

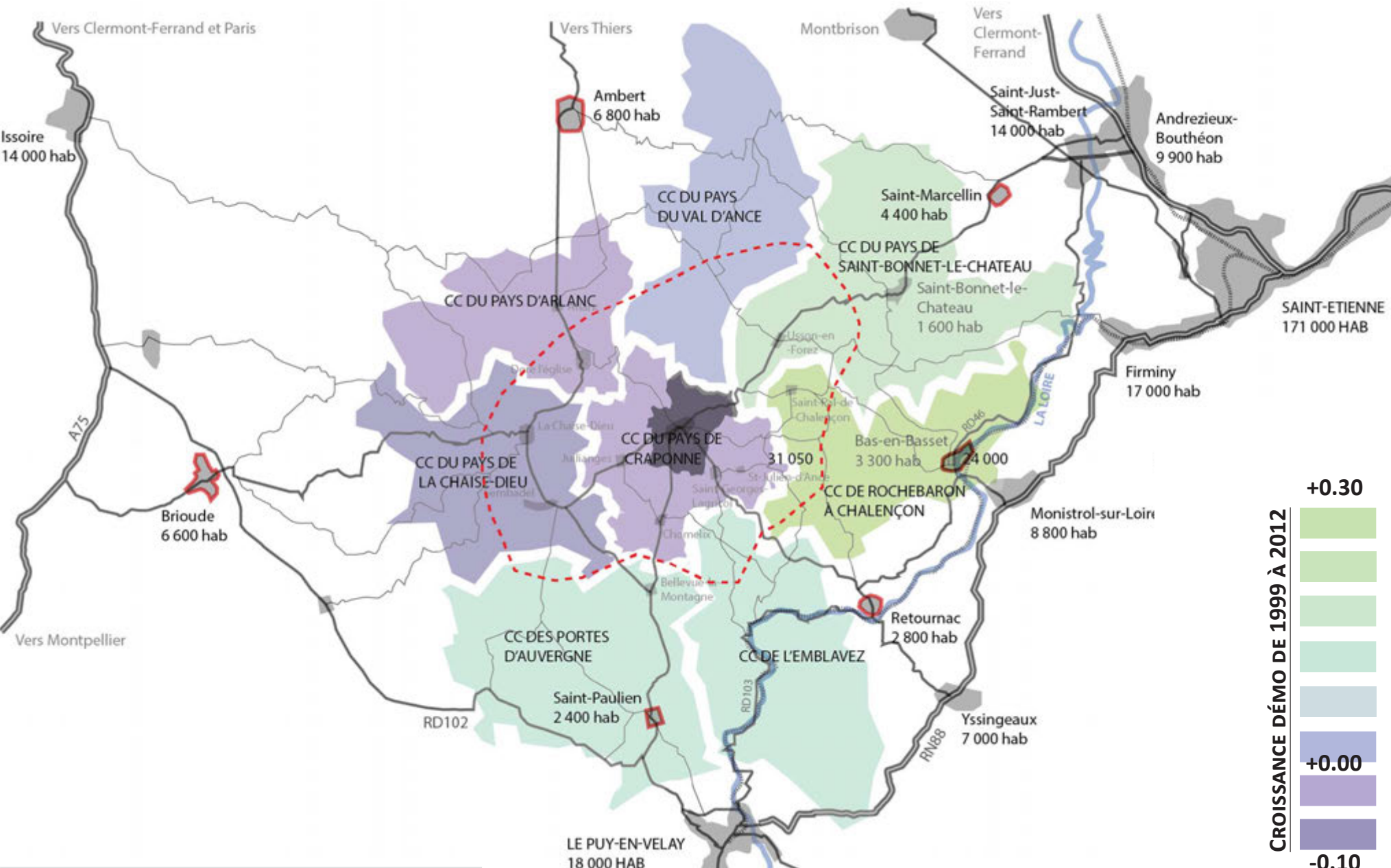
DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE L'EXISTANT

SCHÉMA DE REVITALISATION, D'AMÉNAGEMENT ET DE SAUVEGARDE DU CENTRE BOURG DE CRAPONNE-SUR-ARZON



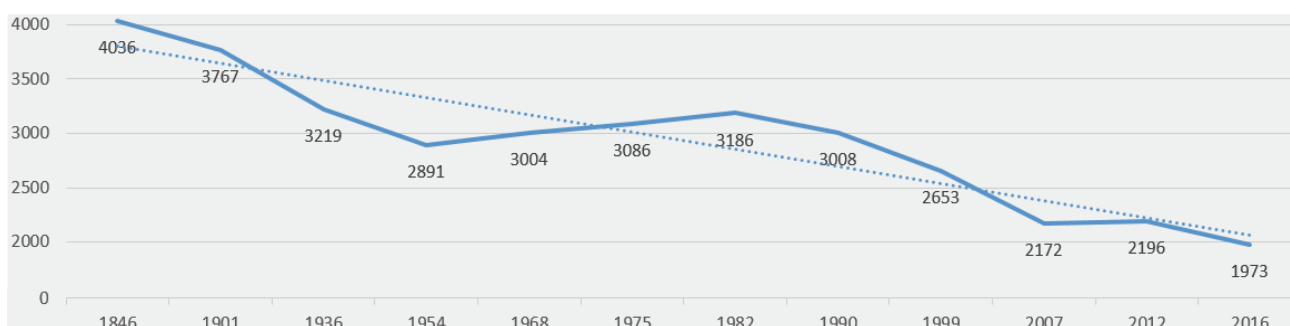
1 LE CONTEXTE TERRITORIAL





DONNÉES DÉMOGRAPHIQUE

- Une population stabilisée de près de 2200 habitants après 25 ans de baisse
- Une population vieillissante aux familles monoparentales en augmentation
- Un parc de logement qui se rénove progressivement mais inadapté à la demande
- Les logements inférieurs à 3 pièces tendent à diminuer et les petites surfaces d'habitat 2P/1P ont disparu
- Une incapacité à fixer durablement les actifs et surtout les jeunes ménages



DES ENJEUX URBAINS ET RURAUX

- La commune principale d'un bassin de vie de 11 000 hab
- Dépendante du « Système Urbain de Saint-Etienne », de la Loire fleuve jusqu'au Puy en Velay et porte d'entrée vers le PNR Livradois Forez

UNE MOBILITÉ ESSENTIELLEMENT AUTOMOBILE

- Un périmètre d'influence mesuré par la desserte routière
- Une mobilité essentiellement en **mode motorisé individuel**
- Un mode de transport en Commun minoritaire

UN PÉRIMÈTRE D'INFLUENCE SOUS CONCURRENCE

- Capitale du sud du Livradois-Forez, avec une zone d'influence territoriale de 600 km²
- Directement en concurrence avec **6 bourgs plus peuplés** : Ambert, Saint-Marcellin, Bas-en-Basset, Retournac, Saint-Paulien et Brioude
- Une opportunité d'extension de son influence d'accessibilité vers le sud sur une zone comportant environ 2 000 habitants

LE COMMERCE CRAPONNAIS : UN ATOUT ET UN POTENTIEL

- Mieux équipée que la plupart des bourgs directement concurrents
- Un véritable pôle commercial peu affecté par l'effet de siphon commercial de la périurbanisation
- Un développement commercial inférieur au niveau théorique attendu
- Une marge de développement optimiste pour le commerce Craponnais

DES ÉQUIPEMENTS D'ÉDUCATION CONFIRMANT PARTIELLEMENT LE STATUT DU BASSIN DE VIE

CRAPONNE AU PORTE DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

- Craponne-sur-Arzon, un territoire autonome, reste trop éloigné pour subir les effets de la périurbanisation et fragile dans la conservation de ces équipements

2 STRUCTURE URBAINE





PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE 1933 | 3250 HABITANTS
La ville dense, son noyau et son faubourg à la croisée des chemins



PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE 1948 | 3000 HABITANTS
Peu d'évolution de 1930 à 1950



PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE 1977 | 3100 HABITANTS
Mitages parcellaires, les premiers lotissements, au Nord-Ouest et à l'Est

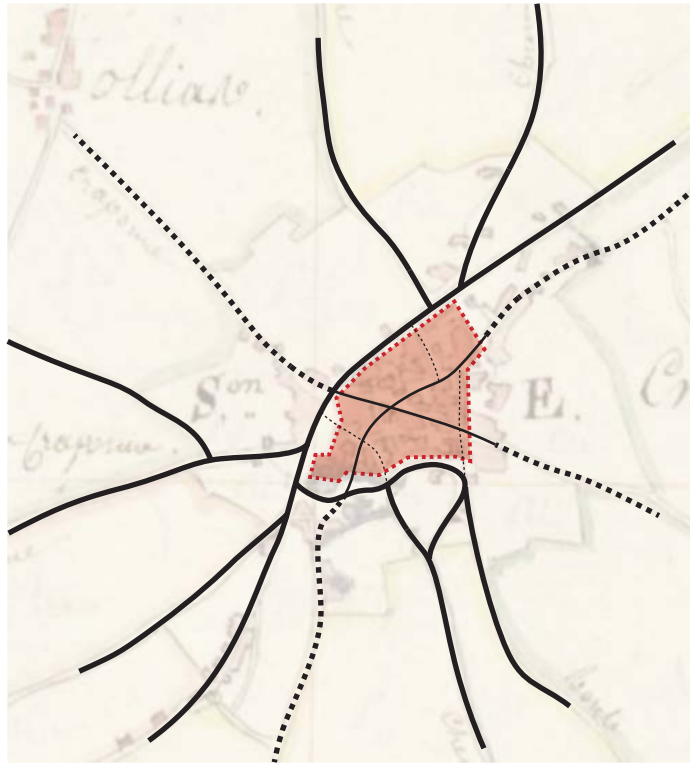


PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE 1999-2012 | 2192 HABITANTS
L'extension pavillonnaire au Sud Ouest et Sud Est



PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE 2015 | 1973 HABITANTS
Evolution constante des maisons individuelles à l'Est et l'Ouest

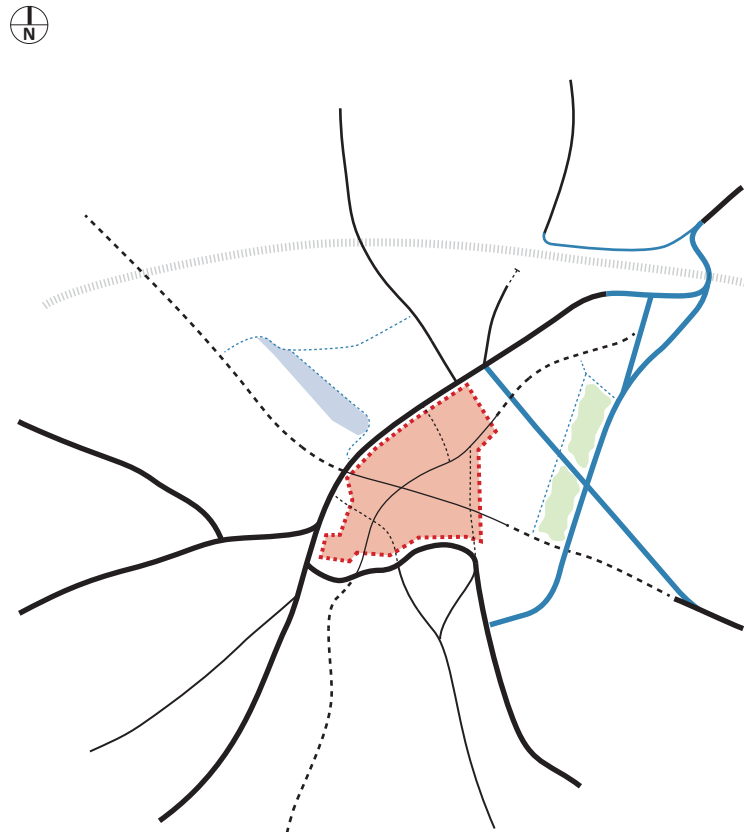
- Une **forme villageoise** stable jusqu'aux années 1950
- Un **mitage des parcelles agricoles** limitrophe en lotissements et maisons individuelles de 1950 à nos jours
- Une **perte de 50% d'habitant depuis 1936** malgré cet étalement urbain
- Un cœur de bourg conservé mais délaissé : **sur 3 logements occupés en 1936, un seul devrait l'être aujourd'hui**



LE SYSTÈME VIAIRE HISTORIQUE

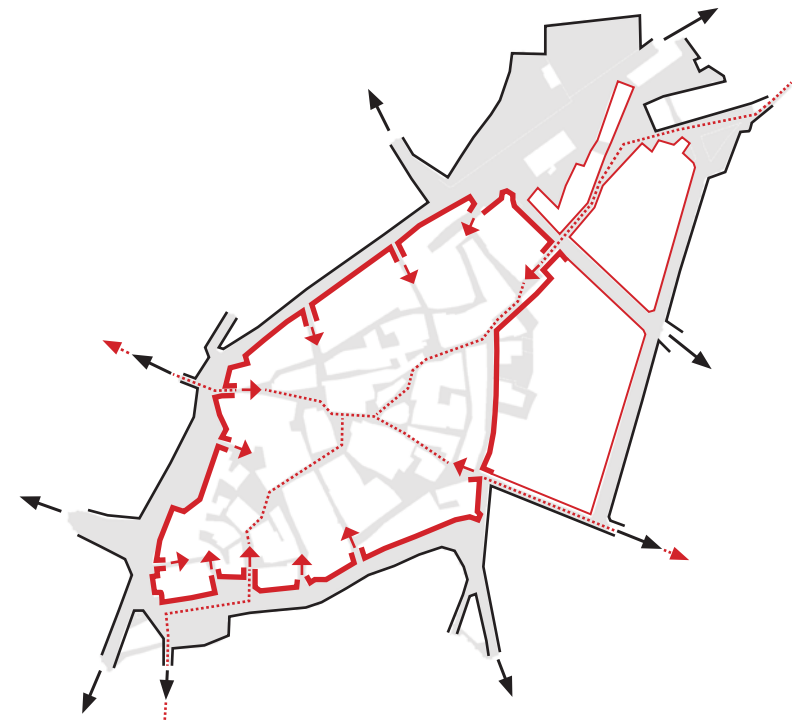
- Un **système double** face aux enjeux médiévaux : protection et défense de la cité «**intramuros**» avec un **réseau «extramuros»** de cheminement rayonnant vers les villes voisines

- **Deux voies structurantes** à l'origine de la formation du bourg :
 - l'axe Sud-Nord, du Puys à Pontempeyrat dit ancienne **voie de la Bollène**
 - l'axe Ouest-Est, d'Arlanc à Fraisse dit **Sainte Reine**



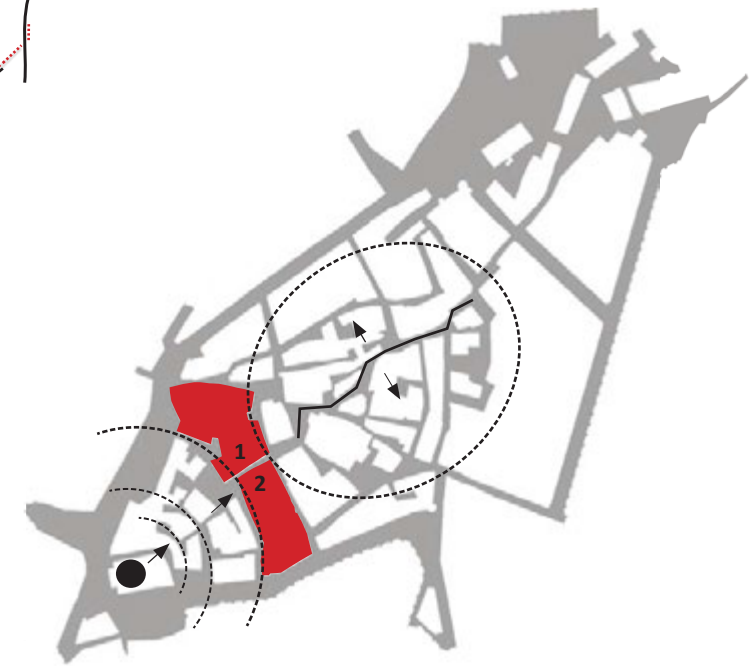
LE SYSTÈME VIAIRE AUJOURD'HUI

- Un **bouclage de la ville** (Vercingétorix), la limite entre formation citadine d'origine et étalement urbain d'après-guerre
- Une **nouvelle avenue** (Jeanne d'Arc) s'abstenant de la traversée laborieuse de la cité historique
- Un **système «intramuros»** conservant son cheminement médiéval, peu transformé et **évit**é par les nouvelles structures viaires



L'ENCEINTE DU VILLAGE, LA CITÉ DANS LA VILLE

- Une **morphologie «médiévale»** aux enceintes affirmées **sans lien avec la ville** contemporaine
- Une existence repliée dans un centre ancien contourné : une cité, un **noyau urbain isolé dans la ville**
- Une **politique d'évitement** et de délaissement du centre face aux contraintes et efforts à engager



