

# VILLE d'ANNONAY

DOCUMENT APPROUVÉ

## RAPPORT DE PRESENTATION

Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

**Maître d'ouvrage**

**Annonay/Agglo  
Communauté de d'agglomération  
du bassin d'Annonay**

La Lombardière BP 8  
07430 Davézieux

**Suivi technique**

**Unité Départementale d'Ardèche**

3 place des Mobiles  
07000 Ardèche

**Chargé d'étude**

**Wood & Associés  
Architectes du Patrimoine**

7541 route de la Caru Raphèle  
13280 ARLES



## Sommaire du rapport de présentation de l'AVAP d'ANNONAY

<b>1. AVANT-PROPOS</b>	<b>4</b>
<b>1.1. De L'AVAP au Site Patrimonial Remarquable</b>	<b>7</b>
1.1.1. Une évolution législative	7
1.1.2. Qu'est ce qu'une AVAP	7
1.1.3. Les évolutions de l'AVAP par rapport à la ZPPAUP	7
1.1.4. Le contenu de l'AVAP	8
<b>1.2. L'étude de l'AVAP</b>	<b>9</b>
<b>2. PRÉSENTATION D'annonay</b>	<b>10</b>
<b>2.1. Une situation stratégique</b>	<b>12</b>
<b>2.2. Un patrimoine a valoriser, contribution a la reconquete du centre ville</b>	<b>13</b>
<b>3. MOTIFS DE LA CREATION DE L'AVAP</b>	<b>14</b>
<b>3.1. L'actualisation réglementaire: la révision de la ZPPAUP implique la création de l'AVAP</b>	<b>16</b>
3.1.1. La restructuration des documents et l'actualisation des données	16
3.1.2. La mise en compatibilité avec le PADD du PLU	17
Protéger les espaces naturels	17
Stopper l'urbanisation sur certains secteurs faiblement urbanisés	17
Poursuivre la reconquête du Coeur de ville historique	17
Préserver la destination particulière de certains secteurs	18
3.1.3. Les effets de l'AVAP sur les autres dispositifs de protection	18
<b>4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL</b>	<b>20</b>
<b>4.1. Les dispositifs de protection</b>	<b>22</b>
4.1.1. Les monuments historiques	22
4.1.2. Les entités archéologiques	22
4.1.3. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique	23
<b>4.2. Les échelle du paysage</b>	<b>24</b>
4.2.1. Les grandes entités paysagères	24
4.2.2. La permanence d'un paysage rural	24
Le rôle fondateur de l'eau	25
La perception de la Deûme et de la Cance	25
L'impact des activités agricoles dans la structuration du paysage	25
4.2.3. La « mise en scène » du paysage	26
Les marqueurs du paysage urbain	26
La masse boisée du Montmiandon	26
La corniche de Montmiandon	26
Les murs de clôtures et de soutènement	26

L'importante présence de l'affichage publicitaire	26
4.2.4. Les relations entre urbain et rural	27
Les limites ville/campagne	27
Les routes et entrées de ville	27
4.2.5. Un paysage urbain structuré	27
Un paysage urbain mis en scène par le relief	27
Les nombreuses vues permises par la configuration de la ville	27
<b>4.3. Les morphologies urbaines</b>	<b>28</b>
4.3.1. Les formes urbaines extra-muros	28
Les hameaux et les fermes	28
La "ceinture verte"	29
Les grands équipements, les zones d'activités et les lotissements	29
4.3.2. Le centre ville, une structure urbaine héritée	30
Le tissu des quartiers "médiévaux"	31
Le tissu des extensions et transformations urbaines des XVIII <sup>e</sup> et XIX <sup>e</sup> siècles	31
Les constructions et démolitions du XX <sup>e</sup> siècle	33
Impact des restructurations successives	33
<b>4.4. Les grands enjeux et les objectifs de l'AVAP</b>	<b>35</b>
4.4.1. Paysages:	35
Les enjeux territoriaux	35
Les objectifs de l'AVAP d'Annonay	35
Les objectifs de l'AVAP d'Annonay traités par le PLU	35
4.4.2. Formes urbaines :	36
Enjeux territoriaux	36
Objectifs de l'AVAP d'Annonay	36
4.4.3. Architectures :	37
Enjeux territoriaux	37
Objectifs de l'AVAP	37
<b>4.5. Le périmètre de l'AVAP et ses secteurs</b>	<b>38</b>
4.5.1. Le territoire d'étude	38
4.5.2. Elaboration du périmètre	38
Les secteurs urbains historiques	38
L'écrin rural	38
Le secteur Géographique particulier	38
4.5.3. Délimitation du périmètre	39
Le document graphique et sa légende	40
4.5.4. Les secteurs de l'AVAP	41
Secteur 1 – le centre historique et les hameaux anciens	41

Secteur 2 – la ceinture verte	43
Secteur 3 – les berges de la cance et de la deume	44

**5. ANNEXE : LE DIAGNOSTIC** 

---

 **46**

# 1. AVANT-PROPOS



**L'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est un acte significatif dans l'histoire d'une ville:** c'est la reconnaissance d'un patrimoine à sauvegarder et à mettre en valeur.

Le patrimoine participe au cadre de vie quotidien de la plupart de nos contemporains. Il concerne tant les **ouvrages d'architecture** (les bâtiments avec leur volume, leur façade, leurs détails) que les **espaces urbains** (rues, places, jardins) et les **abords paysagers** de la cité: voies d'accès, site d'implantation, aire culturelle...

Ce **patrimoine est vivant** : le protéger, c'est lui donner du sens et une valeur dans notre organisation sociale actuelle. Ainsi, la notion de "**protection du patrimoine**" s'apparente plus à celle de "**gestion du patrimoine**", qui comprend plusieurs étapes:

- **la connaissance** de la valeur ou de l'intérêt de certains éléments : le critère étant la rareté et surtout les qualités (esthétiques, spatiales, d'usage) de réalisations propres aux productions d'époques passées
- **le choix de conservation / réutilisation / élimination** : compte tenu du fonctionnement actuel de la cité, suivant le principe que tout élément conservé ou réutilisé joue un rôle actif grâce à sa mise en valeur
- **l'utilisation de techniques** adaptées aux types d'ouvrages concernés
- **l'intégration de dispositifs de développement durable** pour une vie nouvelle du patrimoine et son adaptation aux modes de vie contemporains

**L'objectif général** de l'étude de l'AVAP est de montrer au public, propriétaire de ce patrimoine, qu'il est l'acteur et le producteur du patrimoine de demain, et de lui proposer des "règles de bonne conduite" vis-à-vis de l'héritage de la ville d'aujourd'hui.

**Les outils** de l'AVAP sont les suivants:

**La sensibilisation:** Le rapport de présentation sert de base à la sensibilisation du public, en donnant des informations sur l'évolution du tissu urbain au cours des siècles et sur les éléments qui aujourd'hui constituent un patrimoine digne d'être protégé et mis en valeur.

**Le diagnostic:** il permet, face à un projet d'aménagement situé à l'intérieur du périmètre défini, de connaître les richesses et les problèmes propres au lieu concerné et contient des indications sur le type d'intervention à envisager.

**L'aspect réglementaire:** Le règlement rassemble les éléments obligatoires portant sur:

- l'ensemble des interventions sur le bâti, l'espace public, le territoire paysager
- les éléments particuliers repérés sur les plans diagnostic

Ce document constitue une **base de travail commune** à tous les intervenants (particuliers, commune, communauté de communes, services de l'Etat), permet un **meilleur dialogue** sur les projets en amont de leur conception et constitue une annexe réglementaire au document d'urbanisme en vigueur.

## 1.1. DE L'AVAP AU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

---

### 1.1.1. Une évolution législative

Suite au Grenelle II de l'environnement, les ZPPAUP (Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) ont été remplacées par des AVAP (Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine). L'article 28 de **la loi ENE du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement** créé les nouvelles aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Cet article modifie les articles L. 642-1 à L. 642-7 du Code du patrimoine sur les ZPPAUP et créé trois nouveaux articles (art. L. 642-8 à 10).

**Le dispositif des AVAP**, sans en remettre en cause les principes fondateurs, **se substitue désormais à celui des ZPPAUP**. Il a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires, en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des ZPPAUP les objectifs de développement durable.

### 1.1.2. Qu'est ce qu'une AVAP

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de **promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable**.

Elle est **fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental**, en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces.

L'AVAP a le caractère de **servitude d'utilité publique**.

### 1.1.3. Les évolutions de l'AVAP par rapport à la ZPPAUP

Ces nouveaux documents intègrent notamment une **étude environnementale** et s'harmonisent avec le **PADD du PLU**. Le "développement durable" n'est dorénavant pas seulement cantonné aux panneaux solaires et aux éoliennes, mais bien à une réflexion sur la ville et le territoire (renouvellement urbain, prise en compte des aménagements antérieurs, *etc.*).

Le champ d'application des AVAP est aussi plus large que celui des ZPPAUP. En effet, l'AVAP:

- ne se limite pas à l'adaptation du périmètre de protection des Monuments Historiques,
- intègre l'intérêt "**archéologique**" d'un territoire (et pas seulement "historique"),
- l'intérêt patrimonial, **la notion de patrimoine est étendue**,
- et l'intérêt environnemental( environnement et cadre de vie) est intégré au sens large.



## 1.1.4. Le contenu de l'AVAP

Concernant le contenu de l'AVAP, il est imposé une forme plus précise que pour les ZPPAUP:

- **le rapport de présentation** intègre une synthèse du diagnostic et, sur le fondement de celui-ci, énonce les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces, ainsi que les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire. Il justifie la compatibilité des dispositions avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- **le diagnostic patrimonial et environnemental** est annexé au rapport de présentation, il porte sur l'histoire, la morphogénèse du territoire, l'identification du patrimoine bâti et des formes architecturales et urbaines. Il porte également sur le diagnostic environnemental du territoire.
- **les documents graphiques** illustrent en plan, le périmètre de l'AVAP, les différents secteurs et les prescriptions graphiques énoncées par le règlement.
- **le règlement** énonce les prescriptions relatives aux objectifs présentés dans le rapport de présentation, il spécifie les prescriptions par secteur, selon la nature du bâti, des espaces libres et précise le cadre réglementaire des devantures commerciales

## 1.2. L'ETUDE DE L'AVAP

---

La commune de d'Annonay a décidé de mettre en place un **projet de mise en valeur** de son Patrimoine à travers la création d'une AVAP. Le projet de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) d'Annonay a été débattu dans le cadre des nombreuses réunions regroupant **les membres du Comité technique, la Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur du Patrimoine et l'Architecte des Bâtiments de France.**

**La Commission Locale de l'AVAP** a participé et validé chaque étape de l'étude, depuis le diagnostic jusqu'à la phase d'approbation. **Sa mission perdure au-delà de l'approbation, dans l'application de l'AVAP.**

Nous tenons à remercier **Mme Scherer, 1<sup>er</sup> adjointe au maire d'Annonay et l'ensemble des membres de la CLAVAP** pour leur investissement dans le projet.

