



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BEAUME DROBIE

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

AVAP

EXAMEN AU CAS PAR CAS PRÉALABLE À LA RÉALISATION
D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE D'UNE AVAP

SOMMAIRE

- I - INTITULÉ DU PROJET
 - II - ETAT DE LA PLANIFICATION DU TERRITOIRE
 - III - DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE L'AVAP
 - IV - VALEUR ET VULNÉRABILITÉ DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE TOUCHÉE PAR L'AVAP
 - V - DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE L'AVAP
-



1 - INTITULÉ DU PROJET

Création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine à Joyeuse (en remplacement d'une ZPPAU approuvée en 1994).

2 - ÉTAT DE LA PLANIFICATION DU TERRITOIRE

2.1 . A l'échelle Intercommunale

La commune de Joyeuse fait partie de la communauté de communes du Pays Beaume Drobie (19 communes) qui a prescrit le 17 décembre 2015 l'élaboration d'un PLU intercommunal.

Le PLU intercommunal viendra remplacer l'actuel PLU de Joyeuse qui a été approuvé par délibération du conseil municipal le 28 février 2008.

Le PLUi devrait être approuvé au deuxième semestre 2019. Le débat sur les orientations du PADD est programmé le 14 décembre 2017.

Les orientations générales du PADD sont parfaitement compatibles avec les dispositions du projet d'AVAP de Joyeuse.

Extrait orientation 1.6 :

Orientation 1.6



Mettre en valeur le patrimoine bâti qui forge l'identité du territoire

Préserver les abords des hameaux traditionnels de toute forme d'urbanisation diffuse non encadrée.

Identifier et protéger le «petit» patrimoine rural emblématique du territoire (terrasses, chemins creux, lavoirs, clèdes ...).

Prévoir des règles simples et proportionnées concernant l'aspect extérieur des constructions afin de limiter la «banalisation» des paysages et de disposer d'un cadre applicable (pas «d'usine à gaz»).

S'appuyer sur les cahiers de recommandations architecturales du PNR des Monts d'Ardèche (volumes, insertion dans la pente ...)

Continuer la préservation du patrimoine institutionnel (monuments classés, inscrits, SPR, ZPPAUP et AVAP).

Mettre en valeur et préserver le patrimoine archéologique (dolmens, menhir, pont mégalithique ...).

Le PLU Intercommunal est soumis à évaluation environnementale.

Cette procédure est en cours à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal et intégrera donc l'ensemble de l'AVAP de Joyeuse.

Cette évaluation environnementale est prévue sur 4 saisons, de l'hiver 2017/2018 à l'automne 2018.



2.2 . Rappel de la procédure d'AVAP de Joyeuse

ZPPAUP approuvée le	28 février 1994
Délibération du conseil municipal : Prescription de l'élaboration de l'AVAP Définition des modalités de concertation Mise en place de la CLAVAP	15 janvier 2013
Transfert de compétence urbanisme à la communauté de communes (cdc)	17 septembre 2015
Avis favorable de la CLAVAP (communale) sur le projet d'AVAP	04 novembre 2015
DCM donnant «accord» à la cdc pour finaliser la procédure	14 avril 2016
Réunion publique de présentation du projet d'AVAP :	02 février 2016
DCM de Joyeuse pour arrêt du projet d'AVAP :	25 février 2016
Délibération conseil communautaire qui fixe CLAVAP version CdC :	09 juin 2016
Convocation commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS) :	04 octobre 2016
Demande de report de la CRPS par CDC :	14 octobre 2016
La communauté de communes a demandé le report de la CRPS afin de «régulariser» la procédure. En effet, le projet d'AVAP doit être arrêté par le conseil communautaire et non par le conseil municipal (compétence transférée). Par ailleurs, un avis de la CLAVAP (version cdc) est nécessaire avant l'arrêt du projet d'AVAP.	
Avis favorable de la CLAVAP (Intercommunale) sur le projet d'AVAP et bilan de la concertation	08 février 2017
Délibération conseil communautaire pour arrêt du projet d'AVAP	13 mars 2017
Avis favorable de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) sous réserve avis DREAL (cas par cas) et avec quelques recommandations	23 novembre 2017



3 - DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE L'AVAP

3.1 - Localisation

Repères géographiques:

- Superficie de la commune: 1304 hectares;
- Amplitude d'altitude modérée variant de 120m à 320m;
- commune appartenant à la Communauté de Communes du Pays de Beaume Drobie dans le département de l'Ardèche
- Le commune est également partiellement incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche.



3.2 - Repères socio-démographiques

- Maximum de 2700 habitants durant la première moitié du XIXe siècle;
- L'étiage démographique est atteint en 1950 avec 1250 habitants;
- Croissance démographique de 1% par an due à l'arrivée de populations nouvelles pour atteindre 1700 habitants aujourd'hui.





