



# Revitalis(aCtions) !

Etude de revitalisation du centre-bourg  
*Le Monastier sur Gazeille*

PHASE 1 : DIAGNOSTIC

Septembre 2020

En partenariat avec :



# PREAMBULE

---

## Contexte de l'étude

La démarche est portée par la commune du Monastier-sur-Gazeille et le département de Haute-Loire dans le cadre de la convention départementale du CPER Auvergne 2015-2020. Le département de Haute-Loire s'est engagé à accompagner les bourgs-centre dans la définition de leur stratégie d'attractivité par le financement et l'assistance technique d'une étude de revitalisation. La commune du Monastier-sur-Gazeille fait parti des 13 bourgs-centres retenus pour cette démarche.

L'objectif de la démarche est de contrecarrer les dynamiques négatives telles que la dévitalisation de centralité autrefois attractive, désertification du centre-bourg au profit de l'urbanisation des écarts. L'enjeu est de revitaliser les centres-bourgs de manière transversale, concertée, multi-partenaire.

## Contexte territorial

La commune appartient au territoire de la Communauté de communes de Mézenc-Loire-Meygal regroupant 22 communes pour 11 110 habitants. L'intercommunalité est en élaboration d'un PLUi, une articulation entre la présente étude et le document d'urbanisme est prévue. Elle a également mis en place un contrat de ruralité avec l'Etat qui permet au niveau local de soutenir les projets d'aménagement durable opérationnels.

La commune du Monastier-sur-Gazeille est une centralité du territoire intercommunal et aussi tournée vers l'Ardèche.

## Objectifs et organisation de l'étude

La présente étude vise à définir un projet global stratégique et concerté de revitalisation du centre-bourg qui sera décliné en un programme d'actions opérationnelles permettant d'enrayer la dégradation des fonctions de son centre-bourg et de renforcer son attractivité.

La commune a déjà entrepris depuis 2008 une démarche de requalification du cadre de vie :

- Requalification de la rue principale
- Aménagement de la place du Couvent
- Création de pôles d'équipements en centre-bourg
- Création de poches de stationnements avec démolitions d'ilots

L'étude devra permettre d'interroger et de poursuivre la démarche engagée par la municipalité. L'étude est composée de trois phases :

- Phase 1/ Etat des lieux partagé et potentiels de développement local
- Phase 2/ Plan-guide multithématiques, co-construit, détaillant la stratégie globale d'interventions
- Phase 3/ Etude pré-opérationnelle sur un ilot test

La démarche se veut être co-construite en concertation avec les habitants, les acteurs locaux, les partenaires.

## ACTION TRANSVERSALE ET FIL CONDUCTEUR DU PROJET, LA CONCERTATION...

### ... avec les habitants

La démarche de concertation mise en place dans le cadre du projet consiste à associer les habitants à plusieurs niveaux : création de la maison du projet, organisation de réunions publiques, réalisation d'un questionnaire habitants (186 réponses), mise en place d'un comité de suivi habitant « le comité de revitalisation ». Le but de cette dynamique est de partager, fédérer et créer de l'enthousiasme pour le projet auprès des habitants du quotidien dans la recherche collective sur les vocations futures du centre-bourg.

Afin d'impliquer le plus grand nombre d'habitants au projet, une maison du projet a été ouverte au sein de la mairie en partenariat avec l'association l'Atelier des Possibles, membre du groupement et association locale. Les habitants peuvent s'informer sur l'avancement du projet (mise à disposition des documents et permanence de l'Atelier des Possibles), participer en donnant leur avis au fil du projet.

Le comité de revitalisation rassemble une trentaine de participants. Ils sont associés tout au long de la démarche sous la forme d'ateliers thématiques : diagnostic en marchant, atelier « identification des besoins » sous la forme de jeux de rôle notamment.

### ... avec les acteurs locaux

Afin de mobiliser la ressource et l'expertise des acteurs locaux, des entretiens ont été réalisés avec les acteurs identifiés en phase diagnostic. Ils seront sollicités tout au long de l'étude. Ces acteurs apporteront d'une part, de la matière à la définition du projet, mais seront d'autre part, également des partenaires du projet, dont les conditions d'intervention devront être connues pour permettre la mise en œuvre de la stratégie de revitalisation.

Le diagnostic a été un travail totalement participatif où les habitants, les acteurs locaux et les élus ont été associés tout au long de son avancement.





## PERIMETRE D'INTERVENTION

### Qu'est-ce que le centre-bourg ?

Le centre-bourg se caractérise par :



- Une concentration des offres de commerces, services et équipements publics
- Une rue principale comme support de la vie locale, une ou plusieurs places comme liens de la vie sociale
- Un habitat dense, organisé le long des axes principaux
- Un cœur patrimonial, autour du château et de l'abbatiale

### Définition des contours

Afin de prendre en compte toutes les composantes qui peuvent avoir des répercussions sur le centre-bourg, un **périmètre d'étude élargi** a été défini. Il servira dans l'analyse globale du fonctionnement du centre-bourg avec les écarts.

Le **périmètre d'étude**, dit périmètre opérationnel, correspond à la délimitation du centre-bourg. Il définit les contours du secteur de projet.

#### Légende

-  Périmètre d'étude
-  Périmètre élargi

N





1

Le  
Monastier,  
une identité

2

Une  
centralité du  
quotidien

3

Un centre,  
des polarités

4

Les enjeux

1

Le  
Monastier,  
une identité

2

Une  
centralité du  
quotidien

3

Un centre,  
des polarités

4

Les enjeux

## UNE HISTOIRE RICHE ET PERMANENTE DANS LE PAYSAGE D'AUJOURD'HUI

Implanté autour de la plus ancienne abbaye du Velay fondée au VII<sup>e</sup> siècle par Calminius, le Monastier s'est développé parallèlement à la montée en puissance de cet édifice bénédictin qui connut son apogée au XII<sup>e</sup> siècle, d'abord nommé "Calminiacum" puis plus tard Saint-Chaffre. Au IX<sup>e</sup> siècle est bâtie l'église paroissiale dédiée à saint Jean le Baptiste. Plusieurs fois remaniée, elle sert aujourd'hui de lieu d'expositions et de concerts.

Le bourg subit le pillage de « routiers » en 13617 lors de la guerre de Cent Ans, suite à quoi un château fut construit, qui fut ravagé en 1525 par un incendie lors des Guerres de Religion, puis reconstruit par la volonté de l'abbé Charles de Senneclerre.

En 1772, le roi accorde à la ville du Monastier le bâtiment connu sous le nom de Château de l'abbaye pour y établir des casernes, y continuer les prisons et le local propre à la justice seigneuriale et à son greffe et de fournir un logement au service du seigneur. Le bâtiment sera confisqué comme bien national lors des événements révolutionnaires, et la municipalité devra faire face à de nombreuses difficultés pour qu'il reste bien communal.

Placé sur une voie de circulation importante entre le Sud-Est (Aubenas) et le Nord-Ouest (Le Puy-en-Velay), Le Monastier fut prospère, le commerce florissant, ainsi que la fabrication de dentelle au fuseau et ses usines artisanales. Elle est aussi le berceau de la fameuse distillerie Vey/Mazet, qui proposait la verveine du Mézenc et le vieux marc du Vivarais.

Au XVII<sup>e</sup> siècle y fut créée une antenne de l'institution des Béates, qui permit au village d'avoir une proportion importante de personnes sachant lire et écrire. La fermeture de l'abbaye à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle porta un rude coup à cette école.



*Photo ancienne, place de la Fromagerie*



*Photo ancienne, la rue du Pontet*



## UN DEVELOPPEMENT URBAIN ORIENTE PAR LA TOPOGRAPHIE

Village balcon, le bourg du Monastier-sur-Gazeille est caractérisé par sa position à flanc de colline : agrafé dans la pente, protégé à l'est par le relief, il s'ouvre vers l'ouest par des vues sur le paysage lointain.

Village rue, le bourg s'étire de tout son long du nord, où se trouve le noyau médiéval, vers le sud, suivant la voie historique du village qui longe la topographie.

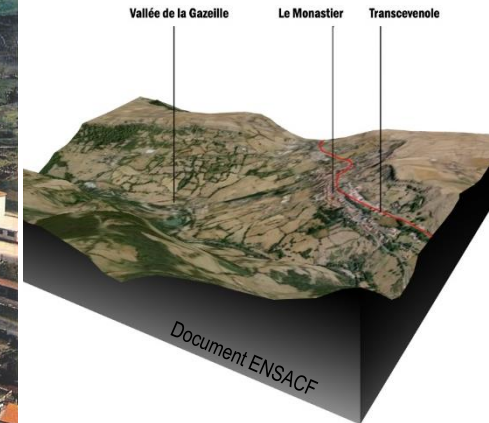
Le tracé du Transcévénole, ligne de chemin de fer qui devait relier le Puy-en-Velay à Lalevade-d'Ardèche, est positionné en parallèle de cette voie historique.

La voie historique est désormais concurrencée par la route départementale, aménagée ponctuellement place sur les ouvrages de l'ancien chemin de fer, et qui dévie les flux du cœur du village.

Aujourd'hui, le village poursuit son développement urbain en suivant l'axe nord-sud donné par la topographie, avec notamment des lotissements au nord.



Vue du bourg en 1965



Vue du bourg en 2015

## LES TRAMES PAYSAGERES : RESULTATS DE L'IMBRICATION ENTRE LES ELEMENTS NATURELS ET L'INTERVENTION DE L'HOMME

Les trames paysagères sont formées de l'ensemble des limites naturelles et anthropiques : relief, cours d'eau, chemins et routes, parcellaire... Chaque limite va incrémenter et caractériser les paysages. Ci-dessous, les vues aériennes de la commune du Monastier montrent l'imbrication entre éléments naturels et délimitations créées par l'humain. Les limites abstraites (parcelles, limites administratives) sont matérialisées par la végétation, les murgers, un changement de culture ; et vice versa : les cours d'eau et le relief influencent les découpages administratifs. Par cet entrelacs, les paysages se complexifient, ils deviennent vallée arborée, terres agricoles, sommet décharné, et font l'identité du lieu.



Le parcellaire organique est lié à l'accumulation de blocs rocheux



Le parcellaire régulier (plateau) est limité par les murgers



La cassure du plateau est soulignée par la végétation



La trame cadastrale est rendue visible par la végétation



Confrontation de deux trames à la rupture du plateau



La Vallée de la Gazeille oriente le tracé (étirement des parcelles)



## UNE IMPLANTATION VILLAGEOISE ANCIENNE

### Une structure urbaine ancienne

#### Haut moyen-âge (500-1000)

L'origine du village viendrait de l'installation au VI<sup>e</sup> siècle de Calminius, disciple de Saint-Martin de Tours, venu vivre en ermite selon les préceptes de cet évêque du IV<sup>e</sup> siècle à l'origine du monachisme en Gaule. Au VII<sup>e</sup> siècle, une petite communauté religieuse est constituée autour de l'ermitage. Au début du IX<sup>e</sup> siècle, l'abbé Ductran rétablit la règle de Saint Benoît. La première chapelle abbatiale est édifiée sous le vocable de Saint-Pierre. L'abbaye bénédictine prend alors de l'ampleur, un **bourg** se constitue, et l'ensemble s'entoure de remparts.

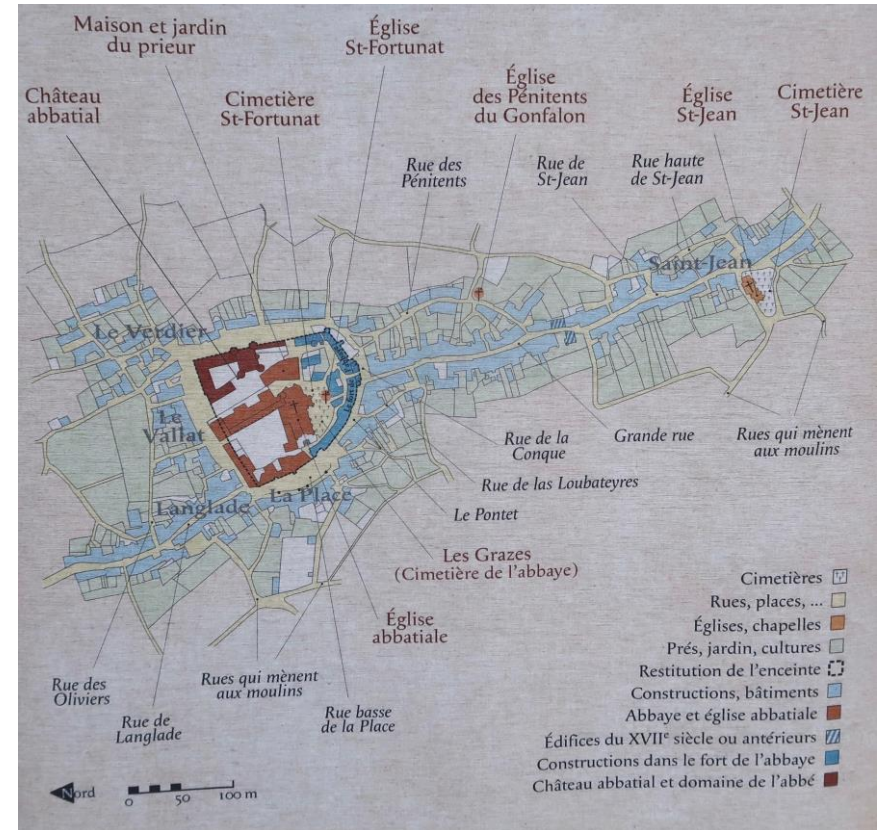
#### Moyen-âge classique

L'abbaye est à son apogée. Une nouvelle **église** est élevée en 1074, qui deviendra l'abbatiale Saint-Chaffre, du nom d'un moine au VII<sup>e</sup> siècle. Le **château** est construit par les abbés après le siège du Monastier par les « routiers » au XIV<sup>e</sup> siècle. L'abbatiale rayonnera jusqu'en Italie à son apogée.

#### Époque moderne

Avec l'institution d'un marché hebdomadaire près de l'église Saint-Jean, un faubourg se constitue hors les murs vers le sud. Des **maisons de notables** s'implantent de part et d'autre de la nouvelle rue Saint-Pierre au cours des XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles, et aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, place François d'Estaing (ancienne place de la fromagerie) face au rempart ouest, et rue Langlade. Au XVI<sup>e</sup> siècle, le château abbatial a été reconstruit.

L'essai de reconstitution du village et de son enceinte au XVII<sup>e</sup> siècle, montre l'important ensemble abbatial entouré par une enceinte, ainsi que l'extension du village au sud depuis la porte de la Conque, et au nord, probablement dès le XVI<sup>e</sup> siècle.



Essai de restitution du village et de son enceinte au XVII<sup>e</sup> siècle, appelé alors Le Monastier-Saint-Chaffre, par Bernard Galland et Bernard Sanial, avec comme support le cadastre napoléonien, dans les Cahiers de la Haute-Loire, 2001.



# 1

## UNE STRUCTURE URBAINE MEDIEVALE ENCORE TRES PRESENTE

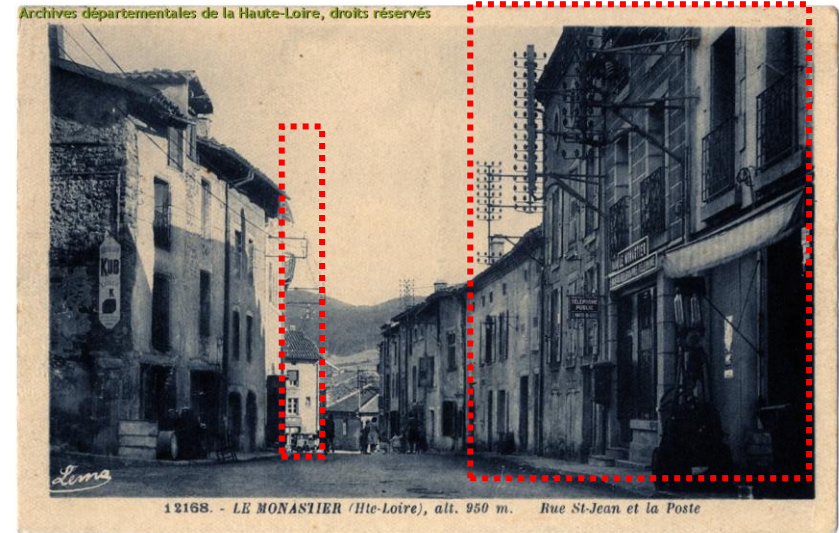
### Superposition du cadastre de 1832 sur le cadastre actuel

**La structure urbaine** du village actuel a peu évolué depuis le plan napoléonien réalisé en 1832. Le village s'est développé vers le sud le long de la rue Saint-Pierre, véritable colonne vertébrale du village, puis vers le nord le long de la rue Langlade.

**Le centre historique** a conservé sa configuration donnée par la limite des anciens remparts, remplacés par un front bâti depuis le XVI<sup>e</sup> siècle. Les bâtiments qui entouraient autrefois le château, le long de l'enceinte nord et est, ont disparus sur le cadastre de 1832.

**Le bâti** forme un front continu et homogène (R+1+comble, R+2). Il a cependant évolué, généralement par la modification des façades, par des modifications de percements, et de nature des parements en fonction des époques et des modes de construction.

Des immeubles ont été modifiés plus profondément par le changement de volumétrie ou par une reconstruction. D'autres ont été démolis, généralement pour laisser place à des équipements d'intérêt public (carte postale ancienne et vue actuelle de la rue Saint-Jean).



## UNE STRUCTURE URBAINE MEDIEVALE ENCORE TRES PRESENTE

Superposition du cadastre de 1832 sur le cadastre actuel



# 1

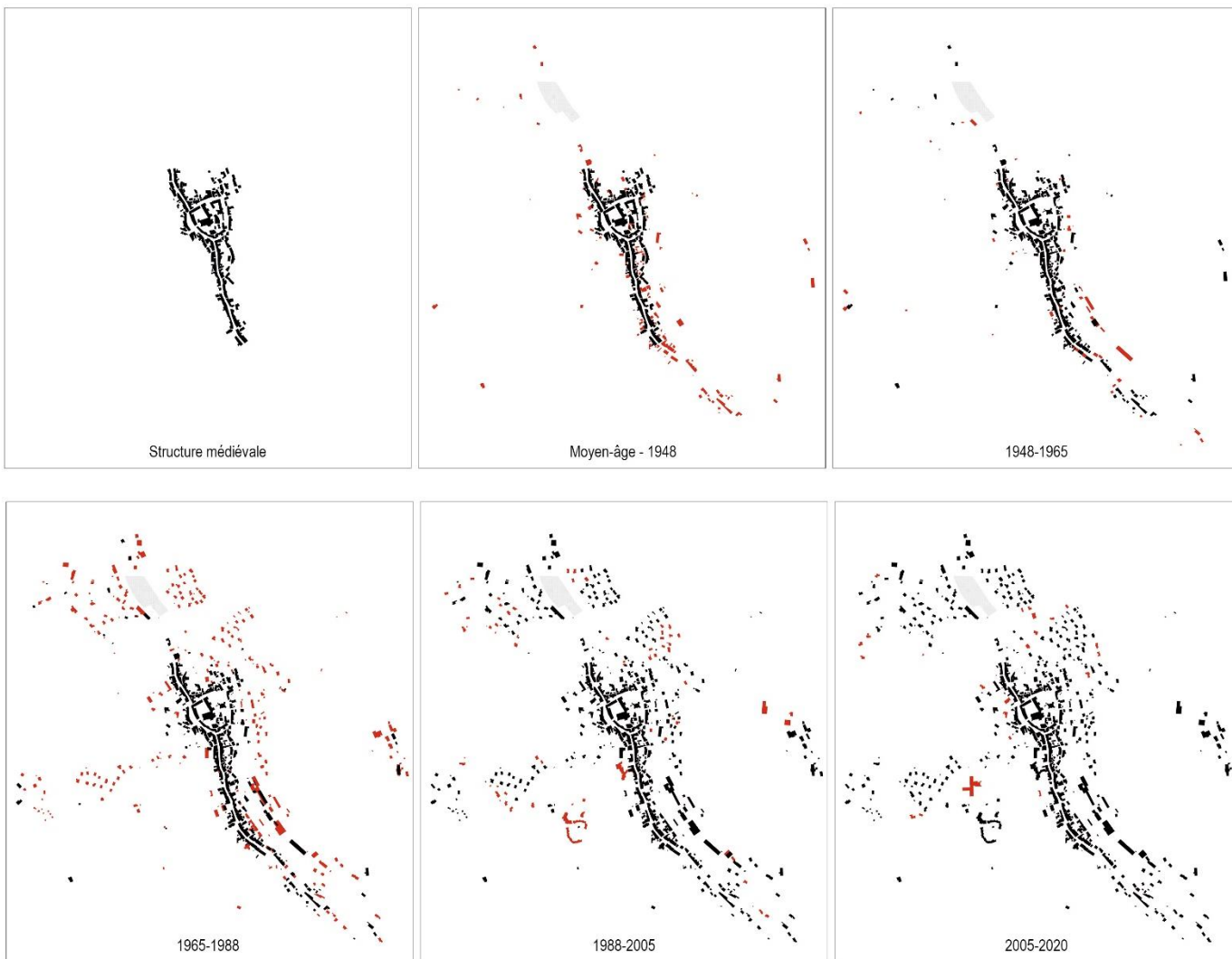
## EVOLUTIONS DU BATI

Le développement bâti du bourg du Monastier est marqué, à partir des années 1960, par un étalement urbain constitué de lotissements de maisons individuelles autour du bourg et de l'implantation de grands équipements (collège, maison de retraite) sur des terres agricoles.

Ce mode d'urbanisation est aujourd'hui décrié : augmentation du besoin en transport individuel, augmentation du linéaire de voiries et des coûts associés, artificialisation de terres agricoles, imperméabilisation des sols, réduction de l'espace pour la biodiversité, bouleversement des écosystèmes, perte d'activité des centres-bourgs au profit des zones commerciales...

Dans le paysage, l'étalement urbain pose également la question des limites : le village n'est plus une entité lisible dans la campagne. Il semble infini, il se perd et s'entremêle avec les terres agricoles et les espaces naturels.

Ce phénomène contribue également à l'uniformisation des paysages, et particulièrement à la faible lisibilité des entrées de bourgs.