**Des documents de référence** ont enrichi notre étude, et sont cités dans le diagnostic patrimonial et environnemental :

- Antoine **GRIMAUD**, Annonay et Vivarais la vie municipale de 1870 à 1920, typographie et lithographie Paul HERVÉ, 1926
- Emmanuel **FAURE**, Annonay, au fil du temps...au fil des couleurs, Imprimerie Baylon-Villard

à enrichi l'étude les travaux nombreux de :

- **François CHOMEL**, avec ses études sur les portes anciennes et le tracé des remparts

L'étude de l'AVAP a été menée par notre agence, **WOOD & associés**, composée de deux architectes du patrimoine : Véronique WOOD et Sandra JOIGNEAU.

Pour cette étude, l'agence est accompagnée de Florent Sion, urbaniste et géographe.

## 2. PRESENTATION D'ANNONAY



## 2.1. UNE SITUATION STRATEGIQUE

---

Commune la plus peuplée d'Ardèche, la commune d'Annonay s'étend sur 21,2 km<sup>2</sup> et compte 17 275 habitants. Son territoire s'étage d'ouest en est **entre les monts du Pilat et le plateau d'Annonay** qui domine la vallée du Rhône, et est coupé du nord au sud par la vallée de **la Deume**, rivière qui traverse le centre urbain (aujourd'hui en souterrain) avant de rejoindre **la Cance** qui constitue la limite sud du territoire.

Ces 500 mètres de différence d'altitude témoignent d'un **relief relativement escarpé**, et offrent **une grande diversité de paysage**, entre vallées fortement encaissées, plateaux aujourd'hui très urbanisés et collines au passé agricole encore très marqué.

Annonay occupe une **position géographique stratégique**, entre Valence et Saint Etienne. Elle appartient à la **communauté d'agglomération d'Annonay Rhône Agglo**.

## 2.2. UN PATRIMOINE A VALORISER, CONTRIBUTION A LA RECONQUETE DU CENTRE VILLE

---

Annonay est aujourd'hui caractérisé par une **déprise démographique** de la ville-centre de l'agglomération, avec en particulier sur le centre ancien, une image dégradée, malgré une réelle qualité patrimoniale et paysagère, qui est à l'origine **d'un abandon et de la paupérisation du centre-ville**. Celui-ci a fortement perdu de son attrait, engendrant un **étalement urbain** et le **mitage** de la campagne.

Le site d'Annonay présente pourtant un **paysage urbain fort**, marqué par le relief, ainsi qu'un **patrimoine industriel** très présent, mais peu mis en valeur. La valorisation de ces atouts identitaires doit aujourd'hui servir de point d'appui pour la "reconquête" du centre-ville. Celle-ci est déjà engagée, sur le long terme, via des opérations de **renouvellement urbain** intégrant la réhabilitation des logements, la lutte contre l'habitat indigne, la requalification des espaces publics, la démolition des ilots dégradés, la redynamisation commerciale... La valorisation des patrimoines (architectural, urbain, paysager, environnemental) participe à ce mouvement, en affirmant l'identité des espaces vécus et l'amélioration du cadre de vie d'Annonay.

### 3. MOTIFS DE LA CREATION DE L'AVAP





## 3.1. L'ACTUALISATION RÉGLEMENTAIRE: LA REVISION DE LA ZPPAUP IMPLIQUE LA CREATION DE L'AVAP

---

Le dispositif des "aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine" (AVAP) est introduit aux articles L.642-1 à L.642-10 du Code du patrimoine par l'article 28 de la *loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement* (loi ENE dite "Grenelle II") et aux articles D.642-1 à R.642-29 par le *décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine*.

### 3.1.1. La restructuration des documents et l'actualisation des données

Le dispositif des AVAP conserve les principes fondamentaux qui avaient présidé à l'institution des ZPPAUP: **servitude d'utilité publique** dont l'objet est de **garantir la qualité du cadre de vie** et plus précisément la pérennité et la mise en valeur d'un patrimoine dont les intérêts s'expriment de multiples manières.

Les principales évolutions imprimées par l'AVAP sont:

- d'assurer une nouvelle exigence en matière d'**état des lieux** et de diagnostic
- d'intégrer l'**aspect environnemental** et pas seulement un volet environnemental dissocié du contexte patrimonial et des enjeux locaux
- de renforcer le cadre réglementaire par une **nouvelle rigueur** et ainsi permettre un meilleur encadrement de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France au regard du règlement et du document graphique
- d'accompagner l'étude dans son élaboration et son suivi par la "commission locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine"

Les échanges avec l'instance consultative locale, ont permis la rédaction de **documents de mise en valeur du patrimoine de la ville d'ANNONAY** en complément du document d'urbanisme. Le document règlement et documents graphiques a été établi en parallèle avec le Plan Local d'Urbanisme.

**Le rapport de présentation et son diagnostic** sont dissociés, le diagnostic constitue l'annexe du rapport de présentation. Le rapport de présentation présente la synthèse du diagnostic et les objectifs de l'aire, la justification du périmètre et des secteurs.

Le volet environnemental complète le diagnostic et identifie les enjeux et les objectifs propres au territoire d'ANNONAY.

**Le document graphique d'ANNONAY** identifie les différentes zones de l'AVAP et, dans un souci de clarté, doit identifier sur son plan le bâti à conserver et les prescriptions graphiques éventuelles.

Le dispositif des AVAP a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires, en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine les **objectifs de développement durable**. L'association à la démarche patrimoniale de la dimension "développement durable" constitue un point majeur.

**Les approches patrimoniales et environnementales sont tout à fait compatibles.** En effet, la conservation et la mise en valeur du patrimoine participent pleinement d'un tel développement (économie d'espace, économies d'énergies, matériaux, savoir-faire).

L'AVAP doit ainsi constituer une **étude globale** prenant en compte l'évolution de l'ensemble des paramètres environnementaux au sens large: biodiversité, cadre de vie, culture etc.

**Les données environnementales du diagnostic** sont traitées afin de définir les enjeux et les objectifs adaptés au site. Elles sont mises en relation avec le diagnostic architectural et patrimonial, au regard de la valeur patrimoniale du tissu, du paysage, des typologies identifiées, de leurs potentiels, des contraintes en matière de développement durable, et des possibilités d'intervention sur le bâti ancien en terme d'économie d'énergie.

### 3.1.2. La mise en compatibilité avec le PADD du PLU

Une nouvelle obligation de **cohérence** a été introduite entre AVAP et PLU. L'AVAP doit être compatible avec les orientations du PADD<sup>1</sup>.

Le **PADD** de la commune d'Annonay annonce comme objectifs :

#### PROTEGER LES ESPACES NATURELS

- Maintenir le caractère naturel, agricole, rural et boisé
- Préserver les trames vertes et bleues
- Veiller à ce que les constructions nouvelles s'harmonisent avec le caractère des différents hameaux ruraux anciens

#### STOPPER L'URBANISATION SUR CERTAINS SECTEURS FAIBLEMENT URBANISES

- Maintenir une ceinture verte en périphérie du centre historique
- Conserver la lecture de la géographie et les berges de la Deüme et de la Cance, comme élément fondateur de la ville d'Annonay

#### POURSUIVRE LA RECONQUETE DU COEUR DE VILLE HISTORIQUE

- Réinvestir le centre historique, afin d'éviter le mitage des paysages et l'extension sans limite de l'urbanisation
- Favoriser l'installation de différents types de logements : petit collectif urbain, maison de ville, extension...
- « faire la ville sur la ville », en utilisant en priorité les espaces urbains existants (logements vacants, friches, dents creuses, etc...)
- Accompagner le projet urbain de grande ampleur dans le quartier (PNRQAD, OPAH-RU, Créa'coeur, etc.)
- Permettre le redéploiement du commerce de proximité dans le centre historique

---

<sup>1</sup> Cf. page 23 du présent diagnostic qui rappelle les principaux objectifs du PLU et du PADD.

