

NOTICE CONCERNANT LA DEMANDE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Demande d'évaluation environnementale (loi 2012-616 - code de l'environnement) auprès du Préfet de région dans le cadre des Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Nature du projet :

Transformation de la ZPPAUP en AVAP.

La commune de Sainte-Croix-en-Jarez est située dans la vallée du Gier, à 10 km de Rive de Gier et à l'extrémité Sud-Est du département de la Loire. Sa superficie est de 1205 Ha.

La commune est implantée sur les contreforts du massif du Pilat, au coeur du Parc Naturel Régional. Le Couzon, principal cours d'eau de la commune, un des affluents de rive droite du Gier, est retenu par le barrage de Couzon situé au nord de la commune.

La commune est également caractérisée par un centre bourg ancien intéressant composé principalement d'une ancienne chartreuse fondée en 1280-1281 par Béatrix de la Tour du Pin inscrite au titre des Monuments Historiques.

L'ancienne chartreuse, vendue pendant la Révolution Française comme Bien national, est devenue la commune de Sainte-Croix-en-Jarez et est actuellement occupée par ses habitants.

Le point culminant de Sainte-Croix-en-Jarez est situé à 955 mètres sur le Crêt de Montivert et son altitude moyenne est de 450m.

C'est une commune essentiellement rurale, couverte de prairies et de bois.

La population de 449 habitants est répartie sur le bourg et sur les huit hameaux bâtis de la commune.

Phase du projet :

Un projet AVAP se scinde en 3 phases distinctes :

ANALYSE :

- Visite sur le site et repérage des éléments remarquables (paysage/patrimoine/ architecture/urbain). Compréhension des morphologies , repérage des typologies architecturales, recherche d'archives et de documentation.
- Rapprochement avec le PLU.
- L'étude de L'AVAP s'est basée sur le travail qui avait été fait pour la ZPPAUP

OBJECTIFS :

- Production de documents de synthèse sur les sensibilités (paysagère, architecturale urbaine , environnementale) et définition des axes règlementaires.

CONCLUSION :

- Création des documents définitifs officiels
(1-diagnostic / 2-rapport de présentation / 3-périmètre/zonage / 4-règlement)

Objectif du projet :

Le projet d'AVAP de Sainte-Croix-en-Jarez , a eu pour objectifs de préserver et de mettre en valeur un patrimoine paysager et bâti d'une grande qualité. L'étude a pris appui sur la base de travail de la ZPPAUP existante.

L'étude s'est évidemment tournée du côté environnemental et développement durable de la commune, d'autant plus que plusieurs ZNIEFF se situent sur la commune : une ZNIEFF de type II correspondant au Parc Naturel Régional du Pilat, et deux ZNIEFF de type I dont une est en grande partie couverte par le périmètre de l'AVAP.

Ceci a évidemment retenu une attention particulière du point de vue de la préservation du paysage qui compose ce site.

Orientations , les grands axes du projet :

AXE 1

- Conservation du caractère historique du bourg ancien et de la Chartreuse.
- Mise en valeur du patrimoine urbain et maintien des caractéristiques urbaines existantes.

Objectifs :

- Permettre le maintien et la mise en valeur du bourg ancien, de la Chartreuse, notamment par la préservation et la valorisation de l'architecture ancienne du centre-bourg, et retrouver une unité d'aspect, la Chartreuse étant en soit un bâtiment constitué de plusieurs unités.
- Mettre en valeur les abords de la Chartreuse en respectant son contexte naturel et la co-visibilité existante sur son ensemble bâti.
- Respecter l'implantation parcellaire et accompagner l'implantation des nouvelles constructions. Il est important de respecter l'alignement sur les voies existantes et de maintenir le volume des bâtiments. La hauteur des nouvelles constructions devra également ne pas être supérieure à celle du bâti existant.
- Maintien d'une mitoyenneté du bâti

AXE 2

- Maîtrise du développement pavillonnaire pour permettre la mise en valeur de l'entrée du bourg ancien.