3.3 - La ZPPAU actuellement opposable

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain de Joyeuse a été créée par arrêté préfectoral le 28 février 1994 ;

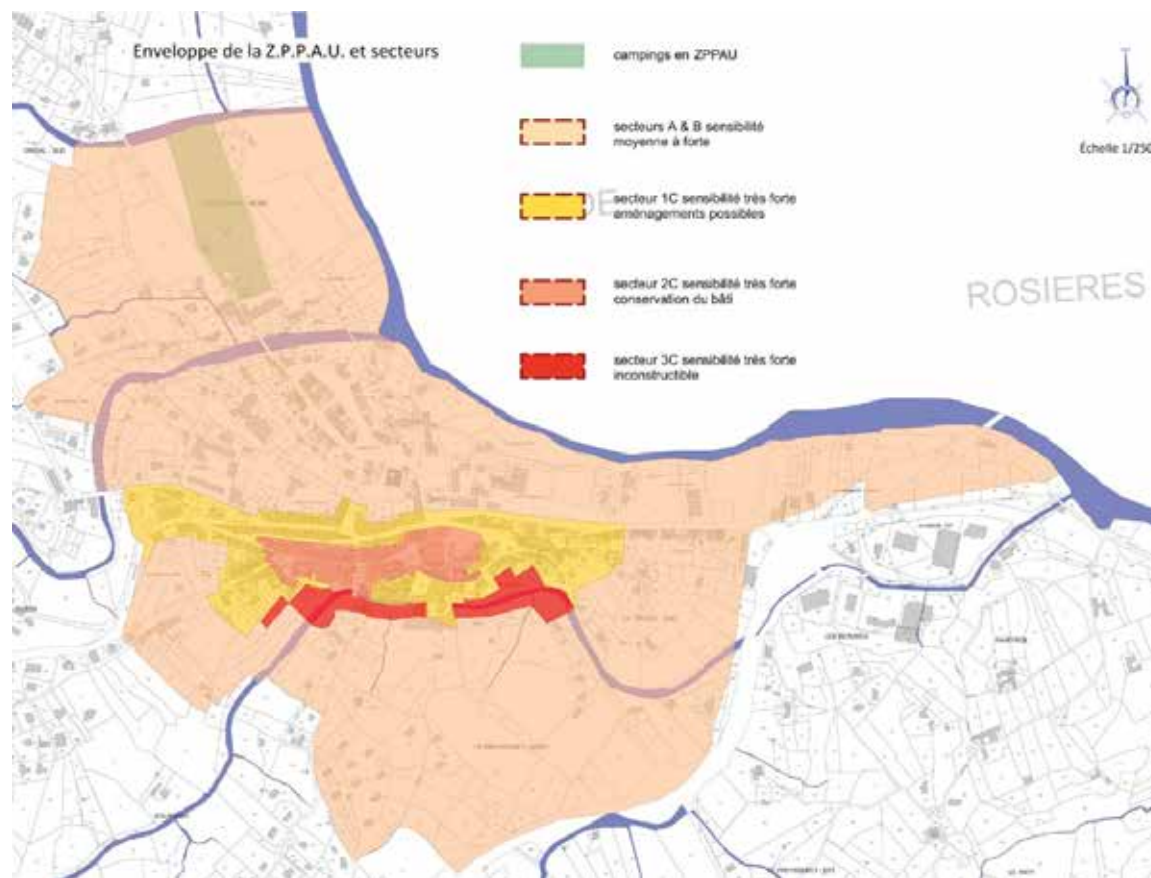
Elle comporte 3 secteurs allant du centre ancien à sa périphérie en covisibilité immédiate.

- **Les secteurs A et B** en périphérie du centre ancien, offrant des points de vues sur le bourg et présentent une sensibilité moyenne à forte. Les objectifs énoncés visent à préserver les sensibilités paysagères et à éviter une urbanisation dispersée sans harmonie. Toutefois, leur règlement porte exclusivement sur des prescriptions architecturales.

Le secteur C englobe le centre ancien et historique du bourg de Joyeuse, il se subdivise en trois sous-secteurs :

- **Le sous-secteur 1 C** de très forte sensibilité où les surélévations, extensions, démolitions de bâtiments sont autorisées dans la mesure où elles ne compromettent pas l'ensemble urbain;
- **Le sous-secteur 2 C** de très grande sensibilité architecturale et urbaine où toute intervention qui pourrait altérer la qualité des ensembles urbains et des éléments architecturaux est proscrite;
- **Le sous-secteur 3 C** de sensibilité paysagère naturelle de part et d'autre des berges du Bourdary en pied de la cité, où toute construction est interdite.

Toutefois ce sous-secteur a été «entamé» par une petite partie de l'extension ouest de l'hôpital local achevée en 2007.

