



AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

DÉCEMBRE 2016

RAPPORT DE PRÉSENTATION

AVAP

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

SERRES (05)

AGENCE DE PAYSAGE
P. Pierron Paysagiste

23, rue du Cinema
38 880 AUTRANS
06 73 27 62 61
pierron.paysage@wanadoo.fr

SKALA

atelier cadart
architecture, urbanisme

1, rue du Four de la Terre
84000 AVIGNON
t 04 90 85 12 78
f 04 90 85 45 21
contact@atelier-skala.fr



SOMMAIRE



Introduction

1. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

- 1.1 Rappel de l'historique de l'évolution urbaine
- 1.2 Synthèse du diagnostic à l'échelle élargie
- 1.3 Synthèse du diagnostic à l'échelle du centre ancien
- 1.4 Les protections réglementaires

2. L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

- 2.1 L'approche environnementale du bâti ancien et des ensembles urbains
- 2.2 L'approche environnementale au regard des milieux naturels
- 2.3 L'approche environnementale et l'intégration des énergies renouvelables
- 2.4 Synthèse des enjeux environnementaux

3. ENJEUX, OBJECTIFS ET PÉRIMÈTRE

- 3.0 Le périmètre de l'AVAP
- 3.1 . La Ville centre
- 3.2 . Les rives du Buëch
- 3.3. L'écrin paysager



Périmètre de la ZPPAU - Mars 1989

Introduction

Le rapport de présentation présente les objectifs de l'aire auquel est annexé le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental.

Il aborde :

- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels,
- La prise en compte des objectifs du développement durable.

Le rapport de présentation justifie également de la compatibilité des dispositions avec le PADD du PLU à venir, les objectifs retenus pour l'AVAP et les prescriptions qu'elle comporte.

LA ZPPAU ACTUELLE

La commune de Serres possède une ZPPAU, approuvée le 24 mars 1989.

Le secteur de protection comprend une zone paysagère et une zone urbanisée. Cette dernière est elle-même divisée en 5 sous-secteurs : zone des jardins, zone du flanc de ville, zone urbanisable, zone des faubourgs et zone de ville.

Les documents de la ZPPAU, notamment le rapport de présentation et le règlement, sont assez succincts. Il est intéressant d'approfondir et d'enrichir la connaissance du patrimoine architectural, urbain et paysager de Serres en vue de la protéger plus efficacement et de connaître ses spécificités pour le faire évoluer au mieux.

On note aujourd'hui que de nombreuses réhabilitations dans le coeur de ville sont réalisées en méconnaissance des règles de l'art et ne tiennent pas compte des caractéristiques spécifiques des bâtiments qu'elles modifient.

Le rôle de l'AVAP est d'améliorer notamment les connaissances en matière de techniques constructives, de savoir-faire locaux pour remédier et éviter à l'avenir ces dommages sur les bâtiments. Il a également pour rôle de mettre en avant les qualités paysagères mais aussi les qualités environnementales intrinsèques du bâti ancien et du tissu urbain.

LE DIAGNOSTIC DE L'AVAP

Le diagnostic de l'AVAP est composé de deux parties conformément à la circulaire en date du 2 mars 2012.

La première partie vise à déterminer les **composantes patrimoniales** de la commune de Serres à travers une analyse du territoire et de son évolution historique.

La deuxième partie du diagnostic de l'AVAP concerne **l'approche environnementale du territoire étudié** et l'impact de cette dimension sur les enjeux de protection et de mise en valeur.

Cette préoccupation nouvelle par rapport à la ZPPAUP nous apporte des informations sur des thèmes liés notamment à la réhabilitation énergétique du bâti.

La synthèse de ces approches a permis de définir des secteurs spécifiques pour l'avap dont les objectifs et enjeux sont définis dans ce rapport.

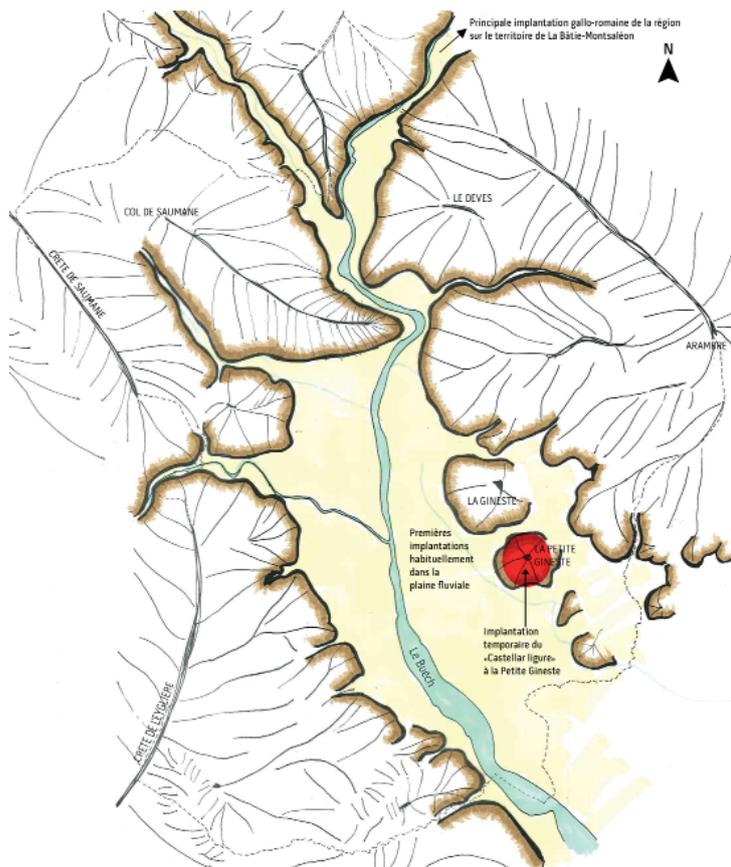


1.



1.
*Le patrimoine
architectural
et urbain*

- 1.1 Rappel de l'historique de l'évolution urbaine
- 1.2 Synthèse du diagnostic à l'échelle élargie
- 1.3 Synthèse du diagnostic à l'échelle ville centre
- 1.4 Les protections réglementaires

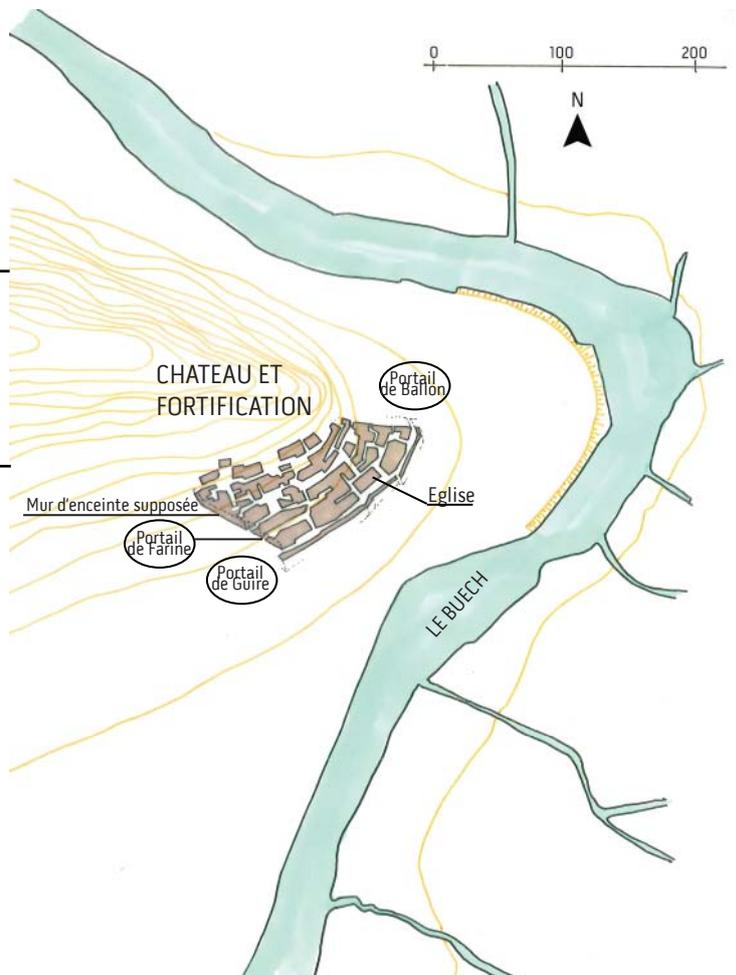


SERRES - PERIODES PREHISTORIQUE ET GALLO-ROMAINE

PRINCIPAUX VESTIGES EXISTANTS

- Emplacement et fondements de l'église
- Site abandonné du château
- Traces de murs et d'anciennes porte de remparts (portail de Guire)
- Tracé viaire.

SERRES - PERIODE DU XII^e A LA DEUXIEME MOITIE DU XIII^e SIECLE



1. Le patrimoine architectural et urbain

1.1 Rappel de l'histoire de l'évolution urbaine

• PÉRIODE MÉDIÉVALE

• PÉRIODE PRÉHISTORIQUE

Les Préalpes du Sud sont très tôt habitées grâce à un milieu naturel propice. Le peuplement y est important comme en témoignent les nombreux tumuli (sépultures surmontées d'un monticule de forme circulaire) retrouvés. La présence de population est attestée 5000 ans avant J-C. dans le territoire Serrois par la découverte d'outillage primitif.

Au sommet de la butte de la Petite Gineste, a été retrouvé un refuge temporaire pour la population vivant habituellement sur les terrasses fluviales. On a identifié des traces de maçonneries d'anciens murs de ce camp retranché, appelé «Castellar Ligure» (Les Ligures sont un peuple du Sud-Est de la Gaule et du Nord de l'Italie vers VI^{s.} avant J-C).

• PÉRIODE GALLO-ROMAINE

Vers le II^{s.} avant J-C, la vallée du Buëch, était occupée par les Voconces. Cette tribu celtique qui affronta les troupes romaines, fut soumise, comme l'ensemble de la Gaule Narbonaise, en l'an 121 avant J-C. et contracta avec Rome 50 ans plus tard, une alliance qui sembla avoir restauré la paix et le commerce autour des capitales Voconces: Luc (en Diois) et Vaison-la-Romaine.

Le monde gallo-romain ne se limitait pas aux agglomérations comme Aix-en-Provence ou Vaison-la-Romaine, entre les grandes voies d'accès, un maillage serré de routes secondaires, plus modestes, reliait les vallées comme celle du Buëch.

La principale cité gallo-romaine, dans la région, se trouvait en amont de Serres, sur l'actuel territoire de La Bâtie-Montsaléon. Appelé à l'époque «Mons Seleucus», la ville était située à proximité du croisement de deux grandes voies, l'une reliant Valence à Turin et l'autre Genève à Fréjus.

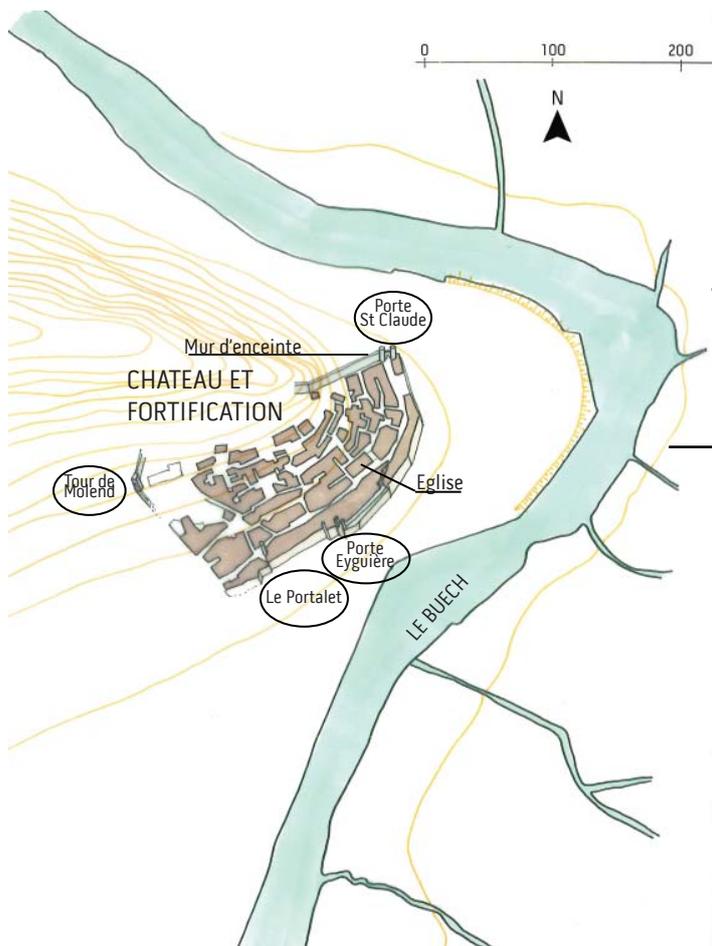
La période qui suit la fin de l'Empire Romain est marquée par une série de ruptures, liées à des destructions ou à l'abandon de nombreux sites. Ainsi, c'est au V^{s.}, que Mont Seleucus est abandonné.

