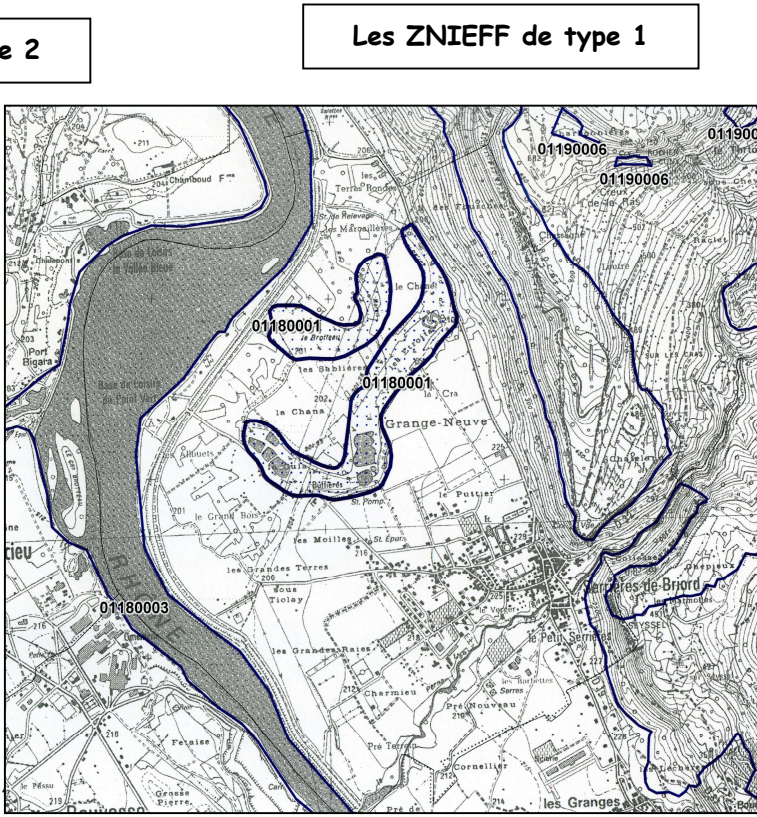
L'urbanisation est pensée en adéquation avec les capacités d'assainissement. La quasi-totalité des constructions sont raccordées au réseau public et traitées par la station d'épuration.

Le PLU est cependant l'occasion de vérifier la cohérence entre le PLU et le zonage d'assainissement, notamment en raison du parti d'urbanisme retenu en 2017.