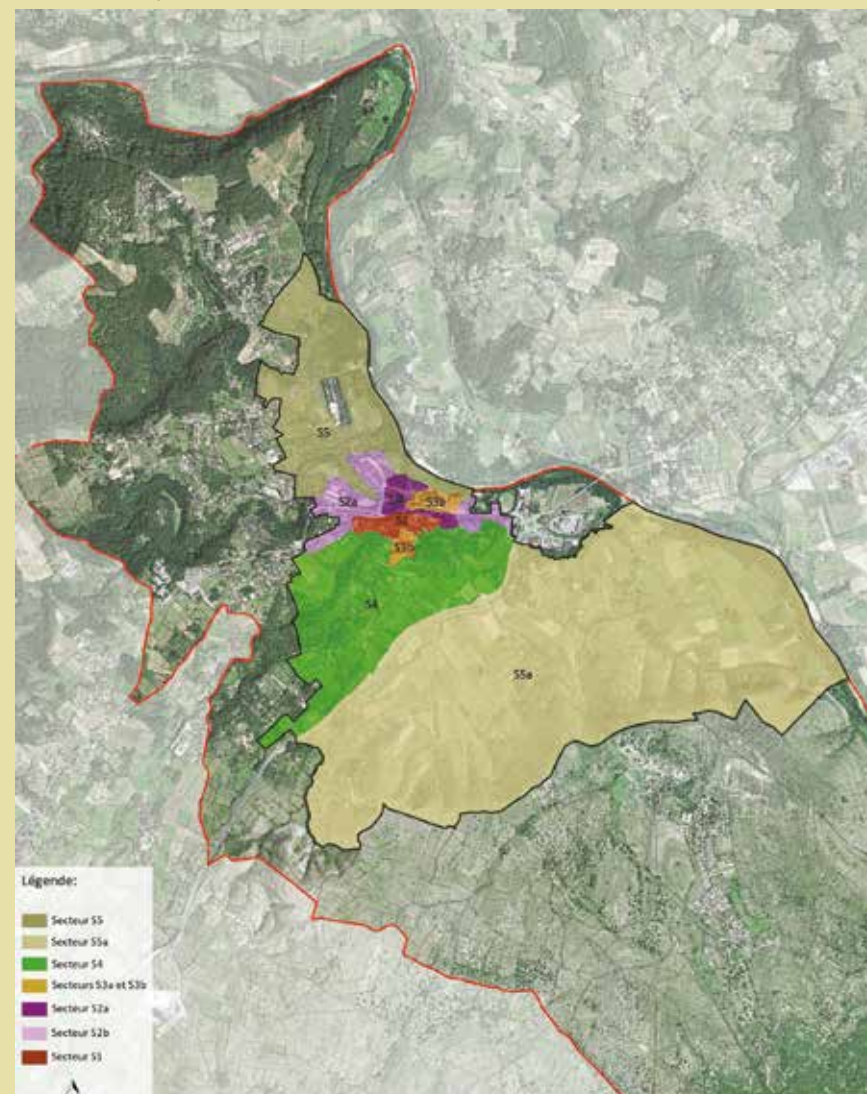




Délimitation des secteurs de l'AVAP et comparaison AVAP/ZPPAU

Une délimitation du périmètre de protection globale, divisée en 5 secteurs principaux :

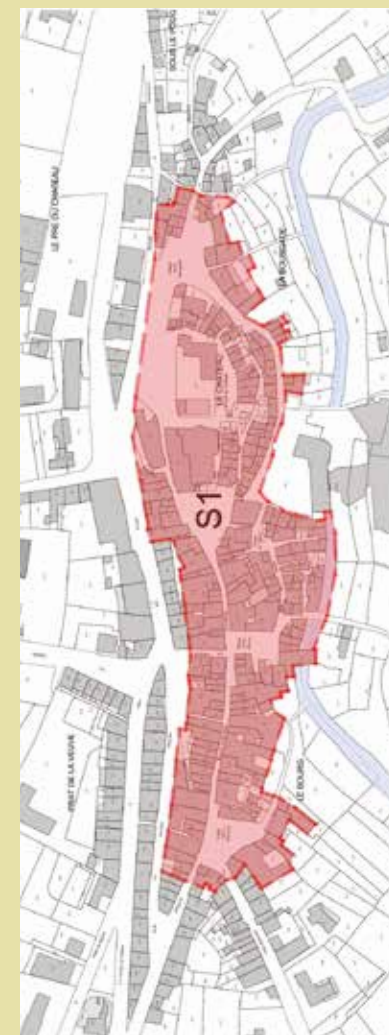
- La délimitation proposée distingue la spécificité de chacun des cinq secteurs retenus sur la base de leurs caractéristiques (entités urbaines et unités paysagères) suivant les objectifs de protection pour leur mise en valeur. suivant une logique motivée par l'unité d'aspect de chacun.





Secteur S1 du village: Les objectifs

- L'objectif est autant de conserver le cadre de la cité historique et son homogénéité et sa valeur patrimoniale. Celui-ci se compose de quatre types d'édifices :
- Les portes fortifiées Sainte Anne au nord de la cité et de Jalès au sud, témoins des six accès au bourg fortifié avec quelques sections du rempart, et les « goulajous », passages sous les immeubles entre l'axe principal et les rues basses ;
- Plusieurs bâtiments présentant des éléments d'architectures d'époque médiévale ou renaissance
- Les hôtels particuliers
- Un bâti domestique qui s'est adaptée à la ligne de fortification et aux courbes de niveau superposant des constructions d'époques différentes dans une grande unité urbaine.



Objectifs en terme de production d'énergie renouvelable:

- La pose de panneaux solaires sur les toitures conduirait à rompre l'unité des toitures par la rupture des teintes et des matériaux.
- Il convient donc de préserver l'unité des couvertures par le strict maintien des tuiles canal en couverture et de prohiber l'installation de panneaux solaires.



Sous-secteur S2: Le secteur des faubourgs du XIXe siècle : Les objectifs

Dans ce secteur, dont la traversée précède et annonce le centre ancien, les objectifs sont de :

- Préserver la structure urbaine du faubourg qui est caractérisée par sa densité, ses alignements, ses gabarits et la présence de jardins ;
- Maintenir la lisibilité et la découverte depuis le nord des bâtiments majeurs du centre ancien ;
- Assurer la conduite des restaurations et l'insertion des constructions neuves en accord avec le paysage urbain et les caractéristiques architecturales des bâtiments existants (façades, toitures, devantures).