## PRESERVER LA DESTINATION PARTICULIERE DE CERTAINS SECTEURS

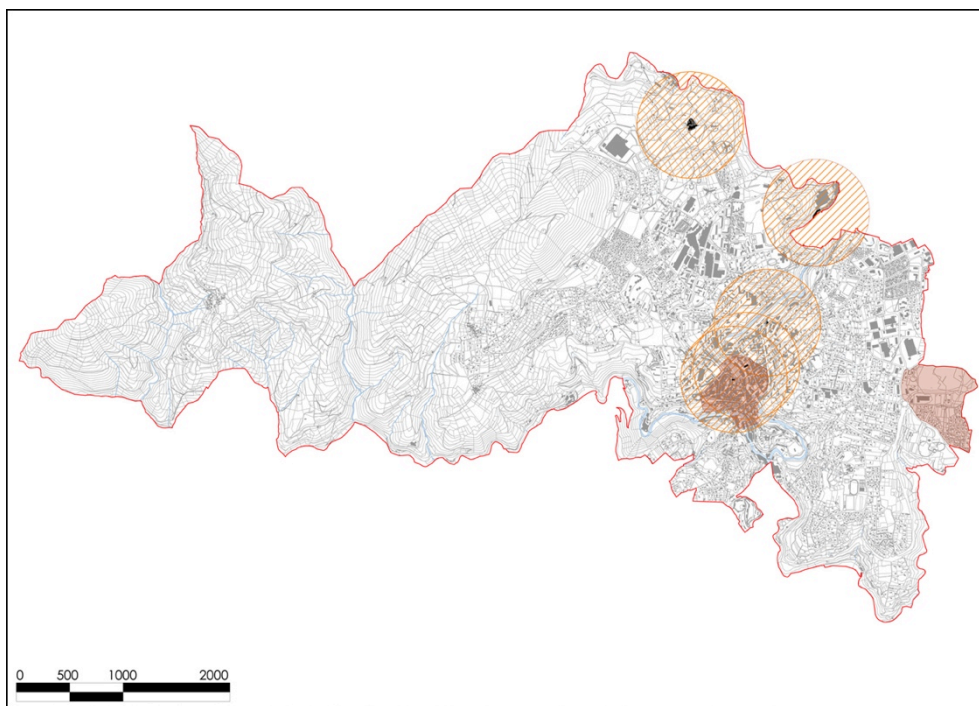
Permettre la réutilisation du patrimoine industriel historique des berges de la Dèume et de la Cance pour des vocations d'équipement culturel ou de développement économique

### 3.1.3. Les effets de l'AVAP sur les autres dispositifs de protection

Pour mémoire, les textes de l'AVAP énoncent que *"La création d'une AVAP a pour effet de suspendre l'application des abords de Monuments Historiques mais cette suspension n'intervient désormais, contrairement à la ZPPAUP, que sur le territoire de l'AVAP (...)"*.

Ainsi, le territoire couvert par les abords de Monuments Historiques et situé hors de la ZPPAUP, est soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (zone pochée en rose ci-dessous) ; alors que le territoire de la ZPPAUP est encadré par un règlement clair mis en application par l'architecte des bâtiments de France et les services instructeurs.

Au regard de cette nouveauté, **la pertinence du périmètre de la ZPPAUP, en particulier de son noyau central, méritait d'être étudiée à l'échelle du territoire communal.**



*Repérage des protections actuelles sur le territoire communal d'Annonay, les Monuments Historiques, leurs abords et les zones de saisine archéologiques.*



## **4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL**



## 4.1. LES DISPOSITIFS DE PROTECTION

### 4.1.1. Les monuments historiques

Les Monuments Historiques, au nombre de cinq, sont situés dans le centre ancien d'Annonay (maison dite la Vanaude, chapelle Sainte Claire, chapelle du couvent Sainte Marie) mais aussi en bordure de la Deume (domaine de Marc Seguin et papeteries Canson-Montgolfier).

### 4.1.2. Les entités archéologiques

Deux zones archéologiques de saisine sont définies par arrêté du 13 juillet 2004.

Les zones sont les suivantes:

- 1- la ville d'Annonay a livré à de nombreuses reprises, des vestiges antiques diffus. Si la présence d'une agglomération ne semble pas devoir être envisagée, il est probable qu'une ou plusieurs exploitations agricoles antiques ont occupé ce secteur à la confluence de la Cance et de la Deume, point de passage nord-sud, en limite de plusieurs régions naturelles et à proximité de limites territoriales antiques fortes.
- 2- Le quartier de Marenton, aux confins de la commune a livré en de nombreux points des vestiges antiques qui indiquent la position d'un établissement gallo-romain des deux premiers siècles de notre ère. Ce plateau semble être occupé et exploité durant l'antiquité par un réseau serré de fermes et d'établissements ruraux<sup>2</sup>.



*Les zones archéologiques de saisine*

<sup>2</sup> extrait de la notice de présentation des zones archéologiques de saisine

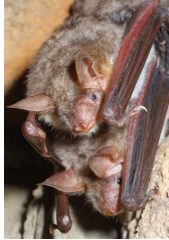
### 4.1.3. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Trois ZNIEFF de type 1 sont identifiées sur le territoire communal d'Annonay. Elles ont une valeur de reconnaissance d'une richesse naturelle à préserver.

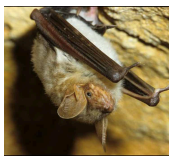


#### Site à chauves-souris du Pourrat

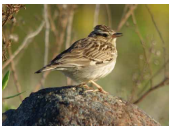
Une partie réduite de la zone se trouve sur le territoire d'Annonay, le reste de la ZNIEFF sur Davézieux.



Une importante colonie de chauves-souris est connue sur la rivière de la Deûme, avec plusieurs espèces recensées. Le Grand Murin, l'une des plus grandes chauves-souris françaises, est en régression dans notre pays. En région Rhône-Alpes, il est présent dans tous les départements mais rarement en grand nombre. Le Grand Rhinolophe se rencontre partout en région Rhône-Alpes. En Ardèche, il est noté dans de très nombreux sites d'hivernage, comme c'est le cas ici, mais en faible effectif. Le Minioptère de Schreibers est une chauve-souris très grégaire. 200 femelles ont été dénombrées sur ce site. Le Hibou petit-duc, qui vit également aux abords du site, est un migrateur. Il revient d'Afrique courant mars sur ses territoires. Hibou petit-duc et chauves-souris se nourrissent principalement d'insectes.



Faune vertébrée recensée : oiseaux : hibou petit-duc et mammifères : petit murin, grand murin, grand rhinolophe.



#### Prairie à Toissieu

Le long du GR du Bassin du Pays d'Annonay, au cœur du plateau annonéen, se trouve une zone de prairies qui abrite l'Alouette lulu et le Moineau soulcie. Ce dernier est un oiseau rare dans la région; il habite les milieux secs et ensoleillés. Ce moineau méridional, au large sourcil de couleur crème, établit son nid dans les arbres creux voire dans les vieux murs.

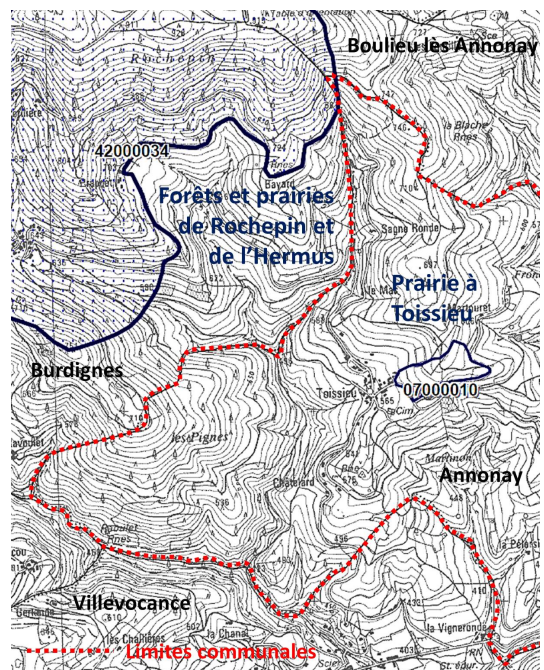


#### Les forêts et prairies de Rochepin et de l'Hermus

Les espèces forestières caractéristiques de ce secteur sont l'autour des Palombes, le bec croisé des sapins, le pic noir, le grand corbeau et le grand-duc d'Europe.



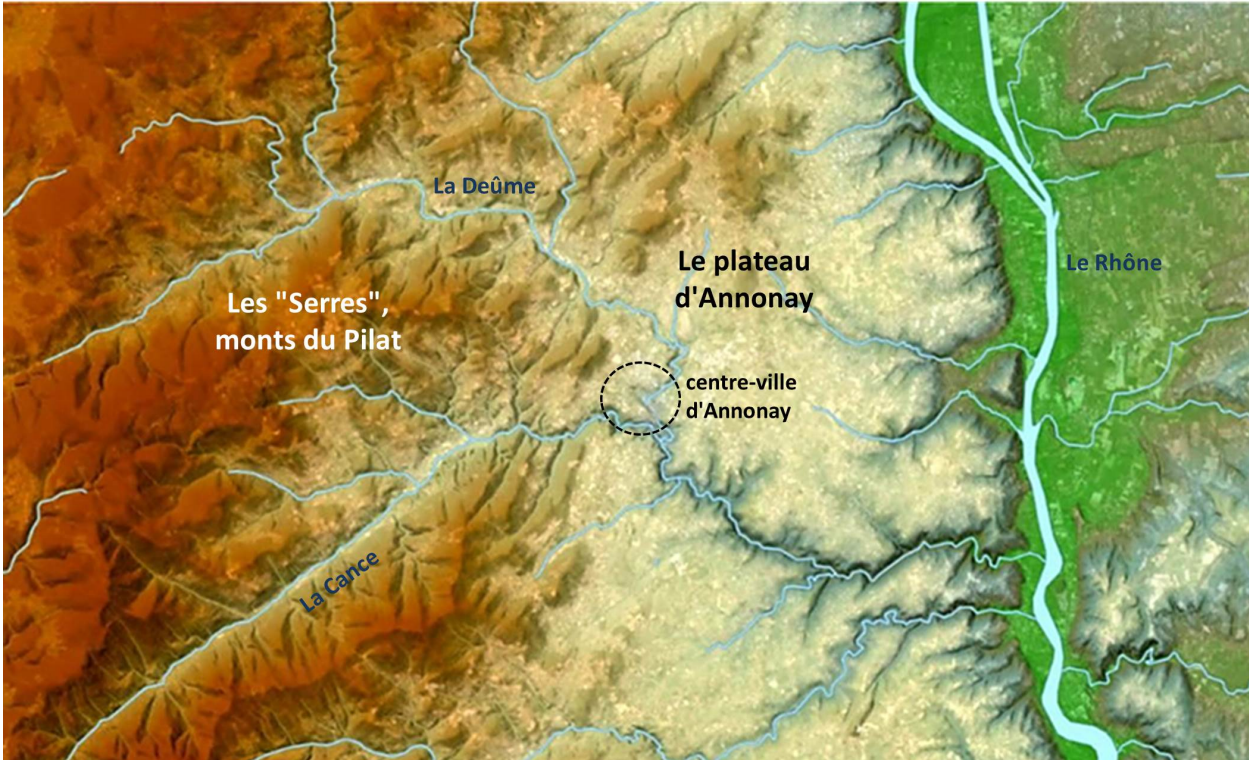
La ZNIEFF, qui s'étend sur les communes de Boulieu-les-Annonay, St Marcel-les-Annonay et Burdignes, est située à l'extrême ouest de la commune et ne concerne qu'une minime partie du territoire annonéen.