ILLUSTRATIONS

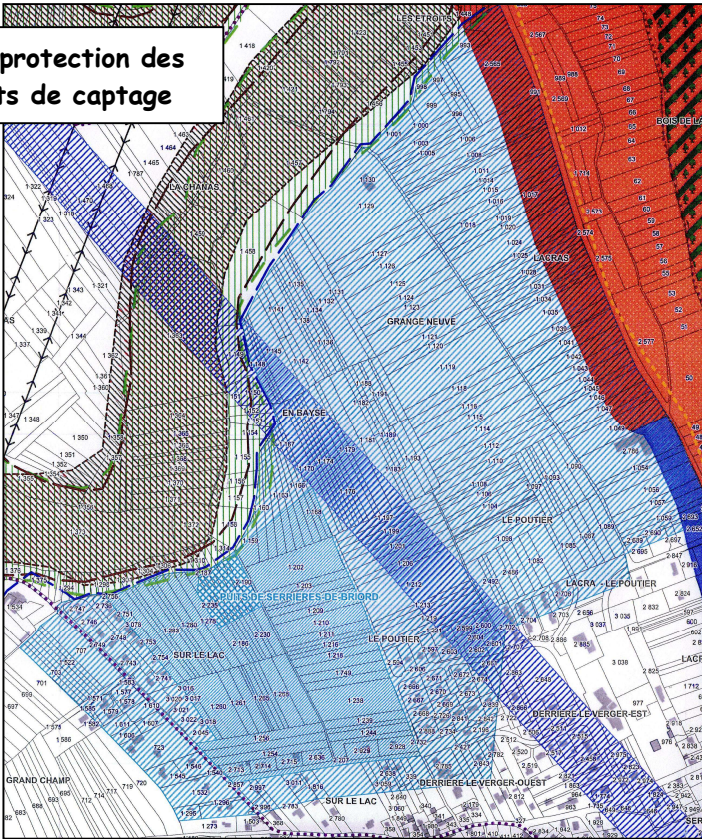


Les ZNIEFF de type 2



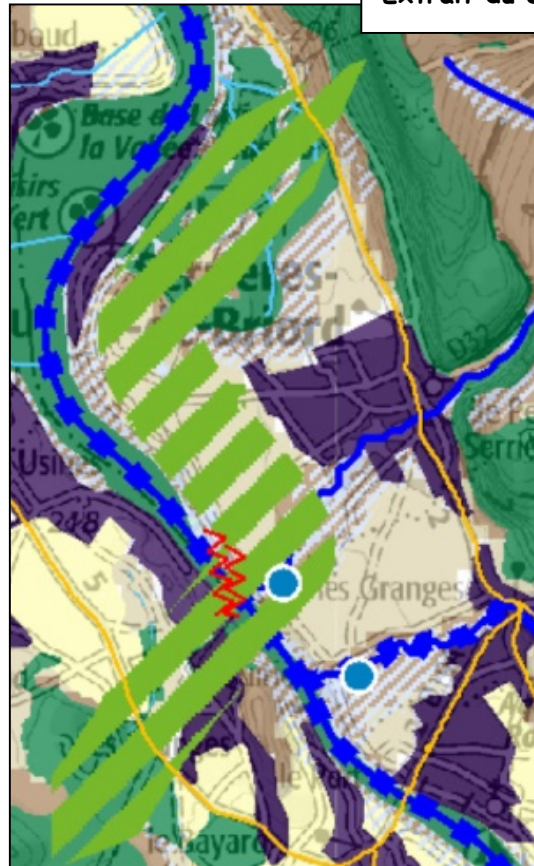
Les ZNIEFF de type 1

La protection des puits de captage



Extrait du SRCE

Le « corridor fuseau » d'importance régionale défini par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) : pris en compte sous la forme d'un principe de connexion prolongeant la zone humide du ruisseau de la Pernaz de la sous-trame aquatique/humide.



Préserver les paysages bâtis et naturels

ORIENTATIONS GENERALES

1 - Préserver les entités paysagères repérées

Sont ici traitées les entités mises en évidence dans le diagnostic : prégnance de la montagne, importance de la plaine du Rhône, les bords du Rhône, le vallon de la Pernaz ...

✓ L'espace « montagne » :

En raison de sa configuration et de la présence de falaises, en partie boisées, la zone de montagne n'a pas fait l'objet d'une occupation humaine et n'en fera toujours dans ce PLU. Elle est concernée en outre par le PPRN « glissements de terrain ». Elle est appelée à conserver son aspect naturel.

✓ L'espace « plaine » :

Cet espace est au contraire en partie occupé par l'homme. Le PLU valide un certain nombre de ces utilisations :

- Dans la partie concédée à la CNR, un lieu constitué de la « chapelle Saint-Léger » nécessite d'être préservé.
- En amont de cette chapelle, en remontant la rive droite du Rhône, la zone de loisirs constituée de la base de sports nautiques (aviron, canoë, voile), d'une zone baignade et détente, du restaurant, des tennis, et du camping doivent garder cette vocation de loisirs importante pour Serrières. A l'entrée de cette zone, l'arbre appelé « gros chêne » est identifié et protégé pour son intérêt en tant que repère, comme élément du patrimoine (art. L 151-23 du CU).
- Le stade de football du « Charmieux » conserve également sa vocation actuelle. Ses abords pourront faire l'objet d'une intégration dans le site grâce à quelques plantations par exemple.
- A proximité de ces équipements sportifs, la ruine du château inachevé, caractéristique de Serrières-de-Briord qui se dresse au milieu d'une prairie, et le chemin bordé d'arbres amenant à ce château du début du XXème siècle, sont également protégés comme éléments identitaires (art. L 151-19 et L 151-23 du CU). Cet ensemble est le seul élément de Serrières vu depuis le Rhône.