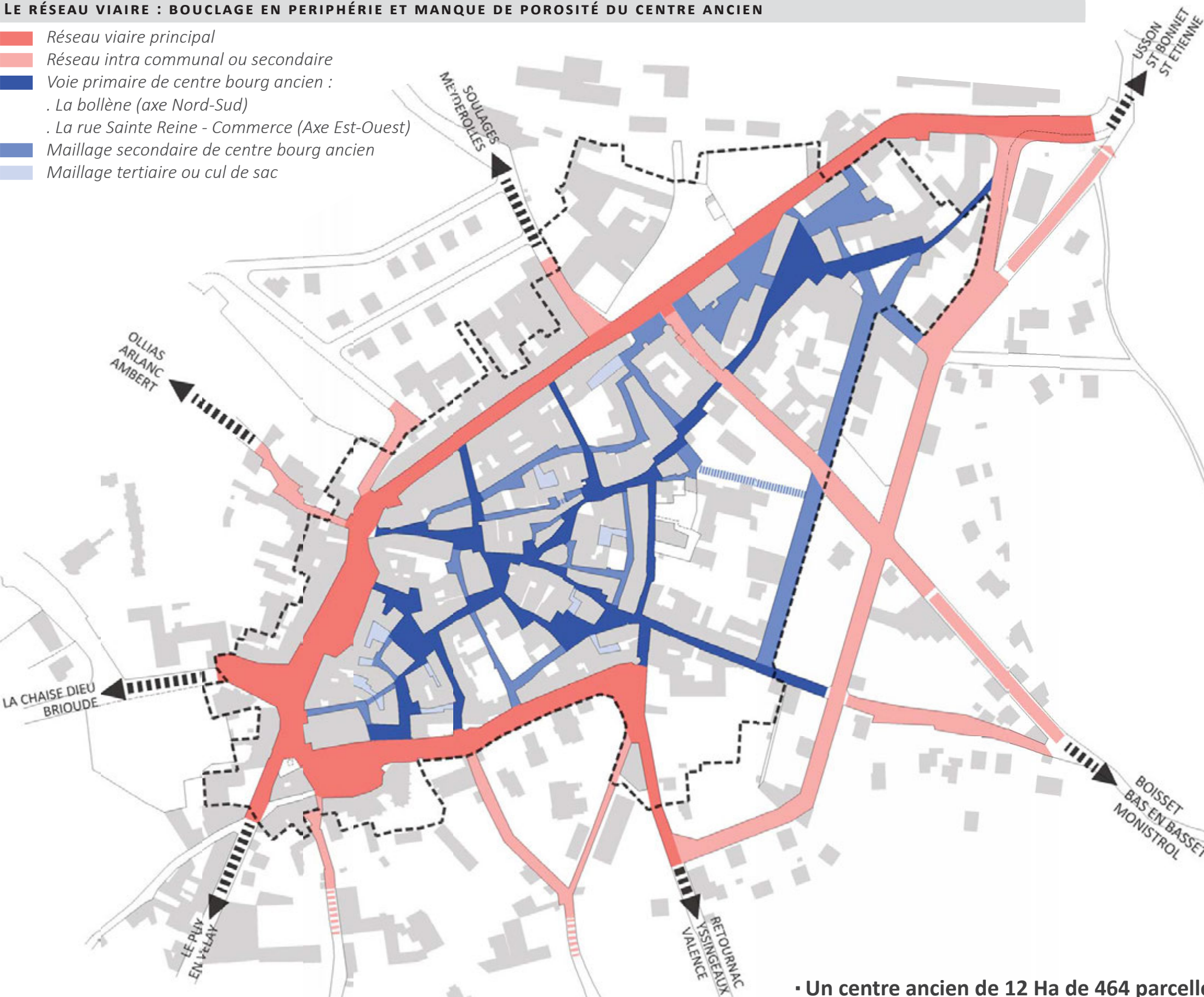
UNE ORGANISATION INTERNE DOUBLE

- Une **évolution radiale** ayant pour centralité l'église et le Donjon : l'«**hypercentre**» historique
- une **évolution linéaire** générant des places d'échange dans un tissu urbain dense : le «**village marchand**»
- La rue Saint Marie, **trait d'union** entre ces deux mondes

2 STRUCTURE URBAINE

LE RÉSEAU VIAIRE : BOUCLAGE EN PÉRIPHÉRIE ET MANQUE DE POROSITÉ DU CENTRE ANCIEN

- Réseau viaire principal
- Réseau intra communal ou secondaire
- Voie primaire de centre bourg ancien :
 - La bollène (axe Nord-Sud)
 - La rue Sainte Reine - Commerce (Axe Est-Ouest)
- Maillage secondaire de centre bourg ancien
- Maillage tertiaire ou cul de sac



- Un centre ancien de 12 Ha de 464 parcelles construites réparties en 46 ilots
- Des ilots urbains sans hiérarchie
- Des parcelles bâties intégralement dans le cœur de bourg
- Une porosité insuffisante du centre ancien

UN RESEAU VIAIRE SANS HIERARCHIE

UNE SUCCESSION DE PLACE «LE VILLAGE MARCHAND»

- Places
- Voie de liaison directe entre les places
- Autres voies de liaison



- | | | |
|----------------------|------------------|-------------------------------|
| 1 Croix des Missions | 6 Neuve | 11 La Halle |
| 2 Fbg Constant | 7 Croix de Carle | 12 Fontaine du Marchedial |
| 3 For | 8 Aux Fruits | 13 Fontaine du Marchedial bis |
| 4 Bardon | 9 Aux Sabots | 14 Fbg du Maréchal |
| 5 Aux Laines | 10 Marchedial | |

DES STATIONNEMENTS PÉRIPHÉRIQUE ET ANARCHIQUE

- Parc de stationnement longue durée
- Stationnement réglementé à durée limitée
- Poche de stationnement non réglementé « sauvage »



2 STRUCTURE URBAINE

Logement collectif
 Logement individuel
 Logement saisonnier
 Équipement administratif
 Équipement culturel
 Équipement scolaire
 Équipement médical
 Équipement historique
 Commerce en activité
 Commerce sans activité
 Garage, entrepôts divers



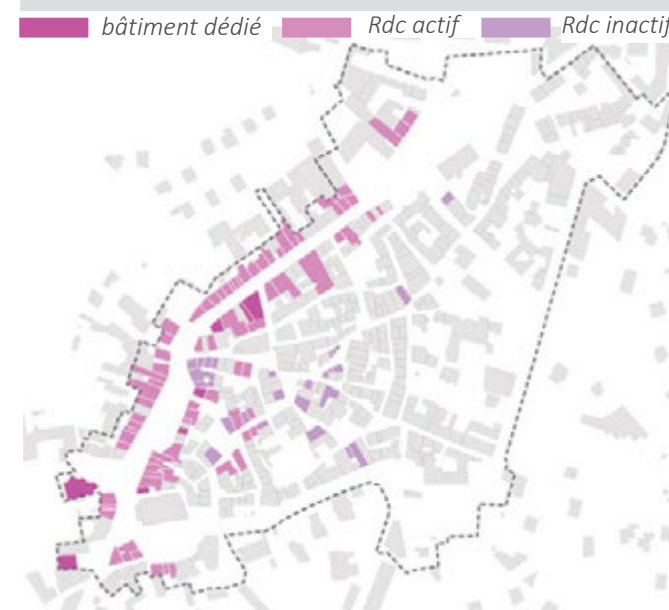
ÉDIFICES A DESTINATION D'HABITATION



ÉDIFICES A DESTINATION D'ÉQUIPEMENT PUBLIC



ÉDIFICES AVEC ACTIVITÉ COMMERCIALE

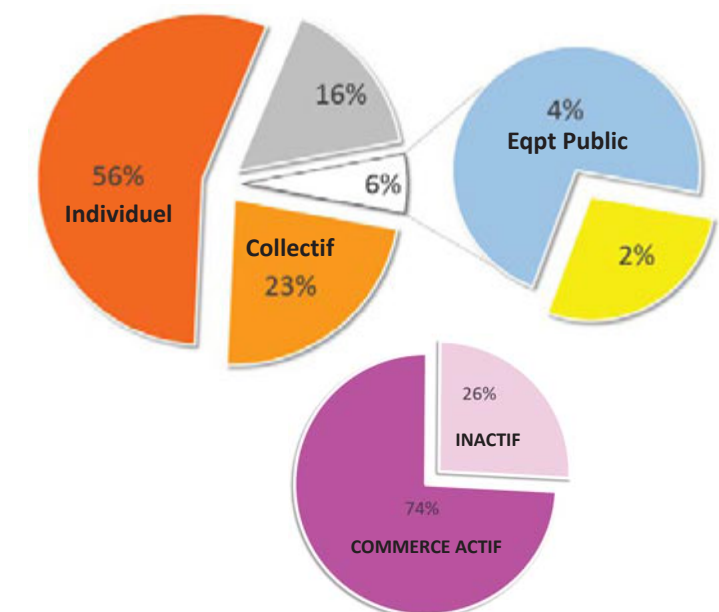


LA DESTINATION DU BÂTI EN CENTRE ANCIEN

- Un bâti majoritairement dédiés au logement individuel (56%)
- Un parc immobilier avec peu de logement collectif (23%)
- Un nombre important de dépendance désaffectée (16%)
- Une absence fortement préjudiciable d'équipement public moteur et intergénérationnel à l'intérieur des enceintes de la cité

RÉPARTITION DES ÉDIFICES PAR DESTINATION

Logement collectif Logement saisonnier Entrepot, garage
 Logement individuel Équipement public



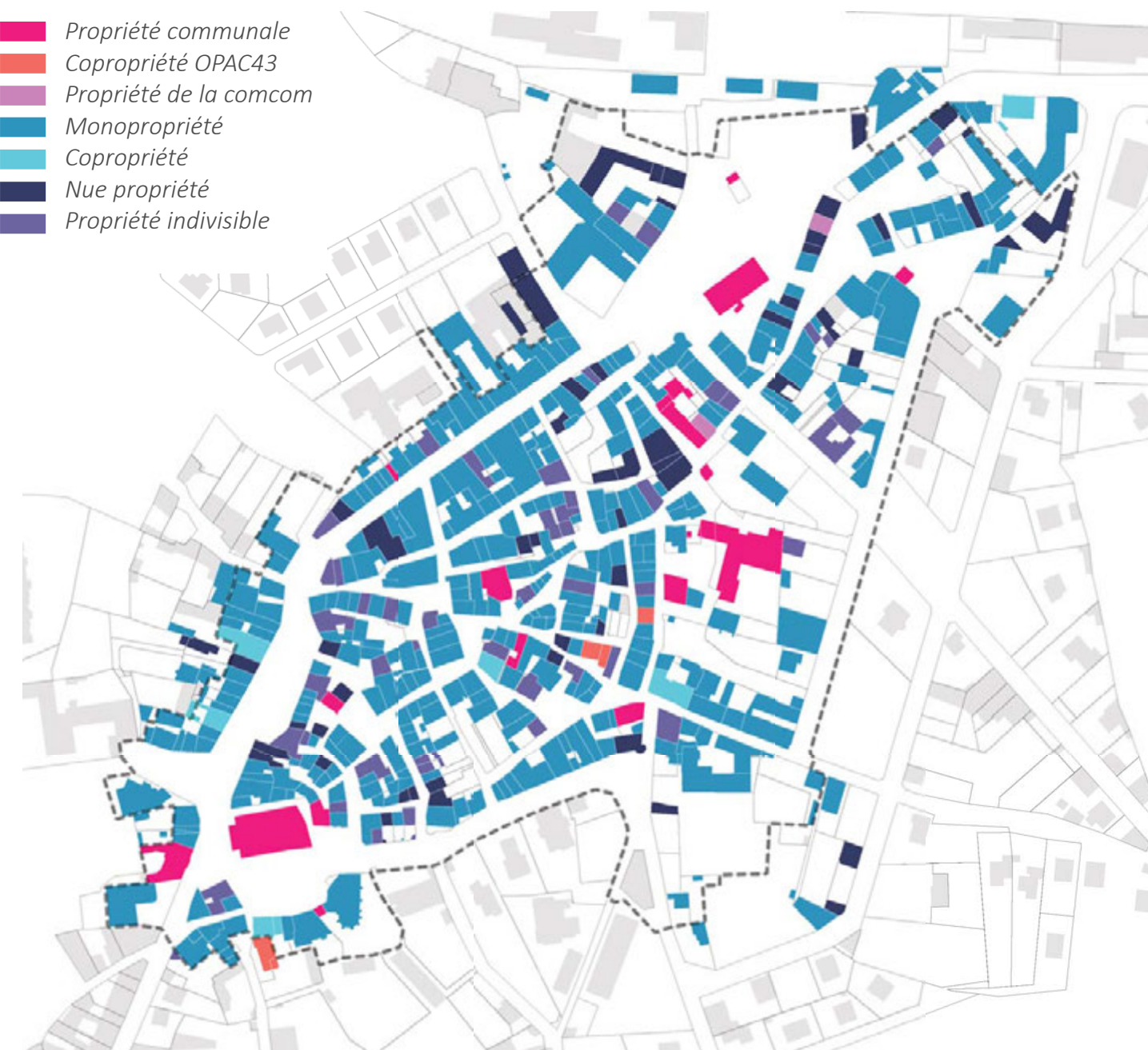
EXEMPLE DE BÂTI «ENTREPOTS DIVERS»



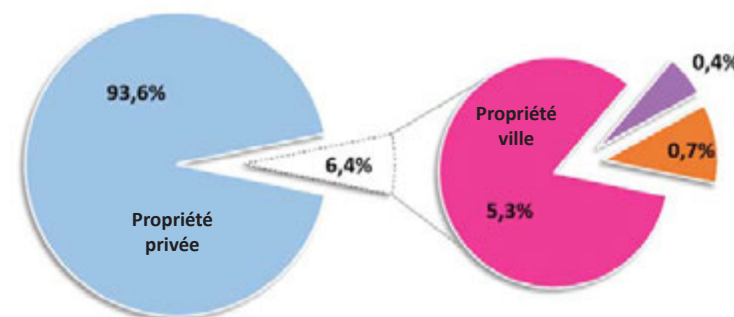
2 STRUCTURE URBAINE

LA PROPRIÉTÉ DU BÂTI EN CENTRE ANCIEN

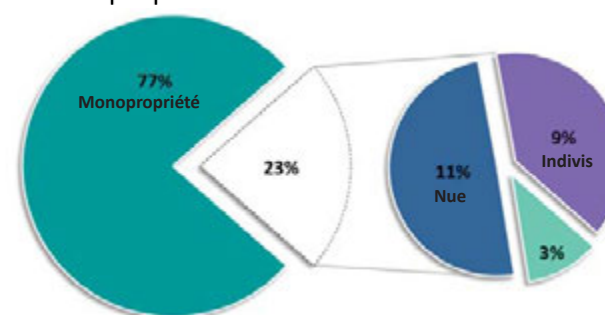
Propriété communale
 Copropriété OPAC43
 Propriété de la comcom
 Monopropriété
 Copropriété
 Nue propriété
 Propriété indivisible



Propriété communale
 Copropriété OPAC43
 Propriété ComCom
 Propriété privée



Monopropriété
 Nue propriété
 Copropriété
 Indivis



- **94 % du bâti propriété privée** dont les 3/4 détenus en mono propriété, le 1/4 en nue-propriété ou indivis et presque aucune copropriété privées
- **5 % du bâti propriété de la ville** dont 3 édifices désaffectés stratégiques et singuliers :
 - L'hôtel Calemar de Montjoly
 - Un ensemble immobilier d'envergure, angle rue Faucon et Arsenal
 - Le «Country Rendez-vous», Croix de Carle
- **0.7 % du bâti propriété de l'OPAC43** :
 - Une démolition-reconstruction neuve, 7 rue des Dragons, en petit collectif
 - Une réhabilitation, 6 rue Centrale - 4 rue Droite, en collectif de 4 triplex individuels
 - 2 opérations qualitatives ayant trouvées acquéreurs ou locataires rapidement
- Un parc immobilier **majoritairement privé** et presque exclusivement **en mono propriété**
- **Un désintérêt profond des promoteurs privés**
- **Un manque d'investissement de la ville** sur son propre bâti, vacant et sans projection de programmation
- Des opérations immobilières récentes menées par l'OPAC 43 démontrant **une capacité du centre ancien à se renouveler** pour peu que la qualité du logement soit certaine et adaptée

ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES



ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES



2 STRUCTURE URBAINE

DYNAMIQUE IMMOBILIERE EN CENTRE BOURG

CARTOGRAPHIE DES VENTES RÉCENTES ET BIENS EN VENTE EN MARS 2016



• Prix moyen en centre ancien :

- Environ 150 €/m² pour les maisons de bourg classique
- Environ 350 €/m² pour les demeures les plus qualitatives mais plutôt rare
- Jusqu'à 450 €/m² en cas de présence de commerce mais souvent inadapté à la demande
- Environ 1250 €/m² pour les biens à fort caractère patrimoniales avec jardin ou cour