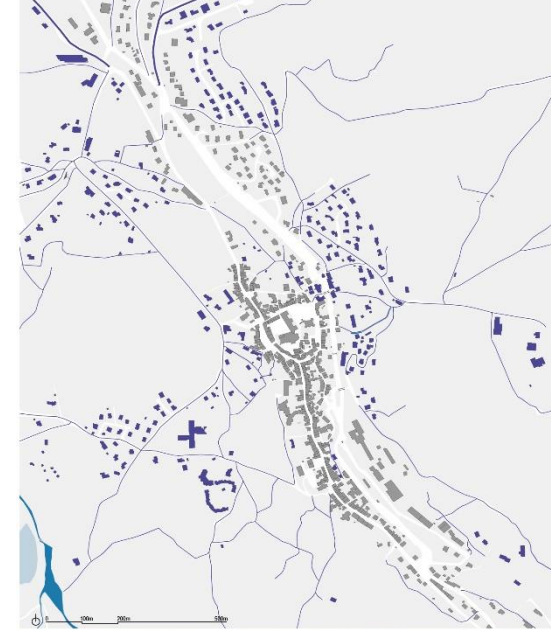
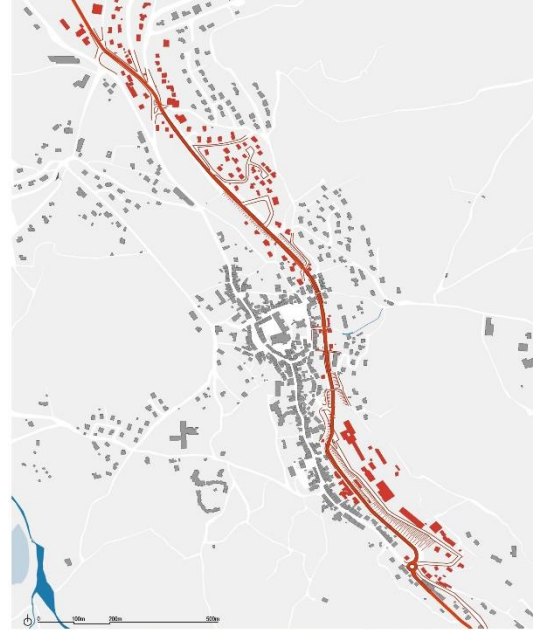
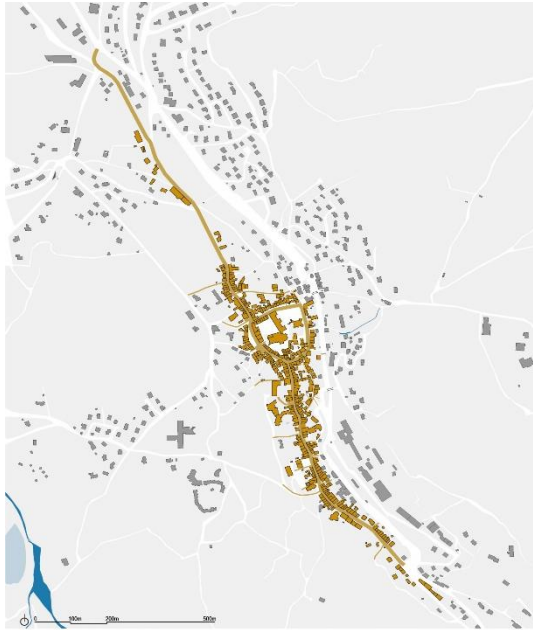
## UN RÉSEAU VIAIRE ORIENTÉ PAR LA GEOGRAPHIE

Le réseau viaire au Monastier-sur-Gazeille se compose de trois systèmes et chaque tracé est en corrélation avec une typologie bâti et un tissu urbain.

Les tracés historiques du village sont aujourd'hui la voie qui entoure le noyau médiéval, la voie principale, et ses traverses perpendiculaires. La voie historique qui structure le village comme une colonne vertébrale est en lien avec la topographie, parallèle à la pente. C'est là que s'est historiquement concentrée l'activité du village tandis que les traverses perpendiculaires sont peu valorisées.

La route départementale, sur l'ancien tracé du chemin de fer Transcévénole, est marquée par des ouvrages importants (talus, décaissements). Elle est parsemée de quelques rares équipements ou commerces (supermarché, collège) et dessert les lotissements. Son caractère est très routier, elle sert principalement à la déviation des flux hors du bourg.

Le réseau communal, en arborescence, connecte au bourg les hameaux et lieux-dits. Ces tracés affrontent le relief, s'inscrivant dans la pente, sans limite marquée avec les terres agricoles ou naturelles qui les bordent.



## ITINÉRAIRES ET DISCONTINUITÉS

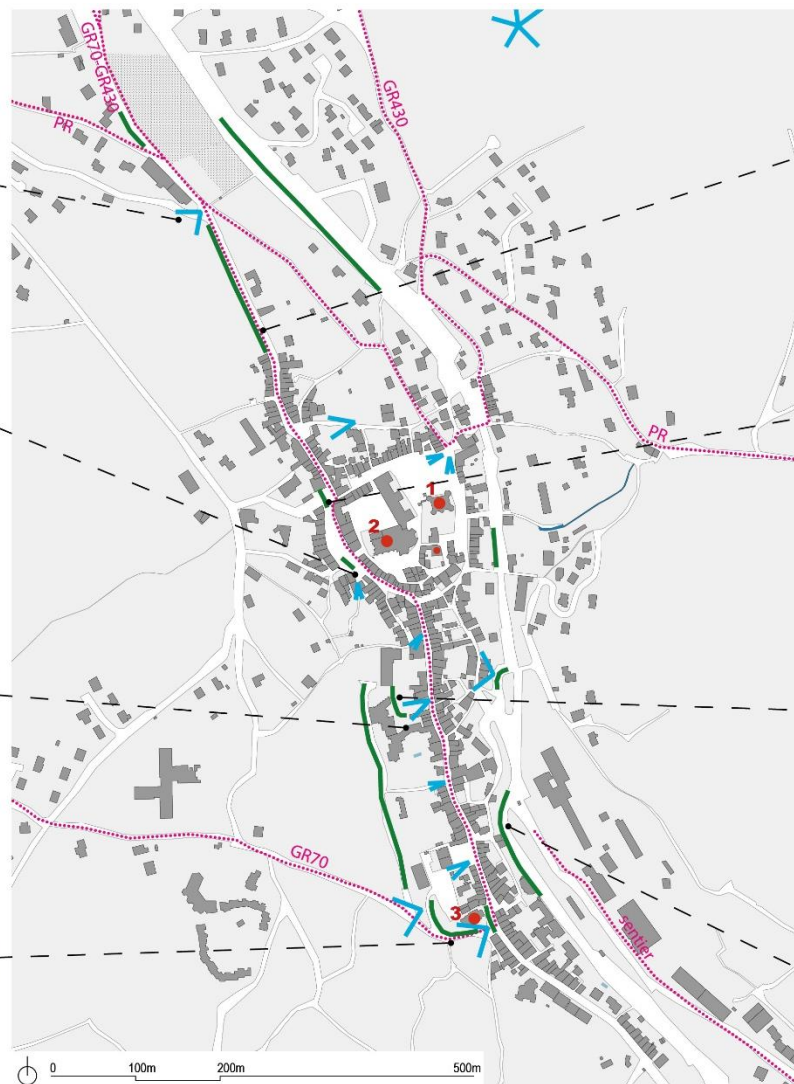
### Voies en balcons et points d'ouvertures sur le grand paysage

Les voies en balcon qui s'ouvrent sur le grand paysage et les multiples points de vues sont un atout, une richesse du village.

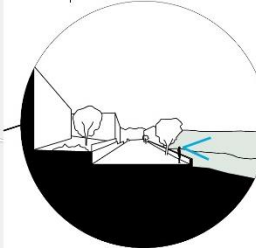
Le village est aussi traversé par plusieurs itinéraires de randonnée, notamment par le chemin de Stevenson (GR70). Étonnamment, ces itinéraires de randonnée longent le noyau médiéval sans le traverser, et ce malgré le patrimoine architectural qui s'y trouve.

Le patrimoine architectural du village est en effet précieux en lui-même, mais se pose la question des abords, c'est à dire de l'espace urbain qui les entoure et doit les connecter au tissu urbain.

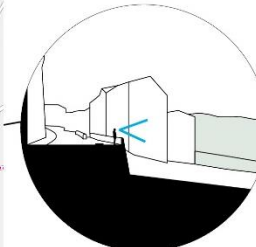
Des points de vue sur le grand paysage :



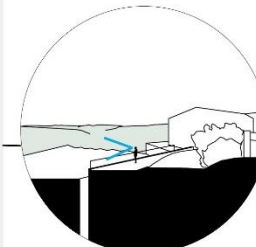
Les profils des voies en balcons :



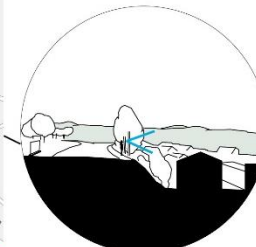
Rue Langlade



Place François d'Estaing





Rue Loubatière



Avenue Laurent Eynac

Légende de la carte

-  voie ouverte sur le grand paysage
-  point de vue
-  patrimoine architectural
  - 1 Château + musée
  - 2 Abbaye
  - 3 Eglise St-Jean
-  itinéraire de randonnée (GR-PR)








## FRAGMENTS DE NATURE : DES STRUCTURES PAYSAGÈRES FRAGMENTÉES

Au Monastier-sur-Gazeille, les structures paysagères se développent par l'entrelacement des parcelles urbanisées avec les parcelles agricoles, les bois et forêts, les haies agricoles et les jardins potagers privés.

La carte montre une importante fragmentation de chaque composante paysagère : terres agricoles entrecoupées de lotissements et équipements, haies agricoles discontinues, dissémination de jardins potagers, massifs boisés réduits et déconnectés.

Cette fragmentation contemporaine nuit au paysage et à la biodiversité, banalisant le site.

légende de la carte

-  parcelles urbanisées
-  parcelles agricoles ou espace naturel
-  jardins potagers privés
-  haies agricoles
-  massifs de végétation (bois)

0 100m 200m 300m



Des jardins potagers privés

## UN PATRIMOINE PROTEGE

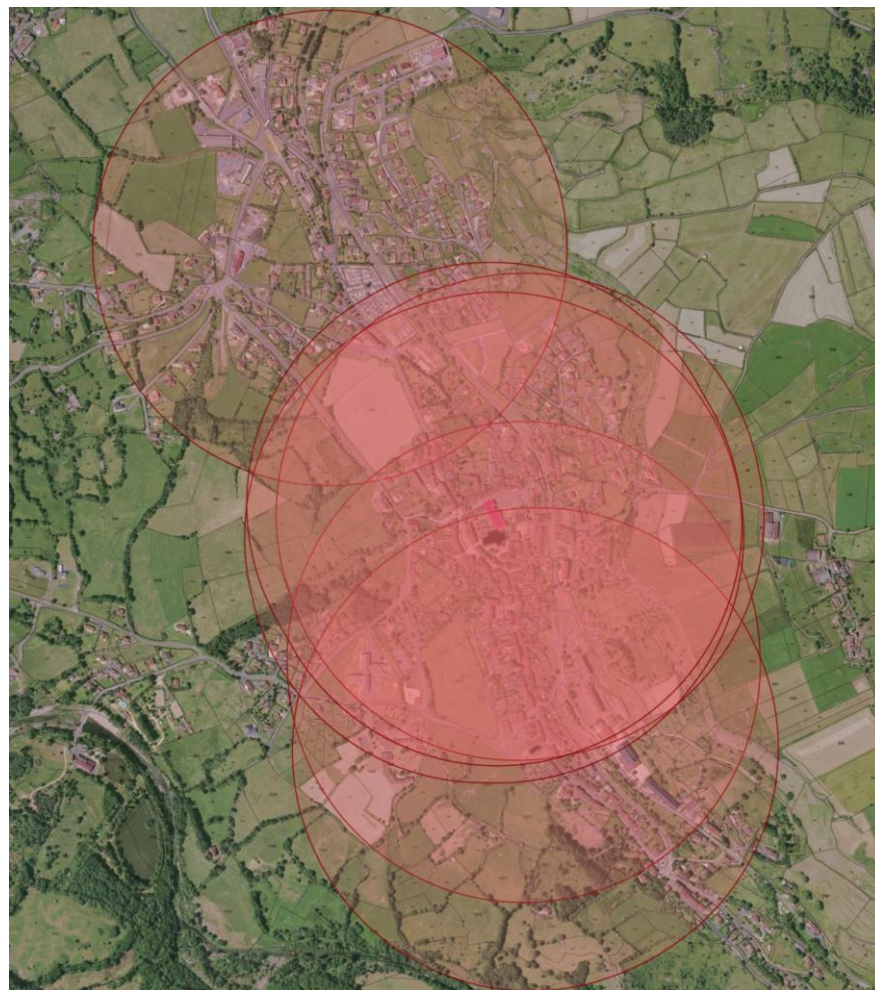
### Un patrimoine architectural emblématique

Le Monastier-sur-Gazeille possède un ensemble monastique majeur, comprenant l'abbaye Saint-Chaffre, l'abbatiale et l'ancien château qui marquent le village de leurs imposantes silhouettes. Ces trois édifices sont protégés parmi les Monuments historiques. L'abbatiale fait parti du patrimoine médiéval exceptionnel du centre de la France.

Le village comprend deux autres édifices protégés, l'église Saint-Jean, église romane reconstruite au XVe siècle, ainsi que la Maison Grangette, 79 rue Saint-Pierre. La majeure partie du village est dans le périmètre des abords des Monuments historiques.

Un travail de restauration et d'entretien a été engagé par les pouvoirs publics permettant au village de conserver un patrimoine architectural d'une grande richesse. Mise à part la richesse historique, ce patrimoine n'a pas toujours d'usage pour le quotidien. C'est le cas du château qui est aujourd'hui inoccupé. Rentre en compte les besoins en investissements pour réhabiliter le monument et l'adapter aux normes d'accueil du public. Le patrimoine du Monastier pourrait d'avantage participer à la vitalité du village et faire parti du quotidien des habitants.

Dans le centre historique, le long des remparts et dans les rues Saint-Pierre et Langlade, d'anciennes demeures et immeubles des XVIe, XVIIe, XVIIIe et XIXe siècles ont conservé leur volumétrie, leur composition d'origine et des caractéristiques architecturales représentatives de leur époque de construction, dont certains ont été repérés comme remarquables. La qualité du patrimoine privé est variable : de la rénovation avec enduit ancien au bâti dégradé, des façades méritent d'être réhabilitées. Le centre a un potentiel de mise en valeur de son patrimoine bâti tant privé que public.



**Périmètres de protection des Monuments historiques**



## LES EDIFICES PROTEGES PAR LES MONUMENTS HISTORIQUES CONCENTRES AU NORD

### Édifices classés ou inscrits



- 1 **Abbaye Saint-Chaffre ou de Saint-Théofrède** : Façades et toitures, escalier et galerie du premier étage des bâtiments conventuels (inscription le 28/02/1966)



- 2 **Église abbatiale Saint-Chaffre** : En totalité (classement le 18/04/1914)



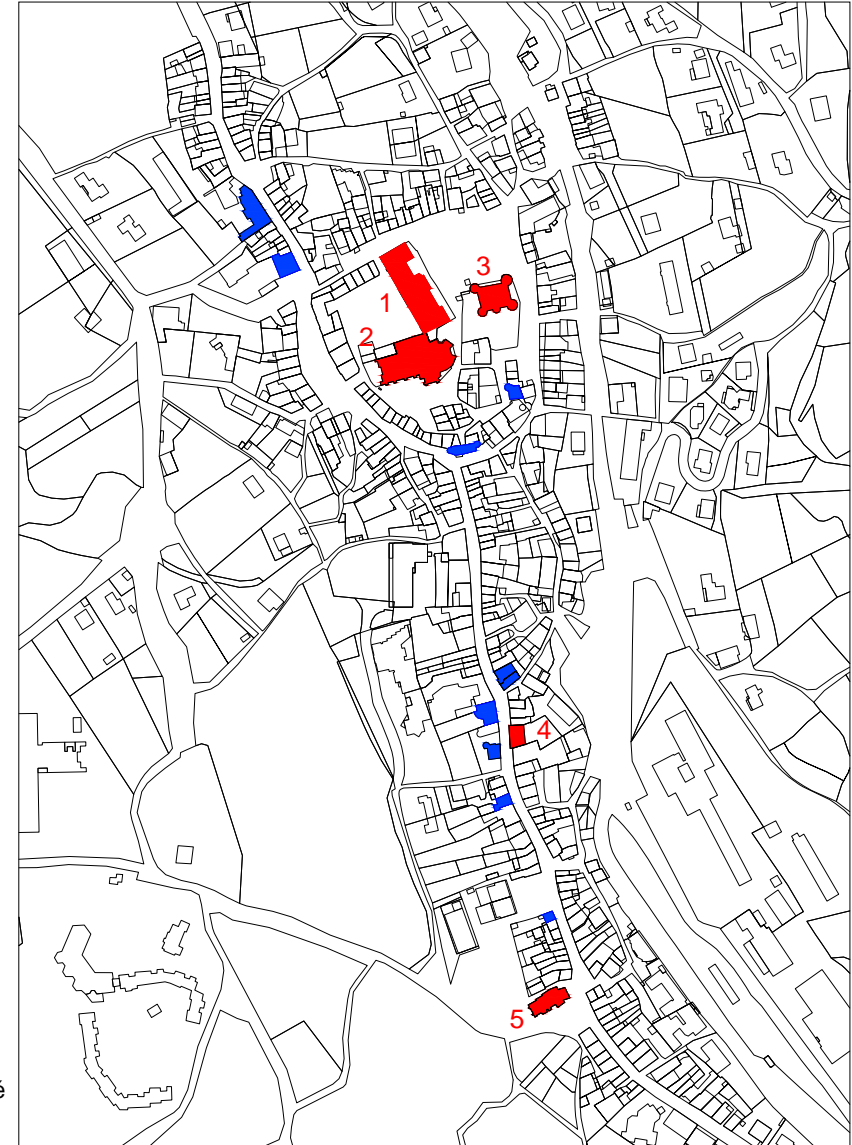
- 3 **Château abbatial** : Façades et toitures (classement le 28/02/1966)



- 4 **Maison Grangette** (79 rue Saint-Pierre) : Façade sur rue, y compris les menuiseries de la porte d'entrée et porte intérieure de l'escalier (chambranle et menuiseries) (inscription le 30/09/1985)



- 5 **Église Saint-Jean** : En totalité (classement le 16/06/1978)

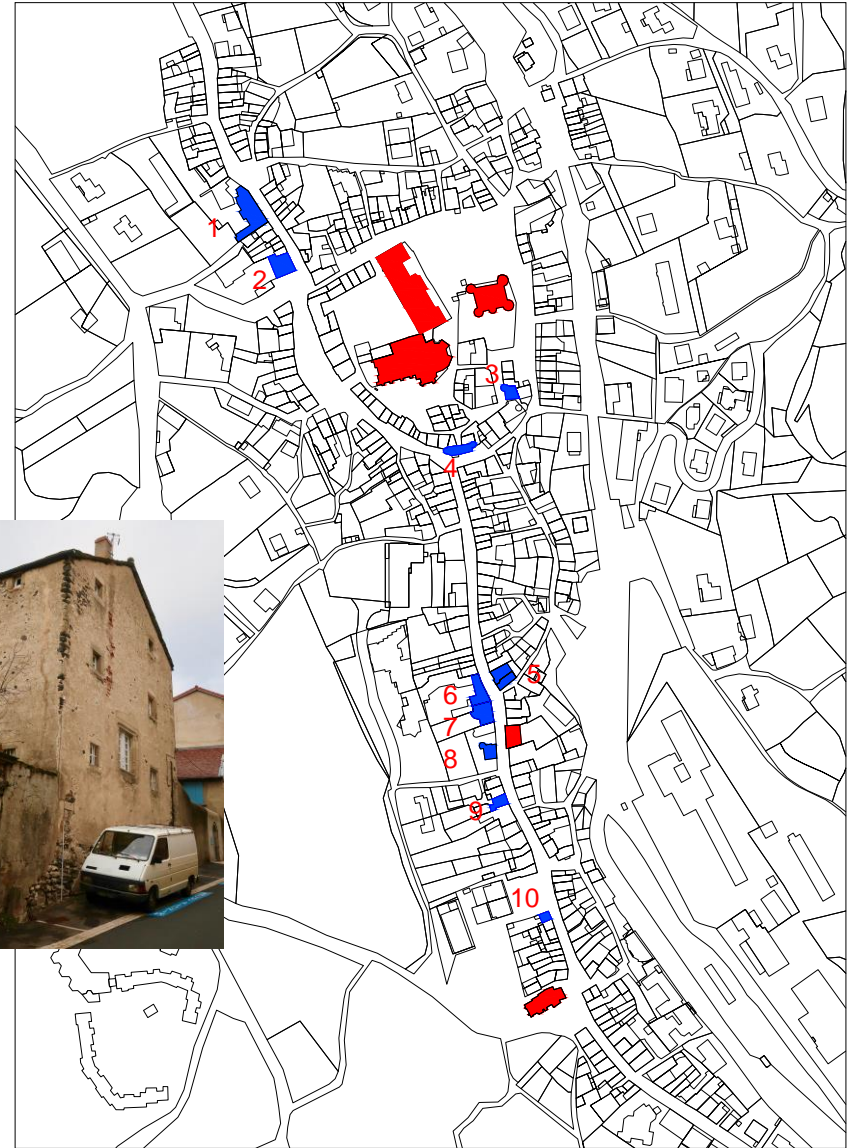


## DES EDIFICES REMARQUABLES LE LONG DE LA RUE CENTRALE

### Maisons du XVI<sup>e</sup> siècle



**3**  
Maison adossée au rempart, tourelle en semi-hors-œuvre  
28, rue de l'Abbaye



**5**  
Maison à tourelle d'escalier en semi-hors-œuvre  
69, rue St-Pierre



**8**  
Croisées avec bases en flacon et nervure en tore  
56, rue St- Pierre



**10**  
Maison à croisée et porte à pilastres Renaissance (meneau tronqué)  
2, rue St-Jean



## DES EDIFICES REMARQUABLES LE LONG DE LA RUE CENTRALE

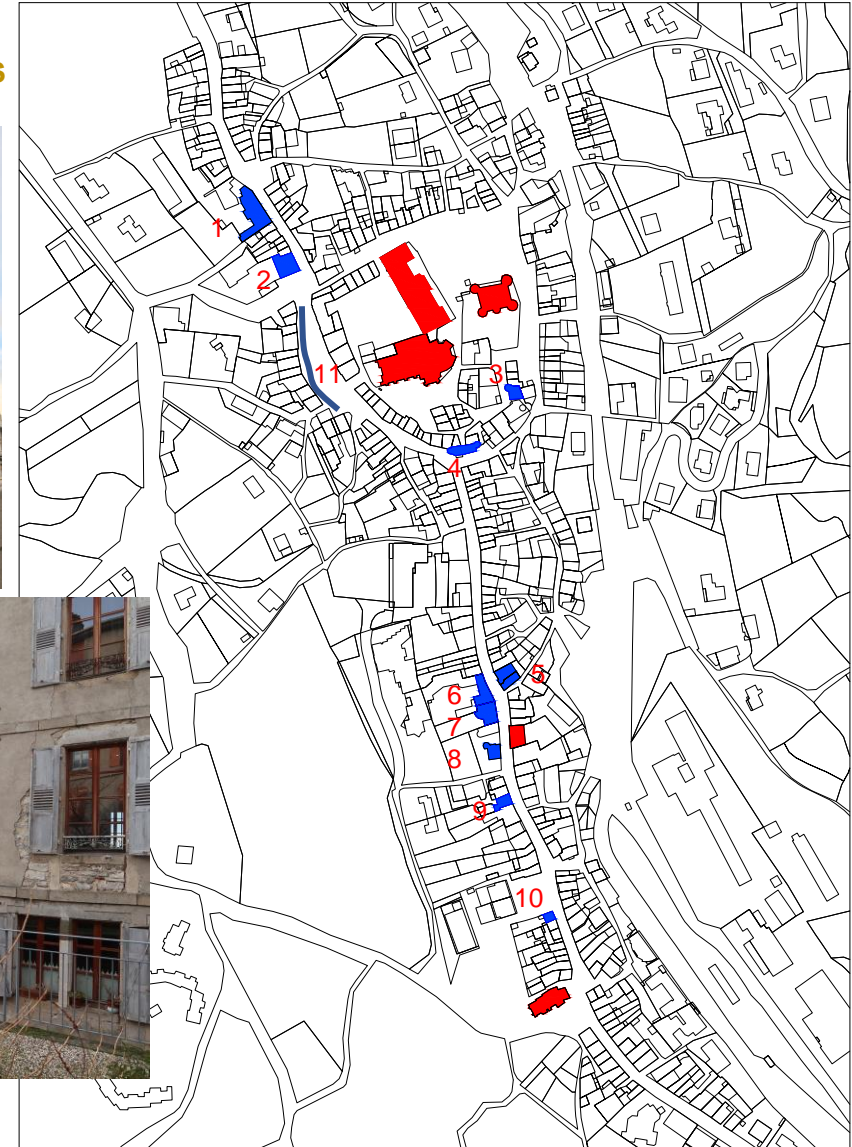
### Édifices et alignements remarquables des XVII et XVIIIe siècles



1 Maison XVIIIe 2, rue Langlade



2 Maison XVIIIe 14, rue Langlade



7 Maison XVIIe 54, rue St Pierre

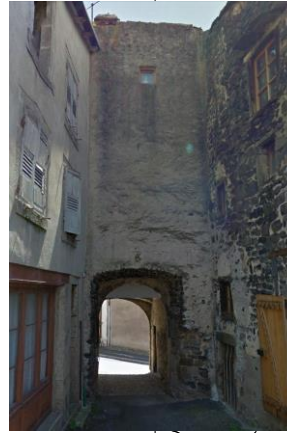


11 Alignement de maisons XVIIe et XVIIIe Place François d'Estaing



## DES ENSEMBLES ARCHITECTURAUX REMARQUABLES PEU VALORISES

### Permanence de l'enceinte urbaine



4 Vestiges de tours encadrant la porte sud de la ville – vue intérieure



12 Maisons élevées sur le rempart médiéval – meurtrière

## DES PARTICULARITES ARCHITECTURALES

### Matériaux et savoir-faire locaux

Depuis l'antiquité et jusqu'au XIXe siècle, le mode de construction traditionnelle mettait en œuvre les matériaux provenant du sol, la pierre, la terre et les sables. La couleur dominante de ces matériaux contribue à l'identité du bourg.

