

PLU **PLAN LOCAL D'URBANISME** SERBANNES



Dossier d'approbation

Révision allégée n°1 approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 11/04/2024

3

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION

PRÉAMBULE	5
CHAPITRE 1 : OAP SECTORIELLE	7
<i>OAP SECTEUR TRIMOUILLET</i>	9
<i>OAP SECTEUR DU GOLF</i>	13
CHAPITRE 2 : OAP THÉMATIQUE «PATRIMOINE»	17
CHAPITRE 3 : OAP THÉMATIQUE «BATIMENTS AGRICOLES»	57
CHAPITRE 4 : OAP THÉMATIQUE «ESPACE PUBLIC»	63

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour « mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Elles sont établies en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme en termes de « compatibilité », c'est-à-dire qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre l'orientation et la mesure d'exécution. Autrement dit, les projets ne doivent pas remettre en cause les orientations. Mieux, les projets doivent les mettre en oeuvre.

Le PLU de Serbannes comprend :

- deux **OAP sectorielles** visant à encadrer l'aménagement et les constructions sur deux secteurs de la commune :
 - le secteur des Trimouillets s'inscrit en extension du centre-village. Ce secteur est intégré en partie dans la zone d'urbanisation future (zone AU) du coeur de village.
 - le secteur du Golf de Montpensier. Ce secteur est inscrit en zone UT, zone urbaine de développement des hébergements touristiques et de loisirs.
- une **OAP thématique « Patrimoine »** visant à préserver les caractéristiques architecturales et à encadrer les mesures de réhabilitation du patrimoine bâti remarquable de la commune.
- une **OAP thématique « Bâtiments agricoles »** visant à assurer une meilleure intégration des futures constructions agricoles sur le territoire.
- une **OAP thématique « espaces publics »** visant à guider l'aménagement des rues et chemins participant à la définition de l'espace public.

CHAPITRE 1

OAP SECTORIELLES

DÉLIMITATION DU SECTEUR SOUMIS À OAP



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, BD ORTHO 2013

0 30 60 90 120 150M

CONTEXTE & ENJEUX

VUE DEPUIS L'IMPASSE DE TRIMOUILLET



VUE DEPUIS LE CHEMIN DU BON VIN



VUE DEPUIS LE CHEMIN DE TRIMOUILLET



URBEO

CONTEXTE ET ENJEUX

L'OAP porte sur un secteur de 10,9 hectares qui se situe en extension du centre-village de Serbannes. Le secteur d'OAP comprend à la fois des terrains inscrits en zone d'urbanisation future (zone AU de 8,8 ha au coeur de l'opération) et plusieurs dents creuses inscrites en zones UB dont certaines ne peuvent être urbanisées immédiatement en raison de règles de distance imposées par l'existence d'un périmètre sanitaire lié au fonctionnement actuel d'une exploitation agricole.

Le site se greffe sur le long du chemin de Trimouillet - l'un des principaux axes de la commune - qui relie le centre-village aux principaux hameaux Est de Serbannes (Grand Serbannes, Croix Jacob...),

Plusieurs impasses (impasse de Trimouillet, impasse menant directement au rond-point principal d'entrée du village...) constituent des voies de desserte secondaire.

Le site se positionne également à proximité immédiate - *à moins de 200 mètres* - des équipements publics centraux de la commune (mairie, école, salle polyvalente).

Le secteur correspond aujourd'hui à un vaste secteur agricole, de paysage ouvert, avec quelques fossés humides et quelques arbres. Le terrain est plat, avec une légère déclivité du Nord au Sud. Le site de Trimouillet est l'un des points haut du village de Serbannes. Les vues se prolongent du Nord au Sud vers le paysage lointain et les côteaux opposés au village.

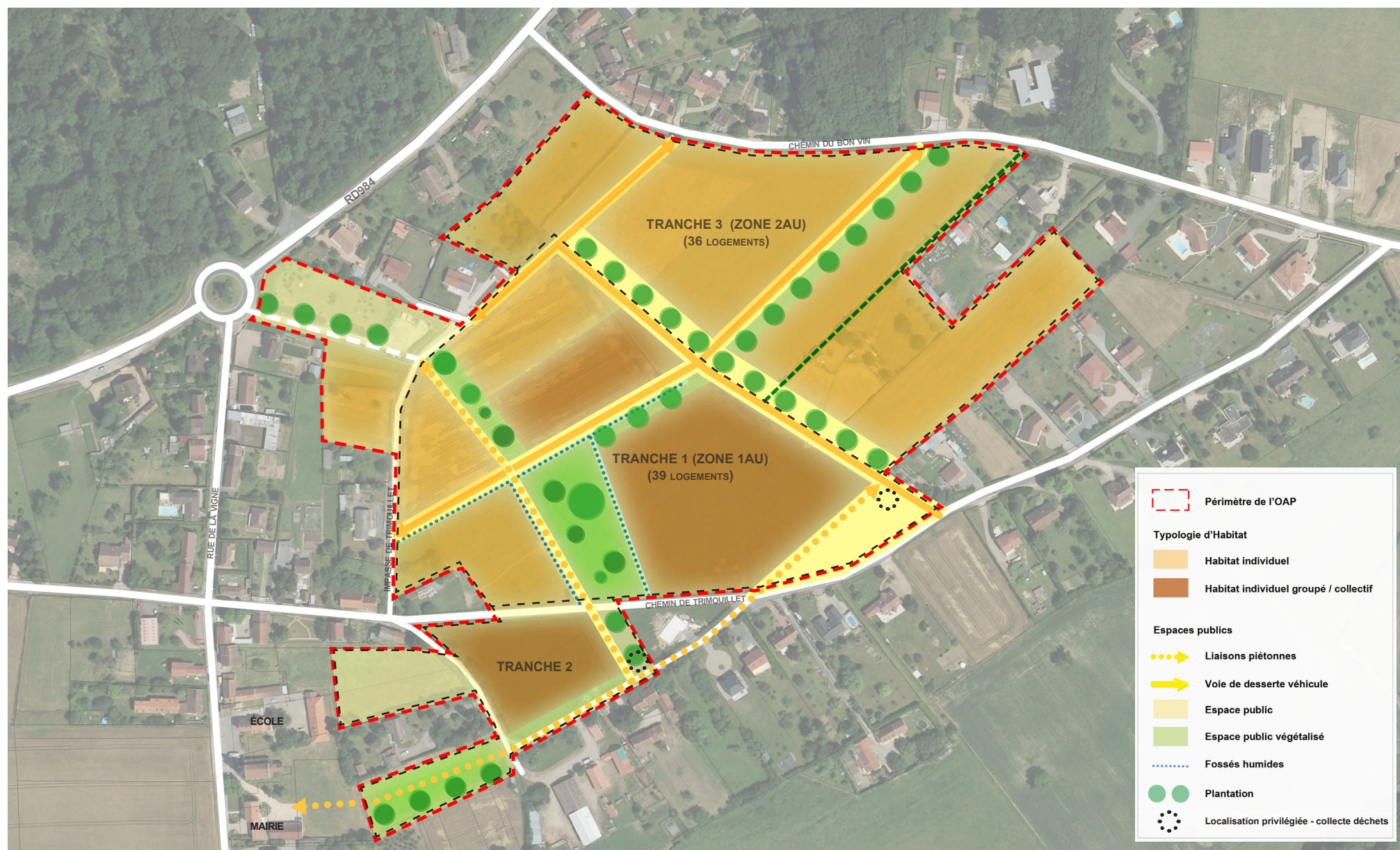
OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR

Le secteur de Trimouillet représente l'unique zone de développement de l'urbanisation communale (en dehors du comblement des dents creuses existantes). Le site est particulièrement stratégique en raison de son positionnement (en extension directe du centre-village) mais aussi au regard de sa superficie (10,9 hectares dont 8,8 ha de zones AU). Le développement du site s'inscrit dans une vision à long terme ; ainsi les franges agricoles situées le long du chemin du bon vin sont vouées à long terme à participer au renforcement de la centralité du Chef-Lieu.

Le site de Trimouillet est voué à accueillir la totalité des nouveaux logements (hors dents creuses) devant être réalisés à l'échéance du PLU.

L'aménagement du site vise à répondre à plusieurs objectifs :

- développer une offre en logements diversifiée et adaptée à l'évolution des profils des ménages,
- assurer une greffe urbaine entre le bâti ancien du coeur de village et la nouvelle opération tant par la création d'un réseau d'espaces publics conviviaux que par une architecture de qualité,
- créer des espaces publics fédérateurs et générateurs de liens sociaux,
- développer un quartier exemplaire du point de vue paysager.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, BD ORTHO 2013

URBEO

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Programme de construction

- Le secteur accueillera principalement des constructions à usage résidentiel,
- A minima 75 logements devront être édifiés sur le secteur de la zone AU, sur une emprise résidentielle constructible de 6,6 ha, en respectant une densité moyenne minimale de 11 logements par hectare (hors espaces publics dont la superficie devra être de 2,2 ha),
- 20% du programme de logements seront dédiés à des logements locatifs (soit 15 logements minimum),
- La superficie des parcelles oscillera entre 400 à 1200m². Une variété des surfaces sera recherchée dans les découpages fonciers de chaque sous-secteur du site à aménager,
- Les îlots positionnés à proximité des principaux espaces publics seront dédiés aux programmes de logements individuels groupés et collectifs,
- L'urbanisation du site sera réalisée en plusieurs tranches :
 - *la tranche n°1 visera à réaliser les programmes de logements individuels groupés ou collectifs le long du chemin de Trimouillet ainsi que la réalisation des espaces principaux publics permettant d'amorcer l'urbanisation du site (phase 1 / zone 1AU = 39 logements minimum).*
 - *la tranche n°2 assurera la greffe entre la zone 1AU du PLU et le secteur de la mairie-école : il s'agira de constituer les espaces publics faisant les liaisons entre les deux programmes,*
 - *la tranche n°3 consistera à réaliser des programmes de logements individuels, côté chemin du bon vin (phase 2 / zone 2AU = 36 logements minimum).*

Programme d'aménagement

- Le futur quartier sera desservi par un maillage de voies structurantes (piétonnes et véhicules). Ce maillage permettra à partir des voies existantes d'innover le cœur de l'opération. Les axes de desserte seront obligatoirement accompagnés d'espaces publics généreux multifonctionnels (aire de jeux, zone de détente...).
- Les espaces publics devront représenter a minima 25% de l'emprise constructible de la zone AU, soit 2,2 ha environ. Les espaces publics devront accueillir une diversité d'usages (espaces de jeux, aires de repos, de détente ou de rencontre).
- Les fossés humides existants ainsi que les boisements présents sur site devront être maintenus.
- Les clôtures adopteront un vocabulaire végétal proche de celui des haies bocagères (nature des essences choisies...).
- Les nouvelles rues seront aménagées sous la forme de «zone de rencontre» où la présence du piéton sera prioritaire sur celle des véhicules,
- Un à deux conteneurs destinés à la collecte et au tri des déchets devront être positionnés en entrée du quartier
- Les espaces publics intégreront dans leur composition paysagère une gestion des eaux pluviales en surface. Les espaces publics seront obligatoirement plantés.
- Tous les cheminements créés devront permettre de relier le cœur de l'opération aux quartiers environnants et en premier lieu au secteur de la mairie-école.

DÉLIMITATION DU SECTEUR SOUMIS À OAP



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, BD ORTHO 2013

0 40 80 120 160 200m

CONTEXTE & ENJEUX



URBEO

CONTEXTE ET ENJEUX

L'OAP porte sur un secteur de 7.8 hectares à l'extrême Nord de Serbanes, en limite avec Espinasse-Vozelle. Il s'inscrit dans le prolongement du site du Golf de Montpensier, lieu de loisirs rayonnant à l'échelle régionale et attirant une clientèle à fort pouvoir d'achat. Il constitue également la première frange boisée de la forêt de Montpensier, vaste ensemble forestier à l'échelle départementale reconnue pour ses caractéristiques écologiques. Initialement, le secteur était couvert par un important lotissement à vocation résidentielle, dont il reste aujourd'hui le découpage en lots et plusieurs bornes sur le terrain. Seule une construction a été réalisée en une vingtaine d'années. Le secteur s'étend le long du chemin du Cat qui correspond à la limite communale.

Le site est couvert d'une futaie de chênaies-charmaies. La périphérie du site est boisée, laissant le cœur du site telle une clairière. Le secteur comprend plusieurs zones humides, en ce sens l'intérêt écologique du milieu apparaît important.

Le secteur présente également des enjeux architecturaux : il se positionne au contact du club-house, bâtiment à l'architecture contemporaine remarquable et il est couvert également par deux périmètres de protection des monuments historiques :

- l'un au Nord couvre les abords du château de Vozelle situé sur la commune voisine d'Espinasse-Vozelle
- l'autre à l'Est couvre les abords du château de Rilhat situé à Cognat-Lyonne.

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR

Le secteur représente une zone de développement touristique importante pour la commune. Le développement du secteur vise à accompagner la dynamique du golf en y adjoignant la réalisation d'hébergements de loisirs et touristiques. Soucieux des considérations environnementales, le développement du secteur devra se faire dans le respect des caractéristiques forestières et écologiques des lieux.

Le projet inscrit en OAP cherche à répondre à plusieurs objectifs du PADD :

- préserver la forêt de Montpensier comme poumon vert de l'agglomération et réservoir de biodiversité,
- protéger les milieux naturels remarquables et fragilisés,
- conforter un pôle de loisirs et de tourisme local autour de l'activité golfique, et ce afin d'asseoir Serbanes comme la porte d'entrée «nature & loisirs» de l'agglomération vichyssoise.

Il est rappelé par ailleurs que tout projet d'aménagement et de construction sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France, étant donné la couverture du site par un périmètre de protection des monuments historiques.

Le projet devra faire l'objet d'un projet d'aménagement global prenant en compte l'intégration des bâtiments à leur environnement (implantation, volume, type de toit, matériaux...) ainsi qu'à l'aménagement des espaces extérieurs (route, modes doux, clôtures...).

MAINTIEN DE L'ATMOSPHÈRE BOISÉE DU SITE



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

URBEO

NUANCIER DE COULEURS POUR LES TOITURES, FAÇADES ET MENUISERIES

Le nuancier se base sur un référentiel reconnu internationalement : le RAL (Reichsausschuss für Lieferbedingungen), utilisé dans le domaine de la construction.

Nota Bene : Les pétitionnaires sont invités à se référer au nuancier RAL original pour obtenir une reproduction exacte des couleurs. L'impression des couleurs dans le présent dossier est en effet susceptible d'être altérée.