✓ Le cours de la Pernaz

La Pernaz, torrent sinueux traversant le village d'Est en Ouest, est à considérer comme une « trame verte » et une trame bleue ».

Il offre des perspectives paysagères intéressantes. Il convient donc d'en préserver les abords dans les divers espaces qu'il traverse (espaces naturels, urbains et agricoles).

Ce petit cours d'eau doit conserver ou retrouver sa place dans la traversée du village.

Il présente plusieurs atouts :

- ♣ Il crée une coulée verte, un corridor entre la montagne et le Rhône, plus ou moins large selon les secteurs, même s'il est peu perçu dans la partie urbaine, notamment à hauteur du pont de la RD 19.
- ♣ Il crée un lien entre différents quartiers et doit jouer un rôle fédérateur.

Pour cela, il convient :

- Qu'il conserve ou retrouve sa qualité. Les berges et espaces verts et/ou boisés limitrophes doivent constituer un « ruban » vert.

Entre les habitations et la rivière, ou à proximité des terrains de tennis et des jeux de boules, la « zone verte » sera étendue afin de préserver le corridor bleu/vert constitué par la rivière et les boisements.

Les nouvelles constructions seront interdites. Seuls des aménagements publics, comme des aires de jeux ou de pique-nique, seront possibles.

La trame verte intègre les lieux demeurés encore verts de part et d'autre de la rivière et participant à la qualité des abords, comme un verger.

- Que des cheminements doux soient envisagés ou confortés pour d'une part intégrer cet espace dans son environnement, et d'autre part, développer les promenades.

Dans la partie amont de la rivière, classée Natura 2000, seuls seront possibles les aménagements de mise en valeur des abords de la rivière et du canal d'amenée d'eau à la roue à aubes qui sera protégée. Un sentier soit de promenade soit d'interprétation sera aménagé dans ce secteur.

2 - Préserver le poumon vert central du village

Le village présente la particularité de posséder un espace central, greffé au reste grâce à des cheminements, regroupant autour d'un « espace vert public » qu'est le stade Jean CHRISTIN, le terrain d'entraînement contigu, l'aire d'évolution annexe, l'aire de jeux d'enfants, le clubhouse et les vestiaires, le Centre de Loisirs Intercommunal, la Maison des Sociétés, et des parkings. En tant qu'espaces d'utilité publique, ils font l'objet d'une attention particulière.

Cet espace en plein cœur de ville est préservé.

3 - Préserver les « belles propriétés » privées, arborées ou non :

Certaines propriétés constituées de parcs arborés de magnifiques spécimens et de maisons bourgeoises, méritent de conserver leur caractère (voir également le point sur l'architecture locale). Certaines jouent également un rôle important en entrées de village (voir ci-après).

Utilisation de l'article L 151-19 (identification comme éléments intéressants).

4 - Préserver les éléments boisés

Au-delà leur intérêt en termes de biodiversité (voir précédemment), les élus souhaitent préserver les éléments boisés les plus significatifs au titre du paysage : grands espaces, haies et bosquets intéressants sur l'ensemble du territoire.

Utilisation des divers outils du code de l'urbanisme : art. L 113-1 (espaces boisés classés) et L 151-23 (identification comme éléments intéressants).

De cette façon, un effort particulier sera demandé en termes de préservation des haies. Chaque haie détruite devra être remplacée par une haie nouvelle sur la commune.

Les boisements communaux, notamment les peupleraies, seront remplacés par des plantations d'essences locales avec l'appui des services compétents (peupliers noirs par exemple).

