



COMMUNE D'ALLÈGRE

Département de la Haute-Loire

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

Rapport de présentation
Décembre 2018



Chargés d'étude

Raphaneau-Fonseca, Etudes patrimoniales

35 Boulevard Gambetta
07200 Aubenas
04 75 35 32 20 - 06 50 68 34 01
sarah.fonseca-archi@orange.fr

Cyril GINS, paysagiste DPLG

La Croix de Parens
30500 COURRY
tél: 04 66 83 56 03 - 06 71 52 88 78
cyril.gins@orange.fr

Philippe Lointier, Architecte DPLG

Le Rédanès
30450 Génolhac
04 66 61 13 62 - 06 87 14 95 08
philippe.lointier@orange.fr

Fèbus éco-habitat, études thermiques

323 chemin Larroque
64300 ORTHEZ
05 59 69 43 81 - 06 08 07 49 72
contact1@ecohab.fr

SOMMAIRE

1. Avant-propos	p.4
1.1 Qu'est-ce qu'une AVAP?	p.4
1.2 Procédure d'élaboration de l'AVAP	p.4
1.3 Documents constitutifs de l'AVAP	p.5
1.4 Démarche et objectifs de la collectivité	p.5
1.5 Les actions en faveur de la valorisation du patrimoine	p.7
2. Synthèse du diagnostic	p.8
2.1 Introduction	p.8
2.2 Repères historiques	p.9
2.3 Géomorphologie et structure paysagère	p.11
2.4 Le patrimoine urbain et architectural	p.13
2.5 Diagnostic environnemental	p.15
2.6 Synthèse des approches	p.16
3. Objectifs de l'AVAP	p.17
3.1 Protection et mise en valeur du patrimoine	p.17
3.2 Développement durable	p.17
4. Présentation et justification du périmètre et de ses secteurs	p.18
4.1 La délimitation du périmètre de l'A.V.A.P.	p.18
4.2 La délimitation des secteurs de l'A.V.A.P.	p.22
5. Compatibilité de l'AVAP avec le PADD du PLU	p.26
6. Objectifs par secteur et orientations réglementaires	p.32
7. Annexe	p.36

1. Avant-propos

1.1 QU'EST-CE QU'UNE AVAP?

Créée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. L'AVAP a le caractère de servitude d'utilité publique.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) crée un nouveau régime de protection dénommé « site patrimonial remarquable (SPR) dont l'AVAP constitue l'outil de gestion.

1.2 PROCÉDURE D'ÉLABORATION DE L'AVAP

Par délibération en date du 11 décembre 2015, la commune d'Allègre a prescrit la révision de l'AVAP.

Les acteurs de la mise à l'étude d'une AVAP

- La CLAVAP (commission locale créée spécialement) est constituée d'élus représentant la commune, de 5 personnes qualifiées - choisies par les élus - au titre du patrimoine culturel local et de représentants d'administrations (Préfet de Région, DREAL, DRAC). La commission est mise en place lors de la délibération du conseil municipal prescrivant l'AVAP, elle examine et valide les différentes phases de l'élaboration du projet d'AVAP.

- L'AVAP est réalisée avec l'appui de chargés d'études, avec l'aide et l'expertise de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

Les étapes de l'élaboration d'une AVAP

- délibération du conseil municipal et recrutement des chargés d'études
- élaboration du projet s'accompagnant d'une démarche de concertation et d'information du public
- validation par la commission locale puis délibération du conseil municipal sur le projet d'AVAP
- présentation en Commission Régionale du Patrimoine et de l'architecture (CRPA)
- consultation des personnes publiques associées
- mise à l'enquête publique
- avis du projet
- signature par le maire de l'arrêté de création de l'AVAP

La délibération est affichée pendant un mois en mairie avec mention de cet affichage dans le journal diffusé dans tout le département et est publiée au recueil des actes administratifs.

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de la dernière formalité de publicité.

1.3 DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE L'AVAP

Conformément à la législation, les documents constituant l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont les suivants :

- un rapport de présentation des objectifs de l'AVAP, auquel est annexé un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental
- un règlement
- des documents graphiques

1.4 LA DÉMARCHE ET LES OBJECTIFS DE LA COLLECTIVITÉ

« Le patrimoine comme levier de développement de notre cité »

Allègre est une cité médiévale avec une histoire prestigieuse, un riche patrimoine, des personnages illustres à l'exemple de Germaine Tillion et des habitants profondément attachés à leur village. Les municipalités précédentes ont agi pour préserver et mettre en valeur le patrimoine historique. L'obtention de la marque « Petite Cité de Caractère » en 2017 a donné une nouvelle impulsion à notre démarche consistant à s'appuyer sur le patrimoine pour redonner vie à un centre-bourg en déclin. Plusieurs opérations achevées ou en cours témoignent de nos efforts dans le cadre de cet engagement : pavage à l'ancienne de chemins piétonniers réalisés par des jeunes de chantiers internationaux annuels (10ème anniversaire cette année), transformation d'un ancien garage en halle d'accueil et observatoire en balcon sur le Velay, réhabilitation d'une maison de bourg en gîte d'étape et local multi-accueil (expositions, artisanat d'art, résidence d'artistes, lieu de télétravail...), réalisation d'un «sentier numérique d'interprétation du patrimoine à travers les ruelles du village.

Plusieurs associations locales du patrimoine œuvrent aux côtés de la municipalité pour faire découvrir et animer la cité : Les Amis d'Allègre (visites guidées-journées du patrimoine), Allègre Médiéval et sa fête annuelle en Juillet, Les Trois Chaises et son festival de musique classique et théâtre en août, Germaine Tillion Mémoire d'Allègre et ses expositions estivales. Par ailleurs, de nombreux bénévoles s'investissent dans le fleurissement et l'organisation de l'exposition d'artisanat d'art, chaque été, en un lieu dénommé « carrefour des créations » sur la place du Marchédial, en centre-bourg.

Allègre doit tourner une page, se réinventer : la commune a engagé une politique ambitieuse consistant à se servir du patrimoine comme levier de développement. Ce sera l'opportunité d'espérer en de nouvelles perspectives de développement de notre désormais ancien chef-lieu de canton qui n'en continue pas moins à assumer ses charges de centralité. Ce sera un véritable encouragement pour nous tous, habitants d'une cité en milieu rural qui cherche un nouveau souffle, qui espère en un avenir radieux.

« L'AVAP comme outil au service de la redynamisation »

Suite à un projet de revitalisation de centre-bourg, identifiant le patrimoine comme levier de redynamisation et confronté aux limites de l'AVAP existante (voir analyse détaillée en annexe), la municipalité a souhaité engager sa révision.

L'objectif de cette révision est de prendre en compte l'évolution du paysage et du patrimoine sur l'ensemble du territoire communal tout en intégrant les contraintes environnementales. Il s'agit de proposer un outil de

gestion qui caractérise le territoire, en vue de la mise en valeur du bourg et des lieux emblématiques de la commune dont les entités paysagères participent fortement à son identité.

L'étude d'AVAP s'est accompagnée d'un travail de réflexion sur les qualités, l'attractivité et les possibilités d'évolution du centre-bourg. La préservation du patrimoine peut ainsi s'accompagner d'une évolution maîtrisée du cadre bâti pouvant conduire à une dédensification du bâti et à des démolitions ciblées, dès lors qu'elles contribuent à un gain d'aménités urbaines et qu'elles peuvent se justifier historiquement. Un travail de type archéologie du bâti a notamment permis d'identifier l'emprise primitive d'un hôtel particulier et d'envisager le dégagement de la tour d'escalier offrant par la même une nouvelle liaison piétonne vers le château.

« Offrir des espaces extérieurs de qualité aux habitants du centre-bourg »

En parallèle à l'élaboration de l'AVAP s'est engagée une réflexion sur les espaces extérieurs liés aux logements du centre-bourg, soit sous la forme de jardins individuels, de jardins partagés sur une parcelle communale ou sous la forme d'espaces publics requalifiés.

En effet, le contraste entre façades sur rue et jardins clos à l'arrière, entre les ambiances minérales et végétales, entre rues principales et rues secondaires apporte des qualités indéniables au cadre de vie du bourg. Ce dispositif fait de séquences variées et végétales doit être valorisé et amplifié pour renforcer l'attractivité résidentielle.



Extrait de l'étude sur l'aménagement des espaces publics du bourg d'Allègre :
- repérage des maisons sans jardin
- projet de requalification de la place du Marchédial
- projet de mise en valeur de l'hôtel du Chier et réalisation d'une liaison piétonne vers le château



1.5 ACTIONS EN FAVEUR DE LA VALORISATION DU PATRIMOINE

Bénéficiant d'un patrimoine remarquable hérité d'une histoire riche, différentes actions ont été menées en faveur de sa valorisation :

- Consolidation des ruines de l'ancien château fort dénommé "la Potence" (1950-52)
- Mise en valeur du patrimoine par l'achat (1991) puis la démolition de la maison masquant la tour Ouest de la Porte de Monsieur (1995) ; restauration de la tour Est (2001)
- Réfection des voiries du centre-bourg avec enfouissement des réseaux secs à partir de 1995
- Réfection totale du bâtiment mairie en centre-bourg : elle abrite également la médiathèque, les services sociaux, les espaces du club des aînés et des restos du coeur.
- Réfection de l'espace agence postale communale et mutualisation avec le point information tourisme et un espace exposition à caractère culturel (2016)
- Mise en lumière de la Potence (1965, 1987-1990, 2003) et du Portail de Monsieur (2015)
- Extinction nocturne : depuis le 23 octobre 2015, extinction de l'éclairage public de 23h30 à 5h30 sur l'ensemble du territoire de la commune ; en 2017 dépôt du dossier de candidature pour obtenir le label « Villages étoilés ». Toujours dans un but d'économies d'énergie et de protection de l'environnement, la commune a rénové 174 points lumineux et a installé 19 horloges astronomiques de 2012 à 2014.
- Réveil des vitrines des anciens commerces en centre-bourg : chaque été, de nombreuses vitrines reprennent vie grâce à l'implication des artisans d'art locaux qui exposent leur production.
- Réfection des charreyrons, chemins piétonniers de l'époque féodale, en pierre locale et terre par des Chantiers internationaux de jeunes. Depuis 2008, les chantiers de jeunes ont réalisé le renforcement de base de tour féodale du château, le pavage de charreyrons, des réfections de murets en pierres sèches...
- Fleurissement : depuis 2014, amélioration du fleurissement des entrées de bourg et du centre ancien en particulier en impliquant avec succès de nombreux bénévoles.
- Acquisition et réhabilitation d'un immeuble en centre bourg en lieu de vie, d'exposition et d'activités artistiques et commerciales (café-librairie, vente d'artisanat d'art et de produits locaux, expositions, stages, fabrication...), espace lecture, espace enfants, ateliers création, animations (jeux, contes, récits de voyages, musique....) ; il pourra également en fonction de la demande, être proposé en lieu de télétravail. Un gîte d'étape est également prévu au rez-de-jardin.
- Création d'un parcours thématique et numérique et d'un observatoire à la découverte du bourg ancien, du mont Baurly et du mont Bar : réhabilitation des « charreyrons » en cheminements numériques, touristiques et pédagogiques afin d'établir une liaison douce entre le site naturel du mont Bar, le centre bourg médiéval et le mont Baurly. Le contenu du parcours numérique d'Allègre sera intégré dans l'application du Département en cours de création. Sur le parcours : espace jeux enfants et aménagement d'un observatoire et d'une halle d'activités.
- Mise en valeur du site de la Potence : réalisation de sondages suivis de fouilles sur le site pour restituer un plan général du château et retrouver les niveaux de circulation du château, les éventuels sols initiaux ou successifs. Cette opération donnera un attrait supplémentaire au lieu, fera découvrir aux visiteurs une petite partie la structure de cet imposante bâtisse dont il reste si peu tout en participant au projet de revitalisation du bourg ancien.
- Labellisation "Petite cité de caractère" en 2017.
- Aménagement de l'espace convivialité et belvédère dans l'ancienne mairie, 2017.
- Travaux de requalification des espaces publics du centre-bourg, 2018-2019.

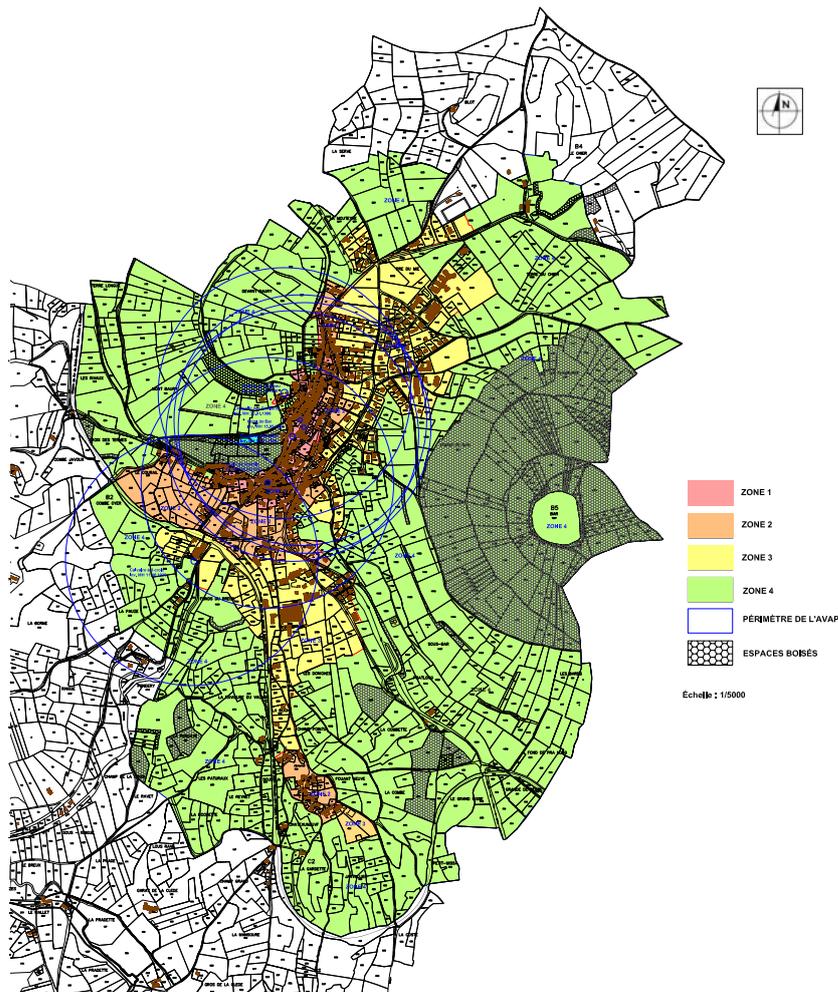
Plusieurs associations locales du patrimoine oeuvrent aux côtés de la municipalité pour faire découvrir et animer la cité : Les Amis d'Allègre (visites guidées-journées du patrimoine), Allègre Médiéval et sa fête annuelle en Juillet, Les Trois Chaises et son festival de musique classique et théâtre en août, Germaine Tillion Mémoire d'Allègre et ses expositions estivales.