	RAL 7022 GRIS TERRE D'OMBRE		RAL 6022 OLIVE TERNE		RAL 8028 BRUN TERRE
	RAL 7043 GRIS CIRCULATION		RAL 6009 VERT SAPIN		RAL 8011 BRUN NOISETTE
	RAL 7012 GRIS BASALTE		RAL 6005 VERT MOUSSE		RAL 7013 GRIS BRUN
	RAL 7005 GRIS SOURIS		RAL 6028 VERT PIN		RAL 7039
	RAL 7024		RAL 6003		RAL 7006
	RAL 7031 GRIS BLEU		RAL 6013		RAL 8024 BRUN BEIGE
	RAL 7015				RAL 8003 BRUN D'ARGILE

CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : Nuancier RAL (Reichsausschuss für Lieferbedingungen)

URBEO

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Programme de construction et d'aménagement

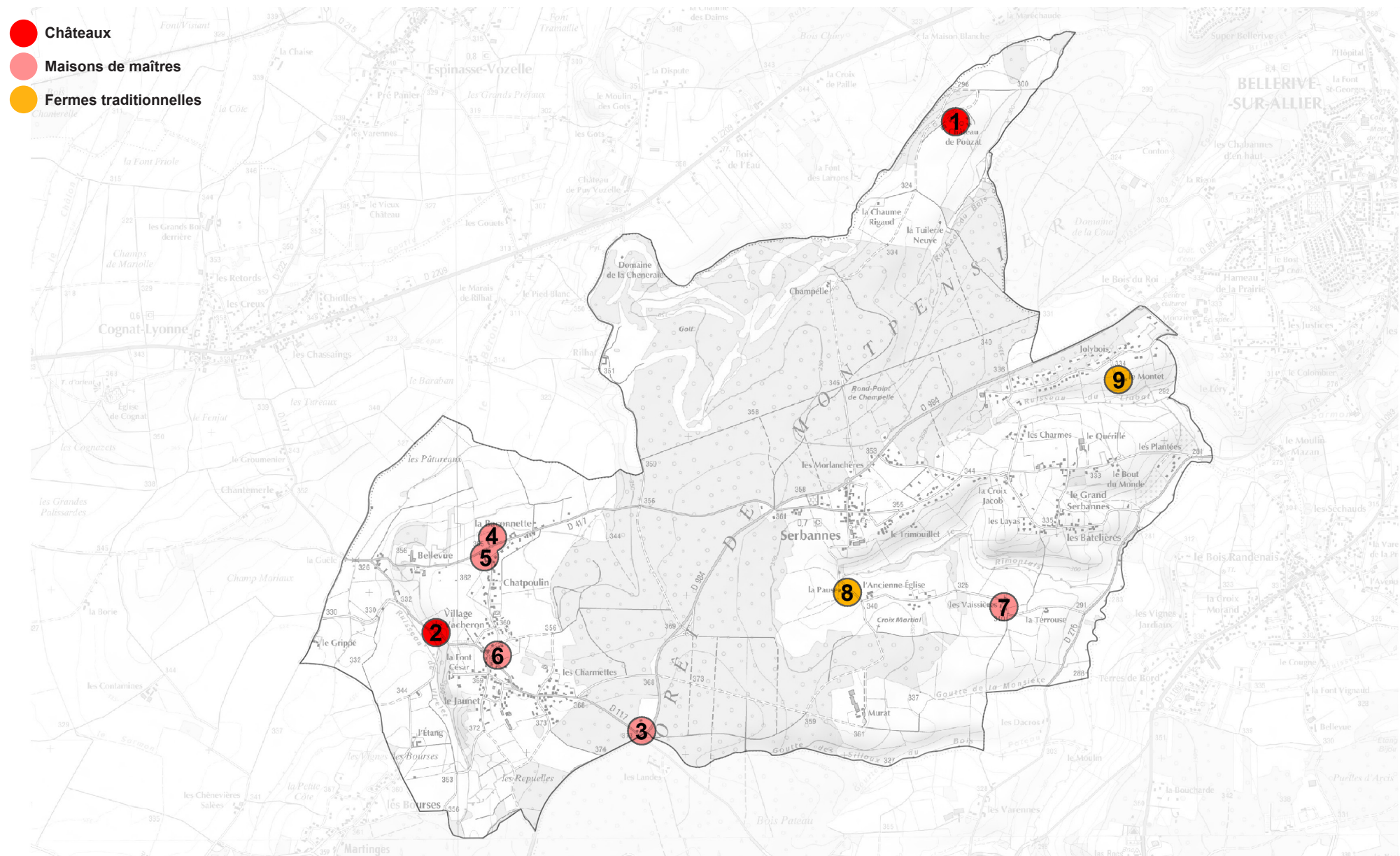
- Le secteur accueillera exclusivement des hébergements de loisirs ou touristiques de courtes et moyennes durées. Dans ce secteur, la réalisation d'habitation ou de résidences permanentes n'est pas autorisée.
- L'atmosphère boisée du site devra être maintenue. Les constructions participeront au regard de leur implantation et de leur architecture à valoriser le caractère forestier du site. La présence visuelle des plantations devra être prégnante par rapport à l'architecture. Il sera privilégié l'emploi de matériaux naturels en harmonie avec les caractéristiques des lieux, de manière à limiter l'empreinte écologique des constructions.
- Les plantations existantes devront être maintenues autant que faire ce peut, sauf justifications techniques et sanitaires.
- Tous les cheminements (hors accès véhicule) devront être en matériaux perméables.
- Les zones humides identifiées devront être intégralement respectées : elles ne pourront être recouvertes de matériaux imperméables.
- Afin de garantir l'insertion des constructions dans le paysage boisé, seules des couleurs froides (bleues, vertes, grises neutres et colorées) se référant au nuancier ci-contre devront être employés en toiture comme en façade. Les couleurs dites chaudes, claires et brillantes sont interdites. Les couleurs brunes (RAL 80xx) ne sont pas autorisées pour les toitures.

CHAPITRE 2 : OAP THÉMATIQUE

« PATRIMOINE »

LOCALISATION DES SECTEURS SOUMIS À OAP THÉMATIQUE « PATRIMOINE »

- Châteaux
- Maisons de maîtres
- Fermes traditionnelles



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : IGN, SCAN25

URBEO

En dehors des monuments et édifices (croix de chemin...) ponctuant le territoire, Serbannes présente un patrimoine monumental et vernaculaire privé remarquable constitué de :

- châteaux
- maisons de maître,
- fermes traditionnelles des XVIII-XIX^{ème} siècle.

Ce patrimoine est protégé au règlement du PLU au titre des articles L.151-19 et R.151-7 du Code de l'Urbanisme. Le règlement graphique identifie les secteurs les bâtiments d'intérêt. La cartographie ci-contre rappelle la localisation des bâtiments protégés par le PLU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à maintenir les caractéristiques architecturales des bâtiments remarquables. Pour ce faire, des prescriptions sont édictées pour assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine. Ces prescriptions portent sur plusieurs thématiques circonscrites selon le patrimoine concerné :

- l'organisation et la disposition du site
- la volumétrie bâtie
- le traitement des façades
 - *la composition des façades*
 - *les teintes et matériaux*
 - *le traitement des percements, occultations et menuiseries*
 - *les modénatures et détails d'architecture*
- le traitement des couvertures
 - *la forme des toitures*
 - *les teintes et matériaux de couverture*
 - *les ouvertures de toit*
 - *les édifices de toit*
- les dispositifs techniques
 - *les réseaux techniques, coffrets, antennes*
 - *les dispositifs de production énergétique*
- le traitement des espaces extérieurs

Afin d'intégrer au mieux les prescriptions architecturales définies dans l'OAP, il est recommandé de prendre avis, avant dépôt d'une demande de permis, soit auprès du CAUE 03 (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de l'Allier), soit auprès du STAP 03 (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Allier).



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, BD ORTHO 2013, Cadastre PCI 2017

0 20 40 60 80 100M

URBEO

OAP PATRIMOINE N°1 : MAISON BOURGEOISE DE POUZAT

FAÇADE SUD-OUEST DE LA MAISON BOURGEOISE DE POUZAT



CHAPELLE



LOCALISATION	Lieu-dit de Pouzat - Chemin de Pouzat
N° PARCELLES	A23, A343
PÉRIODE DE CONSTRUCTION	2 ^{ème} quart du XIX ^{ème} siècle (1839-1844)

CONTEXTE ET ENJEUX

Située au Nord-Est de la commune, la maison bourgeoise de Pouzat (dite aussi «château» de Pouzat) se trouve sur le versant Nord Est de la vallée de la Goutte de la Rigaude. Son positionnement entre la forêt de Montpensier et la RD2209 en fait un lieu confidentiel. L'accès se fait depuis une petite route greffée sur le chemin de Pouza menant jusqu'à l'entrée du parc. Une allée Est-Ouest traverse la propriété. Elle est plantée de marronniers, chênes, frênes, cèdres et lilas. Une allée principale se déploie selon un axe Nord-Sud depuis la Conciergerie jusqu'à la maison principale

La maison qui date du milieu du XIX^{ème} siècle a été érigée sur un ancien domaine seigneurial.

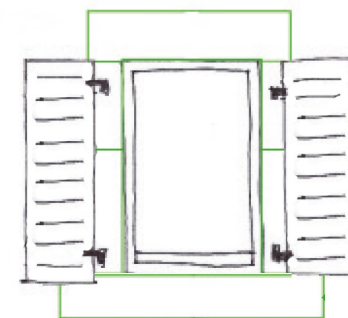
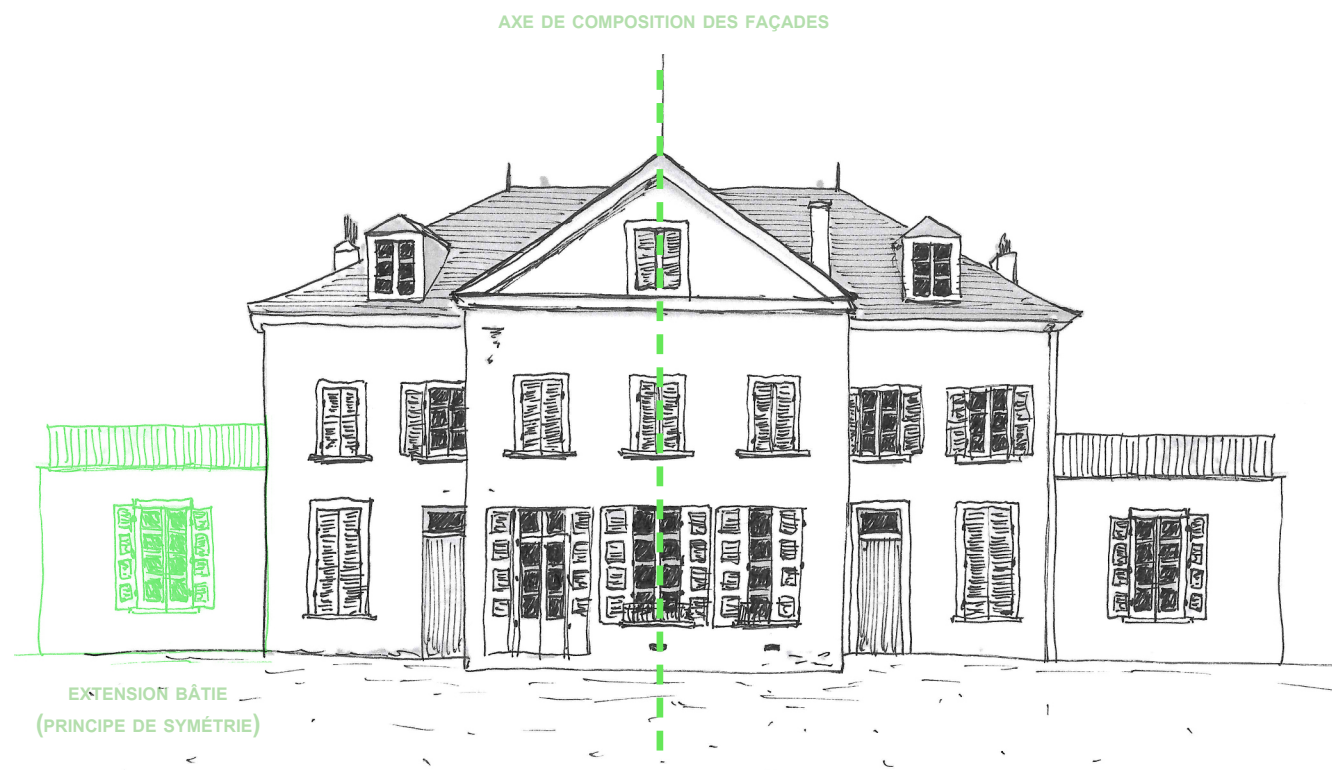
OBJECTIFS DE PROTECTION PATRIMONIALE

La maison bourgeoise de Pouzat est bien conservée. Elle constitue l'un des rares témoignage local d'une architecture de type néo-classique caractéristique du second empire. Le bâtiment principal se caractérise en effet par une avancée bâtie couronnée par un fronton composé d'un tympan percé d'un oculus et d'un cadre sous la forme d'une corniche à deux rampants.

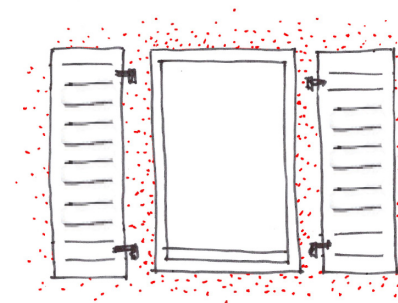
La maison bourgeoise, la chapelle et les communs constituent un ensemble de référence architecturale. Les mesures de protection envisagées cherchent à maintenir l'intégrité patrimoniale des bâtiments concernés.

Les trois bâtiments suivants devront conservés leurs caractéristiques architecturales :

- la maison bourgeoise de Pouzat
- la chapelle privée
- les dépendances.



Maintien des encadrements en pierre apparents (appareillage régulier)



Interdiction de recouvrement par un enduit



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

URBEO

DISPOSITIFS TECHNIQUES

• Réseaux techniques, coffrets, antennes

Les coffrets techniques, alarmes, boîtes d'arrivée de gaz ou d'électricité, etc., ne doivent pas être visibles depuis les axes perspectifs du bâtiment. A défaut, ils doivent être dissimulés dans la composition de la façade en usant si besoin de système de camouflage ayant une teinte identique à celle de la façade ou de la toiture.

• Dispositifs de production énergétique

Les dispositifs de production énergétique (panneaux photovoltaïques, installations solaires thermiques, climatiseurs...) ne doivent pas être visibles depuis les axes perspectifs du bâtiment.

TRAITEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

Les arbres existants (chênes, frênes...) sur la propriété doivent être maintenus.

Tout aménagement de jardin et d'espaces extérieurs réalisé au Sud-Ouest de la cour principale de la maison bourgeoise et de ses dépendances cherchera à retrouver les principes de composition initiaux du site. Il s'agira ainsi de composer un «jardin à la française». La composition des jardins suivra les principes suivants :

- les parterres dessineront des compartiments de verdure et observeront un plan géométrique. Les élévations végétales seront taillées de manière à former des murs végétaux et des topiaires.
- la composition jardinée du site suivra un axe perspectif centré sur la porte d'entrée principale. Le jardin sera ordonné symétriquement par rapport à cet axe perspectif.