Objectifs en terme de production d'énergie renouvelable:

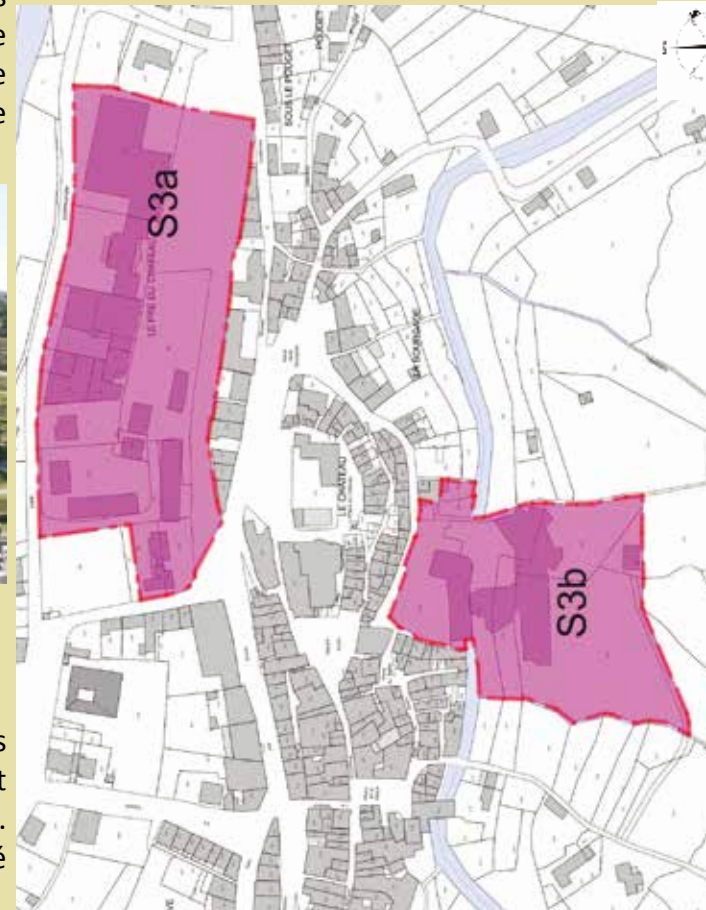
- L'impact potentiel des couvertures depuis les points de vue privilégiés du centre ancien permettant de découvrir le bourg de Joyeuse a motivé de scinder ce secteur en deux parties : l'une dans laquelle les panneaux de cellules photovoltaïques et les panneaux de chauffage solaire ne sont pas autorisés (S2a) et la seconde où ils sont autorisés sous condition (S2b).





Secteur S3: Les secteurs contemporains de chalandise (S3a) et de l'hôpital (S3b)

- Le bâti existant composé d'édifices récents ne présentant pas un intérêt patrimonial particulier, l'objectif consiste à conduire l'évolution de ce secteur afin de préserver la perception du centre ancien et du faubourg qui participe à l'identité du bourg de Joyeuse (toitures, façades, implantation, devantures).



Objectifs en terme de production d'énergie renouvelable:

- En contre bas de la cité ancienne, les couvertures des bâtiments dans le sous-secteur 3a prennent une grande importance notamment depuis la terrasse de l'ancien château et l'accès à la vieille ville. L'impact visuel que produiraient des panneaux solaires a motivé leur interdiction
- A contrario du sous-secteur 3b, où leur installation plus discrète est envisagée



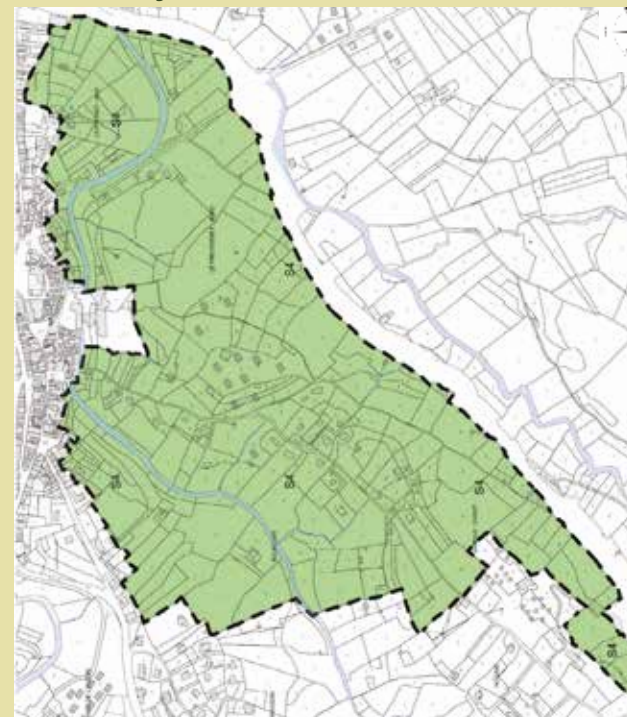
Le secteur S4 de terrasses de la colline de Jamelle: Les objectifs

- Les objectifs visent d'une part à préserver la découverte du centre ancien depuis les hauteurs de Jamelle et d'autre part son caractère rural.
- Il s'agit d'y conduire des restaurations et extensions du bâti existant ainsi que les quelques constructions potentielles dans le respect de cet environnement en portant une attention particulière sur les implantations dans le site, les toitures et la composition des façades.

