RAPPORT DE PRÉSENTATION

Mai 17

Département de la Loire

COMMUNE DE SAINTE-CROIX-EN-JAREZ

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

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

SERVICE TERRITORIALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

S.E.L.A.R.L. D'ARCHITECTURE FEASSON GAGNAL GOULOIS

SOMMAIRE

I SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS P. 5

. A. DIAGNOSTIC PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL P. 5

. B. DIAGNOSTIC URBAIN P. 7

. C. DIAGNOSTIC CULTUREL ET HISTORIQUE P. 9

. D. DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL P. 11

1. Les bâtiments constituant la Chartreuse (non protégés actuellement au titre des monuments historiques) P. 11
2. Les immeubles de maçonnerie mixte et à enduits anciens du centre-bourg P. 11
3. Le bâti rural : anciens corps de fermes et habitations P. 11
4. L'habitat pavillonnaire P. 11

II ACTIONS ET OBJECTIFS P. 13

. A. LES OBJECTIFS À RETIRER DE CES DIAGNOSTICS SONT LES SUIVANTS : P. 13

5. Objectifs : P. 13
6. Objectifs : P. 13
7. Objectifs : P. 13

. B. AVAP ET PADD P. 14

8. Objectifs PADD P. 14
9. Adéquation de l'AVAP P. 14

III DELIMITATION DE L'AVAP P. 18

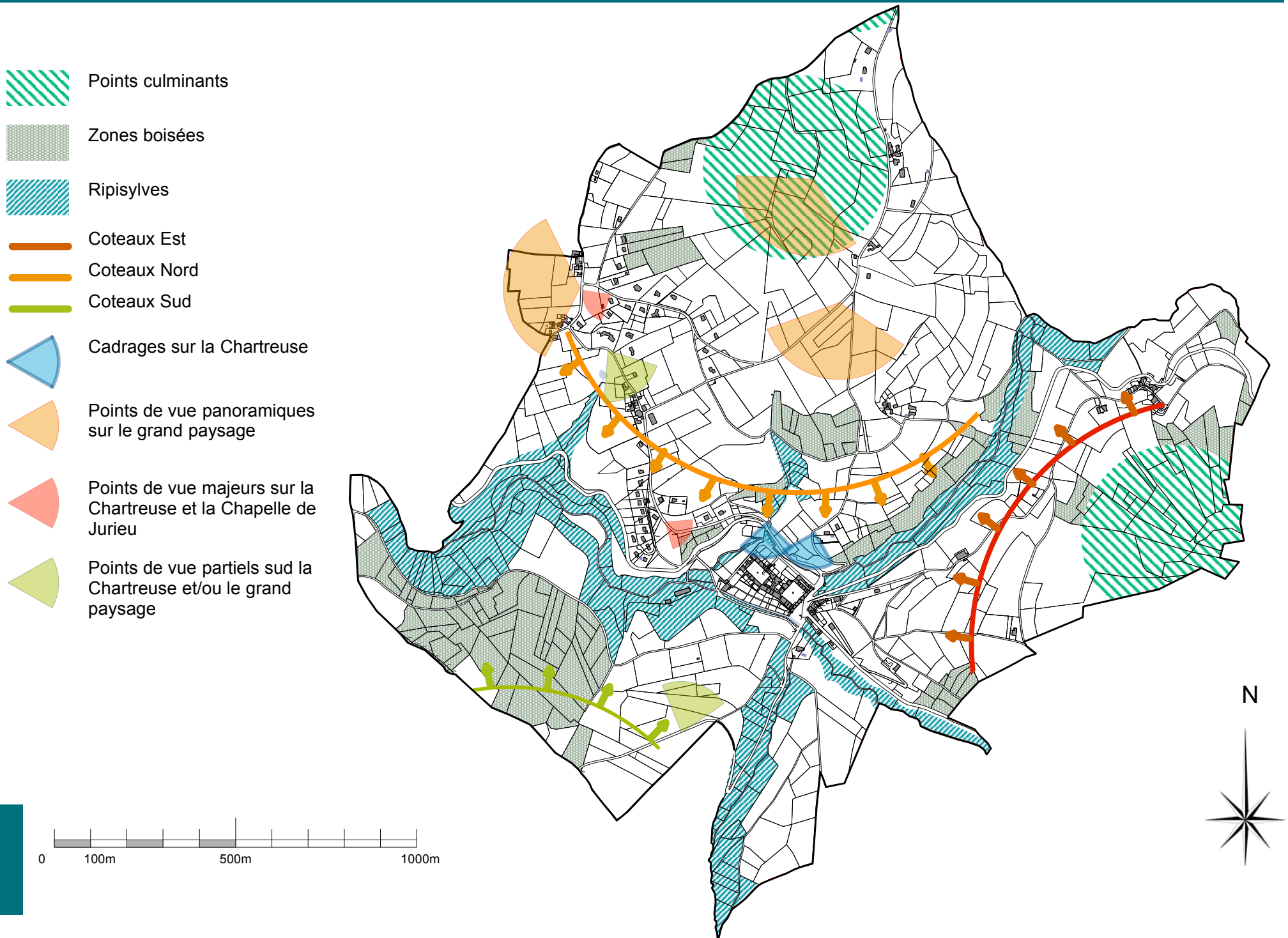
. A. PRINCIPE DE ZONAGE P. 18

. B. CATEGORIES D'IMMEUBLES P. 18

. C. SECTEUR 1 : ZONE HISTORIQUE P. 21

. D. SECTEUR 2 : LES ABORDS IMMÉDIATS P. 21

. E. SECTEUR 3 : ZONE PAYSAGÈRE P. 21


Points culminants
Zones boisées
Ripisylves
Coteaux Est
Coteaux Nord
Coteaux Sud
Cadrages sur la Chartreuse
Points de vue panoramiques sur le grand paysage
Points de vue majeurs sur la Chartreuse et la Chapelle de Jurieu
Points de vue partiels sud la Chartreuse et/ou le grand paysage
0
100m
500m
1000m
N

I SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

A. DIAGNOSTIC PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

1. Un paysage contrasté

• Sainte-Croix-en-Jarez s'inscrit dans un paysage mixte et préservé : le végétal, naturel et culturel, reste largement prédominant. Ce paysage rural, cadre indissociable de la Chartreuse, en constitue l'un des principaux atouts.

• Ce paysage est marqué par l'opposition entre le coteau Nord sec et rocheux, où s'implantent végétation basse et pâturages et les versants boisés du Sud, de l'Est et de l'Ouest donnant sur la Chartreuse.

• Le relief accidenté dans lequel s'implante la Chartreuse est caractéristique de la recherche de l'isolement. Celui-ci rend l'accès à la Chartreuse difficile et l'inscrit dans un rapport hiérarchique symbolique entre le « monde » du fond de vallée et le « désert » au sommet.