Les premiers textes sûrs mentionnant des villes implantées dans les Baronnie ne remontent qu'à la fin du X^{s.}. Au cours de cette période, dominent les *villae* (habitations autonomes à la fois agricoles, artisanales et religieuses), qui sont majoritairement liées à une organisation territoriale ancienne où les cours d'eau servent encore de limite. Certaines de ces *villae* sont souvent à l'origine des agglomérations situées dans les vallées, c'est le cas de Serres. A la fin du X^e ou au début du XI^{s.}, elles coexistent avec une structuration plus militaire et laïque à partir de *castra*. Ces sites fortifiés, qui subsistent encore en tant que mottes castrales, occupent parfois des sommets élevés ou modestes.

La première mention du *castrum* de Serres, *Cerredum*, apparaît en 988 dans le testament du Clerc Richaud. On peut donc envisager l'origine du château sur le rocher et y voir les prémices du futur bourg.

L'émergence de la féodalité aboutit à la mise en place, dans les Baronnie, d'un réseau de *castra* dont les possesseurs entretiennent entre eux des relations de dépendances. Elle est à l'origine de l'organisation du pouvoir des grandes familles sur ce territoire. Les seigneurs féodaux veillent à assurer l'encadrement religieux des populations qu'ils contrôlent. Les *castra* sont ainsi dotés d'églises ou de chapelles et viennent concurrencer les anciennes églises du haut Moyen-Age. Ceux qui ont été préservés prennent aujourd'hui l'allure de villages perchés.

Les XII^e et XIII^{s.} connaissent une croissance démographique et économique très importante. La seigneurie banale permet la multiplication de moulins de blés, installés le long de cours d'eau ou de dérivation. Les itinéraires gallo-romains disparaissent progressivement, faute d'entretien, à cause de morcellement des pouvoirs locaux. Les abords des rivières sont abandonnés au profit d'itinéraires à mi-pentes qui empruntent les cols pour passer d'une vallée à une autre.

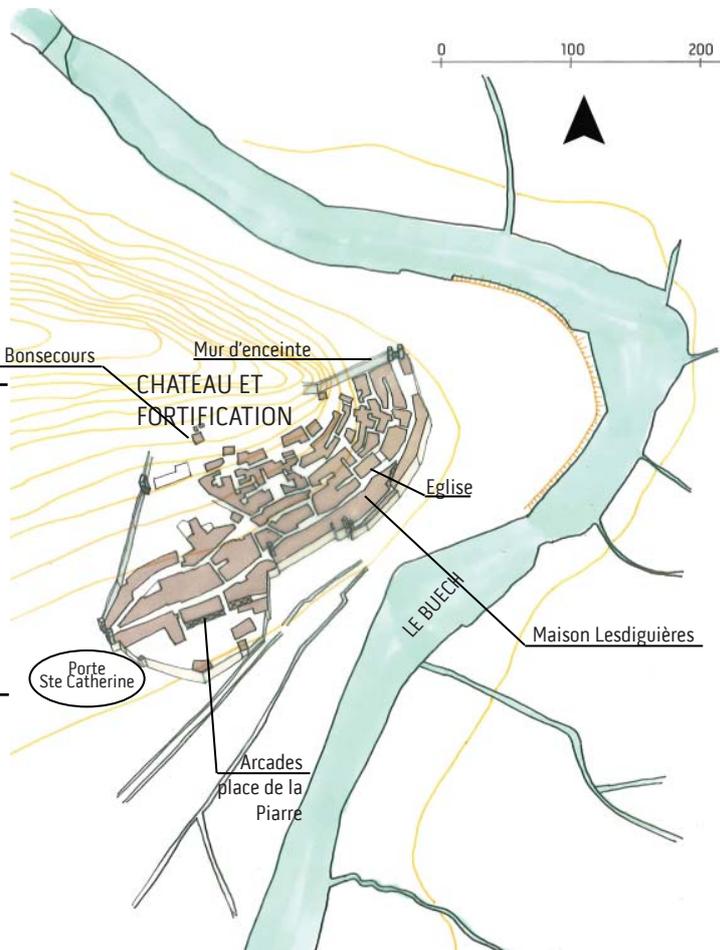


SERRES - DU XIV° AU XV° SIECLE

PRINCIPAUX VESTIGES EXISTANTS

- Partie de la porte de St Claude et traces de remparts
- Réseau viare (rues) et gestion des eaux (traverses...)
- Tour de Molend et traces de remparts
- Passages couverts.

SERRES - PERIODE DU XV° AU XVII° SIECLE



PRINCIPAUX VESTIGES EXISTANTS

- Nombreuses maisons (façades, devantures, portes) rue Henri Peuzin dont la maison «Lesdiguières» et l'actuelle mairie
- Emplacement de la porte Ste Catherine
- Réseau viare des faubourgs
- Voûtes et arcades de la place de la Fontaine (anciennement place de la Pierre)
- La chapelle de Bonsecours

1. Le patrimoine architectural et urbain

1.1 Rappel de l'histoire de l'évolution urbaine

▪ PÉRIODE DU XIV^e AU XV^e SIÈCLE

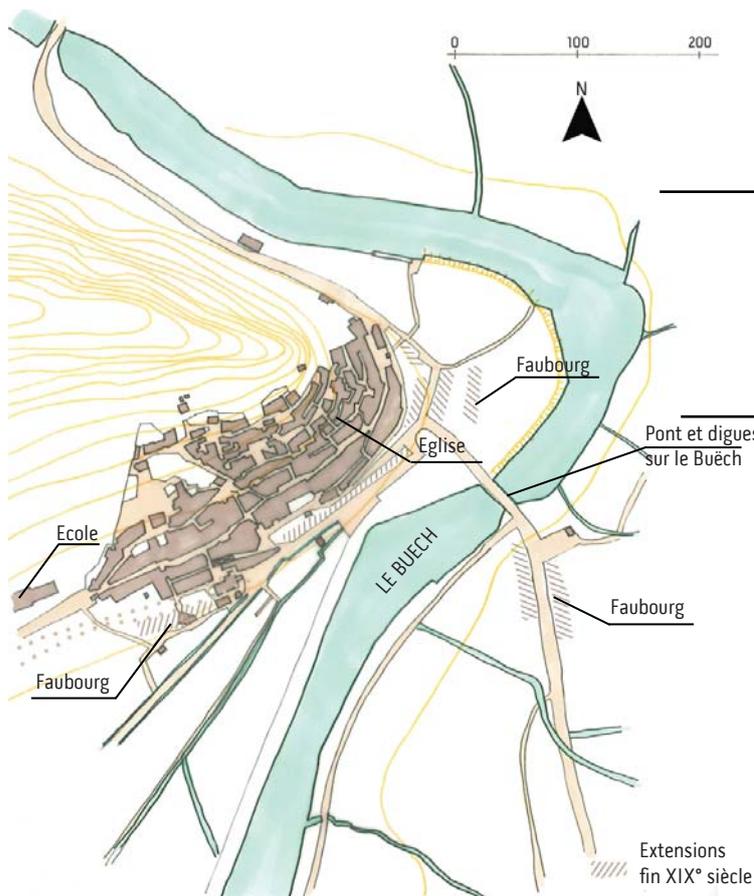
Au début du XIV^es., l'intégration dans le Dauphiné et l'installation de la Papauté à Avignon jusqu'en 1377 entraînent, pendant quelques décennies, une prospérité qui vient de l'extérieur. Les villes et bourgs des Baronnies se développent. Serres devient ainsi un bailliage (circonscription administrative et judiciaire) de 1298 jusqu'en 1512.

Avant le XIV^es., l'enceinte de Serres, très restreinte, englobait l'Eglise, de la porte Ballon au portail de Guïre. Sur la limite devait également se trouver une autre porte dite «de Farine». La prospérité de la ville favorise son évolution et un faubourg est organisé le long d'axes de circulation. De cette époque datent la porte de Saint-Claude, entrée Nord-Est de la ville, le nouveau quartier marchand du Bourg Reynaud, le quartier du Bourg, la tour dite de Molend et le Portalet.

▪ PÉRIODE DU XVI^e AU XVII^e SIÈCLE

La ville de Serres continue son expansion. La construction de nouveaux remparts s'impose pour l'agrandissement de la ville. Les quartiers du Bourg et de l'Auche s'étendent en direction de l'Ouest, où la porte de Sainte-Catherine est construite en 1543. Au XVI^es., le quartier du Bourg accueillait de belles demeures dues à la richesse de leurs propriétaires, des petits artisans et de nombreuses «hostelleries». Parmi les belles demeures, on note l'actuelle mairie qui possède une façade remarquable et notamment sa porte monumentale surmontée d'un fronton triangulaire et encadrée de piédroits en calcaire gris blanc. Celle-ci a été classée monument historique en 1927. La place de la Pierre, avec ses voûtes, à l'intérieur des remparts accueillait un important marché. Un «hospital» donnait sur la place, démoli vers le milieu du XIX^es. . L'actuelle rue Henri-Peuzin, rue Droicte à l'époque, accueille également des maisons remarquables. On notera ainsi, la maison dite «du bailliage» qui présente une belle porte, pouvant dater du XVII^es., et une tourelle d'escalier en saillie sur la façade. La maison dite «de Lesdiguières» est également implantée sur cette rue. La façade, le vestibule, l'escalier et le puits de lumière de cette demeure ont été classés au titre des Monuments Historiques en 2000. On attribue ces éléments extérieurs et intérieurs remarquables à Lesdiguières, seigneur de Serres à partir de 1576.

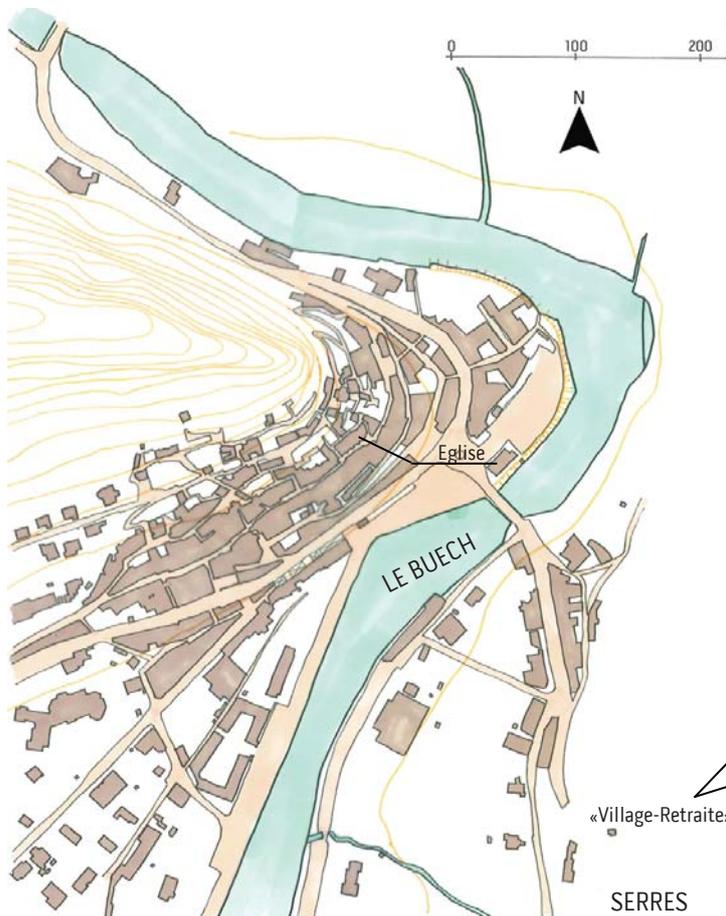
En 1633, le château et la citadelle sont démolis sur ordre de Richelieu. La chapelle Bonsecours est construite sur l'emplacement de l'ancien château en 1730.



