

**DEPARTEMENT DE L'AIN**

**COMMUNE de  
SERRIERES-SUR-AIN**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

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

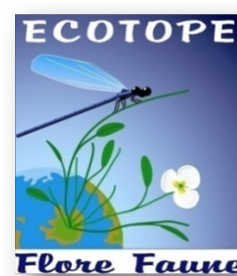
**2**

POS approuvé le 16 octobre 2001  
Modification le 11 septembre 2007  
Modification simplifiée le 27 avril 2012  
POS caduc le 27 mars 2017

**PLU approuvé le**



**Agnès Dally-Martin** - *Etudes d'Urbanisme*  
30 chemin du Gaillot, Le Mollard 01160 St-Martin-du-Mont  
04-74-35-54-35 / [adallymartin@gmail.com](mailto:adallymartin@gmail.com)



## 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. »

Le PADD explique le projet politique que les élus élaborent et suivent en termes d'aménagement du territoire.

Il émane :

- des objectifs des élus
- de la synthèse de l'analyse et des enjeux mis en évidence
- du respect du cadre supra-communal (lois, servitudes d'utilité publique, SCOT).

### **Lien entre les pièces du PLU :**

- ✓ Le **rapport de présentation** explique les **choix retenus pour établir** le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- ✓ 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.
- ✓ Le **règlement** fixe, **en cohérence** avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

**Ainsi, le PADD est traduit dans le Règlement (graphique et écrit) et LES Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).**

Pour une meilleure lecture, le PADD est présenté sous forme de fiches avec :

- ♣ L'objectif poursuivi
- ♣ Les orientations mises en place pour l'atteindre
- ♣ Les illustrations utiles si besoin.

Rappel des objectifs des élus fixés dans la délibération du 12 février 2015 :

- ✿ Intégrer la possibilité d'un développement économique de la commune autour du tourisme et réexaminer la zone pouvant servir de siège à l'exploitation agricole sur le hameau de Merpuis dans les 10 ans qui suivront l'élaboration du PLU

- ✿ Mettre le document d'urbanisme en **conformité** avec le schéma de cohérence territoriale du syndicat mixte BUCOPA **en cours de révision**, et tenir compte de l'évolution démographique très rapide de la commune et des particularités de sa population

- **Compatibilité**

- **SCOT BUCOPA approuvé le 26/01/2017 et opposable depuis mai 2017.**

- ✿ Sauvegarder le paysage et l'image que renvoie le centre ancien du village depuis le pont de Serrières qui enjambe la rivière d'Ain, étudier la possibilité éventuelle de tenir compte du schéma d'intention pour l'extension dans la zone 2NA d'un secteur d'habitation réalisé par le CAUE de l'Ain (février 2009) en liaison avec l'abandon des projets antérieurement prévus dans la zone 2NAa

- ✿ Le schéma directeur d'assainissement existant présentait des contradictions avec le POS existant et semble inadapté, en particulier pour les hameaux de Sonthonnax-le-Vignoble et de Serrières : il sera modifié à l'occasion de la révision du POS et établi en cohérence avec le nouveau PLU.

Donc trois grands thèmes :

- ✿ L'économie locale tournée vers le tourisme et l'agriculture
- ✿ Le paysage en lien avec les possibles développements urbains
- ✿ L'assainissement, l'adéquation avec les équipements

Et le point transversal : la compatibilité avec le SCOT BUCOPA.

Le PADD est bâti à partir de ces objectifs en posant comme principe préalable la volonté d'établir un PLU compatible avec le SCOT BUCOPA et en intégrant les particularités de la commune :

- ✓ 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*
- ✓ Préserver les paysages, concevoir un développement en lien avec la préservation des paysages repérés à Serrières-sur-Ain
- ✓ Prendre en compte les enjeux environnementaux (locaux ou plus globaux)
- ✓ Concevoir un développement économique en adéquation avec les caractéristiques de Serrières-sur-Ain
- ✓ Diversifier les modes d'habitat (produits et formes)
- ✓ Réfléchir urbanisme et adéquation des équipements

La lecture des orientations explicitées ci-après met en évidence une interdépendance entre chacune d'elle.

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

*Objectif communal initial :*

*Etablir un document d'urbanisme compatible avec le schéma de cohérence territoriale du syndicat mixte BUCOPA, et tenir compte de l'évolution démographique très rapide de la commune et des particularités de sa population*

Le PLU est établi en compatibilité avec le SCOT BUCOPA approuvé le 26/01/2017 en intégrant les caractéristiques du territoire communal.

Les orientations exprimées ci-dessous visent à définir une politique d'aménagement claire et à fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

### **Armature spatiale :**

Le territoire de Serrières-sur-Ain présente la particularité d'être composé de trois principaux pôles bâtis aux caractéristiques différentes provenant de l'histoire et de la géographie de la commune.