Objectifs en terme de production d'énergie renouvelable:

Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques :

- Seront uniquement disposés en partie haute des toitures ;
- Seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture en remplacement des tuiles ;
- N'excéderont pas 30% de la surface du versant ou partie de toiture où ils seront installés.

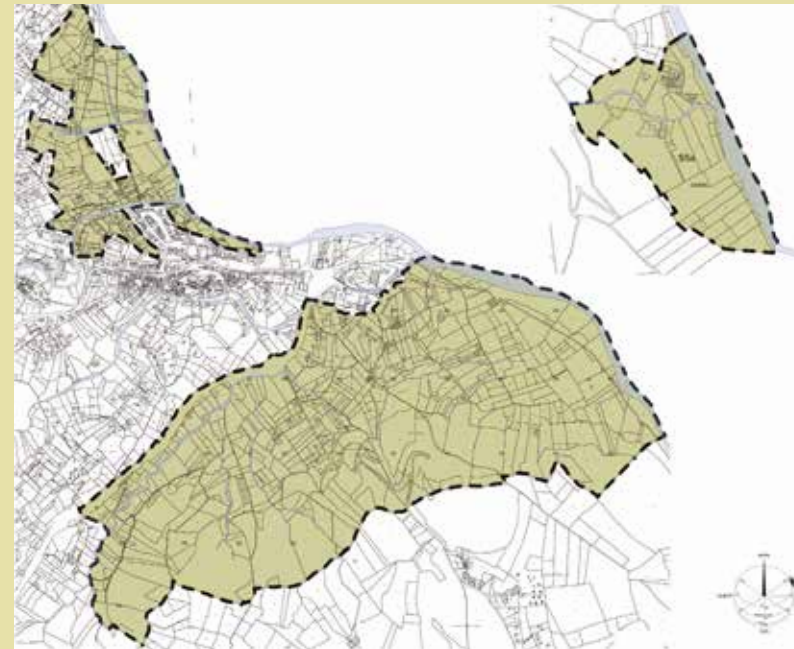




Le secteur S5 des plaines alluviales et costières: Les objectifs

La prise en compte de ces entités paysagères, regroupées dans le secteur S5 de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a pour objectif:

- De préserver le terroir agricole de Cheysette, ensemble paysager remarquable annonçant le bourg de Joyeuse et sa silhouette depuis le rebord du plateau des Gras,
- De donner un cadre à l'extension de la cité au nord, offrant des séquences de découverte depuis la route de Valgorge sur la silhouette du bourg mettant en valeur le site de l'ancien castrum;
- De conduire les restaurations, extensions du bâti existant et de préserver les terres agricoles dans le quartier de Garel pour maintenir le caractère exceptionnel de ce hameau et la perception marquée des toitures dont il résulte un enjeu particulier.



Objectifs en terme de production d'énergie renouvelable:

Les panneaux de cellules photovoltaïques et de chauffage solaire seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne devront pas excéder 30 % de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés. Sur le secteur de Garel, ils ne sont pas autorisés





4 - VALEUR ET VULNÉRABILITÉ DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE TOUCHÉE PAR L'AVAP

4.1 - Les sites Natura 2000

La commune est concernée par trois sites d'importance communautaire au titre de la directive « Habitats » :

Site FR 8201656 « Bois de Païolive et basse vallée du Chassezac »
Site FR 8201657 « Vallée moyenne de l'Ardèche et ses affluents »
Site FR 8201670 « Cévennes ardéchoises »

Le périmètre de l'AVAP se superpose en partie avec ces trois sites natura 2000.