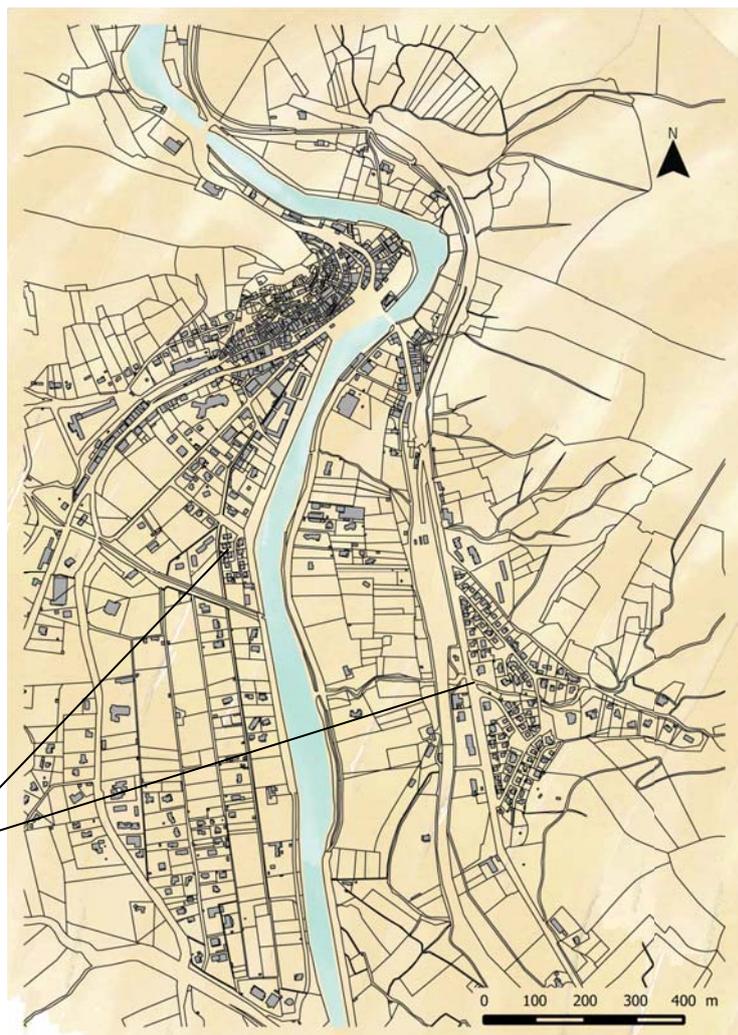
PRINCIPAUX VESTIGES EXISTANTS

- Ouvrages d'art: pont et digue du Buèch, canal de Fontainebleau
- Fontaines et lavoirs
- Faubourgs des entrées de ville avec alignements bâtis et linéaire commerciaux
- Avenues et places.

SERRES - 1833



SERRES - Le centre du village actuellement



«Village-Retraite»

SERRES
Le Village
Actuellement

1. Le patrimoine architectural et urbain

1.1 Rappel de l'histoire de l'évolution urbaine

▪ PÉRIODE DU XVIII° AU XIX° SIÈCLE

Au cours de cette période, le paysage se transforme. La région connaît un mouvement de réoccupation des terroirs. De nouvelles terres sont exploitées et de nombreuses fermes isolées sont progressivement construites. A Serres, la déforestation, l'endiguement de torrents et du Buëch modifient considérablement le paysage. Ces évolutions territoriales et l'augmentation progressive de la population, entraînent une mutation du village, qui s'étend au-delà des murailles médiévales. Ainsi, des faubourgs se développent comme celui de Roche Perthuse, en bas du rocher du même nom, le quartier des Barillons, celui des Calottes sur la route de Gap, où se trouvait l'ancien relais de poste. La route de Nyons, bordée de maisons plus modestes, clôture l'ancien village.

De petites industries se développent utilisant l'énergie de l'eau (moulins, fours à chaux, usines hydroélectriques). Le chemin de fer arrive à Serres en 1875. Le réseau routier est d'ores et déjà mis en place à partir du début du XIX°s..

De belles demeures sont construites hors les murs sur la rive droite du Buëch, où se trouvent les meilleures terres du terroir de Serres. Ainsi, celle de la famille Grimaud, qui était la propriétaire de la pépinière départementale de mûriers créée en 1832, pour l'élevage des vers à soie. En 1880, l'école mixte est construite. A l'origine, seul existait le bâtiment central. C'est en 1930, que les ailes latérales ont été rajoutées. Le cadran solaire présent sur la façade centrale a été inscrit au titre des monuments historiques partiellement en 1996.

▪ PÉRIODE DU XX° AU XXI° SIÈCLES

Après la Première Guerre mondiale, les petites industries traditionnelles disparaissent peu à peu. Serres devient l'un des centres les plus importants de ramassage et d'exportation de fruits. Les trois-quarts du sol communal, conquis sur la rivière à partir de la fin du XVIII°s., sont occupés par les cultures et les vergers. Le reboisement de la commune s'effectuera entre 1904 et 1930.

Après la guerre de 1939-1945, la démographie baisse. Afin de redynamiser le village la municipalité Lambert réalise le «village-retraite» la cité Lambert dans le quartier de la Digue et en bas de la forêt de Flamenche. La construction du chemin Haut Serres - l'actuelle rue du château - permet d'ajouter un autre secteur urbanisé au-dessus de la ville.

La plaine habitée et les rives du Buêch



Entrée Ouest



Entrée Sud



Entrée Nord

1. Le patrimoine architectural et urbain

1.2 Synthèse du diagnostic à l'échelle élargie

La synthèse du diagnostic est présentée à 2 échelles:

- L'échelle élargie au territoire constituant les abords du centre ancien
- L'échelle du centre ville

LES ENTITÉS PAYSAGÈRES EXISTANTES

- Le Buëch et sa ripisylve forment une coulée végétale traversant le territoire communal du Nord au Sud. Le Buëch, fondateur de la géographie de Serres, est à la fois patrimoine historique et patrimoine faunistique et floristique puisqu'il concentre de nombreux écosystèmes typiques de la ripisylve méditerranéenne, dont la richesse est reconnue (site Natura 2000, ZSC et ZNIEFF).

- La plaine située au pied du vieux village forme un socle agricole cultivé de part et d'autre du Buëch. Ce socle concilie urbanisation et terres cultivées, structuré par une trame viaire régulière.

Enjeux:

- **Assurer la pérennité des trames et continuités naturelles.**
- **Préserver les espaces libres agricoles en plaine.**
- **Maintenir la biodiversité des entités paysagères existantes.**

LES ENTRÉES DE VILLES

- L'entrée Ouest depuis Nyons: Malgré un point de vue remarquable situé loin de la ville, la sensation de pénétrer réellement dans Serres se fait plus loin, au niveau du panneau de signalisation.

- L'entrée Nord depuis Gap-Grenoble: En sortant de la vallée très étroite du Buëch, on entre directement dans la ville sans transition.

- L'entrée Sud depuis Sisteron: Sur le pont du Buëch, vue directe brutale et imposante.

Enjeux:

- **Signaler les entrées dans la ville en structurant les séquences d'approches de manière progressive et discrète.**

Concrètement différents aménagements, assez simples d'application, peuvent être préconisés:

- **Accompagnement végétal**
- **Départ d'un traitement urbain identique à celui employé dans la ville (revêtement de sol, mobilier urbain...);**
- **La préservation du front bâti.**

LE «JARDIN HABITE» (plaine sud de Fontainebleau)

La plaine s'étend aux confins de la ville agglomérée dans un tissu bâti distendu mais néanmoins organisé sur la trame parcellaire. Les parcelles cultivées et les vergers s'immiscent au travers de ces parcelles habitées signifiant ainsi la proximité de la plaine agricole qui occupe plus en aval les terres alluvionnaires.

Enjeux:

- **Contenir l'étalement urbain par un choix restreint de zones à urbaniser nouvelles ou par la densification de zones d'ores et déjà bâties, en maintenant cette dualité urbanisme/agriculture.**
- **Préserver les vues sur la façade urbaine de la ville centre.**
- **Préserver ce socle agricole habité**
- **Protéger l'emprise des actuels vergers dont l'exploitation est assurée.**
- **Aménager des liaisons avec la ville basse et ses services (cheminements piétons et deux-roues...).**



Le Village-Retraite



Le réseau de canaux



Le patrimoine industriel



1. Le patrimoine architectural et urbain

1.2 Synthèse du diagnostic à l'échelle élargie

LES VUES LOINTAINES SUR LA VILLE CENTRE

De nombreux points de vues sur le centre historique existent, ils sont soit cadrés (entrée Ouest depuis Nyons), soit ouverts (depuis la plaine habitée). Dans certains secteurs de la ville ils sont parfois inexistantes (depuis l'entrée Sud Est). Ces appréhensions de la silhouette urbaine de la ville perchée sont essentielles à sa compréhension et son appréciation dans sa globalité.

Enjeux:

- **Mettre en valeur les vues lointaines sur la ville en préservant les cônes de vues existants (exemple: à l'entrée Ouest) et en proposer de nouvelles.**

LE SECTEUR ARTISANAL ET COMMERCIAL

Ce secteur à proximité du Buëch en face de la ville centre est aujourd'hui hétérogène par ses fonctions, ses bâtiments et ses voiries. Il joue le rôle de «premier plan» pour les vues depuis et vers la ville centre, il doit donc être particulièrement soigné.

Enjeux:

- **Redéfinir l'unité du «premier plan», secteur artisanal et commercial, en le consolidant par la hiérarchisation des différentes fonctions qui le composent (aménagement des voies, des entrées de propriété) et par sa densification. Ceci permettra le développement de la commune dans un site donné et ainsi l'augmentation de son offre de services de proximité.**

LE PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL DES XIX^e et XX^e SIÈCLES

- Le Village-Retraite:

Situés de part et d'autre du Buëch, deux quartiers créés dans les années 60 composent le «Village-Retraite» de Serres, le premier construit en France. Ils sont constitués de petites maisons identiques, parfois mitoyenne (cité Lambert) accompagnées de jardins individuels.

Enjeux:

- **Préserver et restaurer les éléments distinctifs de cette typologie du Village-Retraite (maisons, espaces extérieurs publics et privés).**

- Les canaux:

Les anciens canaux alimentés par les eaux du Buëch s'étendent sur la plaine agricole et les jardins de manière rectiligne. Ils structurent ce territoire et composent des vues orientées vers le centre historique. Sur ce tracé singulier s'est développé un réseau de chemins qui dessert les parcelles. Ils organisent l'occupation et l'ordonnement du parcellaire. Ils sont de véritables promenades sur lesquelles les vues sont remarquables, diversifiées et agréables.

Enjeux:

- **Développer ces cheminements piétons pour étirer les usages citadins vers la plaine cultivée de Fontainebleau.**
- **Proposer des liaisons continues et directes (vues et chemins) entre le centre ville et le socle agricole.**
- **Maintenir la présence de l'eau, entité paysagère forte de Serres.**

- Le patrimoine industriel:

De nombreux vestiges d'usines, fours à chaux et petites industries (moulins, menuiserie...) de Serres sont répertoriés dans l'inventaire du patrimoine industriel. Ils sont situés de part et d'autre du Buëch, toujours en liaison avec l'eau (canaux, Buëch ou ses affluents).

Enjeux:

- **La préservation et la restauration de ce patrimoine est important pour la mémoire de la ville. Si l'AVAP n'intègre pas dans son périmètre certains de ces bâtiments industriels, le document du PLU devra les prendre en compte.**

1. Le patrimoine architectural et urbain

1.2 Synthèse du diagnostic à l'échelle élargie

L'AVAP aura donc pour objet, à cette échelle, de gérer et préserver:

- Les grandes caractéristiques de la plaine habitée, intégrant les patrimoines variés que sont les rives du Buëch, le réseaux de canaux , le Village-Retraite
- La présentation de la silhouette et du front bâti remarquable de la ville ancienne depuis la plaine et les diverses entrées de la ville



1.3 Synthèse du diagnostic à l'échelle ville centre

LE CENTRE VILLE

Le centre historique, qui a conservé son caractère médiéval (bâti et espace public), est composé de bâtis étroits et hauts que l'on a distingué dans une typologie de «maisons perchées». On note dans les rues principales, et particulièrement rue Henri-Peuzin, la présence de nombreuses devantures commerciales. Certaines sont encore dans leurs dispositions d'origine, d'autres ont été transformées pour des usages contemporains.

A ce coeur médiéval, se sont greffés des faubourgs construits aux XIX^e et XX^e siècles. Ils se sont développés le long des voies d'accès principales et traversantes de la ville. Des alignements continus homogènes, de hauteurs variables (R+2 ou 3 + combles) leurs donnent un caractère linéaire et très urbain, en contraste avec le coeur médiéval, d'ambiance villageoise. La typologie de ces faubourgs a été identifiée sous le terme «Immeuble de rapport des faubourgs XIX^e-XX^e». La plus grande partie des rez-de-chaussée est consacrée à des commerces et les étages à un ou plusieurs logements.

Comme dans le coeur médiéval, de très rares maisons possèdent un jardin mais plusieurs possèdent des balcons filant le long de la façade. Les deux seules «respirations» dans cet alignement dense et continu sont la place de la Mairie et la place de la Fontaine.