UN MARCHÉ DÉTENDU ET SINISTRÉ

- Un prix minimal de vente **divisé par 2 par rapport aux villes voisines**
- Un **investissement immobilier à terme nulle** ou à perte
- Des acheteurs s'orientant **en priorité en périphérie** de ville, sur des typologies plus contemporaine

DES CAUSES AVANT TOUT MORPHOLOGIQUES

- L'isolement de la ville non déterminant pour les acteurs professionnels immobilier
- **Une absence d'espace extérieur privatif**
 - Manque de luminosité et de visibilité avec une densité urbaine importante
 - Un sentiment d'enclavement, de promiscuité ressenti
- **Une absence de stationnement véhicule privatif**
 - Critère non rédhibitoire si stationnement proche
 - Dépendance ou remise souvent recherché
- **Un bâti trop dégradé**, énergivore aux partitions intérieures inappropriées
- **Une accessibilité problématique** globale du logement
 - Emmarchement et verticalité contraignante
 - Enclavement des accès par les surfaces commerciales à Rdc

LA RÉHABILITATION, UN RISQUE DÉFAVORABLE

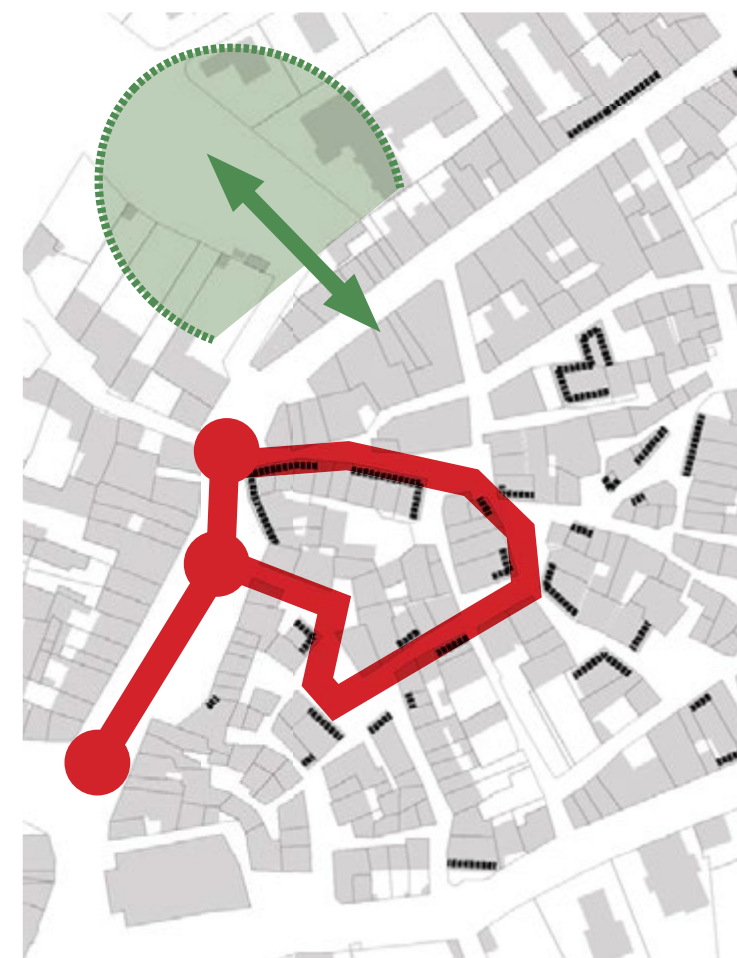
- Un **nombre d'opportunité importante délaissé**
- Témoignage de chantiers abandonnés en centre ancien
- Un **investissement technique, architectural, financier, et administratif, totalement défavorable**

LE PROFIL DES HABITANTS EN CENTRE BOURG

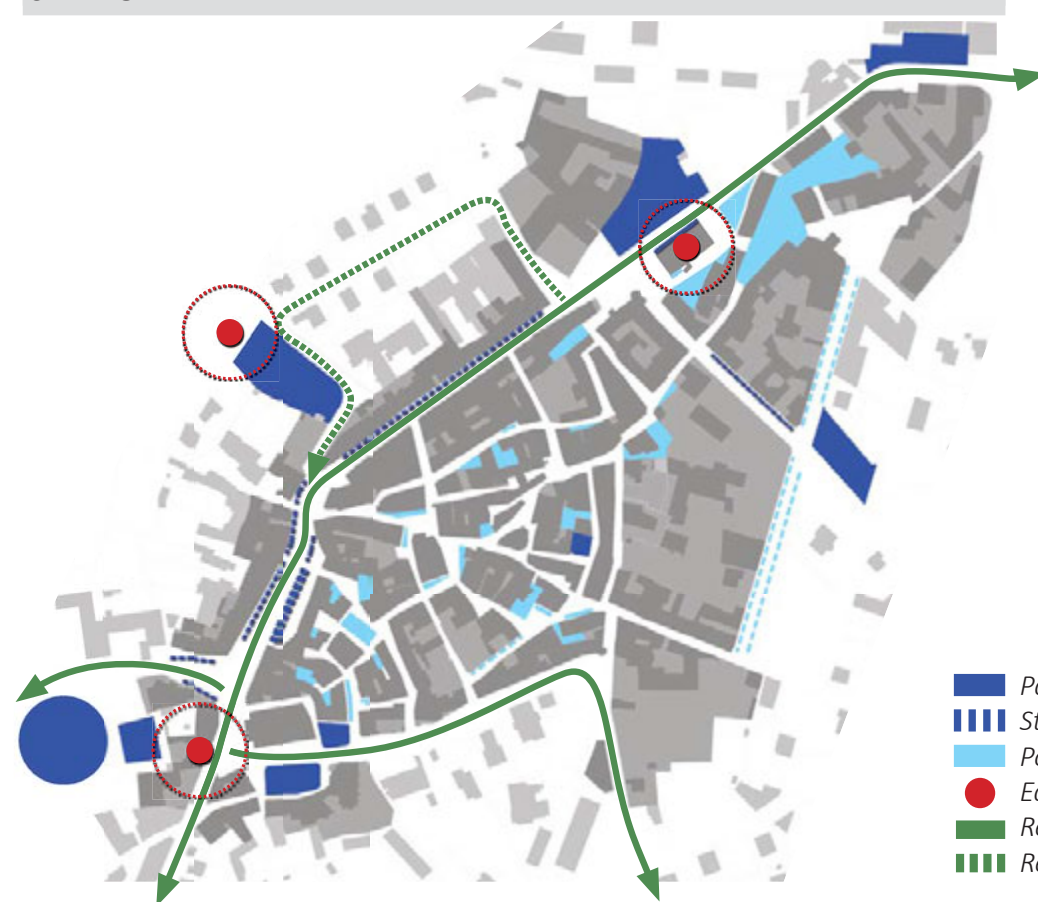
- les jeunes souhaitant rester sur leur territoire
- les trentenaires qui reviennent à la troisième génération
- les « jeunes retraités » d'autres régions attirés par des prix attractif
- A la marge, une clientèle étrangère originaire d'Europe du Nord

2 STRUCTURE URBAINE

CIRCUIT DU MARCHÉ HEBDOMADAIRE ET DEVENIR DE LA PLACE DE LA POSTE ?



STATIONNEMENT



- Parc de stationnement longue durée
- Stationnement réglementé à durée limitée
- Poche de stationnement non réglementé
- Equipements générateurs de flux
- Réseau primaire DP
- Réseau secondaire

DYNAMIQUE COMMERCIALE ET MOBILITÉ

5 POLARITÉS COMMERCIALES LIÉES DE MANIÈRE LINÉAIRE

–1 | Faubourg Constant :

- Principale dynamique et lieu de rencontre Craponnais
- Attractivité à pérenniser tout en limitant l'essor tertiaire

–2 | Place de la Poste, Super U :

- Dynamique de l'offre globale
- Devenir et qualification de la Place de la Poste ?

–3 | Boulevard du Nord :

- Rue commerçante en régénération
- Conforter le linéaire commercial
- Renforcer sa porosité avec le centre ancien et place de la poste

–4 | Place du For :

- La place historique du centre ancien, lieu de rencontre, étape du marché hebdomadaire
- Offrir une dimension et un parcours commercial complémentaire et spécifique
- Mise en scène du patrimoine

–5 | Place croix des missions :

- Ancienne esplanade de l'église
- Requalifier et sécuriser ce lieu lié à la mobilité, au transport des personnes
- Réfléchir aux nouveaux usages et fonctionnalités de la Place liée au centre ancien

–L'ancien quartier « marchand » :

- Disparition de l'attractivité commerciale et les échoppes historiques
- Eviter les commerces en diffus
- Réfléchir aux nouvelles destinations possibles des commerces et ateliers vacants

RAPPEL DES 7 RÈGLES SIMPLES DE L'URBANISME COMMERCIAL CONTEMPORAIN :

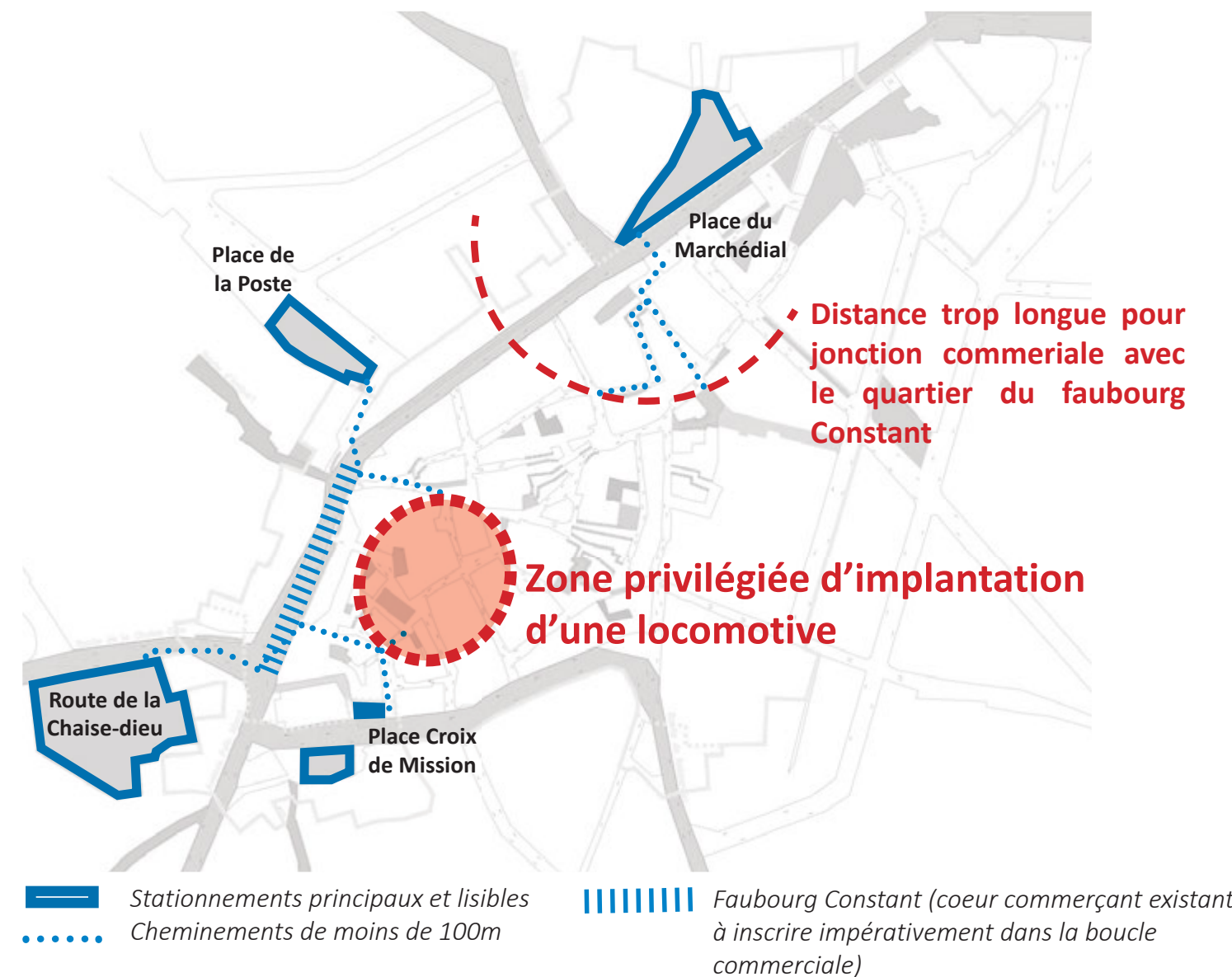
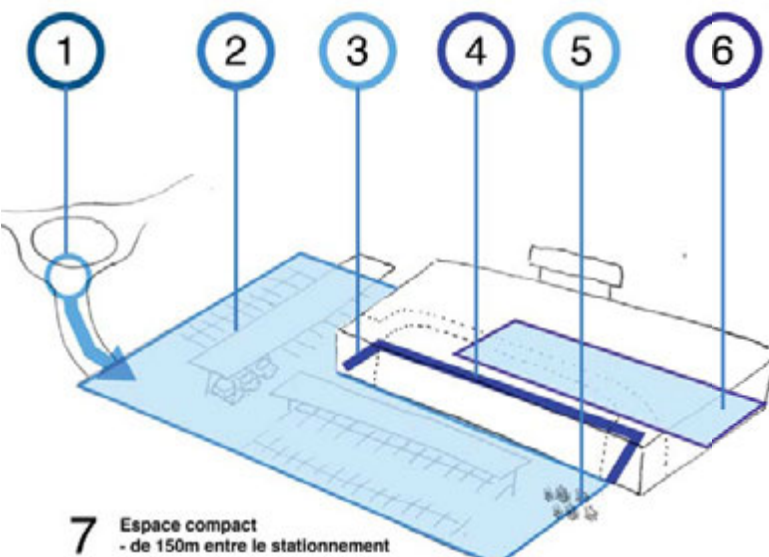
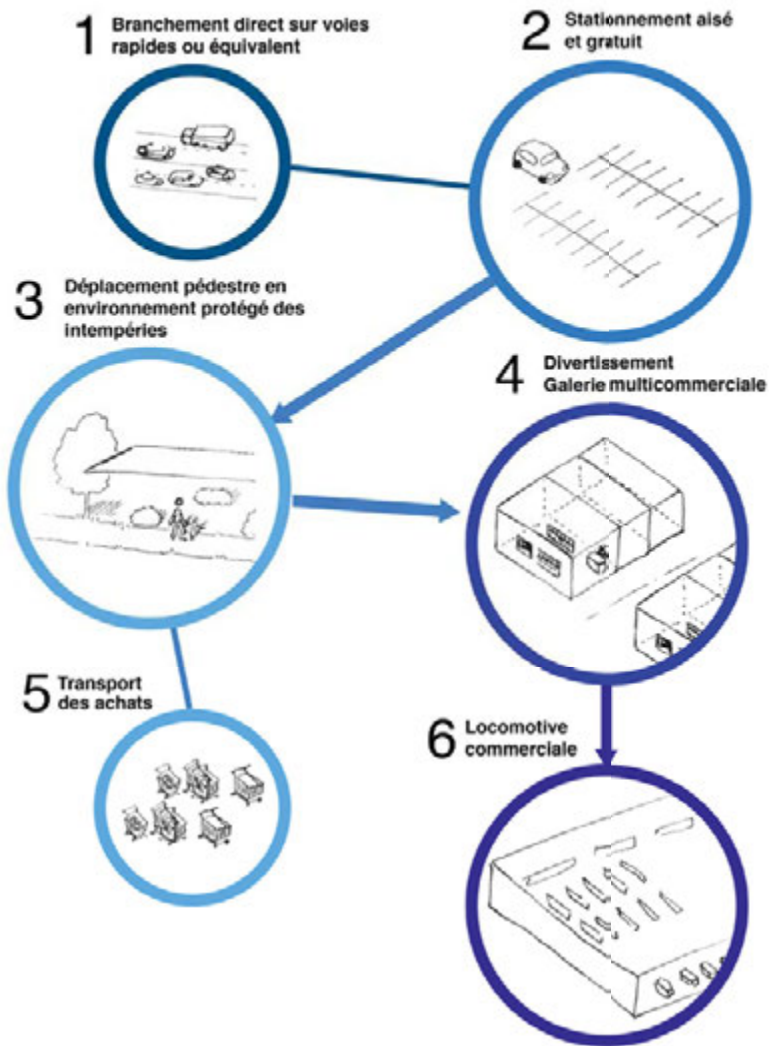
- L'accessibilité routière par grand axe
- Le stationnement
- La protection de l'utilisateur des intempéries
- Le divertissement et la déambulation ludique dans une galerie commerciale
- La gratuité de l'aide au transport des achats : les caddies
- La locomotive commerciale
- La compacité de l'aire « marchand »