• Ce paysage au relief prononcé est donc marqué par différents points culminants qui dominent la Chartreuse. Sur ces points hauts (à l'exception du coteau Nord) se développent des zones boisées entourées, en pieds de vallons, de champs de pâturage et/ou de culture.

• Le paysage de Sainte-Croix est également très marqué par la présence de l'eau. Les cours d'eau qui parcourent la commune et qui furent l'une des conditions indispensables de son implantation sont le Couzon, le Boissieu et la Guilleranche. Ceux-ci constituent la frontière protégeant la Chartreuse.

De plus, le long de ces cours d'eau s'étend une ripisylve importante visuellement, dans la mesure où elle souligne la présence de l'eau et marque fortement le paysage, et écologiquement, pour la richesse de la faune et de la flore qui s'y développent.

• Sainte-Croix est marquée par une dominante verte : la végétation se développant à proximité de la Chartreuse correspond majoritairement à des arbres feuillus.

• Les feuillus qui constituent le cadre végétal de la commune confèrent à son paysage un aspect ouvert et évolutif au cours des saisons.

• Les zones de culture autrefois fortement marquées par la présence de la vigne, sont aujourd'hui structurées par un certain nombre de haies de type «bocagère» délimitant les parcelles. Certaines traces de la culture de la vigne demeurent lisibles : quelques champs encore en culture, d'anciennes terrasses aménagées et leurs murets de soutènement.

• Le territoire de Sainte-Croix-en-Jarez compte également deux ZNIEFF de type 1 (secteurs de grand intérêt biologique ou écologique) correspondant aux landes de Jurieux/ Roches de Marlin et aux Landes de la Croix du Cerisier, ainsi qu'une ZNIEFF de type 2 (grands ensembles naturels riches et peu modifiés , offrant des potentialités biologiques importantes) correspondant à la partie du Parc du Pilat comprise dans la commune.

2. Les points de vue

Le relief marqué de Sainte-Croix-en-Jarez, entre vallée du Gier et contreforts du massif du Pilat, est jalonné de points culminants encerclant le site de la Chartreuse. Ce relief donne lieu à une variété des points de vue, sur le centre-bourg et le paysage proche. Les points hauts offrent des points de vue sur le grand paysage et sur la vallée du Couzon.

Le paysage très boisé du sud de la commune et le relief ne permet aucune visibilité sur la Chartreuse à l'arrivée par le Sud.

La route basse (D30) offre plusieurs points de vue intéressants sur la vallée du Couzon.

Depuis la route de Jurieux se dégagent certains cadrages très intéressants sur la Chartreuse et la Chapelle de Jurieux.