Enjeux:

- Protéger le patrimoine architectural et «culturel»: les devantures, l'usage des rez-de-chaussée, pour maintenir l'activité commerciale et la vie sociale.
- Améliorer la qualité des espaces publics historiques et requalifier les espaces résiduels souvent issus de démolitions.
- Adapter les enjeux énergétiques tout en respectant les qualités intrinsèques du bâti ancien.
- Respecter le style architectural des bâtiments et mettre en oeuvre les matériaux locaux et les savoir-faire traditionnels : enduits et couleurs, murs et calades en pierre avec des techniques adaptées...

LE LIEN AVEC LE BUËCH

Le Buëch est l'entité paysagère fondatrice du site et de l'implantation humaine de Serres. Malgré tout, la ville et tout particulièrement son centre ne semble pas disposer de lien direct avec la rivière et l'emprise de son lit. Aucune liaison visuelle ou physique n'existe entre le Buëch et le centre, mis à part le pont et le parking place du Lac.

Enjeux:

- Retrouver un lien avec la rivière, grâce à des aménagements de traversées piétonnières ou de promenades le long des berges.



1.3 Synthèse du diagnostic à l'échelle ville centre

LA MONTAGNE DE LA PIGNOLETTE

La montagne de la Pignolette semble éloignée de la vie de la ville comme un élément que l'on ne remarque plus. Elle représente cependant un élément naturel identitaire de la commune.

Enjeux:

- Redonner à la montagne de la Pignolette sa qualité de fond de scène de la ville centre en l'intégrant à la ville haute par la préservation des vues et des cheminements de proximité.

LE VÉGÉTAL URBAIN

Les alignements et les mails d'arbres de tiges participent pleinement à la composition de l'espace urbain. Ils structurent l'espace public et apportent le confort de leur ombre et la variation de leur feuillage et/ou leur silhouette. Cette qualité doit être pleinement reconnue et associée à une gestion adaptée.

La végétation en pleine terre, sarmenteuse notamment, marque l'attachement au substrat pédologique et donc au lieu. En association des fondations du bâti elles appartiennent à la maison, à la façade et à la rue. Planter en pleine terre s'est s'obliger à choisir des essences adaptées à la frugalité des lieux mais c'est aussi s'inscrire dans une continuité de pratiques singulières du terroir, préparer la terre, semer, entretenir, choisir la bonne exposition, conduire la plante sur son support...

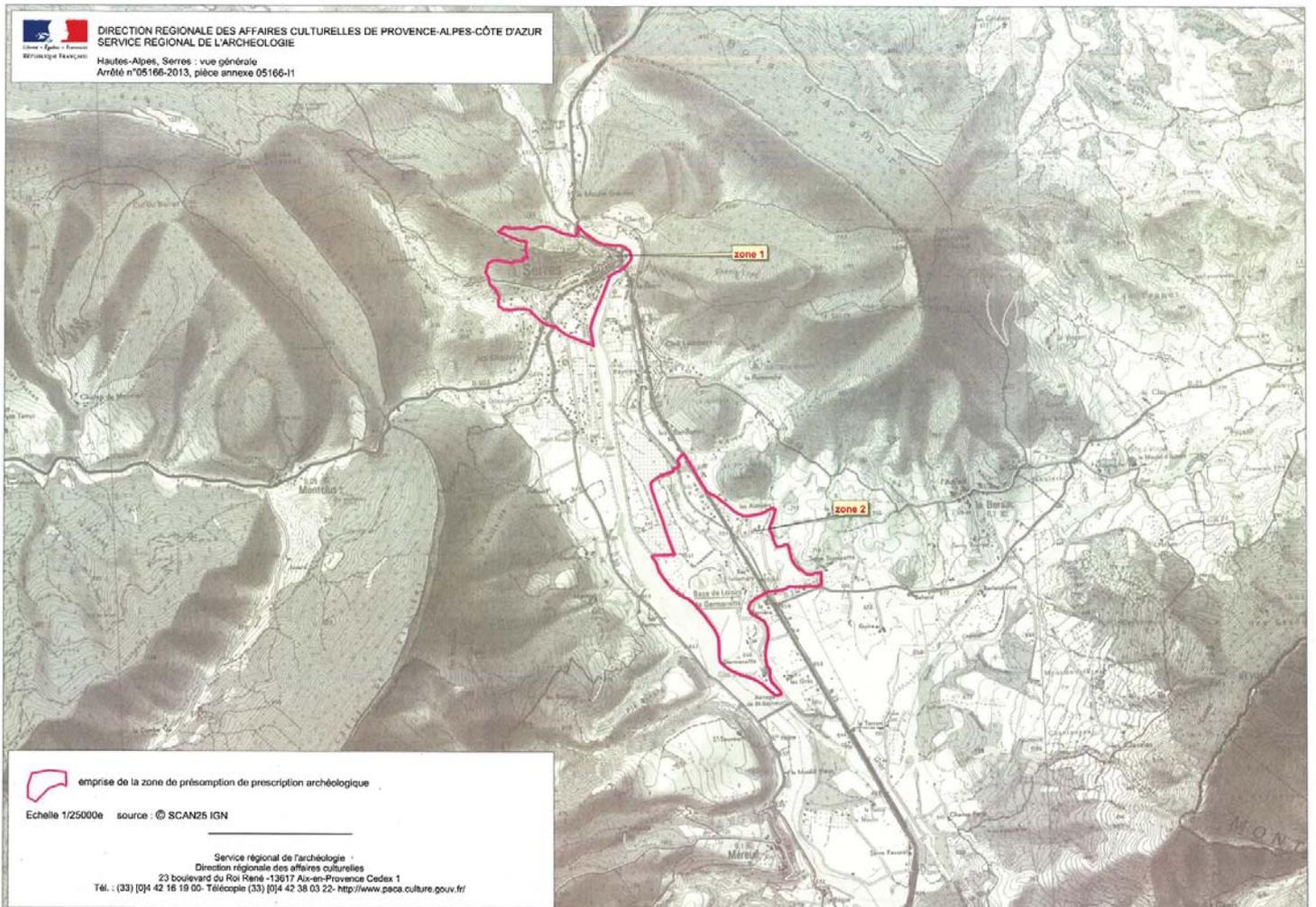
Enjeux:

- Favoriser le développement d'une végétation de pleine terre et les jardins spontanés ou cultivés dans la ville médiévale et la plantation d'arbres de haute-tiges dans le tissu des faubourgs.

1.3 Synthèse du diagnostic à l'échelle ville centre

L'AVAP aura donc pour objet, à cette échelle, de gérer et préserver:

- La qualité architecturale des bâtiments d'époque et de style divers; l'attention portant sur l'intégrité du bâti ou sur certaines détails architecturaux.
- La qualité des espaces publics pour leur mise en valeur ou leur requalification.
- Les usages liés à la vie quotidienne et au tourisme par la prise en compte des activités commerciales et des circuits de découverte de la ville.



1. Le patrimoine architectural et urbain

1.4 Les protections réglementaires

La commune de Serres compte quatre éléments historiques remarquables protégés:

- **La Méridienne (cadran solaire)** située sur la façade principale de l'école primaire, réalisée en 1882 par l'artisan Chavin (seul exemple de ce type de cadran dans les Hautes-Alpes). Inscrit Monument Historique partiellement par arrêté du 3 octobre 1996.
- **L'Eglise**, à l'exclusion du clocher-arcade avec son conduit de fumée, datant du 11ème, 12ème siècles et 2ème quart du 19ème siècle. Inscrite Monument Historique par arrêté du 19 octobre 1972.
- **La porte avec ses vantaux** de la mairie actuelle. Classés Monument Historique par arrêté du 16 mai 1927.
- **La façade sur la rue Henri-Peuzin; le vestibule, l'escalier et son puits de lumière; la toiture** de la maison dite «de Lesdiguières», datant du 4ème quart du 16ème siècle et du 1er quart du 17ème siècle. Classés Monument Historique par arrêté du 6 décembre 2000.

Quelle que soit la localisation du monument historique inscrit ou classé au sein ou hors du périmètre de l'AVAP, la création de l'AVAP suspend l'application de la servitude aux abords des monuments historiques (périmètre de protection de 500m) et la servitude des monuments historiques inscrits et classés sur le territoire de celle-ci. Au-delà du périmètre de l'AVAP, les parties résiduelles du périmètre d'abords de protection continuent de s'appliquer.

Un arrêté préfectoral en date du 23 septembre 2008, modifié le 5 novembre 2013 n°:05166-2013, définit deux zones «de présomption de prescription archéologique» sur la commune de Serres.

Une zone de présomption de prescription archéologique n'est pas une servitude d'urbanisme. Elle permet à l'Etat, par l'intermédiaire de la DRAC et de son Service Régional de l'Archéologie (SRA), de prendre en compte par une étude scientifique ou une conservation éventuelle des «éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux publics ou privés concourant à l'aménagement».

Le dispositif mis en place a ainsi pour objectif d'organiser, à l'intérieur des zones définies, la transmission des dossiers d'aménagement au SRA afin d'en assurer l'instruction archéologique.

Dans des délais fixés par la loi, le SRA pourra formuler, dans un arrêté, une prescription de diagnostic archéologique, une prescription de fouille archéologique ou une demande de modification de consistance du projet.

Les deux zones de présomption de prescription archéologique de Serres sont:

- Zone n°1 (dite «Serres, le Château») concerne toutes les parcelles totalement ou partiellement comprises dans le périmètre délimité sur la carte; soit l'ensemble du centre ancien et ses faubourgs, donc à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

- Zone n°2 (dite « Germanette et Isclamare») concerne toutes les parcelles totalement ou partiellement comprises dans le périmètre délimité sur la carte avec un seuil de surface cette zone est à l'extérieur du périmètre de l'AVAP.

Dans ces deux zones tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concertées situées dans ces zones.



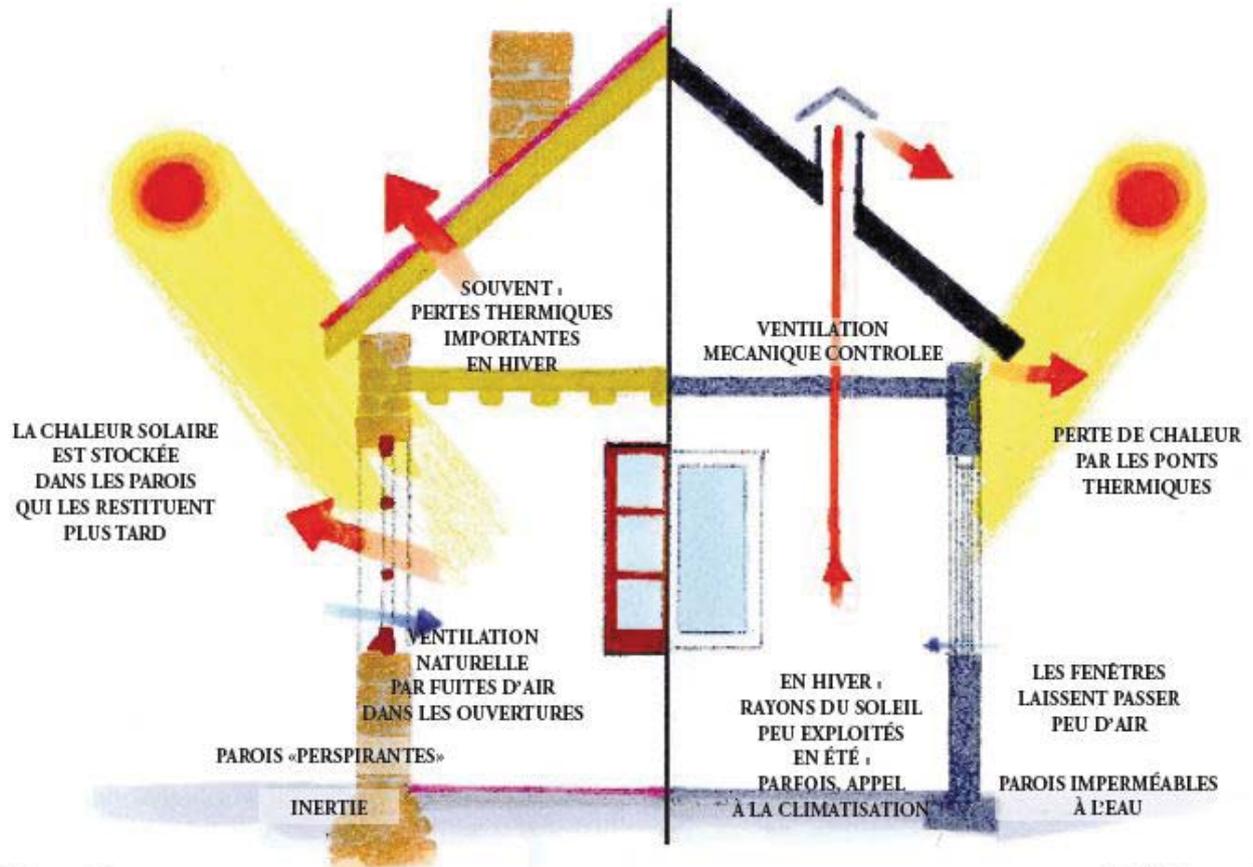
2.