## 4.2. LES ECHELLE DU PAYSAGE

### 4.2.1. Les grandes entités paysagères



*Les "Serres", à l'ouest du territoire communal, et le plateau, entre le Pilat et la vallée du Rhône – source Géoportail*

Le grand paysage est marqué par la chaîne des Serres qui descend en pente douce vers l'est sur Annonay, reliant la ville aux monts du Pilat. Annonay se situe sur un plateau traversé de gorges et couvert d'alluvions favorables à l'exploitation agricole.

### 4.2.2. La permanence d'un paysage rural

Malgré une artificialisation croissante de ses espaces, le territoire d'Annonay propose une diversité remarquable de paysages ruraux, façonnés par la présence agricole, qui ont souvent influé sur la structuration même du tissu urbain actuel.



*A gauche: champs vers le hameau de Toissieu – Au centre : champs en milieu urbain, à proximité du hameau de Vissenty – à droite: entre champs cultivés et anciennes terrasses agricoles, l'apparition de maisons ceinturées de haies de thuyas.*

## LE ROLE FONDATEUR DE L'EAU

Le paysage est fortement marqué par les vallées et gorges tracées par les cours d'eau. Elles ont permis l'installation des hommes et le développement d'activités industrielles. Annonay a été modelée par ces entités géographiques qui ont engendré un aménagement vertical de la ville. Elles jouent un rôle prépondérant dans la lecture du paysage, leurs gorges laissant apparaître de nombreux points de vue, tant intra-muros que sur le territoire environnant.



## LA PERCEPTION DE LA DEUME ET DE LA CANCE

Le lien physique et visuel avec les cours d'eau fondateurs est aujourd'hui très ténu. Cette distance rend difficile la compréhension du site et dissimule une part majeure de l'identité d'Annonay.

Des tronçons de ces rivières présentent des qualités paysagères et de biodiversité rares à proximité du centre-ville et méritent d'être valorisés. Rétablir une continuité des cheminements et de la trame végétale permettrait une mise en valeur des parties accessibles, tout en alliant protection de la biodiversité et reconnaissance d'un patrimoine industriel lié à l'eau et son rôle majeur dans l'histoire annonéenne.



## L'IMPACT DES ACTIVITES AGRICOLES DANS LA STRUCTURATION DU PAYSAGE

Les haies, fossés, chemins, terrasses et murs en pierre sèche, témoignant de l'activité agricole du lieu, ont façonné le paysage. Ils forment un réseau de continuités naturelles écologiques et rythment sa perception; mais ces éléments sont en cours d'effacement. Les aménagements routiers entraînent des interruptions des continuités viaires, mais aussi écologiques et paysagères, et effacent l'histoire des lieux.



### Les terres temporaires et l'aire architecturale

Les espaces d'expansion de zones agricoles ont été défrichés et cultivés de manière cyclique au cours des siècles: cultivés pendant les périodes d'accroissement de la population, délaissés ou utilisés en pâturage lors des périodes de dépeuplement et pratiquement abandonnés depuis la période de l'après-guerre. Ils constituent aujourd'hui l'aire culturelle des hameaux, très perceptible autour de certains hameaux même si la déprise agricole provoque l'avancée de la forêt sur ces espaces.

### 4.2.3. La « mise en scène » du paysage

Le site d'Annonay permet de dégager des points de vue sur la ville particulièrement remarquables. Cette qualité paysagère est renforcée par la densité du bâti qui donne à voir un ensemble urbain cohérent. A ces panoramas s'ajoutent des échappées visuelles sur les hauteurs (alternance entre les ouvertures permises par les prairies et les fermetures engendrées par les boisements). Les points de vue sont quelquefois brisés par l'avancée non maîtrisée de la forêt, venant fermer les espaces ouverts des paysages agricoles (déprise agricole).

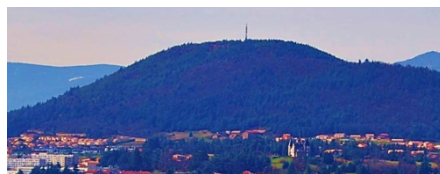
#### LES MARQUEURS DU PAYSAGE URBAIN

Ces points de repère, objets proches ou éloignés, vus sous de nombreux angles et à des distances variées, sont fréquemment employés pour identifier et même pour structurer. Une réflexion sur la composition urbaine à venir doit s'attacher à conserver, supprimer ou inventer d'autres points de repère en fonction de la structure souhaitée, confirmant l'identité du centre.



#### LA MASSE BOISEE DU MONTMIANDON

Le Montmiandon, longtemps planté de vignes, est redevenu boisé suite à l'abandon de la vigne à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Le bois reste néanmoins l'élément fort du paysage annonéen, perceptible depuis de nombreux points du territoire, toutefois menacé par l'urbanisation.



#### LA CORNICHE DE MONTMIANDON

Cette route occupe une position stratégique dans le paysage annonéen. Elle constitue la limite entre l'urbanisation récente et les flancs préservés du Montmiandon. Elle est en voie de devenir une desserte de lotissements et tend à perdre son caractère rural. Les qualités qu'elle offre doivent être préservés.

#### LES MURS DE CLOTURES ET DE SOUTÈNEMENT

Ces ouvrages accompagnent à plusieurs endroits l'entrée dans Annonay, participant à une certaine mise en scène des entrées de ville d'Annonay, en particulier à l'ouest. Ils structurent et façonnent le paysage d'Annonay.



#### L'IMPORTANT PRESENCE DE L'AFFICHAGE PUBLICITAIRE

Ces affichages dégradent considérablement les paysages par leur présence ostentatoire, par l'absence complète de souci d'intégration paysagère et par leurs couleurs criardes. De plus, ce sont souvent les murs de soutènement qui leur servent de base, masquant ainsi une particularité majeure du paysage annonéen.



## 4.2.4. Les relations entre urbain et rural

### LES LIMITES VILLE/CAMPAGNE

Les limites ville/campagne s'amenuisent, sont diluées, avec un phénomène de périurbanisation par le mitage, lié à l'urbanisation du territoire par des villas individuelles qui gagnent sur les plateaux agricoles. Les abords des hameaux de Boucieu et Châtinais sont ainsi gagnés par un tissu pavillonnaire qui a tendance par ailleurs à progresser sur les pentes du Montmiandon.



### LES ROUTES ET ENTREES DE VILLE

**La permanence des éléments linéaires structurants :** Le territoire est structuré par les axes majeurs constitués des voies historiques qui convergent vers le centre, constituant encore aujourd'hui les accès principaux à la ville.

**Les entrées de ville :** Les routes jouent un rôle essentiel dans la découverte des paysages. Les bâtiments s'organisent en fronts urbains, affirmant la lisibilité des espaces.



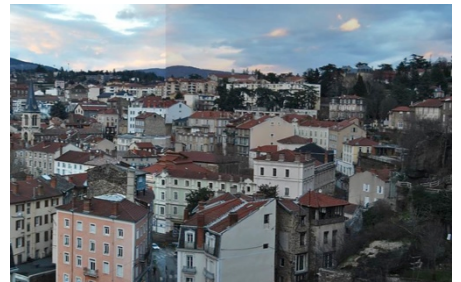
**Entrée nord-est, depuis Davézieux, D121 et rue du Québec - Entrée nord: D206 depuis St-Marcel les Annonay: avenue Ferdinand Janvier - Entrée sud-ouest: D121 depuis Villevoceance - Entrée sud: D270 - Entrée est: avenue Daniel Mercier (D370) - Entrée sud: D578 côté Roiffieux**

## 4.2.5. Un paysage urbain structuré

### UN PAYSAGE URBAIN MIS EN SCENE PAR LE RELIEF

Le relief met en scène le paysage urbain à travers la verticalité (immeubles s'accrochant à la pente, tours, clochers, ascenseurs urbains) mais aussi l'horizontalité (façades et fronts bâtis monumentaux). Cette continuité de façades en front bâti unifie l'espace urbain et matérialise la pente.

La situation des quartiers à flanc de colline permet des mises en situation très particulières des éléments de composition du bâti et de leurs interactions.



### LES NOMBREUSES VUES PERMISES PAR LA CONFIGURATION DE LA VILLE

Cette topographie du site particulièrement forte, permet la mise en scène de la ville, offrant de nombreux belvédères, points de vue, échappées visuelles...

Les "perspectives ou axes de vue" se distinguent des points de vue ou cônes ouverts sur le paysage et échappées visuelles induites.



## 4.3. LES MORPHOLOGIES URBAINES

Le paysage d'Annonay présente une certaine permanence, à travers les voies anciennes, qui ont structuré le développement urbain, les hameaux agricoles et les sites industriels qui constituent encore actuellement des pôles importants d'implantation humaine.

### 4.3.1. Les formes urbaines extra-muros

Le territoire communal se divise principalement en deux parties: à l'est la zone rurale et à l'ouest la zone urbanisée. Les hameaux et les fermes identifiés dès le cadastre napoléonien perdurent jusqu'à nos jours et se distinguent par leur morphologie. La zone urbanisée s'étend en périphérie du noyau ancien par un mitage périurbain caractéristique du développement urbain du XX<sup>ème</sup> siècle: équipements, activités, habitats pavillonnaires et collectifs.

#### LES HAMEAUX ET LES FERMES

##### Les hameaux

Très regroupés, les hameaux ont une implantation liée à topographie du terrain, au climat, à l'orientation par rapport au soleil ou à l'activité principale des habitants. Ce profil de hameau dense et congloméré contribue à la valeur paysagère du territoire.

Les hameaux présentent des similitudes avec le centre ancien, des points de vue de la densité et des alignements par rapport à la voie. Présentant une compacité qui contraste avec les développements urbains plus récents, ils sont organisés linéairement autour des voies et sont situés aux convergences de celles-ci, souvent d'anciens chemins ruraux menant aux champs, ce qui leur confère un rôle de centralités locales. Cette impression est confortée par la convergence du parcellaire autour de ces implantations bâties qui ponctuent fortement le paysage.