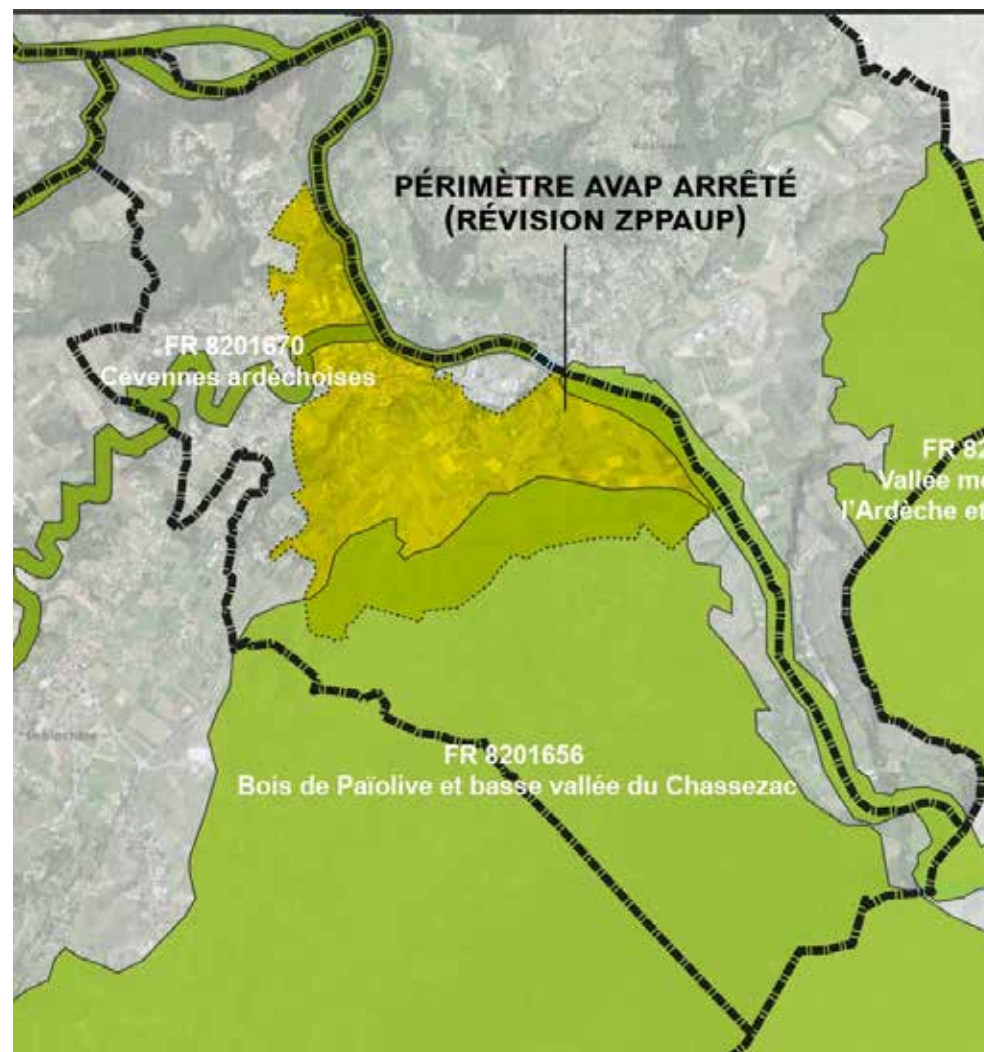
Le piémont du plateau des Gras, intégré dans le périmètre de l'AVAP, est concerné par le site FR82011656. Toutefois, celui-ci n'est pas situé en zone constructible du PLU actuellement opposable et il n'est pas programmé d'urbanisation dans le PADD du PLUi en cours d'élaboration.

Il s'agit de zones de fortes pentes, exposées nord, qui n'ont pas vocation à être urbanisées.

Le PADD du PLUi a par ailleurs identifié ces zones natura 2000 comme des réservoirs de biodiversité à préserver.

Pour les deux autres sites Natura 2000, qui concernent les abords immédiats des cours d'eau (de la Beaume et de l'Ozon), les objectifs sont de préserver à terme les rôles de corridors écologiques de ces espaces et ont été recensés comme tels dans le PADD du PLUi.

Enfin ces espaces situés en bordure de cours d'eau sont situés en zone inondable du PPRi (notamment pour la Beaume) ou inscrits dans des sites encaissés à la topographie peu accessible.





4.2 - Les ZNIEFF de type I et II

La commune est concernée par :

3 ZNIEFF de type I :

- N° 07160007 « Gorges de la Beaume »
- N° 07170004 « Plateau des gras »
- N° 07160011 « Vallée de la Beaume, de la Drobie et affluents »

2 ZNIEFF de type II :

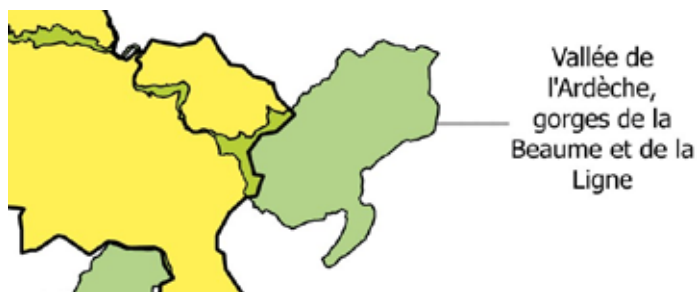
- N° 0717 « Plateau calcaires des gras et de Jastre »
- N° 0716 « Ensemble fonctionnel formé par l'Ardèche et ses affluents »

Les enjeux de préservation et de superposition avec l'AVAP sont globalement similaires à ceux évoqués par le programme Natura 2000.

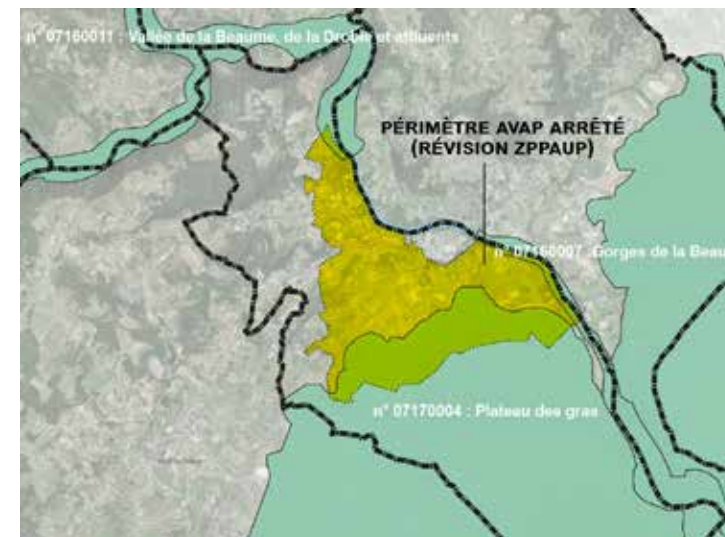
Ces entités naturelles se présentent comme de véritables réservoirs de biodiversité.