2.

L'approche environnementale

- 2.1 L'approche environnementale du bâti ancien et des ensembles urbains
- 2.2 L'approche environnementale au regard des milieux naturels
- 2.3 L'approche environnementale et l'intégration des énergies renouvelables
- 2.4 Synthèse des enjeux environnementaux

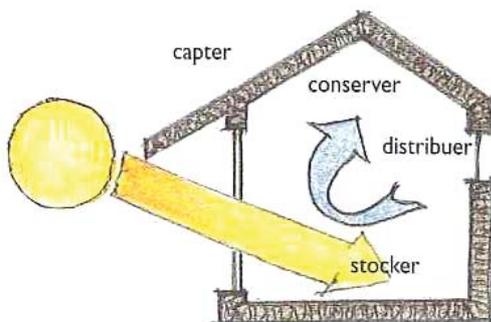


Bâti ancien

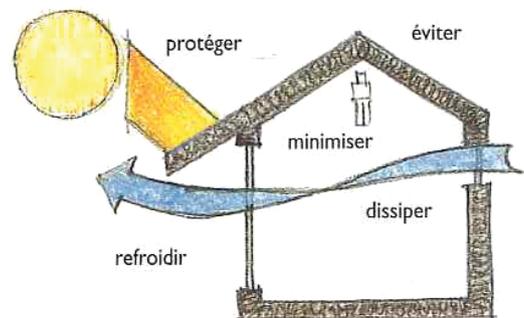
Bâti moderne

Source étude ATHEBA fiche bâti ancien

Stratégie du chaud



Stratégie du froid



2. L'approche environnementale

2.1 L'approche environnementale du bâti ancien et des ensembles urbains

Le tissu dense du centre ville, coeur médiéval et faubourgs XIX^e-XX^e, possède des qualités environnementales très favorables en termes d'ensoleillement naturel, de concentration d'habitations et d'inertie du bâti (mitoyenneté, maçonnerie lourde).

Le tissu moyennement dense mais continu des quartier du «Village-Retraite» a permis d'équiper en réseaux un grand nombre de logements. Les espaces extérieurs, au même titre que les logements, ont été conçus avec attention. Les maisons sont isolées les unes des autres, sauf cas rares implantées en mitoyenneté.

Le tissu discontinu et diffus des zones pavillonnaires a un potentiel d'amélioration environnementale, notamment en termes de performances énergétiques et de densification (implantation de nouvelles maisons dans les dents creuses inoccupées). Ces quartiers, peu nombreux, concentrent dans un seul site les divers réseaux pour un nombre non négligeable de logements contrairement aux maisons isolées.

Chaque typologie urbaine possède des qualités qui peuvent être prises en exemple et reproduites :

- le centre ancien et les faubourgs possèdent des atouts en termes de densité, d'ensoleillement exceptionnel, de concentration de réseaux, d'inertie des bâtis;
- le Village-Retraite est intéressant pour la qualité des espaces extérieurs communs et individuels, la mutualisation des réseaux;
- les secteurs pavillonnaires possèdent des qualités en termes de potentialité de densification de leurs parcelles, d'ensoleillement pour peu que les implantations recherchent l'orientation optimale pour un apport solaire maximal ayant peu ou pas de masque naturel ou artificiel.

Le territoire de l'AVAP regroupe des formes bâties dont les typologies précises ont été décrites dans l'analyse patrimoniale. Du point de vue de leur comportement énergétique, on peut les regrouper en deux grandes familles : (source: étude ATHEBA - amélioration thermique bâti ancien).

Le bâti ancien, celui qui était construit de manière traditionnelle jusqu'à un passé récent.

Il possède des qualités thermiques et hygrothermiques spécifiques découlant de son lien très fort à son environnement (eau, air, climat) qui constitue un équilibre subtil et fragile. On dit qu'il «respire».

Il est constitué de matériaux naturels, peu transformés, le plus souvent trouvés dans un périmètre géographique proche. Il est durable et réemployable en majeure partie.

Le bâti moderne, qui a remplacé le bâti originel, apparaît à partir des années 20/30 à la suite de l'industrialisation des matériaux de construction. Il est constitué de matériaux industriels, moins conçus pour la durée, il n'est pas facilement réemployable. Avant 1973, il est construit sans grand souci de la consommation d'énergie, après 1975, il ne cesse d'améliorer ses performances. Le bâti dénaturé, constitué en majeure partie de constructions anciennes, modifiées par des apports modernes.

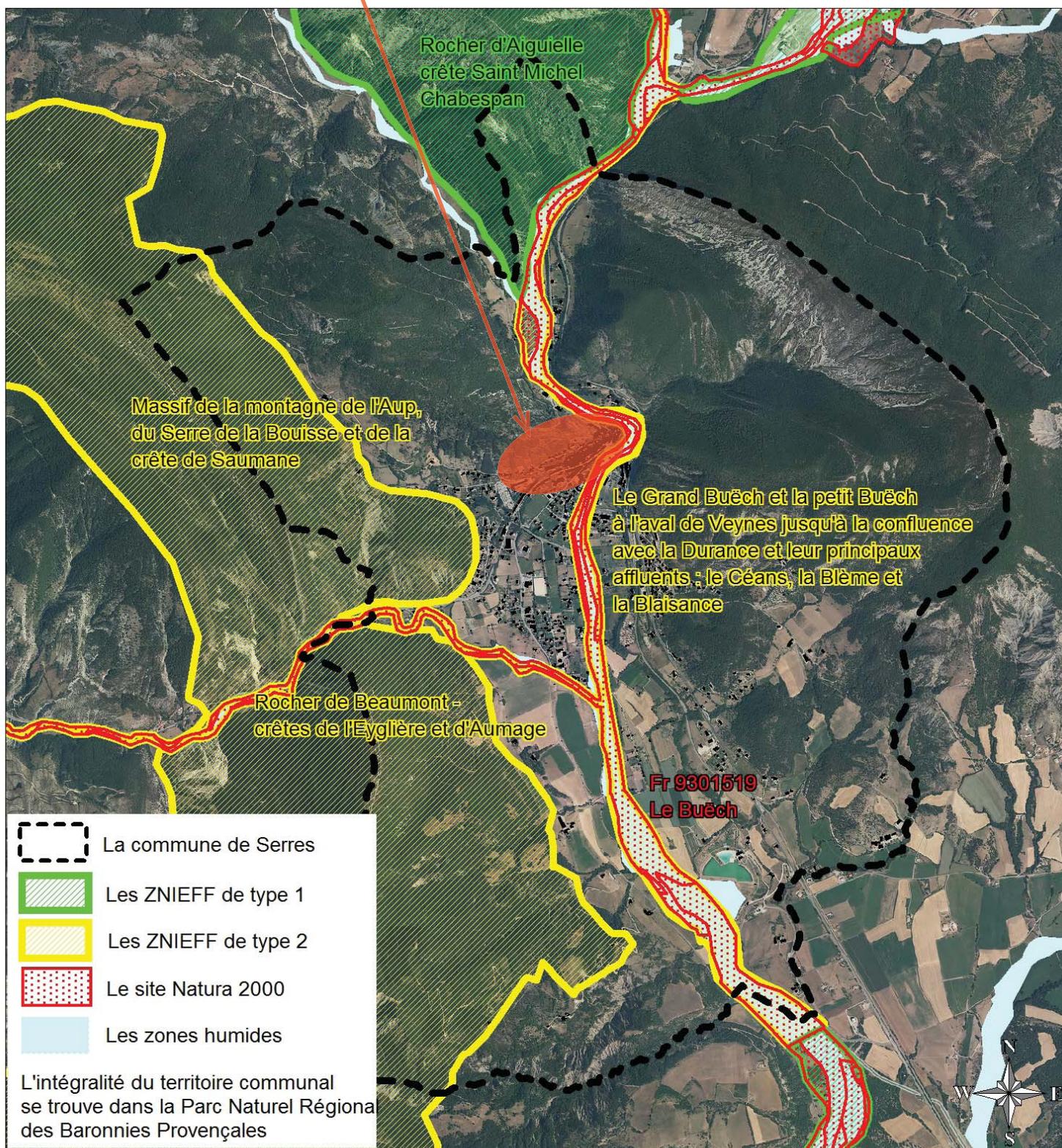
En fonction du type de bâtiment dans lequel on se trouve, on peut adopter des stratégies différentes, et prendre le temps d'établir un diagnostic en fonction notamment de la situation géographique, la situation sur le terrain, la présence de végétation protectrice, l'orientation pour le soleil et le vent, la mitoyenneté ou non du bâtiment.

La réhabilitation thermique et la recherche d'économies d'énergie passent par des interventions physiques sur le bâti mais aussi par une adaptation des manières d'habiter au climat méditerranéen et aux caractéristiques constructives du logement.

Enjeux :

- Faciliter l'amélioration de l'habitabilité des logements au regard des performances énergétiques (inertie, isolation, apport solaire...) en s'adaptant aux caractéristiques architecturales de chaque typologie; que ce soit autant sur le plan esthétique (aspect) que technique (mode constructif).
- Définir des conditions de densification du tissu diffus des zones pavillonnaires: choix d'un ou plusieurs secteurs dans la plaine à densifier (réseaux, accès, liens avec la ville, impact sur le paysage et la biodiversité).

SERRES village centre



Tables : commune, bâtiment, orthophoto2009, ZNIEFF type 1 et 2, FR9301519, N_zones_humides

Source : atelier CHADO

2. L'approche environnementale

2.2 L'approche environnementale au regard des milieux naturels

La commune de Serres est concernée par plusieurs protections en matière environnementale. Ainsi, sur le territoire communal on retrouve :

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

Quatre ZNIEFF :

Une ZNIEFF de type I :

- La ZNIEFF n°05 100 214 : Rocher d'Agnielle - crête Saint-Michel - Chabespan.

Trois ZNIEFF de type II :

- La ZNIEFF n°05 129 100 : Massifs de la montagne de l'Aup, du serre de Bouisse et de la crête de Saumane.
- La ZNIEFF n°05 130 100 : Le Grand Buëch et le Petit Buëch à l'aval de Veynes jusqu'à la confluence avec la Durance et leur principaux affluents : le Céans, la Blème et la Blaisance.
- La ZNIEFF n°05 131 100 : Rocher de Beaumont - crêtes de l'Eyglière et d'Aumage.

Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC):

- FR9301519: Le Buëch

Le site Natura 2000 «Le Buëch» :

Le site Natura 2000 «Le Buëch» traverse la commune en suivant l'axe du Buëch et du torrent de Blème.

Le site Natura 2000 tend à préserver un ensemble d'habitats formant des écosystèmes dont la richesse est reconnue «La rivière Buëch constitue dans cette partie des Alpes du Sud une zone de présence majeure d'écosystèmes de ripisylve méditerranéenne. La diversité des conditions écologiques permettant le développement de nombreux habitats et d'une flore très variée, dont le maintien est directement lié à celui de la fonctionnalité de ces écosystèmes où les différents habitats entretiennent entre eux des relations dynamiques» (Source : DOCOB Tome 1 ZSC Buëch).

La commune accueille une mosaïque de différents habitats d'intérêts communautaires dont :

- Des rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum*,
- Des forêts à galerie *Salix alba* et *populus alba*.

Les espèces d'intérêts communautaires :

Elles accueillent l'agrion de mercure, dont une large partie du Buëch lui est favorable ainsi qu'un espace avéré identifié. Les canaux d'irrigation lui sont d'ailleurs favorables.