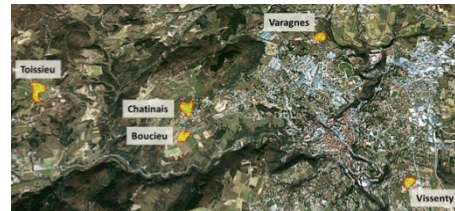
Ces éléments patrimoniaux sont des "exemples à suivre" dans l'intégration paysagère et constituent des potentiels d'accroche d'une éventuelle densification.

**Hameau de Chatinai - Hameau de Boucieu - Hameau de Toisseu – Vissenty – Varagnes**

##### Les fermes

A l'instar des hameaux, les domaines agricoles participent à la structure du grand paysage. Ils émergent par leur masse bâtie et végétale, leur enceinte de murets et les terres environnantes.

L'architecture vernaculaire des fermes est modeste, mais par ses qualités d'intégration et de structuration paysagère justifie son intérêt. Le maintien des fermes et domaines, supports de l'activité agricole, participe à la préservation du paysage.



## LA "CEINTURE VERTE"

Le lien végétal entre le centre très urbanisé et sa "campagne" est permis par la présence de nombreux jardins et parcs, privés et publics.

La transition entre les abords du centre-ville et le territoire périurbain d'Annonay est ponctuée par la "ceinture des châteaux", ensembles remarquables au cœur de parcs de quelques centaines de mètres carrés à plus d'un hectare.

La propriété est cernée par un mur de clôture, un portail et parfois un pavillon de gardien. Tous ces éléments participent à la composition d'ensemble et marquent le paysage par leur présence, dans les vues proches avec les clôtures érigées le long des voies et dans les vues lointaines avec leurs bâtisses imposantes qui émergent d'une masse végétale.

A l'image du centre historique, les hameaux émergent d'un écrin vert, qu'il convient de préserver.



## LES GRANDS EQUIPEMENTS, LES ZONES D'ACTIVITES ET LES LOTISSEMENTS

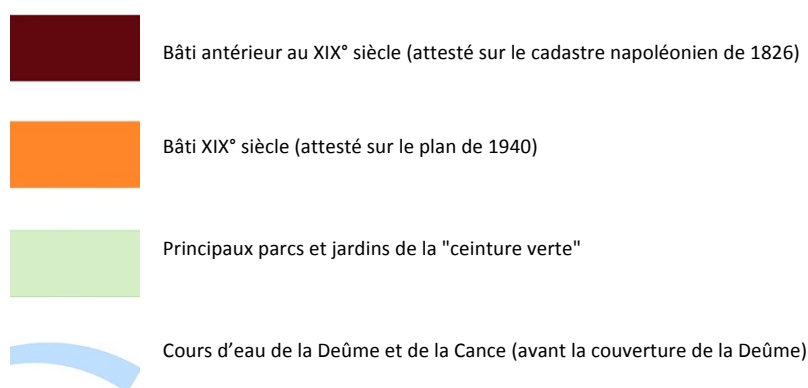
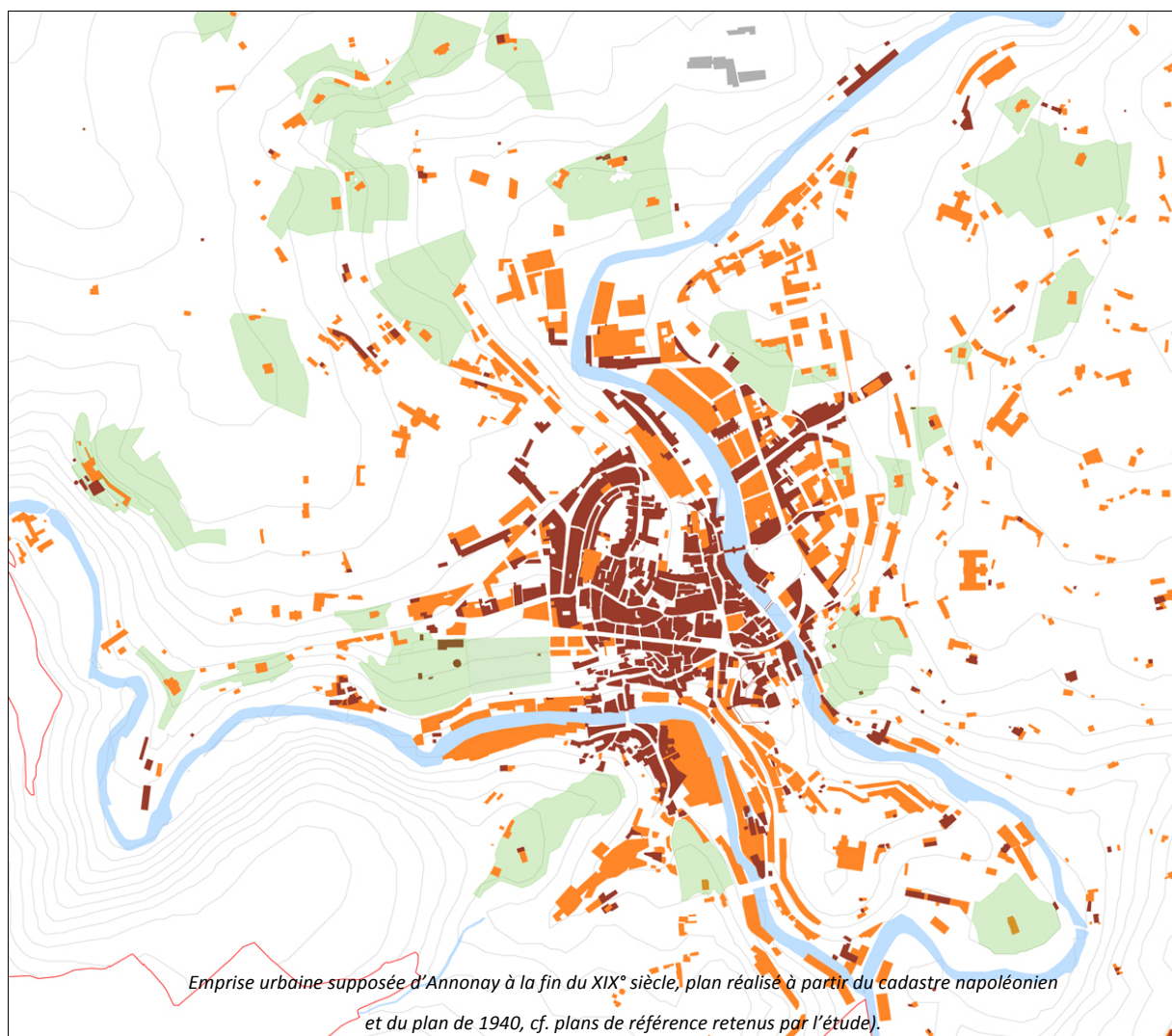
L'implantation d'industries et de commerces, accompagnée d'une urbanisation pavillonnaire, a généré à Annonay la figure type de l'urbanisation horizontale monofonctionnelle (habitat ou activités), peu dense, quasiment sans espaces publics, consommatrice d'espace façonné à l'échelle de l'automobile et détachée de toute réalité urbaine.

Ces extensions apparues durant la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle sont en rupture avec le paysage hérité. La co-visibilité avec l'entité patrimoniale d'Annonay est particulièrement préjudiciable pour l'image de celle-ci, avec un arrière-plan présentant une urbanisation diffuse et déstructurée.



### 4.3.2. Le centre ville, une structure urbaine héritée

Annonay s'illustre par des **restructurations successives du tissu** et une **grande diversité** dans ses morphologies urbaines. La **topographie** (confluence de deux vallées), l'histoire du **développement industriel** et les **rénovations urbaines** ont laissé un "centre" éclaté, déstructuré, présentant des îlots aujourd'hui dégradés, des logements vacants et vétustes. Des éléments particuliers ont structuré la forme de la ville actuelle: **l'enceinte médiévale**, l'emplacement des anciens **ponts** et des **portes**, à l'arrivée des voies de grands parcours sur lesquelles se sont implantés les faubourgs, hors des murs. Les tracés anciens et de nombreux vestiges sont encore visibles dans le tissu actuel.



Dans son paysage urbain, le centre d'Annonay ne constitue plus réellement aujourd'hui un noyau **identifiable, délimité et cohérent** dans ses espaces libres et bâtis.

Le tissu le plus ancien d'Annonay est aujourd'hui limité à certaines portions du territoire encore non touchées par les restructurations du tissu urbain. Ces espaces préservés sont clairement identifiables et caractéristiques:

- valeur patrimoniale évidente, avec une concentration d'éléments anciens visibles
- densité bâtie importante, peu d'espaces libres privés
- rues et ruelles étroites et sinueuses
- places de dimensions modestes, simple évasement dans le tissu, permettant les interactions

## LE TISSU DES QUARTIERS "MÉDIEVAUX"

Le tissu organique du centre ancien est pour partie de type rayonnant. Dans les faubourgs de la Deûme et de la Cance, le tissu ancien est en partie disparu, mais perdure le long de certaines voies.

Le tissu est caractérisé par la forte densité du bâti. Les rues sont étroites et sinueuses, leur largeur est variable sur une même voie. Le parcellaire de petites dimensions est traversant pour certains îlots ou présente une seule orientation sur rue. Les édifices majeurs se distinguent dans le tissu par une emprise parcellaire traversante et par la présence de cours intérieures.

La trame médiévale est constituée par:

- Son pourtour lié aux remparts
- L'adaptation à la pente: le tissu s'articule parallèlement aux courbes de niveau
- Les réseaux de ruissellement et d'eaux usées, qui coupent perpendiculairement les courbes de niveau
- et la circulation: convergence vers les portes et les ponts, maillage interne au quartier



## LE TISSU DES EXTENSIONS ET TRANSFORMATIONS URBAINES DES XVIII<sup>e</sup> ET XIX<sup>e</sup> SIÈCLES

### Les extensions urbaines

Au XIX<sup>e</sup> siècle, l'urbanisation de faubourg se développe le long des voies d'accès à la ville qui rayonnent depuis le centre. Ce tissu s'est implanté aux abords directs du centre ancien d'Annonay, sur des terrains très pentus.