2. Synthèse du diagnostic

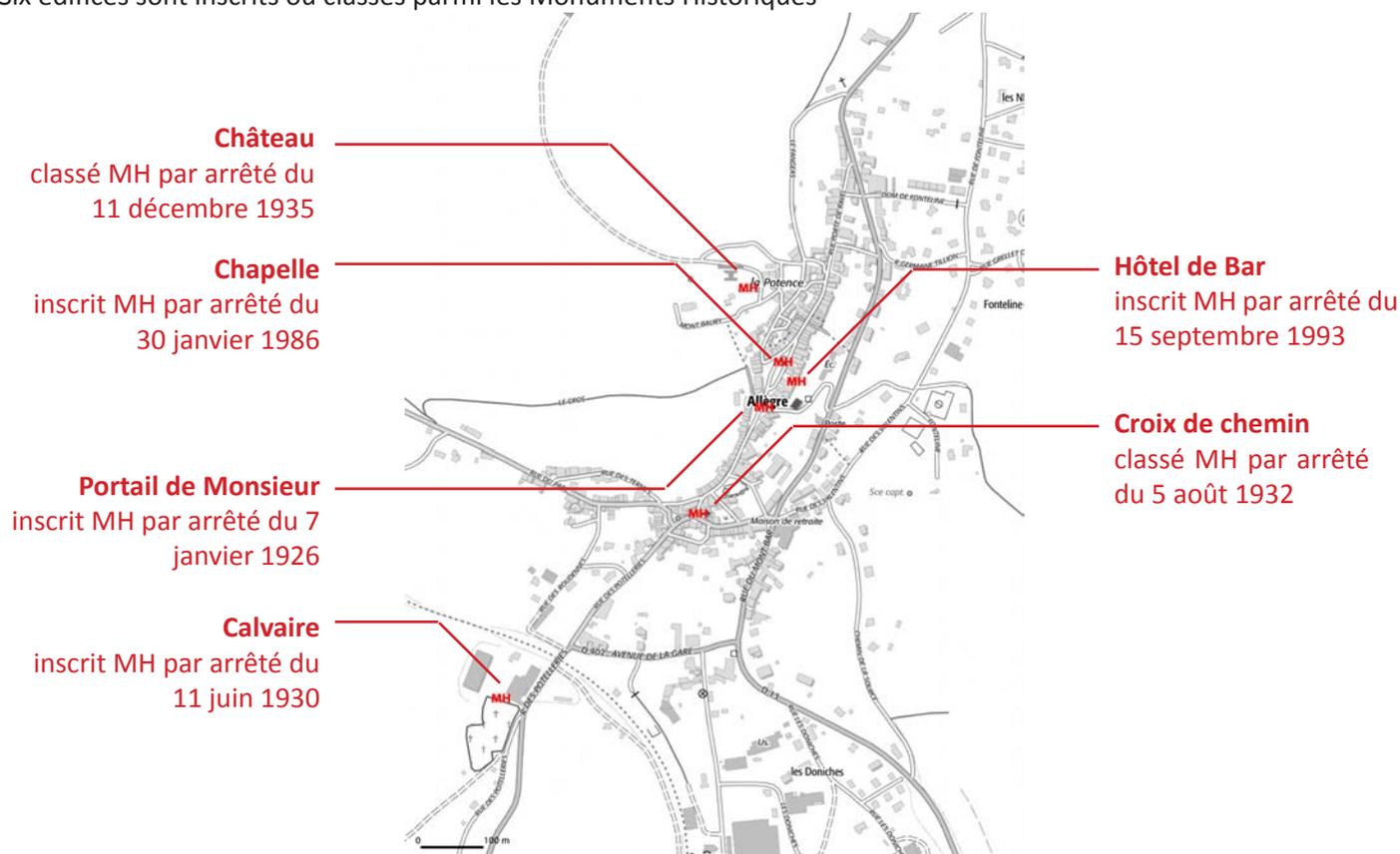
2.1 INTRODUCTION

État des protections actuelles

L'AVAP approuvée le 03 mai 2013 a succédé à la ZPPAUP instituée en avril 2000.



Six édifices sont inscrits ou classés parmi les Monuments Historiques



2.2 REPÈRES HISTORIQUES

L'origine du bourg est très ancienne. Dès le Haut Moyen-Age, sa présence est signalée sous le nom de Grazaco (946), de Graziacum (1090) puis Grasac (1142). Il adopte le vocable d'Allègre à partir de 1222, du nom de la famille seigneuriale qui en prit possession. Le village se forme sur le flanc sud-ouest du Mont Baury, à mi-pente, et s'organise autour du point d'eau qui surgit entre les coulées de lave et le socle granitique. L'église paroissiale Saint Laurent, édifice roman datant des premiers siècles, y est implantée à l'écart, sur un lieu plus élevé du site, le cimetière entoure l'église au sud et à l'ouest.

L'actuel hameau de Châteauneuf est aussi un groupement très ancien. Il fait suite à une occupation romaine probable sous la forme d'un *castellum*. Il possédait une église qui desservait la paroisse de l'ancienne commune de la Foraine d'Allègre, une maison d'assemblée et un château fort détruit en 1163. Ce hameau, dans lequel aucune trace des édifices médiévaux ne subsistent est très important par la position qu'il occupe au sommet d'une colline mais aussi par la proximité et la co-visibilité qui le lie à Allègre.

Un premier château fut construit en position dominante sur le Mont Baury par le seigneur d'Allègre. À la fin du XIV^e siècle, le château revient à la famille de Tourzel qui édifie une nouvelle forteresse, beaucoup plus importante et dotée de trois enceintes. Le château d'Allègre « était la place forte la plus importante à la limite de l'Auvergne du côté du Velay. Il se composait d'un rectangle allongé flanqué de huit tours. Les étages étaient séparés par des cordons de pierres de taille moulurées. Au centre de l'édifice une petite cour intérieure, avec citerne, donnait accès à une neuvième tour, plus élevée que les autres, appelée tour du trésor, qui dominait tout l'édifice et servait de donjon » - Emmanuel Grellet de La Deyte-

Vers 1435, la famille de Tourzel autorise des constructions en faveur de quelques familles nobles dans les espaces libres situés à l'intérieur de la troisième enceinte. Huit hôtels particuliers, encore présents, sont ainsi édifiés. Six d'entre eux sont situés autour de la place du Marchédial : l'hôtel de la Clède, l'hôtel de Bar, l'hôtel d'Artasse, l'hôtel de Sailhans-Mozac, l'hôtel Grellet et l'hôtel de Guérin de Pouzols. Les deux autres, l'hôtel de Chardon et l'hôtel du Chier-Mozac sont situés dans la rue des Boucheries. L'implantation préférentielle des nouveaux édifices s'effectue contre les remparts de la troisième enceinte du château, excepté l'hôtel de Guérin et l'hôtel du Chier. Ultérieurement des ouvertures très ouvragées ont été aménagées dans la muraille ; certaines d'entre elles subsistent encore, notamment celles qui donnent sur le Mont Bar. Après la guerre de cent ans, l'église paroissiale de Grasac, devenue insuffisante, Yves II, baron d'Allègre, en décida la reconstruction dont il subsiste le chevet gothique datant du début du XVI^e siècle.

L'oratoire, lieu de pèlerinage élevé au XVI^e siècle est remplacé en 1650 par la chapelle Notre Dame de l'Oratoire. Sa position centrale, participe à la nouvelle organisation urbaine. Par contre la chapelle seigneuriale, portant dédicace à saint Yves, située à l'intérieur de la seconde enceinte a aujourd'hui disparu.

A partir de 1691 d'autres habitants fortunés d'Allègre construisent à l'intérieur de la troisième enceinte. Viendront par la suite des constructions plus modestes.

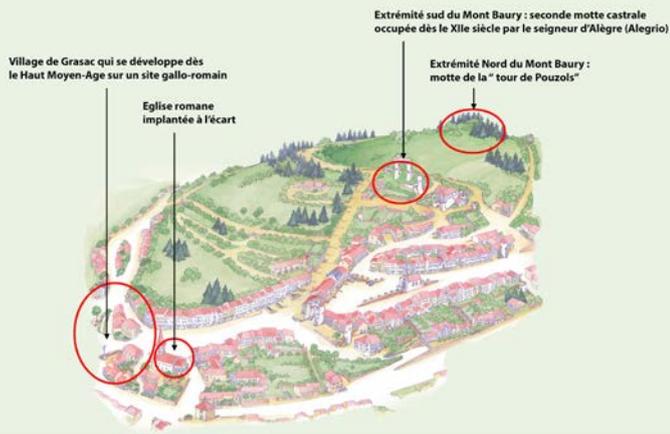
Par un incendie de cheminée, le 15 novembre 1698, le château est détruit, conduisant progressivement à son démantèlement. Les pierres sont alors utilisées pour la construction de nouveaux édifices comme l'indiquent les nombreux réemplois dans les maçonneries. La ville se densifie au fil des siècles dans la troisième enceinte, mais l'emprise située dans la seconde n'a jamais été occupée.

Après la Révolution, les ruines du château d'Allègre furent rachetées à la commune par Barthélémy Grellet de la Deyte afin de les protéger. Le dernier représentant de cette famille en a fait donation à la commune d'Allègre après que les ruines soient classées à sa demande parmi les monuments historiques.

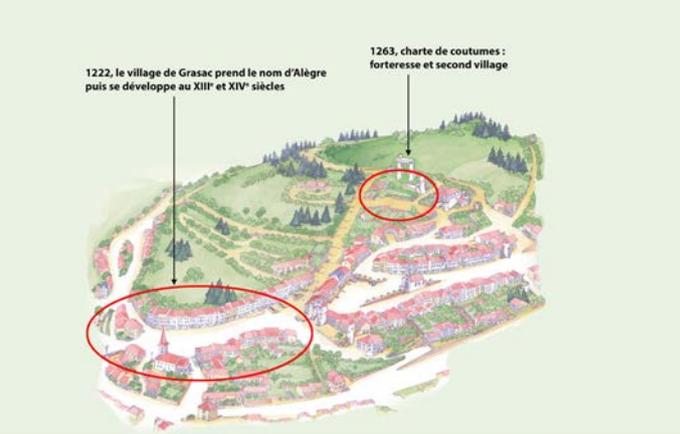
Au début du XX^e siècle, une nouvelle voie de transit est tracée parallèlement à l'unique artère urbaine, en pied du relief. Elle induit le long de son parcours de nouvelles constructions implantées à l'alignement de la voie mais de façon discontinue. Concomitamment la création de la voie ferrée va dynamiser le développement de la ville qui se développe assez modestement au sud-ouest à proximité de la voie de chemin de fer avec l'implantation de l'industrie du bois. La nef de l'église paroissiale s'écroule vers 1822 impliquant alors sa reconstruction.

La dernière étape du développement s'effectue de manière assez similaire à la précédente. Le collège est réalisé en pied de ville dans un site vierge et particulièrement sensible : son impact visuel dans le paysage est considérable. Progressivement des maisons individuelles viendront s'y implanter de même qu'une salle polyvalente. Des extensions s'opèrent également le long des voies principales, aux entrées de ville. Une troisième voie, préexistante est investie par une nouvelle urbanisation diffuse. Ces extensions se font souvent sous forme de petits lotissements ou de maisons individuelles implantées sur de larges parcelles.

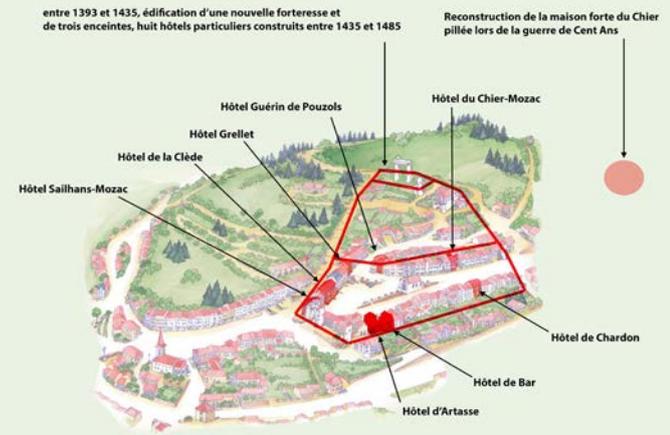
HAUT MOYEN ÂGE (476 - vers l'an 1000)



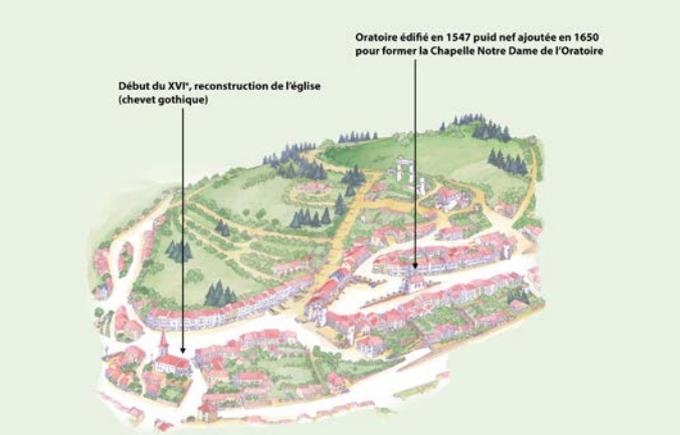
MOYEN ÂGE (XI^e - XII^e - XIII^e siècles)



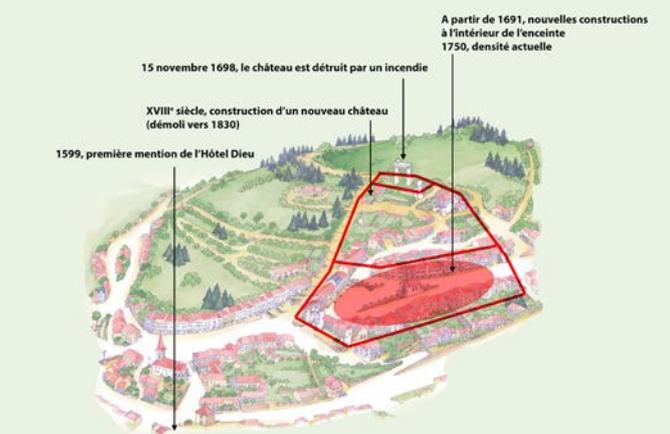
LA GUERRE DE CENT ANS (1337 - 1453)



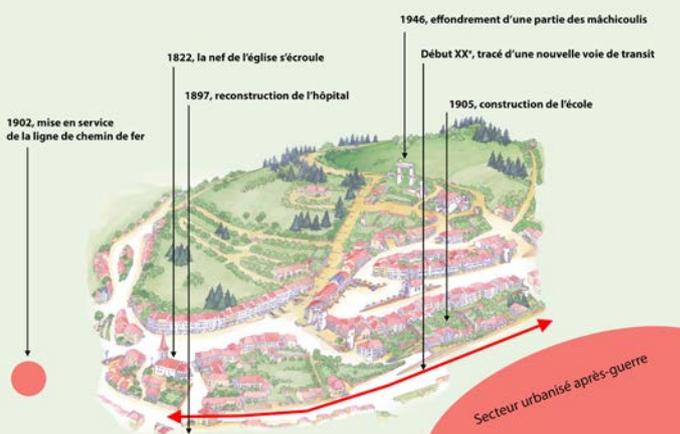
LA RENAISSANCE (XVI^e siècle)



L'ÉPOQUE MODERNE (XVII^e - XVIII^e siècles)



L'ÉPOQUE CONTEMPORAINE (XIX^e - XX^e siècles)



2.3 GÉOMORPHOLOGIE ET STRUCTURE PAYSAGÈRE

Une géologie volcanique très prégnante :

La commune d'Allègre se situe au coeur d'un paysage de transition, à la limite de l'Auvergne au Nord et du Velay au Sud, et plus précisément à la jonction du plateau cristallin du Livradois et du bassin volcanique du Puy.