Points culminants

Zones boisées

Ripisylves

URBANISATION

Centre-bourg

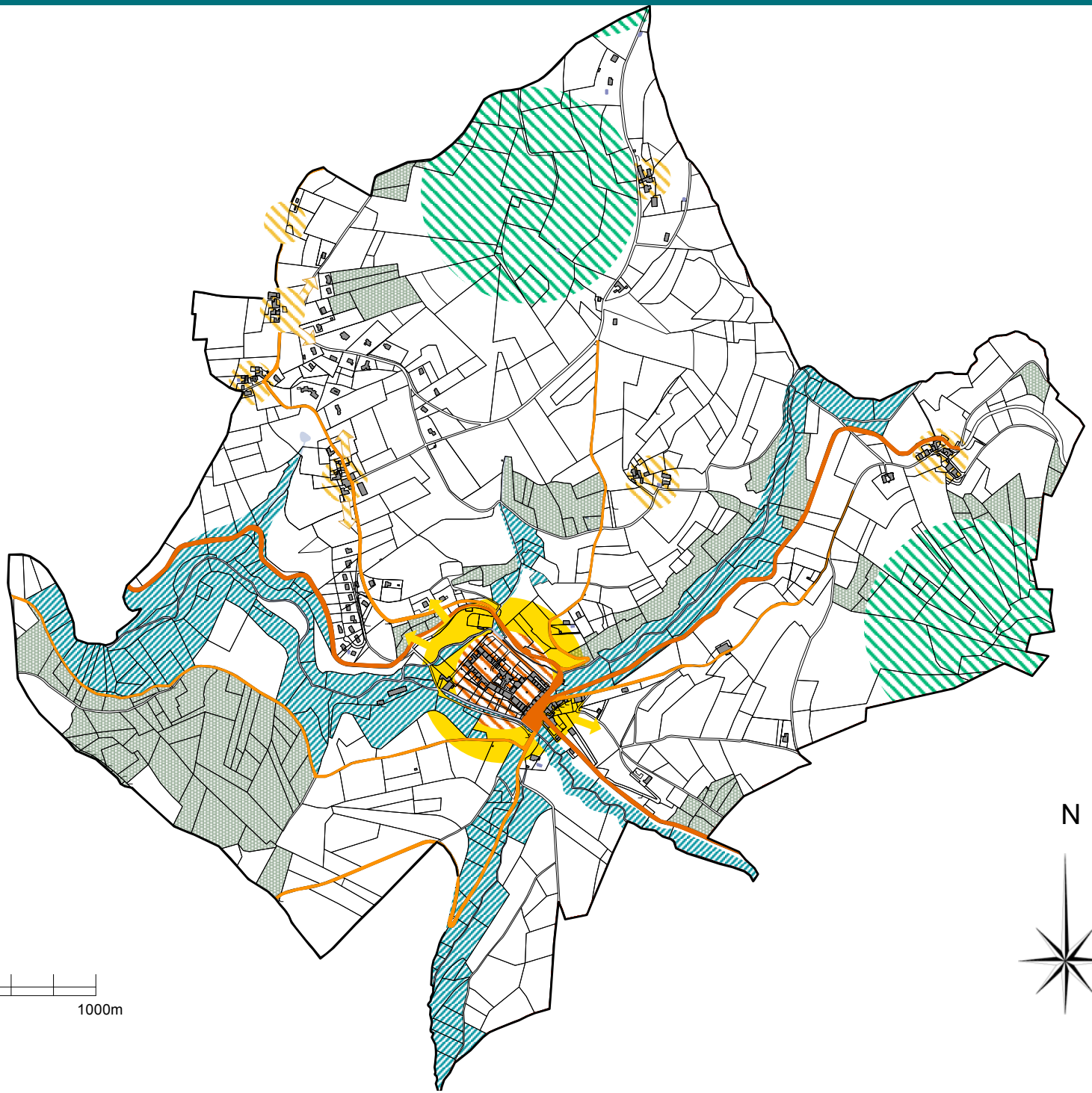
La Chartreuse

Les hameaux

RESEAU VIAIRE

Voies principales

Voies secondaires



N

0 100m 500m 1000m

B. DIAGNOSTIC URBAIN

Le paysage urbain de la commune se caractérise par des concentrations humaines « ramassées » accompagnées d'un réseau viaire très concentré, dont tous les axes convergent vers la Chartreuse.
Ce paysage est défini par un bourg ancien constitué principalement de la Chartreuse, par un groupement de maisons plus récentes lui faisant face, distinct des extensions contemporaines, et par différents hameaux répartis sur l'ensemble de la commune. La comparaison cadastrale permet de constater que ces hameaux correspondent en majeur partie aux divers établissements agricoles mis en place par les chartreux et vendus suite à la révolution française.
Les principaux hameaux situés à l'intérieur du périmètre couvert par l'AVAP sont Thezay, Jurieux, Le Cognet, La Conty et Rochassieu.