#### Les toitures en lauze

Autrefois dominante dans les campagnes du massif du Mézenc et du Meygal, les toitures en lauze sont réalisées à partir de dalles de **phonolite** provenant des pierreries du flanc des sucres phonolitiques. Elles sont posées sur un lit d'argile, telles quelles ou retaillées, et à pignon décroissant. On en retrouve dans le bourg des Estables, proche du Monastier, et plus généralement sur les Monuments historiques, comme à l'église Saint-Jean.

#### Les maçonneries

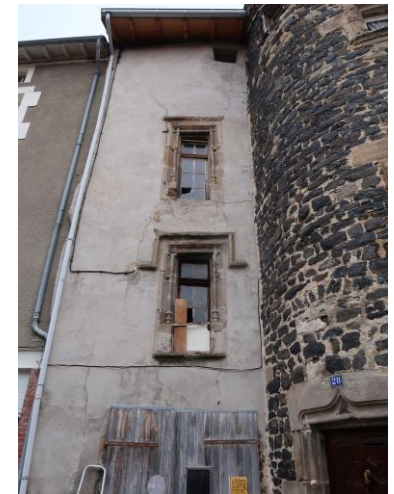
Le **basalte** noir ou polychrome, et la **phonolite** sont utilisées pour les maçonneries (basilique Saint-Chaffre). Les appuis et protections de fenêtres sont réalisés en **dalles de phonolite**.

Le **trachyte**, plus tendre, était utilisé pour les encadrements, la modénature et les inscriptions.

Les façades de belle facture en pierre polychrome appareillée étaient laissées apparentes. En revanche, les maçonneries constituées de petits moellons de tout venant et non assisés étaient recouvertes par un enduit traditionnel à la chaux. L'enduit était teinté par les sables locaux ou des terres naturelles, ou teinté par un badigeon au lait de chaux et terres naturelles.



Église Saint-Jean





## DES PARTICULARITES ARCHITECTURALES

### Matériaux et savoir-faire locaux

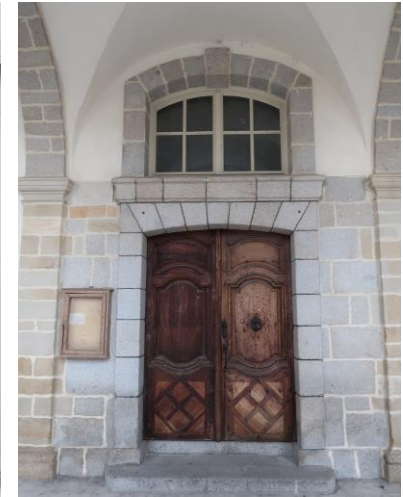
**Les menuiseries extérieures, les portes comme les fenêtres,** font parties intégrante de l'architecture d'un bâtiment : couverture de lauze, tuiles rouges, basalte noir ou polychrome, granit, arkose (encadrement des baies), enduit à la chaux des façades. L'évolution des techniques, notamment du bois et du verre, la recherche de l'étanchéité et de la lumière dans l'architecture, ont fait évoluer les menuiseries depuis leur origine.

**Les matériaux traditionnels,** comme les pierres, ne sont plus exploitées. Les toitures en lauze disparaissent peu à peu depuis les années 1970, nécessitant une main d'œuvre qualifiée, une charpente capable de supporter le poids de la phonolite, et d'un coût élevé car provenant de récupération.

Certaines interventions récentes contribuent à la perte de la qualité architecturale du bâti :

- **Les enduits industriels** du commerce, prêts à l'emploi « teints dans la masse », sont une création récente. Ils contiennent du ciment et des adjuvants incompatibles avec les maçonneries traditionnelles, teints par des pigments artificiels, d'aspect brillant et se décollant à terme.
- **Les menuiseries extérieures** en « plastiques », par la perte de leurs caractéristiques par époque, l'épaisseur ses profilés, sa « brillance » et sa couleur blanche, contribuent à la perte de la « valeur patrimoniale » du bâtiment.

Les matériaux anciens contribuent à la qualité des constructions, les matériaux utilisés dans le cadre des réhabilitations demandent une attention particulière pour éviter la « standardisation » .





## LE MONASTIER-SUR-GAZEILLE : UNE IDENTITE RECONNUE



### ... par le label Petite Cité de Caractère

La commune a obtenu en 2017 le label Petite Cité de Caractère. Le concept du label valorise les communes atypiques à la fois rurales par leur implantation, et leur population limitée et urbaine par leur histoire, leur patrimoine de qualité. Le projet Petites Cités de Caractère consiste à fédérer les différents acteurs autour d'un objectif commun : la sauvegarde et la valorisation du patrimoine comme leviers de développement du territoire.

### ... par son offre culturelle, associative

Le Monastier-sur-Gazeille est connu au-delà du bassin de vie pour son offre culturelle riche. En effet, le festival des Cuivres a une renommée importante et est incontournable dans la région. Il a participé à faire connaître le village et son patrimoine. Les lieux patrimoniaux sont d'ailleurs les scènes musicales (château abbatial, église abbatiale St Théofrède, église Saint Jean).

Le village rayonne par son offre culturelle permanente et la présence d'équipements publics structurants : école de musique intercommunale. Les habitants évoquent d'ailleurs cette offre comme une véritable richesse du village.

Il compte également près de 50 associations ! Ce tissu associatif est surdimensionné par rapport à la taille de la commune ce qui montre une grande dynamique locale, d'ailleurs reconnue dans toute la région. Les habitants sont volontaires pour animer le village. C'est aussi ça qui fait le caractère et l'identité du Monastier-sur-Gazeille.

### ... par son offre touristique

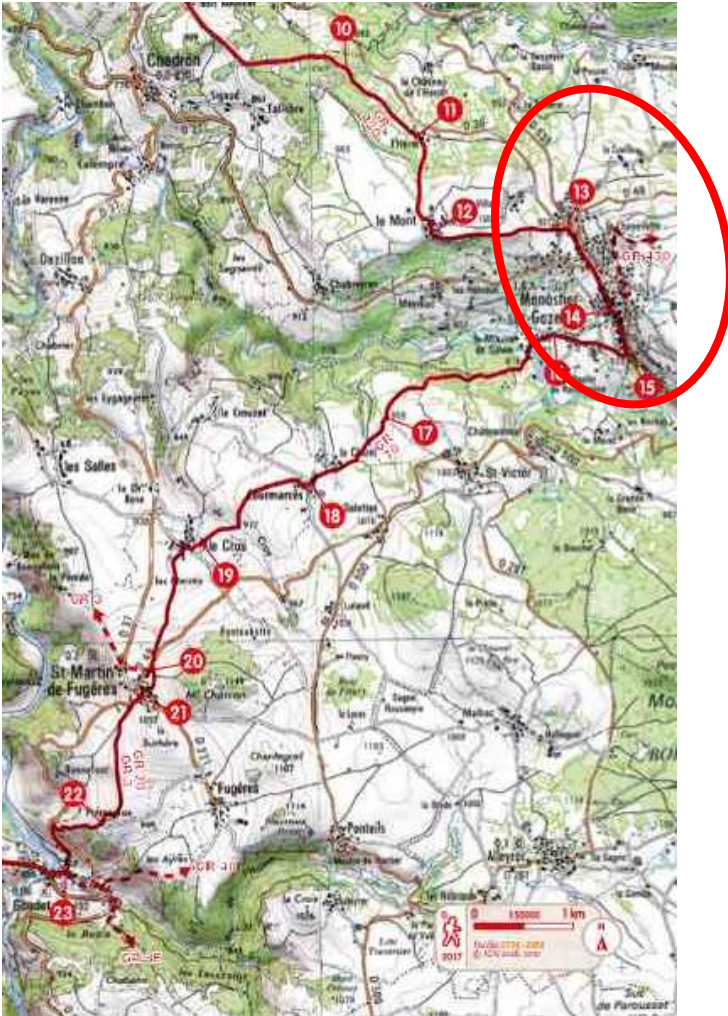
Le Monastier-sur-Gazeille est célèbre pour avoir accueilli Robert Louis Stevenson en 1878. Le GR70 fait référence au parcours effectué à travers les Cévennes, en compagnie d'une ânesse par l'écrivain écossais à l'automne 1878. L'itinéraire traverse 4 départements et parcourt 270km du Puy-en-Velay à Alès. Partant du Monastier-sur-Gazeille, le sentier permet de découvrir le plateau du Velay. La commune rayonne au-delà du département. C'est aussi une étape pour les randonneurs de la Transcévénole.

Le territoire compte aussi 3 musées : musée des croyances populaires, musée les trésors du Monastier, musée de l'école. Le Monastier concentre plusieurs activités touristiques, c'est une centralité touristique du territoire élargi.

Le village a acquis une notoriété au travers d'activités touristiques très variées qui attirent de fait un public lui aussi différent : amateurs de randonnées et de la nature, amoureux des villages atypiques et du patrimoine, amateurs de musique et de culture en générale. Le village étant proche de la station de ski des Estables, il est également un lieu de visite à la journée pour les touristes des Estables.

Par ailleurs, le village compte peu d'hébergements touristiques. Deux hôtels sont recensés par l'INSEE pour un total de 16 lits en 2016, il existe également un camping avec 61 emplacements. Le village a une offre plus importante en gîtes ou en location par particulier sur airbnb (environ 20 offres en septembre 2020). Les produits existants sont tournés vers le court séjour familial ou d'étape. Il n'y existe pas d'offre touristique haute gamme, de produits atypiques sur le territoire. L'offre en restauration est également restreinte en gamme mais aussi en plage d'ouverture. Le potentiel touristique existe mais les infrastructures sont à développer pour mieux répondre aux besoins des touristes.

## LE MONASTIER-SUR-GAZEILLE : UNE IDENTITE RECONNUE



Le GR Stevenson



Le festival des Cuivres



Le musée « les Trésors du Monastier »

## SYNTHESE : L'IDENTITE DE MONASTIER-SUR-GAZEILLE

### Le village-balcon médiéval

L'identité du territoire c'est d'abord son socle géographique. Le village s'est constitué en position dominante, à flanc de colline. Il s'ouvre vers l'ouest par des vues sur le paysage lointain. Cette implantation permet d'offrir des grands panoramas depuis le centre-village. Le village s'est organisé en suivant les courbes de niveau : le système viaire s'est attaché à suivre la topographie provoquant une trame viaire quasi mono-orientée. Cette configuration a des conséquences sur le fonctionnement urbain mais permet à la face ouest d'avoir des vues imprenables sur le grand paysage. Le paysage pourrait être d'avantage révélé au sein du centre-bourg pour s'extraire de l'organisation linéaire.

Le Monastier-sur-Gazeille a une configuration singulière marquée par un cœur historique et un bourg-rue. A cette structure urbaine dense étirée le long de la rue principale, s'ajoute des extensions en périphérie tournées vers l'habitat individuel. La structure urbaine médiévale est encore très marquée, l'urbanisation a peu évolué depuis le plan napoléonien.

La géographie et la structure urbaine ancienne sont les socles de l'identité du Monastier-sur-Gazeille. Retrouver des porosités avec le grand paysage et travailler sur les lisières du centre-bourg afin de protéger le bâti ancien du pavillonnaire sont des pistes de réflexion.

### Le patrimoine comme vecteur de vitalité

La commune a une richesse patrimoniale reconnue au travers de la labellisation Petite Cité de Caractère. Son patrimoine emblématique médiéval s'impose dans le centre-bourg tant par ses volumes que son implantation qui vient encadrer le fonctionnement urbain. L'abbatiale participe aussi à la vie quotidienne des habitants en accueillant des services publics notamment. Par ailleurs, le château abbatial n'a pas de réelle fonctionnalité dans la vie du village mis à part le festival des cuivres. La mise en dynamique de ce patrimoine est contrainte par des investissements lourds pour la mise aux normes de l'équipement. Réinvestir ce patrimoine emblématique pourrait participer à la vitalité du centre-village et rendre vivant ce patrimoine ancien.

Outre le patrimoine emblématique, le centre-bourg regorge de nombreuses constructions avec des qualités architecturales. Ce patrimoine est peu valorisé et ne participe pas à la qualité du centre-village : les façades sont ternes, des constructions sont dégradées et surtout de nombreux rez-de-chaussés sont vacants. Ces constructions sont pour la plupart médiévales, une réhabilitation des façades à minima améliorerait nettement l'esthétique et renforcerait l'identité singulière du centre-bourg.

Mettre en valeur le patrimoine historique et du quotidien permet aussi aux habitants de se l'approprier pour le faire vivre. L'enjeu est d'éviter de muséifier le patrimoine du centre-bourg pour l'exploiter afin de le faire participer à l'attractivité.



1

Le  
Monastier,  
une identité

2

Une  
centralité du  
quotidien

3

Un centre,  
des polarités

4

Les enjeux

### Une commune structurante à l'échelle de l'intercommunalité

La commune fait parti du bassin de vie du Pays du Velay et s'inscrit dans l'intercommunalité Mézenc-Loire-Meygal. Le territoire est en grande partie sous influence du Puy-en-Velay.

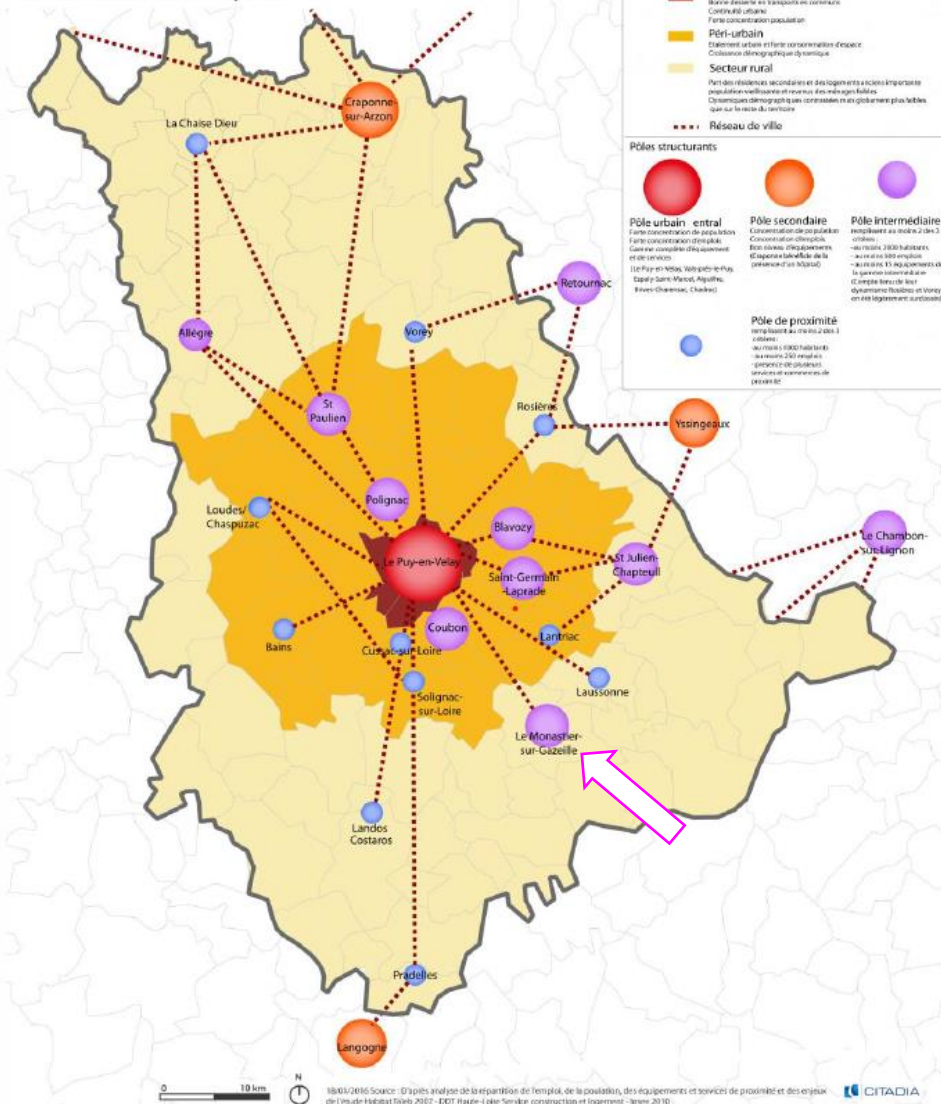
Selon le schéma de cohérence territoriale approuvé, la commune fait partie du réseau de villes « pôles de proximité », en secteur rural, autour du Puy-en-Velay mais c'est aussi une commune structurante du sud-est du territoire.

Le Monastier-sur-Gazeille a un rôle centralisateur d'équipements et de services publics de rayonnement de proximité au sein du territoire intercommunal :

- Services publics généraux : bureau de Poste, banque, service local du Trésor Public, caserne des pompiers,
- Equipements de santé : pôle santé Laurent Eynac, établissement de soin de suite et réadaptation (SRR), établissement d'hébergement pour adulte handicapé, pharmacie
- Services éducatifs et petite enfance : crèche, école élémentaire, école primaire, collège, centre de loisirs intercommunal
- Accompagnement personnes âgées : EHPAD, association locale d'aide à domicile en milieu rural (ADMR)
- Equipements sportifs et culturels : école de musique intercommunale, bibliothèque, gymnase

Son rôle est historique dans le bassin de vie : le Monastier comptait une densité commerciale et un nombre d'habitants bien supérieurs au XIXe siècle. Ainsi, malgré l'exode rural, il conserve un rôle majeur dans la structuration du territoire.

Réseau de pôles résidentiels et économiques et fonctionnalité des espaces



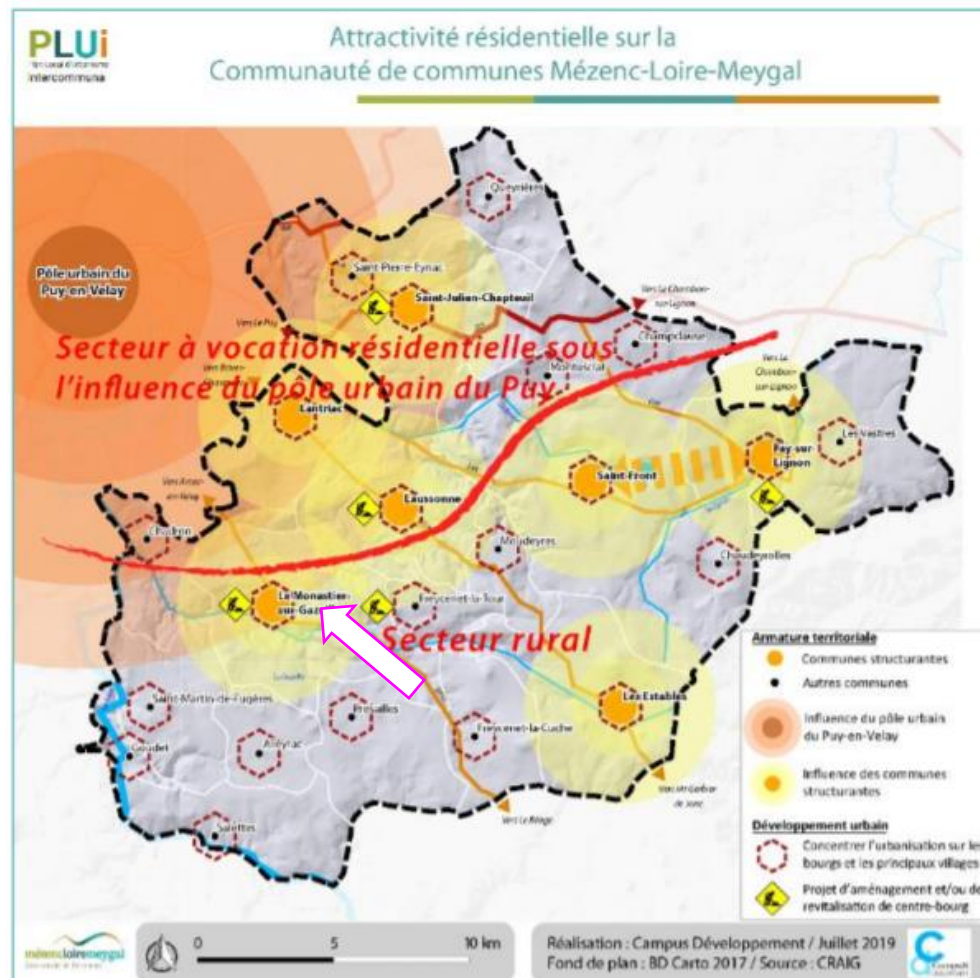
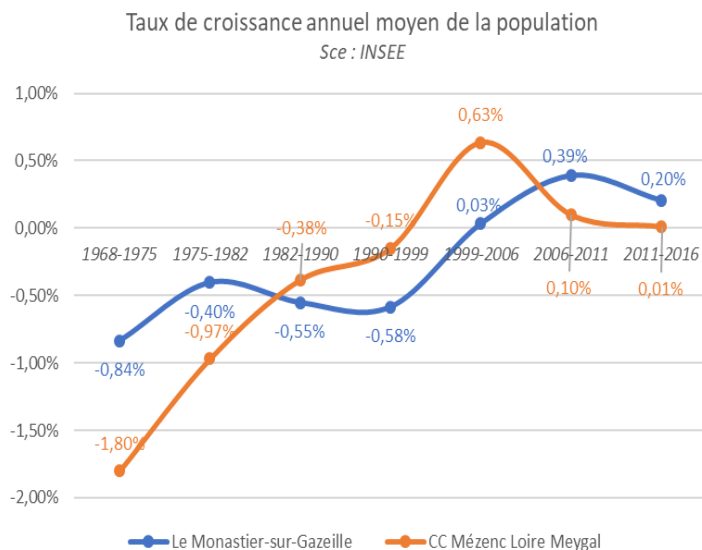
Source : SCoT Pays du Velay



## LE MONASTIER-SUR-GAZEILLE : PÔLE STRUCTURANT DE PROXIMITÉ

### Une commune attractive

Le Monastier-sur-Gazeille enregistre une évolution positive de sa population entre 2011 et 2016. La commune a une dynamique démographique soutenue au sein de la Communauté de Communes. La commune ne cesse de voir son nombre d'habitants progressé depuis les années 2000 grâce exclusivement à son solde migratoire. Elle se détache de l'aire d'influence du Puy-en-Velay pour l'habitat. En tant que commune structurante, elle a son propre aire d'influence.