- Structuration historique de la commune : Serrières représente le noyau historique de la commune avec la maison-forte, l'église, le cimetière qui ont connu des évolutions, et la construction de la mairie un peu à l'écart. Ce pôle urbain n'a pas connu de développement urbain important. Les autres pôles bâtis ont été rattachés au territoire communal après avoir été détachés de la commune de Leyssard en 1830.
- Merpuis a connu un développement du fait de la mise en eau du barrage d'Allement et de la vocation touristique qui en a suivi.
- Sonthonnax-le-Vignoble, en fond de combe et à l'écart du réseau viaire principal, a surtout connu des réhabilitations.

Globalement sur le territoire, sauf exceptions, la situation en termes d'adduction d'eau potable s'est améliorée depuis le début des années 2000.

Au vu de ce contexte, le parti d'urbanisme retenu dans le PLU est le suivant avec cinq prises en compte différentes :

### **Priorité du développement urbain à Merpuis :**

Merpuis connaît le plus fort développement depuis les années 1960-70 tant en termes de réhabilitations que de constructions neuves.

En 2019, la commune continue à porter ses choix d'étoffement sur Merpuis : c'est le pôle porteur du développement urbain du territoire.

Ce premier principe édicté, il convient de préciser deux points :

- ✓ La spécificité de Merpuis est la présence dans sa partie Nord d'une exploitation agricole en activité, générant un périmètre d'éloignement de 50 mètres.

✓ Le développement urbain de Merpuis a tenu compte de cette activité (secteurs construits au-delà des 50 mètres) et de l'intérêt de la présence du plan d'eau (constructions édifiées face au plan d'eau).

En 2019, il convient de prendre en compte trois enjeux spécifiques à Merpuis : l'agriculture, la gestion économe de l'espace, la qualité paysagère du site.

➤ Tant que **l'exploitation agricole** est en place, sans connaissance de sa pérennité et du devenir des bâtiments, les parcelles permettant le développement urbain du village sont à envisager au-delà de la distance des 50 mètres. Les parcelles vierges comprises dans les 50 mètres ne peuvent être bâties.

➤ Dans un esprit de **gestion économe de l'espace** et de **prise en compte de la qualité paysagère du site**, sont priorisées les parcelles renforçant le tissu urbain et confortant l'enveloppe urbaine tout en préservant la qualité des faces du village en vue directe sur le plan d'eau et la vallée de l'Ain. Les quartiers existants hors enveloppe urbaine ne sont pas inclus dans les possibilités de développement.

#### ♣ **Le village de Serrières** : pôle secondaire pour le développement urbain

L'enveloppe urbaine circonscrite au plus près du bâti existant est le cadre du développement urbain possible. Des parcelles interstitielles peuvent être bâties (*voir les OAP*).

Des espaces ou bâtiments sont traités spécifiquement :

✓ L'église, la mairie et leurs espaces adjacents, le cimetière sont inclus dans une zone à vocation d'équipements publics. *Cette zone réservée aux équipements publics sera généralisée à l'ensemble des secteurs concernés (plage de Merpuis, espace vert du lotissement des Entrepoints ...)*

✓ Pour préserver le paysage (les vues sur le village, les vues depuis le village), la construction sur le site de l'ancien château est incluse à la zone naturelle qui encerclera le village, avec possibilité d'aménagement.

✓ Des espaces sont à conserver pour leur intérêt de jardins au sein de l'enveloppe bâtie (identification par l'article L 151-23).

Ces points renvoient à la prise en compte des paysages naturels et urbains.

#### ♣ **Sonthonnax-le-Vignoble** : pérennisation et évolution du bâti existant

Dans le but de rendre possible la pérennisation et l'évolution du bâti existant, sont possibles, conformément au code de l'urbanisme : les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants et les changements de destinations des bâtiments désignés.

#### ♣ **Les écarts non concernés par des enjeux spécifiques** : pérennisation et évolution du bâti existant (Malaval, Sous le Pont ...)

Dans le but de rendre possible la pérennisation et l'évolution du bâti existant, sont possibles, conformément au code de l'urbanisme : les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants et les changements de destinations des bâtiments désignés.

- ♣ **Les écarts concernés par des enjeux spécifiques** : stricte pérennisation du bâti existant

Certaines constructions existantes sont situées dans des secteurs à enjeux :

- ❖ Enjeu environnemental comme les ZNIEFF de type 1, l'arrêté de biotope etc ...
- ❖ Enjeu de préservation des ressources naturelles avec la DUP de 1991 pour le captage d'eau d'Angine
- ❖ Absence d'adduction d'eau potable

Ces enjeux concernent essentiellement des constructions diffuses le long de la rivière d'Ain qui seront incluses à la zone naturelle.