En dehors de la cour principale, les aménagements sont laissés libres.

MESURES DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

La maison bourgeoise de Pouzat fait l'objet de prescriptions architecturales spécifiques compte tenu de ses caractéristiques :

ORGANISATION ET DISPOSITION DU SITE

Tout nouvel aménagement extérieur ou toute réalisation de nouvelle construction devra mettre en valeur l'axialité du bâtiment principal : la maison bourgeoise de Pouzat. Aucun bâtiment ne pourra être positionné de manière à masquer la vue vers le château de Pouzat depuis l'accès principal du site.

VOLUMÉTRIE BÂTIE

Toute surélévation du corps principal du bâtiment n'est pas autorisée. Les extensions bâties sont possibles si :

- elles sont positionnées sur les côtés latéraux, en murs pignons,
- elles observent un principe de symétrie dans l'ordonnancement et la composition de la façade.

Aucune extension ou installation (auvent, marquise...) en façades gouttereaux Nord et Sud n'est autorisée.

TRAITEMENT DES FAÇADES

• **Composition des façades**

La modification des percements et ouvertures du corps principal du bâtiment n'est pas autorisée. La composition de façade des extensions bâties devra suivre l'ordonnancement et le rythme régulier du corps principal, selon un principe de symétrie.

• **Teintes et matériaux**

Hormis le soubassement, la couleur de crépi devra demeurer uniforme sur la totalité des façades du bâtiment, extensions comprises. Les éléments saillants en façade (chaînage d'angle, encadrement des ouvertures, corniche) resteront visibles et conserveront leur appareillage régulier.

• **Traitement des percements, occultations et menuiseries**

Seuls les volets battants persiennés en bois sont autorisés pour les deux niveaux d'ouvertures. Les volets pliants sont autorisés pour les lucarnes. Les volets roulants ou coulissants sont interdits.

Toutes les menuiseries devront être de couleur identique.

• **Modénatures, détails d'architecture**

Les corniches moulurées devront être conservées dans leur forme originelle. L'axialité du perron à 4 marche devra être maintenu.

Les descentes d'eau doivent obligatoirement se loger sur les angles de la construction ou au niveau d'un décrochement de volume. La couleur des descentes d'eau sera similaire à celles dominantes en façade ou en toiture.

TRAITEMENT DES COUVERTURES

• **Forme de toiture**

Aucune modification de la volumétrie de la toiture n'est autorisée : le fronton à rampants et le tympan percé d'un oculus devront être conservés. Le toit à deux versants et à deux croupes du corps principal devra être maintenu. Les extensions pourront avoir une toiture soit sous forme terrasse, soit sous forme d'appenti.

• **Teintes et matériaux de couverture**

Lors de réhabilitation ou d'extensions bâties, la couverture devra présenter une unité d'aspect et de matériaux, sans rupture de teinte. L'ardoise sera employée pour la totalité des versants de toiture.

• **Ouvertures de toit**

Seule la réalisation de lucarne à croupe sur les versants Nord et Sud est autorisée.

• **Edicules de toit**

Les épis de zinc situés aux extrémités du faîtage doivent être conservés.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, BD ORTHO 2013, Cadastre PCI 2017

0 10 20 30 40 50M

URBEO

FAÇADE SUD DU CHÂTEAU DU JAUNET



LOCALISATION	Lieu-dit du Jaunet - Carrefour de la RD117 et du chemin de l'étang
N° PARCELLES	ZB133
PÉRIODE DE CONSTRUCTION	XVI ^{ème} , XVII ^{ème} et XIX ^{ème} siècle

CONTEXTE ET ENJEUX

Le château du Jaunet est situé en contrebas du hameau éponyme, à mi-hauteur du versant Est du vallon du Virelet. Le château a été le siège d'une importante seigneurie mentionnée dès 1501. Celui-ci a été transformé dans les siècles qui ont suivi.

Initialement, d'après les cadastres du XIX^{ème} siècle, le château présentait un plan en U avec un corps de logis et deux ailes au Nord du bâtiment, une enceinte en pierre avec ses tours et ses douves. Le corps central et l'aile Ouest ont été détruit. Un nouveau corps central a été construit au XIX^{ème} entre les deux tours ainsi qu'un pigeonnier. Les douves ont été comblées.

Aujourd'hui, le château présente une physionomie spécifique :

- celle d'un corps de logis encadré par deux tours rondes à toiture conique aux extrémités de la façade Sud,
- la présence d'une tour pentagonale greffée en partie centrale de la façade Nord, abritant un escalier tournant,
- l'existence d'une aile Est formant un bâtiment en L avec le corps de logis.

Au Nord, le château donne sur une cour limitée par des dépendances «modernes» à l'Ouest, un pigeonnier et un mur de clôture au Nord percé par un portail d'entrée.

Au Sud, s'étend un parc planté d'arbres (marronniers, tilleuls, lilas, prunus et tamaris) agrémenté de pelouses et de parterres entourant un bassin rectangulaire.

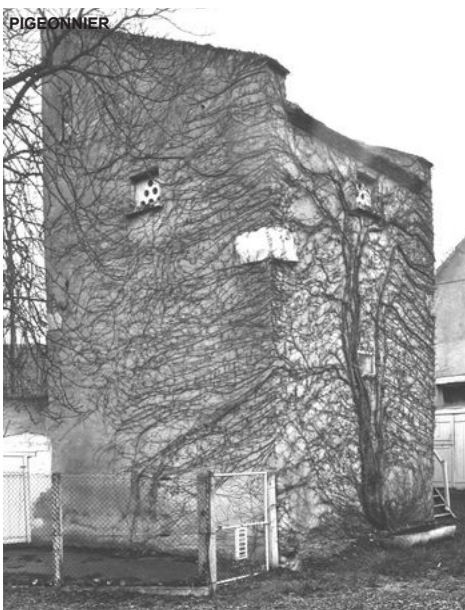
L'ensemble est ceinturé par un mur de clôture soutenu par des contreforts talutés conférant une visibilité partielle au site depuis l'extérieur.

OBJECTIFS DE PROTECTION PATRIMONIALE

Le château du Jaunet est l'un des deux châteaux encore existants et bien conservés à Serbanne. Il constitue l'un des plus anciens bâtis de Serbanne.

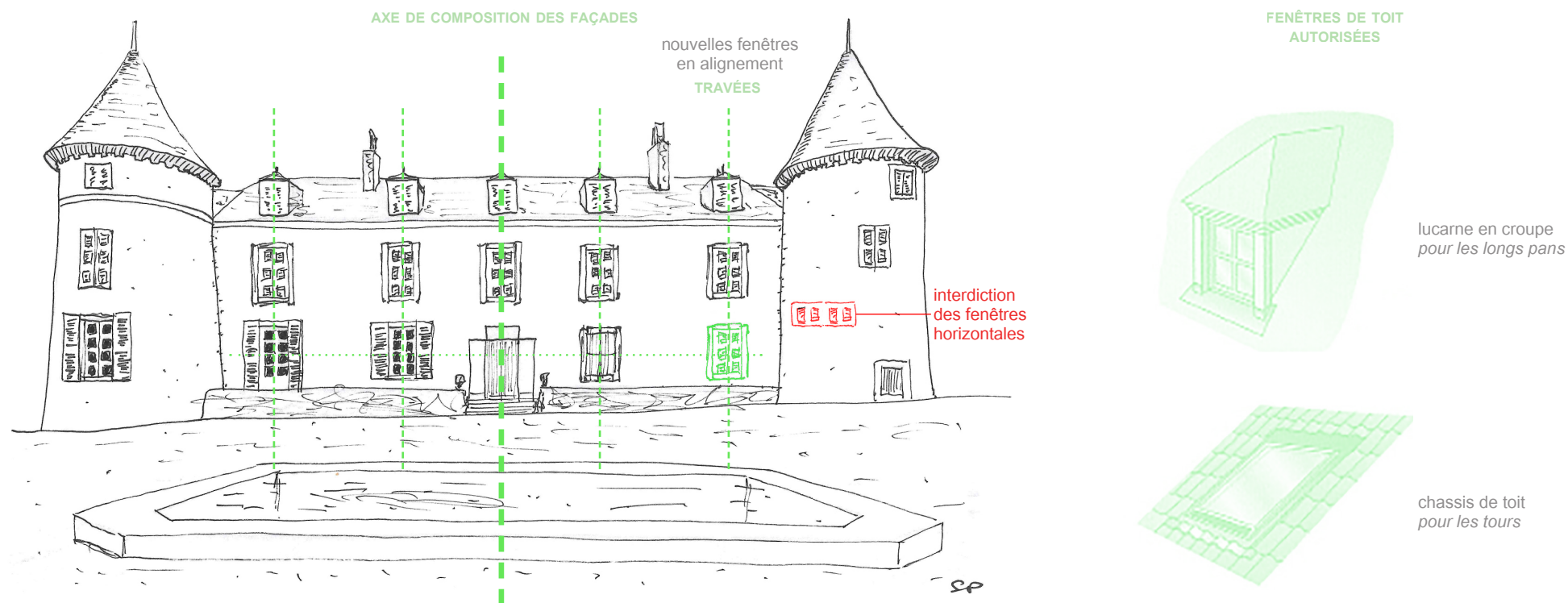
Les mesures de protection envisagées visent à conserver la silhouette générale du bâtiment principal.

PIGEONNIER



TOUR PENTAGONALE EN FAÇADE NORD





CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

URBEO

DISPOSITIFS TECHNIQUES

- **Réseaux techniques, coffrets, antennes**

Les coffrets techniques, alarmes, boîtes d'arrivée de gaz ou d'électricité, etc., ne doivent pas être visibles depuis l'entrée du domaine, la cour et le parc. A défaut, ils doivent être dissimulés dans la composition de la façade en usant si besoin de système de camouflage ayant une teinte identique à celle de la façade ou de la toiture.

- **Dispositifs de production énergétique**

Les dispositifs de production énergétique (panneaux photovoltaïques, installations solaires thermiques, climatiseurs...) ne doivent pas être visibles depuis l'entrée du domaine, la cour et le parc.

TRAITEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

Les arbres existants sur la propriété doivent être maintenus.

Le bassin en eau est à conserver. la réalisation de grille autour du bassin est à éviter.

L'aménagement du parc doit participer à la mise en valeur de la façade Sud du bâtiment et du bassin.

MESURES DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

ORGANISATION ET DISPOSITION DU SITE

Toute nouvelle plantation ou construction ne peut être positionnée face aux façades Nord et Sud du corps de logis. Les vues perspectives vers l'axe de composition des façades Nord et Sud doivent être maintenues.

VOLUMÉTRIE BÂTIE

Toute modification de la volumétrie du corps de logis, de l'aile Est, de la tour polygonale et des tours rondes est interdite. Aucune extension ou installation (auvent, marquise...) en façades gouttereaux Nord et Sud n'est autorisée.

Les nouvelles constructions, extensions bâties ou surélévations sont possibles en limite Ouest du terrain. La réalisation de nouvelles constructions en limite Sud-Est de la parcelle est à éviter.

TRAITEMENT DES FAÇADES

• **Composition des façades**

La réalisation de nouveaux percements dans le corps de logis doit respecter l'ordonnancement symétrique de la façade. La réalisation de nouveaux percements dans les tours est possible s'ils n'altèrent pas la physionomie symétrique générale de la façade. Les nouveaux percements devront obligatoirement être verticaux et de dimensions identiques aux ouvertures existantes.

• **Teintes et matériaux**

La couleur de crépi devra demeurer uniforme sur la totalité des façades du bâtiment. Les encadrements des ouvertures resteront visibles et conserveront leur appareillage régulier en pierre calcaire. La forme, les dimensions ainsi que les éléments de maçonnerie des ouvertures (linteaux, jambages...) ne peuvent être modifiés, altérés ou recouverts. Le recouvrement par un enduit des encadrements de portes ou fenêtres n'est pas autorisé.

Le calcaire de couleur claire employé en moyen appareil régulier pour les encadrements des baies et la corniche des tours devra être maintenu. L'andésite de couleur grise utilisée en moyen appareil régulier devra également être maintenue pour la porte Nord de la cage d'escalier polygonale et sa fenêtre Ouest, pour l'appui de la fenêtre Sud de la Tour Est, et les marches d'escalier du perron.

La brique rouge plate utilisée pour couronnement des façades du corps de logis et de l'aile Est, et pour les souches de cheminée ne peut être altérée.

• **Traitement des percements, occultations et menuiseries**

Seuls les volets battants persiennés en bois sont autorisés. Les volets roulants ou coulissants sont interdits.

Toutes les menuiseries devront être de couleur identique.

• **Modénatures, détails d'architecture**

Les corniches moulurées devront être conservées dans leur forme originelle.

Les descentes d'eau doivent obligatoirement se loger sur les angles de la construction ou au niveau d'un décrochement de volume. La couleur des descentes d'eau sera similaire à celles dominantes en façade ou en toiture.

TRAITEMENT DES COUVERTURES

• **Forme de toiture**

Aucune modification de la volumétrie de la toiture n'est autorisée :

- maintien des toitures coniques pour les tours rondes,
- maintien de la toiture polygonale pour la tour pentagonale,
- maintien des toits à deux versants et à deux croupes pour le corps de logis.