RÉINTERPRÉTATION DES FONCTIONS ESSENTIELLES À RETROUVER EN CENTRE ANCIEN

- Un stationnement accessible facilement
- Une locomotive ou tout équipement générateur de flux permettant une polarité double avec l'actuel SUPER U
- Un parcours « marchand » ludique et ciblé entre les stationnements et la locomotive
- Une distance < 150 m entre l'emplacement du stationnement et la locomotive

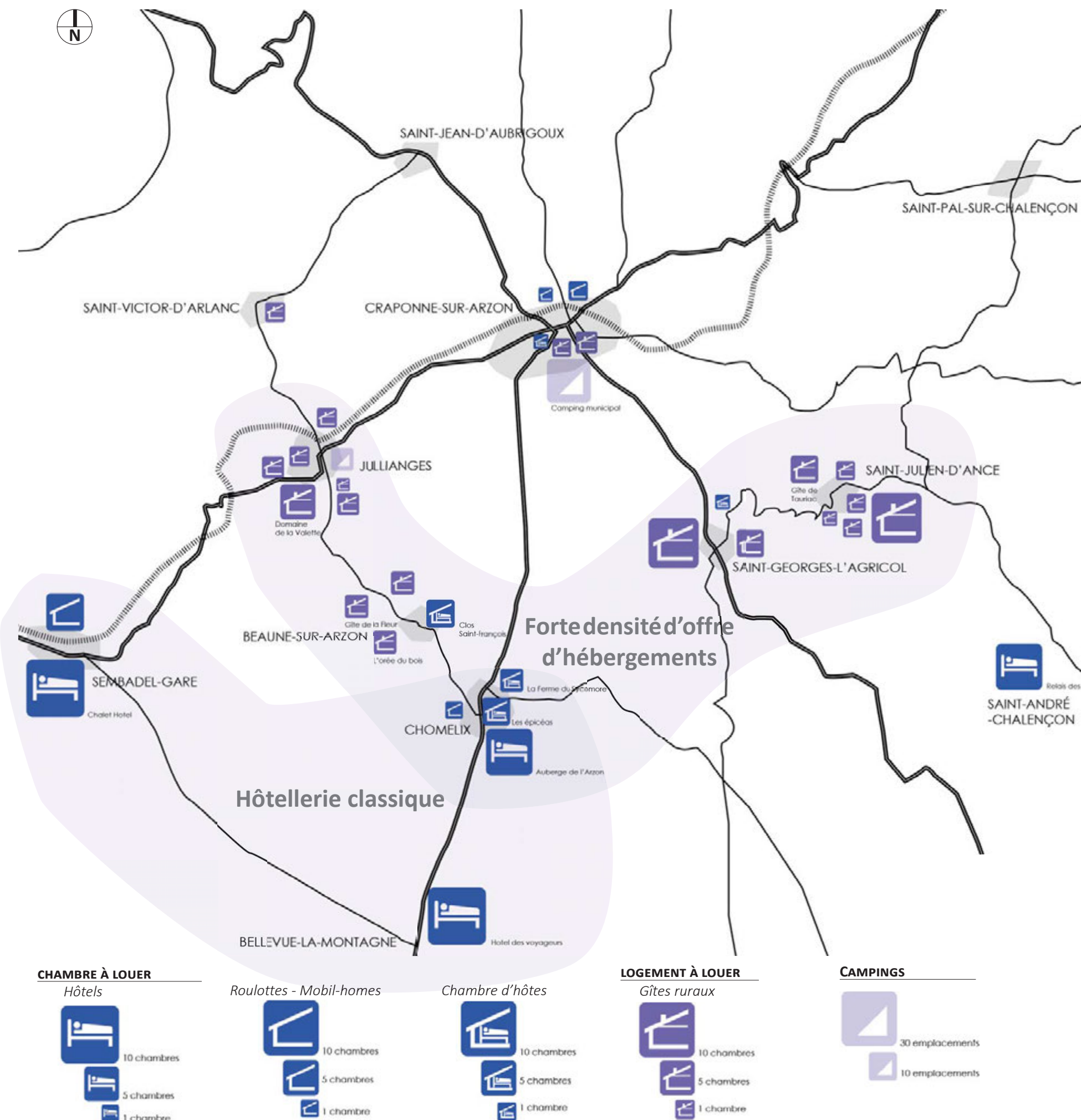
PROBLÉMATIQUES DE REVITALISATION COMMERCIALE

- Quels sont les possibles parcours commerçants à valoriser ?
- Quelles synergies et interactions possible à mettre en place entre les différents cheminements « marchand » ?
- Où implanter un éventuel équipement générateur de flux capable d'articuler à la fois du flux et un parcours intégré ?



ORIENTATION ET TENDANCE

- Une place du Marchédial trop éloignée du centre
- Un faubourg Constant attractif permettant une réintégration dans un parcours d'une partie de la profondeur du tissu ancien, la place du For
- Un quadruple emplacement de stationnement (Croix des Missions, Constant, route de la Chaise Dieu, et SUPER U) suffisamment proche pour une synergie possible de parcours commerciaux
- L'hypercentre historique, un secteur optimiste pour l'implantation d'une locomotive génératrice de flux au cœur du tissu ancien :
 - Proximité aux stationnements
 - Cohérence vis à vis des linéaires de chalandise existants
 - Préexistence des habitudes commerciales, notamment les jours de marché



L'OFFRE SUR LE TERRITOIRE

- Des logements d'hôtelleries louables « à la chambre » (hôtel classique, chambres d'hôtes, roulottes)
- Des hébergements louables « au logement complet » avec une forte présence de gîtes ruraux
- Une carence globale en hébergement sur le territoire et particulièrement en hôtellerie classique

LA RÉALITÉ DE L'OFFRE A CRAPONNE

- Un **hébergement touristique limité, peu qualitatif et inexistant en centre ancien**
- Un tissu urbain **inadapté à une demande touristique tournée vers l'attractivité du contexte naturel** (parc régional)
- **Peu de prestataires privés** de loisirs dans un rayon de 40km
- Une **incapacité à capter du flux** lors de festivals et manifestations importantes des villes voisines

ORIENTATION ET TENDANCE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

- **Construire une offre touristique ciblée, multithématique et notamment sur l'hébergement**
- **Identifier et communiquer sur ce territoire riche et diversifié à travers un tourisme vert raisonné**

NÉCESSITÉ D'UNE PROGRAMMATION D'HÉBERGEMENT EN CENTRE ANCIEN

- Proposer **10 ch environ et 5 lgts complets**
- S'orienter sur le **haut de gamme ou l'insolite**
- Jouer sur une **thématique associée au contexte Craponnais**
- Permettre une inscription tant sur les réseaux de vente professionnels qu'amateur (Airbnb, LeBonCoin)

3 CARACTÈRE ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL



3 CARACTÈRE ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

INTÉRÊT ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

- Ouvrages classés ou inscrits aux Monuments historiques
- Ouvrages patrimoniaux non protégés
- Eléments de petit patrimoine (les fontaines et le lavoir)
- Ouvrages d'intérêt architectural ou urbain participant d'une séquence
- Ouvrages sans valeur patrimoniale forte ou très transformé dans le temps
- Ouvrage en rupture urbaine ou de front bâti constitué
- Front bâti
- Vues remarquables



BÂTI D'INTERET URBAIN

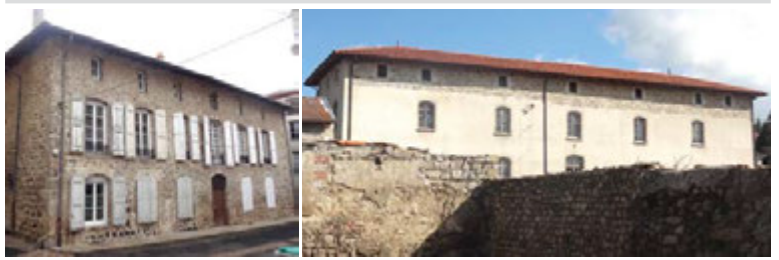
BÂTI D'INTERET LIMITE



OUVRAGES CLASSÉS OU INSCRITS MH



OUVRAGES PATRIMONIAUX NON PROTÉGÉS



ELEMENTS DE PETIT PATRIMOINE



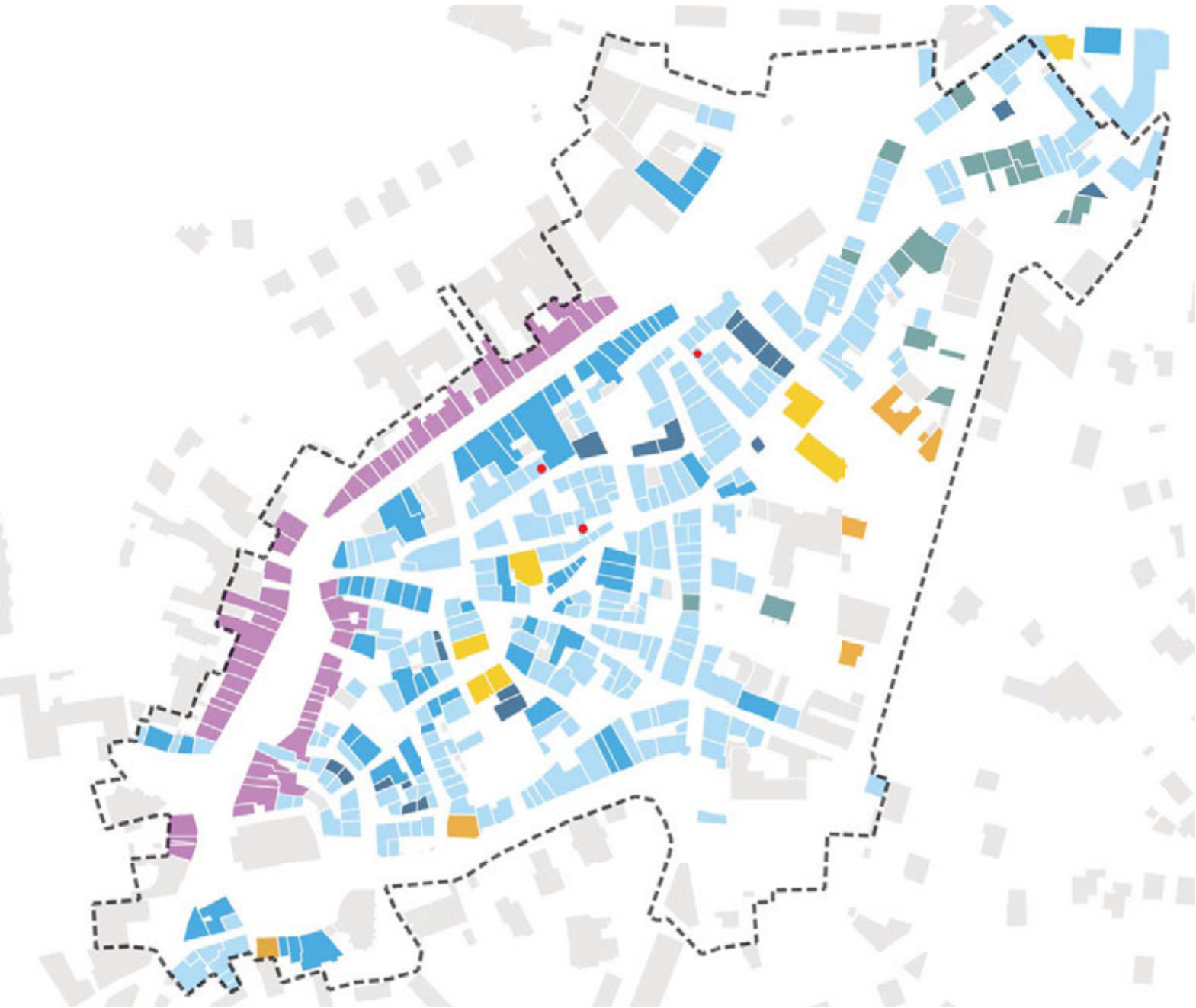
OUVRAGES SANS VALEUR ARCHITECTURALE

- Un centre ancien à forte valeur patrimoniale avec une capacité de renouvellement urbain et architectural importante :
- Une répartition des édifices d'intérêt relativement homogène avec une concentration plus importante sur le sud-ouest du cœur de bourg puis le long du chemin de la « Bollène » jusqu'au Marchedial
- Une répartition des édifices d'intérêt limité plus importante au nord de la rue «Sainte Reine »

■ Jardin public ■ Jardin privé ■ Cours privée ● Alignement d'arbre



- Un centre bourg offrant peu d'espace végétalisé, public ou privé, sans écho avec la campagne environnante dans laquelle la ville s'inscrit pourtant :
 - Une part d'espace public végétalisé quasi nul hormis le modeste jardin public du Marchédial, l'alignement d'arbres hérités sur l'avenue de la prairie, et le traitement minimaliste de la place du faubourg Constant
 - Des parcelles au jardin plus vaste, plus ouvert et arboré à l'Est, au droit du boulevard des Vinols
 - Une multitude de cours privées aux surfaces réduites et peu mise en valeur
 - Un traitement minéral exclusif sur les voies et places principales du centre ancien



• Six typologies d’habitat identifiées :

- La maison de bourg
- La maison de faubourg
- La maison récente
- La demeure bourgeoise
- L’hôtel particulier
- Les dépendances agricoles

• Une typologie d’habitat homogène :

- Un centre principalement constitué de maisons de bourg
- Nombre réduit de typologie plus singulière

- Maison de bourg avec RDC commercial
- Maison de bourg sans RDC commercial
- Maison de faubourg
- Maison récente
- Demeure bourgeoise
- Hôtel particulier
- Grange
- Bâtiment pont

DEMEURES BOURGEOISES & HOTEL PARTICULIER

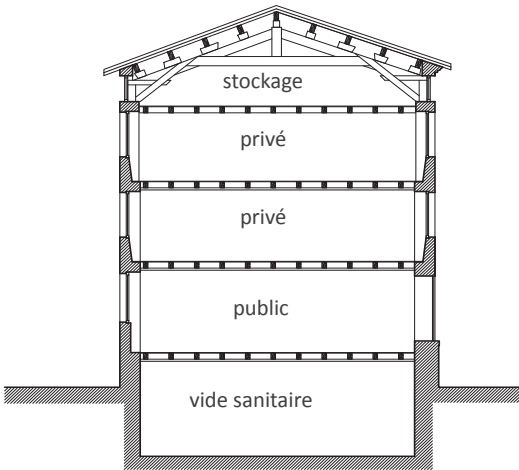
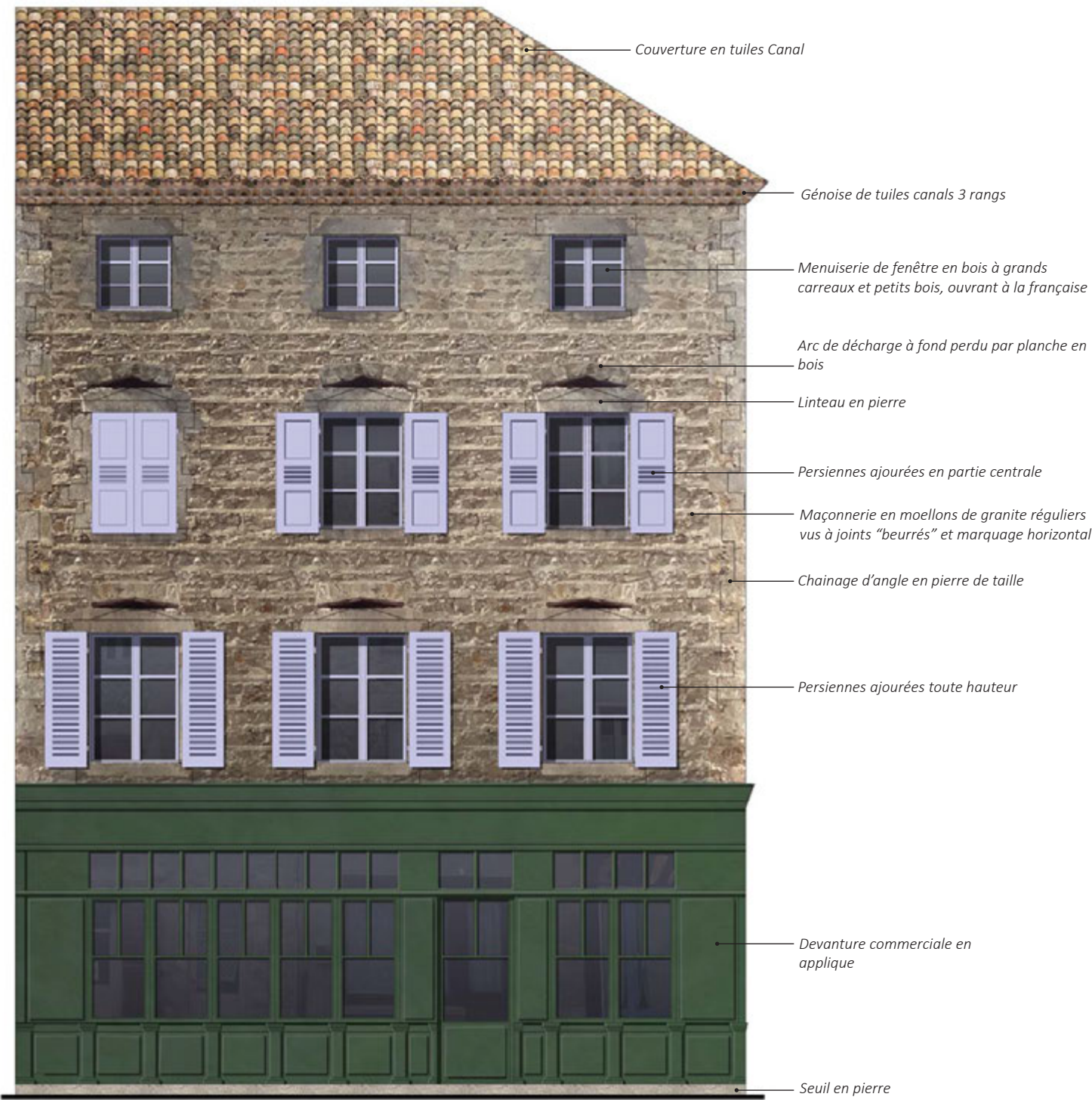