ILLUSTRATIONS



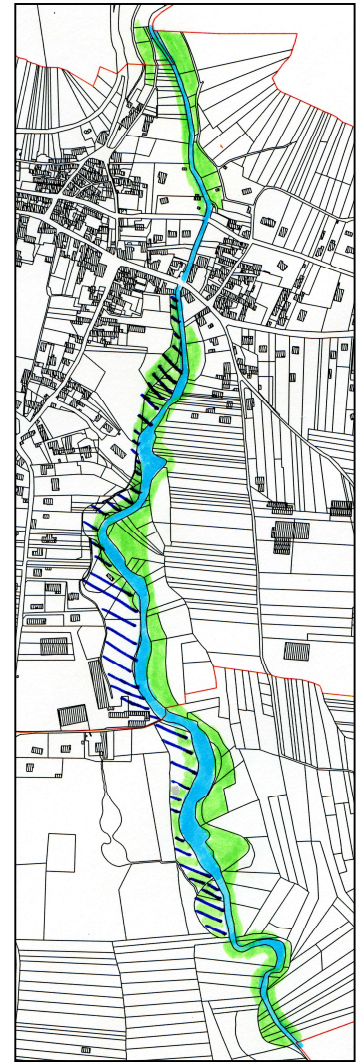
La plaine agricole

La plaine aménagée, l'impact des aménagements du fleuve par la CNR : chemin, canal, contre-canal, base de loisirs du Point-Vert



Corridor formé par la Pernaz entre la montagne et le Rhône

Le cours de la Pernaz



Prégnance de la montagne



Barre qui ne présente qu'une seule ouverture :
une entaille, dans laquelle circule la Pernaz qui
a creusé une vallée profonde.