• **Teintes et matériaux de couverture**

Lors de réhabilitation, une unité d'aspect et de matériaux devra être conservée pour chaque élément bâti :

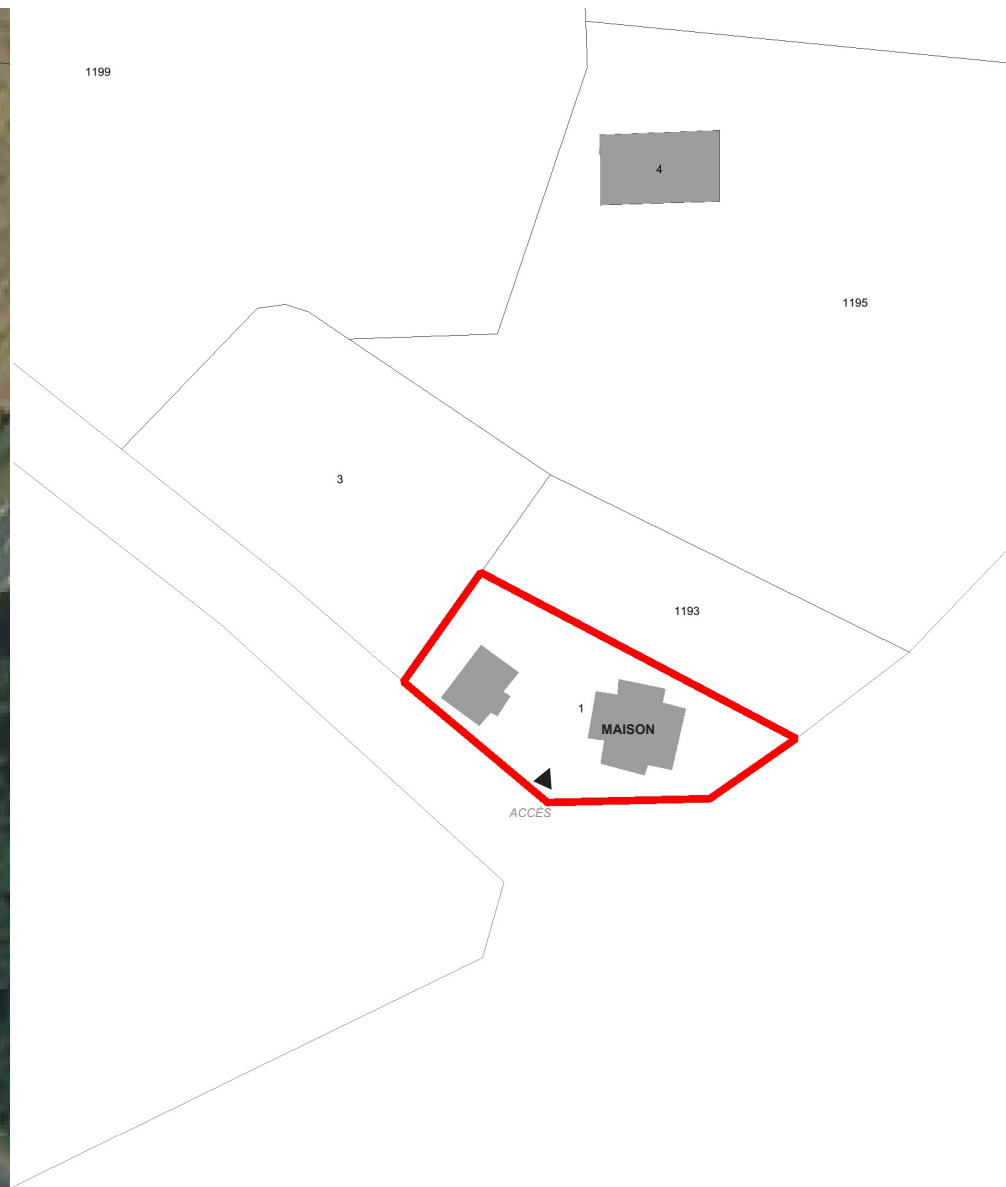
- l'ardoise sera employée pour la couverture des tours rondes,
- la tuile plate pour la couverture du corps de logis et l'aile Est.

• **Ouvertures de toit**

Les ouvertures de toit dans les toits coniques sont à éviter. Tout au plus, seuls les châssis de toit sont autorisés. Seule la réalisation de lucarnes à croupe sur les versants Nord et Sud du corps de logis est autorisée. Seul le bois sera à utiliser pour l'encadrement des lucarnes.

• **Edicules de toit**

Les épis de zinc situés aux faîtages des toits coniques et des lucarnes doivent être maintenus ; de même en ce qui concerne les deux souches de cheminée Sud.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, BD ORTHO 2013, Cadastre PCI 2017

0 10 20 30 40 50M

URBEO



LOCALISATION	Lieu-dit les Piaulabes - Carrefour de la RD117 et de la RD984
N° PARCELLES	OC 1
PÉRIODE DE CONSTRUCTION	Fin XIX ^{ème} - Début XX ^{ème} siècle

CONTEXTE ET ENJEUX

La maison forestière des Piaulabes est située au coeur de la forêt de Montpensier, au carrefour des routes départementales RD117 et RD984 (axe très fréquenté menant à Vichy).

Cette maison forestière de la fin du XIX^{ème} siècle a été édifiée selon un style villa. Elle reflète la période de l'éclectisme architectural comme en témoigne l'emmêlement d'éléments empruntés à des styles d'architecture d'époques différentes (tourelle, terrasse...).

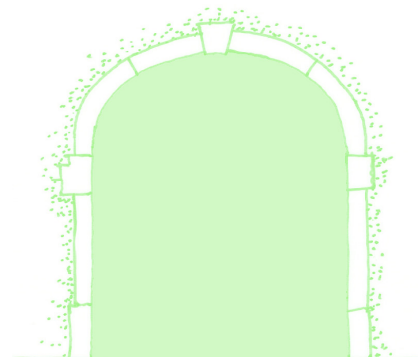
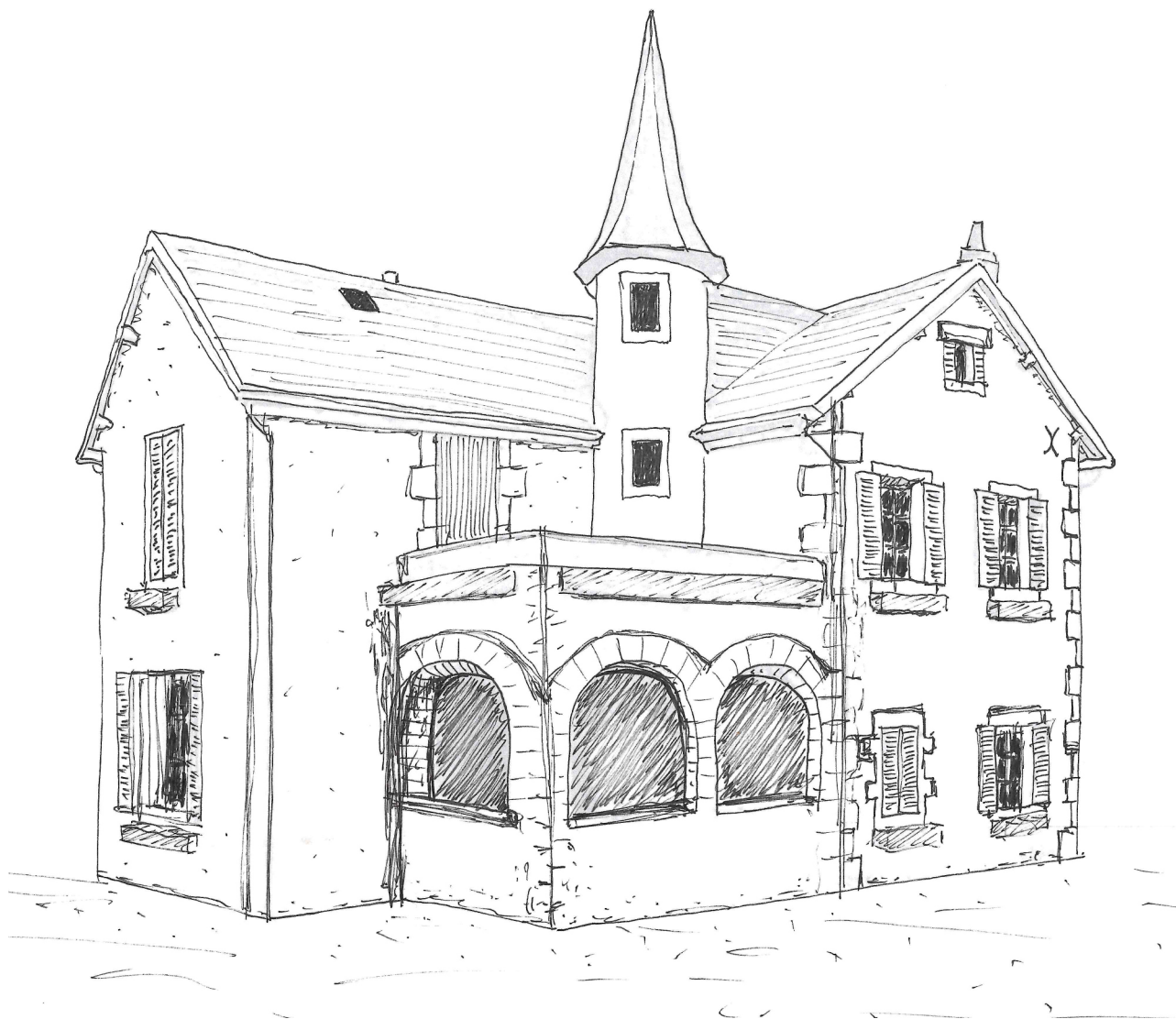
En raison de son positionnement, le bâtiment est particulièrement visible. Il est un marqueur dans la géographie locale. Le bâtiment est implanté de sans ordonnancement particulier sur sa parcelle. De même, seule une clôture agricole fait office de séparation avec le domaine public.



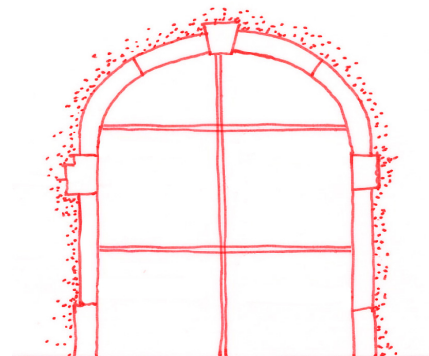
OBJECTIFS DE PROTECTION PATRIMONIALE

La maison forestière des Piaulabes correspond à un bâtiment majestueux, réfect du style éclectique que l'on retrouve beaucoup plus dans le coeur de l'agglomération vichyssoise.

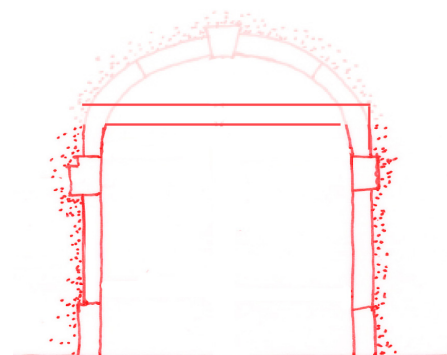
Les mesures de protection envisagées visent à conserver la silhouette générale du bâtiment principal.



Maintien de l'ouverture
des arcs surbaissés



Interdiction d'installation
de menuiseries



Interdiction de la
modification de la forme
des arcs



MESURES DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

ORGANISATION ET DISPOSITION DU SITE

Aucune extension bâtie ne peut être réalisée sur les façades Sud, Est et Ouest.

VOLUMÉTRIE BÂTIE

Toute modification de la volumétrie du bâti existant est interdite. Seule une extension en façade Nord est autorisée si :

- elle s'inscrit dans le prolongement du plan masse dessiné en croix latine,
- elle se limite à un RDC,
- la toiture de l'extension prend la forme d'un appenti.

TRAITEMENT DES FAÇADES

• **Composition des façades**

La modification des percements existants du bâtiment n'est pas autorisée. La réalisation de nouvelles ouvertures devra suivre l'ordonnancement en travées du bâtiment.

Les arcs surbaissés du volume annexe ne pourront être modifiés dans leur géométrie. De même, ces arcs ne sont pas appelés à recevoir de menuiseries. Aucun système d'occultation n'est autorisé pour cette partie du bâtiment.

• **Teintes et matériaux**

La couleur de crépi devra demeurer uniforme sur la totalité des façades du bâtiment, extensions comprises. Les éléments saillants en façade (chaînage d'angle, encadrement des ouvertures) resteront visibles et ne seront pas recouverts d'enduits.

• **Traitement des percements, occultations et menuiseries**

Seuls les volets battants en bois sont autorisés pour les deux niveaux d'ouvertures. Les volets roulants, pliants ou coulissants sont interdits.

Toutes les menuiseries devront être de couleur identique.

TRAITEMENT DES COUVERTURES

• **Forme de toiture**

Aucune modification de la volumétrie de la toiture n'est autorisée .

• **Teintes et matériaux de couverture**

Lors de réhabilitation ou d'extensions bâties, la couverture devra présenter une unité d'aspect et de matériaux, sans rupture de teinte.

- la tuile plate sera utilisée pour les longs pans de toiture,
- l'ardoise sera employée uniquement pour la tourelle.

• **Ouvertures de toit**

Seuls sont autorisés :

- les chassis de toit inscrit dans le plan de la toiture,
- les ouvertures de toit alignées sur les travées de l'élévation (façade).

DISPOSITIFS TECHNIQUES

• **Réseaux techniques, coffrets, antennes**

Les coffrets techniques, alarmes, boîtes d'arrivée de gaz ou d'électricité, etc., doivent être dissimulés au maximum éventuellement dans la composition de la façade en usant si besoin de système de camouflage ayant une teinte identique à celle de la façade.

• **Dispositifs de production énergétique**

Les dispositifs de production énergétique (panneaux photovoltaïques, installations solaires thermiques, climatiseurs...) doivent s'inscrire dans le plan de la toiture et présenter les mêmes caractéristiques dimensionnelles que les ouvertures de toit.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, BD ORTHO 2013, Cadastre PCI 2017



0 10 20 30 40 50M

URBEO



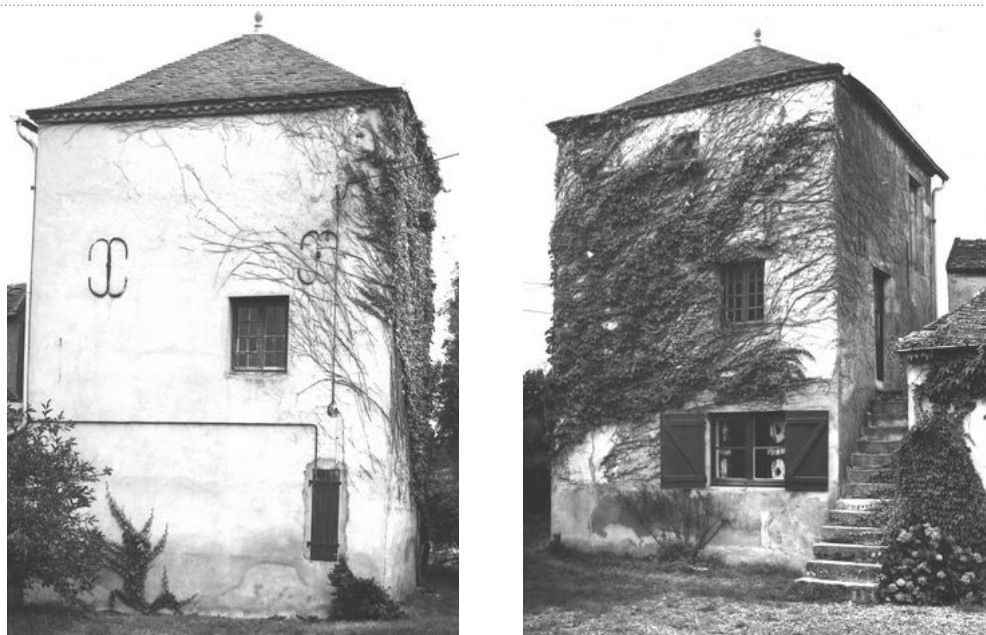
LOCALISATION	Lieu-dit le Chapoulin - le long de la RD417, face au ch. Chatpoulin
N° PARCELLES	ZA 23
PÉRIODE DE CONSTRUCTION	1 ^{ère} moitié du XIX ^{ème} siècle

CONTEXTE ET ENJEUX

La ferme du domaine de la Baconnette est située au Nord du hameau du Jaunet, le long de la route départementale n°417. Elle surplombe le vallon du Béron et s'ouvre sur le paysage agricole de Cognat-Lyonne.