Le paysage urbain est marqué par la continuité du front bâti sur





l'espace public. Le bâti présente une grande homogénéité de gabarit par rues ; les hauteurs varient et s'adaptent à la pente.

Les places prennent de l'ampleur et composent l'espace public, en focal de perspective, autour d'édifices majeurs. Ces derniers se distinguent dans le tissu par une expression monumentale, une forme différente et/ou une position stratégique. Ils participent de la mise en scène urbaine. L'expression architecturale présente une nouvelle rigueur et un souci de composition. La richesse du décor varie selon la qualité du bâti.



### Les percées dans le tissu existant

A la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle, des rues furent percées dans le tissu médiéval, Annonay ayant besoin de faciliter les moyens de communication pour rejoindre les grandes villes avoisinantes. Ces rues qui illustrent cette volonté de restructurer le tissu et de faciliter la circulation extra-muros ont été identifiées et analysées, notamment la rue Boissy d'Anglas.

### Les alignements et démolitions dans le tissu existant

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, le tissu est recomposé par plusieurs opérations urbaines. Chaque démolition a pour ambition la construction d'un édifice majeur, l'aménagement d'un parvis et structure un nouvel espace public plus ample, dont l'usage est lié au bâti environnant. Cette intervention du XIX<sup>ème</sup> siècle s'insère dans le tissu « médiéval » et constitue aujourd'hui une composition urbaine qu'il est important de révéler pour ses valeurs historique et structurante.



Ces interventions ont été recensées.

### Le tissu industriel

Le tissu industriel est assez dense et occupe une grande partie du faubourg. Au-delà de simples édifices industriels, les anciens ensembles constituent un véritable tissu urbain avec ses fronts bâtis, ses voies de desserte et ses ponts. Face à la dégradation progressive de ce quartier proche du centre, une requalification est un réel enjeu pour la revitalisation du centre-ville.



Les quartiers d'Annonay ont historiquement été formés par la relation particulière entre l'habitat et l'industrie. Cette imbrication, et la **présence visuelle marquante de l'industrie au sein de la ville** participent de l'identité culturelle et historique du territoire et pourraient constituer un ancrage pour le projet.

Situés **le long des entrées de ville**, relativement bien desservies et accessibles, ces usines constituent la base d'une articulation incontournable dans la réappropriation du centre ancien, la revalorisation du centre-ville d'Annonay dans l'image collective.



## LES CONSTRUCTIONS ET DEMOLITIONS DU XX<sup>e</sup> SIECLE

### La couverture de la Deûme

Ce projet avait pour ambition de créer une artère majeure au centre-ville d'Annonay, en levant la barrière physique du cours d'eau et en s'affranchissant de la contrainte des ponts.

Mais, en lieu et place de la barrière physique du cours d'eau, une nouvelle "barrière" s'est constituée par un axe viaire et son bâti environnant (gabarits en rupture d'échelle avec le tissu ancien, nouveaux espaces entre privé et public peu adaptés au centre-ville, interruption des liaisons anciennes, flux de transit automobile, regroupement d'activités et équipements qui ont fuit le tissu ancien).

L'enjeu réside dans la mise en valeur du tracé du cours d'eau, la suggestion de son passage comme lien historique et vivant, et dans l'amélioration des liaisons est-ouest, et ce malgré le relief.

### Les démolitions, avec ou sans reconstruction

Dans le quartier du Champ, les démolitions d'îlots ou d'édifices insalubres ont généré plusieurs espaces publics résiduels et projets de reconstruction plus ou moins adaptés au tissu existant. Le rôle de ces espaces publics est aujourd'hui essentiellement dévolu au stationnement. Les pignons mis au jour et les arrachements d'îlots dégradent l'image du centre ancien. Peu à peu, la forme urbaine apparaît "décousue"...



## IMPACT DES RESTRUCTURATIONS SUCCESSIVES

### La déstructuration d'un tissu cohérent

Le centre médiéval d'aujourd'hui présente un tissu plus "lâche" que les centres médiévaux comparables qui ont été préservés: de nombreux espaces vides, interstitiels, sans réelle qualité d'usage... Ces ruptures dans le tissu correspondent à des destructions irrémédiables du bâti, entraînant la perte de caractère, d'identité, de ce qui faisait la valeur du lieu. Les restructurations urbaines ont entraîné une refonte du foncier, via des opérations qui se sont affranchies du tissu parcellaire existant, créant de nouvelles formes d'espaces, où la rue est dévalorisée en tant qu'espace public.

### La perte d'attractivité du centre patrimonial

Aujourd'hui, le centre ancien constitue un parc privé social de fait, où la vacance est présente même dans le logement social.

La destruction d'îlots entiers et leur remplacement soit par des espaces publics peu attractifs, soit par du bâti ne s'intégrant pas dans le tissu hérité, ont entraîné l'affaiblissement de l'identité, donc de l'attractivité du centre ancien d'Annonay.

Un certain déséquilibre en terme d'activité commerciale apparaît entre l'avenue de l'Europe, secteur très attractif pour ses commerces et ses facilités d'accès, et le centre ancien où la vacance des rez-de-chaussée commerciaux est très prégnante. Les ruelles pentues du centre ancien ont progressivement été délaissées par les commerçants.

### Le traitement des espaces publics

L'espace libre du centre-ville résulte souvent de démolitions et de l'effacement du tissu ancien. Ces aménagements se sont faits sans tenir compte du parcellaire et ont ainsi créé des discontinuités dans le tissu urbain. Ainsi, peu d'espaces publics ont été pensés en tant que



tels. La plupart sont des espaces résiduels, où la construction était rendue impossible par les trop forts soutènements, d'autres sont apparus suite à des démolitions. L'abandon du quartier à certaines époques a laissé des dents creuses. De nombreux vides apparaissent ainsi "par accident" et des perspectives sont ainsi "dérobées".

#### L'omniprésence du stationnement automobile

#### L'hétérogénéité du mobilier et des matériaux, revêtements de sols...

#### Des espaces publics peu végétalisés

#### Le végétal comme composante fondamentale dans la conception des aménagements

### **Fonctions des espaces publics**

#### Les voies

Le centre historique est en effet composé des:

- rues structurantes qui le traversent en reliant les anciennes portes et ponts. La rue permet les relations entre quartiers, ce qui leur confère, en tant que voie de passage, une vocation à accueillir des commerces et des équipements.
- rues de desserte, structures de caractère médiéval, correspondant à des directions secondaires, et peu favorables à l'actuelle circulation automobile qu'elles supportent
- impasses liées à des constructions qui ont interrompu la trame viaire originelle



#### Les places

Quelques places majeures, reliées par les axes du XIX<sup>e</sup>, ponctuent le tissu étroit. Ces centralités représentent des lieux de citoyenneté et sont supports de l'identité des quartiers.

De nombreuses "placettes" ont été obtenues par recul d'alignement ou suppression de bâti ; certaines places correspondent à la suppression d'un îlot entier ; les rues se prolongent autour de la place, lui conférant une autonomie. Contrairement aux places "dessinées", elles participent à la déstructuration du tissu médiéval et n'arrivent pas à trouver une fonction, un usage. Souvent bordées de pignons aveugles, elles deviennent des espaces peu utilisés et dévalorisés.



## 4.4. LES GRAND ENJEUX ET LES OBJECTIFS DE L'AVAP

---

Les diagnostics paysagés, urbains et architecturaux permettent de mettre en évidence les grandes caractéristiques du territoire et de définir les enjeux et objectifs du présent document.

### 4.4.1. Paysages:

#### LES ENJEUX TERRITORIAUX

Une situation "en balcon" entre les monts du Pilat et la vallée du Rhône. L'omniprésence du relief, des oppositions entre flancs et talwegs qui marquent le territoire.

La forte présence du relief du Montmiandon dans le grand paysage, un écrin végétal à l'ensemble urbain.

La permanence d'un paysage structuré par l'activité agricole (fermes, terrasses)

La perception du végétal et des rivières "fondatrices".

L'importance des vues lointaines depuis la ville: "échappées visuelles", ouvertures sur le grand paysage.

L'importance de la définition d'une limite claire entre urbain et rural.

La qualité plutôt préservée des entrées de ville et des vues qu'elles définissent.

L'agression visuelle des affichages publicitaires.

Les difficultés d'accès aux berges et leurs valeurs structurantes dans le paysage

#### LES OBJECTIFS DE L'AVAP D'ANNONAY

Identifier et conserver les marqueurs du paysage urbain pour leur valeur identitaire, centre ancien et hameaux historiques

Identifier et conserver la "ceinture verte" d'Annonay pour ses valeurs paysagère et historique

Identifier et conserver la "ceinture verte" des hameaux pour ses valeurs paysagère et historique

Renforcer les voies d'accès historiques et mettre en valeur les vues depuis les entrées de ville, caractéristiques de l'image d'Annonay

Maintenir les murs de soutènement et murs de clôture en pierre pour leur rôle structurant du paysage

Préserver les masses végétales des ripisylves de la Deûme et de la Cance

Rétablir le lien avec les cours d'eau, fondateurs du site, en se réappropriant les berges et le bâti industriel désaffecté.

#### LES OBJECTIFS DE L'AVAP D'ANNONAY TRAITÉ PAR LE PLU

Préserver les éléments fondateurs du grand paysage d'Annonay en maintenant la masse boisée du Montmiandon et en définissant une limite claire entre urbain et rural

Mettre en valeur le paysage rural structuré par l'activité agricole, grâce au maintien de la trame foncière, des terrasses, murets de pierres sèches, haies, chemins, fossés, etc.

## 4.4.2. Formes urbaines :

### ENJEUX TERRITORIAUX

Un espace de centre-ville hétérogène et peu structuré, qui ne joue pas aujourd'hui suffisamment son rôle de pôle affirmé à l'échelle de la ville

Le tissu ancien comme support de la revalorisation d'un centre-ville à la fois vivant et patrimonial, mêlant les fonctions administratives et culturelles, l'animation, les usages

Le traitement des espaces publics ne permet pas l'affirmation d'espaces spécifiques et l'articulation entre les ensembles

Des espaces libres à valoriser et à se réapproprier, qui nécessiteront de hiérarchiser l'usage de l'espace public entre mode doux et circulation automobile

L'intégration dans le projet urbain de l'existant, bâti comme espaces libres, afin de lier durabilité et valeur patrimoniale

La nécessité d'offrir une plus-value commerciale que les centres commerciaux de périphérie ne peuvent offrir: le cadre de vie, l'ambiance urbaine, le décor paysager et patrimonial

Même si l'exigence de qualité doit s'appliquer à tous les espaces publics, une différenciation est à faire entre le traitement de l'espace public ordinaire et celui de l'espace public singulier (par exemple le réseau de places); ce dernier faisant l'objet d'un traitement plus caractéristique.