Le site d'Allègre occupe la position la plus septentrionale de la chaîne du Devès, là où le socle granitique du plateau de la Chaise Dieu s'efface pour laisser place au volcanisme du Velay.

Cette caractéristique induit une morphologie paysagère particulière dans laquelle les anciens volcans sont perçus comme des entités paysagères à part entière. Ils dominent le bassin du Velay formant de véritables repères dans le paysage, perceptibles depuis des points de vue lointains. En effet, Le volcanisme est l'unité géologique omniprésente à Allègre : le Mont Baury et le Mont Bar sont les deux grands témoins du volcanisme du Devès et du bassin du Puy.

Cette caractéristique est renforcée par l'inscription du bourg d'Allègre qui s'étage sur les pentes du Mont Baury formant, en perception lointaine, une silhouette bâtie très identifiable magnifiée par son adaptation aux pentes douces du volcan.

Le reste du territoire accueille un paysage très ondulé, situé à environ 1000 mètres d'altitude. Ces plateaux sont traversés du nord au sud par la vallée de la Borne, principal cours d'eau de la commune. La rivière traverse la commune selon un parcours très sinueux et en creusant une vallée assez profonde qui l'isole du reste du territoire en formant une composante paysagère bien identifiable.

Une géologie façonnée par les sociétés humaines :

Le territoire d'Allègre accueillait une polyculture traditionnellement vivrière et diversifiée bénéficiant d'un substrat volcanique relativement riche. Avec la déprise démographique du XX^e siècle, cette polyculture s'est recentrée sur l'élevage offrant de vastes paturages qui structurent et assurent un paysage encore très ouvert sur la moitié orientale de la commune.

La mise en valeur de ce terroir au cours de l'histoire a généré l'établissement de très nombreux hameaux dont les logiques d'implantation répondent à la nécessité d'une exposition plutôt sud compte tenu de l'altitude du territoire.

Cette ouverture du paysage encore bien présente sur la commune permet de mettre en relation visuelle les hameaux entre eux et de révéler les ondulations du relief qui participent aux qualités générales de la commune. Ces hameaux entourés de leur terroir agricole ponctués de haies, de chemins creux, d'ouvrages de drainage et d'arbres isolés façonnent un paysage à forte aménité où le sentiment d'un territoire entretenu et habité prédomine encore.

Une déprise agricole et la fermeture du paysage :

Au cours du XX^e siècle, l'exode rural a entraîné un abandon des terres agricoles qui ont alors été massivement plantées de résineux principalement sur la moitié ouest de la commune.

Les espaces agricoles ressemblent de plus en plus à de petites clairières ponctuelles au milieu de grandes masses boisées qui tendent à uniformiser le paysage et à enserrer les hameaux et à limiter leur connexion et leur perception dans l'organisation globale du territoire.

2.4 LE PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL

L'insertion dans le site

L'origine du bourg, dont le premier noyau habité se situe à Grazac en pied du Mont Baury remonte avec certitude au Haut Moyen Âge. Un premier château fut construit en position dominante en sommet du relief. Il deviendra une véritable forteresse dotée de trois enceintes à partir du XIV^e siècle. Le bourg médiéval se structure à l'intérieur de la troisième enceinte avec initialement la construction de huit hôtels particuliers. Au XIX^e siècle, la ville s'étend hors les murs avec la réalisation d'une nouvelle voie et l'arrivée du chemin de fer. L'urbanisation du fond de vallée s'effectuera après-guerre avec la réalisation d'équipements puis de maisons individuelles.

Enjeu pour le SPR : le développement d'Allègre s'est effectué par strates successives, du bourg du XIV^e siècle vers le fond du vallon. C'est une évolution par juxtaposition dont la lecture doit pouvoir être préservée avec notamment la lisibilité : des enceintes, des ensembles urbains caractéristiques (Grazac, rue Porte de Monsieur, place du Marchédial, rue Notre-Dame-de-L'Oratoire) et la structuration et la requalification des extensions du XIX^e siècle.

La morphologie urbaine du bourg

Le réseau viaire est très marqué par la topographie et organise la desserte du village avec plusieurs voies qui s'étagent dans la pente. Le système viaire supérieur relie les espaces urbains majeurs du bourg avec la place du Marchédial au coeur de cette organisation urbaine.

En fonction de ces différents réseaux viaires, les alignements de bâti sont plus ou moins stricts et le gabarit des voies et des constructions marquent fortement les caractéristiques des différents quartiers, plus urbain dans le bourg fortifié, plus rural à Grazac ou faubourien en périphérie.

Enjeu pour SPR : les principes d'alignement du bâti et d'épannelage marquent fortement la morphologie des différents quartiers dont les caractéristiques doivent être préservées.



La place du Marchédial au cœur du système viaire supérieur



La configuration des espaces urbains

Le vide des espaces publics et le plein des objets bâtis déterminent les qualités de l'espace urbain qui constitue un patrimoine à part entière. La plupart des rues et ruelles du centre ancien mettent en scène les monuments ou le grand paysage situé en fond de perspective. Ces vues fixées et encadrées par les alignements latéraux prennent ainsi une dimension particulière animées par les jeux d'ombre, de lumière et de couleurs, avec l'apport des éléments aquatique et végétal.

La notion de temps est aussi largement exploitée dans l'approche et la découverte de l'espace.

Murs et clôtures participent du cadrage de l'espace du centre-ville d'une part et d'autre part, structurent le paysage du socle d'Allègre et assure une transition en douceur entre le paysage agricole et le paysage construit du bourg.

Enjeu pour le SPR : les espaces urbains ont un rôle essentiel pour la qualité du cadre de vie des habitants du bourg et la découverte de la richesse patrimoniale d'Allègre. La qualité urbaine des espaces façonnés lors des siècles précédents offre un potentiel d'aménité, d'espaces de promenade et de rencontre, de transition entre l'espace privé et public, qu'il s'agit de valoriser avec un aménagement soigné de tous les espaces non bâti.

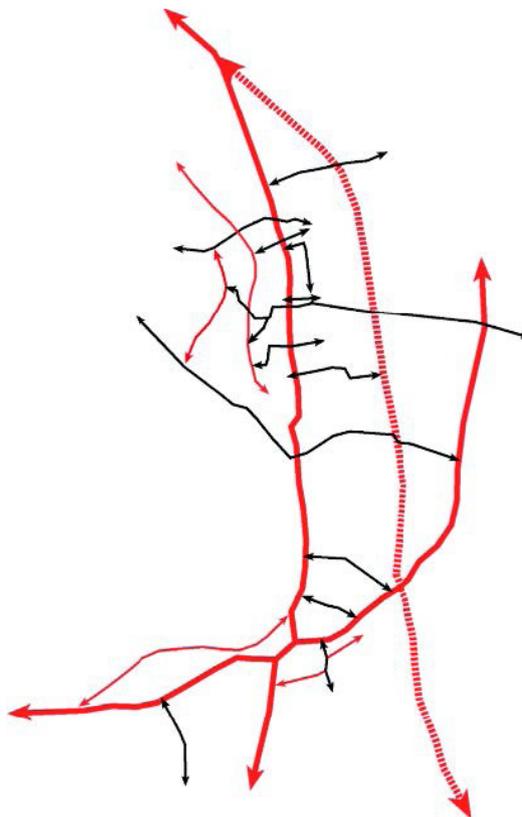
Le patrimoine architectural monumental

La commune a le privilège de posséder sur son territoire de plusieurs monuments et vestiges d'un grand intérêt historique et architectural, notamment les vestiges du château médiéval, les remparts, la chapelle Notre-Dame de l'Oratoire, les huit hôtels particuliers.

Enjeu pour le SPR : ces édifices majeurs témoignent de l'histoire d'Allègre et ont fortement conditionné l'organisation urbaine du bourg. Ils se distinguent encore fortement dans la silhouette paysagère et l'espace urbain. Ils ont fait l'objet d'un inventaire permettant une connaissance et une préservation précise.

L'immeuble de ville

Il s'agit d'une typologie de construction datant du XVIII^e ou XIX^e siècle qui constitue l'essentiel du cadre bâti du bourg et des extensions faubouriennes. Les immeubles sont disposés en ordre continu le long des voies et s'élèvent sur au moins trois niveaux avec un décor architectural abondant mais sobre et différencié d'un immeuble à l'autre ce qui confère aux alignements urbains une grande variété.



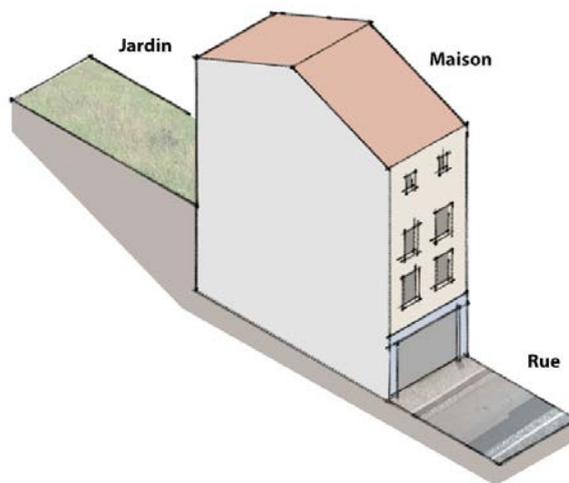
Hiérarchie des voies du centre-bourg d'Allègre



Façades rue de la Porte de Monsieur

Plusieurs caractéristiques récurrentes s'en dégagent : volume, forme, hauteur, toiture, ordonnancement, matériaux ainsi que certains éléments remarquables comme les décors peints et les devantures commerciales.

Enjeu pour le SPR : de nombreux immeubles correspondant à cette typologie ne sont plus entretenus ce qui participe à l'image dégradée que peuvent avoir certains secteurs du bourg. La prise en compte des caractéristiques architecturales de ces immeubles lors de rénovations et la préservation d'éléments architecturaux identifiés comme remarquables s'avère essentielle dans une démarche de préservation du patrimoine d'Allègre et de redynamisation du centre (animation des rez-de-chaussée, «décor urbain», etc).

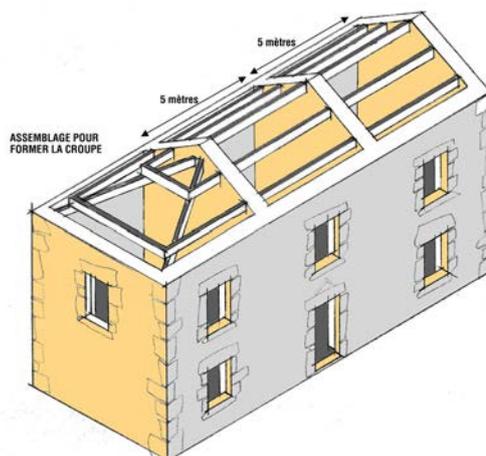


Principe d'immeuble en centre-bourg avec jardin arrière

Les maisons de hameaux

Les maisons rurales sont à l'origine des bâtiments à usage mixte : agricole et habitation qui se situent parfois isolées sur le territoire mais le plus souvent regroupées dans les hameaux. Ici aussi les caractéristiques sont récurrentes en terme d'implantation et d'accès, de volume, de toiture, de matériaux, etc. dont les caractères particuliers en façonnent l'identité.

Enjeu pour le SPR : on constate à l'évidence une moindre prise en compte de la valeur patrimoniale des fermes et maisons rurales qui subissent des rénovations pouvant altérer cette architecture vernaculaire particulière à cette région du Velay. Situés dans un paysage privilégié et témoin d'une occupation du territoire caractéristique, la préservation des hameaux apparaît essentielle afin de prendre en compte un patrimoine fragile et l'interrelation historique (cf hôtels particuliers et maisons fortes) entre le centre-bourg et le territoire communal.



Trame constructive déterminant des volumes simples

Les bâtiments publics

L'aménagement de voies nouvelles et la création de grands équipements publics marque l'extension des villes et des bourgs à la fin du XIX^e siècle. Si Allègre n'échappe pas à cette dynamique avec la réalisation de deux écoles imposantes, de la gare, de la poste et de deux nouvelles voies, ces nouveaux quartiers seront partiellement urbanisés et le bâti restera relativement épars. Les principes urbains sont présents (mise en scène des équipements, bâti implanté à l'alignement, voies plantées) mais ils restent trop embryonnaires pour structurer de véritables nouveaux quartiers.

Enjeu pour le SPR : les secteurs d'entrée de ville constituent des sites stratégiques d'extension du bourg pouvant reprendre les principes d'îlots, d'espaces publics structurés et généreux, de mise en scène des repères urbains que constituent les équipements publics.



Ancienne école

2.5 DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

Ambiance climatique

Le climat est froid avec des amplitudes de température faibles. La pluviométrie est moyenne, l'hygrométrie est moyenne, l'insolation est moyenne et le vent moyen. Le vent froid venant du nord en hiver oblige à gérer correctement l'étanchéité des bâtiments en hiver.

Diagnostic thermique

Les bâtiments sont relativement compacts et généralement mitoyens donc les surfaces déperditives sont limitées.

Le système structurel du bâti ancien comprend généralement des éléments porteurs, lourds :

- des maçonneries porteuses lourdes en pierres locales (granite ou gneiss) jointées à la chaux ayant une forte inertie thermique, réparties entre façades et murs séparatifs entre parcelles ;
- des planchers en bois sont relativement isolants lorsqu'ils sont complets avec plafonds en plâtre sur lattis. Les matériaux de remplissage de ces planchers sont très performants comme régulateurs hygrothermiques et phoniques (plâtras, gravas, etc.) ;

Le confort du logement dépend beaucoup aussi de son orientation et son environnement, de la dégradation des murs et en particulier son humidité non contrôlée (remontée capillaire, fuites en toiture, dégradation ou type de rénovation du parement extérieur) et de l'état des menuiseries.