Objectifs :

- Maintien du rapport entre construction et paysage par le respect de la perception du village.
- Limiter l'impact du développement pavillonnaire sur les coteaux Nord aux abords des hameaux de Thezay et Jurieux notamment de manière à préserver le domaine de co-visibilité avec la Chartreuse.
- Respecter l'implantation parcellaire et intégrer les nouvelles constructions aux volumes existants. Il est important de limiter la hauteur des nouvelles constructions et de maintenir les couleurs et les matériaux en harmonie avec le bâti existant.
- Maintenir les caractéristiques urbaines existantes par le respect des murs de clôture existants afin de conserver l'aspect de l'enclos pour les nouvelles constructions, et des alignements sur rue suivis par les évolutions urbaines anciennes des hameaux.

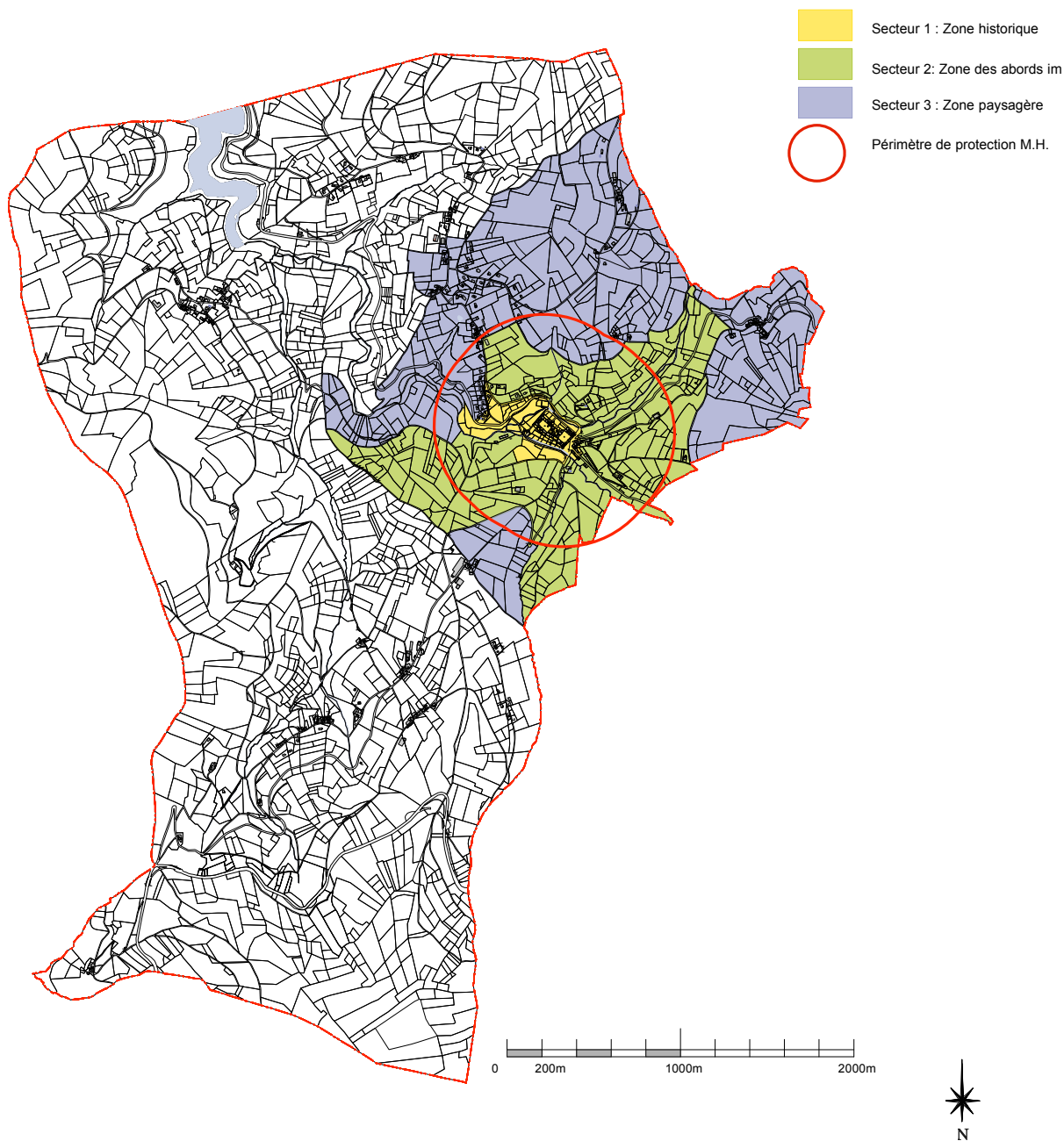
AXE 3

- Préservation et conservation de l'environnement paysager et de la ripisylve.
- Maintien de la présence de la végétation et des lieux de cultures au travers du respect des secteurs d'intérêt biologique et écologique et des ensembles naturels protégés et de la maîtrise du développement des hameaux.
- Réflexion sur les questions environnementales et l'implantation des énergies renouvelable.

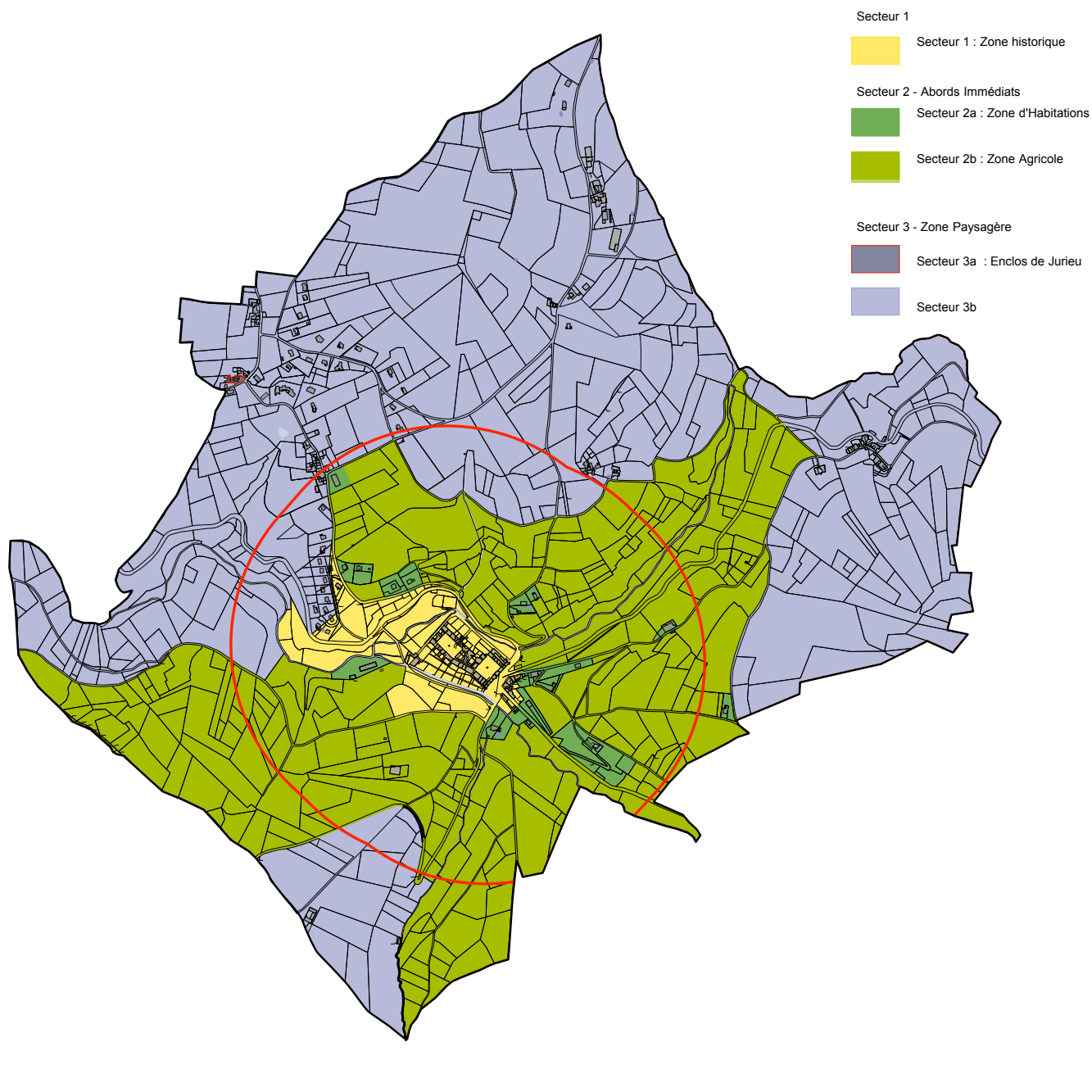
Objectifs :