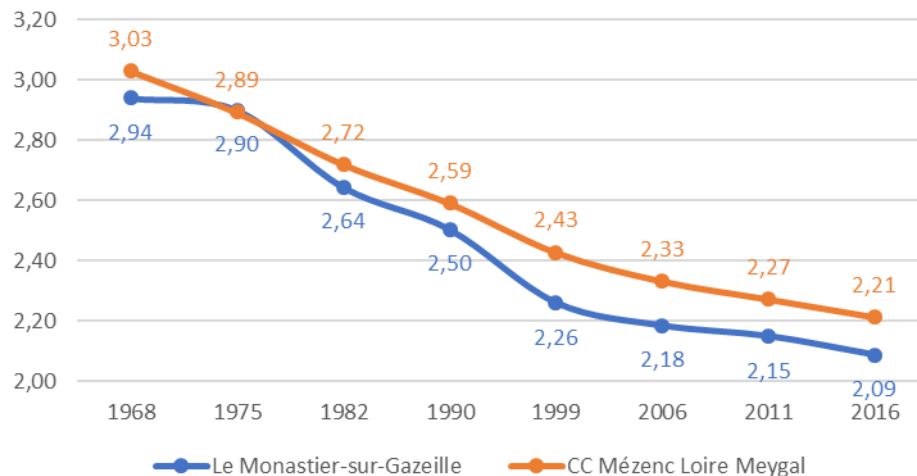
## Une évolution des ménages

Sur la commune, la taille moyenne des ménages diminue. Le profil des ménages est très typé : 39% sont des personnes seules, 59% des familles et 2% de ménage sans enfant. Entre 2011 et 2016, les ménages de personne seule ont progressés (+13,6%), c'est le corollaire d'un phénomène de vieillissement de la population. En effet, les plus de 60 ans représentent 36,3% de la population. Cette tranche d'âge est plus faible à l'échelle de l'intercommunalité (32,2%). Au Monastier, les plus de 75 ans comptabilisent 12,9% de la population. La commune s'est déjà engagée dans l'accompagnement de la population vieillissante avec la construction d'un EHPAD.

En parallèle, les familles sans enfant ont augmenté de 13,2%, ce sont des profils des ménages arrivant sur le territoire.

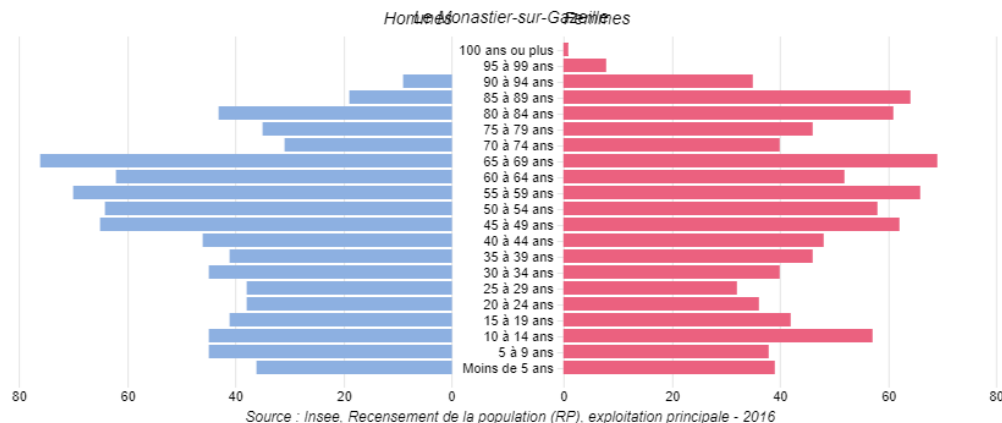
L'évolution de la taille des ménages et de la structure de la population influe sur les besoins à venir (parcours résidentiel complet) pour les logements mais aussi sur les équipements et services adaptés aux profils des ménages pour rester attractif.

### Evolution de la taille moyenne des ménages



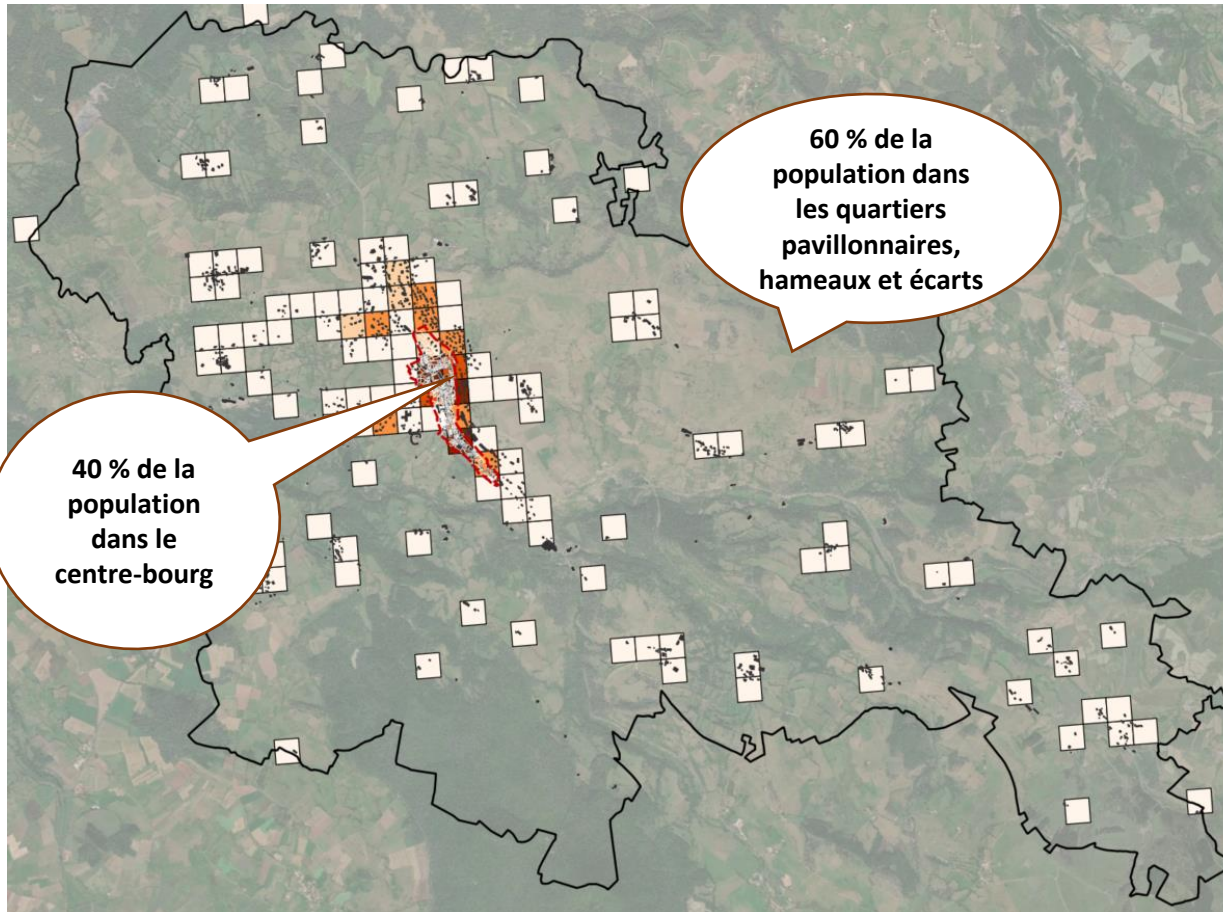
### Pyramide des âges

Le Monastier-sur-Gazeille





## LE MONASTIER-SUR-GAZEILLE : REPARTITION DE LA POPULATION



### La place du centre-bourg

A l'échelle de la commune, le centre-bourg ne s'affiche pas comme une polarité résidentielle principale. En analysant les données carroyés de l'INSEE 2016, 40% de la population se localise dans le centre-bourg.

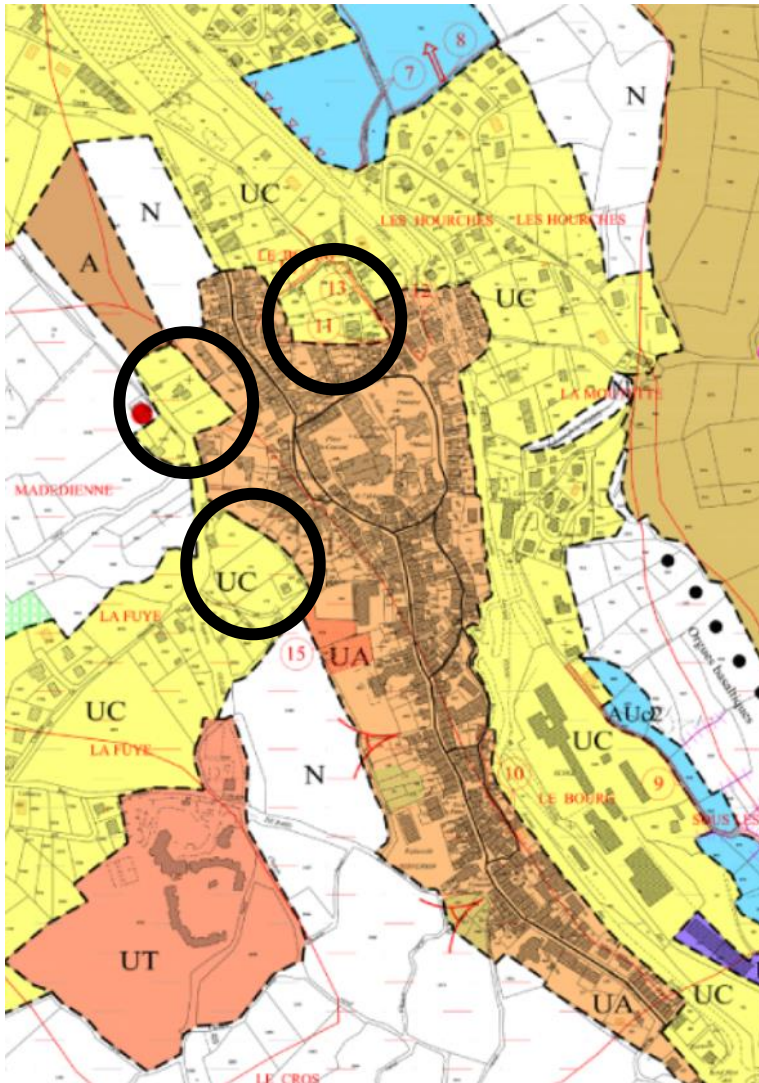
Par contre, la densité est plus importante dans le centre-bourg du fait des formes urbaines denses.

Dans les écarts, la forme d'habiter est principalement portée sur de la maison individuelle en accession à la propriété ce qui induit un vieillissement à termes de la population dans ces typologies d'habitat.

*(Les données carroyées à cette échelle sont à traiter avec précaution. Mais ce sont les seules données exploitables pour analyser l'échelle infra-communale)*

## LE MONASTIER-SUR-GAZEILLE : REPARTITION DE LA POPULATION A LONG TERME

### Zoom sur le zonage du centre-bourg



### A travers le PLU actuel (février 2006)

La PLU en vigueur ancre bien les différences de typologies entre le centre-bourg dense et patrimonial (UA) et les quartiers résidentiels et à dominante pavillonnaire (UC).

Il acte, par la zone UA, les formes urbaines denses et patrimoniales du centre-bourg, offrant pour quelques parcelles résiduelles une possibilité de densification. Le zonage UA n'impose aucune emprise au sol min ou max.

Aux abords du centre-bourg, des tènements libres existent et sont zonés en UC. Ce zonage permet également une urbanisation totale de la parcelle sur une hauteur maximale en R+1. De fait, les extensions du centre-bourg pourront s'opérer sur ces espaces en proximité immédiate avec les équipements/commerces/services. Cette capacité foncière potentielle est à cadrer pour finaliser l'urbanisation du centre-bourg, la qualité des opérations aura un impact direct sur la centralité.

### A travers le PLUi en élaboration

La communauté de communes est compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme et a prescrit en mars 2018 l'élaboration d'un PLU intercommunal. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi a été débattu en conseil communautaire en février 2020.

Le PLUi étant en élaboration, la vocation des espaces n'est pas définit. Néanmoins, l'étude de densification met en avant un potentiel théorique de 10 ha de vocation mixte et 2,4 ha pour l'habitat. La commune a théoriquement encore du potentiel de constructibilité à l'intérieur de son enveloppe urbaine. Comme vu plus haut, des poches libres sont présentes à proximité du centre-bourg. Leur vocation pourrait être mixte soit habitat et/ou économie.

Des nouveaux habitants pourraient être accueillis sur les franges du centre-bourg ce qui renforcerait son attractivité. Les choix du type d'habitat, de l'intégration dans le tissu, seront déterminants pour la réussite de ces greffes urbaines éventuelles.



## Un parc de logement diversifié

Sur la commune, les résidences principales sont majoritaires. 1 logement sur 5 est une résidence secondaire. La commune compte près de 14% des logements vacants. Ce taux est supérieur au taux de rotation conjoncturelle (entre 6 et 8%). Nombreux sont les logements vacants qui ne répondent pas aux besoins actuels en termes de surface, d'orientation, de confort énergétique.

La commune a une plus grande diversité dans les typologies des logements par rapport au parc de logements de la Communauté de Communes soit 1/5 d'appartements.

Les propriétaires occupent majoritairement les résidences principales. Le parc locatif est composé principalement de logements locatifs privés. Le locatif social représente 4% des logements et est essentiellement localisé en centre-bourg. La commune compte 38 logements sociaux dont essentiellement des T2 et T3. 7 demandes de logement social ont été enregistrées en 2018, 5 logements ont été attribué. Un seul bailleur social est présent sur le territoire, l'OPAC.

Pour les habitants, l'offre en logement n'est pas satisfaisante sur le centre-bourg. Pouvoir accueillir tout type de ménage est une priorité pour les habitants (famille, jeunes, personnes âgées).

|   | Nombre                    |                        | %                         |                        |
|---|---------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|
|   | Le Monastier-sur-Gazeille | CC Mézenc-Loire-Meygal | Le Monastier-sur-Gazeille | CC Mézenc-Loire-Meygal |
| Résidences principales                  | 760                       | 4 810                  | 64,6                      | 56,2                   |
| Résid. secondaires et log. occasionnels | 254                       | 2 754                  | <b>21,6</b>               | 32,2                   |
| Logements vacants                       | 162                       | 1 000                  | <b>13,8</b>               | 11,7                   |
| <b>Total</b>                            | <b>1 176</b>              | <b>8 564</b>           | <b>100,0</b>              | <b>100,0</b>           |

Sources : données 2016 INSEE

|                  | Nombre                    |                        | %                         |                        |
|------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|
|                  | Le Monastier-sur-Gazeille | CC Mézenc-Loire-Meygal | Le Monastier-sur-Gazeille | CC Mézenc-Loire-Meygal |
| Maisons          | 922                       | 7 612                  | <b>78,4</b>               | 88,9                   |
| Appartements     | 252                       | 937                    | <b>21,4</b>               | 10,9                   |
| Autres logements | 2                         | 15                     | 0,2                       | 0,2                    |
| <b>Total</b>     | <b>1 176</b>              | <b>8 564</b>           | <b>100,0</b>              | <b>100,0</b>           |

Sources : données 2016 INSEE

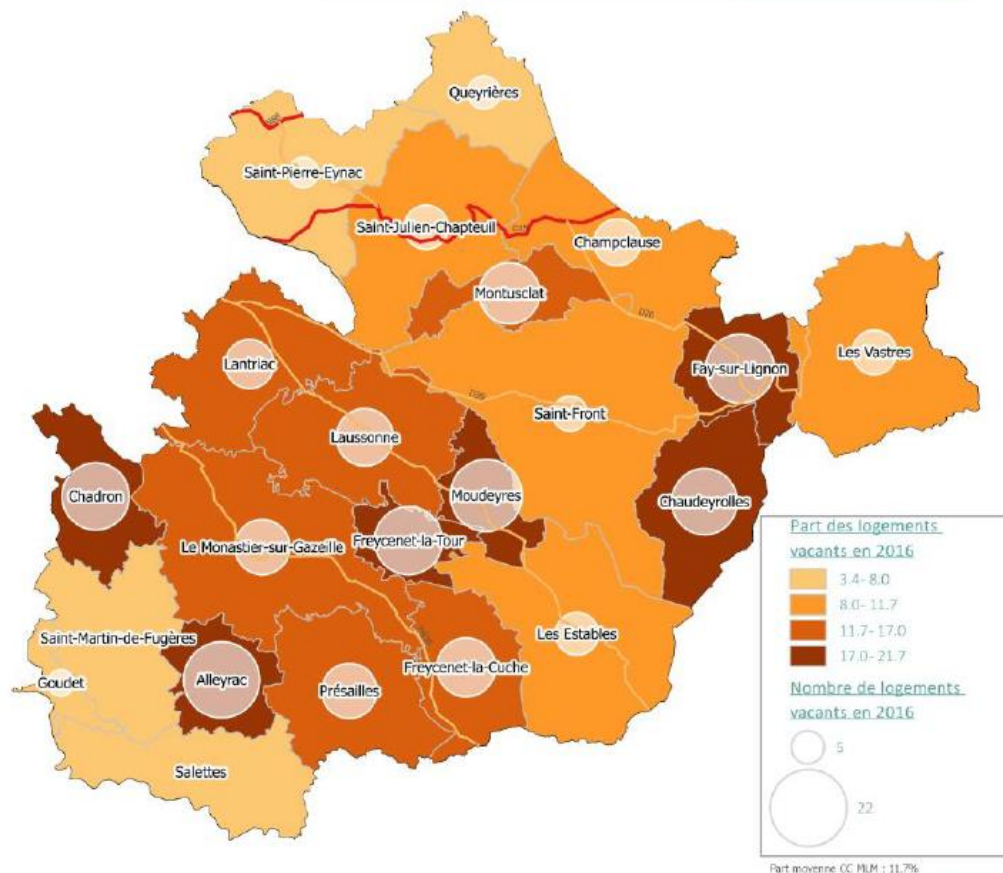
## Importance des logements vacants

La commune compte près de 14% des logements vacants soit 162 logements d'après l'INSEE en 2016. D'après les données FILOCOM 2015, la commune compte 205 logements vacants (17,9%). L'analyse de terrain comptabilise environ 99 logements vacants, rien que dans le centre-bourg (février 2020).

Même si les chiffres divergent, le taux reste supérieur au taux de rotation conjoncturelle (entre 6 et 8%). Le Monastier-sur-Gazeille fait parti des communes de l'intercommunalité les plus concernées par la vacance.

PLUi  
Plan Local d'Urbanisme  
intercommunaire

Poids des logements vacants dans le parc de logements  
de la Communauté de communes Mézenc Loire Meygal



## 2 DANS LE CENTRE-BOURG : UN POTENTIEL EN LOGEMENTS VACANTS A VALORISER


En février 2020, 80 bâtiments vacants ont été recensés dans le centre-bourg comptabilisant 99 logements vacants (en croisant avec les données MAJIC) dont 56 appartements. Ils sont plutôt localisés sur la partie nord du centre-bourg, autour du centre historique.


Ces bâtis se caractérisent par des hauteurs de 2 ou 3 étages, avec des surfaces restreintes par niveau (60 m<sup>2</sup> environ) qui ne répondent pas aux besoins actuels de mode de vie : pas ou peu d'extérieurs privés, problèmes de stationnements, accessibilité des logements, ...

Les bâtis vacants sont en état moyen, ils demandent à être réhabilités. Une grande part des logements vacants ne sont pas mis sur le marché immobilier. Ces bâtis sont en latence et participent à la dévitalisation du centre-bourg. La problématique de dureté foncière apparait importante sur le centre-bourg. De même que le prix de vente serait trop élevé par rapport au marché immobilier et l'état du bâti. Dans le centre-bourg, le prix de vente est d'environ 750 €/m<sup>2</sup> dans le centre contre 1100 €/m<sup>2</sup> sur les écarts.


Le contexte sanitaire (crise COVID19 – de 2020) a modifié l'évolution des logements vacants sur le centre-bourg. La commune enregistre des transactions immobilières plus importantes depuis peu (environ 5 ventes par mois). Cette nouvelle dynamique est à réintégrer dans l'étude.


3 bâtiments sont en état de péril en entrée nord du centre-village. Ces bâtiments sont voués à la démolition. C'est une opportunité pour mener une réflexion d'aménagement de l'entrée nord du centre-village.