Analyse thermique

Plusieurs bâtiments ont été analysés par le logiciel thermique dynamique PLEIADE et COMFIE. Ces bâtiments sont représentatifs du centre ancien d'Allègre.

Après une analyse dynamique détaillée de ces bâtiments on peut en déduire que la chaleur s'échappe par les parois extérieures donc la mitoyenneté, la taille du bâtiment, le contact avec le sol ainsi que du niveau d'isolation sont importants pour faire baisser les besoins. Il est impossible de comparer un bâtiment mitoyen avec un bâtiment seul comme les maisons.

Efficacité des systèmes d'énergie renouvelable

Au vue de l'analyse des énergies renouvelables possibles sur Allègre on peut en déduire que :

- Les réseaux de gaz naturel ou d'électricité peuvent servir à véhiculer une partie des énergies renouvelables.
- Des réseaux de chaleur privés ou publics sont à envisager dans chaque projet de quartier neuf, comme la centrale à bois installée vers le lycée.
- Les énergies renouvelables à promouvoir au niveau individuel sont le granulé de bois et le solaire thermique.
- Les énergies renouvelables à promouvoir au niveau de plusieurs quartiers sont la biomasse, la méthanisation, l'hydrogène, l'hydraulique, la géothermie profonde et exceptionnellement le photovoltaïque si certains bâtiments modernes sont adaptés. Ces unités thermiques doivent obligatoirement intégrer de la cogénération électrique en période de forte demande électrique ou en période de sous utilisation du réseau de chaleur.

2.6 SYNTHÈSE DES APPROCHES

Les opportunités et les besoins du patrimoine au regard des objectifs de développement durable

Le développement durable demande à ce que les logements consomment le moins possible d'énergie, de terrains boisés ou agricoles et que les logements se regroupent pour limiter l'éparpillement des services (réseaux d'énergie et d'eau, voirie, ramassage scolaire, collecte des ordures ...).

La ville ancienne est dense, elle participe au développement durable à condition d'être habitée. Il faut donc qu'elle soit habitable et confortable.

Les extensions urbaines récentes sont peu denses, malgré cela la végétation abondante et entretenue dans les jardins participe à la richesse de la flore et de la faune. La perméabilité des sols contribue à la rétention des eaux pluviales.

Les écarts correspondent à des secteurs agricoles encore exploités, il faut pouvoir maintenir cette activité dans le respect du bâti ancien et de la structure paysagère des terroirs.

Les contraintes environnementales du territoire et les potentialités à exploiter ou à développer

> Les améliorations thermiques

Le confort des logements peut être obtenu par une bonne isolation d'été et d'hiver et donc une faible consommation d'énergie. Les matériaux pour réaliser cette isolation doivent être adaptés au bâti ancien afin d'assurer la pérennité des systèmes constructifs anciens (isolants capillaires adaptés à des hygrométries qui peuvent être importantes à cause des remontées d'humidité dans les murs). Les interventions doivent également tenir compte des caractéristiques patrimoniales des bâtiments et de leur impact dans le paysage afin de ne pas altérer ce qui en fait la qualité.

L'analyse thermique vise à montrer où les efforts d'amélioration thermique doivent porter :

- L'isolation du toit est primordiale autant pour l'hiver que pour l'été.
- L'isolation des murs est utile, mais pas à un niveau aussi important que le toit surtout pour l'été.
- Les portes et les fenêtres ont une moindre importance dans l'isolation. Par contre leur niveau d'étanchéité est important pour éviter les courants d'air dans le bâtiment et donc les fortes déperditions dues aux fuites d'air.
- Une bonne ventilation renouvelle l'air d'un bâtiment une fois par heure ou une fois toutes les deux heures. Des fuites d'air importantes renouvellent l'air de 8 à 12 fois par heure. Dans ces conditions de fuites importantes, l'isolation ne sert pas à grand-chose autant l'hiver pour garder la chaleur que l'été pour garder la fraîcheur, donc l'étanchéité est importante. Mais une fois l'étanchéité bien réalisée, il faut mettre en place une bonne ventilation naturelle ou mécanique pour garantir la qualité de l'air intérieur, primordiale pour la santé des occupants.

> L'utilisation des énergies renouvelables

L'implantation des équipements de production d'énergie doit tenir compte de leur impact dans le paysage. Ils ne pourront être visibles que sur des secteurs de moindre sensibilité pour ne pas altérer la qualité paysagère et architecturale constitutive du patrimoine d'Allègre.

3. Objectifs de l'AVAP

De nombreuses initiatives sont à l'œuvre pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine sur la commune. La valeur patrimoniale d'Allègre restait néanmoins à redéfinir dans sa globalité, et ce afin de déterminer les composantes et les actions à mener pour sa conservation.

Les nécessités d'évolution du cadre bâti et d'articulation de différents outils de toutes natures (projet de revitalisation, aménagement des espaces publics, PLU, parcours découvertes,...) ont été prise en compte dans la définition des objectifs de l'AVAP qui se décomposent en deux parties :

3.1 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

- > Apporter plus d'unité et hiérarchiser en fonction des enjeux identifiés, les mesures de préservation et de mise en valeur des différents patrimoines d'Allègre
- > Préserver et affirmer la dimension paysagère du site
- > Permettre la rénovation du bâti ancien dans leurs modes constructifs et caractéristiques architecturales
- > Identifier et protéger des éléments patrimoniaux - bâtis et paysagers - remarquables
- > Favoriser la découverte du patrimoine par la préservation des points de vue majeurs et des cheminements
- > Préserver les constructions et les coudercs situés dans les hameaux étroitement liés à leurs terroirs agricoles
- > Maîtriser l'impact de l'urbanisation des entrées du bourg et des secteurs à urbaniser stratégiques en rapport avec le patrimoine identifié (quartier de l'ancienne gare notamment)
- > Aménager les différents espaces publics en cohérence avec l'environnement de chacun des secteurs

3.2 DÉVELOPPEMENT DURABLE

- > Le bourg ancien est dense, il participe au développement durable à condition d'être habité. ce qui implique habitabilité et confort des logements.
- > Le confort peut être obtenu par une bonne isolation d'été et d'hiver induisant une faible consommation d'énergie. Les matériaux doivent être adaptés au bâti ancien afin d'assurer la pérennité des systèmes constructifs traditionnels (isolants capillaires adaptés à des hygrométries qui peuvent être importantes à cause des remontées d'humidité dans les murs)
- > La production d'énergie renouvelable doit être mise en œuvre sans altérer la qualité patrimoniale et paysagère d'Allègre
- > La convivialité et la mixité sociale doit se renforcer en favorisant un habitat économe et dense, les déplacements doux
- > La gouvernance locale s'est enrichie du travail de la commission locale (CLAVAP) tout au long de l'étude ainsi que de la concertation auprès de la population

4. Présentation et justification du périmètre et de ses secteurs

4.1 LA DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP.

L'analyse du bâti sur l'ensemble du territoire croisée avec le diagnostic paysager a permis d'établir lieu par lieu les enjeux de protection et de mise en valeur. L'étude a conduit à retenir les éléments bâtis, urbains et paysagers majeurs participant à l'identité (ou figure) patrimoniale d'Allègre et à délimiter un périmètre de protection global.

Ce périmètre intègre le centre-bourg historique, les principaux hameaux de la commune ainsi que les espaces paysagers qui leur sont liés (le site d'implantation du bourg entre Mont Baury et Mont Bar, les terroirs agricoles formant autant d'écrans paysagers aux silhouettes villageoises).

Le périmètre général de l'AVAP s'organise en deux ensembles principaux:

- une enveloppe principale centrée autour du bourg d'Allègre et des Monts Bar et Baury permettant d'intégrer le bourg d'Allègre et son paysage d'accompagnement principalement structuré par les deux volcans ;
- Sur le reste du territoire communal, les hameaux bénéficient d'enveloppes comprenant les hameaux et leurs terroirs agricoles.

En conséquence, par rapport à l'AVAP initiale, ceci conduit à une extension substantielle du périmètre:

- Au nord est de la commune, le périmètre est étendu jusqu'aux limites communales entre Allègre et Monlet permettant d'intégrer la maison forte du Chier et son vaste domaine agricole;
- A l'ouest le périmètre englobe les pentes du Mont Baury jusqu'au lit de la Borne intégrant les écarts de Combe Olivier, les Astiers, le Mazel et les Salettes.

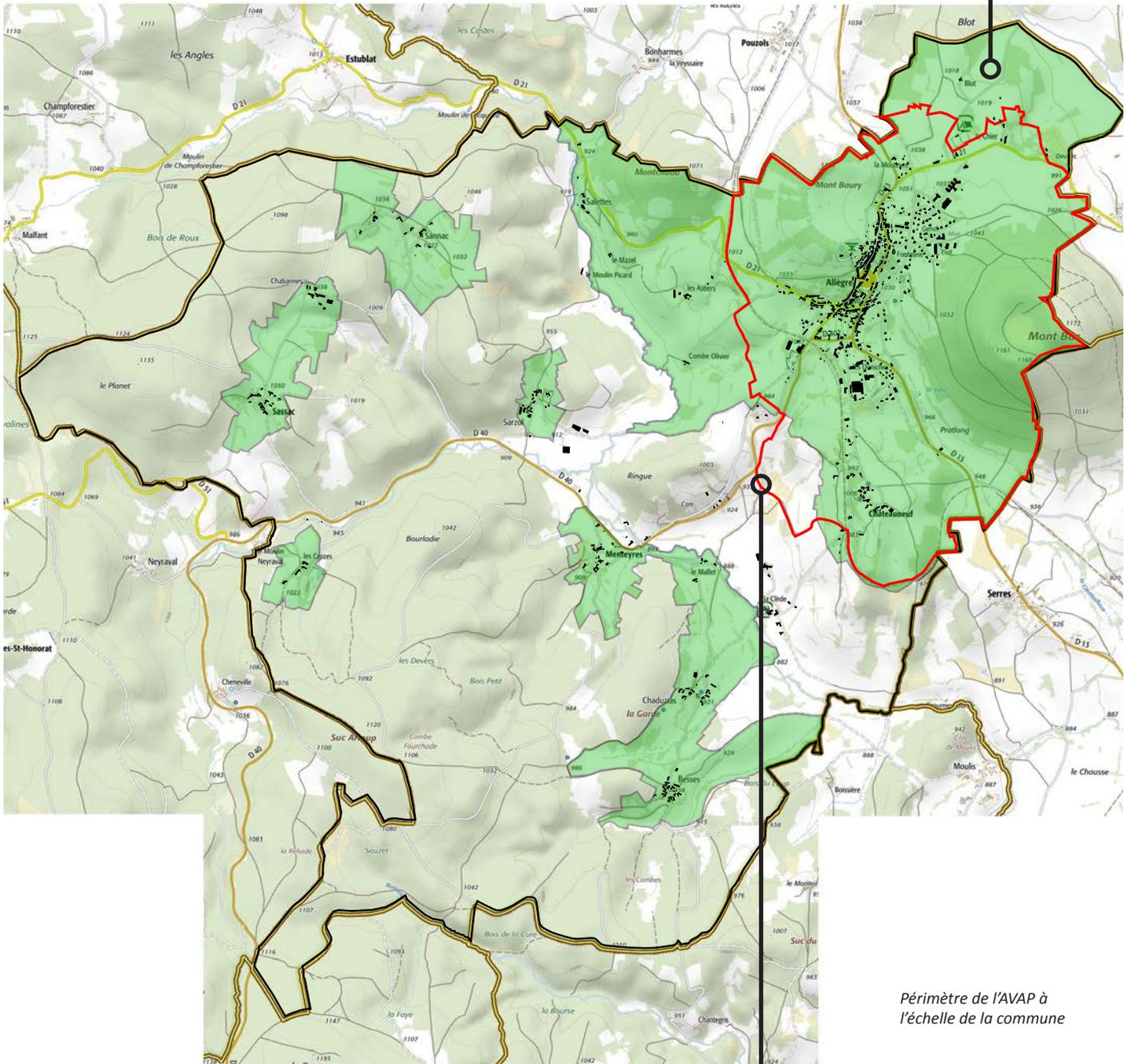
A l'est et au sud les limites du périmètre demeurent sensiblement identiques:

- A l'est le périmètre se superpose à la limite communale avec Monlet et Céaux d'Allègre permettant d'englober l'ensemble de la partie du Mont bar située sur le territoire communal conformément à l'AVAP existante ;
- Au sud, l'enveloppe principale intègre le hameau de Châteauneuf et la zone d'activités située entre le bourg et Châteauneuf ;

Les enveloppes entourant les hameaux:

Sur la rive droite de la Borne, le périmètre proposé de l'AVAP s'étend sur les hameaux et leurs terroirs agricoles souvent limités par la lisière des boisements. Ces enveloppes englobent un seul hameau quand le paysage forme une unité sans autre relation visuelle forte (Sannac, Les Crozes, Sarzol) ou plusieurs hameaux lorsque ceux ci «se répondent» de proche en proche où qu'une continuité agricole les unit (Chabannes/Sassac, Besses/Chaduzias/Monteyres).