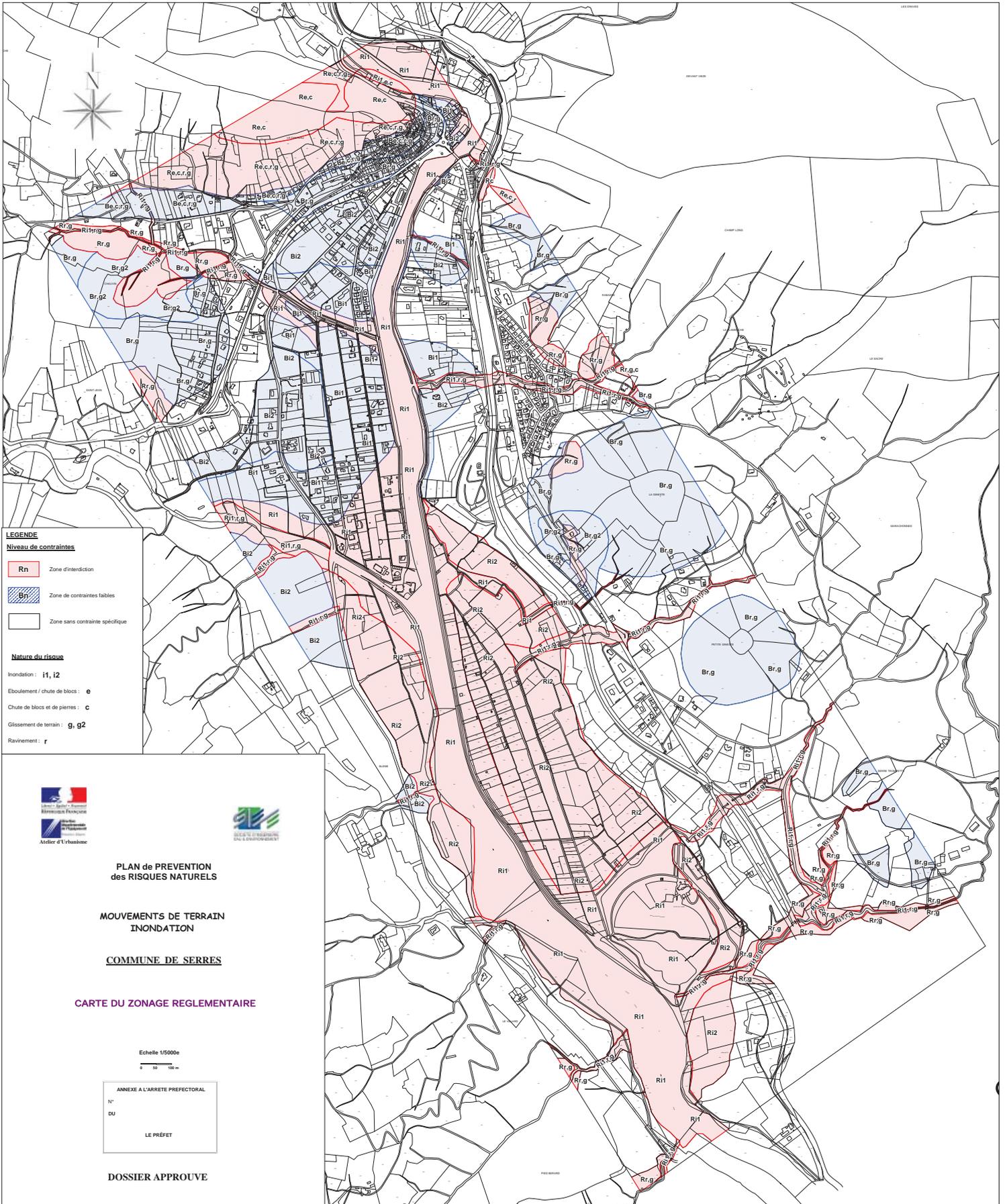
Elles accueillent potentiellement le Toxostome sur l'aire du Buëch, ainsi que le Barbeau méridional sur le torrent d'Aiguebelle.

Le Buëch est favorable au Chabot et les torrents de Blème et d'Aiguebelle au Blageon.

La commune présente de nombreux habitats potentiels favorables à l'accueil de chauves souris. Notamment sous les nombreux ponts, dans certains bâtiments du centre ancien ainsi que dans les espaces forestiers.

Enjeux :

L'AVAP devra assurer la protection et la continuité des milieux et des habitats dans son territoire en proposant des dispositions qui ne portent pas atteintes aux éléments faunistiques et floristiques présents sur la commune.



PPR Carte de zonage réglementaire - Mouvements de terrains et Inondation

2. L'approche environnementale

2.2 L'approche environnementale au regard des milieux naturels

Les zones sismiques:

La commune de Serres appartient à la zone de sismicité faible 2.

Les règles de construction applicables aux bâtiments dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité dans laquelle il se trouve : plus la sismicité est forte, qui concerne les constructions neuves ou les réhabilitations lourdes, plus fortes sont les exigences en termes de protection parasismique.

Le Plan de Prévention de Risques Naturels (PPRN) :

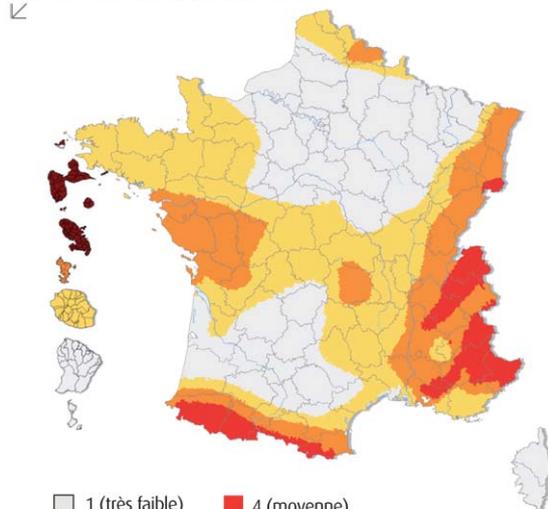
La commune est située dans le périmètre d'un PPRN approuvé par arrêté préfectoral n°2010 329 04 en date du 25 novembre 2010. Les aléas inventoriés dans ce document sont: avalanche, glissement de terrain, chute de pierres, crue torrentielle.

Le PPRN est un document réalisé par les services de l'État, après concertation et en association avec les collectivités, pour déterminer les zones à risques et définir les mesures d'urbanisme, de construction et de gestion qu'il convient de respecter pour limiter les dommages. Il est d'abord prescrit, puis soumis à enquête publique et enfin approuvé. Il s'impose alors au plan local d'urbanisme (PLU) qui doit être modifié si nécessaire. Cette réglementation locale va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions.

Enjeux :

L'AVAP prend en compte ces risques naturels dans les secteurs qu'elle définit.

Nouveau zonage sismique (depuis le 01/05/2011)
Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010



Extraits du guide *Prévention des risques Naturels - Les Séismes*
édité par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie,
juillet 2012

1 (très faible) 4 (moyenne)
2 (faible) 5 (forte)
3 (modérée)

Zones de sismicité	Catégorie d'importance des bâtiments				Principe de modulation de l'action sismique de calcul selon la zone de sismicité et la catégorie d'importance du bâtiment
	I	II	III	IV	
Zone 1					Principe de modulation de l'action sismique de calcul selon la zone de sismicité et la catégorie d'importance du bâtiment
Zone 2	aucune exigence				
Zone 3	<div style="text-align: center;"> <p>Action sismique de calcul</p> </div>				
Zone 4					
Zone 5					



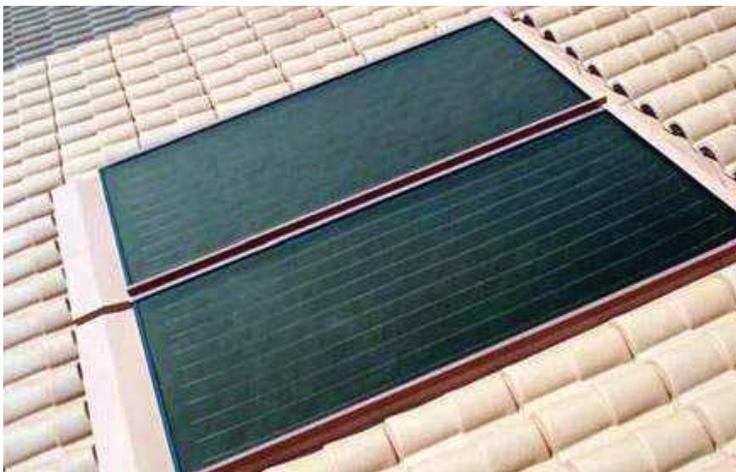
PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES

Le solaire photovoltaïque :

Ils'agit d'un panneau formé d'un ensemble de "cubes" qualifiés de cellules photovoltaïques. Ces cellules sont composées de silicium.

Lorsque les particules composant les rayons du soleil (les photons) entrent en contact avec ces cellules photovoltaïques, elles chargent en énergie les électrons de ces dernières qui vont alors se déplacer. Ce mouvement d'électrons crée un courant électrique continu.

Il est nécessaire de le transformer en courant alternatif afin de pouvoir injecter cette électricité sur le réseau de distribution qui, lui, fonctionne en courant alternatif. Cette transformation se fait par le biais d'un "onduleur".



PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES INTEGRES

Le solaire thermique

L'énergie solaire thermique consiste à capter l'énergie du soleil pour produire de la chaleur qui sera utilisée notamment comme chauffage ou pour la production d'eau chaude sanitaire. Le Chauffe-Eau Solaire Individuel (CESI) permet de produire de l'eau chaude sanitaire pour les habitations. L'installation permet de chauffer un fluide caloporteur circulant dans un ensemble de tubes vitrés qui transmettra à son tour des calories à un ballon d'eau chaude.

Le chauffe-eau solaire collectif assure les mêmes besoins que le CESI avec le même principe de fonctionnement mais est réalisé à une plus grande échelle pour satisfaire les besoins d'un immeuble entier avec plusieurs appartements.

Le Système Solaire Combiné (SSC) permet, en plus de l'eau chaude, d'assurer une partie des besoins en chauffage du bâtiment.

ZONES POTENTIELLES POUR LA PRODUCTION D'ELECTRICITE D'ORIGINE EOLIENNE A LONG TERME (2030)



2. L'approche environnementale

2.3 L'approche environnementale et l'intégration des énergies renouvelables

L'observatoire régional de l'énergie (<http://ore.regionpaca.fr>), offre une vision complète de la question des énergies renouvelables en PACA.

La position de SERRES peut s'évaluer grâce à des indicateurs de progression de chacune des énergies renouvelables présentes sur le territoire.

Les équipements techniques liés aux énergies renouvelables qui sont susceptibles d'être rencontrés dans le territoire de l'aire sont :

Le bois énergie :

Le bois-énergie consiste à utiliser le bois à des fins de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire et même, dans certains cas, de production d'électricité. Les méthodes d'utilisation sont presque similaires aux chaudières classiques où le bois remplace le fuel ou le gaz comme combustible.

Le solaire photovoltaïque :

Ce type d'équipement présente peu d'intérêt quand il est mis en œuvre sur des petites surfaces, nous proposons de limiter son utilisation dans l'AVAP, leur installation pose en outre des questions d'insertion des panneaux : éblouissement, continuité des toitures ...

Le solaire thermique

Ce type d'équipement peut être envisagé dans le périmètre de l'AVAP sous réserve de quelques précautions concernant : une efficacité avérée de l'installation, son absence de visibilité depuis l'espace public, et la bonne qualité de son insertion dans le plan de la toiture.

Les éoliennes :

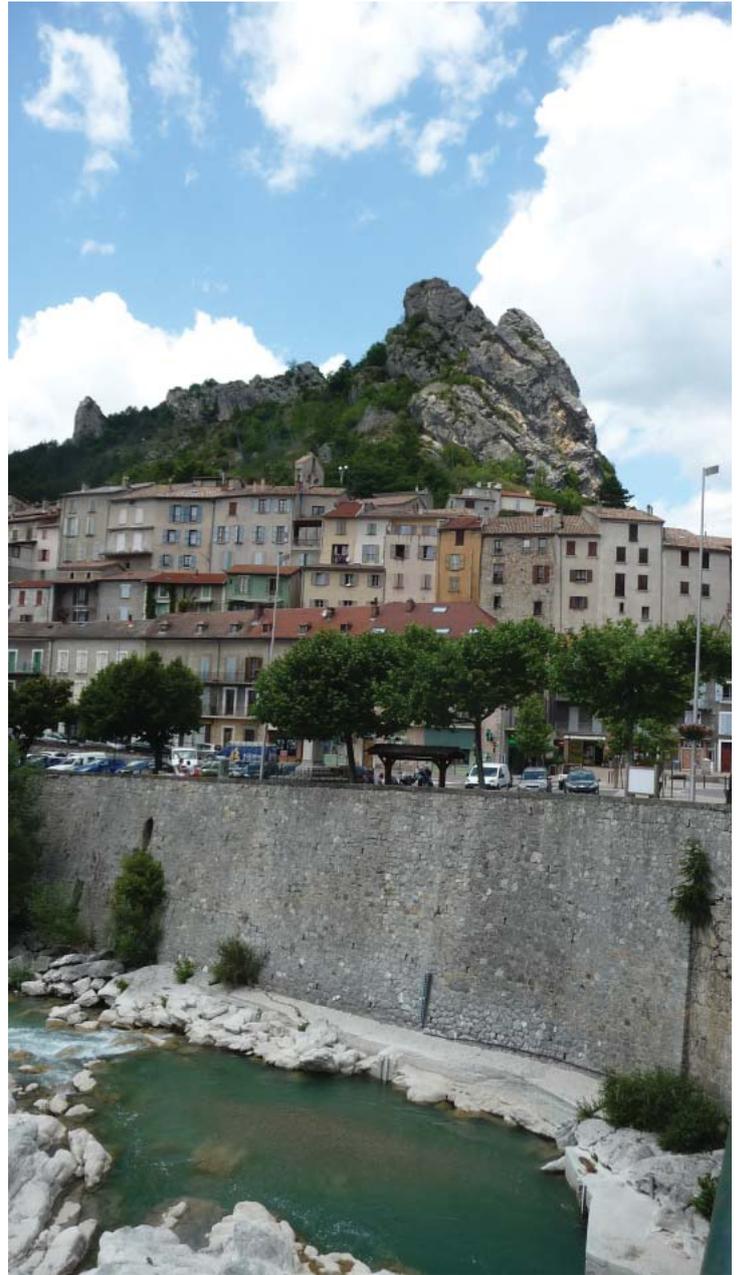
Une éolienne (également appelée «aérogénérateur») utilise l'énergie du vent pour produire de l'électricité grâce à un générateur situé dans la nacelle de l'appareil. Supportée par un mât (de 10 à 100 mètres de haut), cette nacelle est prolongée d'un rotor de deux ou trois pales (de 5 à 50 mètres de diamètre) entraînant la génératrice. La puissance d'une éolienne terrestre peut aller jusqu'à 3 MW voire 6MW pour les éoliennes offshores.