1. Le bourg ancien

Le bourg ancien est principalement composé des bâtiments constituant la Chartreuse aujourd'hui habités par les Cartusiens, du moulin qui l'accompagne ainsi que du groupement de maisons implantées autour de la place aux Portes, le long de la route de Pavezin et au début de la route menant aux Fontasses, apparues du XIXème siècle au XXème siècle.
Le cadre naturel de la Chartreuse est primordial et à préserver au maximum. D'autre part, celle-ci fonctionne comme une entité urbaine indépendante et n'appelle à aucun développement urbain en co-visibilité direct. Toutefois l'extension Est , le long des routes de Pavezin et des Fontasses s'inscrit dans un rapport relativement respectueux vis-à-vis de la Chartreuse et de son cadre.

2. Les abords immédiats de la Chartreuse

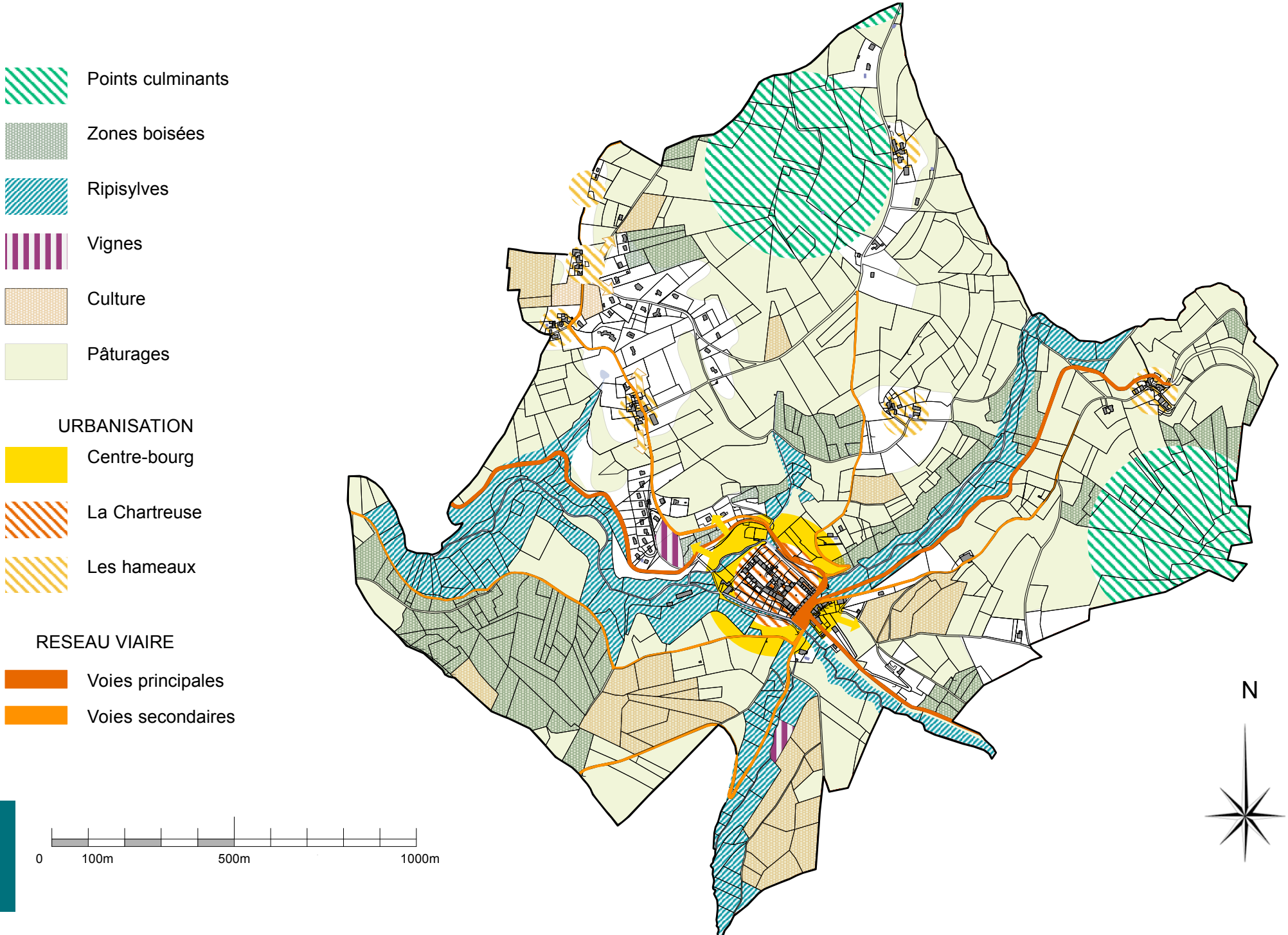
Ceux-ci correspondent à la périphérie immédiate de la Chartreuse, en co-visibilité avec notamment les zones en pente sur la Chartreuse. Ce secteur englobe plus particulièrement la première extension du bourg, apparue après 1811 à l'Est de La Chartreuse. Elle est caractérisée par une densité bâtie plus faible que celle de la Chartreuse et un alignement des constructions sur la rue. Sont compris dans ce secteur également quelques éléments des extensions contemporaines, correspondant à de l'habitat de type pavillonnaire, situé sur les hauteurs, au Nord de la Chartreuse.