MAISON DE CENTRE-BOURG

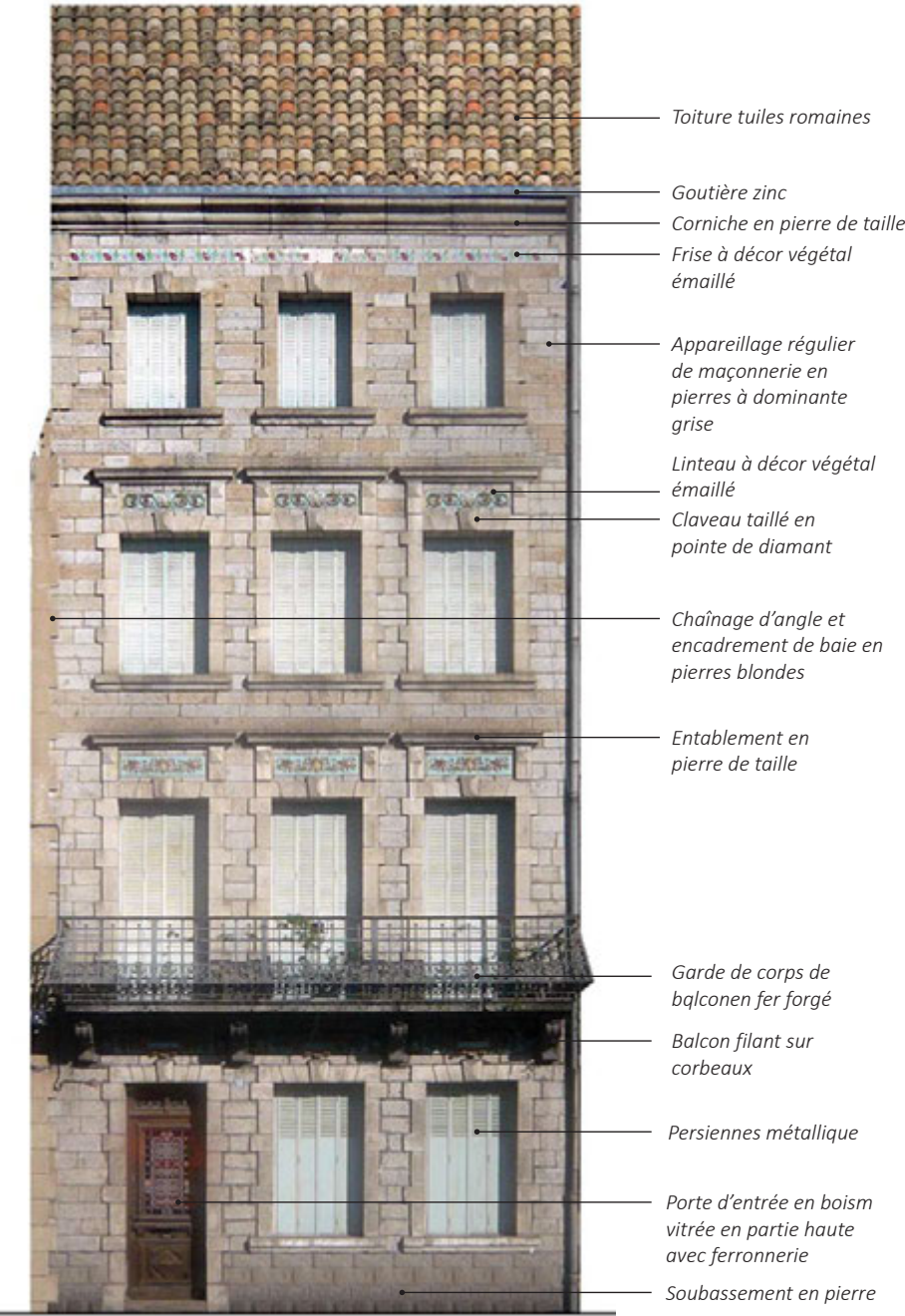


MAISON DE FAUBOURG





MAISON DE FAUBOURG



LES HOTELS PARTICULIERS

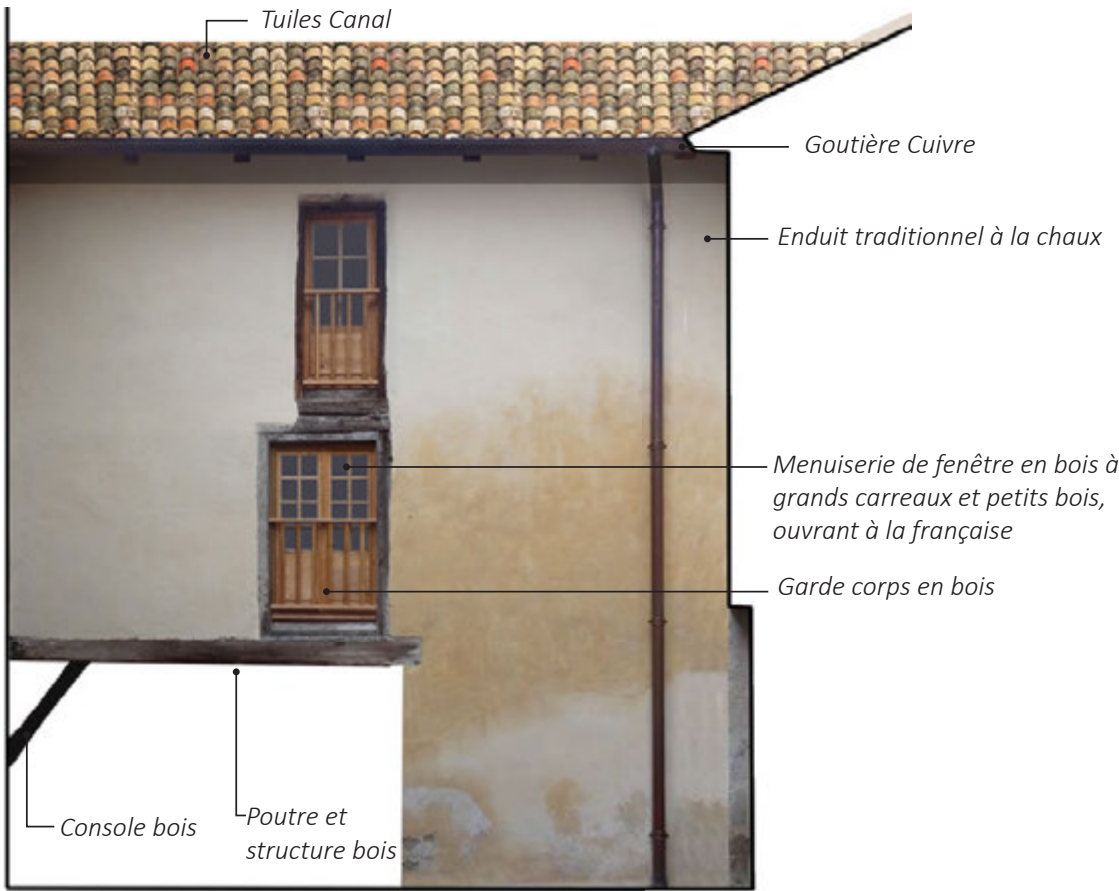


- 4 grandes bâtisses en centre ancien dont 2 sont classées ou inscrits aux monuments historiques :
 - (1) **Hôtel Calemard de Montjoly**, construit au XVIIe siècle, style architectural et décoratif caractéristique de l’époque classique dans la région du Velay.
 - (2) **Hôtel de Virois d’Ineyre**, construit au XVIIe siècle, époque classique résidence noble, sans décor remarquable hormis la porte d’entrée, papiers peints panoramiques dans le salon au 1er niveau.
 - (3) **Hôtel rue Sainte Marie**, construit au XVIIe siècle, en pierre apparente, sur trois niveaux.
 - (4) **Hôtel rue Faucon**, non inscrit, construit probablement au XVIIe siècle, possède contrairement autre autres bâtisses, un grand terrain

LES MAISONS BOURGEOISES



BÂTIMENT-PONT EN PAN DE BOIS



LES ANCIENNES DÉPENDANCES OU GRANGESS





LA COUVERTURE

- Toiture traditionnelle en pavillon et toiture simple à deux versant pour le bâti inséré entre 2 constructions
- Utilisation traditionnelle de la tuile romane «Canal»
- Pente de toiture de $\pm 27\%$ avec débord de 30 à 60 cm
- Subsistance de nombreuses tabatières vétustes
- Nombreuse souches de toiture défailantes



LA CHARPENTE

- Charpente traditionnelle en bois local conçue en terme de portance aux usages de l'époque
- Combles destinés au stockage, sans étanchéité à l'air et sans aucune résistance thermique



LE PLANCHER BAS

- Des fondations hors gel et soutènement perméable à l'eau par capillarité
- Un plancher de rez-de-chaussée sur vide sanitaire
- Une structure tout bois inadaptée aux usages actuels
- Une accessibilité difficile à rez-de-chaussée
- Absence total d'isolation en sous face de plancher

LES PLANCHERS DES NIVEAUX COURANTS

- 2 types de plancher :
 - le plancher à simple solivage ou à travée simple de mur à mur
 - le plancher à travée composée « à la française » de poutre à poutre





Maçonnerie pierre + lignage d'enduit et revêtement ciment à RDC



Maison à pan de bois, enduite



Maison pan de bois + pierre + enduit ciment



Maçonnerie joint beurré + tête de pierre apparente



Maison de bourg traditionnelle



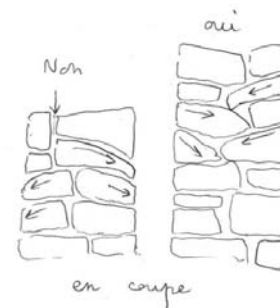
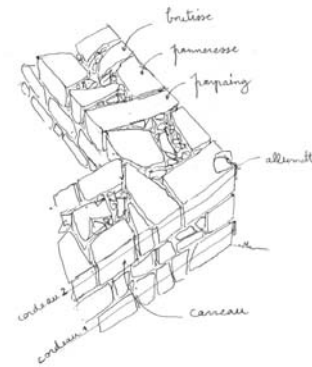
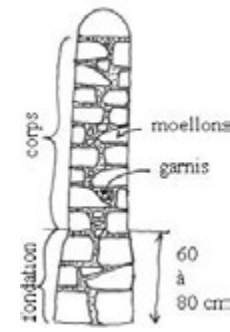
Enduit à la chaux + garde grain pierre en égout



Maçonnerie pierre + enduit ciment



Maçonnerie pierre + décollement du enduit à la chaux trop âgé + soubassement enduit ciment



LES MURS

• Parois pan de bois

- Un mode constructif très courant sur ce territoire, seuls une dizaine de témoins subsistent toujours dans le bourg
- Présence d'un quartier avec de nombreux constructions en pan de bois cachés : **place aux Fruits et Sabot**



• Parois maçonnées en pierre

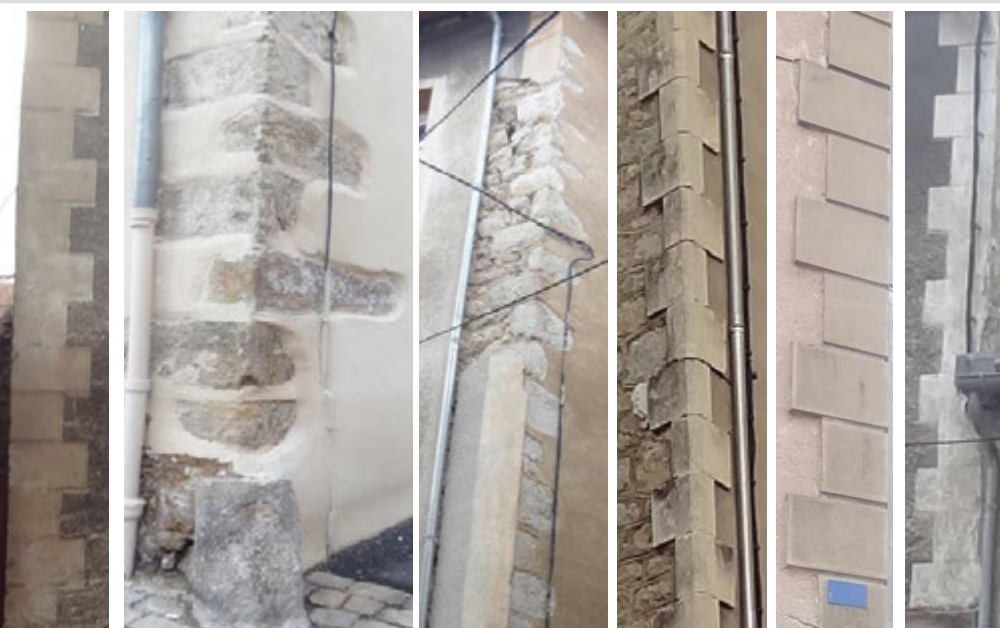
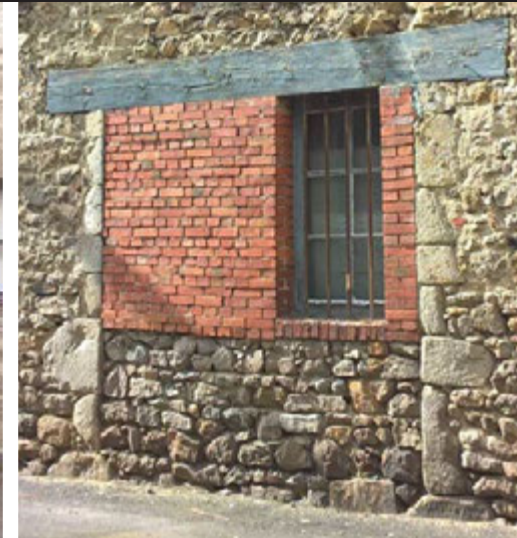
- La maçonnerie pierre comme principal mode constructif des murs
- Système d'appareillage irrégulier ou régulier
- Qualités de pierre multiples : pierres taillés, moellons grossiers ou de mauvaise qualité
- Mur épais de 60 à 70 cm avec travée de baies réduites (allège de 20cm non isolée thermiquement)



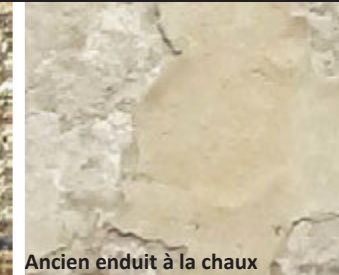
LES CHAINAGES D'ANGLE



LES LAMBREQUINS BOIS



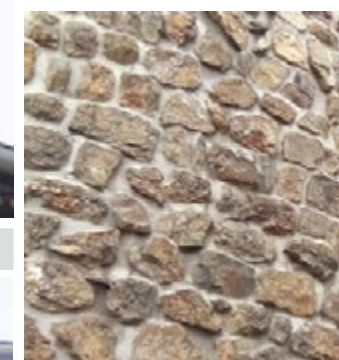
LES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES DE GÉNOISE



Ancien enduit à la chaux



Enduit Ciment



BRIQUE ET MÉTALLERIE

- Essentiellement en reprise d'ouvrage

LES LIANTS ET ENDUITS

- Façade en pierre apparente ou enduite
- Surlignage des chaînages d'angle
- Épaisseur de l'enduit multiples : de la passe unique (tête de pierre apparente aux recouvrement intégrales) variable suivant les façades
- **Les enduits à la chaux ou en ciment se sont fortement dégradés**
- **Superposition d'enduit avec une finition à l'enduit ciment dans bien des cas, source de dégradation**

ORNEMENTATION ET MODÉNATURE

- Hors exception, un décor plutôt modeste et localisé essentiellement au niveau des soubassements, des chaînages d'angles, des baies, des attiques de murs gouttereaux, et en égout de toiture
- Attiques des murs gouttereaux :
 - Génoise de 3 à 4 rangs
 - Solives conservées en dépassement + coffres bois peint
 - Corniches plâtres ou bois relativement communes
 - «Garde-grains» plus vernaculaires en pierres
 - Lambrequins en rive d'égout

3 CARACTÈRE ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL



LES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES D'ENCADREMENT DE BAIE



CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET CONSTRUCTIVES

LES BAIES

• Disposition des baies

- Ordonnancement rigoureux et symétrique
- Implantation de l'entrée en travée centrale
- Baies à rez-de-chaussée plus généreuses
- Baies réduites au dernier niveau avec souvent un accès depuis l'extérieure en travée centrale

• Encadrement des baies

- Simple cadre de bois, pour les bâtiments modestes
- Robuste entourage de pierre surmonté d'un linteau ou arcs déclinés en multiples variantes
- Arc de décharge à coffrage bois perdu
- En brique, ou mixte : brique et bois, pierre et brique...