4.3 - Les Espaces Naturels Sensibles du Département (ENS)

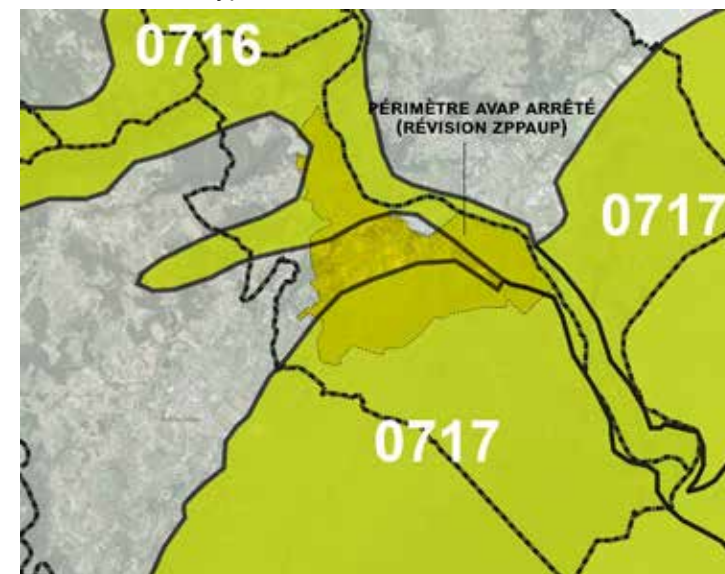
La commune est concernée par l'ENS de la vallée de Beaume et de la Drobie.



Les ZNIEFF de type I



Les ZNIEFF de type II



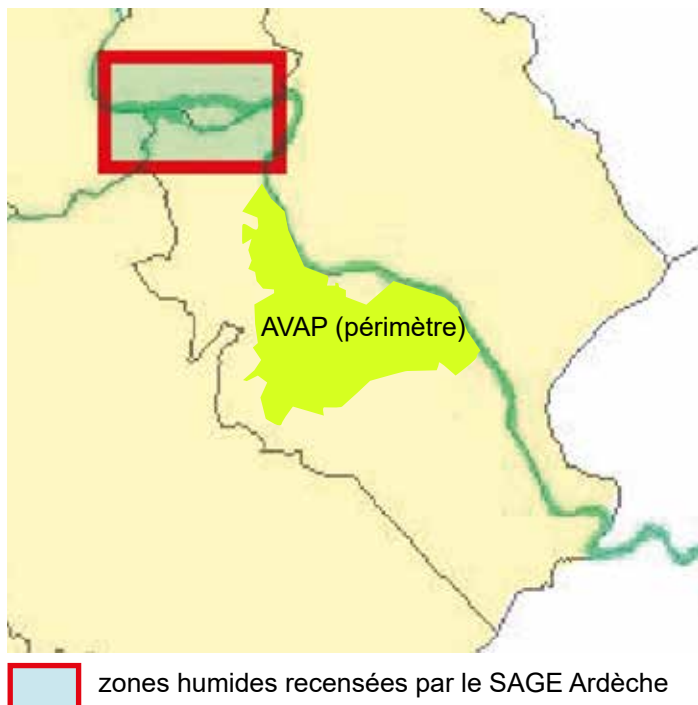


4.4 - Les zones humides

Sur le territoire intercommunal, les milieux humides se cantonnent essentiellement sur les abords immédiats des cours d'eaux.

Trois zones humides majeures ont été localisées par le SAGE Ardèche, dont une en limite de commune de Vernon et Joyeuse (secteur de l'île de Vernon).

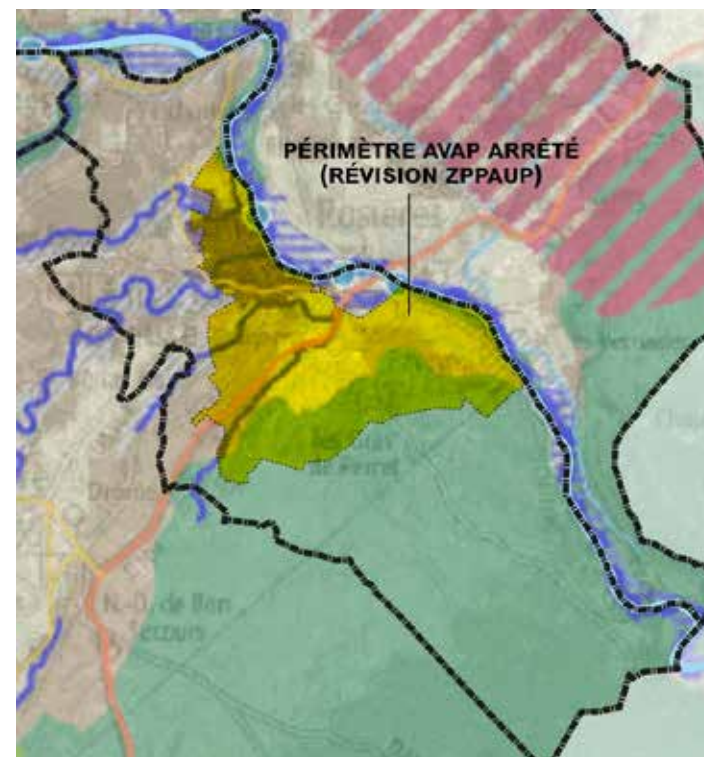
Ce secteur n'est pas inclus dans le périmètre de l'AVAP.