Ceci correspond en outre à un enjeu spécifique à Serrières-sur-Ain où quelques constructions se sont installées au bord de l'Ain, ou à proximité, à partir des années 1960 pour bénéficier des attraits de la rivière.

Ces constructions n'ont pas vocation à être développées, mais à être conservées en bon état **en évitant l'état de friches**.

Pour cela, seuls l'entretien du bâtiment existant et la reconstruction dans le respect des règles du PLU sont possibles. Sont interdits les changements de destinations, les extensions et les annexes. Les prescriptions de la DUP de 1991 sont à respecter.

*Voir ci-dessous les points relatifs à la prise en compte de l'environnement et à l'adéquation avec les équipements publics.*

### ✿ Objectifs chiffrés en termes démographiques et de logements :

Le raisonnement développé dans ce PLU l'est à partir des chiffres de population et de logements recensés dans la commune en 2019 (Insee 2016). *Voir le diagnostic communal.*

#### **Chiffres de base pour réaliser les projections :**

*131 habitants*

*69 résidences principales, 83 résidences secondaires et 10 logements vacants*

*1,89 personne par ménage.*

Le projet communal s'appuie sur le taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 1,00% prévu par le SCOT. La commune montre par ce choix son engagement dans une gestion économe de l'espace puisque la dernière décennie a plutôt été marquée par un taux de croissance de 1,65%.

Avec le taux de 1%, la commune peut accueillir 15 habitants supplémentaires jusqu'en 2030.

131 habitants + 15 (provenant de la croissance de 1%) → **145 habitants en 2030.**

#### **Calculs pour déterminer les besoins en logements et les surfaces constructibles :**

Pour 145 habitants en 2030 et 1,89 pers/ménage + les logements prenant en compte le desserrement des ménages (1,7 personne / ménage en 2030), **besoin d'environ 15 logements** (8 pour 15 habitants + 7 au vu du desserrement).

#### **Rappel du SCOT BUCOPA pour la Cté de communes :**

- 40% minimum des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine → au moins 6 des 15 logements utiles à trouver dans l'EU. 9 possibles en extension.
- Densité de logement/ha pour l'extension : 16 logements/ha.

**Mise en parallèle du contexte local en 2019 :**

Depuis 2002 (POS) : 20 logements créés en 17 ans (1,18/an) dont 15 réhabilitations (75%) et 5 logements neufs (25%).

- Projections possibles pour la commune au vu de l'activité immobilière communale depuis 20 ans et du contexte actuel : de l'ordre de 8 logements possibles dans l'enveloppe urbaine (5 logements dans le bâti existant, 3 logements neufs en dents creuses ; 57,14%) et 6 en extension (42,86%). Les 9 logements neufs construits peuvent être envisagés à Merpuis et Serrières.

Le PLU est conçu pour des futurs logements neufs situés à Merpuis et Serrières, au sein du tissu urbain et/ou sur des parcelles confortant les enveloppes urbaines, en maintenant la morphologie identitaire des villages.

**Objectif 2 : Préserver les paysages, concevoir un développement en lien avec la préservation des paysages repérés**

*Objectif initial :*

*Sauvegarder le paysage et l'image que renvoie le centre ancien du village depuis le pont de Serrières qui enjambe la rivière d'Ain, étudier la possibilité éventuelle de tenir compte du schéma d'intention pour l'extension dans la zone 2NA d'un secteur d'habitation réalisé par le CAUE de l'Ain (février 2009) en liaison avec l'abandon des projets antérieurement*

Le PADD présente des d'orientations visant à **prendre en compte les paysages** naturels et urbains, c'est à dire le site et la qualité du bâti, **tout en encourageant une certaine dynamique** économique (par l'agriculture et le tourisme) et dans l'habitat (mobilisation du bâti existant et possibles constructions).

La première image de Serrières-sur-Ain que l'on a est souvent le paysage de qualité que renvoie le centre ancien du village depuis le pont de Serrières qui enjambe la rivière d'Ain. C'est un point fort du paysage communal.

Mais le diagnostic communal a montré que la géographie physique et les quartiers bâtis confèrent à la commune un paysage d'une grande beauté quel que soit le lieu où l'on se trouve.

Le PLU a donc un rôle important à jouer dans ce domaine.

❖ **L'accent est mis sur la préservation des différentes entités mises en évidence dans le diagnostic** : bords de l'Ain (élément naturel, artificiel), plateau agricole, espaces de villages, coteaux.

Ces entités confèrent à Serrières-sur-Ain un cadre global d'une grande qualité.