Elle est composée d'un ensemble de bâtiments (maison, pigeonnier, grange...) disposés autour d'une vaste cour rectangulaire limitée au Sud par une haie percée d'un portail d'entrée.

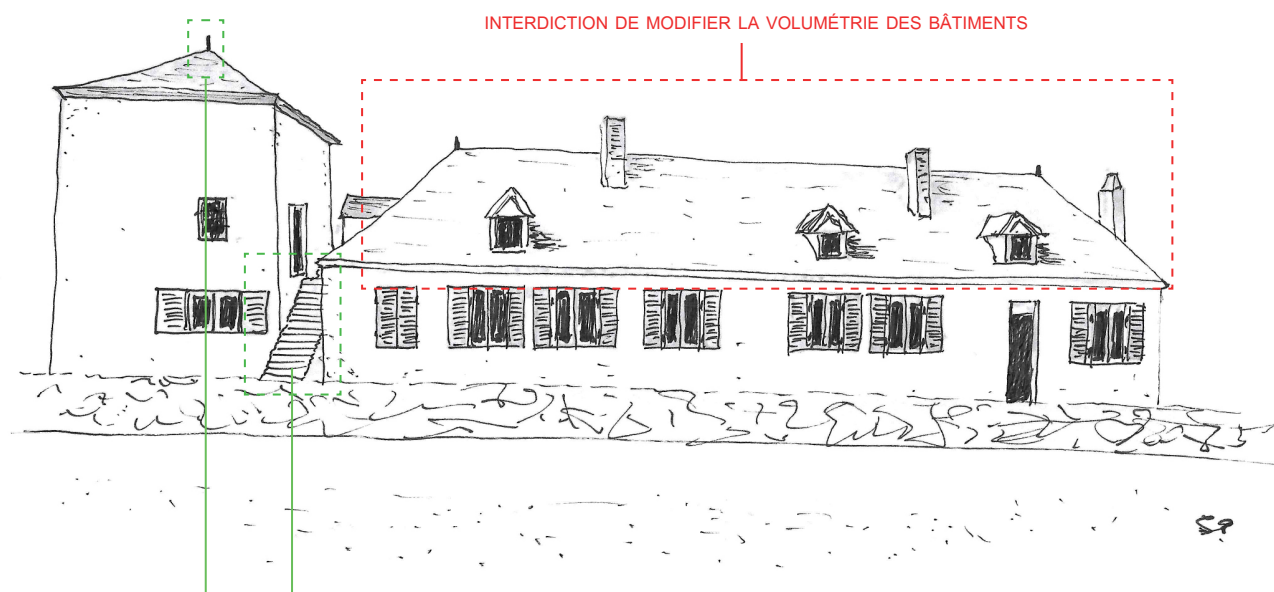
L'ensemble bâti représente une ferme traditionnelle du début du XIX^{ème} siècle. Le pigeonnier reconverti en logement est particulièrement imposant.



OBJECTIFS DE PROTECTION PATRIMONIALE

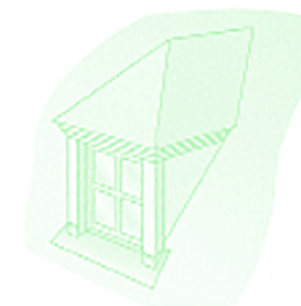
La ferme du domaine de la Baconnette représente une ferme traditionnelle disposée autour d'une cour en «U».

Les mesures de protection envisagées visent à maintenir les caractéristiques architecturales principales des bâtiments les plus typiques (maison et pigeonnier).

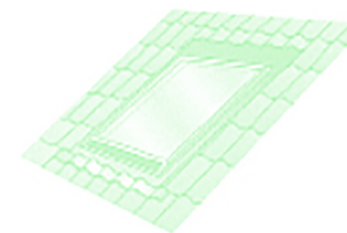


MAINTIEN DES DÉTAILS D'ARCHITECTURE
(ÉPI DE FAÎTAGE, ESCALIER EXTÉRIEUR)

FENÊTRES DE TOIT
AUTORISÉES



lucarne en croupe
pour les longs pans



chassis de toit
pour les tours

MESURES DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

ORGANISATION ET DISPOSITION DU SITE

Toute nouvelle construction ou extension ne pourra être positionnée qu'en périphérie de la cour y compris en limite avec l'espace public.

VOLUMÉTRIE BÂTIE

Toute surélévation de la maison d'habitation et du pigeonnier n'est pas autorisée.

TRAITEMENT DES FAÇADES

• **Teintes et matériaux**

La couleur de crépi devra demeurer uniforme sur la totalité des façades du bâtiment. Les éléments saillants en façade (chaînage d'angle, encadrement des ouvertures) resteront visibles, conserveront leur appareillage régulier en pierre calcaire et ne pourront être recouverts d'enduit.

• **Traitement des percements, occultations et menuiseries**

Seuls les volets battants en bois sont autorisés. Les volets roulants, pliants ou coulissants sont interdits. Toutes les menuiseries devront être de couleur identique. Les menuiseries bois seront privilégiées. Par leur couleur, les menuiseries seront en contraste avec la couleur des façades.

• **Modénatures, détails d'architecture**

Les génoises seront conservées et mises en valeur.

TRAITEMENT DES COUVERTURES

• **Forme de toiture**

Aucune modification de la volumétrie de la toiture n'est autorisée :

- celle-ci demeurera à deux longs pans et deux croupes pour la maison principale,
- celle-ci demeurera à quatre pans pour le pigeonnier.

• **Teintes et matériaux de couverture**

Lors de réhabilitation ou d'extensions bâties, les couvertures devront présenter une unité d'aspect et de matériaux, sans rupture de teinte. La tuile plate sera utilisée pour tous les versants de toiture. Les tuiles canal seront utilisées pour couvrir le faîtage.

• **Ouvertures de toit**

Seuls sont autorisés :

- pour le pigeonnier, les chassis de toit inscrit dans le plan de la toiture,
- pour le bâtiment principal, les lucarnes à croupe débordante en interruption de l'avant toit.

• **Edicules de toit**

Les épis de zinc situés aux extrémités du faîtage doivent être maintenus.

DISPOSITIFS TECHNIQUES

• **Réseaux techniques, coffrets, antennes**

Les coffrets techniques, alarmes, boîtes d'arrivée de gaz ou d'électricité, etc., ne doivent pas être visibles depuis l'entrée de la cour. A défaut, ils doivent être dissimulés dans la composition de la façade d'un bâtiment secondaire en usant si besoin de système de camouflage ayant une teinte identique à celle de la façade ou de la toiture.

• **Dispositifs de production énergétique**

Les dispositifs de production énergétique (panneaux photovoltaïques, installations solaires thermiques, climatiseurs...) doivent être intégrés dans le plan de toiture et se positionnés dans la partie inférieure de la toiture.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, BD ORTHO 2013, Cadastre PCI 2017



0 10 20 30 40 50M

URBEO



LOCALISATION	Lieu-dit la Baconnette - Chemin du Chatpoulin
N° PARCELLES	ZB 294
PÉRIODE DE CONSTRUCTION	4 ^{ème} quart du XVIII ^{ème} siècle

CONTEXTE ET ENJEUX

La ferme de Bellevue est située au Nord du hameau du Jaunet, au lieu-dit de Chapoulin. L'ensemble bâti représente une ferme traditionnelle de la fin du XVIII^{ème} siècle constituée historiquement d'une grange, d'une maison d'habitation... disposées autour d'une cour ouverte. L'ensemble s'inscrit dans un contexte urbain en évolution (construction de nouveaux logements pavillonnaires).



OBJECTIFS DE PROTECTION PATRIMONIALE

La ferme de Bellevue reflète une typologie de ferme traditionnelle disposée autour d'une cour ouverte. Les bâtis présentent un état disparate. Les mesures de protection envisagées visent à maintenir les caractéristiques architecturales principales des bâtiments les plus typiques (maison et grange).

CRÉATION DE NOUVELLES OUVERTURES DE
TOIT ALIGNÉES SUR LES TRAVÉES



MESURES DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

ORGANISATION ET DISPOSITION DU SITE

Toute nouvelle construction ou extension ne pourra être positionnée qu'en périphérie de la cour y compris en limite avec l'espace public.

VOLUMÉTRIE BÂTIE

Toute surélévation des bâtiments n'est pas autorisée. Les extensions bâties sont possibles si elles sont positionnées sur les côtés latéraux des constructions existantes, en murs pignons. Les installations (auvent, marquise...) en façades gouttereaux donnant sur la cour principale sont à éviter.

TRAITEMENT DES FAÇADES

- **Composition des façades**

La modification des percements et ouvertures du corps principal du bâtiment n'est pas autorisée. La réalisation de nouvelles ouvertures ou la composition de façade des extensions bâties devront suivre le rythme régulier des ouvertures verticales des bâtiments existants.

- **Teintes et matériaux**

Pour le bâtiment principal, hormis le soubassement, la couleur de crépi devra demeurer uniforme sur la totalité des façades dont les matériaux ne sont pas mises à nu. Les encadrement des ouvertures resteront visibles, conserveront leur appareillage régulier en pierre calcaire et ne seront pas recouverts d'enduits.

Pour l'aile Nord, les murs en galets et pisé devront rester à nu et ne pourront être recouverts par un autre matériau. Les jambages en briques et linteau en bois devront rester visibles et ne pourront être recouverts

- **Traitement des percements, occultations et menuiseries**

Seuls les volets battants en bois sont autorisés. Les volets pliants sont autorisés pour les lucarnes. Les volets roulants ou coulissants sont interdits.

Toutes les menuiseries devront être de couleur identique.

Aucune modification de la forme de la porte charretière n'est autorisée. L'encadrement calcaire de l'arc en anse de panier doit être maintenu et ne peut être modifié.

TRAITEMENT DES COUVERTURES

- **Forme de toiture**

La forme du toit pour le bâti principal sous la forme d'un double pan et d'une croupe en partie Nord, devra être maintenue. Pour les autres bâtis, les toits en appenti seront privilégiés, avec le plan de toiture visible depuis la cour.

- **Teintes et matériaux de couverture**

Lors de réhabilitation, la tuile plate sera privilégiée pour l'ensemble des plans de toiture. Le faîtage sera recouvert de tuiles canal. Exceptionnellement, les tuiles mécaniques sont autorisées pour les parties situées au Sud du bâtiment principal.

- **Ouvertures de toit**

La réalisation de nouvelles ouvertures de toit est possible si :

- elles s'inscrivent dans l'alignement d'une travée,
- elles prennent la forme de lucarne à croupes débordante.

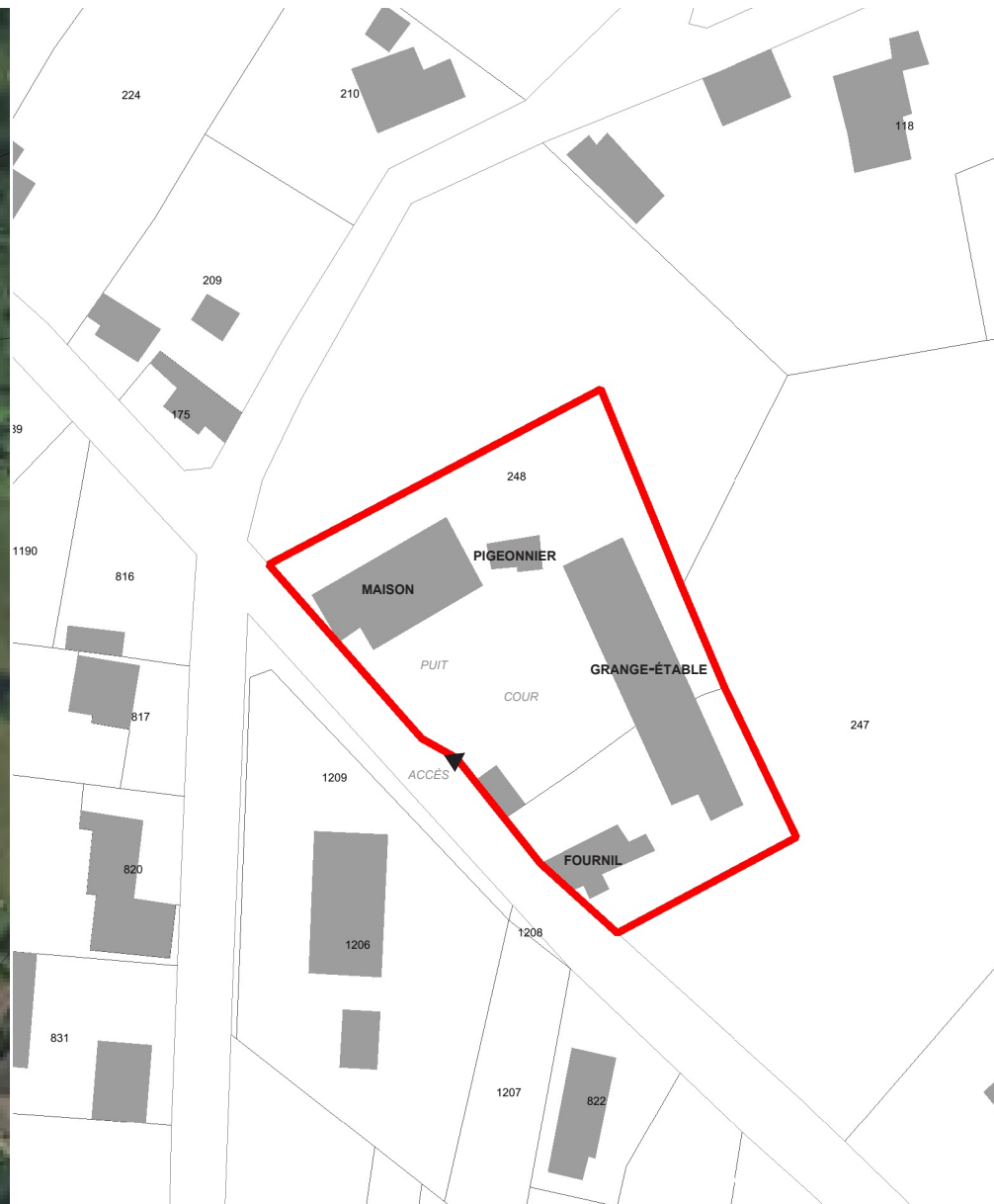
DISPOSITIFS TECHNIQUES

- **Réseaux techniques, coffrets, antennes**

Les coffrets techniques, alarmes, boîtes d'arrivée de gaz ou d'électricité, etc., ne doivent pas être visibles depuis l'entrée de la cour. A défaut, ils doivent être dissimulés dans la composition de la façade d'un bâtiment secondaire en usant si besoin de système de camouflage ayant une teinte identique à celle de la façade ou de la toiture.