Nota : Il s'agit des zones humides majeures. De nombreuses autres zones humides sont présentes sur le territoire et pourront être préservées dans le cadre du PLUi.

4.5 - Les continuités écologiques et le SRCE

Le SRCE (schéma régional de cohérence écologique) a pour objectif d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les relient. Il comprend un plan d'actions permettant de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques identifiées tout en prenant en compte les enjeux d'aménagement du territoire et les activités humaines.



Superposition SRCE - Périmètre AVAP

On retrouve les enjeux cités ci-avant : Réservoirs de biodiversité sur les sites natura 2000 et enjeu trame bleue sur les cours d'eau.



5 - DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE L'AVAP

5.1 - La biodiversité

Un des objectifs de la révision de la ZPPAU en AVAP consiste à élargir l'objectif initial de protection afin d'assurer la mise en valeur de la périphérie du bourg par la prise en considération des éléments de relief et de végétation qui structurent le paysage dans la logique des terrasses, des plantations d'alignement et des ripisylves des ruisseaux.

Un autre objectif est aussi de préserver les ensembles paysagers et les espaces naturels partie prenante du cadre de découverte de la cité et de vie de ses habitants.

5.2 - Le paysage

L'analyse paysagère a mis en évidence l'importance de la plaine agricole des Fumades prolongée au nord par le quartier de Beauregard. Cette plaine alluviale, très fortement perceptible depuis de nombreux points du bourg de Joyeuse, forme son écrin paysager.

En outre, l'implantation du bourg sur une éminence en surplomb de la plaine des Fumades génère une silhouette urbaine particulièrement lisible depuis ces secteurs. La ZPPAU couvrait déjà la moitié sud de la plaine mais excluait la ripisylve de la Beaume. Il est apparu pertinent d'étendre son périmètre vers le nord, pour inclure le quartier de Beauregard depuis lequel la silhouette de Joyeuse émerge nettement et d'intégrer le milieu rivulaire et ses boisements dans l'AVAP en étendant le périmètre jusqu'à la limite communale avec Rosières. Au sud du bourg, l'analyse paysagère a révélé un important patrimoine agricole traditionnelle de faïsses, clapas, drailles ponctués de mûriers et d'oliviers façonnant un paysage patrimonial particulièrement dessiné en relation directe avec la silhouette sud de Joyeuse.

Les pentes sud de Jamelle sont bien visibles depuis la déviation (actuelle route départementale n° 104) de l'ancienne route nationale, générant une qualité du paysage à l'approche du bourg de Joyeuse.

Celle-ci est renforcée par la plaine agricole dans la vallée de Cheysette cadrée, au sud, par la costière marneuse du Freyssinet. La plaine accueille sur des sols plats et profonds une marqueterie de vignobles, prairies et terres labourables ponctués de mas importants. Cette continuité agricole forme un ensemble paysager largement préservé de l'urbanisation diffuse.

Sans relation immédiate avec la silhouette de la cité, la vallée de Cheysette assure néanmoins des abords très préservés depuis l'axe Alès/Aubenas.

La costière du Freyssinet cadre ce paysage au sud et offre en hauteur des points de vue particulièrement remarquables sur la plaine de Cheysette, la colline de Jamelle, la silhouette de Joyeuse et le massif cévenol situé à l'arrière plan.

Participant de la même démarche, l'aire de mise en valeur inclut le hameau de Garel et son terroir agricole dans la vallée de la Beaume, en zone inondable. Sans relation avec le bourg, ce hameau a conservé un bâti au caractère vivarois affirmé confrontant dans une relation nette son terroir agricole cultivé qui se découvre depuis les hauteurs du plateau des Gras.

La problématique paysagère est donc largement renforcée par le passage de la ZPPAUP à l'AVAP.



5.3 - La gestion économe de l'espace et maîtrise étalement urbain

En parallèle du PLUi en cours d'élaboration, l'AVAP favorisera évidemment la reconquête du centre-ancien de joyeuse (résorption des logements vacants, revitalisation commerciale...).

L'AVAP permettra donc de faciliter l'orientation du PADD qui souhaite favoriser la reconquête du centre-bourg plutôt que la poursuite de l'étalement urbain.

5.4 - Le climat et les énergies renouvelables

Une étude sur l'impact des énergies renouvelables a été réalisée. Les conclusions de cette étude conduisent à proscrire toute solution générique et à raisonner au cas par cas, en ayant une vision d'ensemble du bâtiment et en considérant toutes les problématiques (notamment confort d'hiver et confort d'été).

5.5 - L'eau

L'extension du périmètre de l'AVAP a permis d'intégrer un linéaire bien plus important de ripisylves, notamment celles qui font l'objet d'un classement Natura 2000.

5.6 - Le cadre de vie

L'objectif principal de l'AVAP est de mettre en place une procédure de gestion à long terme de son patrimoine urbain et paysager en fixant des règles plus précises que celles de la Z.P.P.A.U. actuelle pour servir de guide à la commune, aux habitants et à l'architecte des bâtiments de France et permettant le maintien de la cohérence des quartiers et la valorisation de leurs caractéristiques;

En conclusion, les dispositions de l'AVAP de Joyeuse n'ont aucune incidence négative sur l'environnement dans la mesure où la préservation de l'environnement et des paysages fait partie des objectifs assignés au document.