• Menuiseries extérieures

- Bois à petit carreau, simple vitrage
- Diversification contemporaine : bois à grand vitrage, pvc, aluminium
- Nombre conséquent de menuiseries bois à simple vitrage

• Volets

- Traditionnellement à double battant en bois
- Battants, à Rdc, opaques avec insert ajouré, «f» ou «cœur»
- Battants, en étages courants, un 1/3 persiennés
- Occultations, en combles, plutôt rare
- Persiennes métalliques, en faubourg, très présentes aux nuances très colorées



EMBRASURE ET ALLÈGE INTERIEURE





GARDES-CORPS

- Sur faubourg, balcons en pierre avec de nombreux de garde-corps en fer forgé
- Ouvrage plus rare et singulier en centre ancien

PORTE D'ENTRÉE

- Grande variété de porte d'entrée en centre bourg
- En bois + éléments menuisé rapporté formant un décor personnalisé
- Encadrement globalement identique aux baies
- Une identité propre à chaque bâtiment

DEVANTURES COMMERCIALES

- Implantée sur la Bollène et Sainte Reine, place aux laines, aux fruits, Bardon
- Nombreuses échoppes au caractère patrimonial et pittoresque, abandonnées, transformées en logement, en garages, en atelier
- Conçues comme des ensembles menuisées vitré en bois avec une entrée centrale
- Porte d'accès au logement des étages supérieurs accessible depuis la rue sur le côté de l'échoppe
- **Accès aux étages souvent supprimé au profit de l'agrandissement du commerce entraînant l'impossibilité de dissocier les lots et la condamnation des étages**

LES FONTAINES



LES ANCIENS REMPARTS



LES VOIES PAVÉES

- Un traitement de sol de voirie pavé et mixte avec de l'enrobé
- Disparition des liserets de bâti en calade au profit du tout enrobé





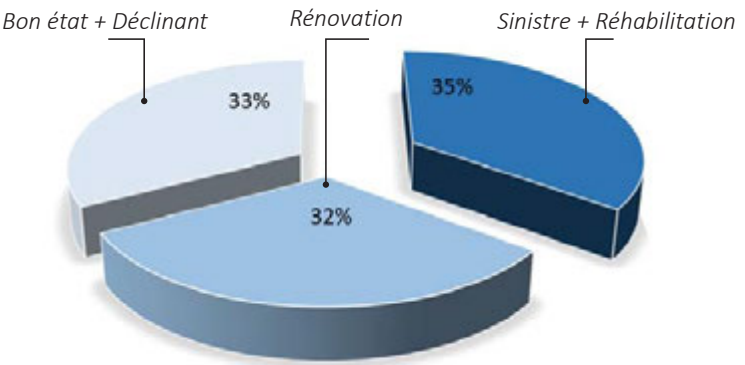
4 LA QUALIFICATION DU PARC IMMOBILIER



L'ÉTAT DE DÉGRADATION DU BÂTI DE CENTRE BOURG

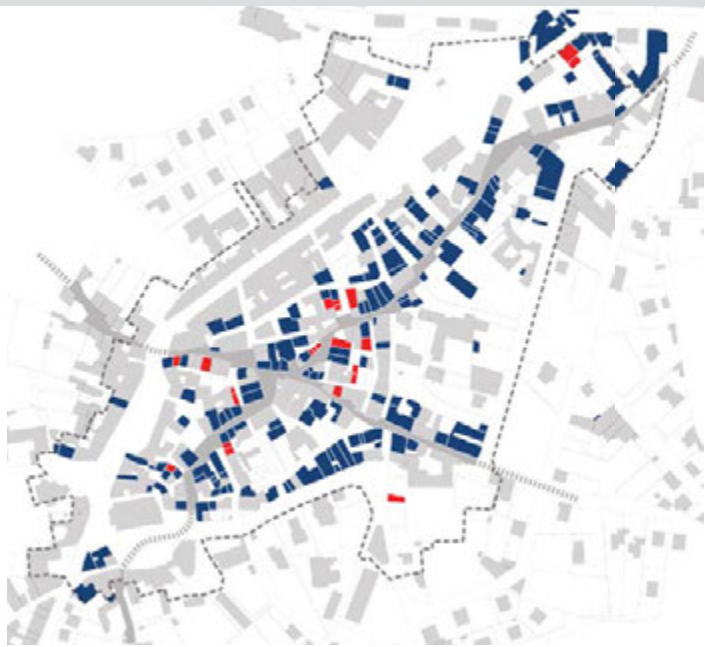
UN CENTRE ANCIEN SINISTRÉ DANS UN CENTRE-VILLE AU PATRIMOINE DÉCLINANT

TAUX DE DÉGRADATION SUR EMPRISE BÂTIE				
Type ruine ou sinistré	1 324 m²	2%	1 BÂTI SUR 3	21
Type réhabilitation	16 643 m²	31%		160
Type rénovation	16 238 m²	30%		128
Type passable et déclinant	10 420 m²	19%		93
type bon état	6 267 m²	12%		50
Bâti non audité, fond de parcelle	3 562 m²	7%		12
		54 454 m²	100%	464



- Le niveau de dégradation recensé :
 - Bon état global **1 bâti / 3**
 - Etat passable déclinant **1 bâti / 3**
 - Nécessitant une rénovation **1 bâti / 3**
 - Nécessitant une réhabilitation **1 bâti / 3**
 - Ruine ou sinistré
 - Enduit ciment
 - Arrêté de péril
- Un patrimoine vieillissant et déclinant hormis le secteur du faubourg Constant
- Une **amplification de la dégradation prévisible** au regard de la répartition homogènes des enduits ciment

LOCALISATION DU BÂTI FORTEMENT DÉGRADÉ



LOCALISATION DU BÂTI PASSABLE OU BON ÉTAT



LOCALISATION DES ENDUITS CIMENT EN FAÇADE



4 LA QUALIFICATION DU PARC IMMOBILIER

L'ÉTAT DE DÉGRADATION DU BÂTI DE CENTRE BOURG

ILLUSTRATIONS PHOTOGRAPHIQUES «BON ETAT GLOBAL»



ILLUSTRATIONS PHOTOGRAPHIQUES «ÉTAT PASSABLE DÉCLINANT»



ILLUSTRATIONS PHOTOGRAPHIQUES «NÉCESSITANT UNE RÉNOVATION»



ILLUSTRATIONS PHOTOGRAPHIQUES «NÉCESSITANT UNE RÉHABILITATION»



ILLUSTRATIONS PHOTOGRAPHIQUES «RUINE OU SINISTRÉ»



ILLUSTRATIONS PHOTOGRAPHIQUES «ARRÊTÉ DE PÉRIL»



«ENDUITS CIMENT»



4 LA QUALIFICATION DU PARC IMMOBILIER

PROTECTION DE L'ESPACE PUBLIC, DES PERSONNES ET DES BIENS



Chute récente d'une souche de cheminée, place du For

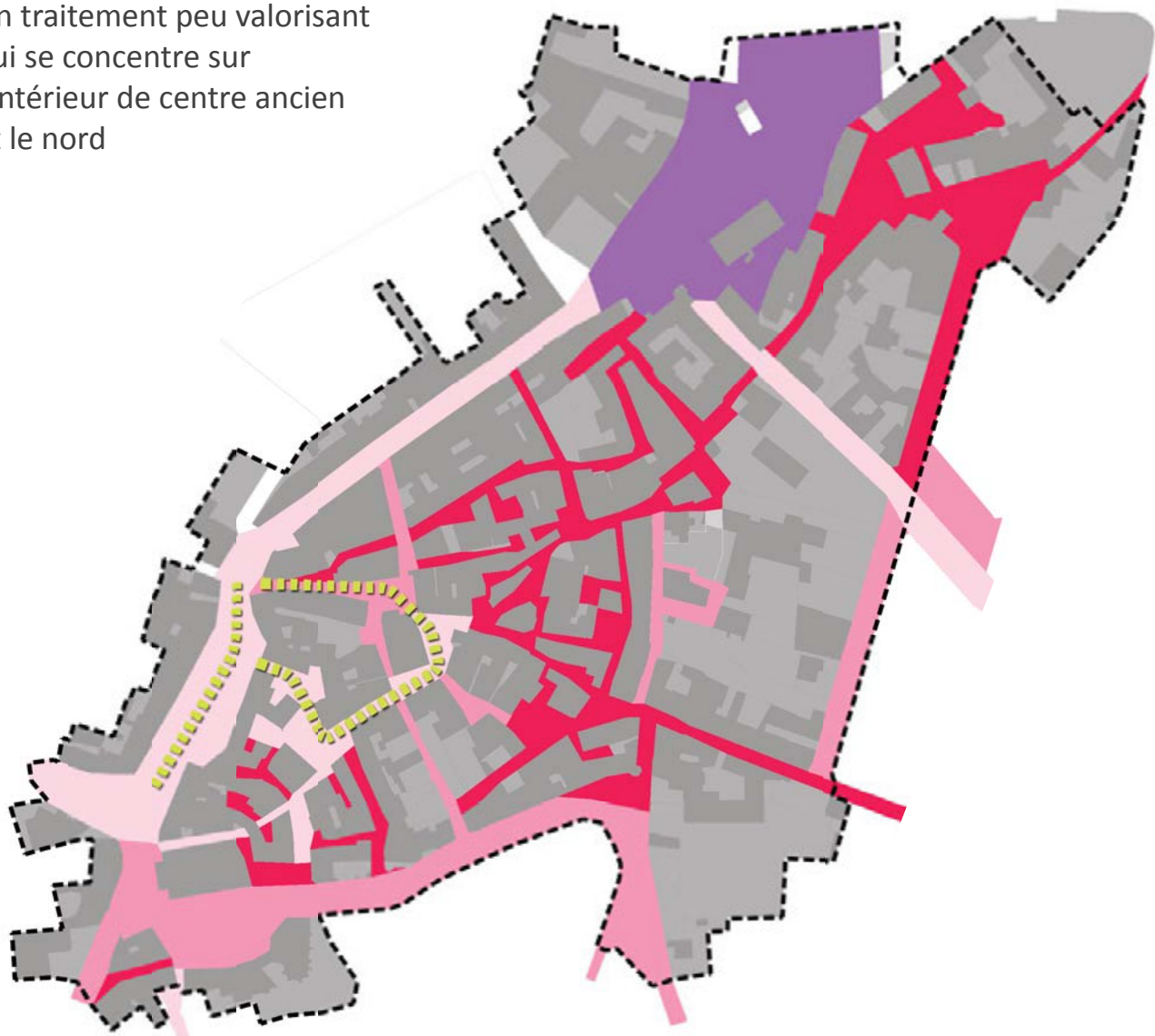
- Risques de péril ou sinistre pouvant impacter directement l'espace public et la population
- Sécuriser les biens désaffectés (incendie, accidents) vis-à-vis des Craponnais de centre bourg



L'ÉTAT DE DÉGRADATION DU BÂTI DE CENTRE BOURG

UNE QUALITÉ D'ESPACES PUBLICS HÉTÉROGÈNE

- Un traitement peu valorisant qui se concentre sur l'intérieur de centre ancien et le nord



- Espace public urbain en bon état - aménagement récent et qualifié
- Espace public urbain en état passable ou correcte mais peu qualifié
- Espace public urbain en état dégradé et non qualifié
- Espace public urbain en cours d'aménagement
- Espace public urbain dédié au marché (samedi)

UN ABRIBUS MAL IDENTIFIÉ ET PEU QUALITATIF



UNE SIGNALÉTIQUE CONFUSE ET HÉTÉROCLITE



4 LA QUALIFICATION DU PARC IMMOBILIER

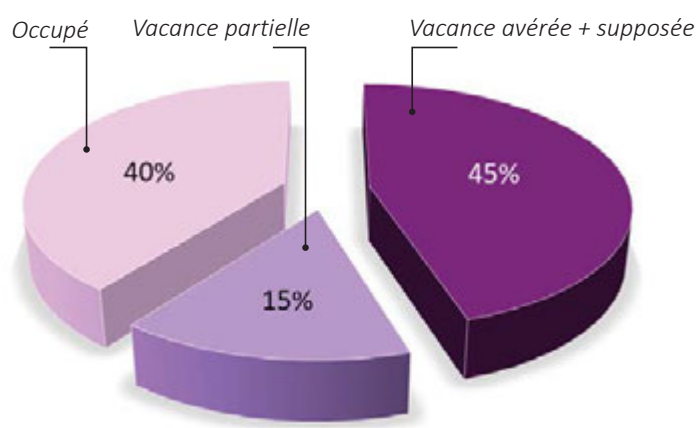
LA VACANCE EN CENTRE BOURG



UN CENTRE ANCIEN DÉSERTÉ AVEC UNE VACANCE > À LA MOITIÉ DU PARC IMMOBILIER

TAUX DE VACANCE SUR EMPRISE BÂTIE DU CENTRE ANCIEN

Vacance avérée	15 585 m²	29%	2 BÂTI SUR 5	152
Vacance supposée	6 861 m²	13%		62
Vacance partielle ou saisonnier	7 537 m²	14%		67
Occupé / Résidence principale	19 691 m²	36%		168
Bâti non audité	4 779 m²	9%		15
	54 454 m²	100%		464
dont en vente	5 738 m²	11%		50



La classification de la vacance :

- Vacance avérée 2 bâti / 5
- Vacance supposée
- Vacance partielle ou saisonnière 1 bâti / 5
- Occupation 2 bâti / 5

VACANCE PARTIELLE + VACANCE AVEREE = 60 % DU BATI

- Un phénomène localisé dans l’enceinte de la cité ancienne autour des places et ruelles historique
- Concentré par poches, quartier par quartier, qui tendent à se rejoindre peu à peu
- Une vacance due à l’absence de demande et non du niveau de dégradation important
- Une inadéquation entre l’offre et la demande

VACANCE AVERÉE ET SUPPOSÉE



OCCUPATION PRINCIPALE ET SAISONNIÈRE





- 2 bâtiments, rue du faubourg Constant
- 1 commerce en activité et étages vacants
- Accès aux étages via la surface commerciale



- 1 bâtiment, rue Sainte Marie
- 2 échoppes inactives et étages vacants
- Accès aux étages via hall séparé



- Dépendance agricole aujourd'hui délaissée
- Réemploi délicat + valeur patrimoniale