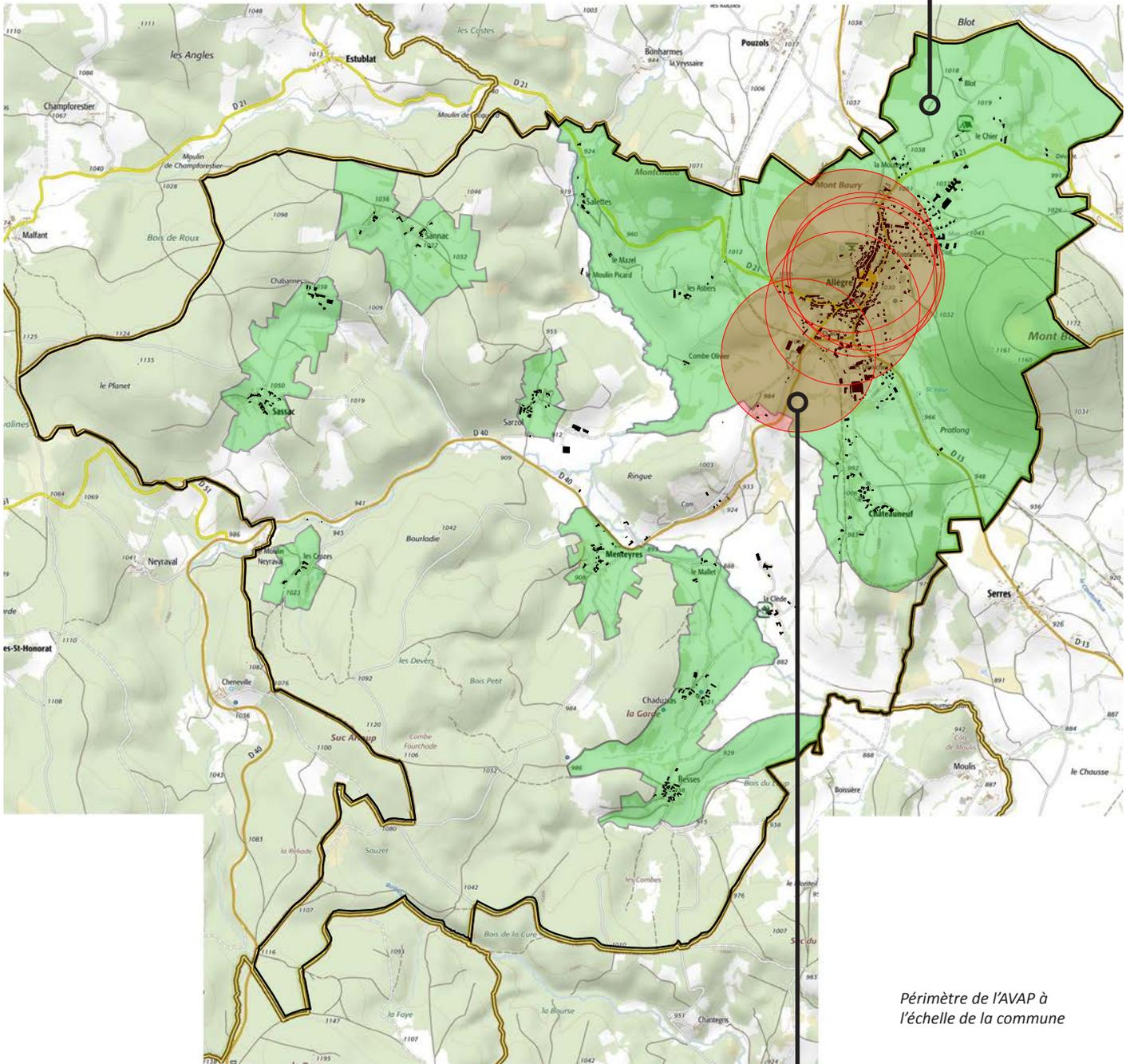
En vert, le Périmètre du Site Patrimonial Remarquable (AVAP révisée)



Périmètre de l'AVAP à l'échelle de la commune

En rouge, le tracé du périmètre de l'AVAP initiale

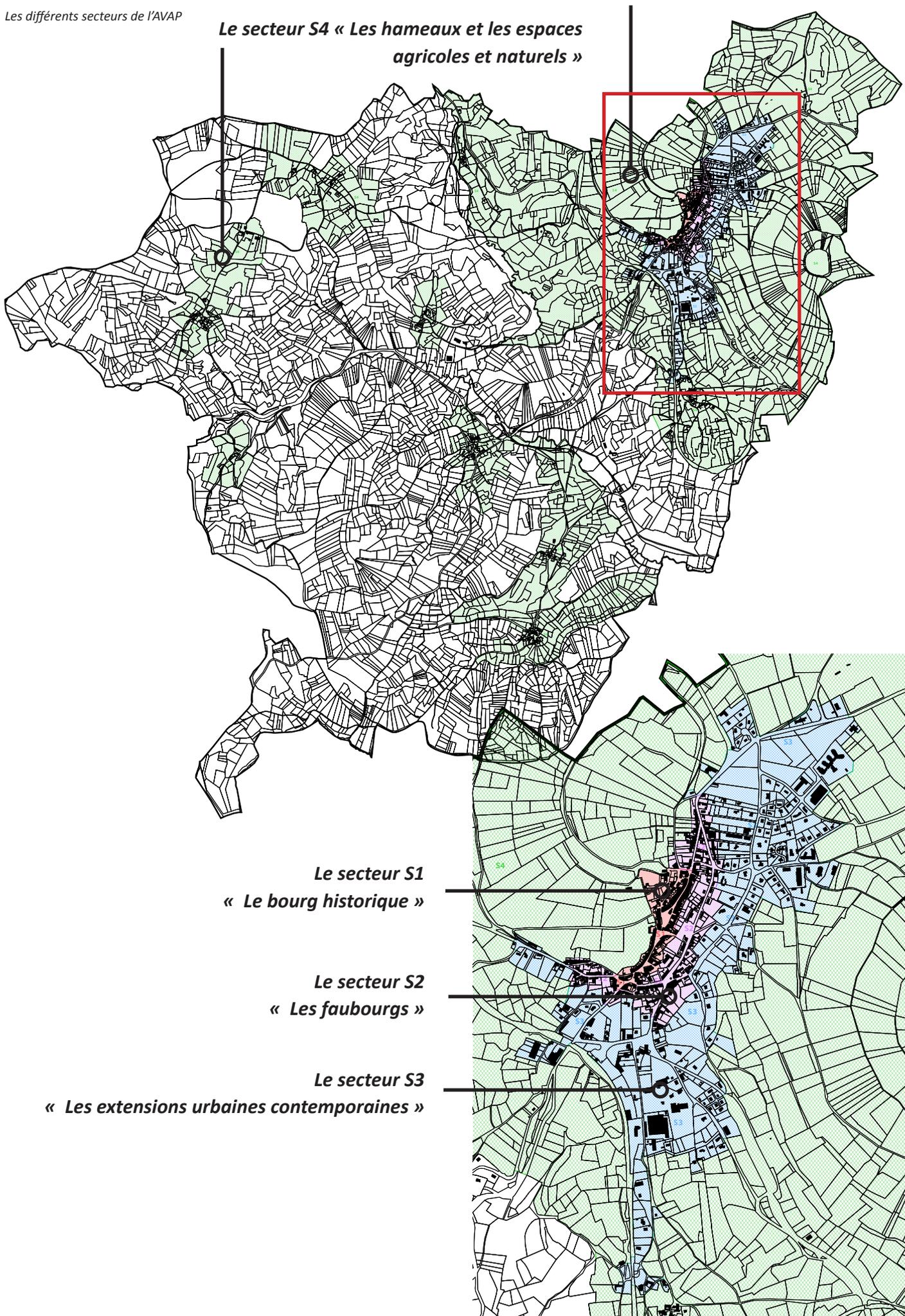
En vert, le Périmètre du Site Patrimonial Remarquable (AVAP)



Périmètre de l'AVAP à l'échelle de la commune

En rouge, les périmètres de protection des monuments historiques (rayon de 500m)

Le secteur S4 « Les hameaux et les espaces agricoles et naturels »



**Le secteur S1
« Le bourg historique »**

**Le secteur S2
« Les faubourgs »**

**Le secteur S3
« Les extensions urbaines contemporaines »**

4.2 LA DÉLIMITATION DES SECTEURS DE L'A.V.A.P.

Le secteur S1 : « Le bourg historique »

La délimitation de ce secteur est fondée sur critères historiques et urbains. En effet, ce secteur correspond assez rigoureusement au périmètre de la troisième enceinte située autour de l'ancien château d'Allègre. Le secteur s'étend également vers le sud-ouest, au-delà de l'ancienne enceinte, pour englober la partie villageoise la plus ancienne d'Allègre, le quartier de Grazac implanté au XII^e siècle.

D'un point de vue urbain, ce secteur offre des alignements bâtis particulièrement continus qui confèrent à Allègre son caractère « urbain » cadrant des espaces publics de qualité (place du Marchédial) ou des mises en perspective du paysage (rue de la Porte de Monsieur).

Enfin, en perception lointaine, ces alignements bâtis et cette densité assurent la lecture de la silhouette d'Allègre particulièrement visible depuis les pentes du Mont Bar et l'arrivée sur le village depuis le RD 13 qui émerge comme un point focal sur les flancs est du Mont Baurly.

Le périmètre inclus donc « la potence » du château en surplomb du village, les jardins situés au sud de la potence traversés par la rue des Clostres, la place du Marché Dial, prolongé au nord par la rue Notre-Dame de l'Oratoire et leurs remarquables alignements bâtis. À l'est de la rue de Notre-Dame de l'Oratoire, la limite du secteur correspond assez rigoureusement au tracé de l'ancien rempart situé en surplomb des jardins.

Au sud-ouest, le périmètre s'étend de part et d'autre de la rue de la Porte de Monsieur pour rejoindre le quartier de Grazac.



Vue aérienne du secteur S1



Le secteur S2 : « Les faubourgs »

Le secteur des faubourgs englobe les secteurs urbains établis principalement au XIX^e siècles sous « le secteur historique » prolongeant l'organisation générale du bourg sur les contreforts du Mont Baury. Ce périmètre ceinturant la partie historique et participe pleinement tant à la composition de la silhouette d'Allègre qu'à son identification dans le grand paysage.

En outre, ce secteur, couvre les secteurs d'approche du bourg historique notamment via la rue du Mont Bar, la rue des Potelleries ou la rue du Parc.

Enfin, il accueille les jardins situés à l'est des anciens remparts, représentant une ceinture de verdure en périphérie du bourg historique favorisant sa découverte visuelle

Le secteur des faubourgs est limité au sud et à l'est par les secteurs résidentiels d'Allègre.



Vue aérienne du secteur S2



Le secteur S3 : « Les extensions contemporaines »

Ce secteur relativement vaste couvre principalement l'urbanisation résidentielle d'Allègre prolongeant la « descente » du bourg le long des pentes du Mont Baury.

Ces quartiers, relativement disparates accueillent un habitat individuel, les équipements collectifs et les hangars agricoles ou artisanaux.

Malgré ce caractère peu homogène, le secteur participe à la lecture globale de la silhouette d'Allègre, car situé en premier plan de sa visibilité

Le secteur est limité à l'ouest par le périmètre des faubourgs et à l'est et au sud par le grand paysage agricole péri-urbain au bourg d'Allègre.



Vue aérienne du secteur S3



Le secteur S4 : « Les hameaux et les espaces agricoles et naturels »

Ce secteur comprend les hameaux et le paysage d'accompagnement agricole et naturel du bourg d'Allègre. Il couvre la totalité des hameaux constitués de la commune : Les Salettes, Sannac, Chabannes, Sassac, Sarzol, Les Crozes, Menteyres, Chaduzias, Besses et Châteauneuf. Ce périmètre s'étend également sur les deux volcans (Bar et Baury) qui encadrent le bourg d'Allègre, le terroir agricole du Chier et les coteaux situés en rive gauche de la Borne.

Les critères de délimitation de ce périmètre sont fondés sur:

- L'appréhension générale de la silhouette d'Allègre et son intime relation avec les deux volcans;
- Les échappées visuelles sur le paysage agricole et naturel depuis le bourg d'Allègre;
- La remarquable continuité agricole qui entoure le domaine du Chier;
- La prise en compte des hameaux et des terres agricoles qui les entourent permettant la lecture des silhouettes villageoises. Ces périmètres sont donc basés sur les cônes de vue en direction des hameaux et sur les continuités agricoles qui forment, notamment à l'ouest du territoire communal, de petites clairières cernées par les plantations de résineux.



Vue du secteur S4



5. Compatibilité de l'AVAP avec le PADD du PLU

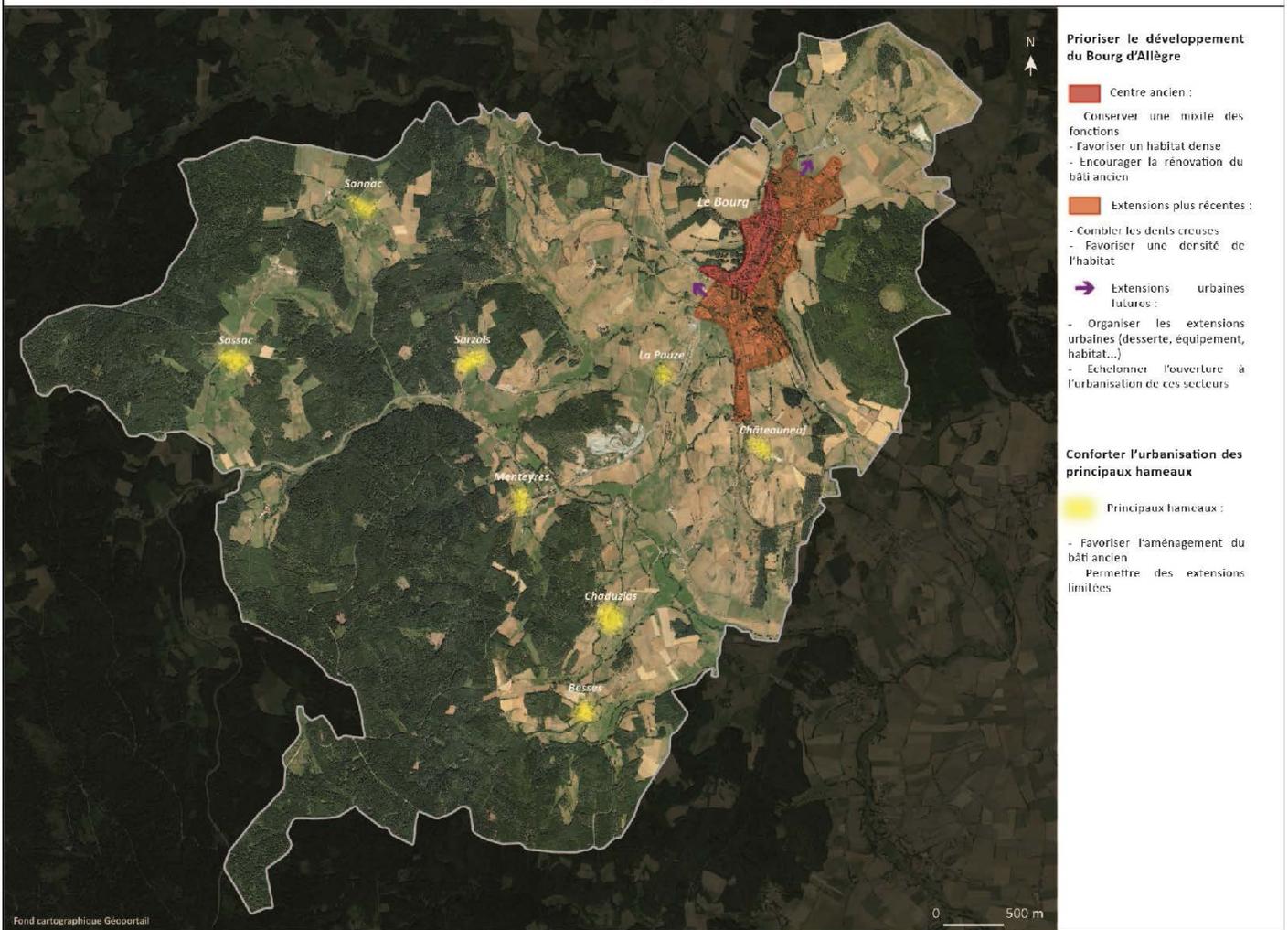
L'exposition des enjeux dans le PADD indique que le projet communal a pour thème central la **dynamisation et l'attractivité du territoire**, et particulièrement ceux du centre-bourg. Ce projet a pour but de **densifier le centre-bourg** et ses abords et de **limiter l'étalement urbain** afin de préserver les paysages et d'éviter la création d'obstacles au développement de l'agriculture. Pour préserver une image attractive et valorisante de la commune, il fait le choix de la **préservation de ses caractéristiques identitaires**, notamment rurales, et d'un **maintien de la qualité de son cadre de vie** (patrimoine bâti et naturel, architecture, etc.).