### OBJECTIFS DE L'AVAP D'ANNONAY

Préserver le tissu ancien conservé jusqu'à nos jours pour sa valeur historique et patrimoniale

Préserver la diversité des formes urbaines et architecturales d'Annonay

Affirmer les limites le long de l'espace public (construction neuve et clôture) et maintenir la continuité des fronts bâtis dans leur alignement et leur gabarit le long de l'espace public

De la même façon, compenser la perte de lisibilité de l'espace public lorsque le bâti est en retrait, par un travail sur les fronts bâtis et les clôtures

Définir un aménagement des espaces publics, en accord avec la hiérarchie des voiries, qui s'adapte à la largeur disponible entre les alignements et privilégie l'agrément résidentiel de la voirie en accordant la priorité aux usages piéton et vélo

Restructurer l'espace des entrées de ville, pour qu'il soit bien identifié comme un seuil d'entrée au centre-ville, en s'appuyant sur les structures bâties et végétales existantes

Identifier des espaces stratégiques, bâtis ou non, pour la mise en valeur d'Annonay

Identifier et protéger les cônes de vue et perspectives majeures, caractéristiques d'Annonay

Conserver les ordonnances végétales qui structurent l'espace public

Maintenir la dominante minérale de l'espace public d'Annonay et permettre un accompagnement végétal

Conserver dans l'espace public les repères identitaires et culturels qui participent à la composition du paysage urbain: fontaines, statues, etc...

Identifier et permettre la valorisation des ensembles industriels monumentaux qui **participent à l'identité de la ville**

## 4.4.3. Architectures :

### ENJEUX TERRITORIAUX

Annonay se distingue par :

- la valeur historique, architecturale et urbaine de son patrimoine bâti
- le fort potentiel archéologique de son centre ancien
- la grande diversité des expressions architecturales présentes et une banalisation du bâti par les interventions sur le second œuvre, les modifications de baies, *etc...*
- l'importance du patrimoine industriel et son abandon

Les enjeux spécifiques d'Annonay concernent la préservation du bâti ancien face au risque de démolition, la mise en valeur de l'architecture et des vestiges isolés et l'arrêt de la dégradation du patrimoine industriel.

### OBJECTIFS DE L'AVAP

Au regard des caractéristiques du bâti et des altérations constatées, le diagnostic définit les objectifs suivants :

**Maintenir le bâti ancien pour les vestiges qu'il peut contenir et assurer une vigilance particulière lors des écroulements de façade;**

**Restituer et mettre en valeur les vestiges isolés ;**

**Identifier et restaurer les édifices et ensembles remarquables, et leurs éléments d'accompagnement : parcs et jardins, clôtures, *etc...***

**Encadrer les interventions sur le bâti au regard de sa valeur architecturale et historique et des qualités d'ensemble urbain**

- ➔ Encadrer leur restauration dans l'esprit des dispositions d'origine
  - en respectant la composition et la modénature de façade, conserver ou restituer des menuiseries adaptées aux dimensions des percements d'origine et au style de la façade
  - en respectant les matériaux traditionnels, assurer la compatibilité des matériaux de façade et de menuiseries avec la nature des maçonneries et le style de la façade
- ➔ Encadrer les interventions en matière de développement durable
  - en permettant l'amélioration du bâti en termes d'économie d'énergie
  - en permettant l'exploitation d'énergie renouvelable sous conditions

**Conserver et restaurer les devantures menuisées anciennes ;**

**Assurer l'intégration et la visibilité des devantures commerciales dans le respect de l'écriture architecturale**

**Permettre l'expression d'architecture contemporaine et privilégier l'usage du bois, en accompagnement du bâti.**

- ➔ Encadrer l'expression des devantures commerciales
  - en respectant la composition et la modénature de façade
  - en adaptant la position des menuiseries, stores et dispositifs de fermeture
  - en intégrant les éléments techniques

## 4.5. LE PERIMETRE DE L'AVAP ET SES SECTEURS

### 4.5.1. Le territoire d'étude

Le **territoire d'étude** de l'AVAP correspond à **l'ensemble du territoire communal de d'Annonay**. Il est fondamental que l'approche intègre les actuelles protections du patrimoine bâti, urbain ou paysagé avec les **périmètres des abords de Monuments Historiques**, des données archéologiques, des sites inscrits et classés et enfin, du **diagnostic paysager**.

### 4.5.2. Elaboration du périmètre

Le **périmètre de l'AVAP s'étend désormais sur le centre historique et sa ceinture verte, les hameaux anciens et leur écrin paysagé**. Le secteur rural, agricole ou naturel est encadré par le Plan Local d'Urbanisme.

Ce périmètre **intègre les entités caractéristiques de l'identité paysagère et urbaine de la commune d'Annonay**. Les **objectifs du PADD sont renforcés**, en particulier par les objectifs suivants (extrait du PADD):

- Une croissance maîtrisée sans ruptures :
  - Maintenir les paysages et éviter le mitage**  
Assurer l'évolution d'Annonay dans le respect des structures urbaines existantes : forme urbaine et réseaux
- La préservation du patrimoine naturel et bâti :
  - Pérenniser les grands ensembles qui composent le paysage d'Annonay et sa géographie** : boisements et reliefs, espaces non-bâti, rivières

### LES SECTEURS URBAINS HISTORIQUES

L'AVAP délimite le centre historique et les hameaux anciens

Le diagnostic met en évidence **la valeur historique du tissu et du bâti et son potentiel archéologique**. Il illustre le bâti patrimonial majeur dans le centre ancien et dans les hameaux. Un **repérage** sur le document graphique permet ainsi d'identifier et de prescrire le **bâti ancien « ordinaire » et le bâti majeur**.

L'apport végétal du centre ancien est pris en compte pour ses qualités paysagères et d'accompagnement. Certains **jardins et ordonnances végétales** sont identifiés afin d'assurer leur maintien.

### L'ECRIN RURAL

Le territoire naturel et rural est intégré aux prescriptions du PLU.

L'AVAP identifie et encadre les interventions sur la ceinture verte du centre ancien et des hameaux ruraux historiques

### LE SECTEUR GEOGRAPHIQUE PARTICULIER

Les gorges de la Cance et de la Deûme constituent les entités fondatrices de la ville d'Annonay. Elles sont identifiées à la fois comme patrimoine naturel et pour le patrimoine industriel majeur qu'elles abritent.

## SYNTHESE DES OBJECTIFS DE L'AVAP D'ANNONAY

Valoriser le patrimoine annonéen en accompagnant l'évolution du territoire en matière de :

### Renouvellement urbain, amélioration de l'image et réappropriation du centre-ville

- Valoriser les caractéristiques propres à l'identité d'Annonay, afin de donner un fil conducteur aux actions à entreprendre
- Guider les projets de restructuration dans le centre ancien en assurant la mise en valeur des composantes du paysage urbain patrimonial
- Requalifier les espaces publics centraux

### Protection du paysage rural et naturel

- Protéger les éléments paysagers structurants (Montmiandon, fermes, domaines, murs, terrasses...)
- Préserver le paysage rural de la détérioration en cours, (PLU)
- Valoriser les hameaux et leur ceinture verte

### Valorisation du patrimoine bâti dans sa diversité, et maintien des parcs et jardins

### Prise en compte des enjeux environnementaux et de développement durable

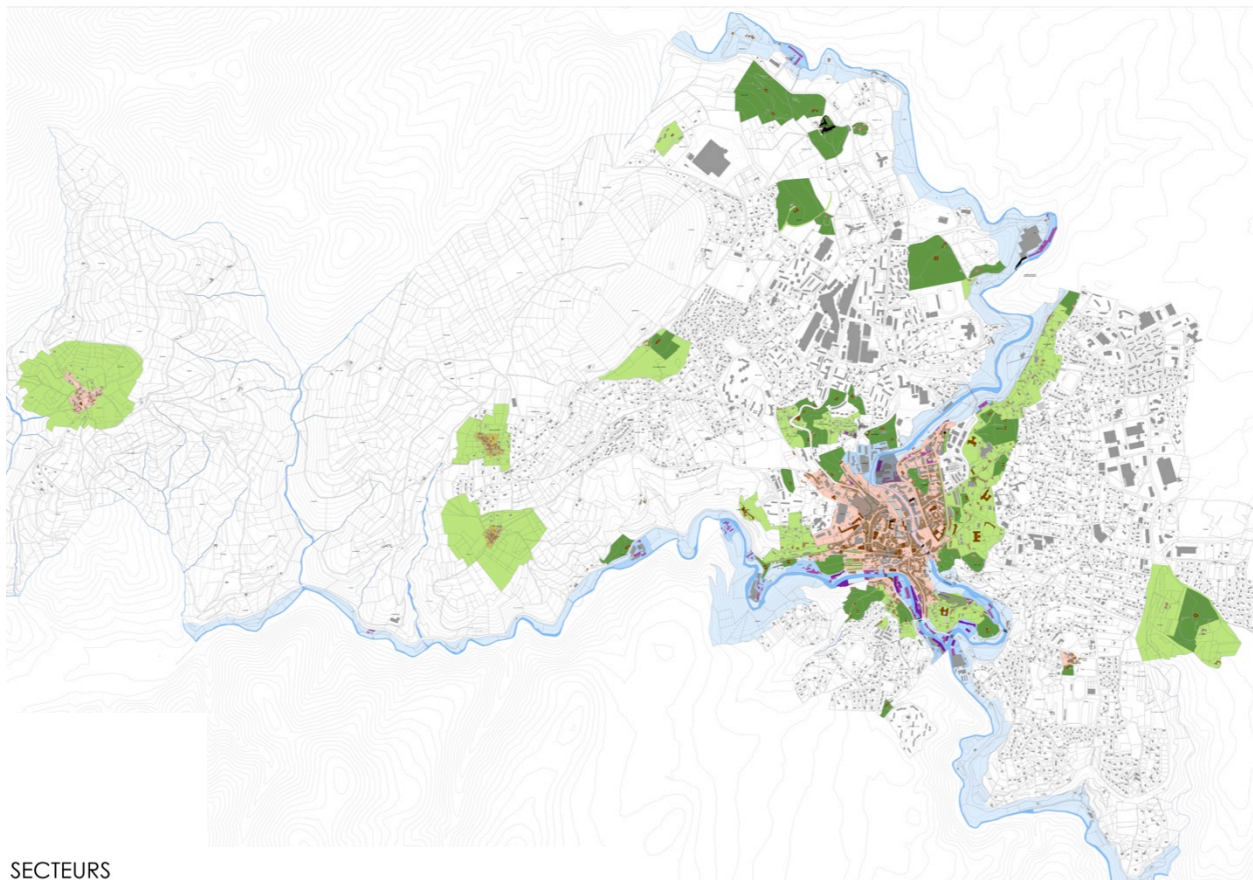
## 4.5.3. Délimitation du périmètre

**Le périmètre de la future AVAP est proposé, au regard des entités patrimoniales et paysagères révélées par le diagnostic. Ce périmètre comprend les noyaux du centre historiques et des hameaux anciens, la « couronne ou ceinture verte » d'Annonay, et enfin les espaces des berges de la Deûme et de la Cance.**