- Petite maison de bourg
- Echoppe reconvertie en logement
- Totalement vacant



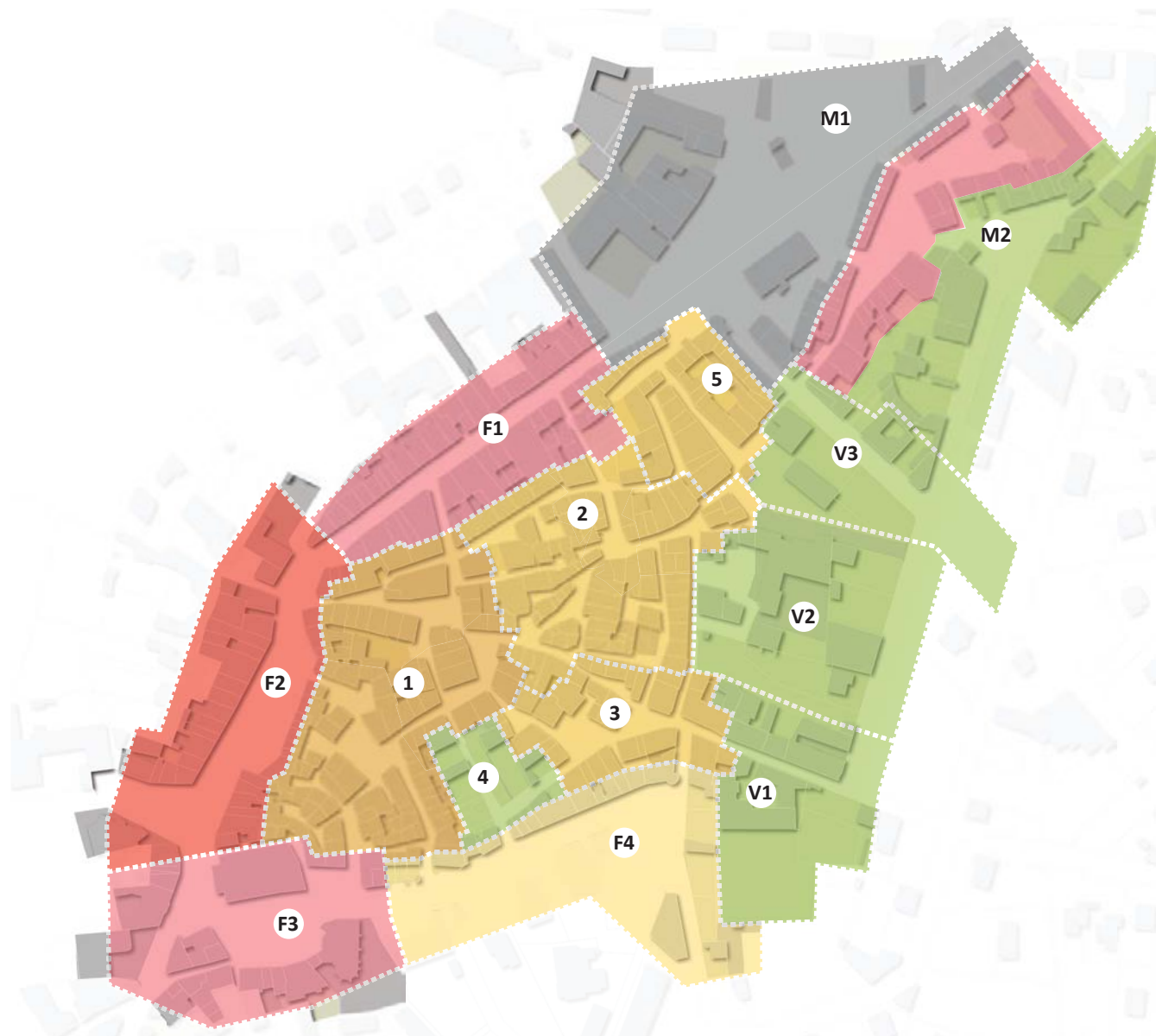
- 1 Hôtel particulier, rue Sainte Marie
- 1 surface d'activité inactive à Rdc avec accès séparé
- Totalement vacant



- Patrimoine et architecture inadaptée, verticalité et petites pièces
- 3 bâtiments Place aux fruits avec échoppes à Rdc
- Accès logement par l'arrière



- 1 FOR ET SAINTE-MARIE
- 2 FRUITS ET SABOTS
- 3 NEUVE CROIX DE CARLE
- 4 BOURG ET MATRAS
- 5 ARSENAL
- F1 NORD
- F2 FAUBOURG CONSTANT
- F3 RATILLE CROIX DES MISSIONS
- F4 PRAIRIE
- M1 MARCHÉDIAL
- M2 FAUCON ET MARCHÉDIAL
- V1 SEINTE REINE
- V2 DRAGONS ET VINOLS
- V3 JEANNE D'ARC



L'UNIQUE DYNAMIQUE : LE FAUBOURG CONSTANT

- Principal dynamique commerciale
- Principal lieu d'échange et de rencontres

DYNAMIQUES SECONDAIRES

- Boulevard du nord, en évolution croissante : route requalifiée récemment, attractivité commerciale croissante mais bâti marqué par la vacance
- Place croix des missions, en évolution déclinante : activité commerciale déclinante, monuments historiques inscrits mais peu mis en valeur, arrêt de bus peu qualifié, bâti peu marqué par la vacance
- Faubourg du Marchédial : vacance très rare

CENTRE BOURG SUBSISTANT

- Place du fort et place aux fruits : activité commerciale faible, marché hebdomadaire et manifestation annuelle, bâti dense et marqué par la vacance

CENTRE BOURG DÉLAISSÉ

- Habitat fortement dégradé et marqué par la vacance, très rare activité commerciale

ENTRÉE DE VILLE DISQUALIFIÉE

- Manque d'attractivité, bâti en mauvais état et vacant

SECTEUR À DOMINANTE VÉGÉTALE

- Zone d'habitation très peu dense pourvue de jardin, quelques bâtis vacants

ZONE EN COURS DE REQUALIFICATION

- Espace public délaissé, place du Marchédial munies de services médicaux et culturel

• Un centre bourg particulièrement dégradé :

- Caractérisé et amplifié par une forte vacance et une occupation partielle
- De nombreuses dépendances désaffectées
- Une concentration de ces abandons pouvant atteindre la totalité d'un secteur
- Un patrimoine peu lisible suite aux réhabilitations partielles et à la généralisation des enduits ciments
- Manque d'activité et d'équipement public en centre bourg

• Un réseau viaire soumis à de nombreuses problématiques :

- Une centre peu visible et peu perméable depuis les boulevards
- Des espaces urbains, des places sans qualifications précises
- Un traitement exclusivement minéral, sans aucune respiration verte
- Une signalétique hétéroclite dégradant l'image de la ville
- Une absence de cohérence dans la circulation intramuros

• Une typologie constructive des RDC particulièrement contraignant :

- Un vide sanitaire dans la majorité des cas vétuste
- Un plancher fortement déperditif , aucune isolation
- Un plancher non adapté aux charges d'exploitation actuelles
- Une accessibilité au logement difficile
- Un traitement en enrobé des voies publiques dégradant ces mêmes ouvrages

• Un bilan énergétique mauvais :

- Aucune isolation en combles, en vide sanitaire...
- Des menuiseries extérieure simple vitrage ou sans qualité intrasèque, allège non traitée thermiquement...
- Absence d'étanchéité à l'air généralisé

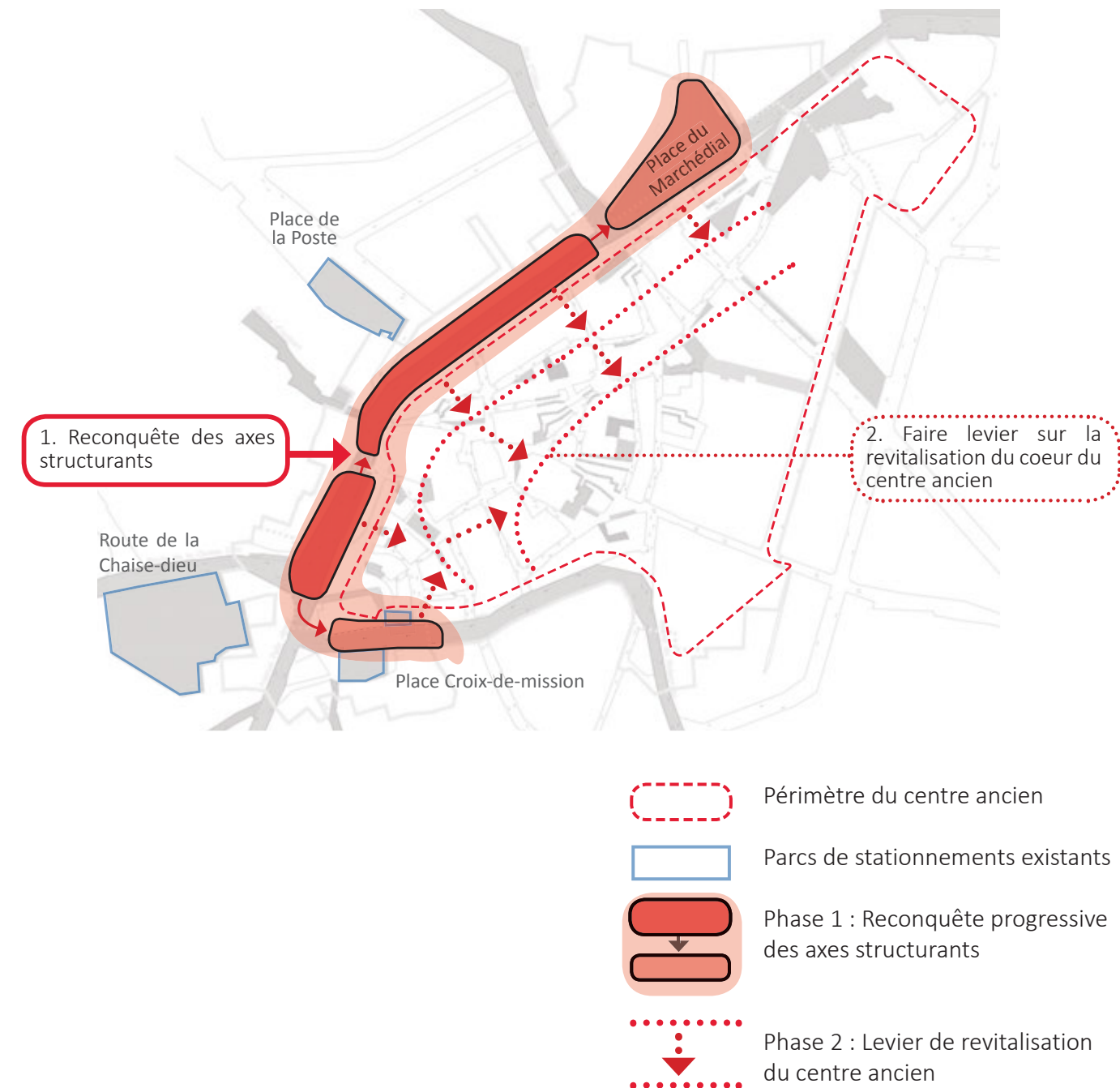
• Manque d'hébergement touristique ou hôtelier

LES ATOUTS

- Une situation géographique et un contexte démographique permettant l'attractivité de la ville sur un territoire fortement élargie. Craponne-sur-Arzon apparait comme l'**unique chef-lieu du nord de la Haute Loire et du sud du Livradois-Forez**
- Une **dynamique commerciale et sociale déjà présente** sur l'ensemble du faubourg Constant, boulevard du Nord et place du For
- Un centre bourg cerné par des **services et des équipements relativement proche** (médiathèque, équipements de santé, équipements sportif, Mairie...) et par **de nombreuses poches de stationnement**
- Un centre bourg au **patrimoine ancien diversifié et singulier** avec une capacité technique et financière de **renouvellement et de recyclage foncier important**
- Une succession de places avec un ensemble de front bâti de qualité le long des voies historiques créant de multiples ambiances et séquences urbaines à **fort potentiel de convivialité et d'attractivités sociales**
- Une densité de bâti compacte permettant une **réflexion énergétique et durable viable** (Chauffage urbain, gestion des déchets...)
- Une typologie d'habitat relativement homogène permettant de **généraliser certaines solutions techniques** tant dans l'aspect constructif, architectural, environnemental, que juridique et financier
- **Une ouverture sur le paysage** depuis le haut des faubourgs

LA STRATÉGIE ACTUELLE EN COURS EN CENTRE BOURG

- une reconquête via le renforcement de l'attractivité périphérique des faubourgs



- **Intégrer le territoire de campagne à la ville**, articuler ce paysage jusqu'aux détails de l'espace public urbain : sobriété, simplicité et rusticité
- **Repenser l'urbanisme du territoire** vers un équilibre désavantageux pour la construction pavillonnaire au profit de la réhabilitation en centre ancien
- Rendre lisible la **structure urbaine existante**, renforcer les axes historiques et repenser ou offrir de nouveaux espaces publics, support de lien social
- Orienter une **stratégie de réhabilitation** du centre ancien :
 - **Réadapter l'offre à la demande** et trouver de **nouveaux usages**
 - Repenser le bâti ancien sous de **nouvelles formes d'habitabilité** et de programmes
 - Permettre un parcours résidentiel dans les enceintes de la cité
 - **Mutualiser les espaces** aujourd'hui inexploités inappropriés
 - **Mettre en scène les édifices à forte valeur patrimoniale**
- Définir de **nouveaux usages générateur de flux** au cœur du tissu ancien :
 - Implanter **une équipement «Locomotive»**
 - Programmer **un hébergement touristique** spécifique et contextuel
 - Repenser l'activité et **le parcours marchand**
- Orienter le centre ancien sur la **mixité architecturale, urbaine et sociale** mais aussi **mixité d'activité, associative et intergénérationnelle**
- **Optimiser énergétiquement** le centre ancien, la gestion et le recyclage domestique
- Définir les **espaces de stationnement** existants ou futurs comme **espaces publics partagés et adaptable** dans le temps
- Introduire une **dimension végétale** tant dans l'espace public que dans une pratique partagée
- Associer les bailleurs publics, les porteurs de projets privés et le tissu d'artisans locaux autour de la revitalisation
- Consolider et multiplier les initiatives associatives d'animation, renforcer et développer les visites historiques et patrimoniales , **construire un récit pour les futures générations**
- **Modifier l'appréhension de la vie en centre ancien** de Craonne-sur-Arzon, non plus comme la solution par défaut mais comme **un choix résidentiel assumé**

5 SYNTHÈSE, PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX

LES PREMIÈRES PISTES DE RÉFLEXIONS

TRAITER L'ÉPICENTRE DE LA DÉSAFFECTATION COMME CATALYSEUR DE REVITALISATION



Localisation d'un équipement public attractif générant du flux au quotidien

- **Prioriser les quartiers les plus dégradés et désaffectés comme l'origine du processus de revitalisation**
- Eviter la tentation rationnelle et le « zonage » pour privilégier une **approche architecturale et urbaine hétéroclite** (cacophonie et rupture) **dans une vraie mixité de programmation**
- Implanter un **équipement public à l'échelle du territoire** Craponnais (ou plusieurs petits rapprochés) générant du flux, si possible quotidien, à 150 mètres maximum du faubourg Constant

RETROUVER LA CAMPAGNE EN CENTRE-VILLE



- Réfléchir à l'implantation de **respirations végétales simples et ouvertes** (jardins publics, potagers...)
- Réaffectation de certaines **dépendance en lien avec ces espaces naturels**
- **Etirer la perception visuelle** limitée de certains quartiers
- Réfléchir à **une nouvelle affectation du boulevard des Vinols s'ouvrant sur le grand paysage**, symbolisant la limite Est du centre ancien
- Créer des **nouveaux lieux de rencontre et de pratique sociale**

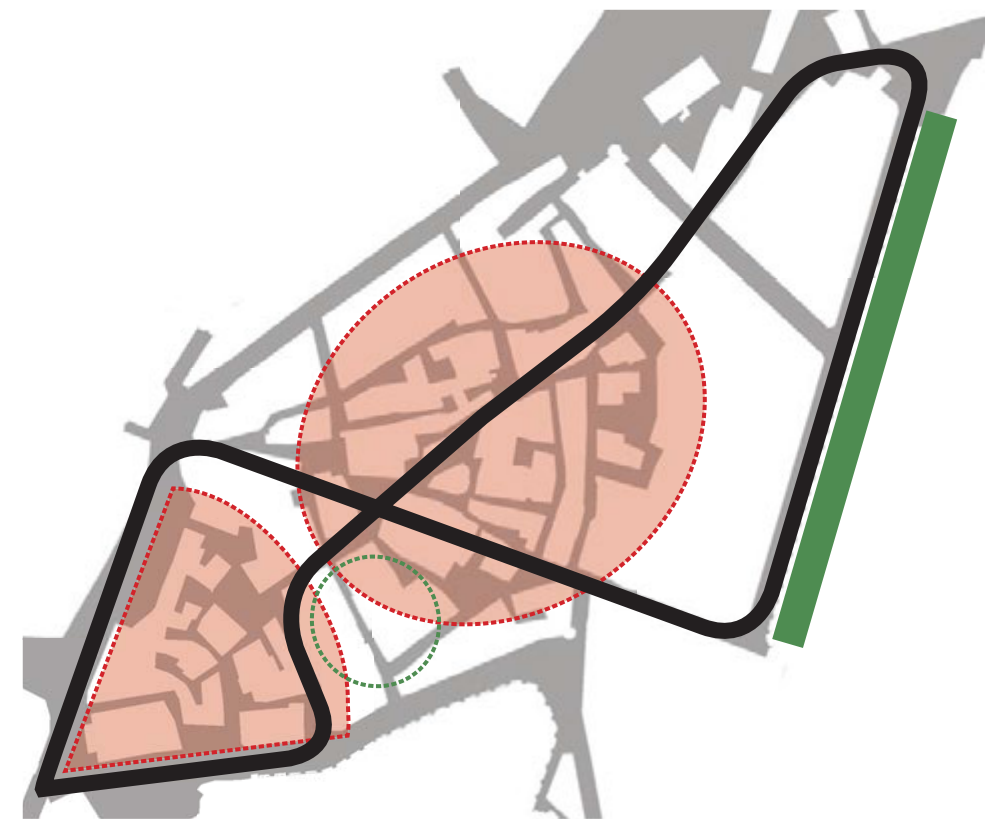
REQUALIFICATION URBAINE ET PAYSAGÈRE EN PÉRIPHÉRIE DE BOURG



- **Requalification de l'entrée Sud du bourg** en relation avec la place Neuve et Croix de Carle, une nouvelle entrée de ville ?
- **Requalification de la place de la Croix des missions comme centre névralgique du flux**, point rencontre (abribus, covoiturage, location, stationnement polyvalent...), plateau piéton unissant la place Nord et Sud
- **Réflexion sur le devenir de la place de la Poste**, un potentiel foncier et paysager à mieux adapter et à intégrer (?) à la croisée des 2 secteurs dynamiques actuels (Constant et Bd Nord)