Bien que l'AVAP n'intervienne pas directement sur le droit des sols, les objectifs généraux et définis par secteur renvoient aux mêmes orientations de dynamisation du centre-bourg en lien avec la préservation du patrimoine.

L'AVAP s'articule aux 6 thématiques définies par le PADD de la manière suivante :

THÉMATIQUE DU PADD	COMPATIBILITÉ DE L'AVAP
Développement résidentiel	
1. Offrir un logement adapté au parcours résidentiel des différentes classes d'âges (développer des zones constructibles et réhabilitation de logements du centre-bourg)	L'AVAP a intégré dans son zonage différents sous-secteurs adaptés à la possibilité de réaliser des extensions urbaines qui s'intègrent à la silhouette du bourg et des hameaux (notamment les secteurs S3 et S4) et à la possibilité de rénover et d'adapter le bâti existant dans le respect des caractéristiques patrimoniales du bourg (notamment les secteurs S1 et S2).
2. Densifier le tissu urbain et combler les espaces non bâtis	Les constructions nouvelles sont autorisées dans tous les secteurs de l'AVAP et les possibilités de densification du bourg restent très importantes malgré la protection de jardins participant à la qualité paysagère du bourg, mais aussi à la qualité de son cadre de vie et à son attractivité.
3. Echelonner l'ouverture à l'urbanisation des zones constructibles	L'AVAP n'intervient pas sur la constructibilité des parcelles ou un quelconque phasage du développement urbain. Le cas échéant, elle encadre l'impact de nouvelles constructions vis-à-vis des caractéristiques patrimoniales du site.
4. Conforter l'urbanisation des principaux villages	Si le périmètre de l'AVAP s'étend désormais aux principaux villages et des cônes de vue préservent les silhouettes villageoises remarquables, les possibilités de constructions neuves sur les secteurs les moins impactants et de rénovation du bâti existant demeurent importantes.
5. Encourager les actions en faveur du renouvellement urbain et le soutien à la rénovation du bâti ancien et des logements vacants	La rénovation du bâti ancien est fortement encouragée par l'AVAP avec un ensemble de règles et un cahier de recommandations apportant des possibilités et des solutions compatibles avec le patrimoine bâti. Les possibilités de renouvellement urbain ont été particulièrement étudiées dans le cadre de cette étude qui fixait un objectif de « dédensification du bâti et de démolitions ciblées ». Ainsi plusieurs hypothèses d'interventions intégrant du curetage et une mise en valeur du bâti ont été envisagées et traduites dans le règlement.

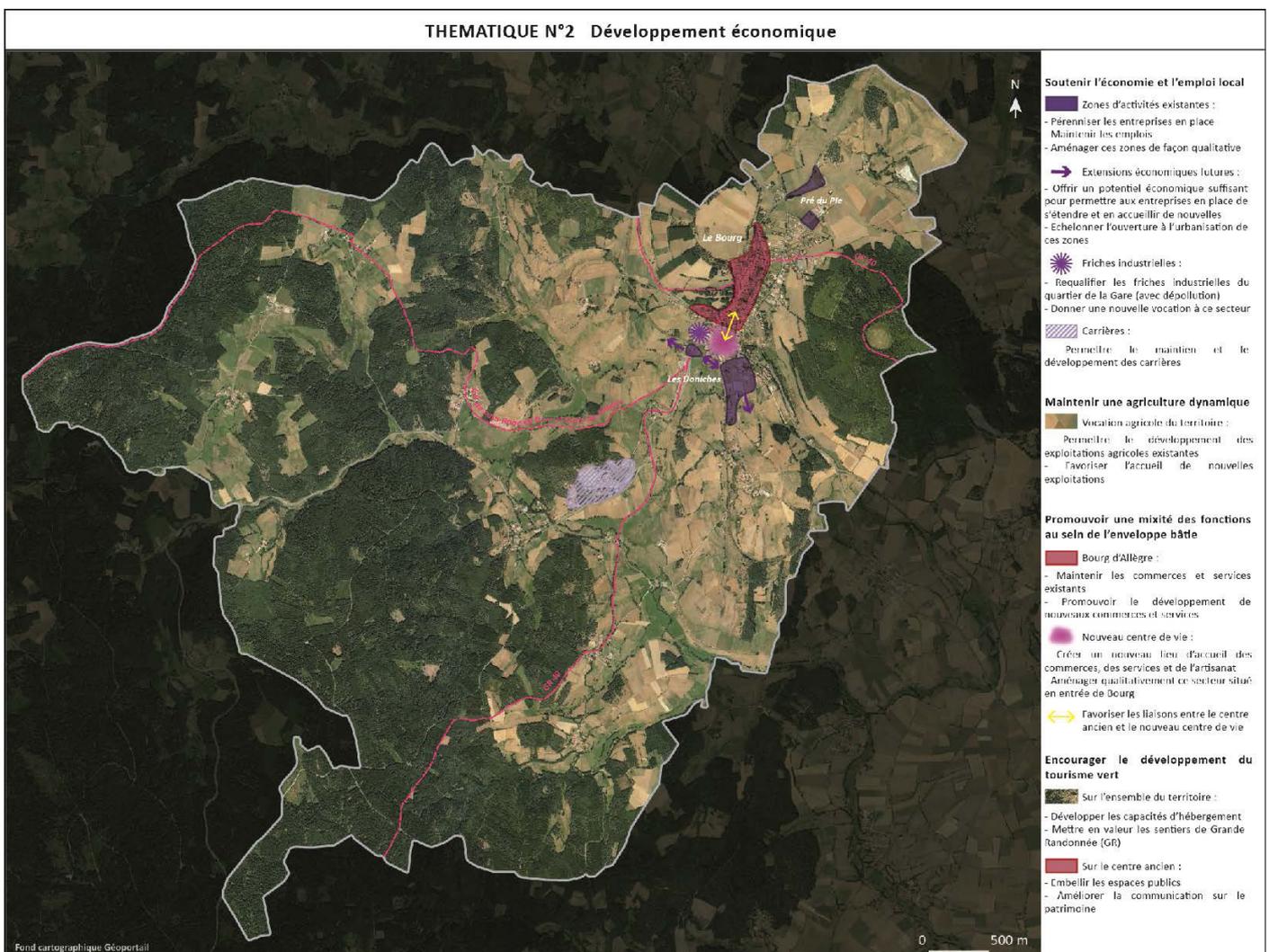
THEMATIQUE N°1 Développement résidentiel



Carte extraite du PADD

> Les 2 secteurs d'extensions urbaines futures ne sont pas impactés par l'AVAP

Développement économique	
1. Soutenir l'économie et l'emploi local	Les possibilités de construction ou d'extension des bâtiments d'activités ont été intégrées dans les règles du secteur S3 notamment. A noter que certaines règles liées à l'emploi de certains matériaux ou mises en œuvre tendent à favoriser l'artisanat valorisant une main qualifiée et généralement locale.
2. Promouvoir une mixité des fonctions en préservant et en développant les activités et les commerces de proximité au sein de l'enveloppe urbaine	Sans intervenir sur la constructibilité des parcelles et l'occupation des sols, la protection de devantures commerciales peut inciter au maintien de la fonction commerciale en centre-bourg, ou du moins favoriser un retour de cette fonction ultérieurement.
3. Garantir la fonction économique des territoires ruraux et assurer des conditions économiques rentables et durables aux exploitations agricoles	Les possibilités de construction ou d'extension des bâtiments agricoles ont été intégrées dans les règles du secteur S4 notamment.
4. Encourager le développement du tourisme vert	La mise en valeur du patrimoine bâti et naturel, objet de l'AVAP et complété par les initiatives entreprises sur la Commune participe du développement touristique.



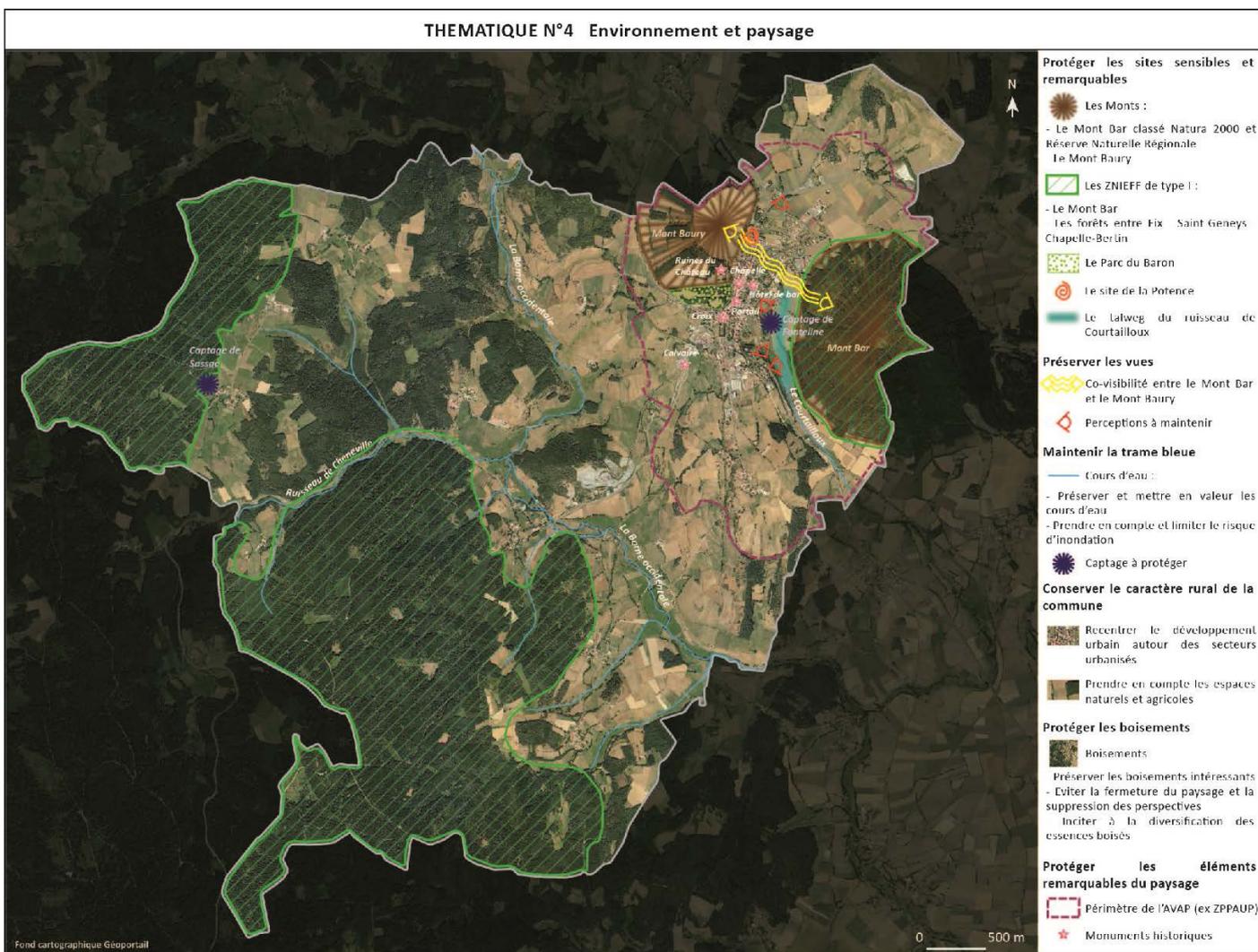
Carte extraite du PADD

Parmi les 3 secteurs d'extensions économiques futures, l'extension sud est concernée par un cône de vue sans toutefois interdire la constructibilité. La règle prévoit : *Les cônes de vue remarquables figurant sur le document graphique n°3 visent à préserver, depuis le domaine public, les perceptions lointaines vers les éléments bâtis ou paysagers fortement identitaires. Dans l'axe de ces cônes de vue, les constructions et les aménagements peuvent être tolérés sous réserve, par leur volume et leurs matériaux, de ne pas dénaturer ou de porter atteinte à la qualité des perceptions de la silhouette du bourg.*

Gestion des déplacements	
1. Encourager les modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle	La valorisation des espaces publics (places, charreyrons et Coudercs) définie dans les règles de l'AVAP pour chaque secteur participe de cet objectif d'offrir des aménagements adaptés aux déplacements alternatifs.
2. Développer un maillage de liaisons douces entre les zones urbaines et les pôles d'attractivité	La valorisation des charreyrons identifiés dans l'AVAP participe d'un maillage existant pouvant être réutilisé pour les déplacements interquartiers.
3. Rendre plus accessibles les espaces publics pour les piétons et les personnes à mobilité réduite	L'étude AVAP s'est accompagnée d'une réflexion sur la requalification des espaces publics du centre-bourg et à fait l'objet d'un plan d'action à court terme. Dans ce cadre, des aménagements confortables et des espaces publics mis aux normes vont être réalisés.
4. Mettre en valeur les sentiers de Grande Randonnée, que sont le GR 40 et le GR de Pays Robe de Bure et Cotte de Mailles	Certains tronçons des chemins de grande randonnée passent dans le périmètre du SPR. Les règles sur la préservation des murets et celles relatives au traitement des espaces publics notamment participent à leur mise en valeur.
5. Améliorer la desserte routière	Les règles de l'AVAP intègrent la possibilité d'une requalification de la voirie en lien avec les caractéristiques des différents secteurs (urbain, rural, historique,...).
6. Insérer les circulations des nouvelles zones urbaines au sein des circulations existantes par la définition de schémas de principe ou d'accès définis dans les orientations d'aménagement des futures zones d'extension	non directement lié à l'AVAP
7. Améliorer les conditions de stationnement à proximité	L'étude AVAP s'est accompagnée d'une réflexion sur la requalification des espaces publics du centre-bourg et à fait l'objet d'un plan d'action à court terme. Dans ce cadre, des aménagements confortables et des espaces publics mis aux normes vont être réalisés.