Pour préserver ces grands espaces identifiés, le PLU est l'outil qui permet d'afficher des intentions de préservation :

- ✓ En cadrant le développement urbain : par la détermination des zones constructibles, par la préservation d'espaces au sein des enveloppes urbaines (voir ci-dessous les espaces interstitiels, les bords de l'Ain ...)
- ✓ En faisant attention à la qualité des franges bâties et des entrées de villages
- ✓ En préservant les zones agricoles notamment en maintenant les paysages ouverts (voir les risques sanitaires et d'incendie avec les espaces qui se referment)
- ✓ En préservant les espaces naturels
- ✓ En permettant le développement des enveloppes urbaines dans le respect de l'identité architecturale (traitement de l'existant et nouvelles constructions)
- ✓ En préservant les vues (importances des vues sur les façades urbaines côté rivière d'Ain ou sur le village en descendant la RD 979, importance des vues dans la vallée de l'Ain, dans la combe de Sonthonnax-le-Vignoble et Malaval) ....





❖ **Mais l'enjeu de Serrières-sur-Ain est de permettre le dynamisme des activités dans ce cadre de qualité.**

La réflexion est donc à lier :

- Aux atouts déjà exploités et à encourager :

La présence de l'eau, le relief, les panoramas ont induit des activités touristiques et de loisirs, des activités sportives, la production électrique, etc .... Ces activités sont à encourager. *Voir ci-après l'activité touristique.*

- A l'importance d'une agriculture « positive » c'est-à-dire soucieuse à la fois d'une production rentable mais aussi de la préservation des ressources naturelles (la qualité de la ressource en eau, un assainissement de qualité), de l'AOC Comté, des trames vertes, et permettant le maintien d'espaces ouverts .... *Voir le chapitre Agriculture.*

- A l'importance du bâti et de l'habitat existant :

La notion « d'habitat » dans une commune comme Serrières-sur-Ain fait écho :

- ♣ A la réhabilitation du bâti ancien qui doit viser à la fois la création de logements et la préservation du patrimoine bâti,
- ♣ Au traitement des pôles bâtis, cônes de vues, espaces interstitiels (les vides dans les villages sont très importants : il peut s'agit de jardins potagers, de cours adjacentes, de placettes, d'espaces verts),

- ♣ A l'importance du petit patrimoine témoin de la vie quotidienne d'autrefois,
- ♣ A l'intégration des nouvelles constructions. Comme pour le bâti ancien (premier point), elles répondent à un objectif de création de nouveaux logements (aspect quantitatif) et d'apport d'une valeur qualitative (ici une valeur ajoutée au site existant). Elles doivent donc être conçues comme s'intégrant au tissu urbain et au site naturel environnant (importance des orientations d'aménagement et de programmation réfléchies pour les nouveaux quartiers de Merpuis et Serrières).

**Objectif n° 3 : Prendre en compte les enjeux environnementaux (locaux ou plus globaux)**

Le PLU est établi avec l'objectif d'avoir le moins d'impacts possibles sur l'environnement. Pour cela sont pris en compte :

**Les continuités écologiques / La trame verte et bleue**

La commune bénéficie d'un site particulièrement intéressant dans ce domaine qui a fait l'objet de prises en compte réglementaires ou d'inventaires comme l'arrêté préfectoral de protection de biotope au regard de la protection des oiseaux rupestres en date du 12/04/2002, les cinq ZNIEFF de type 1, la zone humide pour tout le cours de la rivière d'Ain, et de vastes espaces naturels et des ruisseaux qui créent une trame verte et bleue importante.

Il n'a pas été circonscrit de site Natura 2000 sur le territoire communal, mais dans la commune voisine d'Hauteclerc-Romanèche (Directive Habitat : Revermont et Gorges de l'Ain). De même, cette commune bénéficie d'une réserve naturelle et l'arrêté de protection de biotope concerne Poncin.

On a donc un contexte avec une sensibilité assez forte que le PLU de Serrières-sur-Ain doit prendre en compte.

- Le document d'urbanisme est donc établi en préservant les espaces agricoles, naturels et forestiers, et en valorisant la biodiversité (consommation économe de l'espace, identification de la trame verte ...).
- Les secteurs inventoriés comme ayant un intérêt environnemental ne pourront pas faire l'objet de développements urbains et resteront des secteurs à préserver (les ZNIEFF de type 1, le couloir de la rivière d'Ain englobant le site du captage d'eau potable (puits d'Angine)).
- L'arrêté préfectoral de biotope au regard de la protection des oiseaux rupestres (12/04/2002) est à respecter.

**Le milieu naturel :**

**1. L'assainissement (eaux usées, eaux pluviales)**

Il est primordial pour les élus de réfléchir simultanément au PLU à l'assainissement des eaux usées et à la gestion des eaux pluviales de la commune pour gérer les problèmes, notamment là où les équipements sont insuffisants (seul Merpuis dispose d'un réseau et d'une unité de traitement). Le PLU et le schéma directeur d'assainissement sont donc réfléchis en cohérence.