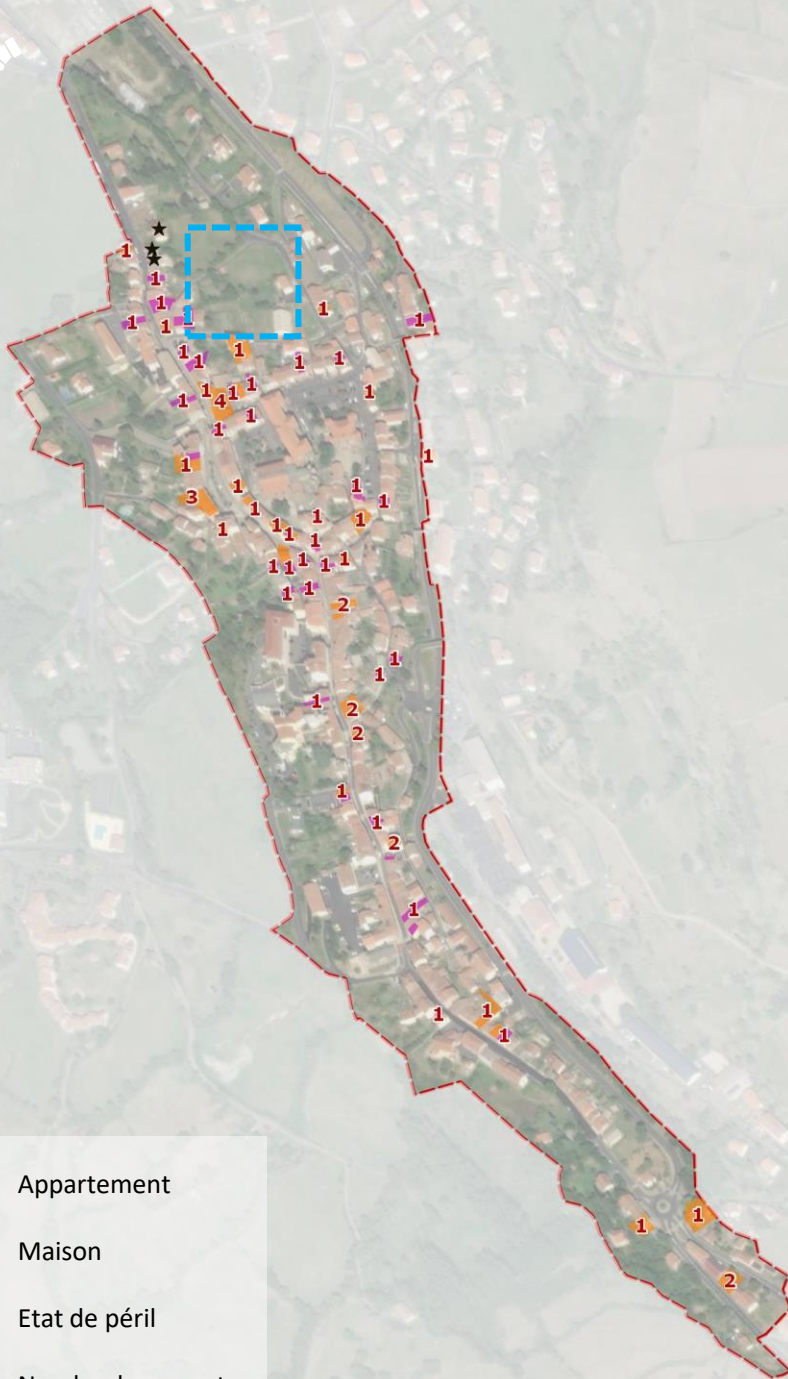
 *Le centre-bourg est dense, se pose alors la question de potentielles extensions. Des tènements libres existent au nord du centre-bourg, en greffe urbaine du centre ancien.*

 Appartement

 Maison

 Etat de péril

 Nombre logement





## UNE PRODUCTION DE LOGEMENT TOURNEE VERS DE L'INDIVIDUEL

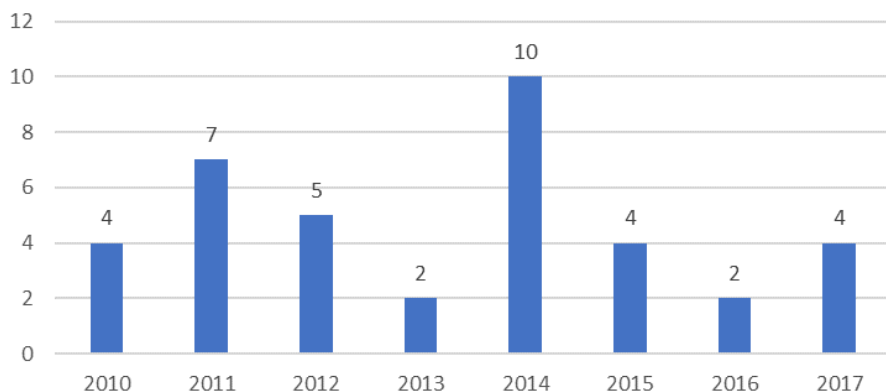
La commune a un rythme de production de 5 logements/an en moyenne entre 2010 et 2015. Il est peu élevé comparé au reste du territoire intercommunal alors que la commune est un pôle structurant de la Communauté de Communes. Les constructions nouvelles sont principalement tournées vers la typologie de logement individuel.

Les programmes de logements individuels sont localisés en périphérie du centre-bourg. La commune a d'ailleurs mis en vente récemment un programme de 8 lots libres (lotissement Paul Séjourné).

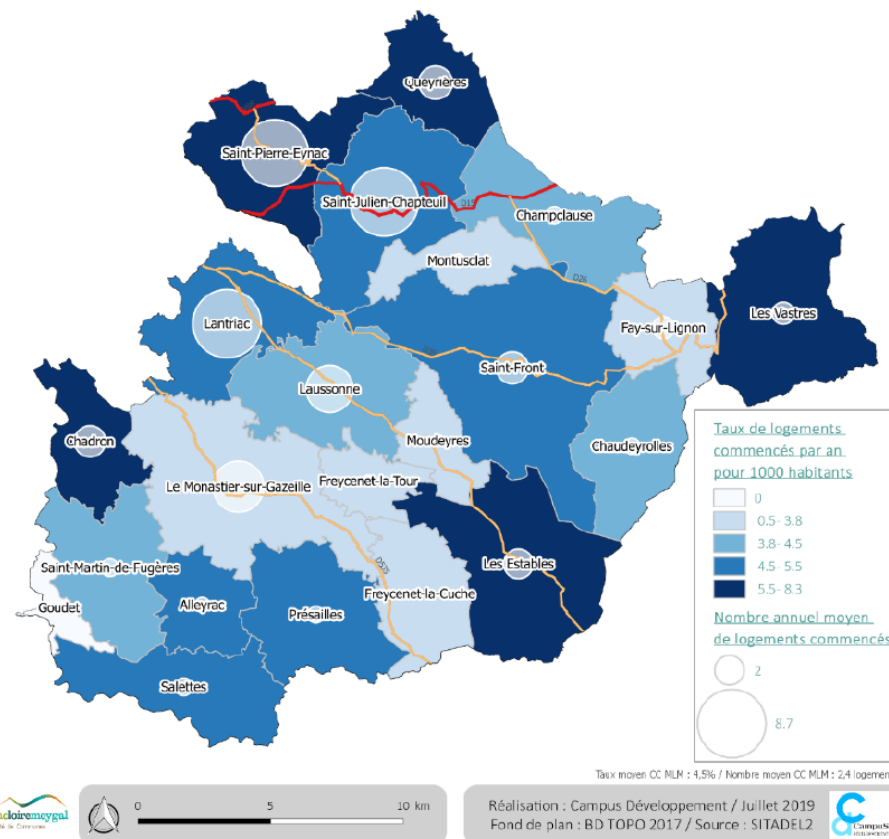


Dynamiques de la construction neuve entre 2008 et 2017 de la Communauté de communes Mézenc Loire Meygal

Nb de logements commencés par an sur la commune du Monastier-sur-Gazeille  
Sce : Sitadel



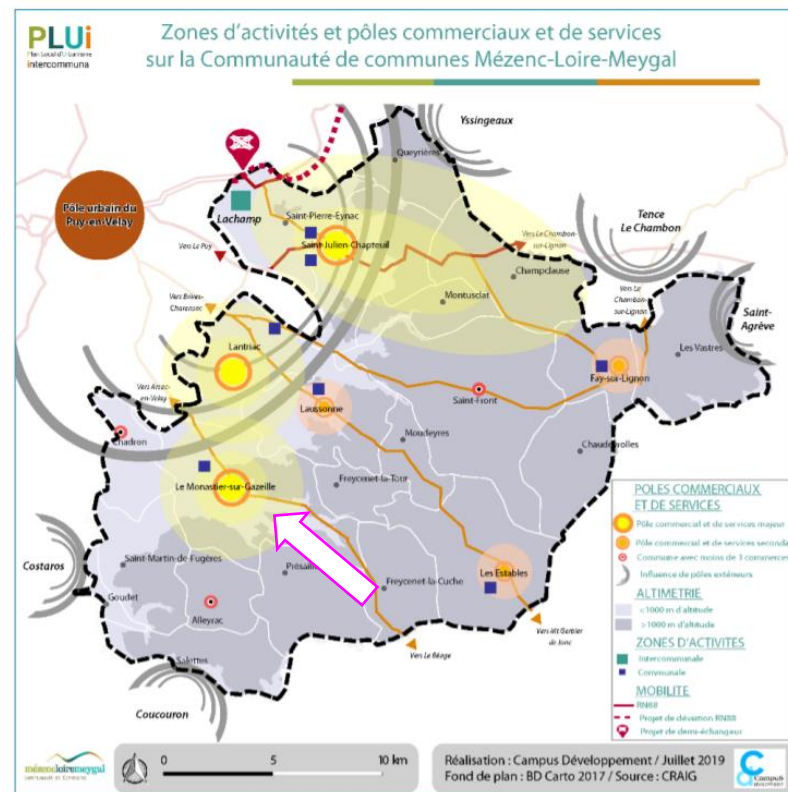
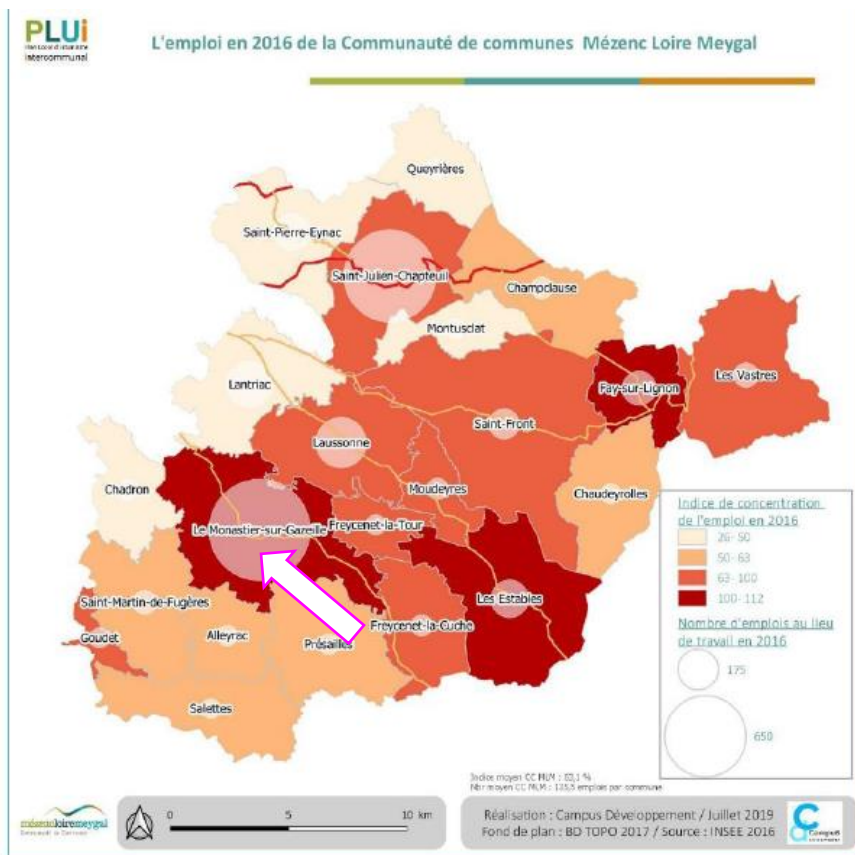
Sources : SITADEL 2018



## LE MONASTIER-SUR-GAZEILLE : PÔLE STRUCTURANT ECONOMIQUE DE PROXIMITE

### Un poids économique à l'échelle de l'intercommunalité

Le Monastier-sur-Gazeille concentre 25% des emplois de la Communauté de Communes (Saint-Julien-Chapteuil, 22%). En termes de proportionnalité d'emplois, le village a le plus grand nombre d'emploi au lieu de travail soit 774 emplois.



La commune est considérée comme un pôle structurant en matière d'emplois et de commerces/services au niveau intercommunal

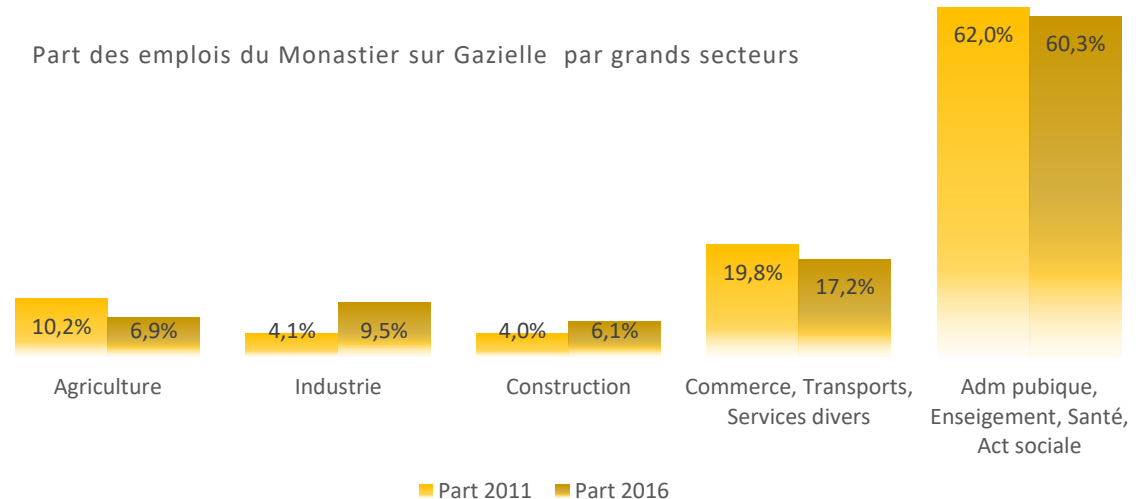
## LE MONASTIER-SUR-GAZEILLE : PÔLE STRUCTURANT DE PROXIMITÉ

### Une sphère tertiaire prépondérante

Les emplois sont concentrés à plus de 60% dans le domaine du public et à 77,6% dans les activités tertiaires.

- Le domaine de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale occupe ainsi plus de la moitié des actifs ayant un emploi, et est stable sur les 6 dernières années avec une légère évolution favorable de +2%
- Les commerces/transports/services sont les seconds pôles d'emplois du territoire mais dans une part un peu plus faible soit 17,2% en 2016. Ce secteur qui témoigne de la dynamique urbaine du bourg a d'ailleurs perdu des emplois (-10 emplois entre 2010 et 2016).
- Dans le même temps, les secteurs de l'industrie et de la construction ont augmenté au cours de 5 dernières années (+42 emplois (+145%) et +17 emplois (+62%)) respectivement, suite notamment à l'installation de la peausserie.
- Enfin l'agriculture a perdu 21 emplois entre 2010 et 2016, soit -29% de ses effectifs.

Part des emplois du Monastier sur Gazeille par grands secteurs





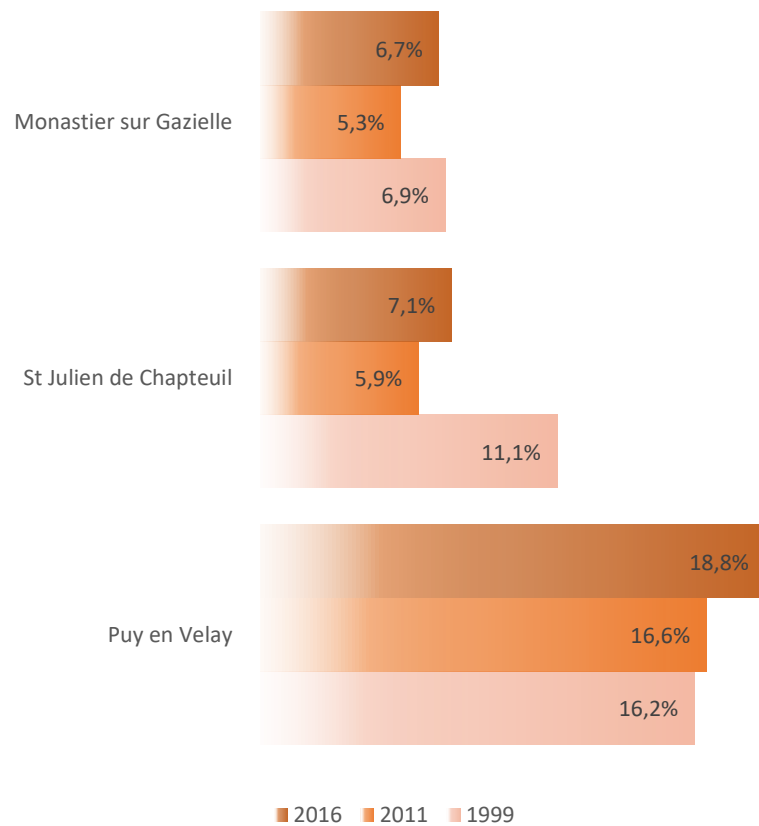
## LE MONASTIER-SUR-GAZEILLE : PÔLE STRUCTURANT DE PROXIMITE

### Un taux d'emplois plutôt favorable

Le Monastier a un taux de chômage faible soit de 6,7%. Il est en dessous de la moyenne nationale (9,8%) et est plus faible que Saint-Julien-Chapteuil.

Le revenu médian est de 19 494€, c'est inférieur au revenu médian national qui est de 20 520€,

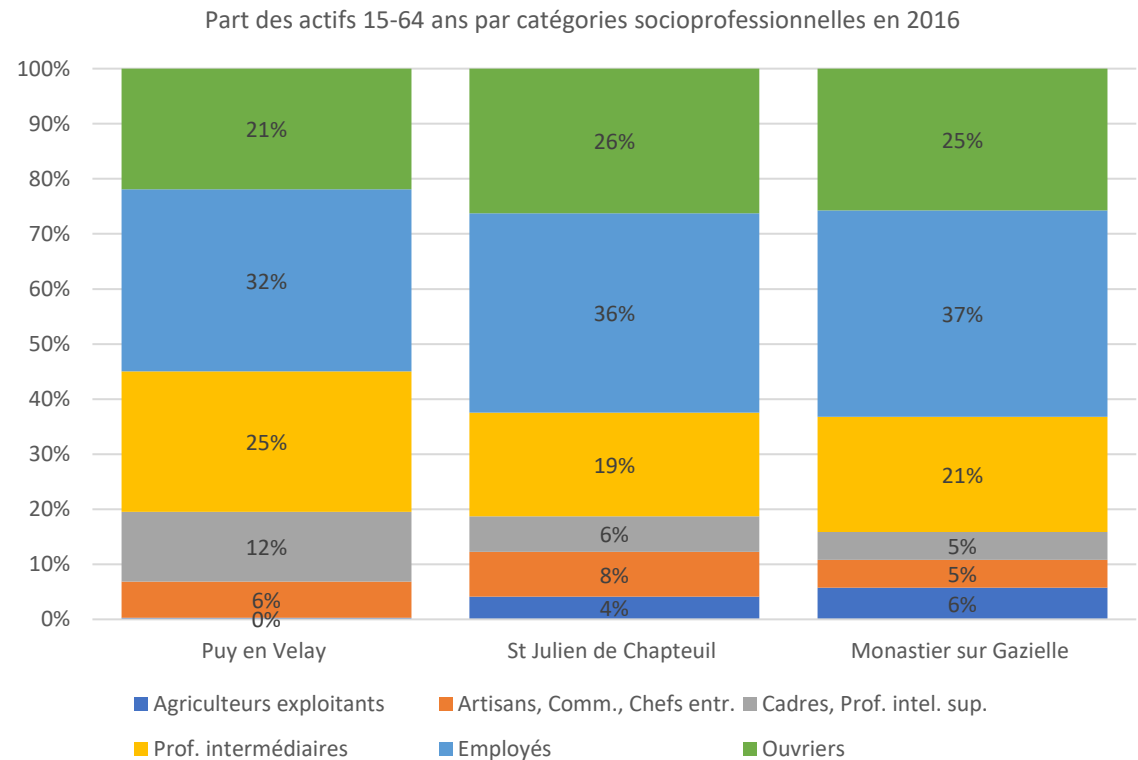
Evolution comparée du taux de chômage



## LE MONASTIER-SUR-GAZEILLE : PÔLE STRUCTURANT DE PROXIMITÉ

### Un poids économique

- La commune du Monastier-sur-Gazeille est dotée d'un profil « catégories socio-professionnelles » similaire à celui de la commune de Saint-Julien-Chapteuil.
- La population active est composée à plus de 50% d'employés et d'ouvriers
- Moins de cadres et de professions supérieures que pour le pôle du Puy ce qui s'explique par la présence sur ce pôle d'administrations, d'écoles, de centres de décisions...



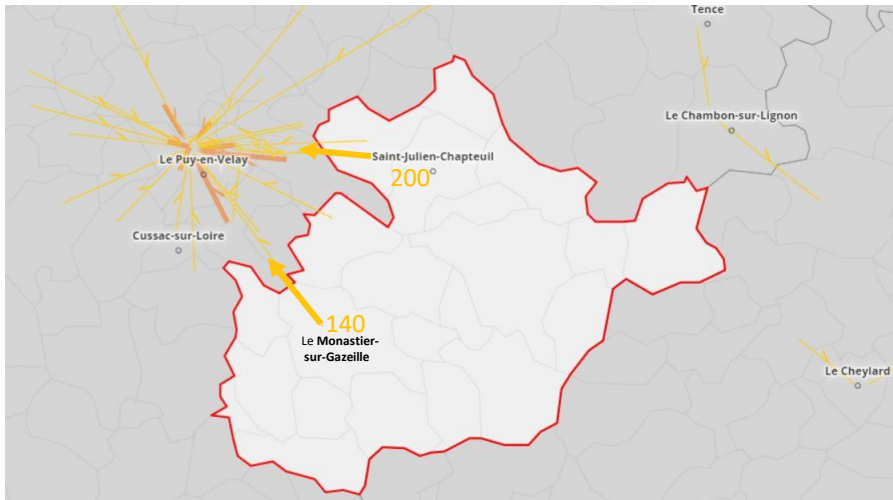
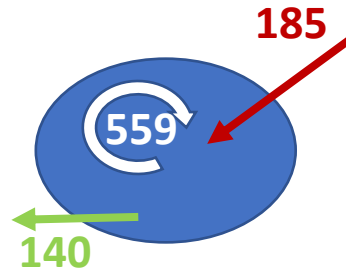
## LE MONASTIER-SUR-GAZEILLE : PÔLE STRUCTURANT DE PROXIMITE

### Une responsabilité économique élargie

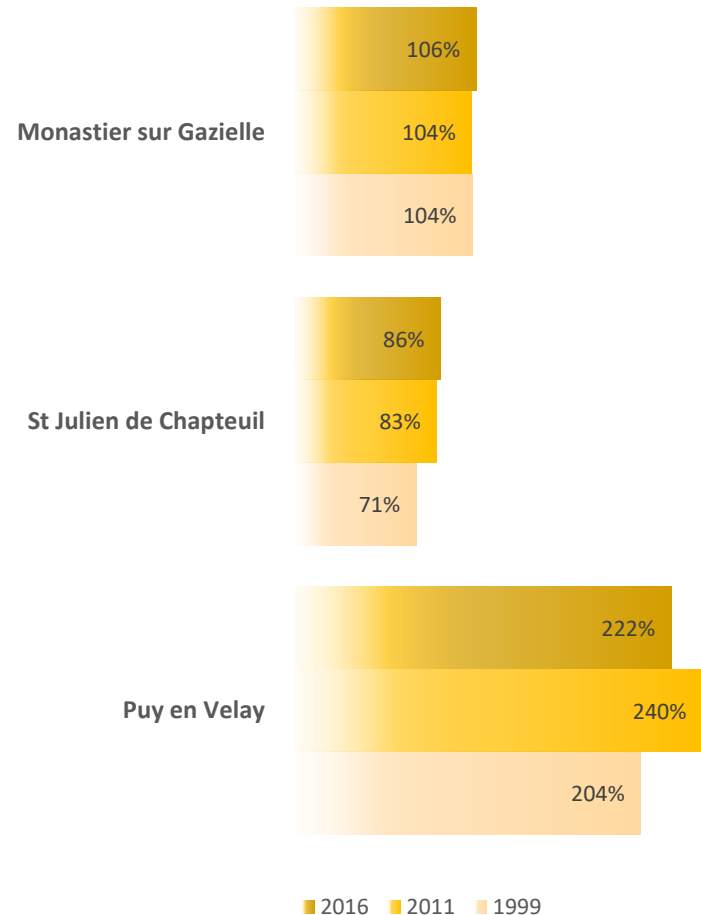
La commune a son propre bassin de vie et fournit plus d'emplois que ses habitants n'en ont besoin.