Environnement et paysage	
1. Prendre en compte les prescriptions de la Charte du Parc Naturel Régional du Livradois Forez	L'AVAP s'inscrit pleinement en cohérence avec les objectifs de la Charte du Parc Naturel Régional du Livradois Forez, par ailleurs membre de la CLAVAP, associée à l'élaboration du document.
2. Intégrer les prescriptions de la ZPPAUP, transformée en AVAP, dans les documents du Plan local d'Urbanisme	Le document d'urbanisme devra être révisé pour intégrer notamment les effets de la servitude.
3. Préserver les sites sensibles et remarquables	Le site de la Potence et le parc du Baron ont été identifiés comme jardins à préserver. Les règles secteur S4 relatives à la valorisation paysagère s'appliquent pour la préservation des caractéristiques paysagères du Mont Baur, du Mont Bar et du Courtailloux notamment.
4. Préserver les vues en direction des paysages remarquables	L'étude a permis d'identifier et de circonscrire des cônes de vue remarquables et d'établir des règles de préservation de ces dernières.
5. Maintenir une trame bleue sur l'ensemble du territoire	non directement lié à l'AVAP
6. Conserver le caractère rural de la commune	L'AVAP a intégré la mise en valeur des terroirs agricoles et des paysages naturels pour la définition du zonage et des règles relatives à la valorisation paysagère.

7. Maîtriser l'interface urbain/rural	La préservation des silhouettes villageoises a conduit à la définition de cônes de vue remarquables et de jardins à préserver.
8. Protéger les boisements participant à la définition du paysage	Le diagnostic a mis en avant la richesse des boisements sur le territoire communal et notamment la localisation des boisements anciens. Les règles XXX
9. Protéger et mettre en valeur les éléments remarquables fondant l'identité du bourg	Un inventaire du patrimoine remarquable a été réalisé avec la définition de règles de protection.



Carte extraite du PADD

- > Les sites sensibles du Mont Bar et du Mont Baurly font l'objet d'une zone naturelle dans le SPR visant à préserver leur état naturel.
- > Les cônes de vue majeur ont été repris dans l'AVAP afin de préserver leur caractéristiques
- > Le parc du Baron est protégé au titre des jardins à préserver

Cadre de vie	
1. Renforcer la centralité et la fonctionnalité du centre-bourg	Le renforcement de la centralité et la fonctionnalité du centre-bourg passe par une affirmation de sa fonction résidentielle et commerciale ainsi que par la valorisation des atouts que représentent son patrimoine et son cadre de vie (proximité des services, espaces publics de qualité, logements spacieux, vues remarquables, etc.).
2. Maintenir un bon niveau d'équipements et de services susceptibles de permettre le maintien de la population sur le territoire	Sans intervenir sur la constructibilité des parcelles et l'occupation des sols, la protection de devantures commerciales peut inciter au maintien de la fonction commerciale en centre-bourg, ou du moins favoriser un retour de cette fonction ultérieurement.
3. Conserver la qualité résidentielle et l'identité du territoire communal	L'AVAP concourt directement au différents points détaillés par le PADD (préservation des caractéristiques du bâti traditionnel, insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions, intégration dans le tissu urbanisé des nouveaux secteurs d'habitat, prise en compte des contraintes du site dans les programmes d'aménagement, préservation des circulations intermédiaires (charreyrons), maintien de la silhouette caractéristique du bourg, préservation des cônes de vue à partir du mont Bar et de l'entrée sud).
4. Mettre en valeur le patrimoine bâti et le patrimoine naturel	L'AVAP concourt directement au différents points détaillés par le PADD sauf à déterminer la constructibilité des parcelles.
5. Améliorer les vues en direction du vieux bourg et du mont Bar	L'étude a permis d'identifier et de circonscrire des cônes de vue remarquables, notamment en direction du bourg historique et du Mont Bar et d'établir des règles de préservation de ces dernières.
Energies renouvelables	
1. Recentrer et densifier l'urbanisation sur le centre-bourg et sur les parties actuellement urbanisées	L'AVAP a intégré dans son zonage différents sous-secteurs adaptés à la possibilité de réaliser des extensions urbaines qui s'intègrent à la silhouette du bourg et des hameaux (notamment les secteurs S3 et S4) et à la possibilité de rénover et d'adapter le bâti existant dans le respect des caractéristiques patrimoniales du bourg (notamment les secteurs S1 et S2).
2. Développer les modes alternatifs de déplacement	La valorisation des espaces publics (places, charreyrons et Coudercs) définie dans les règles de l'AVAP pour chaque secteur participe de cet objectif d'offrir des aménagements adaptés aux déplacements alternatifs.
3. Inciter à la mise en place de tous les dispositifs liés aux énergies renouvelables	La rénovation performante du point de vue énergétique du bâti ancien est fortement encouragée par l'AVAP avec un ensemble de règles et un cahier de recommandations apportant des possibilités et des solutions compatibles avec le patrimoine bâti. L'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable a été évalué au regard de l'impact paysager et autorisé sous conditions.
4. Assurer la gestion des ressources en eau	non directement lié à l'AVAP

6. Objectifs par secteur et orientations réglementaires

Le règlement de l'AVAP est le document de référence lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable de travaux) et autres autorisations de travaux au titre du code du patrimoine (voir le CERFA spécifique). Il est également une aide pour les pétitionnaires, afin de leur permettre d'anticiper les exigences et les orienter dans le choix des travaux envisagés. Le règlement se veut pour cela précis, compréhensible et facilement appropriable.

Le secteur S1 « le bourg historique »

Objectifs de mise en valeur du patrimoine	Traduction réglementaire
Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti historique	Définir des règles spécifiques pour l'intervention sur les bâtiments remarquables inventoriés.
	Préserver les éléments architecturaux constitutifs de l'édifice.
	Mise en valeur des maçonneries.
Préserver la structure urbaine caractéristique du bourg	Définir des règles spécifiques pour l'intervention sur les bâtiments constitutifs de l'ensemble urbain repéré sur le document graphique.
	Conditionner les démolitions.
	Préserver les épannelages (volumes, formes, taille) et les gabarits des rues.
Donner un cadre à la transformation des bâtiments anciens en cohérence avec les caractéristiques architecturales et les modes constructifs d'origine.	Préserver la composition de la façade et permettre la restauration ou restitution de son aspect dans le respect des caractéristiques d'origine.
	Reprendre les éléments d'architecture caractéristiques (couverture, forget, souche de cheminée, menuiseries,...).
	Conserver les éléments d'architecture remarquables (devantures commerciales, décors peints).
	Assurer l'intégration des éléments techniques ou architecturaux permettant une amélioration des logements (confort, mise aux normes, fonctionnalités, économies d'énergie,...).
Maintenir l'animation des rez-de-chaussée	Préservation des devantures commerciales remarquables et encadrement de l'aspect liés aux changements de destination.
Orienter l'aménagement des espaces publics et la transformation des espaces privés visibles depuis le domaine public	Protéger les jardins et favoriser leur végétalisation en contraste avec des espaces publics traités de manière plus minérale.
Assurer l'insertion des constructions neuves en accord avec le paysage urbain du centre historique	Traiter l'architecture des nouvelles constructions par référence au bâti ancien environnant.

Le secteur S2 « les faubourgs »

Objectifs de mise en valeur du patrimoine	Traduction réglementaire
Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti historique	Définir des règles spécifiques pour l'intervention sur les bâtiments remarquables inventoriés.
	Préserver les éléments architecturaux constitutifs de l'édifice.
Préserver la structure urbaine caractéristique des faubourgs	Encadrer l'implantation et le volume des constructions
Donner un cadre à la transformation des bâtiments anciens en cohérence avec les caractéristiques architecturales et les modes constructifs d'origine.	Préserver la composition de la façade et permettre la restauration de son aspect dans le respect des caractéristiques d'origine.
	Reprendre les éléments d'architecture caractéristiques (couverture, forger, souche de cheminée, menuiseries,...) ou possibilité d'employer des matériaux industrialisés d'aspect similaire.
	Conserver les éléments d'architecture remarquables (devantures commerciales, décors peints).
	Assurer l'intégration des éléments techniques ou architecturaux permettant une amélioration des logements (confort, mise aux normes, fonctionnalités, économies d'énergie,...).
Orienter l'aménagement des espaces publics et la transformation des espaces privés visibles depuis le domaine public	Protéger les jardins, cours, parcs et favoriser leur végétalisation. Maintenir les murs de clôture maçonnés des jardins.
Assurer l'insertion des constructions neuves en accord avec le paysage urbain du centre-bourg	Traiter l'architecture des nouvelles constructions en référence au bâti ancien environnant ou de manière plus contemporaine en s'intégrant toutefois à la silhouette du bourg.

Le secteur S3 « les extensions contemporaines »

Objectifs de mise en valeur du patrimoine	Traduction réglementaire
Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti historique	Définir des règles spécifiques pour l'intervention sur les bâtiments remarquables inventoriés.
	Préserver les éléments architecturaux constitutifs de l'édifice.
Permettre une urbanisation structurée et intégrée à la silhouette du centre-bourg de ces secteurs	Définir des cônes de vue pour encadrer les constructions situées en premier plan de la silhouette du centre-bourg
	Encadrer l'implantation et le volume des constructions
Assurer l'insertion des constructions neuves en lien avec le paysage urbain du centre-bourg	Traiter l'architecture des nouvelles constructions en référence au bâti ancien environnant ou de manière plus contemporaine en s'intégrant toutefois à la silhouette du bourg. Encadrer l'impact des bâtiments d'activité.
Donner un cadre à la transformation des bâtiments anciens en cohérence avec les caractéristiques architecturales et les modes constructifs d'origine.	Permettre la transformation des façades en conservant un ordonnancement et utiliser des matériaux compatibles avec les maçonneries traditionnelles.
	Reprendre les éléments d'architecture caractéristiques (couverture, forger, souche de cheminée, menuiseries,...) ou possibilité d'employer des matériaux industrialisés d'aspect similaire.
	Assurer l'intégration des éléments techniques ou architecturaux permettant une amélioration des logements (confort, mise aux normes, fonctionnalités, économies d'énergie,...).
Orienter l'aménagement des espaces publics et la transformation des espaces privés visibles depuis le domaine public	Encadrer l'aspect des clôtures et des locaux annexes.

Le secteur S4 « les hameaux et les espaces agricoles et naturels »

Objectifs de mise en valeur du patrimoine	Traduction réglementaire
Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti vernaculaire	Définir des règles de protection et de restauration pour le petit patrimoine et les bâtiments remarquables inventoriés.
Préserver la morphologie et l'organisation des constructions caractéristiques des hameaux	Définir des cônes de vue pour encadrer les constructions situées en premier plan de la silhouette des hameaux
	Encadrer l'implantation et le volume des constructions
Assurer l'insertion des constructions neuves en lien avec l'architecture vernaculaire des hameaux	Traiter l'architecture des nouvelles constructions par référence à l'architecture vernaculaire environnante. Encadrer l'impact des bâtiments agricoles.
Donner un cadre à la transformation des bâtiments anciens en cohérence avec les caractéristiques architecturales et les modes constructifs d'origine.	Permettre la transformation des façades en conservant un ordonnancement et utiliser des matériaux compatibles avec les maçonneries traditionnelles.
	Encadrer les extensions.
	Assurer l'intégration des éléments techniques ou architecturaux permettant une amélioration des logements (confort, mise aux normes, fonctionnalités, économies d'énergie,...).
Orienter l'aménagement des espaces publics	Protéger et requalifier les coudercs.
Assurer le maintien des qualités paysagères propre aux espaces "naturels" et agricoles	Préserver les alignements d'arbres et le paysage de bocage Organiser la gestion forestière pour limiter son impact sur le paysage

7. Annexe

Analyse critique de l'AVAP existante

Le diagnostic de l'AVAP d'Allègre ne concerne que le bourg, bien que les secteurs de l'AVAP s'étendent au-delà, sans que leurs délimitations ne soient explicitées ou justifiées dans le rapport de présentation et le diagnostic. Une vision plus globale du territoire est ainsi notablement absente. D'une manière générale l'actuelle AVAP peu hiérarchisé les enjeux de protections à partir des caractéristiques du bâti existant et de la morphologie des différents quartiers qui sont inclus dans l'aire.

L'étude est à compléter pour déterminer à l'échelle du territoire communal quels sont les enjeux de protection en fonction du caractère des paysages, des quartiers bâtis et de la construction qui les compose. Il s'agit de mettre en perspective, à partir de son histoire, le patrimoine identitaire d'Allègre dans un objectif de valorisation et d'évolution sans qu'il perde pour autant son authenticité et ses qualités. Quel devenir nous lui choisissons et quelles sont les règles qui composent sa mémoire et notre projet ?

Sujets traités dans le diagnostic de l'AVAP

LE PATRIMOINE NATUREL ET L'ENVIRONNEMENT

La perception du site

Analyse détaillée et illustrée mais se limitant à une **approche routière focalisée sur le bourg**

La perception générale du bâti

Analyse détaillée et illustrée croisant topographie et morphologie du bâti mais se limitant à un **point de vue unique sur le bourg** (depuis la plaine)

Les données géomorphologiques

Données complètes à **articuler avec les matériaux** employés dans la construction

Les données paysagères

Texte descriptif s'attachant uniquement au bourg, **aucune hiérarchisation** permettant une analyse à l'exception de la mise en évidence de la relation entre le bourg et Chateauneuf

Les espaces naturels et le végétal

Définition et caractéristiques des quatre grandes entités paysagères **uniquement dans le périmètre préétabli de l'AVAP**, « Le Mont Bauray, le Parc «du Baron», le Mont Bar et les espaces bocagers, les alignements végétaux », toutefois il manque une hiérarchisation et les liens permettant de comprendre des enjeux.

La prise en compte des contraintes environnementales

L'analyse des caractéristiques et des qualités techniques du bâti ancien énonce des grands principes mais ne fournit **pas de données précises** qui permettront de déterminer les capacités d'amélioration des performances énergétiques, d'en déduire des pistes de restauration.

LE PATRIMOINE URBAIN

Les données historiques

L'évolution historique du bourg est décomposée en quatre phases : l'organisation originelle - la première évolution - la seconde évolution - la ville actuelle et la permanence des traces historiques. Malgré plusieurs cartes et photos comportant par ailleurs des erreurs de dates, la mise en relation d'événement clefs et de la constitution du bourg reste **difficile à percevoir pour la compréhension de son évolution**. L'iconographie n'établit pas de relation didactique avec le texte. Les dernières recherches de l'association des Amis d'Allègre ne semblent pas corroborer les cartes produites, notamment quant à l'implantation de la seconde enceinte.

La morphologie urbaine

L'analyse de la morphologie du bourg est développée à partir d'une grille de lecture basée sur le principe d'un développement linéaire du bâti qui est déclinée à partir des voiries : système linéaire supérieur - système linéaire transversal - système linéaire intermédiaire - système linéaire inférieur. **Cette systématisation ne prend pas en compte les caractères de la morphologie urbaine liée à l'évolution historique** même si elle la recoupe pour partie. La logique développée conduit à ne prendre en compte que la largeur des voies et les alignements associés de fait à la description de la densité du bâti. La riche cartographie de ce chapitre reste abstraite et sans contexte global, ne permettant pas là aussi d'en déduire des enjeux.