3. Urbanisation périphérique

Les extensions contemporaines du bourg sont situées sur le coteau Nord, au niveau des hameaux de Thezay et de Jurieux. Cette urbanisation périphérique se compose principalement d'un habitat pavillonnaire dont le développement est à maîtriser. Cette évolution urbaine caractéristique du milieu rural pose problème vis à vis de la lecture du paysage : les hameaux sont généralement constitués d'un micro-centre poursuivi par une occupation des sols à l'alignement de la route, de manière régulière et mitoyenne. Le pavillonnaire ne répond pas à cette logique et rend la lecture du paysage rural complexe. D'autre part, l'impact de ce développement urbain sur le bourg ancien est à limiter pour préserver les points de vue et la cadre naturel de la Chartreuse.

4. Les hameaux

Le territoire agricole de Sainte-Croix-en-Jarez est organisé en différents hameaux : Thezay, Jurieux, Le Cognet, La Conty et Rochassieu et de nombreux autres situés hors du périmètre couvert par l'AVAP. Ces hameaux anciens correspondant aux implantations des anciennes granges des chartreux sont composés essentiellement de bâtiments à usage agricole. Ils se situent à proximité des zones de culture et leurs dispositions ont très peu évolué (hormis pour Jurieux et Thézay) depuis la fin du XIXème siècle.


Points culminants
Zones boisées
Ripisylves
Vignes
Culture
Pâturages
URBANISATION
Centre-bourg
La Chartreuse
Les hameaux
RESEAU VIAIRE
Voies principales
Voies secondaires
0
100m
500m
1000m
N

C. DIAGNOSTIC CULTUREL ET HISTORIQUE

1. Présence d'un monument historique : le Chartreuse

L'ancienne Chartreuse de Sainte-Croix-en-Jarez fondée en 1281 par Béatrix de le Tour forme l'essentiel du bourg de la commune. Elle comporte certains éléments classés au titre des Monuments Historiques tels que les peintures murales du XIV ème siècle décorant la chapelle et réalisées en l'honneur de l'archidiacre de Lyon, Thibaud de Vassalieu, de même que l'Église avec sa sacristie, le sol de l'ancien cimetière, les façades et toitures d'une grande partie des bâtiments composant la Chartreuse, et le bâtiment abritant l'ancienne cellule du prieur , mais également d'autres éléments inscrits au titre des Monuments Historiques.
L'ensemble de la Chartreuse ainsi que les terrains de jardins attenants et l'ancien moulin sont aujourd'hui protégés au titre des monuments historiques. Ce secteur n'est donc pas régi par l'AVAP et ne sera pas soumis à son règlement. En revanche l'extension Est du XIXème siècle le long des routes de Pavezin et des Fontasses ainsi que le groupement de maisons situées autour de la place aux Portes constituent une part essentielle de l'écrin de la Chartreuse.

2. Patrimoine naturel

Les ruisseaux qui furent, avec le relief, à l'origine de l'implantation de la Chartreuse, sont également une part importante du patrimoine de la commune, notamment le Couzon dont la ripisylve marque fortement le paysage et dont les eaux son retenues au Nord de Sainte-Croix par le barrage de Couzon.

3. La culture de la vigne

La culture de la vigne a été très présente avant la Révolution française sur le territoire de la commune. Bien que plus modeste qu'autrefois, elle demeure présente et lisible dans le paysage de Sainte-Croix, notamment par la présence de murs de soutènement d'anciennes terrasses de culture.