744 emplois pour 699 actifs occupés : son offre d'emplois concerne un bassin plus large que son propre périmètre puisque le ratio Nombre d'emplois locaux / Nombre d'actifs occupés est > 100%.

Par comparaison avec Saint-Julien-Chapteuil, 662 emplois pour 774 actifs occupés avec 200 trajets dom-travail vers le pôle du Puy-en-Velay.



Evolution comparée du taux d'indépendance de l'emploi local





## LE MONASTIER-SUR-GAZEILLE : PÔLE STRUCTURANT DE PROXIMITÉ

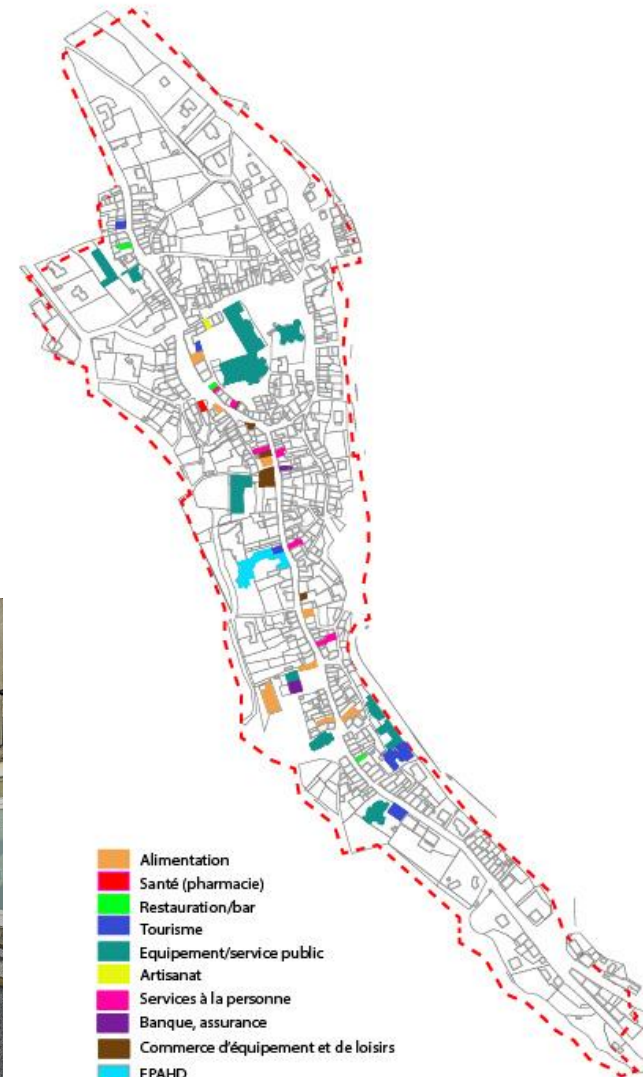
### Le cas du commerce : une « presque » concentration parfois remis en cause

La quasi-totalité des commerces du bourg du Monastier-sur-Gazeille s'inscrit dans la linéarité de la « rue principale » (la rue Saint Pierre) avec assez peu d'implantation en épaisseur.

Ainsi, le seul site d'implantations déportées sont la place Brémont (place de la Poste et place du marché)



A noter le phénomène de transformation des rez-de-chaussée qui témoigne des difficultés de reprise ou de stratégies individuelles des propriétaires.

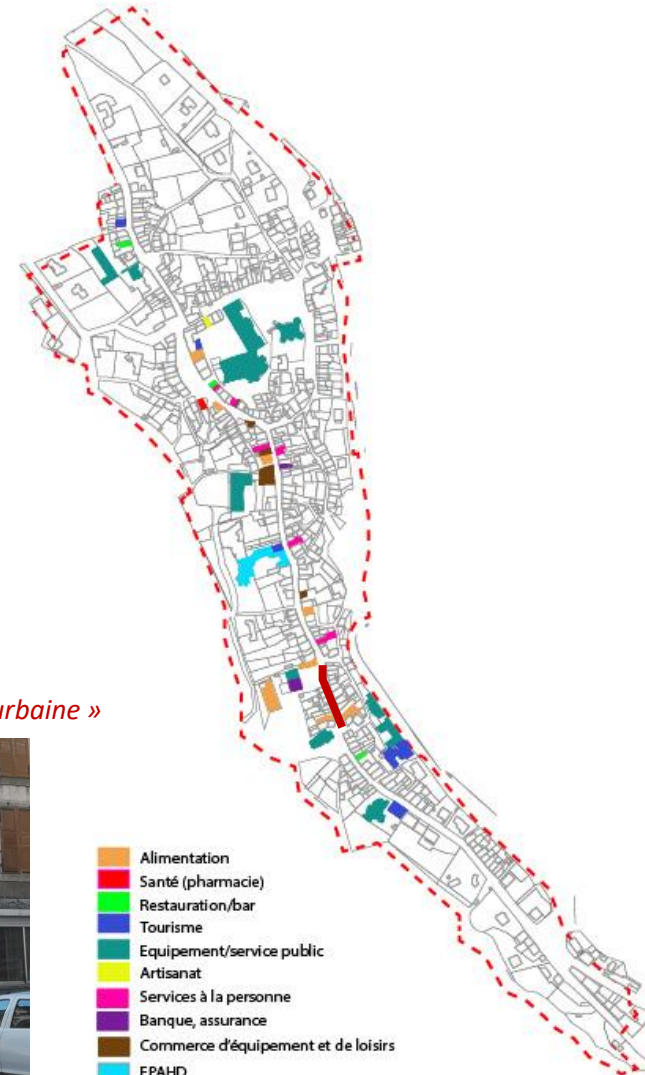


## LE MONASTIER-SUR-GAZEILLE : PÔLE STRUCTURANT DE PROXIMITÉ

### Le cas du commerce : une qualité supérieure

L'analyse des activités du commerce sur le bourg du Monastier-sur-Gazeille révèle sa nature de pôle de commerces et services.

Ainsi, le niveau de qualité (on devrait dire le niveau de gamme) des commerces inventoriés se révèle très supérieur à ce que l'on trouve généralement dans les bourgs de la taille de la commune du Monastier-sur-Gazeille.



*Le Tailleur...*

*Une alimentation très « urbaine »*



*Des boutiques « déco »*



## LE MONASTIER-SUR-GAZEILLE : PÔLE STRUCTURANT DE PROXIMITÉ

### Le cas du commerce : une capacité de stationnement bien réparti

La commune dispose d'une capacité de stationnement importante, soit en pied d'immeuble, sur la rue commerçante, soit sur des parkings organisés (places, ...):





## LE MONASTIER-SUR-GAZEILLE : PÔLE STRUCTURANT DE PROXIMITÉ

### Le cas du commerce : 2 séquences distinctes ?

L'analyse des activités du commerce sur le bourg du Monastier-sur-Gazeille révèle sa nature de pôle de commerces et services.

#### La séquence 1

C'est la séquence la plus importante



## LE MONASTIER-SUR-GAZEILLE : PÔLE STRUCTURANT DE PROXIMITÉ

### Le cas du commerce : privilégier 2 séquences distinctes ?

L'analyse des activités du commerce sur le bourg du Monastier-sur-Gazeille montre la difficultés de maintenir la cohérence de la séquence commerciale sur un linéaire aussi long.

De nombreuses vitrines sont fermées, pourtant parfois de qualité

Parfois, la fonctions des vitrines a été reniées et le local commercial s'est transformé en rez-de-chaussée d'habitation, sans beaucoup de travaux d'aménagements, ce qui pourrait permettre une remobilisation commerciale future



2 nécessites complémentaires (voire 3)

- Réduire le linéaire en privilégiant les séquences les plus intéressantes
- Remobiliser les locaux et vitrines dans ces séquences choisies,
- Aider les commerçants à s'y réimplanter (pour ceux qui sont « isolés »).



## LE MONASTIER-SUR-GAZEILLE : PÔLE STRUCTURANT DE PROXIMITÉ

### Le cas du commerce : 2 séquences distinctes ?

L'analyse des activités du commerce sur le bourg du Monastier-sur-Gazeille révèle sa nature de pôle de commerces et services.

#### La séquence 1

En partie Nord de la rue principale





## LE MONASTIER-SUR-GAZEILLE : PÔLE STRUCTURANT DE PROXIMITÉ

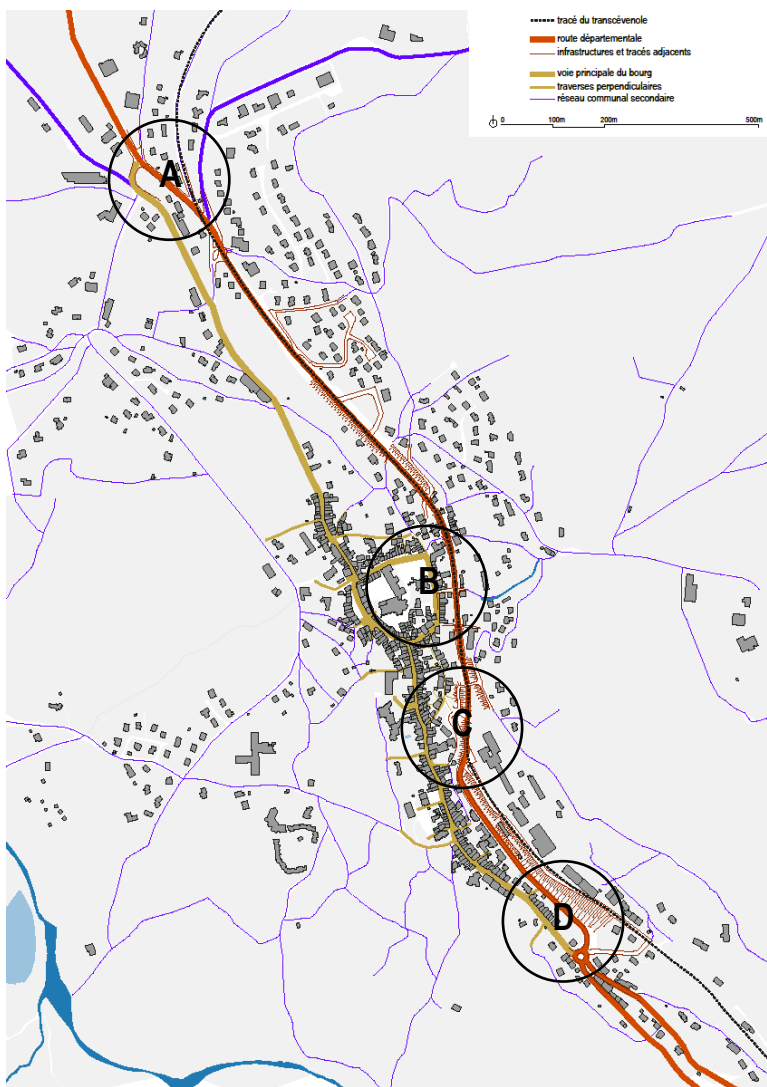
### Le cas du commerce : 2 séquences distinctes ?

L'analyse des activités du commerce sur le bourg du Monastier-sur-Gazeille révèle sa nature de pôle de commerces et services.

#### La séquence 2



## DES ACCES EN POINTILLES : NOTION D'AGRAPHE ET POINTS DE LIAISONS



|   |  |   |
|---|--|---|
| <p><b>A</b></p>   |  |   |
| <p>La multiplication des carrefours en « y » et l'absence d'entrée de ville fait disparaître le bourg du Monastier. On « passe à côté » littéralement.</p>  |  | <p>Il n'existe pas de hiérarchisation entre les voies : pas de plantation structurante, pas de changement caractéristique qui pourrait indiquer l'arrivée vers le bourg.</p>    |
| <p><b>B</b></p>   |  |   |
| <p>sur la carte : 1 château-musée   2 abbatale   3 école de musique   4 bibliothèque   5 association l'Atelier des possibles   6 musée des croyances populaires   7 musée de l'école   8 office de tourisme</p> |  | <p>Depuis la départementale, on longe le bourg sans se sentir invité à y entrer.</p>  |
| <p><b>C</b></p>   |  |   |
| <p>sur la carte : 1 collège   2 maire</p>   |  | <p>Les accotements sont très routiers. L'accès au bourg n'est pas valorisé ni lisible. L'espace est entièrement dévolu aux voitures, il n'y a pas d'espace dédié au piéton.</p> |
| <p><b>D</b></p>   |  |   |
| <p>L'arrivée sur le bourg depuis le Sud est marquée par un large rond-point qui dévie les flux sur la départementale. L'entrée du bourg n'est là encore pas lisible.</p>  |  | <p>La circulation piétonne n'est pas prise en considération.</p>  |

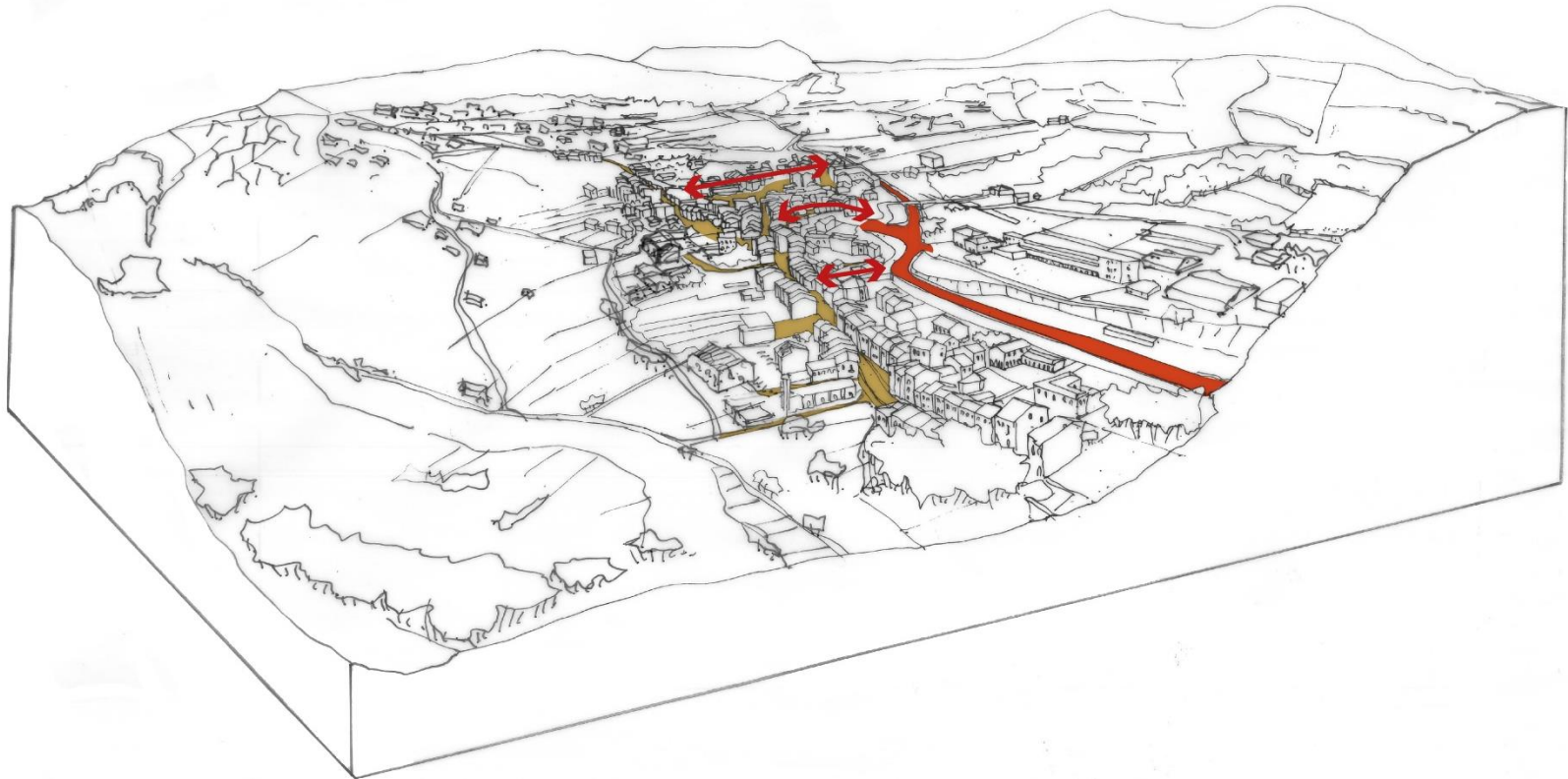
La superposition des trois systèmes viaires identifiés permet l'identification de points de contact. De l'analyse spatiale de ces points de contact ressort très clairement un manque de lisibilité de l'entrée du bourg, ainsi qu'un caractère routier très marqué avec peu d'aménagement pour le piéton. Cependant ils disposent d'une quantité importante de surface. Ces points de friction sont des espaces à fort potentiel.



## RACCROCHER LE CENTRE-BOURG AUX VOIES STRUCTURANTES

### Tisser des relations entre les voies structurantes

Le Monastier-sur-Gazeille est une centralité du quotidien, le centre-bourg est aujourd'hui déconnecté de la D535. Les systèmes viaires étant parallèles, tisser des liens entre les voies structurantes : rue centrale et D535 permettrait de rendre visible les entrées de bourg afin d'attirer, inciter à s'arrêter, et recréer des espaces piétons de qualité pour retrouver l'identité et l'aménité des lieux.





# 2

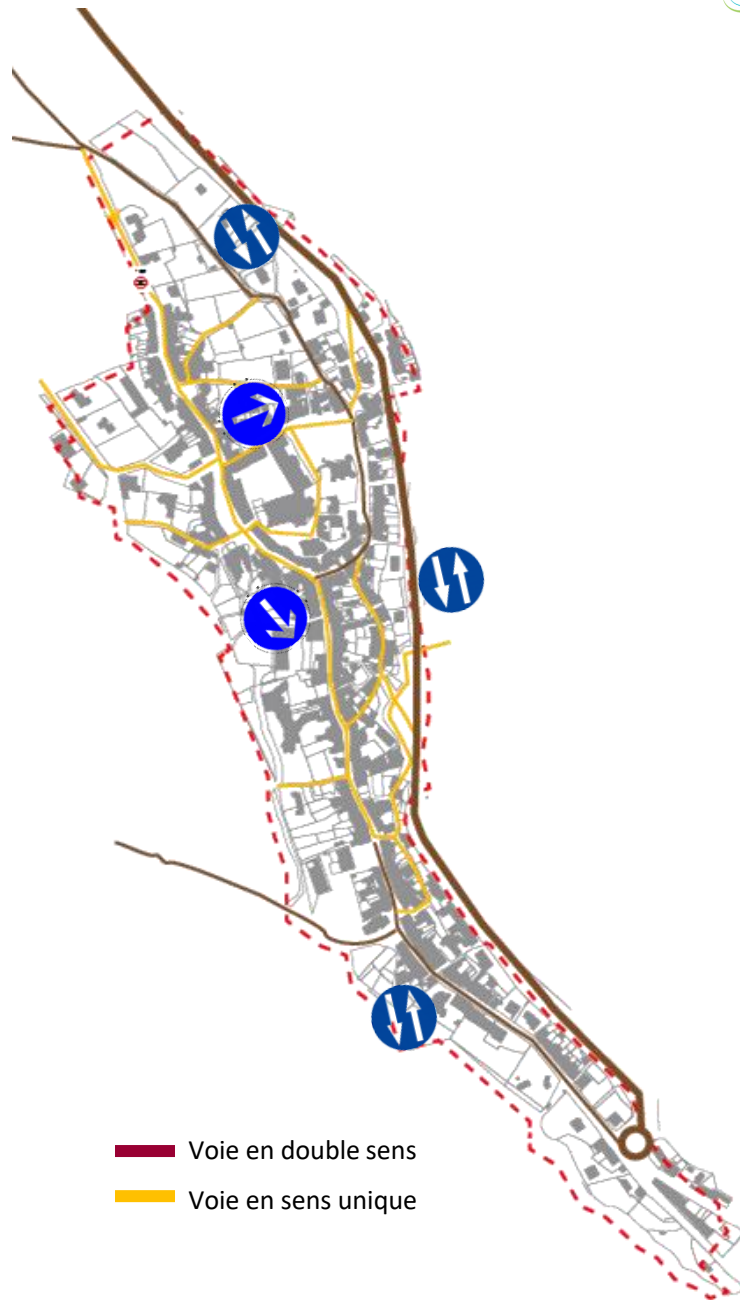
## LA VOITURE, ELLE A SA PLACE AU CENTRE-VILLAGE

### La circulation

La voie principale constitue l'artère principale de circulation des véhicules au sein du centre-bourg. Récemment requalifiée, elle est passée à un gabarit de voie en sens unique sur quasi tout le linéaire. Cette modification a permis de laisser plus de place au piéton et d'insérer des stationnements sur ses abords mais cela complexifie la circulation au sein du centre.

Les flux arrivant de l'entrée nord sont concentrés sur cet axe, les voies adjacentes permettent de rejoindre la D mais pas de traverser le centre. Une fois engagée sur la rue principale, la voiture peut difficilement changer d'itinéraire : de nombreux sens interdits, des voies très étroites. Les flux arrivant par le sud sont également concentrés sur cet axe. Mais la voie est en double sens jusqu'à la Poste ce qui permet aux flux d'éviter de traverser tout le centre. Une fois engagée dans le centre, la voiture peut difficilement en sortir sans traverser la grande rue du centre-village.