**2. La protection des captages d'eau potable**

La commune est alimentée en eau potable par le puits « d'Angine » proche du hameau de Merpuis (nappe phréatique de la rivière d'Ain).

La protection a été mise en place par le biais de la DUP du 29/05/1991. Elle est donc à respecter en tant que servitude d'utilité publique annexé au PLU ; le Règlement

graphique et écrit en tire les conséquences pour les diverses occupations du sol (habitat, agriculture ...).

La DUP précise que les eaux usées des habitations situées juste en amont du puits et incluses dans le périmètre rapproché doivent être évacuées en dehors et en aval de ce périmètre.

Aujourd'hui, même si la fréquentation des chalets concernés est très limitée, la gestion de leurs eaux usées n'est pas conforme et présente un risque pour le captage.

Les préconisations (choix de filières dans le schéma directeur d'assainissement), les prescriptions et contraintes à respecter liées au captage sont spécifiques.

*Voir le point sur l'adéquation urbanisme/équipements*

### **La perméabilité des sols :**

Dans les nouveaux projets (habitat, économie, équipements), il sera important de conserver des revêtements de sol perméables à l'eau et à l'air.

Les prescriptions du Règlement écrit traduisent cet objectif :

« A l'intérieur de chaque tènement, les revêtements choisis devront assurer la perméabilité des sols : surfaces alvéolées perméables, sable, gazon, gravier ...

L'usage de revêtements imperméables est réservé aux voies. »

### **La limitation des émissions de gaz à effet de serre :**

#### **❖ Dans le domaine des constructions**

Malgré la volonté de préserver l'identité de l'architecture locale, le PLU renvoie aux dispositifs, matériaux ou procédés renouvelables utilisables mentionnés dans le code de l'urbanisme :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée

4° Les pompes à chaleur

5° Les brise-soleils.

Avec la nuance suivante : Dans les ilots, ou pour les éléments ponctuels, identifiés par le biais de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme selon les termes de ce code, la vigilance par rapport à la bonne intégration dans l'environnement bâti est une des conditions écrites dans le Règlement.

#### **❖ Dans le domaine des déplacements**

Serrières-sur-Ain est une commune de moyenne montagne et organisée en divers pôles séparés les uns des autres (village de Serrières/Sonthonnax-le-Vignoble : environ 1,5 km, village de Serrières/Merpuis : environ 2,5 km à vol d'oiseau).

Par conséquent, la voiture tient une place importante vis-à-vis des commerces, services, et emplois, et les déplacements doux quotidiens sont difficiles. En revanche, la commune est riche en chemins de randonnées ; c'est un point important en termes de loisirs et tourisme.

Le PLU met quand-même en évidence :

- des solutions possibles aux échelles communale et intercommunale comme un point de rencontre de co-voiturage, ou une amélioration des arrêts sur ligne de cars TER.
- un parti d'urbanisme qui cadre le développement urbain (voir le premier point) en privilégiant le développement sur le pôle de Merpuis tourné sur Poncin (commerces, équipements).

La mixité des fonctions a comme intérêt à Serrières-sur-Ain de renforcer la cohésion sociale et l'offre de services, mais n'évitera pas les déplacements au vu du contexte rappelé ci-dessus. Elle n'est donc pas un facteur de limitation des déplacements.

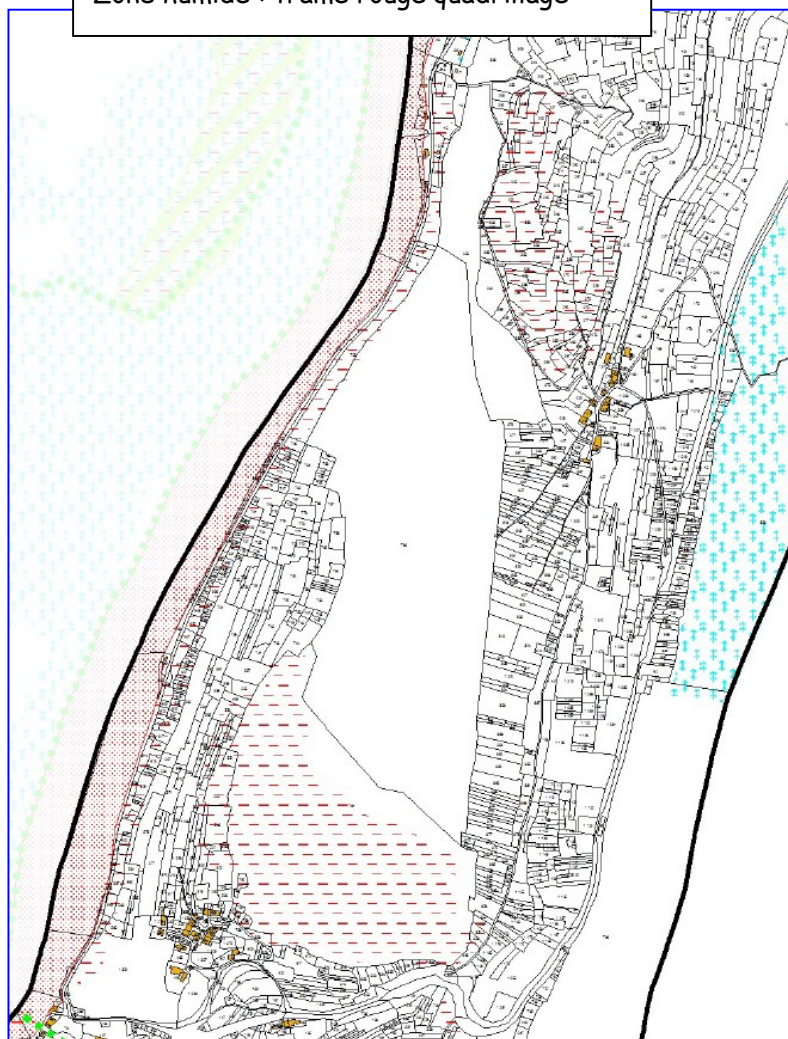
### **Le développement des énergies renouvelables :**