- Conserver les points de vue sur le grand paysage.
- Préserver la construction du paysage en conservant les zones boisées et en maintenant les zones de cultures
- Maintien du rapport entre construction et paysage par l'accompagnement de l'implantation des nouvelles constructions, limitées à un usage agricole et à proximité du bâti existant. Limiter la hauteur des nouvelles constructions selon celle du bâti existant.
- Préserver la faune et la flore et maintenir la bio-diversité.
- Amélioration des techniques et matériaux de construction des bâtiments (menuiseries, isolations...)

Le projet :



Plan cadastral de la commune avec zonage du périmètre AVAP



Carte de zonage du périmètre AVAP

SECTEUR 1 : Zone historique

Cette zone est constituée de la Chartreuse et ses abords immédiats tels qu'ils sont délimités par le plan de zonage ci-joint.

SECTEUR 2 : Les abords immédiats

Le secteur est constitué de la périphérie immédiate de la Chartreuse, en vue directe, regroupant plus particulièrement les zones en pente sur la Chartreuse.

Cette zone est délimitée sur le plan de zonage ci-contre.

Elle est caractérisée par un bâti de densité plus faible, notamment par le groupement de maisons situées face à l'entrée principale de la Chartreuse et, sur les hauteurs, des groupement de maisons de type fermes et leurs annexes pour le bâti ancien et de type pavillonnaire pour le bâti récent.

La zone d'habitat pavillonnaire est traversée par différentes voies d'accès au bourg et en co-visibilité direct avec la Chartreuse. Servant d'accès et d'écrin naturel à la Chartreuse, ce secteur et les espaces publics ainsi que les voies qu'il comprend devront faire l'objet d'une étude particulière de façon à mettre en valeur l'entrée dans le bourg et l'accès à la Chartreuse et à retrouver la qualité de la composition des espaces publics du bourg. Ce secteur a servi d'extension du bourg au cours du XIXème siècle à l'Est et au cours des 30 dernières années. Il se caractérise d'une part par le développement d'un habitat pavillonnaire clairsemé et peu organisé en opposition avec l'organisation spatiale forte du bourg et d'autre part par l'extension XIXème s. du centre-bourg le long de la route de Pavezin.

SECTEUR 3 : Zone paysagère

C'est un périmètre qui englobe les deux zones précédentes. Ce sont les différentes approches de la Chartreuse. Cette zone englobe notamment l'ancien bourg de Jurieux, des terrains à usage agricole et certains petits hameaux de la commune.

Un impact environnemental limité grâce à un règlement strict :

CONSTRUCTION :

- Limitation et gestion maîtrisée des zones de constructions
- Utilisation de matériaux traditionnels et au plus possible naturels.
- Privilège sur les matériaux locaux

BIO-DIVERSITE :

- Maintien de la végétation existante et identitaire de la commune.
- Exclusion du monospécifisme.
- Maintien des zones boisées et des zones de culture.
- Protection et conservation de la ripisylve des Rives du Couzon, du Guilleranche et du Boissieux.