Points culminants

Zones boisées

Ripisylves

Vignes

Culture

Pâturages

URBANISATION

Centre-bourg

La Chartreuse

Les hameaux

Protection Monument Historique

RESEAU VIAIRE

Voies principales

Voies secondaires

N

0 100m 500m 1000m

D. DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL

1. Le bâti ancien

Les bâtiments constituant la Chartreuse (non protégés actuellement au titre des monuments historiques)

La Chartreuse est composée de bâtiments datant du XIIIème au XIXème siècle. Ces bâtiments jusqu'alors non protégés au titre des monuments historiques sont principalement des bâtiments d'habitation, de formes et volumes assez homogènes, de maçonnerie pierre, dont les façades sont enduites et dotées de décors peints pour certains ou laissées en pierres apparentes pour d'autres.
Toutefois l'ensemble de la Chartreuse ainsi que les terrains de jardins attenants et l'ancien moulin étant aujourd'hui protégés au titre des monuments historiques, ces bâtiments ne seront pas réglementés par l'AVAP.

Les immeubles de maçonnerie mixte et à enduits anciens du centre-bourg

Le bâti constituant la première extension urbaine de Sainte-Croix, située à l'Est de la Chartreuse le long des routes de Pavezin et des Fontasses ainsi qu'autout de la place aux Portes, est constitué de maisons datant en quasi-totalité des XIXème et XXème siècles (pour les plus récentes). Celles-ci s'implantent à l'alignement de la route, sont construites en maçonnerie pierre sur 2 ou 3 étages (R+1/R+2), sont dotées généralement d'ouvertures à encadrements en brique, linteau en bois ou en pierre de taille et leurs maçonneries sont laissées apparentes dans certains cas. Les autres constructions sont enduites, parfois à partir d'enduits anciens décorés en chaînes d'angle et chambranles.

Le bâti rural : anciens corps de fermes et habitations

Les hameaux sont caractérisés par un bâti à vocation rurale. On trouve de nombreux anciens corps de ferme (parfois incomplets) réalisés en maçonnerie pierre tout venant, la plupart du temps laissée apparente accueillant souvent encore une activité agricole et les bâtiments d'habitation de même typologie qui y sont rattachés.

2. Bâti moderne

L'habitat pavillonnaire

Les hameaux de Thezay et Jurieux accueillent les nouvelles extensions urbaines de la commune. Celles-ci sont composées d'habitat de type pavillonnaire datant de la fin du XXème siècle (après 1974) pour les plus anciennes et du début de XXIème siècle pour les plus récentes. Ces dernières sont celles se développant au niveau du hameau de Thezay, les plus anciennes étant situées plus en hauteur le long de la route de Jurieux.
Ces bâtiments sont réalisés en maçonnerie béton avec des enduits modernes ne s'intégrant pas toujours harmonieusement au contexte bâti et naturel et ne respectant pas toujours les pentes naturelles des terrains. Ces développements « urbains» sont à maîtriser et à limiter. L'implantation et la réalisation de ces nouveaux bâtis est à mesurer et contrôler de manière à limiter leur impact sur le contexte naturel et bâti jusqu'alors relativement bien préservé de la commune.

Points culminants

Zones boisées

Ripisylves

Vignes

Culture

Pâturages

URBANISATION

Centre-bourg

La Chartreuse

Les hameaux

Protection Monument Historique

RESEAU VIAIRE

Voies principales

Voies secondaires

N

0 100m 500m 1000m

II ACTIONS ET OBJECTIFS

A. LES OBJECTIFS À RETIRER DE CES DIAGNOSTICS SONT LES SUIVANTS :

1. AXE 1

Conservation du caractère historique du bourg ancien constituant aujourd'hui le contexte urbain et l'accès à l'ancienne 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 (bourg XIXème et XXème siècles), écrin de la Chartreuse, notamment par la préservation et la valorisation de l'architecture ancienne du centre-bourg.

Mettre en valeur les abords de la Chartreuse en respectant son contexte naturel et la co-visibilité existante sur son ensemble bâti, tout en autorisant la mise en place de cheminements et de passerelles pour permettre un parcours piéton.

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 être limitée à celle du bâti existant.

2. 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 clôtures 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.

3. 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 renouvelables.

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 des bâtiments (menuiseries, isolations…)

B. AVAP ET PADD

1. Compatibilité entre AVAP et PADD

Le PLU de la commune est en cours de révision et son PADD a été débattu au conseil municipal de décembre 2012. Le travail de révision du PLU et les diagnostics et orientations énoncés dans le PADD correspondent aux objectifs fixés par l'AVAP dans la mesure où il favorise la préservation du contexte bâti et naturel de la Chartreuse, évitent le phénomène de mitage en encourageant le renouvellement urbain et une utilisation optimale des réseaux et équipements existants et veillent à préserver le paysage (zones de culture, zones boisées, ripisylves, haies bocagères et murs de soutènement) de la commune de Sainte-Croix-en-Jarez, comme en témoignent les extrait du dit-document ci-dessous :

Orientations du PADD :