Le PLU n'inscrit pas a priori de projets particuliers mais laisse possibles de futures réflexions dans l'objectif par exemple de produire de l'électricité par le biais de l'énergie solaire.

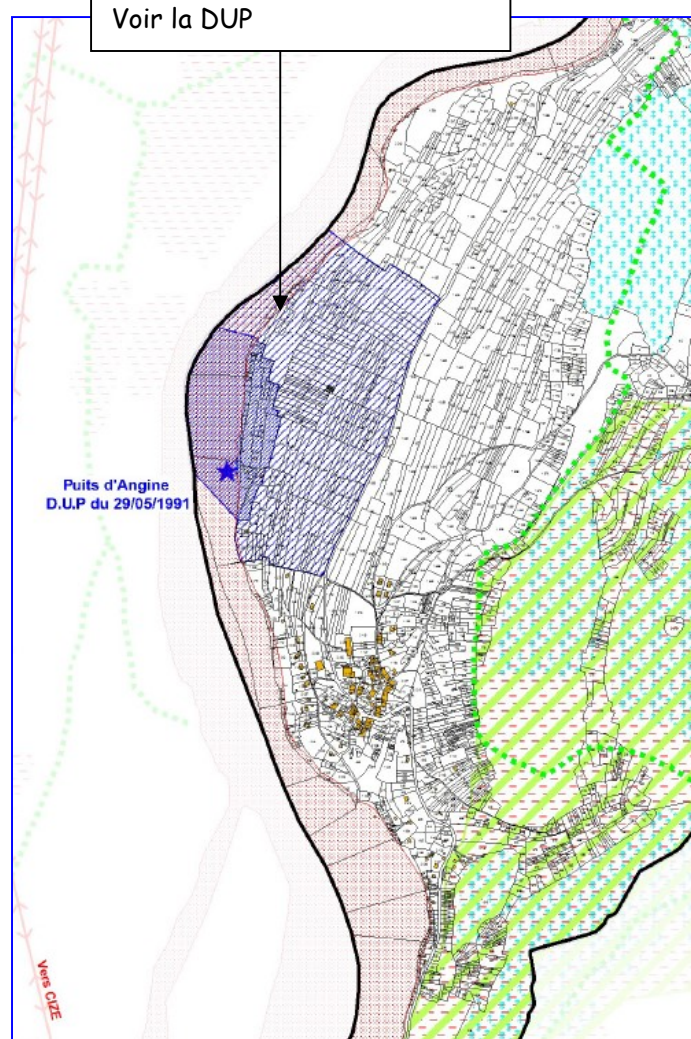
Comme le SCOT BUCOPA, la commune intègre la valorisation des ressources naturelles (renouvelables ou non) au cœur de sa stratégie « économique ».



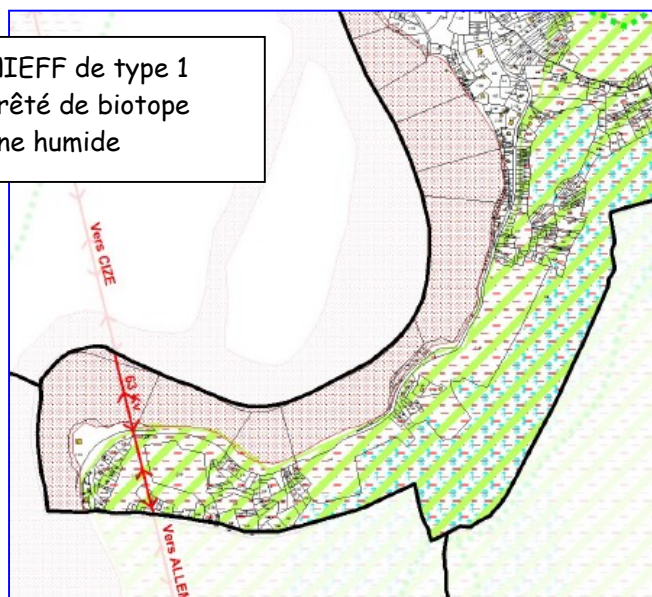
ZNIEFF de type 1 : trame hachures rouges  
 Zone humide : trame rouge quadrillage