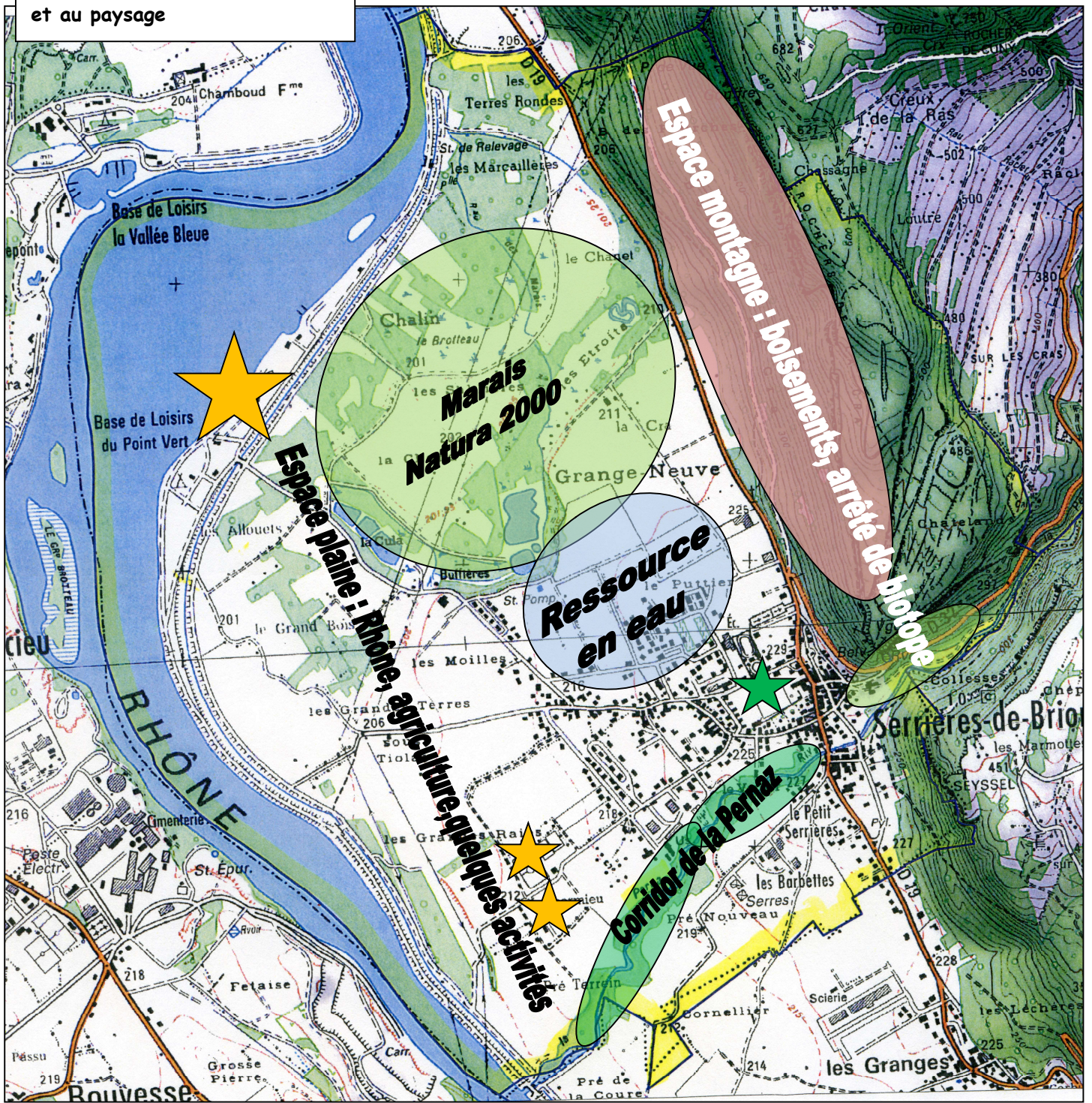




Espaces verts, haies et boisements à préserver au cœur du village ou globalement sur le territoire, quelques exemples



Synthèse de certains des éléments liés à l'environnement et au paysage



Préserver l'identité urbaine et architecture locale

ORIENTATIONS GENERALES

Bien que le village se soit développé en intégrant progressivement les parties anciennes, et que celles-ci aient fait l'objet de réhabilitations et de modifications diverses, certaines bâtisses, certains quartiers méritent d'être préservés.

Peuvent ainsi être mis en valeur :

- ♣ Les îlots d'habitat ancien ou constructions éparses anciennes représentant le patrimoine architectural et la morphologie ancienne du village.

Les quartiers anciens présentent l'ambivalence de regrouper des éléments diversifiés (hauteurs, rythme des ouvertures sur les façades, sens de faîtage, traitement des façades ...) tout en créant une unité.

Ces quartiers regroupent aussi les éléments de patrimoine public ou privé vernaculaire (lavoirs, fours ...), les éléments vénérables, ...

Les travaux ultérieurs sur ces constructions devront respecter leurs caractéristiques encore préservées en 2017 pour conserver ce patrimoine.

L'ancienne usine de tissage, présentant un caractère architectural spécifique, est également identifiée au sein de ce patrimoine.

- ♣ Les entrées Nord et Sud du village situées sur l'axe principal qu'est la RD 19 :

- ✓ L'îlot central à l'entrée Nord du village est à protéger car il est la première vision du village avec une qualité certaine ; il devrait être traité de façon à valoriser l'image de la commune. Il est constitué de la fontaine « du minerai », d'un jardin potager et d'une propriété close par un magnifique mur en pierres. Cette prise en considération peut également englober l'espace « silo » situé à proximité.

- ✓ L'entrée Sud est également à marquer et à préserver en zone « verte » de manière à conserver en pied de montagne une coupure d'urbanisation nette entre les espaces urbanisés des deux communes limitrophes Montagnieu et Serrières. Dans la partie basse, seuls les équipements publics seront possibles dans un espace à paysager (aires de jeux, tri sélectif ...).

Dans ces deux cas, des propriétés bâties clos de murs et présentant un bâti de qualité et/ou un parc arboré participent à la qualité de ces entrées de village. Elles doivent être mises en valeur (voir ci-avant les parcs).

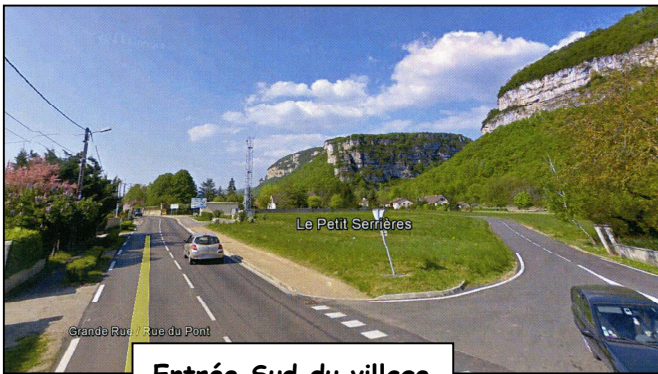
♣ Certains boisements au sein de la partie urbaine :