Une éolienne fonctionne lorsque le vent souffle entre 15 et 90 km/h. Au-delà, l'éolienne doit s'arrêter automatiquement pour des raisons de sécurité.

Dans la plupart des cas, l'électricité ainsi produite est acheminée par un câble électrique souterrain jusqu'au poste de raccordement le plus proche pour alimenter le réseau électrique.

Enjeux:

- Le type d'équipement, pour utiliser le bois énergie, dans la ville posera surtout des questions d'insertion des cheminées (hauteur, couleur...).
- Dans le centre ancien et les extensions urbaines les conditions d'une implantation paysagère harmonieuse des capteurs doit être définie pour optimiser leurs rendements et les rendre les plus discrets possible (ordonnancement, surface, intégration architecturale dans la couverture).
- Il existe un schéma éolien à l'échelle régionale qui envisage une implantation dans les environs de Serres à long terme (2030). Il conviendra de rappeler que la plaine du Buëch est à protéger de toute implantation de grand éolien qui pourrait venir perturber la lecture du site depuis et vers le village ancien.



2. L'approche environnementale

2.4 Synthèse des enjeux environnementaux

Les enjeux et objectifs de développement durable rattachés au territoire de l'AVAP sont décrits par la circulaire relative aux AVAP, du 2 mars 2012. Ici spécifiquement,

Préserver et mettre en valeur le bâti ancien: définir les conditions cohérentes de réhabilitation et de rénovation (matériaux, technique, percement).

Préserver la morphologie bâtie et la densité des constructions: valoriser le tissu urbain et les espaces publics du centre ville et définir les conditions d'une insertion de qualité des extensions urbaines (critères de densité, bonnes orientations solaires, liaisons inter-quartiers...).

Favoriser les économies d'énergie, sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti: expliquer la rénovation thermique possible du bâti ancien et permettre dans les secteurs plus récents, des techniques comme l'isolation par l'extérieur.

Exploiter les énergies renouvelables sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti, les espaces libres et le paysage: autoriser l'implantation de panneaux solaires dans les secteurs d'habitat récents et à venir.

Respecter et mettre en oeuvre les matériaux locaux et les savoir-faire traditionnels: enduits et couleurs appliquées, murs et calades en pierre avec des techniques adaptées.

Préserver la faune et la flore, par la connaissance des protections attachées à ces milieux, pour s'assurer que les dispositions de l'AVAP ne leur portent pas atteinte:

Déterminer les objectifs de gestion respectueux de l'environnement en bordure du Buëch, véritable «couloir» de biodiversité.

Favoriser le développement d'une végétation de pleine terre et les jardins spontanés ou cultivés dans le village, la plantation d'arbres de haute-tiges dans le tissu du faubourg.



3.



3. *Enjeux, objectifs et périmètre*

- 3.0 Le périmètre de l'AVAP
- 3.1 . Ville centre (coeur médiéval et faubourgs)
- 3.2 . Les plaines habitées
- 3.3. Les entités paysagères naturelles

PLAN REGLEMENTAIRE PRO1 AVAP SERRES (05)

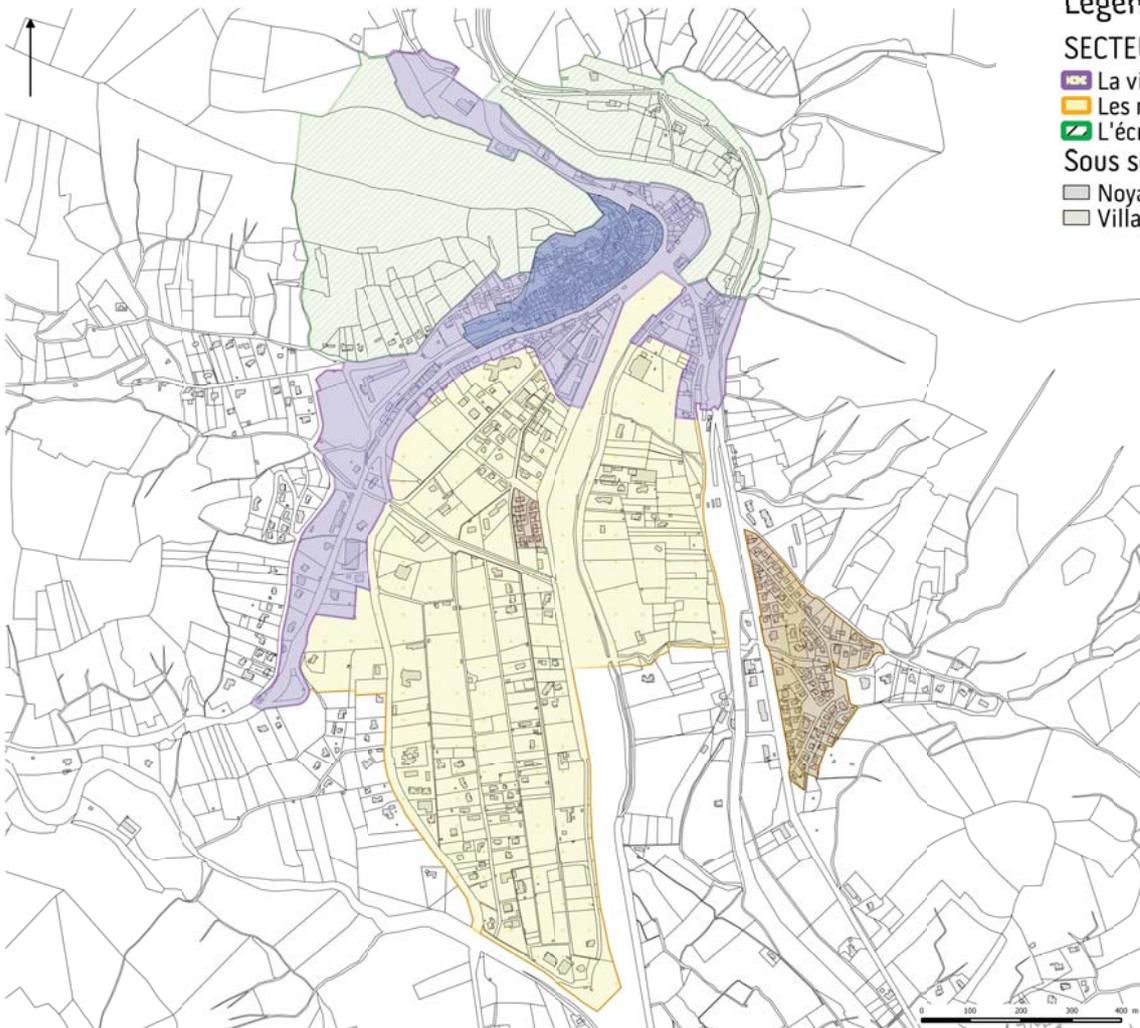
Légende

SECTEURS AVAP

-  La ville centre
-  Les rives du Buëch
-  L'écritir paysager

Sous secteurs AVAP

-  Noyau historique
-  Village retraite



3. Enjeux, objectifs et périmètre

3.0 Périmètre de l'AVAP

Le diagnostic de la commune de Serres a permis de faire émerger trois secteurs patrimoniaux :

- 1. LA VILLE CENTRE et son sous-secteur: le noyau historique

Ce secteur comprend le village médiéval et ses faubourgs construits aux XIX^e-XX^e siècles et s'étire jusqu'aux entrées de ville Ouest, direction Nyons, Nord, direction Gap, et Sud, direction Sisteron. Ces entités aux caractéristiques architecturales et urbaines spécifiques présentent des enjeux indissociables et doivent bénéficier du même corps de règles qui maintiendra et valorisera leurs intérêts patrimoniaux. Un sous-secteur est identifié pour le cœur médiéval afin de distinguer certaines règles par rapport au reste du secteur et notamment l'usage des équipements à énergies renouvelables (isolation extérieure, solaire thermique ou photovoltaïque)

- 2. LES RIVES DU BUËCH et son sous-secteur: le Village-Retraite

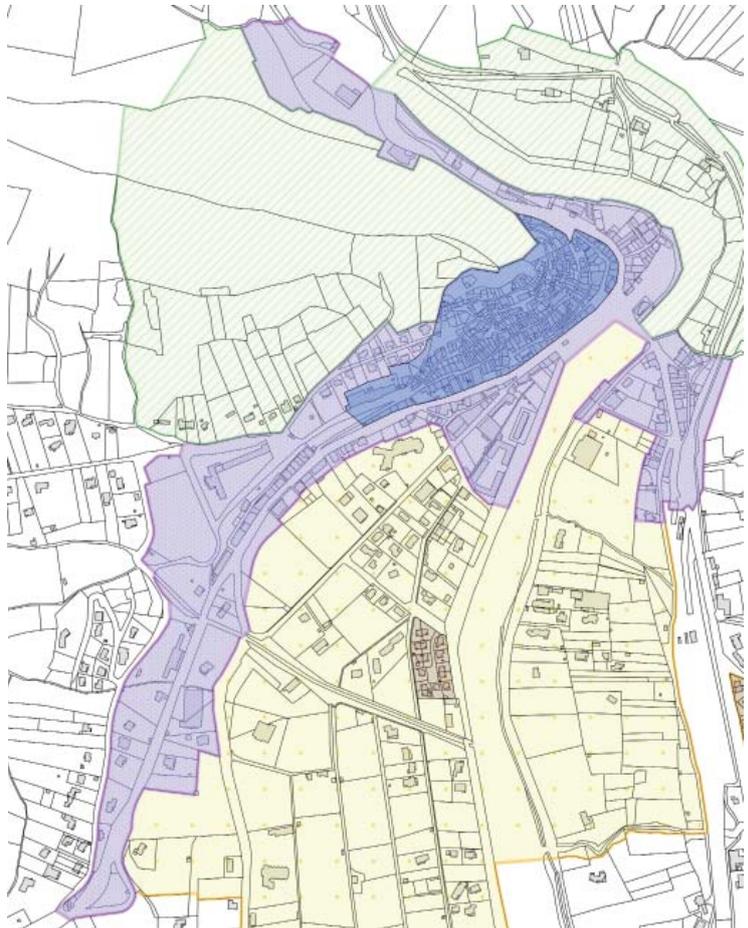
Ce secteur, où se côtoient tissus d'habitat individuel, de commerce et artisanat, plus ou moins denses mais également des vergers et jardins, des éléments paysagers singuliers comme les canaux et le Buëch, est un périmètre à enjeux forts où il existe des liaisons étroites entre paysage et urbanisation à mettre en valeur.

Un sous-secteur est distingué : le Village-Retraite composé de deux entités.

Les deux quartiers, qui composent cette typologie architecturale et urbaine, disposent de règles particulières pour maintenir les volumétries originales des maisons, les différentes ferronneries de Henri Oddou, les espaces extérieurs communs... mais également permettre l'amélioration thermique du bâti et certaines évolutions architecturales dans le respect du bâti ancien.

- 3. L'ÉCRIN PAYSAGER

Ce secteur se situe au nord de la ville centre. Il comprend la montagne de la Pignolette et son rocher émergeant, une partie du Buëch et sa rive droite, de l'entrée Nord de la ville jusqu'au pont de la route Nationale 75. Dans ce secteur on trouve des maisons individuelles implantées en continu vers l'école et isolée sur la rive droite du Buëch.