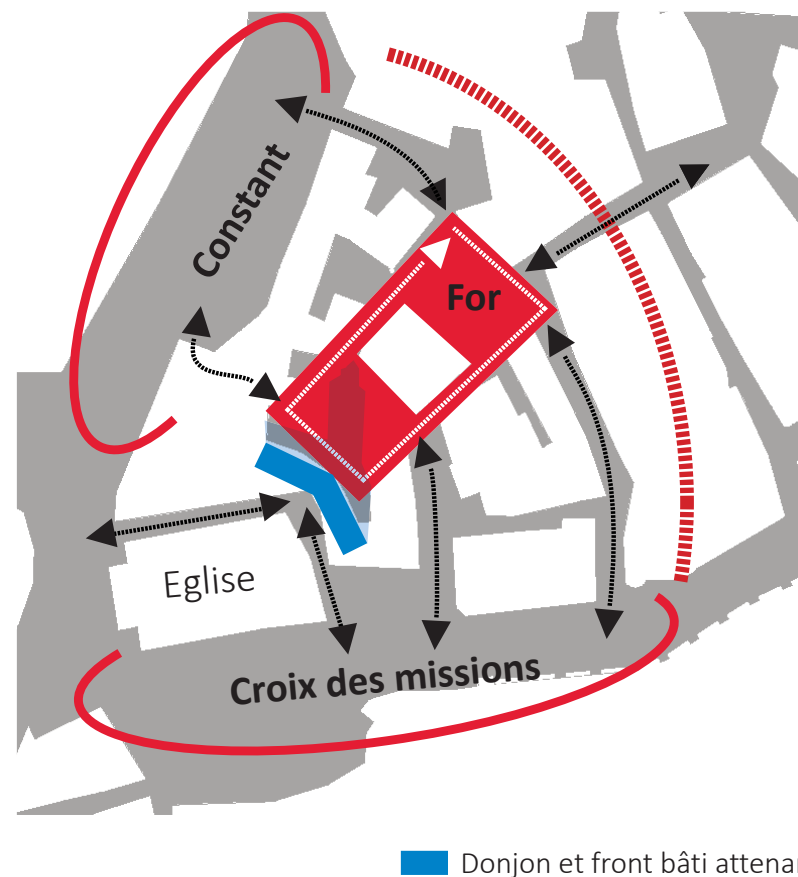
5 SYNTHÈSE, PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX

PARCOURIR LE CENTRE ANCIEN ET SES FAUBOURGS EN 10 MIN



- Offrir un **parcours de la ville** propre en centre ancien, **indépendant** de la logique gestionnaire périphérique
- Réunir les quartiers par les **voies historiques** de la Bollène et Sainte Reine - Commerce
- Trouver une **empreinte** pertinente à l'échelle du centre bourg et du piéton comme **support à la revitalisation**

MISE EN SCÈNE PATRIMONIALE DE L'HYPERCENTRE



- **Confortement et renforcement** du faubourg Constant, le lieu de vie existant
- **Mise en valeur de la place Croix des missions** (stationnement, arrêt de bus, 3 entrées Sud)
- Permettre **une plus grande porosité de l'hypercentre** depuis le faubourg Constant
- **Mise en scène patrimoniale du Donjon** et ses « annexes » par une place décongestionnant un ilot trop contraint
- **Embellir les différentes typologies** de rues, ruelles et marquer « architecturalement » les entrées dans le centre médiéval

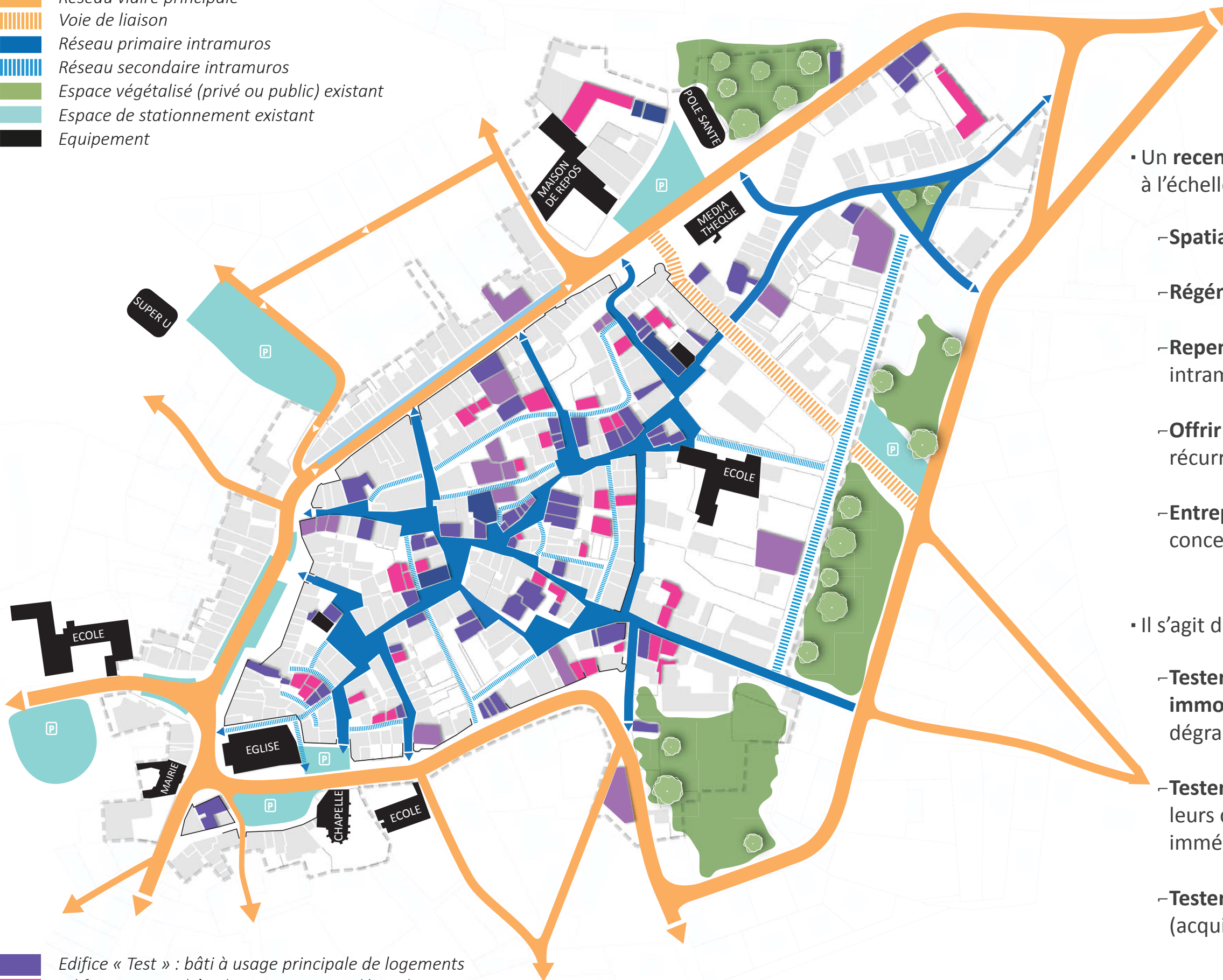
LES PREMIÈRES PISTES DE RÉFLEXIONS

DES MATÉRIAUX ADAPTÉS AU PATRIMOINE ET AU TERRITOIRE CRAPONNAIS



- Utilisation des matériaux correspondant à **l'identité patrimoniale et aux spécificités du territoire**
- Réutilisation dans un esprit de **recyclage des matériaux issus de démolitions**, réhabilitation...

- Réseau viaire principale
- Voie de liaison
- Réseau primaire intramuros
- Réseau secondaire intramuros
- Espace végétalisé (privé ou public) existant
- Espace de stationnement existant
- Equipement



• Un recensement des édifices représentatifs à fort potentiel à l'échelle du centre ancien comme support d'étude afin de :

- Spatialiser une programmation mixte possible
- Régénérer de l'attractivité en centre ancien
- Repenser l'espace public et requalifier le maillage viaire intramuros
- Offrir un panel de solutions à des problématiques récurrentes
- Entreprendre une faisabilité opérationnelle qualitative, concertée et cohérente du centre ancien

• Il s'agit de :

- Tester la faisabilité d'opérations foncières et immobilières sur un patrimoine vacant, désaffecté ou dégradé
- Tester la pertinence des démolitions éventuelles dans leurs capacités à améliorer ou non l'environnement immédiat
- Tester les modalités opérationnelles multiples (acquisition, portage, financier et juridique)

- Edifice « Test » : bâti à usage principale de logements
- Edifice « Test » : bâti de type ancienne dépendance ou grange
- Edifice « Test » : bâti à usage principale d'activité
- Edifice « Test » : bâti à forte valeur patrimoniale ou de grande surface ou ancien équipement public délaissé

- Réseau viaire principale
- Voie de liaison
- Réseau primaire intramuros
- Réseau secondaire intramuros
- Espace végétalisé (privé ou public) existant
- Espace de stationnement existant
- Équipement



- Edifice « Test » : bâti à usage principale de logements
- Edifice « Test » : bâti de type ancienne dépendance ou grange
- Edifice « Test » : bâti à usage principale d'activité
- Edifice « Test » : bâti à forte valeur patrimoniale ou de grande surface ou ancien équipement public délaissé

• LES OPPORTUNITÉS IMMOBILIÈRES PATRIMONIALES MAJEURES

- Biens appartenant déjà à la ville non utilisés, anciens équipements publics délaissés, hôtels particuliers désaffectés

– Programmation d'un équipement « locomotive »

• LES MUTATIONS DES ANCIENNES DÉPENDANCE DÉSAFFECTÉ

– Modification d'usage et de destination au service d'un secteur :

- Pour la création de stationnement mutualisé ou d'espace public partagé
- Pour la programmation d'équipement manquant : ateliers, hébergement touristique insolite...
- Pour conforter un environnement bâti ou public attenant (ouverture d'intérieur d'ilots)
- Pour reconstruire un ouvrage au gabarit approprié

• LA RÉUNION FONCIÈRE D'ENSEMBLE IMMOBILIER

- Des maisons morphologiquement inadaptées

– Proposer des nouvelles typologies de logements :

- Offrir des plateaux libres d'aménagement
- Mutualiser certains ouvrages (circulation, passerelle, ascenseur, terrasse, jardin, stationnement, local vélo, tri sélectif, chaudière...).
- Repenser les multiples affectations possibles à rez-de-chaussée en lien avec la cité
- Réfléchir aux locatifs saisonniers ou non pour les personnes âgées, les familles monoparentales ...

• LA RÉADAPTATION DE MAISONS AU MARCHÉ IMMOBILIER

– Diversifier l'offre et les typologies d'occupation :

- Réadapter cette typologie à la demande en logement individuel
- Dissocier l'accessibilité des commerces ou échoppes des étages courants
- Réfléchir aux locatifs saisonniers ou non pour les personnes âgées, les familles monoparentales ...

AVANCEMENT

EN COURS

| PHASE 0 | TRAVAUX PREPARATOIRE ET PREALABLE "EX SITU"

- | 0a | **PRÉ ÉTUDE D'INTERVENTION ET MÉTHODOLOGIE**
Recollement photo, cadastres, documentations diverse, périmètre théorique et méthodologie
- | 0b | **CONTEXTUALISATION ET VECTORISATION DES DONNÉES**
Contextualisation géographique, vectorisation parcellaire, Topographie, réseau, Vaire, bâti
- | 0c | **MISE EN PLACE D'UNE BASE DE DONNÉE « CB-CSA »**
Formatage table et liste, entrée références cadastrales et adresses
- | 0d | **SAISIE DES DONNÉES CONSULTABLE**
Pré-étude de recensement des données

| PHASE 1 | DEFINITION DES BESOINS, DIAGNOSTICS ET AMBITIONS

- | 1a | **CONTEXTE TERRITORIALE ET LES BESOINS**
*Etudes des documents stratégique existant
Entretiens auprès des experts immobiliers*
- | 1b | **IDENTIFICATION FONCIERE ET IMMOBILIERE EXISTANTE**
*Relevé de terrain et cartographie thématique
Tri et représentation graphe de base de donnée "CB-CsA"
Analyse urbaine et architecturale du cœur de bourg*
- | 1c | **DEFINITION DES PERIMETRES CATEGORIELLES**
*Définition des secteurs et des ensembles cohérents par catégories
Définition des biens à sauvegarder, à conforter, à restructurer par secteurs ou ensemble
Schéma des premières intentions*
- | 1T | **PHASE TRANSVERSALE**
*Animation et ateliers, Mobilisation des habitants, associations, jeunesse ...
Site internet, communication et support d'information
Groupe de travail COPIL / COTECH*

| PHASE 2 | POTENTIALITES ET POLITIQUE STRATEGIQUE DE LA VILLE

- | 2a | **QUALIFICATION DES DISPONIBILITES FONCIERES ET IMMOBILIERES**
*Relevé de terrain des secteurs et visite des biens identifiés
Fiche descriptive des biens et des ensembles cohérent de biens
Grille de lecture synthétique à la parcelle et à l'îlots ou ensemble de bien*
- | 2b | **PRIORISATION DES SECTEURS ET DES BIENS**
*Lisibilité des emprises opérationnelle suffisantes à l'intérieur d'un secteur
Analyse multicritères de priorisation suivant les secteurs
Simulation de résultat sur base de donnée «CB-CsA»*
- | 2T | **PHASE TRANSVERSALE**
*Animation et ateliers, Mobilisation des habitants, associations, jeunesse...
Site internet, communication et support d'information
Groupe de travail COPIL / COTECH*

| PHASE 3 | PROJET D'INTERVENTION DE REVITALISATION ET DE SAUVEGARDE

- | 3a | **FAISABILITE URBAINE ET ARCHITECTURALE GENERALE ET PARTICULIERES**
*Représentation graphique / secteurs, plans, coupes, modelisation, synthèse...
Simulation de résultat sur base de donnée «CB-CsA»*
- | 3b | **IMAGINER UN NOUVEL ET INNOVANT HABITAT**
Représentation graphique / secteurs, les plans et coupes
- | 3c | **ANALYSE DE FAISABILITE FINANCIERE**
Tableau financier particulier, générale, et récapitulation (métrés + ratio)
- | 3d | **RECHERCHES D'OPERATIONS OU EXEMPLES D'INTERVENTION INNOVANTES**
Recherche, Référentiel, retour d'experience, mise en page
- | 3e | **CHOIX DES OUTILS ET RECHERCHES DES AIDES FINANCIERES**
Dispositif des outils appropriés par thematique / Recherche des aides mobilisables
- | 3T | **PHASE TRANSVERSALE**
*Animation et ateliers, Mobilisation des habitants, associations...
Groupe de travail COPIL / COTECH*

| PHASE 4 | FINALISATION ET RESTITUTION DU PLAN GUIDE

- | 4a | **LIVRET PLAN GUIDE**
- | 4b | **CAHIER DE PRESCRIPTION**
- | 4c | **ATLAS CARTOGRAPHIQUE**

| PHASE 3 | PROJET D'INTERVENTION DE REVITALISATION ET DE SAUVEGARDE

- | 3a | **FAISABILITE URBAINE ET ARCHITECTURALE GENERALE ET PARTICULIERES**
*Représentation graphique / secteurs, plans, coupes, modelisation, synthèse...
Simulation de résultat sur base de donnée «CB-CsA»*
- | 3b | **IMAGINER UN NOUVEL ET INNOVANT HABITAT**
Représentation graphique / secteurs, les plans et coupes
- | 3c | **ANALYSE DE FAISABILITE FINANCIERE**
Tableau financier particulier, générale, et récapitulation (métrés + ratio)
- | 3d | **RECHERCHES D'OPERATIONS OU EXEMPLES D'INTERVENTION INNOVANTES**
Recherche, Référentiel, retour d'experience, mise en page
- | 3e | **CHOIX DES OUTILS ET RECHERCHES DES AIDES FINANCIERES**
Dispositif des outils appropriés par thematique / Recherche des aides mobilisables
- | 3T | **PHASE TRANSVERSALE**
*Animation et ateliers, Mobilisation des habitants, associations...
Groupe de travail COPIL / COTECH*

| PHASE 4 | FINALISATION ET RESTITUTION DU PLAN GUIDE

- | 4a | **LIVRET PLAN GUIDE**
- | 4b | **CAHIER DE PRESCRIPTION**
- | 4c | **ATLAS CARTOGRAPHIQUE**

- Définir le Plan Guide de la revitalisation, feuille de route sur vingt ans
- Fournir à la commune des outils d'aide à la décision et de suivi de la mise en œuvre du Plan Guide
- Recenser les dispositifs pertinents et les aides mobilisables pour la réalisation du Plan Guide
- Rédiger des préconisations architecturales sur le bâti ancien et les constructions neuves du centre bourg