OBJECTIFS PADD	ADÉQUATION DE L'AVAP
Démographie et logement	
Se fixer comme objectif de révision pour ce PLU la réalisation au maximum de 20 logements potentiels à 10 ans (...)	L'AVAP n'est pas concernée
Structure urbaine	
Permettre la mise en valeur du site particulier d'implantation de la Chartreuse (ne pas urbaniser les espaces fortement exposés en vis-à-vis de la Chartreuse = limites à l'urbanisation pour le long terme à inscrire dans le PLU).	L'AVAP proscrit toute nouvelle implantation bâtie dans le centre-bourg (secteur 1, zone historique, écrin urbain de la Chartreuse) et limite celles du secteur des abords immédiats aux constructions groupées et le long des voies. L'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation n'est autorisée que dans les secteurs S2 a (très restreint) et S3 b (hors du domaine de co-visibilité de la Chartreuse).
Ne pas créer de nouvelles zones constructibles par rapport au POS actuel dans les 10 prochaines années qui suivront l'approbation du PLU.	L'AVAP n'est pas concernée
Renforcer en priorité les espaces déjà urbanisés et équipés (pour éviter de miter davantage le paysage), et étudier en détail les implantations bâties et formes urbaines de manière à favoriser une meilleure intégration du bâti dans le paysage.	L'AVAP proscrit toute nouvelle implantation bâtie dans le centre-bourg (secteur 1, zone historique, écrin urbain de la Chartreuse) et limite celles du secteur des abords immédiats aux constructions groupées et le long des voies sur le modèle des anciens hameaux .
Veiller à la qualité d'organisation et d'implantation du bâti dans la pente du terrain	L'AVAP proscrit les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère du site naturel ou bâti. Les hauteurs de déblai et remblai ainsi que les pentes de talus sont limitées.
Foncier	
Prévoir de limiter la consommation foncière en prévoyant une urbanisation moins consommatrice de foncier = favoriser la réhabilitation du bâti ancien (dans la Chartreuse et le bâti lui faisant face) et conforter les secteurs équipés par les réseaux ?	L'AVAP proscrit toute nouvelle implantation bâtie dans le centre-bourg (secteur 1, zone historique, écrin urbain de la Chartreuse) et donne un grand nombre de recommandations pour la réhabilitation du bâti ancien. L'AVAP contraint fortement la création de nouveaux réseaux, favorisant ainsi l'utilisation des réseaux existants.
Se fixer comme objectif de développement une capacité constructible d'environ 2 ha permettant la réalisation d'une vingtaine de logements.	L'AVAP n'est pas concernée

ÉCONOMIE	
Agriculture	
Préserver de manière durable les sièges d'exploitation agricole en activité et les terrains exploités de manière à ne pas casser la dynamique actuelle.	L'AVAP n'est pas concernée
Services/Commerces	
Conforter les initiatives visant à développer l'offre de commerces et de services dans la Chartreuse et l'ensemble bâti lui faisant face = centre de la commune à renforcer.	L'AVAP n'est pas concernée
Renforcer les circuits courts pour la vente (via la création d'associations).	L'AVAP n'est pas concernée
ÉQUIPEMENTS	
Conforter et mettre en valeur les équipements existants.	L'AVAP contraint fortement la création de nouveaux équipements, favorisant ainsi l'utilisation des équipements existants.
Prévoir, en lien avec les différents acteurs, les équipements d'infrastructure nécessaires permettant aux habitants de la commune d'accéder à une offre haut débit performante et adaptée aux besoins.	L'AVAP n'est pas concernée

DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENTS	
Voiries	
Renforcer la RD30 comme axe structurant et route pittoresque de desserte de la commune (aspect visuel…).	L'AVAP souligne l'importance de la RD30 dans le parcours d'approche de la Chartreuse et en protège les perspectives (carte des cônes de vision).
Renforcer l'urbanisation autour des secteurs déjà équipés et bien desservis par les réseaux et éviter une urbanisation dispersée de manière à limiter les frais d'entretien sur le territoire.	L'AVAP contraint l'implantation de nouveau bâti aux abords directs des voies de circulations existantes.
Modes doux	
Réseau de chemins de randonnée à conforter.	L'AVAP protège les chemins et sentiers pédestres (interdiction de les utiliser comme voie d'accès aux constructions, interdiction de les goudronner)
Renforcer les liaisons piétonnes entre le quartier d'habitat de Thézay (secteur principal de développement de l'urbanisation récente) et la Chartreuse.	L'AVAP protège les chemins et sentiers pédestres (interdiction de les utiliser comme voie d'accès aux constructions, interdiction de les goudronner)
Stationnement	
Aménager de nouveaux espaces pour le stationnement en dehors de la Chartreuse ce qui permettrait une gestion plus stricte du stationnement à l'intérieur de la Chartreuse	L'AVAP autorise l'aménagement d'espaces de stationnement dans le S1 mais restreint et réglemente la création d'accès et voirie sur ce périmètre.