Captage d'eau potable  
 Voir la DUP



ZNIEFF de type 1  
 Arrêté de biotope  
 Zone humide



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

Les deux points forts sur lesquels les élus souhaitent miser sont :

- Le tourisme
- L'agriculture

## **1 - Le tourisme :**

*Objectif Initial : Intégrer la possibilité d'un développement économique de la commune autour du tourisme*

Le diagnostic communal a mis en évidence l'interface entre le site et les activités touristiques existantes sur le territoire et à proximité, purement communales ou intercommunales : Guinguette, crêperie, cabanes belvédère, randonnées, sentier découverte, aviron, équitation .... Une réflexion est en cours par le biais du Syndicat mixte compétent pour un développement global des deux rives de la rivière d'Ain.

La valorisation des paysages (naturels et bâtis) et des richesses environnementales (voir les orientations précédentes du PADD) favorise logiquement l'activité touristique. Tout est lié.

Pour mettre en évidence la volonté de développer le volet touristique de la commune (dans le cadre de la réflexion intercommunale), le PLU :

- Prévoit un règlement (graphique et écrit) spécifique qui permet de distinguer les activités : cabanes, plage, guinguette, circulation au bord de l'Ain
- Préserve les chemins de randonnées et les chemins que les élus veulent développer
- Préserve les espaces agricoles, naturels et forestiers
- Favorise l'hébergement, la restauration (réhabilitations, mixité des fonctions ...).

## **2 – L'agriculture :**

*Objectif initial : réexaminer la zone pouvant servir de siège à l'exploitation agricole sur le hameau de Merpuis dans les 10 ans qui suivront l'élaboration du PLU.*

La préservation de l'agriculture est une nécessité car cette activité est un atout de la commune.

Pour cela, le PLU distingue deux axes concernant :

- ♣ Les espaces agricoles
- ♣ Les sièges existants ou possibles.

### **❖ Les espaces agricoles à préserver :**

Le PLU est établi dans le contexte suivant :

- La commune a pris conscience de cet enjeu agricole depuis un certain nombre d'années en mettant en place l'AFPA (association foncière pastorale autorisée) dans le but de lutter contre l'enfrichement et de regagner des terres (retrouver un

dynamisme agricole et limiter les risques d'incendie). L'association est dynamique et vise à élargir son périmètre si besoin.

- La commune établit un PLU soucieux de la modération de la consommation de l'espace et de la préservation des espaces. *1<sup>er</sup> point.*

Pour cela :

- Les zones constructibles sont limitées à Merpuis (pôle principal) et Serrières (pôle secondaire)
- La constructibilité est limitée ailleurs au bâti existant
- Les zones agricoles concernent les terrains compris dans l'AFPA et les terres exploitées (prairies, cultures, vignes), dans le respect de l'article R 151-22 et des enjeux environnementaux et paysagers mis en évidence dans ce PLU.

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.

### ❖ **Les exploitations agricoles :**

#### ▪ **Les sites existants :**

- ✓ Au moment de l'élaboration du PLU, une exploitation agricole est présente dans la partie Nord de Merpuis, avec des impacts réciproques pour l'exploitation et pour le hameau (50 mètres réglementaires).
- ✓ Deux exploitations équines sont en place dont l'une à Sonthonnax-le-Vignoble qui prévoit des installations dans le respect des 100 mètres du hameau.

Conséquences à Merpuis :

Pour prévoir l'avenir, des espaces agricoles sont repérés en dehors du hameau pour l'installation possible d'un nouvel exploitant.

#### ▪ **Les possibles installations**

Au-delà de la réflexion menée à Merpuis, de futures exploitations agricoles peuvent être envisagées dans la zone agricole.

*Ces points sont en lien avec la notion de « nuisances » potentielles. Les villages peuvent être actuellement impactés et la réflexion pour le futur doit intégrer les « bonnes distances » visant à éviter toute « nuisance ».*

#### ▪ **Le logement de l'agriculteur**

Dans le but de ne pas miter le territoire et d'éviter les problèmes éventuels ultérieurs de mixité des occupations du sol (en cas de mutations des occupants), le logement autorisé le sera intégré aux bâtiments d'exploitation.