- **Dispositifs de production énergétique**

Les dispositifs de production énergétique (panneaux photovoltaïques, installations solaires thermiques, climatiseurs...) doivent être intégrés dans le plan de toiture et se positionnés dans la partie inférieure de la toiture.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
 SOURCE : IGN, BD ORTHO 2013, Cadastre PCI 2017

0 10 20 30 40 50M

URBEO

OAP PATRIMOINE N°6 : MAISON DE MAÎTRE DE LA TUILERIE



LOCALISATION	Lieu-dit de Vacheron - Carrefour route des marais et ch. Chatpoulin
N° PARCELLES	ZB 247-248
PÉRIODE DE CONSTRUCTION	1 ^{ère} moitié du XIX ^{ème} siècle

CONTEXTE ET ENJEUX

La maison de la Tuilerie est située au coeur du hameau du Jaunet, au lieu-dit de Vacheron. Elle a été édifiée au début du XIX^{ème} siècle et a été surélevée d'un niveau à la fin du XIX^{ème} - début XX^{ème} siècle. Elle s'accompagne de dépendances dont une grange-étable, un fournil, un pigeonnier à base carrée et un puits organisés autour d'une cour rectangulaire. Le site est particulièrement visible.

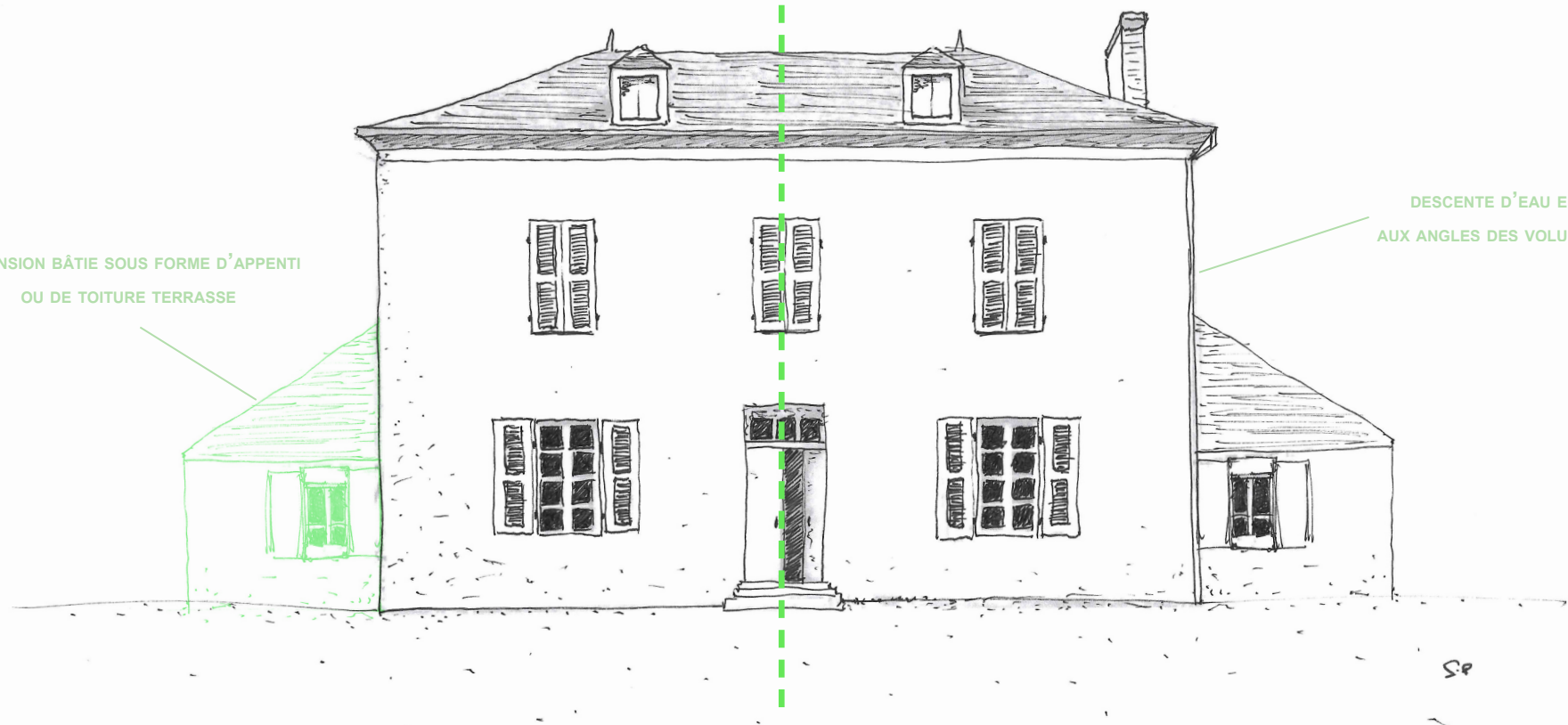
OBJECTIFS DE PROTECTION PATRIMONIALE

La maison de la Tuilerie est une maison de maître typique dans sa forme architecturale. Le pigeonnier révèle également une certaine richesse. Les mesures de protection envisagées visent à maintenir les caractéristiques architecturales de ce patrimoine.

AXE DE COMPOSITION DES FAÇADES

EXTENSION BÂTIE SOUS FORME D'APPENTI
OU DE TOITURE TERRASSE

DESCENTE D'EAU EN ZINC
AUX ANGLES DES VOLUMES BÂTIS



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

URBEO

MESURES DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

ORGANISATION ET DISPOSITION DU SITE

Toute nouvelle construction s'implantera avoir un recul d'au moins 20 mètres des façades goutteaux de la maison de maître, de manière à conserver une visibilité sur les éléments remarquables du bâti.

L'accolement de bâti au pigeonnier n'est pas autorisé.

VOLUMÉTRIE BÂTIE

Toute surélévation de la maison de maître n'est pas autorisée. Les extensions bâties sont possibles si :

- elles sont positionnées sur les côtés latéraux, en murs pignons,
- elles observent un principe de symétrie dans l'ordonnancement et la composition de la façade,
- elles sont réalisées avec des toitures en forme d'appenti ou de toiture terrasse,
- elles ont une hauteur limitée à 3,50 mètres au faîtage.

TRAITEMENT DES FAÇADES

• **Composition des façades**

La modification des percements et ouvertures du corps principal du bâtiment n'est pas autorisée sauf si elles sont réalisées dans une composition symétrique de la façade.

• **Teintes et matériaux**

La couleur de crépi devra demeurer uniforme sur la totalité des façades du bâtiment. Les encadrement des ouvertures resteront visibles, conserveront leur appareillage régulier en pierre calcaire et ne pourront être recouverts d'enduit.

• **Traitement des percements, occultations et menuiseries**

Seuls les volets battants persiennés en bois sont autorisés. Les volets roulants ou coulissants sont interdits.

Toutes les menuiseries devront être en bois et de couleur identique.

Pour le pigeonnier, l'ouverture à pigeons à encadrement de pierre et à appui saillant devra être conservé et mis en valeur.

• **Modénatures, détails d'architecture**

Les descentes d'eau doivent obligatoirement se loger aux angles de la construction

ou au niveau d'un décrochement de volume. Les descentes d'eau et gouttières seront préférentiellement en zinc.

Les caractéristiques suivantes du puit circulaire de 1,20m de diamètre doivent être maintenues :

- la margelle constituée de dalles calcaires,
- le toit à deux versants en zinc,
- le treuil avec ses deux montants métalliques.

TRAITEMENT DES COUVERTURES

• **Forme de toiture**

Pour la maison de maître, la toiture à deux versants et deux croupes devra être conservée. Le toit à deux versants et à deux croupes du corps principal devra être maintenu. Les extensions pourront avoir une toiture soit sous forme terrasse, soit sous forme d'appenti.

Pour le pigeonnier, le toit en pavillon à 4 pans devra être conservé, de même que sa génoise.

• **Teintes et matériaux de couverture**

Lors de réhabilitation ou d'extensions bâties, la couverture devra présenter une unité d'aspect et de matériaux, sans rupture de teinte. La tuile plate sera employée pour la totalité des couvertures. Le faîtage sera couvert en tuiles canal.

• **Ouvertures de toit**

Seule la réalisation de lucarnes à croupe, à fenêtre en bois, est autorisée.

• **Edicules de toit**

Les épis de zinc situés en extrémités de faîtage doivent être conservés.

Pour le pigeonnier, le clocheton de plan carré doit être conservé intégralement.

DISPOSITIFS TECHNIQUES

• **Réseaux techniques, coffrets, antennes**

Les coffrets techniques, alarmes, boîtes d'arrivée de gaz ou d'électricité, etc., ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

• **Dispositifs de production énergétique**

Les dispositifs de production énergétique (panneaux photovoltaïques, installations solaires thermiques, climatiseurs...) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, BD ORTHO 2013, Cadastre PCI 2017

0 10 20 30 40 50M

URBEO



LOCALISATION	Lieu-dit les Vaissières - Chemin des Vaissières
N° PARCELLES	ZO 3, 4, 27
PÉRIODE DE CONSTRUCTION	XVII ^{ème} et 1 ^{ère} moitié du XIX ^{ème} siècle

CONTEXTE ET ENJEUX

La ferme du domaine des Vaissières est située sur un coteau exposé, sur le versant du vallon du Rimontais orienté vers le Nord. Elle se positionne au niveau d'un virage serré du chemin des Vaissières. De par son positionnement, l'ensemble bâti constitué de granges, pigeonnier et d'une maison principale apparaît particulièrement visible. Tous les bâtiments s'organisent autour d'une cour fermée.

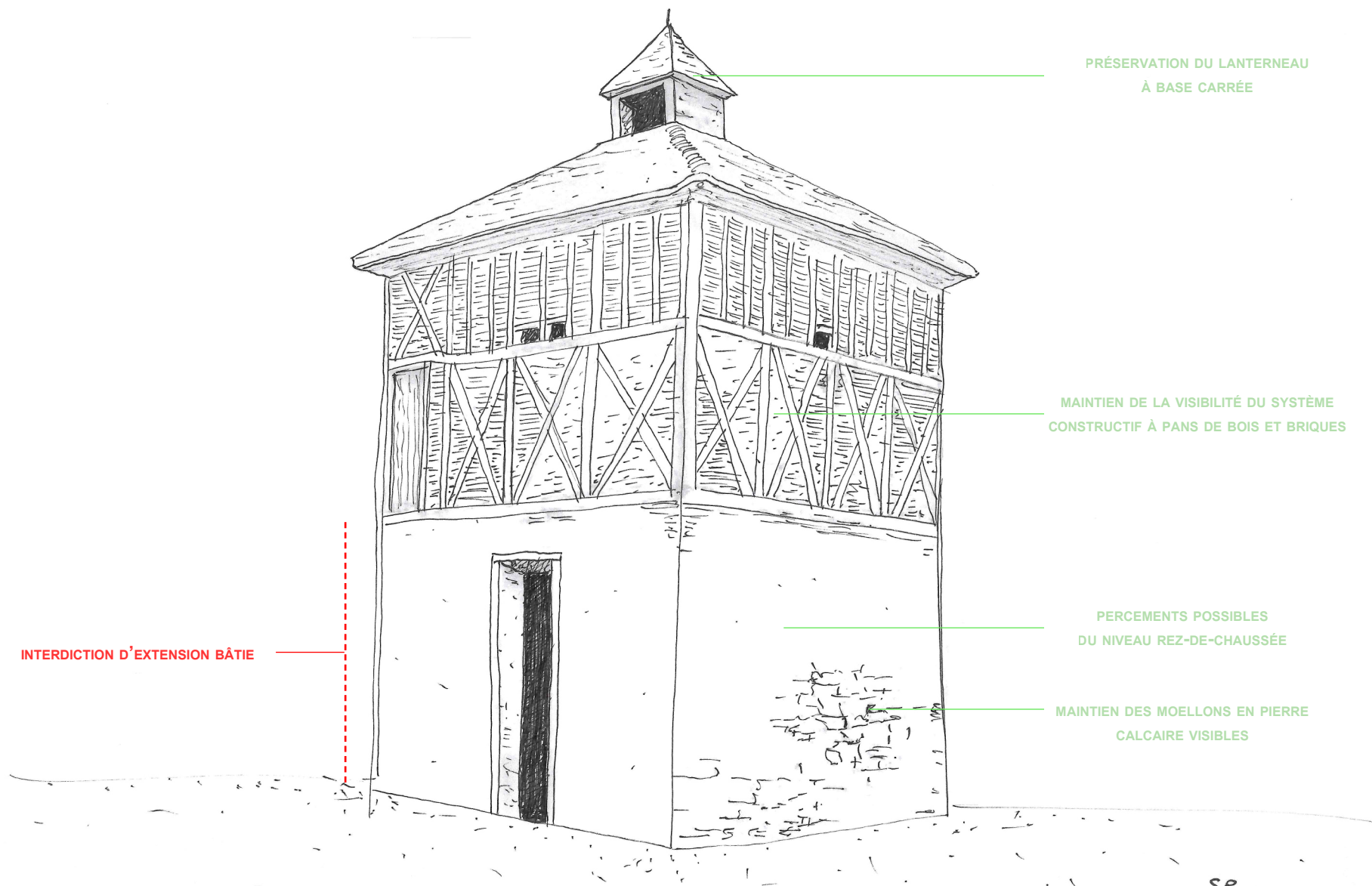
Les premières traces d'existence du domaine remonte au XVII^{ème} siècle mais plusieurs bâtiments ont disparu depuis dont la maison de maître. D'autres bâtiments du XIX^{ème} siècle se sont rajoutés au site. La plupart des constructions sont en moellons de pierre calcaire.



OBJECTIFS DE PROTECTION PATRIMONIALE

La ferme du domaine des Vaissières correspond à une ferme traditionnelle disposée autour d'une cour fermée. Les bâtis présentent un état disparate. Le pigeonnier apparaît particulièrement remarquable au regard de son système constructif (Cf ci-après).

Les mesures de protection envisagées visent à maintenir principalement les caractéristiques architecturales du pigeonnier.



MESURES DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Le pigeonnier fait l'objet de prescriptions architecturales spécifiques compte tenu de ses caractéristiques :

ORGANISATION ET DISPOSITION DU SITE

Toute nouvelle construction ou extension ne pourra être positionnée qu'en périphérie de la cour y compris en limite avec l'espace public. L'accolement de bâti au pigeonnier n'est pas autorisé.

VOLUMÉTRIE BÂTIE

Toute modification de la volumétrie du pigeonnier n'est pas autorisée. Aucune extension ou installation est autorisée.

TRAITEMENT DES FAÇADES

- **Composition des façades**

Tout nouveau percement ou ouverture ne pourra se localiser que dans la base maçonnée, à pierre calcaire, du bâtiment.

- **Teintes et matériaux**

Le soubassement et le niveau rez-de-chaussée ne pourront être recouverts d'enduit. Les matériaux originels en moellon de pierre calcaire devront rester visibles. Le niveau supérieur composé d'un appareil mixte à pan de bois et de briques devra être réhabilité de manière à bien percevoir le système constructif originel.