- **Le centre historique ; centre ancien et couverture de la Deûme**
- **Les hameaux (Châtinais, Boucieu, Toissieu, Varagnes et Vissenty)**
- **La ceinture verte du centre historique et l'écrin paysagé des hameaux;**
- **L'espace des berges naturelles et industrielles**



## LE DOCUMENT GRAPHIQUE ET SA LEGENDE



### SECTEURS

Secteur 1 : Centre ancien et hameaux historiques



Secteur 2 : Ceinture verte



Parcs et jardins remarquables à conserver



Secteur 3 : Berges de la Cance et de la Deûme



Ensemble industriel



Berges naturelles

### PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES ARCHITECTURALES



Monuments historiques



Espaces classés au titre des monuments historiques



Edifices majeurs à conserver et à restaurer



Edifices intéressants à conserver pouvant faire l'objet de réhabilitation



Edifices industriels anciens

Edifices industriels anciens remarquables



Bâtiments durs enregistrés au cadastre



Bâtiments légers enregistrés au cadastre

### PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES URBAINES ET PAYSAGÈRES



Espaces à aménager ou à requalifier



Alignements d'arbres à conserver



Cônes de vue



Perspectives à préserver

## 4.5.4. Les secteurs de l'AVAP

### SECTEUR 1 – LE CENTRE HISTORIQUE ET LES HAMEAUX ANCIENS

#### Justification du périmètre et principales caractéristiques

**Le secteur comprend les noyaux d'urbanisation originels du territoire** ; son périmètre est circonscrit aux espaces correspondant aux noyaux figurant sur le cadastre napoléonien qui ont gardé les caractéristiques architecturales et paysagères intrinsèques majeures.

Ces entités se caractérisent principalement par:

- Un **marquage du paysage** tant pour le centre historique que pour les hameaux anciens
- un **tissu dense** et une compacité du bâti
- une certaine hétérogénéité de l'architecture et la **mise en scène de certaines rues**
- la **monumentalité des fronts bâtis**, avec une verticalité et une horizontalité très marquées
- un **patrimoine architectural et urbain de qualité** et des architectures remarquables
- la présence d'un **bâti ancien**, antérieur à la 2<sup>nde</sup> guerre mondiale
- une **valeur historique et identitaire**, avec le témoignage historique de la présence des remparts et l'usage de matériaux locaux
- un réel **potentiel archéologique**

**Ces formes urbaines singulières sont en cours d'effacement**, en particulier au sein des hameaux ruraux, mais aussi au sein même du centre historique d'Annonay, à la suite des démolitions-reconstructions ne respectant pas l'identité du site.

**Le rôle de l'AVAP:** faire reconnaître les qualités du centre en termes historique, architectural et de vie sociale

- ➔ Un besoin de **valorisation de l'espace public** pour une meilleure appropriation
- ➔ La nécessaire **revalorisation commerciale** dans le centre ville
- ➔ L'enjeu d'un **accompagnement** des travaux sur l'existant et constructions neuves

#### Orientations de l'AVAP

Assurer la mise en valeur du centre ancien, noyau identitaire d'Annonay, afin de **renforcer le poids du centre-ville**

**Encadrer les interventions sur le bâti existant**, au regard des spécificités architecturales, de leur rôle dans le paysage urbain, du potentiel archéologique et de leurs qualités énergétiques (isolation par les mitoyens, etc). En particulier au sein des hameaux, **encadrer les interventions sur le bâti traditionnel**, afin de reconnaître et préserver l'identité et les qualités intrinsèques de l'habitat rural nord-ardéchois (volumétrie, implantation, isolation, orientation...)

**Protéger les éléments structurants du paysage urbain** (murs de soutènement, ordonnances végétales, perspectives, fontaines...) **et de l'habitat** (silhouettes, clôtures, harmonies de teintes, gabarits, murs ...)

**Améliorer l'homogénéité et la sobriété des espaces publics**

**Améliorer l'offre et la qualité des espaces libres, un enjeu majeur de réappropriation du centre ancien**

**Valoriser les procédés architecturaux hérités**, exemplaires en termes d'économies d'énergie

**Permettre l'intégration d'une expression architecturale contemporaine** dans le tissu environnant

**Lutter contre la banalisation du paysage annonéen**, en valorisant les hameaux pour leurs qualités d'ensemble caractéristiques et fondateurs du paysage

**Reconnaitre et affirmer des éléments identitaires du territoire annonéen**, reconnus pour leurs valeurs historiques, paysagères, environnementales (densité) et climatiques, qui peuvent constituer des sources d'inspiration pour le développement urbain

## SECTEUR 2 – LA CEINTURE VERTE

### Justification du périmètre et principales caractéristiques

Un périmètre

- accompagnant les **axes principaux d'entrée dans la ville**, souvent accompagnés de linéaires de murs
- incluant les **édifices patrimoniaux** et leurs parcs
- Incluant un **écran vert** autour des hameaux

**Premier écran de l'ensemble urbain patrimonial et des hameaux**; la perception de cette entité depuis la ville est forte, ainsi que la vue vers des quartiers périphériques peu denses et arborés. Ce secteur présente des typologies de bâtis aérés, qui permettent une présence végétale importante.

**De nombreux ensembles patrimoniaux**, avec des architectures et une présence végétale remarquables, l'un des éléments identitaires majeurs de la ville d'Annonay

Des entrées dans la ville en balcon, offrant des **vues en travelling sur Annonay** et marquées par la présence des **murs et des portails**, qui laissent apparaître **la masse végétale des parcs arborés**

### Orientations de l'AVAP

**Conserver la lecture des couronnes végétales** autour des ensembles bâtis patrimoniaux en limitant le développement de la tâche urbaine pour le centre historique ou le mitage pour l'écran paysagé des hameaux.

**Protéger les éléments structurants de la ceinture verte**, premier écran de l'ensemble urbain patrimonial en préservant :

- l'importante **présence végétale autour des noyaux anciens**
- les **murs** accompagnant les voies d'accès au centre-ville
- les **domaines**, les **demeures** bourgeoises et leurs **parcs**, portails et clôtures
- les **édifices majeurs**, institutions religieuses et édifices industriels

## SECTEUR 3 – LES BERGES DE LA CANCE ET DE LA DEUME

### Justification du périmètre et principales caractéristiques

Il est constitué par les berges des deux cours d'eau majeurs du territoire, en se limitant à leurs abords immédiats (lit majeur).

C'est le **lien** "naturel" entre la ville et son territoire, entre le patrimoine, le présent et les possibilités d'évolution... mais ces espaces sont actuellement peu accessibles ni valorisés.

Deux ambiances se distinguent le long de la Deûme et de la Cance : les **berges "naturelles"** et les **berges urbaines**.

### Orientations de l'AVAP au sein des berges de la Cance et de la Deûme

**Préserver les éléments structurants du paysage liés à l'eau**: ripisylves, patrimoine industriel hydraulique

**Permettre la reconversion des ensembles industriels monumentaux** pour valoriser leurs qualités architecturales et leur importance historique : intégrer leur potentiel en terme de réutilisation pour de nouveaux usages (parkings, potagers, salles de spectacle, de sport...), tout en gardant les structures principales

**Permettre la création d'un maillage de mobilités actives** (cheminements piétons, voies cyclables...)

**Accompagner les projets d'aménagement** dans les secteurs sensibles

**Intégrer l'éventualité de la revalorisation de l'énergie renouvelable et patrimoniale que représentent les cours d'eau** (potentiel d'exploitation de l'énergie hydroélectrique)

**Réaffirmer le lien entre la ville et "ses" rivières**, par un traitement d'ensemble et par la requalification des berges afin de permettre l'appropriation au plus grand nombre comme lieu de promenade et de détente

**Assurer une protection continue et homogène des berges sur l'ensemble du territoire communal** et favoriser un aménagement cohérent des abords

**Préserver et mettre en valeur les cours d'eau qui ont déterminé la forme de la cité**, avec ses rives, ses ponts, et les ripisylves

**Renforcer les continuités végétales et écologiques des berges** pour leur valeur paysagère et patrimoniale, en:

- assurant la protection des ripisylves
- préservant une ambiance végétale dominante dans les projets de développement
- assurant le maintien d'espaces libres végétalisés le long des berges

**Accompagner les linéaires** des "voies vertes" (chemins piétonniers et pistes cyclables) **Accompagner les cours d'eau** par une végétation continue et une homogénéité des revêtements

**Permettre l'intégration des dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables** (exploitation de l'énergie solaire sur le mobilier urbain, installation de micro-éoliennes) lors des projets d'aménagement

**Distinguer des séquences différenciées**, urbaines et naturelles



## 5. ANNEXE : LE DIAGNOSTIC