### **3 – La diversité des fonctions économiques :**

Outre l'intérêt théorique de limiter les déplacements mais qui est peu plausible à Serrières-sur-Ain, la diversité des fonctions a surtout comme objectif de conserver un certain dynamisme et du lien social dans les espaces ruraux.

Au vu du contexte local, ce point est à Serrières-sur-Ain essentiellement lié au tourisme, mais le PLU rend possible l'installation d'artisans, de commerces ou de services au sein des parties urbanisées.

Voir l'intérêt ci-après des équipements comme la fibre optique.

## **Objectif n° 5 : Diversifier les modes d'habitat (produits et formes)**

### ➤ Mixité sociale :

La mixité sociale doit respecter les orientations du SCOT BUCOPA. Celui-ci prévoit que la politique de la commune doit respecter, hors Programme Local de l'Habitat, le Plan Départemental de l'Habitat et être établie selon les besoins identifiés.

Il convient donc de penser au parcours résidentiel de la population et au renouvellement de la population, c'est à dire avoir un parc de logements répondant aux besoins des diverses populations désirant venir ou rester à Serrières-sur-Ain, jeunes, personnes âgées, personnes seules, familles avec enfants ....

Dans cette optique, la commune a initié la réalisation de 4 logements sociaux correspondant à un pourcentage de 5,88 % par rapport au parc de 68 résidences principales en 2019 (Insee 2015).

➤ **La collectivité souhaite poursuivre cette politique en permettant quelques logements locatifs sociaux dans les prochaines années. Des acquisitions communales pourront être envisagées. Le PLU introduit cette volonté communale au sein des zones constructibles (voir les OAP).**

### ➤ Diversification du parc dans sa forme :

Aujourd'hui, si les tailles des logements sont assez variées, la catégorie « maison » (ou habitat individuel) représente une très forte majorité (96,6%) dans le parc de logements. C'est une constante dans le milieu rural éloigné des centres urbains.

Mais pour prendre en compte les besoins, notamment des personnes âgées ou à mobilité réduite, il conviendrait de diversifier l'offre par exemple avec des logements en RDC.

Parallèlement à l'aspect social, la diversification des logements et des formes bâties participe à la densification des enveloppes urbaines et donc à la réduction de la consommation d'espaces, et à la qualité des zones d'extension urbaine (enjeu paysager).

➤ **La réflexion par le biais des orientations d'aménagement et de programmation permet la prise en compte de ces enjeux.**

## **Objectif n° 6 : Réfléchir urbanisme et adéquation des équipements**

Les divers équipements doivent avoir la capacité nécessaire pour répondre aux besoins de la nouvelle population attendue.

### ✓ **Apports de population et secteurs présentant toutes les capacités :**

#### ✳ **Adduction d'eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable pour les usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

Les secteurs non raccordés ou non raccordables ne peuvent permettre une habitation nouvelle et ne peuvent pas faire l'objet de développements urbains (seulement l'entretien ou la reconstruction du bâti existant).

Dans le contexte du bâti épars développé à Serrières-sur-Ain, un certain nombre de bâtisses bénéficie d'un puits autorisé.

#### ✳ **Assainissement**

L'étude du schéma directeur d'assainissement détermine les zones d'assainissement collectif et non collectif et envisage les travaux à programmer.

Les systèmes d'assainissement seront à terme améliorés au village de Serrières et à Sonthonnax-le-Vignoble pour rendre conforme et gérer l'habitat existant amené ou non à se développer (voir l'orientation sur l'armature du territoire).

*Ce point est en lien avec la notion de « nuisances » potentielles. Les unités de traitement nouvelles sont à envisager de manière à éviter toute « nuisance » vis-à-vis de la présence humaine voisine.*

#### ✳ **Electricité, desserte viaire, défense incendie**

Les zones constructibles concentrées autour des noyaux du village de Serrières et de Merpuis sont déterminées au vu de la défense incendie, et des réseaux d'électricité et viaires sans besoins d'extensions importantes.

### ✓ **Développement du réseau numérique**

Le territoire est pratiquement desservi dans sa totalité par la fibre optique. Exception : Sonthonnax-le-Vignoble et le Bétet.

C'est un atout pour l'attractivité de la commune : activités économiques (diversité des activités dont tourisme, agriculture, artisanat, profession libérale ...), vie quotidienne des habitants.

Au-delà des zones constructibles du PLU, la volonté de la commune est d'explorer toutes les possibilités pour déployer la fibre sur le territoire. Son rôle est d'orienter les actions du SIEA selon les besoins.

✓ **Organisation des capacités en stationnement**

Le diagnostic communal a permis de vérifier une offre en stationnement satisfaisante sur l'ensemble du territoire.