PLAN REGLEMENTAIRE PROJ
AVAP SERRES (05)

Légende

SECTEURS AVAP

La ville centre

Les rives du Buëch

L'écrin paysager

Sous secteurs AVAP

Noyau historique

Village retraite

3. Enjeux, objectifs et périmètre

3.1 La ville centre

UN CENTRE VILLE AVEC DEUX ENTITÉS URBAINES CONTINUES : MAINTENIR LES PARTICULARITÉS DE CHACUNE ET VALORISER LEURS LIENS

Intérêts patrimoniaux urbains et paysagers :

Ce secteur regroupe des ensembles bâtis et urbains d'origine médiévale (le noyau historique médiéval et ses faubourgs d'enceinte XIX^e en position dominante, distingué dans un sous-secteur) et du bâti plus récent le long des voies principales.

Il est remarquable par différents aspects:

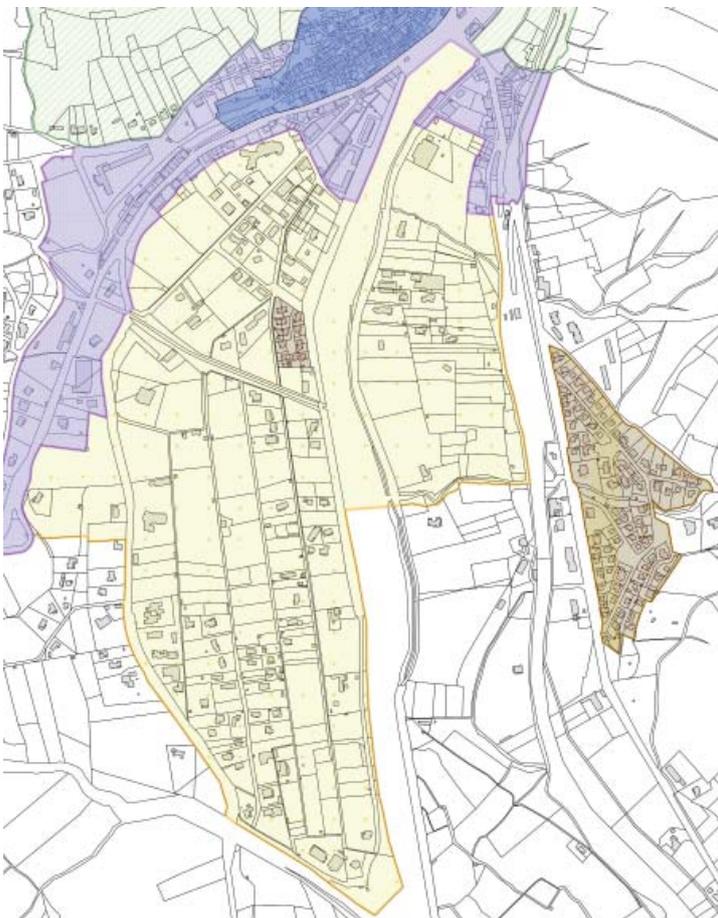
- **Sa situation géographique exceptionnelle.** Le centre ville, et particulièrement sa partie haute médiévale, s'accroche à un socle minéral, permettant une vue panoramique sur le reste de la ville et la vallée du Buëch
- **Sa morphologie urbaine** qui s'adapte au site:
 - le haut village: urbanisation dense médiévale organisée en petites rues étroites;
 - le village bas: urbanisation linéaire de part et d'autre des rue principales des faubourgs XIX^e-XX^e.
- **Ses nombreux éléments architecturaux** caractéristiques de chaque époque de construction (façades, menuiseries, serrureries...).
- **Ses typologies architecturales et urbaines** particulières (la maison perchée de la ville médiévale et l'immeuble de rapport des faubourgs XIX^e-XX^e, volumétrie, implantation par rapport à la voie, plantation végétale, espaces communs...).
- **Ses édifices remarquables** identifiés sur le plan d'intérêt architectural.

Menaces sur le patrimoine :

- La perte des dispositions d'origine, des fragments historiques sur les façades ou des caractéristiques architecturales du bâti ;
- La perte de lisibilité de l'approche de la ville centre par des entrées hétérogènes. La succession d'espaces très divers, par la nature des constructions et les aménagements des abords proposés, tend à affaiblir le caractère exceptionnel de la ville centre;
- Des dégradations architecturales (volets roulants , appuis de fenêtres en béton, remplacement des menuiseries d'origine sans prise en compte du gabarit des ouvertures..);
- De nombreux éléments techniques rapportés et non intégrés (boîtes aux lettres, câbles, climatiseurs...).

Les objectifs concernant ce secteur sont :

- **Maîtriser une certaine unité architecturale en continuité des actions menées.**
- **Valoriser les singularités typologiques de la ville centre (implantation en lien avec la topographie, orientation des immeubles, respiration urbaine...).**
- **Préserver les caractéristiques architecturales et les savoir-faire liés à des éléments architecturaux isolés considérés comme de qualité et à restaurer (menuiseries, ferronneries, décor architectural...);**
- **Diffuser une meilleure connaissance du fonctionnement du bâti ancien et permettre des réhabilitations thermiques respectueuses de ses caractéristiques;**
- **Permettre les actions en faveur de l'amélioration du confort des habitants dans leur logement (ventilation, éclairage, accès à l'extérieur...);**
- **Soigner la qualité des espaces publics dans le cadre d'un schéma coordonné d'actions et de valorisation des espaces publics de la ville centre.**
- **Retrouver des liens avec le Buëch (aménagement de promenades, points de vue cadrés depuis le centre ville).**
- **Définir un secteur à projet pour requalifier l'entrée de ville nord afin d'assurer l'évolution qualitative de cet espace et du bâti vétuste qui le compose.**



PLAN REGLEMENTAIRE PRO1
AVAP SERRES (05)

Légende

SECTEURS AVAP

-  La ville centre
-  Les rives du Buëch
-  L'écrin paysager

Sous secteurs AVAP

-  Noyau historique
-  Village retraite

3. Enjeux, objectifs et périmètre

3.2 Les rives du Buëch

PRÉSERVER LA VOCATION AGRICOLE DE LA PLAINE HABITÉE AU SUD DE LA VILLE CENTRE
PRÉSERVER LES VUES LOINTAINES SUR LA VILLE HISTORIQUE
PRÉSERVER LES ENTITÉS PATRIMONIALES PAYSAGERES, URBAINES ET ARCHITECTURALES EXISTANTES

Intérêts patrimoniaux urbains et paysagers:

Ce secteur regroupe différentes entités singulières de Serres:

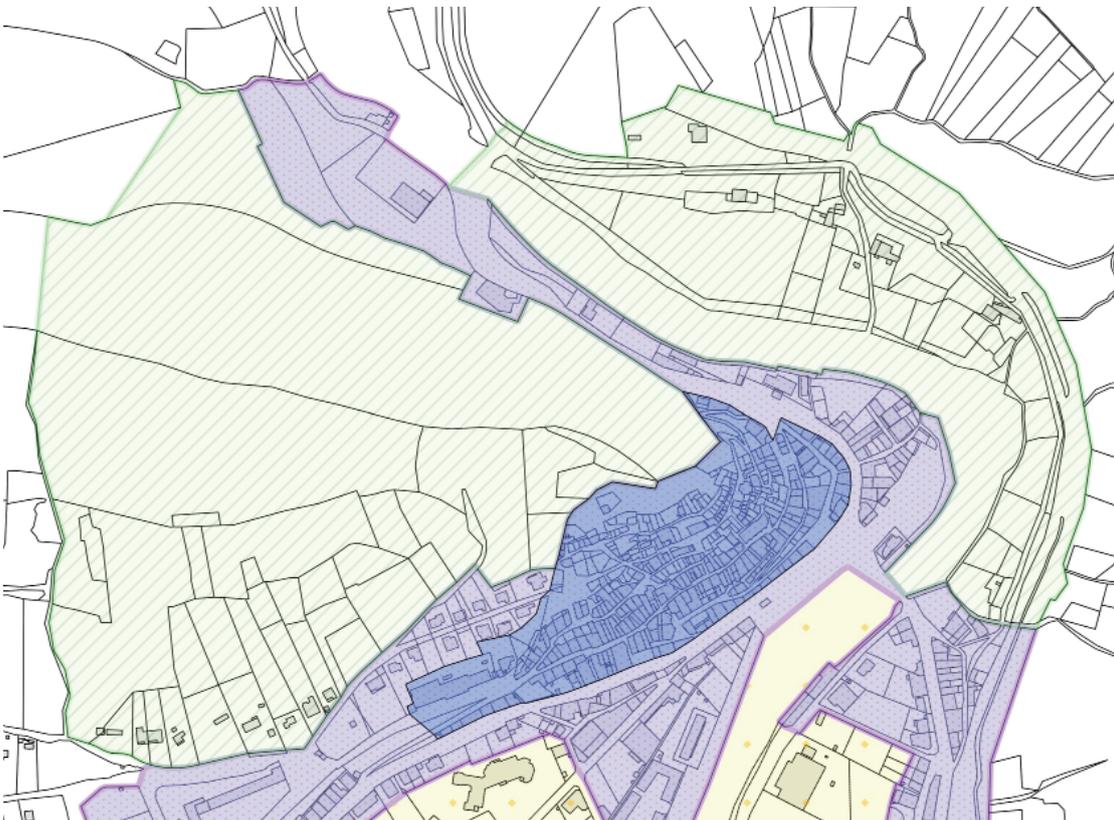
- Le Buëch et sa ripisylve
- Le jardin habité (plaine Sud de Fontainebleau) par une urbanisation diverse (habitat, commerce, artisanat) et traversé par un réseau de canaux
- Le village retraite, composé de deux quartiers. Cet entité fait l'objet d'un sous-secteur.

Menaces sur le patrimoine :

- La densification progressive de la plaine habitée au détriment des continuités écologiques existantes ;
- La perte de l'identité des maisons du Village Retraite;
- La perte de la lisibilité de la silhouette exceptionnelle du front bâti de la ville centre depuis la plaine.

Les objectifs concernant ce secteur sont :

- **Maîtriser la densification de la plaine habitée en limitant les zones à urbaniser et/ou à densifier;**
- **Hierarchiser les secteurs urbains existants pour les rendre plus homogènes et fonctionnels (aménagement des voies en continuité, des entrées de propriété);**
- **Aménager des liaisons depuis les faubourgs (cheminements piétons et deux roues);**
- **Préserver et restaurer les éléments patrimoniaux, mémoire de l'histoire industrielle, urbaine et sociale de la ville : village retraite, patrimoine industriel, canaux...;**
- **Préserver les vues sur la façade urbaine de la ville centre;**
- **Protéger l'emprise des actuels vergers dont l'exploitation est assurée;**
- **Assurer la pérennité des trames et continuités naturelles afin de maintenir la biodiversité;**
- **Retrouver des liens avec le Buëch (aménagement de promenades, accessibilité au cours d'eau);**
- **Maintenir la présence de l'eau, entité paysagère forte à Serres;**
- **Améliorer le confort urbain en maintenant la présence végétale.**



PLAN REGLEMENTAIRE PRO1
AVAP SERRES (05)

Légende

SECTEURS AVAP

- La ville centre
- Les rives du Buëch
- L'écran paysager

Sous secteurs AVAP

- Noyau historique
- Village retraite

3.3 L'écrin paysager

PRÉSERVER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DU FOND DE SCÈNE DE SERRES

Intérêts patrimoniaux urbain et paysager:

Ce secteur regroupe des entités fondatrices du paysage de Serres :

Le Buëch, dans sa partie la plus étroite, filant entre deux reliefs, rive droite la montagne de la Pignollette et rive gauche la montagne du Devès dont seul sa partie basse est prise en compte dans ce périmètre.

La montagne de la Pignollette, rocher où vient s'accrocher le noyau historique de Serres et entité paysagère qui permet d'appréhender l'implantation historique et topographique de la ville.

Menaces sur le patrimoine :

Ce secteur présente notamment une haute sensibilité paysagère, au regard de sa position dominante très visible depuis le haut de la ville centre (implantation, volumétrie, façade claire, équipement urbain de type fils électriques, candélabres...).

Les rives du Buëch dans ce secteur sont assez sauvages et les arrières cours du bâti en bordure des berges ne présentent pas de relation de qualité avec la rivière (cheminements, traitements des abords...).

Les objectifs concernant ce secteur sont :

- **Sauvegarder le secteur de toute construction en covisibilité;**
- **Développer des cheminements de proximité vers le haut de la Pignollette;**
- **Maîtriser l'impact des aménagements de sécurité en lien avec le plan de prévention des risques qui couvre ce secteur;**
- **Retrouver des liens avec le Buëch depuis le bâti implanté en bordure de rivière au nord du secteur;**
- **Améliorer le confort urbain en maintenant la présence végétale.**