La configuration des espaces urbains

Cette partie bien illustrée reste un **développement théorique** de la perception des espaces non bâtis et des perspectives à partir de cheminement particuliers dans la cité ancienne. Aucune analyse détaillée ne permet de préciser le caractère, ni même la configuration, de chacun des espaces publics décrits ou illustrés. Seul est constaté l'alignement des façades permettant un cadrage de quelques points focaux. La numérotation des croquis ne renvoie à aucun document cartographique.

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Les types architecturaux

Les édifices majeurs du bourg : vestiges du château et des enceintes du château, chapelle Notre Dame de l'Oratoire, église paroissiale y sont listés avec quelques données de leur histoire. Le caractère de leur position et de leur apport au bourg d'Allègre est aussi précisé. Toutefois le type de protection institutionnelle n'est pas précisé ni leur mise en relation dans l'ensemble urbain. Le petit patrimoine monumental est seulement mentionné pour mémoire tout comme l'ancien château de Châteauneuf totalement disparu sans laissé de trace. La présence des huit hôtels particuliers est aussi développée par le rappel des conditions de leur implantation et une énumération de leurs propriétaires d'origine. Leurs caractères et spécificités ne sont pas développés ; par ailleurs, le plan de localisation comporte plusieurs erreurs. L'iconographie indigente ne permet pas de comprendre pourquoi ils « sont des témoins remarquables du passé prestigieux d'Allègre ».

Les caractères des immeubles de ville, **bien illustrés permettent de comprendre les enjeux qui s'y attachent et les règles qui en découleront**. Le détail de ceux des maisons de type rural et des bâtiments anciens d'exploitation restent sommaires et limité au bourg. La note sommaire sur les bâtiments publics reste sans intérêt.

Les éléments d'architecture

Ceux-ci sont **largement déclinés et détaillés** en plusieurs paragraphes : les formes, les volumes et les hauteurs, les toitures et la couverture, la composition des façades, les matériaux de construction, les ouvertures, les revêtements de façade, le décor peint, les couleurs, les volumes annexes, les clôtures, la ferronnerie, les

devantures commerciales, les menuiseries. La somme de ces données permet de se fixer des objectifs de préservation et d'en déduire des règles. Toutefois l'analyse reste souvent abstraite ou laconique et la riche iconographie insuffisamment didactique..

Un paragraphe est dédié aux pierres de réemploi en provenance des ruines du château avec une liste les localisant précisément, mais le texte explicatif apparaît indigent.

Par contre le décor peint n'a pas été localisé, manque qui a été remédié dans le PLU par une localisation et une prescription de préservation.

Les considérants du rapport de présentation de l'AVAP

Il s'agit de considérations trop générales, certes fondamentales, mais celles-ci restent trop théoriques sans trouver de traduction dans l'application règlementaires en l'absence de rapport clair avec le diagnostic. De ce fait le sens des objectifs de protection n'est pas suffisamment explicite. Certains principes et orientations peuvent néanmoins servir de base à une réflexion plus cohérente sur le patrimoine et mieux articulée avec les objectifs de mise en valeur du territoire.

L'attitude la plus courante de nos jours est très orientée sur un regard essentiellement muséographique, surtout en ce qui concerne les sites en milieu rural. La vie moderne à la campagne ne peut se satisfaire d'espaces étriqués où la voiture n'a pas sa place ; elle est plutôt synonyme d'ouverture, de nature, de jardin, de végétal, de «bon air», d'isolement relatif, de liberté. Le dépérissement des centres anciens est un peu dû à cette vision contemporaine de la vie. Les revitaliser, c'est trouver un équilibre juste entre la préservation d'un héritage et l'utilisation que l'on peut en faire de nos jours. Ils doivent néanmoins rester un lieu de vie. Cela signifie que l'on doit en respecter les caractères aussi contraignants soient-ils. L'évolution des espaces et du cadre bâti doit rester possible.

Dans ce type de formation urbaine, les contraintes sont nombreuses et difficilement contournables. L'attitude qui consiste à s'en débarrasser au nom de la modernité et du progrès a bien trop cours, aujourd'hui encore. Le défi de s'adapter et de transformer des contraintes en atouts est plus satisfaisant intellectuellement. Le véritable progrès se trouve dans la capacité d'adaptation, dans la compréhension des choses.

Le patrimoine d'Allègre, qu'il soit naturel, urbain ou architectural, est d'une grande valeur reconnue. Malgré les assauts du développement récent qui en ont quelque peu perturbé l'harmonie générale, la ville dans son environnement naturel reste parfaitement lisible et conserve une certaine cohérence ; les espaces urbains et l'architecture gardent toute leur originalité et leur atmosphère si particulière. Les atouts et potentialités sont nombreux, les contraintes sont fortes.

Les objectifs de la municipalité, en matière de préservation, sont multiples et inscrits dans une démarche dynamique qui vise favoriser le développement de la commune tout en préservant ses atouts et en exploitant ses potentialités.

Les actions qu'elle a déjà engagées en ce sens témoignent de cet état d'esprit, en particulier l'aménagement des espaces publics du centre.

L'élaboration d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager puis sa révision en AVAP, est un moyen d'affirmer une volonté de préservation d'un certain cadre hérité du passé et qui est l'un des atouts majeurs d'Allègre.

Il en est de même de l'étude communale de sensibilité archéologique réalisée sur Allègre et qui permet de mettre en lumière la richesse du territoire en matière d'occupation humaine ancienne.

Les objectifs de la municipalité comportent un encouragement au développement touristique en parallèle au développement économique. Le premier passe par la mise en valeur du territoire et la préservation d'un cadre de vie agréable, le second passe par le renforcement du pouvoir d'attraction en favorisant la création d'entreprises ou en offrant des disponibilités foncières adaptées, sans excès. Le maintien de l'activité agricole et de l'élevage qui contribue à la mise en valeur paysagère du territoire est une volonté soutenue.

Consciente que les atouts de la commune sont essentiellement concentrés autour du bourg, du Mont Bar et des vestiges de l'ancien château sur le Mont Baury, la municipalité souhaite mettre en œuvre un ensemble de réseaux piétonniers qui mettent en relation ces trois éléments majeurs du site : le Mont Bar, comme «produit d'appel», la Potence, comme moyen d'attirer les visiteurs dans le bourg, le «Parc du Baron», les cheminements divers, les circuits à thèmes comme moyen de découverte du bourg. L'utilisation et la remise en état des charreyrons, petites liaisons transversales au réseau urbain principal, doivent être intégrées dans ce schéma de développement touristique d'Allègre.

La commune après la création de la ZPPAUP a souhaité l'instauration d'un Périmètre de Restauration Immobilière (P.R.I.) sur les zones 1 et 2, donnant ainsi la possibilité aux propriétaires de bénéficier de primes à la construction pour des dépenses de restauration effectuées sur des immeubles inclus dans le périmètre prédéfini.

L'argument souvent avancé que la préservation et la mise en valeur d'un héritage patrimonial sont incompatibles avec la libre expression de la modernité, n'a pas de fondement sérieux. Dilapider un héritage est un signe de faiblesse, même avec un objectif louable d'investir sur l'avenir. Progresser, c'est dépasser une situation antérieure en exploitant au mieux les atouts et le potentiel que l'on possède.

Les prescriptions de l'AVAP s'attachent à mettre en avant les logiques d'aménagement et les savoirs faire constructifs qui ont prévalu pour nous transmettre un patrimoine de qualité. L'AVAP préconise les dispositions suivantes :

- emploi de matériaux naturels tels que la pierre, la chaux, le bois, l'argile, la terre cuite ;
- interdiction d'isolation par l'extérieur sur le bâti ancien
- interdiction des menuiseries en PVC contraires aux préceptes de développement durable

LA COMPATIBILITÉ DES DISPOSITIONS AVEC LE PADD

Les 5 grandes orientations déclinées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de l'actuel PLU ont été reprises ci-après et concernant plus particulièrement les dispositions de l'AVAP détaillées. Il n'en ressort pas de contradictions majeures, l'actuel PLU s'étant calé sur l'AVAP.

Le PADD du PLU définit deux enjeux majeurs qui induisent plusieurs objectifs. Ceux-ci sont traduits en cinq orientations.

Les enjeux pour le territoire

- Renforcer la dynamisation et l'attractivité tant résidentielle qu'économique de son territoire et particulièrement celles du centre-bourg.
- Mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation, prenant en compte les caractéristiques architecturales qui fondent son identité et une gestion économe du territoire communal

Les objectifs

- développer l'habitat, en cohérence avec les équipements et les réseaux
- maintenir et développer l'activité économique et l'offre de services à la population pour conforter le niveau d'emplois et fixer les habitants sur le territoire.
- conduire un cadre de vie de qualité architecturale et environnementale,
- offrir aux jeunes un habitat adapté susceptible de les retenir et leur permettant d'accéder à la propriété,
- offrir aux personnes âgées un habitat attractif, service à la personne, notamment médical et médico-social.
- liaisons douces, dans un objectif de sécurisation et d'amélioration de la mobilité entre les lieux de centralité et les lieux de vie, limitation de consommation des énergies fossiles et des émissions polluantes.
- densifier le centre-bourg et ses abords et limiter l'étalement urbain
- préserver les paysages et éviter la création d'obstacles au développement de l'agriculture.
- préservation des caractéristiques identitaires, notamment rurales, et maintien de la qualité du cadre de vie (patrimoine bâti et naturel, architecture, etc.).

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Requalification des friches industrielles présentes sur le quartier de la Gare.
- Permettre dans le règlement des zones urbaines, l'accueil des commerces et des services.
- Créer un nouveau centre de vie en entrée Sud du Bourg,
- Conserver la vocation agricole du territoire.

GESTION DES DEPLACEMENTS

- Développement des liaisons piétonnes, des pistes cyclables et protection des charreyrons.
- Mise en place d'une politique qualitative dans le traitement paysager des espaces publics.

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

- Intégrer les prescriptions de l'AVAP, dans les documents du Plan local d'Urbanisme.
- Préserver les sites sensibles et remarquables : mont Bar et le mont Bauray, les forêts entre Fix-Saint-Geney et la Chapelle Bertin, le site de la Potence, le parc du Baron, le talweg du ruisseau du Courtailloux.
- Protéger et mettre en valeur les éléments remarquables fondant l'identité du bourg : les monuments historiques, les décors peints du centre-bourg, les charreyrons, le petit patrimoine remarquable.

CADRE DE VIE

- *Recentrer et densifier l'urbanisation sur le centre-bourg et sur les parties actuellement urbanisées en donnant la priorité au développement urbain du bourg.*
- *Affirmer l'attractivité du bourg en améliorant les vues en direction du vieux bourg et du Mont Bar : qualité paysagère de l'entrée sud et le traitement des délaissés, requalification de la rue Porte de Ravel en entrée nord du vieux bourg, ouverture des vues en direction du Mont Bar, définition de cônes de vue dans la zone bâtie, curetage d'ilots dégradés dans le centre ancien.*
- *Mettre en valeur le patrimoine bâti et le patrimoine naturel : incitation des propriétaires à rénover leurs bâtiments avec un souci de qualité, protection du petit patrimoine, protection des boisements remarquables.*
- *Conserver la qualité résidentielle et l'identité du territoire communal : préservation des caractéristiques du bâti traditionnel, insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions, intégration dans le tissu urbanisé des nouveaux secteurs d'habitat, prise en compte des contraintes du site (paysage, topographie, architecture, etc.), maintien de la silhouette caractéristique du bourg (maîtrise des boisements dans la partie urbanisée), préservation des cônes de vue à partir du Mont Bar et de l'entrée sud.*

ENERGIES RENOUVELABLES

- *Incitation à la mise en place des dispositifs favorisant la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables.*
- *Définir les extensions en continuité du bâti et les réaliser de façon progressive et échelonnée dans le temps, en respectant un processus d'évolution, la densité et le regroupement autour du centre ancien.*

Structure et contenu du règlement

Bien que des zones distinctes soient identifiées, les règles principales sont applicables indifféremment aux trois zones urbanisées.

Si quelques variations sont introduites sur certains items (hauteurs des constructions, lucarnes, menuiseries, etc), elles ne permettent pas de s'adapter à des typologies urbaines et des enjeux patrimoniaux bien distincts.

Cela renvoie principalement à l'analyse du diagnostic insistant avant tout sur les systèmes linéaires. Le règlement vise ainsi à les préserver (zone 1), conforter (zone 2) ou créer (zone 3).

LES CARACTERISTIQUES DES ZONES

Zone 1 Le bourg ancien

« Constructions disposées en ordre continu à l'alignement des voies »

> **Principe fondateur des règles d'implantations mais n'intègre pas les exceptions (bâtiments ruraux, hôtels particuliers, monuments) pouvant ouvrir sur d'éventuelles dérogations.**

« Les modifications et extensions se feront dans le respect de l'édifice transformé et de chacune de ses composantes : proportions et ordonnance des ouvertures, menuiseries, enduits, couleurs, pente et nature des couvertures.

Les prescriptions prévues dans cette zone doivent être strictes de manière à préserver le caractère particulièrement riche et d'un grand intérêt de la plupart des espaces. »

> **Principes à conserver mais qui doivent se traduire dans les règles par une meilleure prise en compte de la spécificité du bâti et de son intérêt patrimonial.**

Zone 2 les extensions XIXe

« les modes et les types de constructions sont peu différents, les matériaux utilisés, les volumétries, les couleurs sont semblables. C'est pourquoi, il est envisagé dans cette zone, des prescriptions peu différentes de celles de la zone 1.

L'objectif recherché pour cette zone est de permettre la confortation et la densification du tissu urbain, de parachever cet ensemble urbain et de l'intégrer de façon plus forte à la structure de la zone 1. »

> **L'objectif de « parachever » le boulevard et de l'intégrer à la structure de la zone 1 reste à débattre dans le cadre de la révision de l'AVAP.**

Zone 3 les extensions périphériques

« Les prescriptions préconisées ont pour objectif de favoriser la restructuration de certains espaces »

> **Objectif vague et peu compatible avec des règles identiques aux zones 1 et 2**

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AUX ZONE 1,2 ET 3

Certaines formulations ne permettent pas de sécuriser le pétitionnaire

« Bâtiments existants de valeur » > **spécifier la valeur des bâtiments (remarquable/d'intérêt/commun)**

Les lucarnes ne sont pas recommandées > **les recommandations ne sont pas opportunes car non opposables dans le règlement d'une AVAP**

Des dispositions différentes pourront être autorisées et seront appréciées par l'Architecte des bâtiments de France > l'AVAP ne permet pas ce type de renvoi à l'appréciation de l'ABF puisque un des fondement de l'AVAP est d'établir une règle commune entre l'État et la commune.

Certaines règles posent la question de la faisabilité des projets

Les remblais et déblais ne sont pas autorisés

Lorsqu'une construction neuve s'implante sur plusieurs parcelles, le plan et la façade devra traduire la configuration du parcellaire existant avant travaux

De nombreuses règles apparaissent excessives notamment lorsqu'elles s'appliquent aux zones 2 et 3.