La structure urbaine du centre avec des seuils des constructions directement en limite des voies, les emprises sont difficilement évolutives sans des opérations lourdes.



- Voie en double sens
- Voie en sens unique

## LA VOITURE, ELLE A SA PLACE AU CENTRE-VILLAGE

### Les stationnements

Les déplacements au centre-bourg se font principalement en voiture d'après le questionnaire aux habitants (68%) et 24% s'y rendent à pieds. L'offre en stationnement est répartie aux abords de la voie principale (en linéaire ou en poche). Deux vastes parkings sont implantés au centre : un au nord – parking du Vallat, et un au sud – esplanade Stevenson. La commune a augmenté l'offre en stationnement en effectuant des curetages dans les ilots pour créer des nouvelles poches. Les habitants sont satisfait globalement du nombre de places et leurs localisations. Les stationnements au sud sont privilégiés du fait de leur facilité d'accès (voie en double sens) et de la proximité des commerces et services. La répartition des places tout au long de la rue centrale facilite les déplacements des usagers. En effet, beaucoup se déplace de point en point en voiture et se gare au plus près de leur besoin.

Sur le centre-bourg, les espaces libres sont essentiellement dédiés au stationnement.

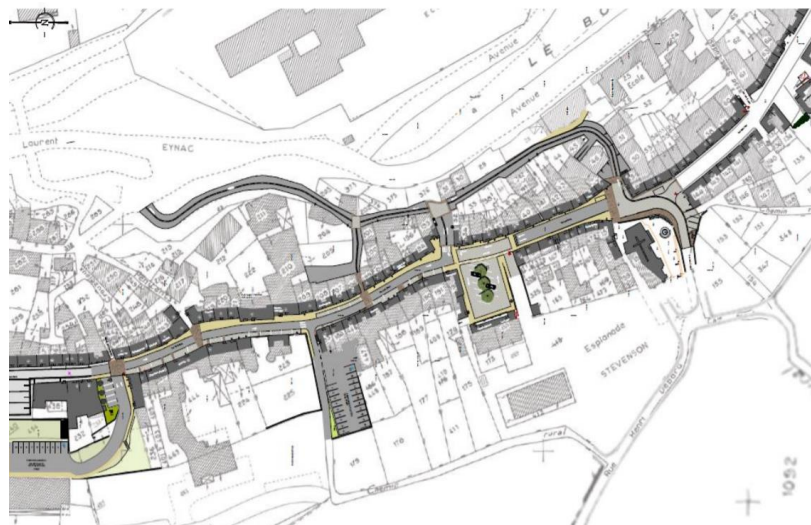


# 2

## LE PIETON DANS LE CENTRE-BOURG

Il est assez facile de quitter sa voiture pour parcourir le centre à pieds. Par contre, la qualité du parcours du piéton est assez variable. La commune ayant réalisé d'importants aménagements sur la voie principale, le piéton peut se déplacer sur les trottoirs aménagés. Mais la rue reste dédiée à la voiture avec les stationnements qui ponctuent le parcours et la vitesse régulièrement excessive. Sur les voies secondaires, l'étroitesse des gabarits ne permet pas d'avoir des cheminements dédiés aux piétons, de fait ce sont des voies partagées.

En termes de temps de trajet, le linéaire de 1,2 km représente environ 20 min à pieds. Le parcours est ponctué de commerces/équipements, comme des points d'étapes. Pour inciter, le parcours doit être rythmé en séquences.



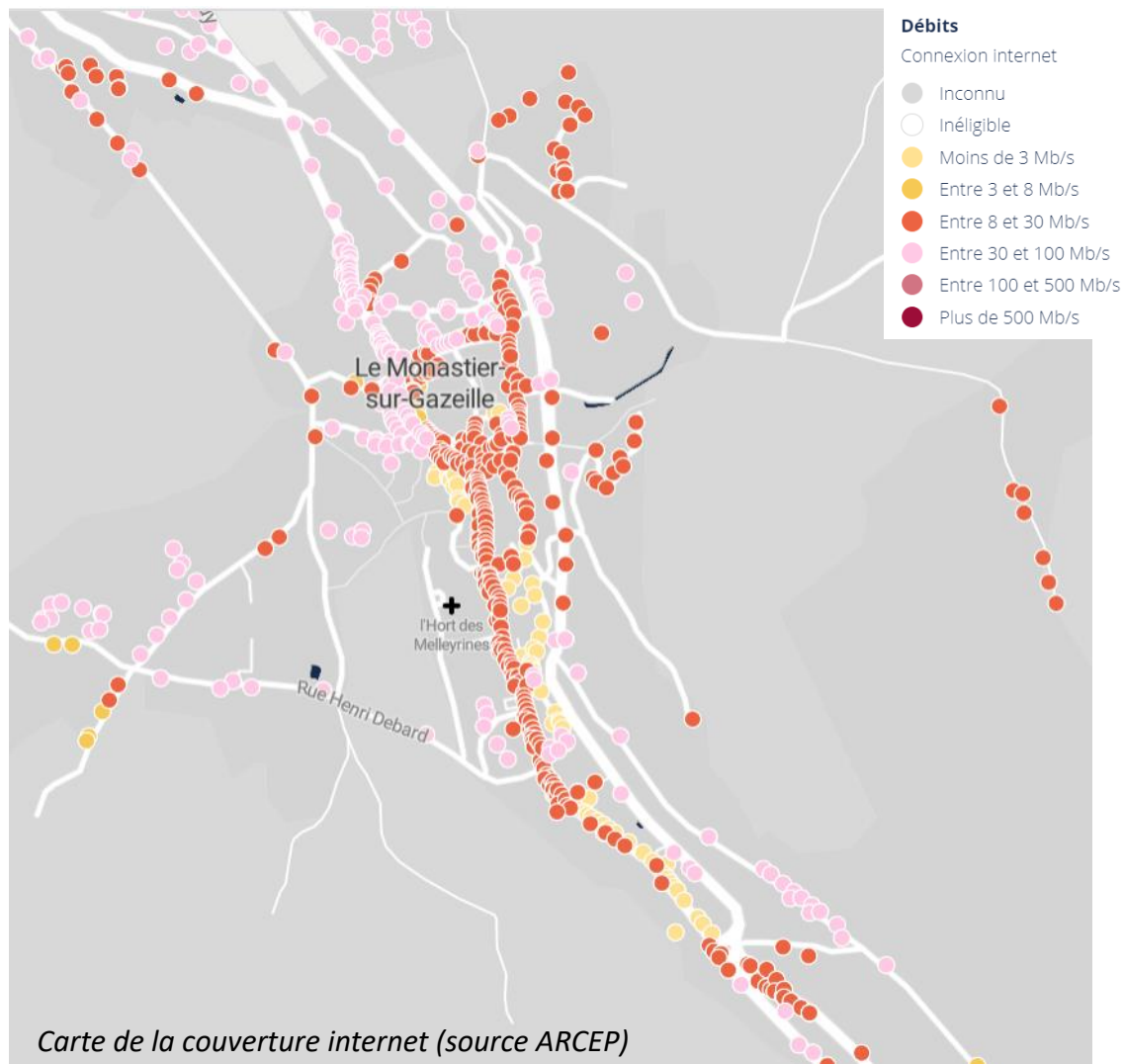
Le projet de requalification de la rue principale





Le centre-bourg dispose d'une bonne accessibilité internet par rapport au reste de la commune. A l'échelle de la commune, 82,8% des bâtiments bénéficient d'un haut débit avec une vitesse moyenne de 8 Mb/s. La partie nord du centre-bourg a une meilleure desserte numérique que le sud (entre 30 et 100 Mb/s contre entre 8 et 30 Mb/s). La fibre n'est pas encore déployée.

La bonne accessibilité au numérique devient une condition d'attractivité tant pour des installations d'activité économique que des nouveaux habitants.



## Une commune de poids au sein de l'intercommunalité

La commune dispose d'un grand nombre d'équipements et de services qui rayonnent au sein de l'intercommunalité. C'est un pôle structurant. La commune a la particularité d'être au cœur d'un micro bassin de vie et suffisamment éloigné du Puy-en-Velay pour avoir son propre rayonnement.

En termes d'emplois, la commune concentre 25% des emplois du territoire de l'intercommunalité. La commune a donc un poids économique important. Avec un taux de chômage de 6,9%, elle a une bonne dynamique économique. La commune a son propre bassin de vie et fournit plus d'emplois que ses habitants n'en ont besoin. Les emplois sont concentrés à plus de 60% dans le domaine du public et à 77,6% dans les activités tertiaires. Les habitants ont un profil d'employé et d'ouvriers essentiellement. Le revenu médian sur la commune est inférieur au revenu médian national. La commune est donc un pourvoyeur d'emplois pour son bassin de vie.

## Un dynamisme commercial

La quasi-totalité des commerces du bourg du Monastier-sur-Gazeille s'inscrit dans la linéarité de la « rue principale » avec assez peu d'implantation en épaisseur. Ainsi, le seul site d'implantations déportées sont la place Brémond (place de la Poste et place du marché). Les commerces sont réparties en grappes. La densité de commerces et le type de commerce (et de gamme) correspond aux besoins d'un bourg de la taille du Monastier. De plus, l'appareil commerciale du centre-bourg est un vecteur d'attractivité pour les communes du sud de l'intercommunalité.

La commune compte des commerces variés et l'alimentaire est bien représenté (boulangeries, boucherie, alimentation de proximité). Les commerces de bouche tels que les restaurants sont peu présents. De nouveaux commerces se sont récemment installés tels qu'une crêperie ou de l'habillement ce qui atteste que Le Monastier attire des commerçants.

Par contre, le centre compte de nombreuses devantures commerciales vides. Ce manque d'animation crée une sensation de déshérence commerciale du centre. L'animation des vitrines vides est un enjeu pour le centre.

## Une commune qui gagne des habitants mais pas dans le centre-bourg

La commune se détache aussi de l'influence du Puy-en-Velay. La croissance démographique de la commune est due essentiellement au solde migratoire. La commune capte et attire notamment des personnes âgées des villages et hameaux alentours par son offre en commerces/services de proximité. La taille moyenne des ménages diminue ce qui est un corolaire au phénomène de vieillissement de la population. Le centre-bourg concentre environ 100 logements vacants. Les logements sont principalement dans des bâtis anciens avec plusieurs niveaux. Ces logements ne correspondent plus aux besoins actuels. Identifier les logements vacants qui pourraient être mobilisés pour muter est un enjeu. Le réinvestissement du centre-bourg doit être mis en lien avec un développement maîtrisé et mesuré du pavillonnaire pour éviter la concurrence.

1

Le  
Monastier,  
une identité

2

Une  
centralité du  
quotidien

3

Un centre,  
des polarités

4

Les enjeux



# 3 DES MICROS-POLARITES DANS LE CENTRE-VILLAGE

La rue principale longue d'1,2 km est l'épine dorsale du centre-village. Sur cette rue, des micro-polarités se sont constituées donnant un rythme pour l'animation du centre-bourg. Ces micro-polarités ont chacune leurs caractéristiques propres. L'unique lien de ce réseau de micro-polarités est la rue. La rue prend donc une place forte dans le centre-village. Les commerces sont répartis le long de la rue. Les micro-polarités animent le linéaire mais de manière discontinue.

## La polarité nord culture/tourisme/loisirs

Le cœur historique constitue la polarité patrimoniale/culturelle du village. En effet, il concentre les fonctions touristiques/loisirs et culturelles avec l'office du tourisme, la bibliothèque, l'école de musique, deux musées et c'est le lieu du festival des Cuivres. Cette centralité s'articule autour de la place du Couvent et de la place du Vallat.

## La polarité équipements/services centrale

A l'interface entre le centre ancien et ses faubourgs, une polarité s'est formée avec le pôle Eynac et un regroupement de services et commerces. Le pôle Eynac et la pharmacie sont des vecteurs d'attractivité cette polarité.

## La polarité sud équipements/services

Cette polarité rassemble les services publics et des commerces. Elle reçoit également le marché. Organisée autour de l'esplanade Stevenson, cette polarité concentre des commerces diversifiés.

**Polarité culture/tourisme/loisirs**

**Polarité équipements/services**

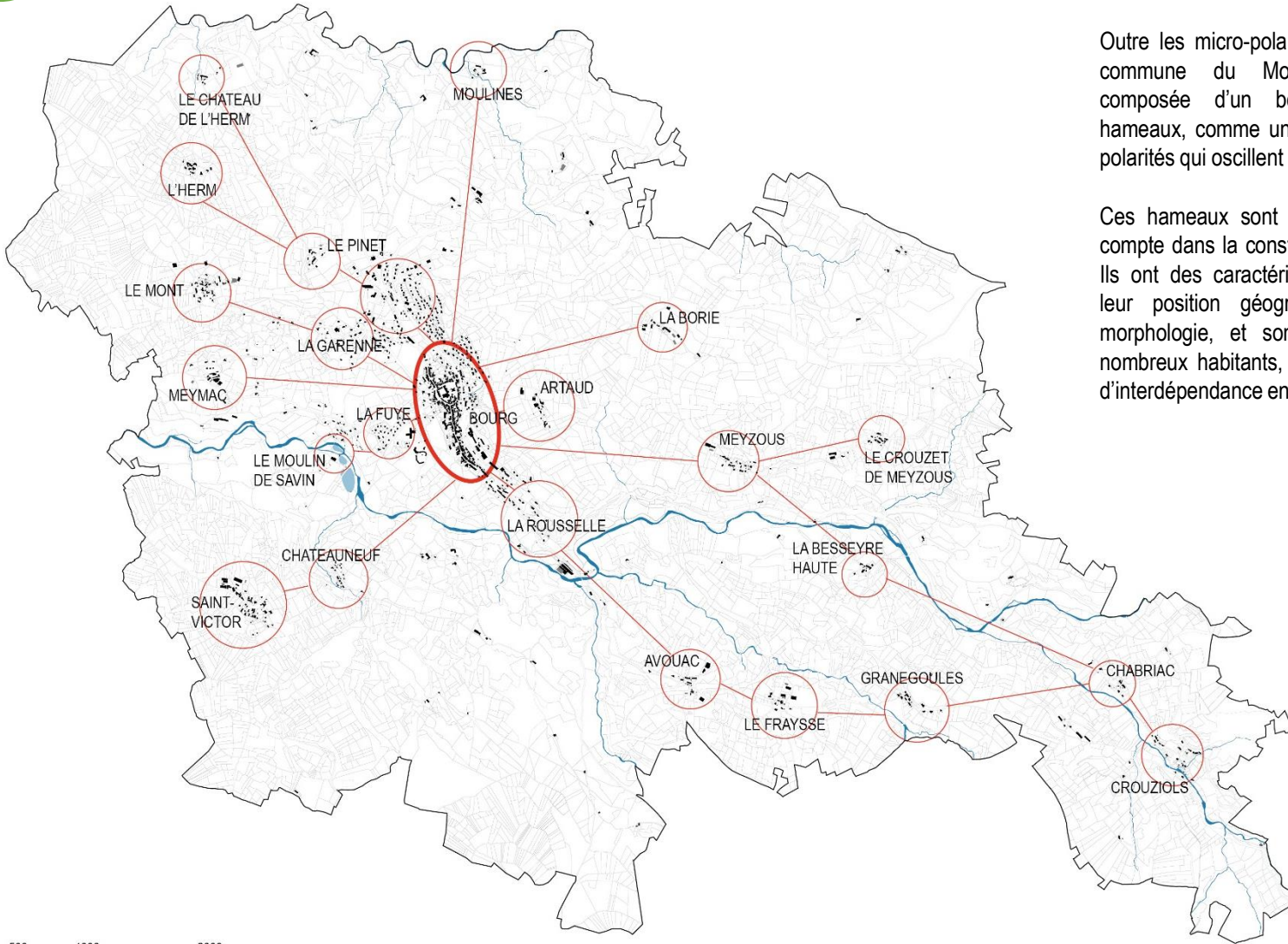
**Polarité équipements/services**

**La rue comme épine dorsale**



# 3

## DIFFUSION SATELLITAIRE : UNE CONSTELLATION DE MICRO-POLARITÉS

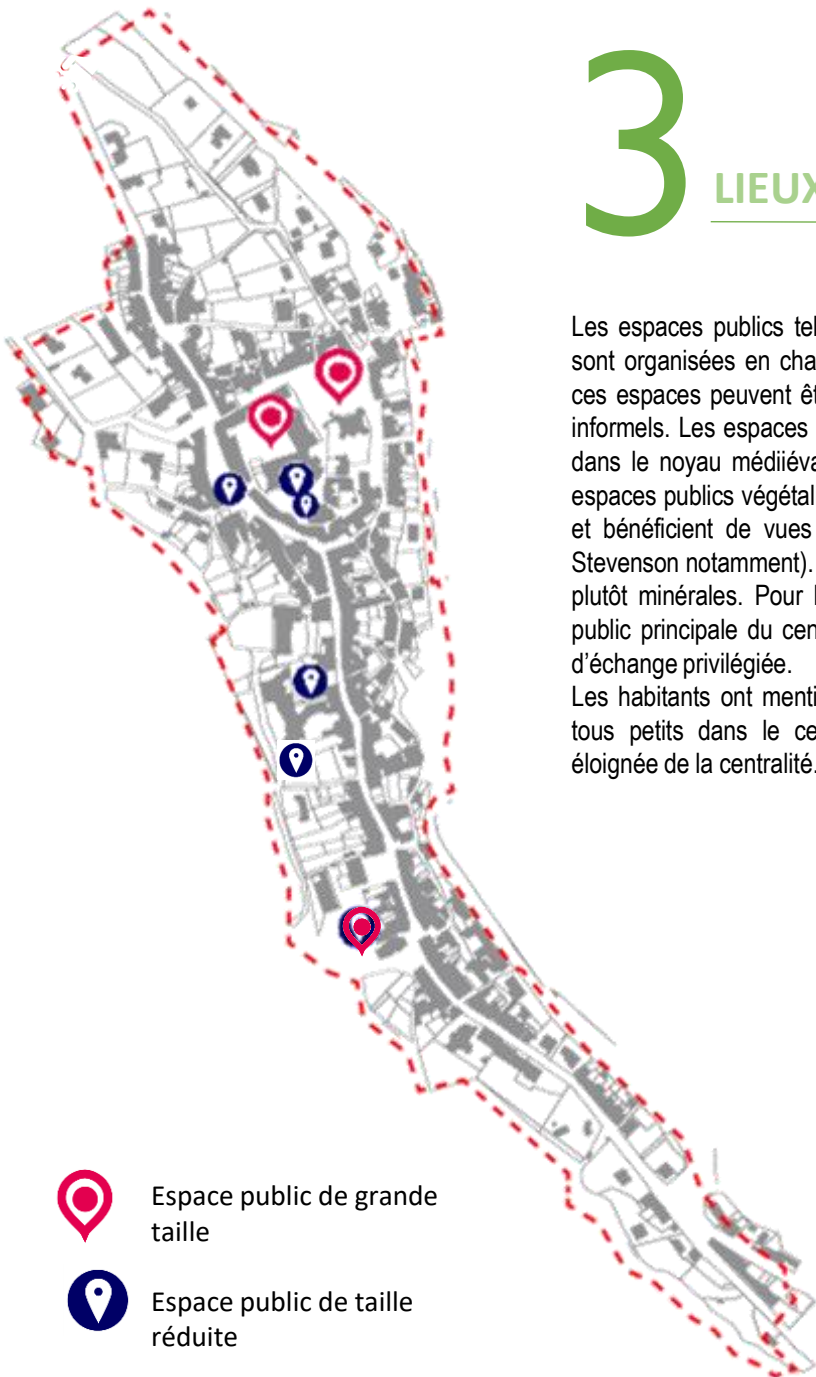


Outre les micro-polarités du centre-village, la commune du Monastier-sur-Gazeille est composée d'un bourg et de plusieurs hameaux, comme une constellation de micro-polarités qui oscillent autour du bourg centre.

Ces hameaux sont essentiels à prendre en compte dans la constitution globale du village. Ils ont des caractéristiques propres tant par leur position géographique que par leur morphologie, et sont les lieux de vie de nombreux habitants, ce qui crée une relation d'interdépendance entre bourg et hameaux.




# 3 LIEUX DE VIE : ESPACES PUBLICS ET AMBIANCES




Les espaces publics tels que les places, esplanade, placettes sont organisées en chapelet dans le centre. De taille variable, ces espaces peuvent être très visibles comme plus cachés ou informels. Les espaces publics de représentation sont localisés dans le noyau médiéval ou autour des édifices religieux. Les espaces publics végétalisés sont localisés sur les franges ouest et bénéficient de vues panoramiques sur les reliefs (espace Stevenson notamment). Les places du Couvent et du Vallat sont plutôt minérales. Pour les habitants, la rue constitue l'espace public principale du centre-village, c'est le lieu de rencontre et d'échange privilégié.

Les habitants ont mentionné l'absence d'aire de jeux pour les tous petits dans le centre-bourg. L'aire aménagée est trop éloignée de la centralité.



 Espace public de grande taille

 Espace public de taille réduite



# 3

## UNE ORGANISATION SPACIALE FRAGMENTEE

### Une structure urbaine linéaire ne valorisant pas les transversales

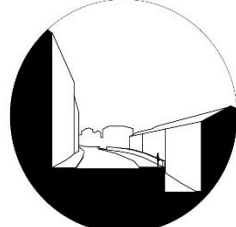
Le marquage très présent des voies routières affaiblit l'effet «village» et renforce l'idée de traverser sans s'arrêter (pour la voie historique mais aussi pour la voie départementale). La présence de la voiture est évidente, celle du piéton l'est moins. Les élargissements des voies sont dévolus à la voiture (parkings ABCDGH). Le caractère longitudinal est affirmé tandis que les transversales sont peu valorisées. En effet, dans la constitution du village, elles connectent les différents systèmes viaires et urbains ainsi que les différents niveaux topographiques du village. Elles sont propices aux déplacements piétons et à l'aménité du bourg.

Les espaces publics sont très minéraux. La présence végétale est essentiellement assurée par la végétation privée.

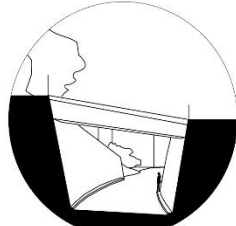
Une présence végétale importante se trouve sur les talus de décaissement de l'actuelle départementale (ancien tracé chemin de fer) mais elle n'est à ce jour pas valorisée, ni en terme de paysage et de biodiversité, ni en terme d'usages possibles.

La végétation dans l'espace public pourrait devenir support d'une continuité de l'espace urbain.