- **Traitement des percements, occulations et menuiseries**

Seuls les ouvertures à battant en bois sont autorisés. Toutes les menuiseries devront être de couleur identique.

TRAITEMENT DES COUVERTURES

- **Forme de toiture**

Aucune modification de la volumétrie de la toiture n'est autorisée. Le lanterneau à base carrée devra être conservé.

- **Teintes et matériaux de couverture**

Lors de réhabilitation, la couverture devra présenter une unité d'aspect et de matériaux, sans rupture de teinte. La tuile plate sera employée pour la totalité des 4 versants de toiture.

- **Ouvertures de toit**

Seule la réalisation de chassiss de toit est autorisée.

DISPOSITIFS TECHNIQUES

- **Dispositifs de production énergétique**

Les dispositifs de production énergétique (panneaux photovoltaïques, installations solaires thermiques, climatiseurs...) doivent être intégrés dans le plan de toiture.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, BD ORTHO 2013, Cadastre PCI 2017

0 10 20 30 40 50M

URBEO



LOCALISATION	Lieu-dit la Pause - Chemin de l'ancienne église
N° PARCELLES	ZE 166, 167, 168, 171, 174
PÉRIODE DE CONSTRUCTION	1 ^{ère} moitié du XIX ^{ème} siècle

CONTEXTE ET ENJEUX

La ferme de la Pause se situe en contrebas du village de Serbannes. Elle se compose d'une maison, d'une grange-étable et d'une maison-bloc disposés autour d'une cour ouverte. Elle relate les caractéristiques typiques des fermes traditionnelles du XIX^{ème} siècle. Cette ferme a été le témoin d'événements historiques pour la commune. Elle a notamment servi, après la démolition de l'ancienne église paroissiale et avant la reconstruction de la nouvelle église, de lieu de culte.

OBJECTIFS DE PROTECTION PATRIMONIALE

La ferme de la Pause reflète une typologie de ferme traditionnelle disposée autour d'une cour ouverte. Elle est également un lieu de charge historique pour la commune. Les mesures de protection envisagées visent à maintenir les caractéristiques architecturales principales des bâtiments les plus typiques (maison et grange-étable).



MESURES DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

VOLUMÉTRIE BÂTIE

Toute surélévation du corps principal du bâtiment n'est pas autorisée. Les extensions bâties sont possibles si elles s'inscrivent dans le plan de toiture :

- en façade pignon, les extensions doivent soit adopter les mêmes pentes de toiture que le bâti principal, soit s'adosser sous la forme d'un appenti,
- en façade gouttereau, les extensions doivent s'adosser sous la forme d'un appenti.

Les murs pignons des constructions existantes exposés et visibles depuis le chemin de l'ancienne église doivent être maintenus. Ils ne pourront accueillir d'extensions bâties.

L'escalier extérieur à la maison constituée de deux volées droite en retour d'équerre menant à l'étage comble devra rester fonctionnel et ne pourra être supprimé.

TRAITEMENT DES FAÇADES

• **Composition des façades**

Pour la grange-étable, la création de nouveaux percements et ouvertures devra suivre un ordonnancement dont le plan de composition doit être axé sur la porte charretière.

• **Teintes et matériaux**

Les murs de façade pourront être soit :

- laisser à nu. Ainsi, le système constructif initial à savoir des murs en blocage de moellons calcaires équarris et posés à sec pourront être visibles.
- enduits. Dès lors, la couleur de crépi devra demeurer uniforme sur la totalité des façades du bâtiment. Les éléments saillants en façade (chaînage d'angle, encadrement des ouvertures) resteront visibles et ne pourront être recouverts d'enduit.

La façade Nord de la grange-étable sera, sauf impossibilité technique, conservée dans sa physionomie : il s'agira de laisser visible les matériaux de construction (pierre calcaire, pisé).

• **Traitement des percements, occultations et menuiseries**

Seuls les volets battants en bois sont autorisés. Les volets roulants, pliants ou coulissants sont interdits. Toutes les menuiseries devront être de couleur identique.

Pour la grange-étable, les trous de boulins devront rester visibles. Ils constituent une trame de composition pour les façades. La fenêtre rectangulaire horizontale à encadrement de briques restera visible. Les encadrements ne pourront être enduits.

• **Modénatures, détails d'architecture**

Pour la porte charretière médiane de la grange-étable, l'arc de décharge en briques et son linteau de bois doivent rester visibles.

TRAITEMENT DES COUVERTURES

• **Forme de toiture**

Aucune modification de la volumétrie de la toiture n'est autorisée. Le toit à deux versants en bâtière devra être maintenu. Les extensions bâties devront s'inscrire dans le plan de toiture du bâtiment principal :

- en façade pignon, les extensions doivent soit adopter les mêmes pentes de toiture que le bâti principal, soit s'adosser sous la forme d'un appenti,
- en façade gouttereau, les extensions doivent s'adosser sous la forme d'un appenti.

• **Teintes et matériaux de couverture**

Lors de réhabilitation ou d'extensions bâties, la couverture devra présenter une unité d'aspect et de matériaux, sans rupture de teinte. La tuile plate sera employée pour la totalité des versants de toiture. Les faitages seront couverts en tuiles canal.

• **Ouvertures de toit**

Pour la maison, seule la réalisation de lucarnes est autorisée.

Pour la grange-étable, les ouvertures de toit peuvent prendre la forme de lucarnes ou de chassis.

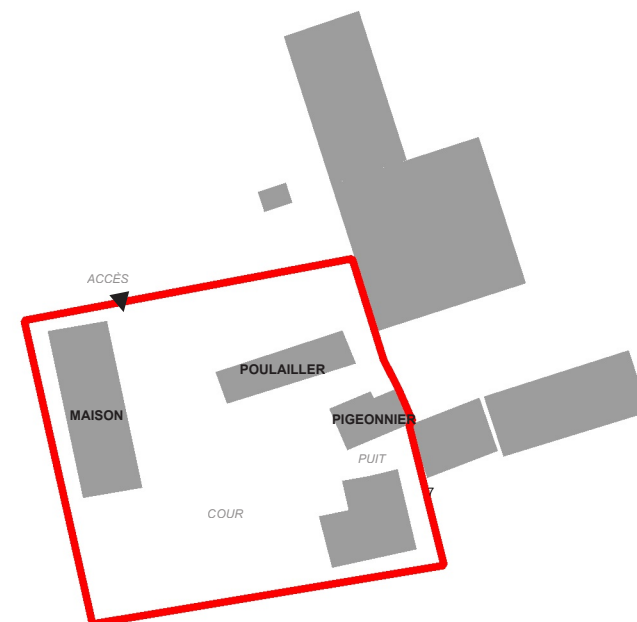
DISPOSITIFS TECHNIQUES

• **Réseaux techniques, coffrets, antennes**

Les coffrets techniques, alarmes, boîtes d'arrivée de gaz ou d'électricité, etc., ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

• **Dispositifs de production énergétique**

Les dispositifs de production énergétique (panneaux photovoltaïques, installations solaires thermiques, climatiseurs...) doivent être intégrés dans le plan de toiture.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, BD ORTHO 2013, Cadastre PCI 2017

0 10 20 30 40 50M

URBEO



LOCALISATION	Lieu-dit les Montet
N° PARCELLES	ZD 7
PÉRIODE DE CONSTRUCTION	Fin XIX ^{ème} - Début XX ^{ème} siècle

CONTEXTE ET ENJEUX

La ferme du Montet se situe au Nord-Est de la commune de Serbannes, sur le versant Nord du vallon du Labiat et au sud des lotissements du Bois Joli. Originellement, le site a été le siège d'un château édifié lors de la deuxième moitié du XVI^{ème} siècle. Celui-ci a été détruit au XVIII^{ème}. Le site conserve encore des vestiges archéologiques.

L'accès à la ferme se fait par un chemin de terre greffé perpendiculairement au chemin de jolybois. Les bâtiments construits dans les prairies sont disposés autour d'une cour plantée d'un frêne séculaire en son centre :

- à l'Ouest se situe la maison d'habitation,
- au Sud, une grange-étable et un bâtiment récent en retour d'équerre,
- à l'Est un pigeonnier au pied duquel se trouve un puit,
- au Nord un bâtiment agricole.

OBJECTIFS DE PROTECTION PATRIMONIALE

La ferme du Montet reflète une typologie de ferme de traditionnelle disposée autour d'une cour ouverte. Les bâtis présentent un état disparate.

Les mesures de protection envisagées visent à maintenir les caractéristiques architecturales principales des bâtiments les plus typiques (maison et pigeonnier).



MESURES DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

VOLUMÉTRIE BÂTIE

Toute surélévation du corps principal de la maison n'est pas autorisée. Les extensions bâties sont possibles si elles s'inscrivent en façade pignon. Les extensions doivent soit adopter les mêmes pentes de toiture que le bâti principal, soit s'adosser sous la forme d'un appenti,

TRAITEMENT DES FAÇADES

- **Composition des façades**

Pour la maison, la création de nouveaux percements est possible si les ouvertures suivent un principe de travées régulières avec des fenêtres de dimensions identiques, rectangulaires et verticales.

Le pigeonnier devra conservé son plan carré, sans apport d'extension ainsi que son clocheton.

- **Teintes et matériaux**

Les murs de façade pourront être soit :

- laisser à nu. Ainsi, le système constructif initial à savoir des murs en blocage de moellons calcaires équarris et posés à sec pourront être visibles.
- enduits. Dès lors, la couleur de crépi devra demeurer uniforme sur la totalité des façades du bâtiment. Les éléments saillants en façade (chaînage d'angle, encadrement des ouvertures) resteront visibles et ne pourront être recouverts d'enduit.

Les trous de boulin pour la façade Ouest devront rester visibles.

- **Traitement des percements, occultations et menuiseries**

Seuls les volets battants en bois sont autorisés. Les volets roulants, pliants ou coulissants sont interdits. Toutes les menuiseries devront être de couleur identique.

- **Modénatures, détails d'architecture**

La porte d'entrée centrale devra conserver son encadrement mouluré et son linteau orné d'un arc.

TRAITEMENT DES COUVERTURES

- **Forme de toiture**

Aucune modification de la volumétrie de la toiture n'est autorisée.

- **Teintes et matériaux de couverture**

Lors de réhabilitation ou d'extensions bâties, la couverture devra présenter une unité d'aspect et de matériaux, sans rupture de teinte. La tuile plate, ou secondairement la tuile mécanique, sera employée pour la totalité des versants de toiture.

- **Ouvertures de toit**

Pour la maison, seule la réalisation de lucarnes est autorisée.

La lucarne située au dessus de la porte d'entrée, interrompant l'avant-toit, à deux versants et fermette apparente ne pourra être modifiée.

DISPOSITIFS TECHNIQUES

- **Réseaux techniques, coffrets, antennes**

Les coffrets techniques, alarmes, boîtes d'arrivée de gaz ou d'électricité, etc., devront être intégrés au bâti principal.

- **Dispositifs de production énergétique**

Les dispositifs de production énergétique (panneaux photovoltaïques, installations solaires thermiques, climatiseurs...) doivent être intégrés dans le plan de toiture, sur le versant Ouest de la construction.

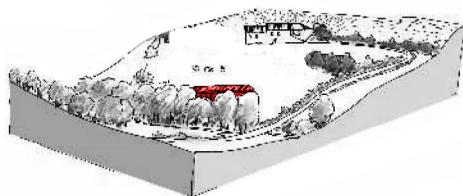
CHAPITRE 4 : OAP THÉMATIQUE

« BÂTIMENTS AGRICOLES »

OAP THÉMATIQUE - BÂTIMENTS AGRICOLES

IMPLANTATIONS BÂTIES DANS LE PAYSAGE

FOND DE VALLON



LIGNE DE CRÊTE OU COTEAUX EPSOSÉS



ACCOMPAGNEMENT VÉGÉTAL OU APPUI SUR UN FOND DE SCÈNE PAYSAGER



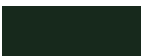
ACCOMPAGNEMENT VÉGÉTAL OU APPUI SUR UN FOND DE SCÈNE PAYSAGER



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBE0, CAUE69
SOURCE : Nuancier RAL (Reichsausschuss für Lieferbedingungen)

NUANCIER DE COULEURS POUR LES TOITURES, FAÇADES ET MENUISERIES

Le nuancier se base sur un référentiel reconnu internationalement : le RAL (Reichsausschuss für Lieferbedingungen), utilisé dans le domaine de la construction.
Nota Bene : Les pétitionnaires sont invités à se référer au nuancier RAL original pour obtenir une reproduction exacte des couleurs. L'impression des couleurs dans le présent dossier est en effet susceptible d'être altérée.

	RAL 7022 GRIS TERRE D'OMBRE		RAL 6022 OLIVE TERNE		RAL 8028 BRUN TERRE
	RAL 7043 GRIS CIRCULATION		RAL 6009 VERT SAPIN		RAL 8011 BRUN NOISETTE
	RAL 7012 GRIS BASALTE		RAL 6005 VERT MOUSSE		RAL 7013 GRIS BRUN
	RAL 7005 GRIS SOURIS		RAL 6028 VERT PIN		RAL 7039
	RAL 7024		RAL 6003		RAL 7006
	RAL 7031 GRIS BLEU		RAL 6013		RAL 8024 BRUN BEIGE
	RAL 7015		RAL 8016 BRUN D'ACAJOU		RAL 8003 BRUN D'ARGILE
			RAL 8025 BRUN PÂLE		RAL 3012 BRUN CUIVRE

Les bâtiments agricoles sont les vitrines de l'agriculture et marquent le paysage en raison de leur relation intime avec l'environnement et du dimensionnement imposant des bâtiments. L'insertion architecturale et paysagère des constructions agricoles repose essentiellement sur des notions d'implantation, d'aspect et d'accompagnement végétal du bâtiment.

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LE PAYSAGE

Les bâtiments agricoles devront s'implanter discrètement dans le paysage en évitant :

- les lignes de crête
- les côteaux très exposés au paysage ouvert, dénués de végétation.

Les implantations bâties se feront de manière privilégiée à proximité d'un fond de scène déjà bâti ou végétalisé pour atténuer l'emprise visuelle et climatique. Elles devront respecter la vision d'ensemble et la silhouette du village ainsi que les bâtiments remarquables situés à proximité.

Lorsqu'un bâtiment vient s'ajouter à un ensemble existant, il faudra tenir compte des alignements, du positionnement ou des orientations dominantes du bâti existant.

En l'absence d'une trame paysagère existante (haies, boisements...), un accompagnement végétal au bâti devra être réalisé.

En terme d'implantation, il sera préféré :

- les replis de terrain et les versants peu exposés,
- les fonds de vallon en prenant en compte les risques d'inondation potentielle,
- les implantations parallèles aux courbes topographiques.

Les implantations bâties prendront en compte les éléments bioclimatiques : les vents dominants pour assurer la ventilation naturelle du bâtiment, l'ensoleillement pour bénéficier d'un éclairage naturel, la végétation, etc.