- ✓ Les platanes bordant la rue de La Plantaz. Au cas où il faudrait les abattre, ils devront être remplacés par d'autres arbres de haute tige.
- ✓ Les platanes de l'ancienne propriété « CHAUDET » dans la Grande Rue, dont les branches se sont unies et forment une voûte naturelle
- ✓ Certains espaces publics, lieu de promenade ou de rencontre, présentent un intérêt collectif à préserver : placette devant l'église ...

ILLUSTRATIONS



Architecture et morphologie des quartiers anciens



Entrée Sud du village



Exemples d'éléments végétaux identitaires dans le village

Assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité

ORIENTATIONS GENERALES

En pourcentage par rapport au parc de résidences principales, l'offre de logements locatifs aidés actuelle respecte les préconisations du SCOT.

Néanmoins, les potentielles constructions nouvelles ou réhabilitations de bâtiments anciens devront encore veiller à la **diversification des logements et des formes urbaines (tailles, typologies)**.

- La demande de logements de petite taille est croissante. L'accent sera mis sur la réponse à apporter à ce manque de petits appartements permettant d'accéder à un logement aux jeunes, seuls ou en couple. L'habitat ancien à réhabiliter permet ce type de logements, il sera important de faciliter ce type d'opérations.
- Dans les opérations d'ensemble, il faudra mixer l'habitat individuel et le semi-groupé.

La mixité sociale s'entend aussi par accession à la propriété et location, c'est ainsi que les programmes d'ensemble devront veiller à cette diversification de l'offre.

Mais la mixité est aussi la cohésion sociale en termes générationnels. A ce titre il sera important de mélanger les générations en veillant à l'accessibilité des personnes âgées. Les logements en RDC répondront à cette exigence.

Pour introduire la diversité de l'habitat, le PLU s'attache à restructurer certains quartiers, à rendre cohérentes les opérations sur des tènements à recomposer. Dans cet objectif et pour favoriser la libération de terrains constructibles, le PLU étudie comment permettre les accès et la viabilité. L'exercice est difficile mais nécessaire, sauf à décider le maintien d'îlots verts au milieu d'espaces construits.

Encourager l'activité économique

ORIENTATIONS GENERALES

❖ L'activité agricole :

La volonté municipale est de préserver l'activité agricole sur le territoire communal.

- Préservation des sièges existants et des terres utiles

Le maintien des exploitations existantes, nécessaire à l'entretien de l'espace et sources de revenus et d'emplois, est favorisé. Les espaces concernés sont clairement identifiés. Il sera veillé en particulier au respect des distances entre les bâtiments d'exploitations et l'urbanisation future.

En maîtrisant l'urbanisation dans le respect d'objectifs chiffrés (voir les premières orientations de ce PADD) et de l'activité agricole, aucune zone constructible nouvelle ne se rapprochera des sites d'exploitations. Au contraire une zone d'urbanisation future située depuis 1994 à proximité est supprimée.

L'urbanisation étant centralisée dans la partie déjà agglomérée, et le mitage nouveau étant interdit, l'espace agricole conserve son unité.

Le PLU de 2017 clarifie la situation de certains quartiers classés jadis en zone agricole (NC) mais étant occupées par des non agriculteurs. Sans ouvrir plus de droit à bâtir, ces zones sont reclassées en zone constructible.

- Permettre de nouvelles installations

Si de nouvelles installations agricoles sont envisagées, elles seront soit dans le même secteur que celles existantes, soit dans des lieux suffisamment éloignés des habitations. L'espace agricole offre cette possibilité.

- Devenir du silo Terres d'Alliance situé en entrée Nord du village :

Le silo de transit des céréales situé dans le village, s'il vient à être déplacé, pourrait l'être dans la zone d'activité, dans la partie à aménager. L'emplacement actuel serait alors réservé au stationnement et ferait l'objet d'un aménagement paysager (revalorisation de l'entrée Nord du village).