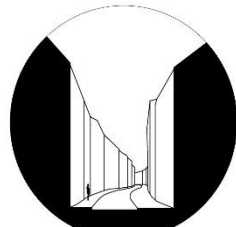
Des espaces publics très minéraux :



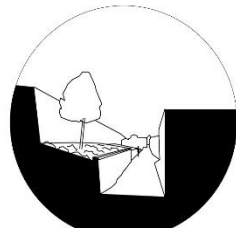
La place François d'Estaing est plantée de quelques arbres



Sur la départementale, au niveau du décaissement, la végétation des jardins privés apparaît



La rue Saint Pierre bordée par les façades



La rue Via Croze avec des jardins privés



L'élargissement de la rue est dévoué au parking



Marquage très important de la voie routière



Venelle à valoriser



Espace à valoriser par un travail sur les limites

- Nombres de places de stationnement :
- A 45 places
  - B 12 places
  - C 10 places
  - D 9 places
  - E 28 places + 9 arrêts minute
  - F (le long de la rue St Pierre) 6 places + 19 arrêts minute
  - G 16 places
  - H 5 places
  - I (le long de la rue Langlade) 24 places
  - J +/- 20 places

Légende de la carte

- ★ places
- sens de circulation
- poches de stationnement
- tracés des trottoirs et places de pk
- arbres dans l'espace public
- poches de végétation dans l'espace public

# 3

## LE HAMEAU : UNE ORGANISATION AUTOUR D'UN ESPACE COMMUN «le communal»

### Frugalités des micros espaces publics ruraux autour d'éléments simples

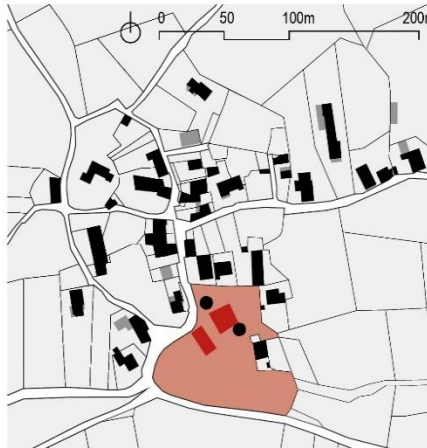
L'espace public existe aussi dans les hameaux. Il prenait jadis la forme d'un pré communal, d'un puits, d'un abreuvoir, d'un lavoir...

Nés de la nécessité de la mutualisation de certains ouvrages, ces dispositions mettaient en commun les usages. Ils sont devenus désuets, perdant peu à peu leur utilité lorsque les habitations ont gagné en confort individuel et que le nombre d'agriculteurs a diminué.

L'espace public du hameau est aujourd'hui à réinvestir en questionnant les habitants, leurs usages et leurs désirs. Ces micro-espaces publics sont une plus-value pour qualifier le village et attirer de nouveaux habitants.

Cette réflexion a déjà été amorcée au Monastier-sur-Gazeille, on peut en voir la matérialisation au hameau du Mont, où l'on trouve une aire de jeux pour enfants et un boulodrome sur un ancien pré communal.

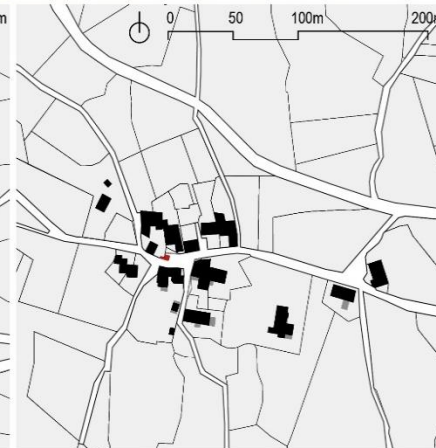
Ce travail peut être poursuivi dans d'autres hameaux en appliquant un principe de complémentarité : il ne s'agit pas que chaque hameau ait forcément son aire de jeux, mais que chacun dispose d'un service ou d'un espace différent. Cela permet la mobilité d'un hameau à un autre, crée une diversité de pratiques à l'échelle de la commune, avec différents points d'attractivité et renforce l'attractivité globale de la commune pour des habitants aux profils variés.



Le Mont



Meyzous



L'Hern



# 3

## LES SEQUENCES PAYSAGERES

1 Ouverture sur le paysage :



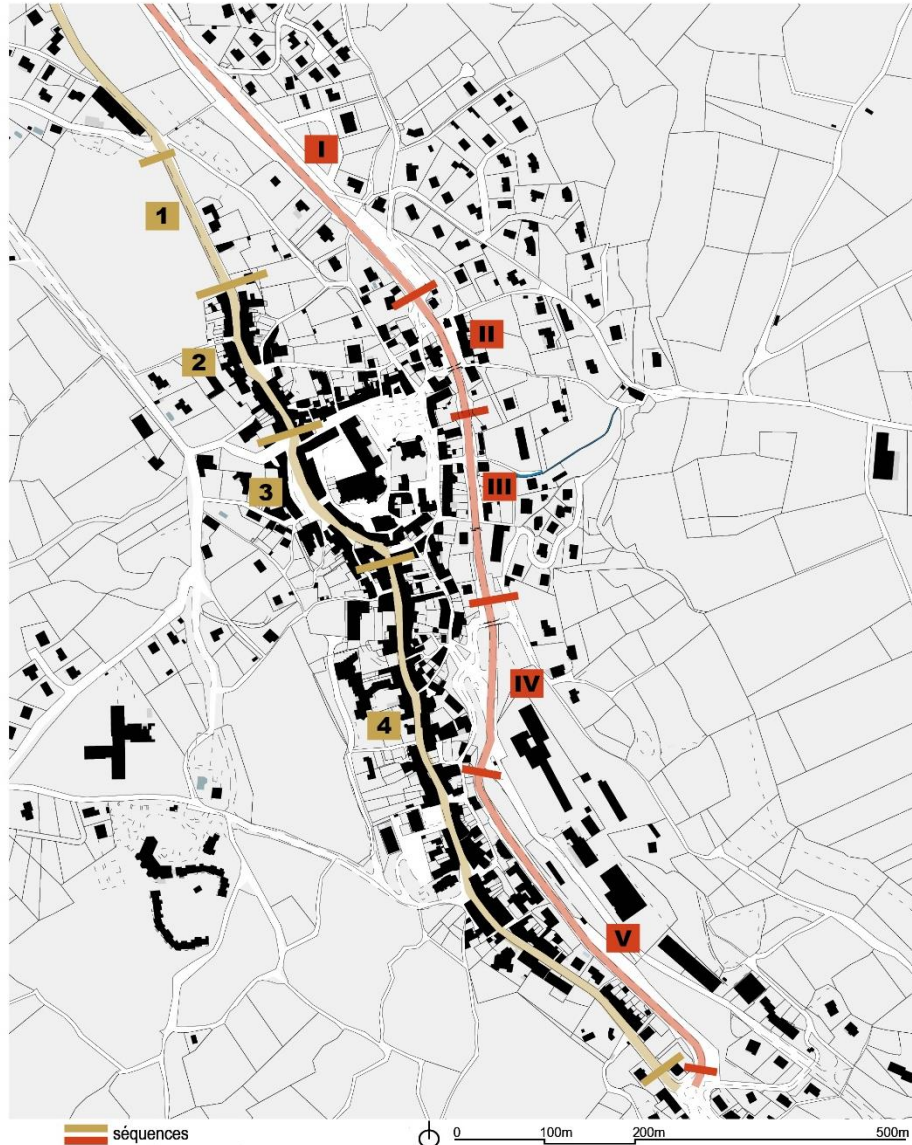
2 Entrée dans le bourg (école) :



3 Accroche au noyau médiéval :



4 Village rue avec traverses (commerces diffus) :



I Ouverture sur le paysage (accroche topographique) :



II Ouvrage en déblais (murs) :



III Accroche au noyau médiéval :



IV Situation à niveau (desserte) :



V situation en belvédère (remblais) :

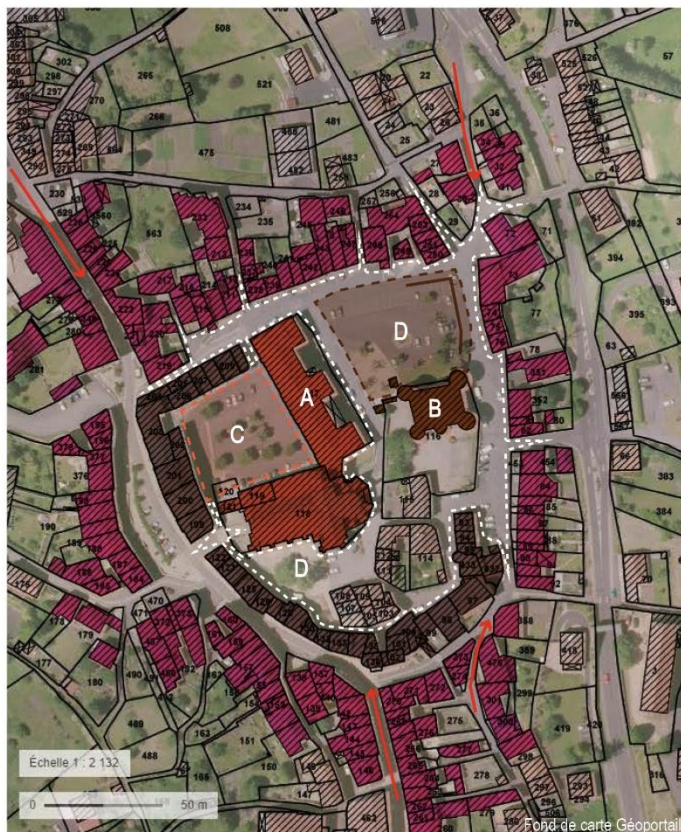




# 3

## ZOOM SUR LE NOYAU MÉDIÉVAL

### Réinventer l'ancien fort villageois autour des éléments patrimoniaux



A Abbatale | B Château | C Place du couvent | D Place du Vallat | E Place de l'Abbatiale



Le château depuis son parvis



La rue entre l'abbatale (à gauche) et le château (à droite)



La place du couvent



La rue entre l'abbatale (à gauche) et le château (à droite)

Le noyau central du village, hérité de l'époque médiévale, est articulé autour du château et de l'abbatale. Chacun dispose de son propre espace mais ils ne communiquent pas entre eux : des différences de niveau et des murs de soutènement les rendent distants.

De par sa fonction historique, l'abbatale est refermée sur la place du couvent (chantier de réhabilitation finalisé), elle-même enclose par les maisons mitoyennes qui se dressent le long de la place François d'Estaing, tandis que le château semble flotter dans le noyau central en attendant la réhabilitation de la place du Vallat (études en cours).

Les différentes places et parvis identifiables en plan sont délimités dans l'espace, soit par le bâti, soit par des murs de soutènement. Cependant, ils ne sont pas reliés : il n'existe pas de parcours pour guider le visiteur depuis l'escalier monumental de l'abbatale ni depuis la place du Vallat.



# 3 ZOOM SUR LE NOYAU MÉDIÉVAL

## Le rôle des espaces publics

La commune s'est engagée dans un projet de requalification d'envergure des deux espaces publics majeurs autour de l'ensemble abbatial. La place du Couvent a été entièrement requalifiée en espace piéton très qualitatif. Les habitants se sont déjà appropriés l'espace : sert de zone de jeux pour les enfants, espace d'échanges. Une crêperie a ouverte sur la place pendant l'été 2020, ce qui montre qu'avoir des espaces publics de qualité participe à la vitalité du centre-bourg.

La place du Vallat fait également l'objet d'un projet de requalification. Cette place apparaît centrale dans le fonctionnement de la polarité du centre ancien : vaste zone de stationnement, espace de représentation lors du festival des cuivres. Le projet prévoit l'aménagement d'un parking et d'un mail piéton permettant de rendre aux modes doux une grande partie de l'espace. La voiture reste très présente dans l'aménagement de l'espace. Le projet est également minéral, la végétation est vue comme un accompagnement des cheminements. Dans le cadre de l'étude, ce projet pourrait évoluer en fonction des actions à mener pour le centre-bourg notamment sur la place de la voiture et sur les circulations.



Projet de requalification globale des places



Place du Couvent requalifiée



Photo ancienne, place du Couvent

# 3

## AUTOUR DU NOYAU MÉDIÉVAL, DES PIEDS DE FACADE INVESTIS PAR LES HABITANTS



Dans le centre historique, on trouve de nombreux exemples de pieds de façade investis par les habitants : strapontins, tables, bancs, pots de fleurs, arbustes, etc. Ces exemples nous montrent la volonté commune des habitants du village de s'approprier l'espace public, d'en profiter, de le partager mais aussi de pacifier les usages et de mettre à distance les voitures.

Les habitants s'accordent à dire que la végétalisation du centre-bourg est une priorité. Les espaces sont essentiellement minéral. La nature en ville peut prendre plusieurs formes dont la végétalisation des pas de portes et devantures.



# 3

## LE NOYAU MÉDIÉVAL : LIAISON ROMPUE AVEC LA ROUTE DEPARTEMENTALE



— façade urbaine continue  
— façade arrière discontinue  
— façade discontinue de tissu lâche



Façade urbaine continue, premier plan valorisé (entretien, pieds de façade investis par les habitants)



Façade arrière discontinue et peu valorisante, le noyau ancien est très proche mais peu accessible



Absence de façade urbaine, infrastructures routières peu valorisantes, image urbaine à définir (voie de contournement ou boulevard urbain)

Le noyau médiéval, point central du village, est peu visible pour les visiteurs qui passent sur la voie départementale. Depuis cette voie, on observe l'arrière des maisons (jardins en lanières) et l'on ne se sent pas invité à s'arrêter. La signalétique qui indique le centre-bourg est de type routière. En ralentissant suffisamment on peut voir le château et le clocher de l'abbatiale mais le format de la route départementale n'est pas propice à la flânerie en voiture.

# 3

## AUTOUR DU POLE EYNAC : LA ZONE DE FROTEMENT ENTRE NOYAU MEDIEVAL ET LE SUD



Cette micro-polarité est le point d'accroche urbain entre le centre ancien médiéval et les faubourgs. Constitué à la fois de constructions anciennes, elle compte aussi des bâtis récents tels que le pôle Eynac. Ce pôle concentre les services publics de la commune ce qui renforce l'attractivité de ce secteur. A l'interface avec le centre ancien, une grappe de commerces s'est développée. Pour certains habitants, cette polarité prend de l'ampleur dans le centre du Monastier avec l'installation d'un bar notamment.



# 3

## LA POLARITE EQUIPEMENTS/COMMERCIALE : LE SUD



La micro-polarité sud est organisée autour de l'esplanade Stevenson. La Poste et la concentration commerciale participent au dynamisme de cette micro-polarité. Le marché est notamment installé sur cette polarité durant les travaux de la place du Couvent, certains habitants apprécient cette localisation.





# 3

## LA VOIE DEPARTEMENTALE : UN ENTRE-DEUX, UNE IDENTITE A TROUVER



La voie départementale, qui a pris place sur l'ancien tracé du chemin de fer, donne une impression d'inachevé. Il ne s'agit pas d'une voie de contournement, car elle se connecte aux rues du centre ville et des quartiers pavillonnaires. Il ne s'agit pas non plus d'un boulevard car elle n'offre aucune urbanité et ne dispose d'aucun aménagement pour les piétons. Elle se situe dans un entre-deux, très routière marquée par des infrastructures héritées de la voie ferroviaires, mais très proche du centre-bourg, avec un important enjeu de connexion à celui-ci.

# 3

## SYNTHESE : UN CENTRE, DES POLARITES

---

### Un fonctionnement multipolaire

Le centre-bourg est organisé en trois micro-polarités : le centre historique, autour de la mairie et autour de la Poste. Chaque polarité a ses propres caractéristiques. La polarité du centre historique rassemble les fonctions culturelles, patrimoniales. Ce noyau médiéval est fermé sur lui-même, il a peu de porosité avec le reste du centre-bourg. La polarité autour de la mairie concentre les fonctions d'équipements, commerces et services. Cette polarité est un entre-deux, c'est un nœud avec le noyau ancien. Autour de la Poste, cette polarité est dynamique de part le type de commerces et services présents. Elle est éloignée des deux autres polarités. Créer du lien, mettre en réseau et accentuer leurs spécificités sont des pistes de réflexion.

### Des espaces publics à valoriser

La rue constitue l'épine dorsale, elle est le lien entre les micros-polarités et support des déplacements mais aussi de la vie locale. C'est l'espace public pour les habitants. Malgré les aménagements récents, elle reste dédiée à la voiture plus qu'au piéton. D'autres espaces publics plus dessinés sont réparties dans le centre : les deux vastes places médiévales (place du Couvent et place du Vallat) constituent les espaces de représentation de la commune. Elles sont aussi le lien entre le centre historique et le bourg. D'autres lieux de plus petite taille constituent un réseau mais ces espaces sont soit peu mis en valeur ou dégradés.

1

Le  
Monastier,  
une identité

2

Une  
centralité du  
quotidien

3

Un centre,  
des polarités

4

Les enjeux



# 4

## SYNTHSE DES ATOUTS/FAIBLESSES

| ATOUT/OPPORTUNITE   | FAIBLESSE/CONTRAINTE   |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Une identité ancrée</li><li>• Un village de caractère (patrimoine, structure urbaine, dynamique culturelle et associative)</li><li>• Un pôle structurant dans l'intercommunalité (équipements, services)</li><li>• Une dynamique commerciale</li><li>• Un lieu touristique et culturel</li><li>• Des courtes distances entre les lieux</li><li>• Des micros-polarités</li><li>• Une requalification engagée</li><li>• Des vues sur le grand paysage</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Des espaces publics peu structurants et lisibles</li><li>• La voiture très présente dans le centre</li><li>• Une circulation peu aisée</li><li>• Des logements vacants non adaptés</li><li>• Un centre fermé sur lui-même</li><li>• Un manque de perméabilité avec la Départementale</li><li>• Des rdc commerciaux vacants</li><li>• Du patrimoine du quotidien dégradé (façades notamment)</li><li>• Une végétation peu présente et un lien peu évident avec le grand paysage</li></ul> |

# 4

## DES ENJEUX HIERARCHISES PAR LES ELUS

### Démarche méthodologique

La hiérarchisation des enjeux issus du diagnostic, sont selon la méthode proposée, une démarche essentielle pour guider la stratégie à construire ensuite.

De ce fait, elle ne peut que s'appuyer sur :

- Une hiérarchisation politique
- Un partage avec les partenaires et les habitants (comité de revitalisation et plus largement à tous les habitants)

Un temps de hiérarchisation en atelier local a été proposé début septembre 2020 aux élus.

Les enjeux de ce diagnostic sont donc repris en fonction de la hiérarchisation issus de cette séance de travail.

9 enjeux techniques ont été proposés par Planed qui ont été priorisés et affinés par les élus :

- 1. Embellir le centre-bourg**
- 2. Attirer des habitants et « l'extérieur » dans le centre-bourg : habitants permanents, touristes, parents d'élèves, ...**
- 3. Créer des logements confortables et adaptés « à la vie moderne »**
- 4. Aménager des espaces publics et créer une cohérence (espaces publics en réseaux, rue espace public, ...) avec les usages**
- 5. Rééquilibrer les modes de déplacements au bénéfice des déplacements doux**
- 6. Organiser des stationnements en fonction des usages et des flux de circulation**
- 7. Densifier et animer l'activité économique dans le centre-bourg**
- 8. Articuler le centre-bourg et ses abords (lotissements, camping, maison de retraite, ...)**
- 9. Connecter le bourg « patrimoine » et le centre-bourg « du quotidien »**

# 4

## DES ENJEUX HIERARCHISES PAR LES ELUS : LES RESULTATS

### Enjeux prioritaires

Densifier et animer l'activité économique dans le centre-bourg

Connecter le bourg « patrimoine » et le centre-bourg « du quotidien »

### Enjeux forts

Aménager des espaces publics et créer une cohérence (espaces publics en réseaux, rue espace public, ...) avec les usages

Attirer des habitants et l'« extérieur » dans le centre-bourg : habitants permanents, touristes, parents d'élèves, ...

### Enjeux d'accompagnement

Embellir le centre-bourg

Créer des logements confortables et adaptés « à la vie moderne »

Rééquilibrer les modes de déplacements au bénéfice des déplacements doux

Organiser des stationnements en fonction des usages et des flux de circulation

Articuler le centre-bourg et ses abords



# 4

## DES ENJEUX HIERARCHISES PAR LES ELUS : LES AXES DE TRAVAIL

### Enjeux prioritaires : les axes de travail

#### Densifier et animer l'activité économique dans le centre-bourg

- effet rebond / une influence sur la vie du centre-bourg : « donner de la vie au centre-bourg ».
- diversification et densification des commerces
- occupation des vitrines : commerce ou des initiatives associatives, artistiques, ...

#### Connecter le bourg « patrimoine » et le centre-bourg « du quotidien »

- embellissement et la mise en valeur du patrimoine
- occupation et animation du patrimoine remarquable (château)
- amélioration des façades du patrimoine du quotidien de la Grand'Rue
- Mieux relier, rendre lisible les 2 patrimoines : intersection au passage entre rue de la Conque et rue de l'Abbaye
- Facteur économique et touristique fort mais aussi pour identité du village et de ses résidents permanents

# 4

## DES ENJEUX HIERARCHISES PAR LES ELUS : LES AXES DE TRAVAIL

### Enjeux forts : les axes de travail

**Aménager des espaces publics et créer une cohérence (espaces publics en réseaux, rue espace public, ...) avec les usages**

- effet direct sur l'attractivité (exemple place du Couvent avec la crêperie, ..)
- Densifier les espaces de rencontres : modèle des couviges
- Créer une aire de jeux pour les enfants
- Végétaliser le bourg

**Attirer des habitants et l' «extérieur» dans le centre-bourg : habitants permanents, touristes, parents d'élèves, ...**

- Lien direct avec l'enjeu prioritaire de l'activité économique à renforcer et avec l'enjeu des logements confortables
- Pour les habitants permanents : rotation insuffisante du parc (vente, location, ...)
- Adapter les formes historiques à la vie moderne (extérieur, plus grands plateaux, accessibilité PMR, ...)

# 4

## DES ENJEUX HIERARCHISES PAR LES ELUS : LES AXES DE TRAVAIL

### Enjeux d'accompagnement : les axes de travail

Embellir le centre-bourg

Créer des logements confortables et adaptés  
« à la vie moderne »

Rééquilibrer les modes de déplacements au bénéfice des déplacements doux

Organiser des stationnements en fonction des usages et des flux de circulation

Articuler le centre-bourg et ses abords

- **L'esthétique** : embellir le bourg, continuer l'aménagement des espaces publics, plus d'espaces vert, rendre le bourg agréable pour se déplacer à pied, articuler valoriser le patrimoine et le centre bourg « quotidien » pour l'ensemble des habitants. Donner une plus-value au centre-bourg pour faire « mieux que les lotissements » et attirer des habitants.
- **Les déplacements et le stationnement** : sous-entendus des autres enjeux : plus d'activité ou d'habitants ne doit pas engendrer plus de voitures – avenir de l'aménagement, un bourg agréable avec beaucoup plus de boutiques et pouvoir « flâner », aménagement de l'entrée du bourg pour inciter les voitures à rentrer dans le Monastier (aménagement de parkings extérieurs, ...) faciliter la piétonisation, favoriser et sécuriser les déplacements en vélo, mise en place d'une politique de stationnement.