Les volumes annexes (silos, hangars...) devront être en relation avec le bâti principal (positionnement, alignement, matériaux, couleurs...).

Les nouveaux bâtiments agricoles ou extensions devront tirer parties des éléments forts du paysage. La réalisation de forts terrassements est à éviter. Les excavations et remblais devront tenir compte de la topographie existante du terrain. Il s'agira également de maîtriser l'ampleur des fondations.

L'étalement de zones minérales ou imperméables est à éviter (circulation, aires de stockage...).

LA VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

Afin de briser «l'effet de masse» d'un volume unique imposant et afin de minimiser l'impact visuel de la construction, il est souhaitable de fractionner la volumétrie bâtie. Il sera recherché des volumes et des hauteurs variés en fonction des types d'activités, de manière à éviter toute linéarité du ou des bâtiments.

ESTHÉTIQUE & ASPECT DE LA CONSTRUCTION

Afin d'être en harmonie avec le paysage, le bâtiment agricole ne doit pas choquer ni attirer ostensiblement le regard. La couleur permet de minimiser l'impact visuel du bâtiment. Les couleurs dominantes des paysages se situent dans la gamme des marrons et des verts. Il importe de respecter les gammes de couleurs sombres et les tons mats. La gamme des bleus-gris, noirs s'associent avec les ombres des végétaux, alors que la gamme des beiges, marrons, bruns-rouges, s'associent avec les terres et les groupements bâtis.

Les couleurs sombres donnent de loin l'impression que le bâtiment est plus petit par rapport à ceux réalisés avec les mêmes dimensions mais avec des couleurs claires. Les couleurs noires et grises estompent les détails et se jouent de la lumière.

Pour avoir une cohérence d'ensemble, le bâtiment devra comporter un nombre réduit de matériaux et de couleurs visibles. Les couleurs claires et trop vives sont à proscrire en raison du contraste qu'elles engendrent. L'aspect brillant n'existe pas dans la nature à grande échelle. Il faut donc éviter l'emploi de peinture brillante qui réfléchit la lumière et attire le regard. Les blancs, beiges très clairs et même les verts clairs sont à éviter.

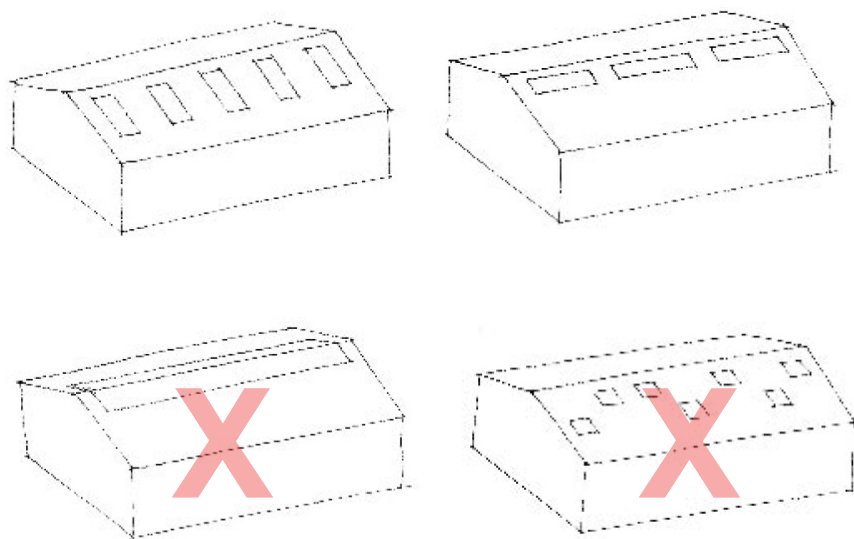
La toiture sera de même couleur ou plus foncée que les murs.

Les matériaux bruts (façade en bardage métallique ou parpaings, toiture en fibrociment) seront teints dans la masse en suivant le nuancier de couleur ci-contre, afin d'éviter l'apposition d'enduits ou d'autres formes de colorations.

Les matériaux naturels de type bois seront à privilégier pour assurer au mieux l'intégration. L'orientation verticale des bardages est généralement privilégiée à l'horizontale ou l'oblique pour faciliter le ruissellement des eaux.

Si un soubassement est réalisé et reste apparent, sa hauteur sera limitée au quart de la hauteur de façade.

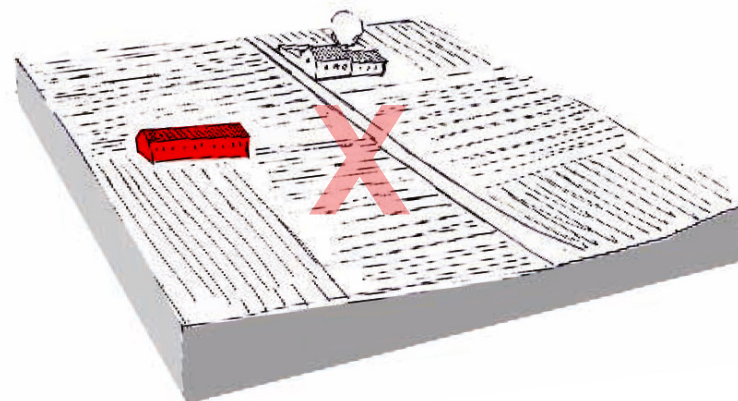
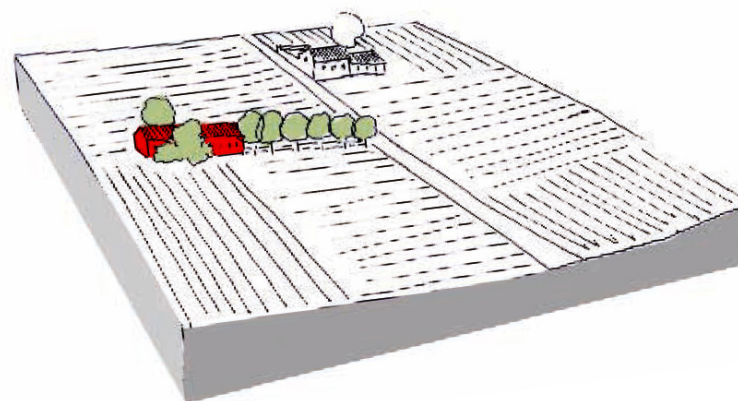
POSE DÉLÉMENTS TRANSLUCIDES



INSERTION DU BÂTI AGRICOLE PAR LE VÉGÉTAL



RUPTURE DE LINÉARITÉ



OUVERTURES - MODÉNATURES

La pose d'éléments translucides ou de panneaux solaires, permettant un éclairage naturel des bâtiments, est à réfléchir de manière à limiter la réverbération du soleil, les phénomènes de scintillement et de surchauffe. Aussi, elle doit être limitée voire évitée en orientation Sud. Pour la toiture, il est préférable de disposer les panneaux translucides par bandes horizontales plutôt qu'en damier, et de les concentrer en partie basse. Ces éléments peuvent également être posés en façade. La pose de bardage ajouré doublé d'un filet sur l'intérieur est également une solution efficace pour un éclairage naturel.

Les ouvertures (portes, fenêtres...) habillent et rythment les façades. Elles doivent être réparties de façon harmonieuse et équilibrée.

Les portes des bâtiments de grande dimension feront l'objet d'une attention particulière.

Les ouvertures et menuiseries ne présenteront pas de contraste prononcé en termes de couleur.

AMÉNAGEMENT DES ABORDS — PLANTATION

Toute réalisation de bâtiment doit préserver au maximum la végétation existante. En l'absence de trame paysagère (haies, boisements...), un accompagnement végétal au bâti sera à réaliser.

Autour du bâtiment, la plantation de haies et d'arbres est recommandée afin :

- d'adoucir les lignes géométriques des bâtiments,
- d'interrompre un linéaire de façade et de briser l'effet massif du bâtiment,
- de détourner l'attention visuelle, réduisant l'impact du bâtiment neuf,
- de marquer l'entrée, d'accompagner un accès, de structurer une cour,
- de limiter l'érosion des sols par la réduction du ruissellement d'eau de pluies,
- de constituer un écran contre le vent et un abri pour le bétail.

La plantation de haies associant plusieurs espèces en mélange est conseillée, chaque espèce ayant un mode de développement différent se complète et assure un bon garnissage. Ce type de plantation composite est moins vulnérable (sensibilité aux parasites et maladies) qu'une plantation d'une seule espèce. Les espèces et formes végétales devront être variées : haies, bosquets, arbres isolés, vergers... pour s'identifier et rechercher une harmonie avec le paysage de proximité.

L'utilisation d'essences issues de la flore locale, adaptées au climat et au sol est le gage d'une bonne reprise. La réalisation d'alignements systématiques qui soulignent plus qu'ils n'atténuent la longueur de certaines constructions est à éviter.

Les nouvelles plantations viseront en particulier à :

- valoriser les accès,
- clôturer,
- structurer une cour,
- marquer une entrée,
- stabiliser un talus,
- protéger des vents dominants
- ombrager
- agrémenter
- et surtout à assurer l'intégration du bâti dans le bocage environnant.

CHAPITRE 4 : OAP THÉMATIQUE

« ESPACES PUBLICS »

ACCOTEMENTS ENHERBÉS - SOLS PERMÉABLES



MATÉRIAUX LOCAUX ET NATURELS POUR DÉLIMITER LES ESPACES



RÉEMPLOI DE MATÉRIAUX - PAVÉS NON SCELLÉS



VÉGÉTALISATION DE L'ESPACE PUBLIC



PLANTATION SYSTÉMATIQUE DES CHEMINEMENTS ET AIRES PIÉTONNES



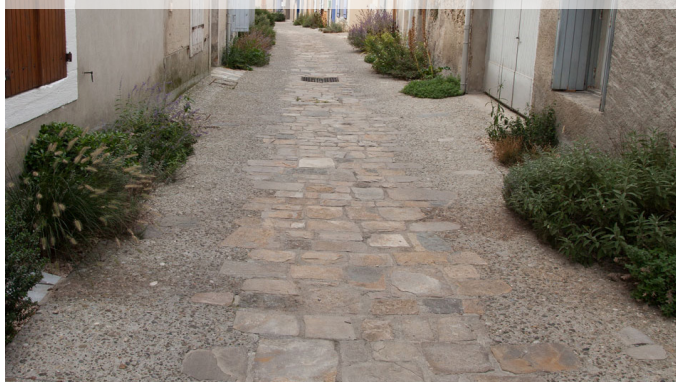
CONTINUITÉ DES ESPACES, SANS RUPTURE DE DÉNIVELÉ (PAS DE TROTTOIR)



VÉGÉTATION EN PIED DE BÂTIMENT



CHOIX DES REVÊTEMENTS DE SOL EN FONCTION DES USAGES



ESPACE PUBLIC MULTIFONCTIONNEL & MOBILIER SIMPLE



CONTEXTE ET ENJEUX

Serbannes connaît une forte banalisation de son paysage, révélée aussi bien par :

- une standardisation de l'architecture des maisons individuelles,
- l'absence d'aménagement d'espaces publics ou collectifs,
- un traitement des voies et chemins qui tend à emprunter un vocabulaire esthétique très urbain (trottoir, chaussée asphaltée...),
- une systématisation des clôtures opaques et une «étanchéification» des rapports entre espaces privés et espaces publics.

Cette banalisation du paysage touche non seulement les lotissements pavillonnaires mais aussi les coeurs de hameaux anciens. Elle conduit à une perte d'identité locale en termes d'ambiance rurale.

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement des espaces publics est un des leviers permettant de définir et caractériser une ambiance pour un village tel que Serbannes. Ces aménagements devront s'inscrire dans un objectif global : affirmer l'identité villageoise de la commune. Pour garantir cet esprit, l'OAP thématique «espace public» définit les orientations et principes directeurs qui devront être suivis a minima dans le cadre d'aménagement de voies existantes ou nouvelles (dans le cadre d'opérations d'aménagement, de lotissement...).

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Le programme d'aménagement des voies et espaces publics reposera sur les principes suivants :

- **Aménager des espaces publics rustiques** : il s'agira de privilégier des aménagements sobres, dont le dessin de composition des aménagements sera simple et sans artifice. Il s'agira de proscrire les aménagements sophistiqués ou techniques empruntant un vocabulaire urbain ou routier : bordures, ralentisseurs, ilots directionnels... De même, il sera évité la réalisation d'éléments massifs en contact avec l'espace public (mur de soutènement, rampe d'accès imposante...). Il sera employé en priorité des matériaux locaux ou caractéristiques des lieux.

- **Limitier l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols** : la préservation du caractère naturel et perméable des sols contribue autant au maintien du caractère rural des espaces qu'à une meilleure gestion des eaux de pluie. Il s'agira ainsi de conserver un maximum de surfaces de sol naturel. Les accotements enherbés seront privilégiés autant que possibles dès lors que le confort des piétons n'est pas remis en cause. L'aménagement des espaces cherchera à minimiser les surfaces revêtues, en privilégiant l'usage de matériaux perméables.
- **Développer la place du végétal** : La présence du végétal dans les espaces publics participe à la qualité et au confort du cadre de vie (aspect, ombrage, fraîcheur...). Ceux-ci devront présenter une dominante végétale et arborée. A cette fin, il sera privilégié un recours à des essences champêtres locales spontanées ou à des essences domestiques rurales traditionnelles. Le maintien de la végétation locale et de la biodiversité sera recherchée dans tout aménagement pour assurer les équilibres et les continuités écologiques. Le choix des essences plantées (faible besoin en eau, résistance aux forts écarts de température) et la gestion des ambiances thermiques (ombrage, exposition, protection des vents...) prendront en compte et anticiperont les incidences du réchauffement climatique.
- **Intégrer les dispositifs techniques au projet d'aménagement** : Les éléments et dispositifs techniques (regards, transformateurs, coffrets électriques...) devront être intégrés de façon privilégiée dans du bâti. L'apparition de manière ponctuelle ou isolée d'éléments techniques dans l'espace public devra être évité.
- **Privilégier l'espace du piéton et garantir le confort et l'accessibilité des espaces aux publics vulnérables** : Conformément à la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, les espaces publics (tout comme les établissements recevant du public) doivent être accessibles aux personnes souffrant de handicaps moteurs ou sensoriels. Les piétons, les personnes en situation de handicap et les modes de déplacements doux (vélos) seront prioritaires dans la composition des espaces extérieurs face aux véhicules automobiles. Les zones de rencontre donnant la primauté aux piétons seront privilégiées dans les opérations d'aménagement (lotissement...).
- **Développer des espaces publics ouverts à une multiplicité d'usages** : les espaces publics devront comporter un mobilier adapté pour l'assise, la détente ou le repos (banc, éclairage...) pour permettre à une diversité de public d'investir l'espace public (enfants, adolescents, adultes, personnes âgées...). De même, ils devront permettre l'expression de plusieurs activités (jeux, récréation, repos...). Les espaces publics devront participer à l'animation des rues et de la commune.