❖ Les activités économiques diffuses au sein du village :

En matière spécifiquement commerciale, le PLU s'inscrit dans la démarche du Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCOT BUCOPA approuvé en 2011 : Serrières-de-Briord apparaît dans la catégorie des communes avec une « fonction commerciale de proximité ». Le PLU respecte les prescriptions de ce document : recentrer l'offre commerciale vis à vis des enveloppes urbaines et villageoises, assurer une accessibilité multimodale aux activités, garantir une polarisation des activités commerciales, optimiser l'implantation spatiale des projets au regard des fonctions commerciales concernées, et ajuster le dimensionnement des projets aux fonctions commerciales concernées.

La diversité des fonctions dans les zones constructibles est un élément important dans un village et doit être encouragée. Elles trouvent place différemment selon les activités, leur importance ou leurs nuisances.

Au centre du village de Serrières, l'activité commerciale et de services, déjà existante, doit être encouragée car elle représente une richesse pour la commune. Celle-ci a déjà montré son intérêt à de telles activités en portant l'opération Cœur de village (commerces) et la maison médicale.

Il sera veillé en particulier à la transmission des locaux à cet usage commercial : préserver les vocations des rez-de-chaussée, et les possibilités de stationnement pour la clientèle et les employés. La problématique « stationnement » est, en effet, liée au dynamisme économique.

❖ Les trois zones d'activités existantes :

♣ En entrée Nord du village, la zone d'activité du Poutier délimitée au POS de 1994 n'a pas vocation à s'étendre. Seul le lien entre la zone actuelle et l'entreprise de matériels agricoles est maintenu.

Etant située en protection éloignée du captage, les activités polluantes y seront prohibées.

Un effort particulier sera exigé sur l'aspect paysager et architectural de cette entrée Nord de village. Il sera notamment demandé la plantation d'arbres de haute tige, de haies fleuries, la réalisation de bâtiments dont l'architecture et les abords devront s'intégrer dans le site tout en respectant les contraintes économiques des entreprises.

♣ La zone occupée, dans la plaine, par l'activité de récupérations de matériaux n'a pas vocation à s'étendre. Les voies de circulation supportant difficilement le flux de poids-lourds actuel, il serait difficile d'augmenter le trafic.

♣ La zone située rue de l'Industrie est en partie bâtie ; son périmètre inséré à des zones d'habitat limite « naturellement » son extension, et elle présente la même problématique d'accès et de circulation que la zone évoquée ci-dessus.

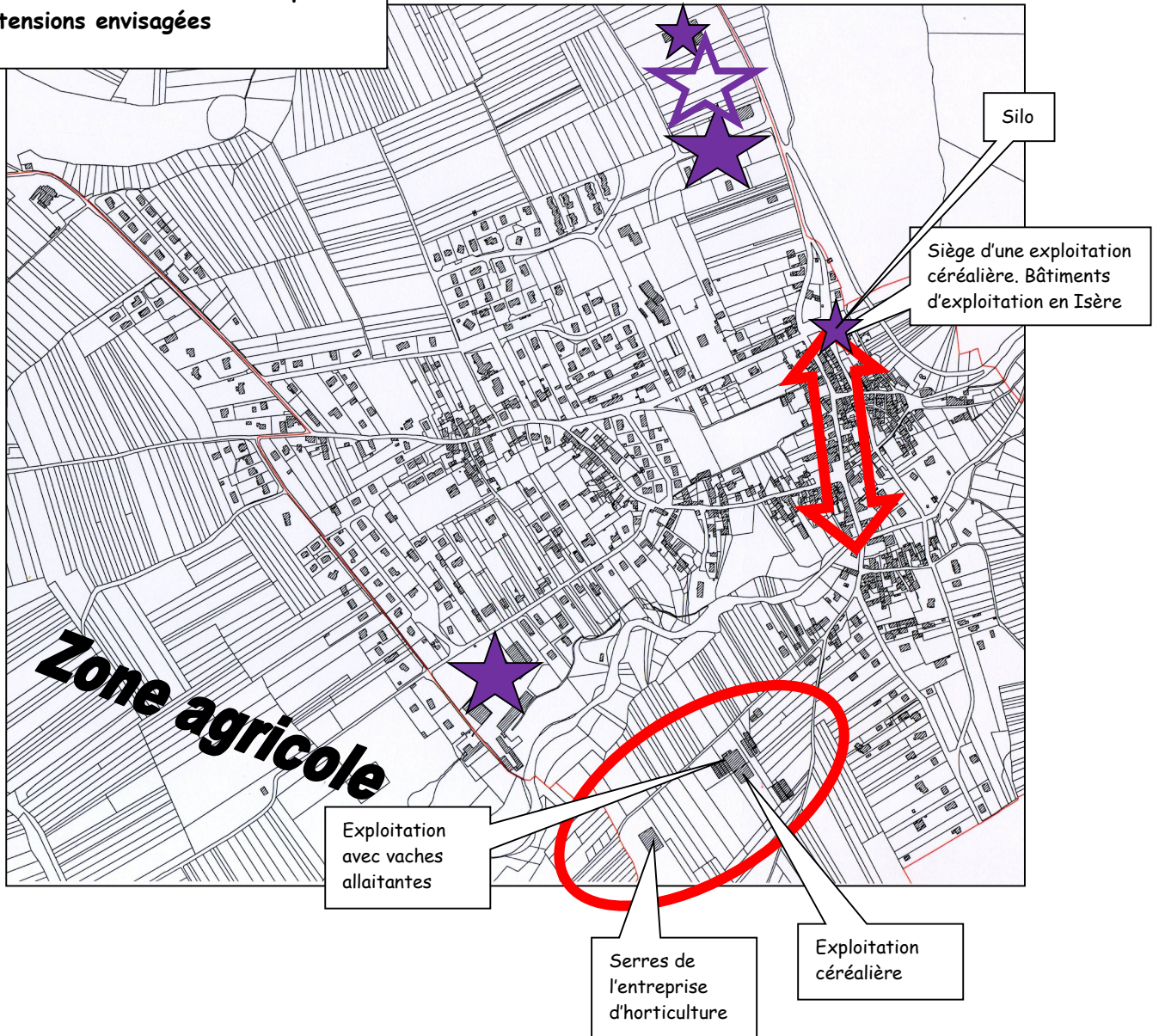
❖ La spécificité touristique du Point Vert :

Cette zone s'est développée dans le cadre de la concession de la CNR dont le renouvellement est fixé en 2023.

Elle peut être développée par l'extension du camping municipal et de la base nautique. Les bâtiments nécessaires à ces extensions (sanitaires, vestiaires, pontons, locaux divers) pourront être implantés sur zone.

ILLUSTRATIONS (indications schématiques)

Localisation des activités économiques avec extensions envisagées



Prendre en compte les risques et les nuisances

ORIENTATIONS GENERALES

Les risques :

❖ **Plan des surfaces submersibles du Rhône (PSS) :**

Il a été approuvé le 16 août 1972. Il s'impose en tant que servitude d'utilité publique. L'étude d'un Plan de Prévention des Risques Inondations est en cours.

❖ **Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) :**

La commune est soumise au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) « Mouvements de terrains » approuvé le 7 mai 2001. Celui-ci est à respecter en tant que servitude d'utilité publique : zonage et règlement.

Ceci a un impact sur le développement urbain et la sécurité des personnes.

❖ **Inondations de la Pernaz :**

La Pernaz présente des risques de débordement inhérents aux rivières au caractère torrentiel. Elle ne fait pas l'objet d'une protection officielle.

Les zones à risques sont identifiées en 2017 par les élus.

Les nuisances :

❖ **Trafic de la RD 19 dans la traversée du village :**

Les incidences en termes de sécurité, bruit, pollution sont prises en compte dans la réflexion sur les circulations.

ILLUSTRATIONS

Données Dreal Carmen : le PPRN,
impact sur le village



Données mairie :
Pernaz et zones
inondables