ENVIRONNEMENT = PAYSAGE / PATRIMOINE	
Environnement / Paysage	
Préserver et mettre en valeur les espaces boisés de qualité (parties nord et ouest de la commune).	L'AVAP restreint les implantations de nouvelles constructions aux abords des voies existantes et indique les espaces boisés d'intérêts à préserver et leur caractéristiques.
Un réseau hydraulique à protéger contre les pollutions (ne pas urbaniser dans le périmètre de protection rapproché autour du barrage/urbaniser en priorité les secteurs en assainissement collectif et ne pas développer davantage les secteurs à assainissement autonome.	L'AVAP protège les berges des rivières aux abords de la Chartreuse préconisant leur entretient et interdisant de les empierrer ou de les bétonner. L'AVAP favorise l'utilisation des réseaux d'assainissements actuels en interdisant les réseaux apparents en façade.
Préserver les périmètres de protection des espaces naturels recensés sur la commune (ne pas urbaniser davantage dans ces secteurs).	L'AVAP indique les périmètres de protection des espaces naturels et souligne l'importance de leur préservation. Elles limite l'implantation de nouvelles constructions aux abords des voies existantes et de manière groupée.

Permettre la mise en valeur du paysage (préserver les réseaux de haies les plus utiles ? Préserver les murets en pierre notamment le long de la RD 30 = itinéraire pittoresque permettant d'accéder dans le Pilat.	L'AVAP recense les murets en pierre et les haies bocagères majeures sur un plan de repérage et souligne l'importance de leur rôle dans la structuration du paysage.
PATRIMOINE	
Prendre en compte les objectifs de la nouvelle charte du Parc Naturel Régional du Pilat.	L'AVAP et la charte du Parc Naturel Régional du Pilat sont en parfaite adéquation dans la mesure où chacune préconise le respect et la mise en valeur du paysage naturel et urbain de la commune.
Prendre en compte les dispositions de la ZPPAUP (ne pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation autour de la Chartreuse et maintenir les dispositions réglementaires s'y rapportant. - Préserver la qualité architecturale des autres bâtiments anciens non couverts par la ZPPAUP.	L'AVAP est une mise à jour des documents de ZPPAUP. Elle permet d'autant plus la préservation de la qualité architecturale des bâtiments anciens dans la mesure où elle est accompagnée de nombreuses recommandations et illustrations guidant les réhabilitations/restaurations/ravalements de façade (... etc), complétées par le volet environnemental lié à l'amélioration des performances techniques du bâti ancien.
CONTRAINTES ET NUISANCES	
Veiller à limiter le ruissellement et les facteurs aggravant l'érosion (maintien des haies, limitation des surfaces d'imperméabilisation des sols) et ne pas permettre une urbanisation trop proche du périmètre de protection rapprochée du barrage.	L'AVAP recense les haies bocagères majeures sur un plan de repérage et indique l'importance de leur rôle. Elle limite l'implantation de nouvelles constructions aux abords des voies existantes et de manière groupée.

III DÉLIMITATION DE L'AVAP

A. PRINCIPE DE ZONAGE

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est délimitée en tenant compte de toutes les composantes de l'analyse, reportée dans le rapport ci-dessus :

- Présence d'un bâtiment majeur protégé au titre des monuments historiques: l'ancienne Chartreuse
- Protection au titre des monuments historiques de l'ensemble du site de la Chartreuse, c'est à dire de son cadre bâti mais aussi les terrains de jardins attenants et l'ancien moulin.
- L'histoire urbaine,
- Son environnement géographique, topographique et paysager
- Les éléments particuliers du patrimoine local (bourg ancien, bâti rural, extension XIXème siècle...)

Les règles applicables dans ces périmètres s'ajoutent aux règles pouvant exister au regard d'autres législations.

Ce périmètre est divisé en trois secteurs qui se distinguent par leurs caractéristiques propres et donc, par les contraintes qui s'y appliquent.

B. CATEGORIES D'IMMEUBLES

1. Les bâtiments de la catégorie C1 (Bâtiment d'intérêt patrimonial majeur)

Ils ne peuvent ni être détruits ni altérés (un retour à des dispositions originelles pourra être pris en compte). Des aménagements sont cependant possibles et notamment pour satisfaire les normes et obligations en vigueur.

2. Les bâtiments de la catégorie C2 (Bâtiment d'intérêt patrimonial remarquable)

Ils devront être conservés. Ils pourront recevoir des modifications en vue d'améliorer les conditions d'habitabilité, ou des adaptations afin d'être reconvertis.

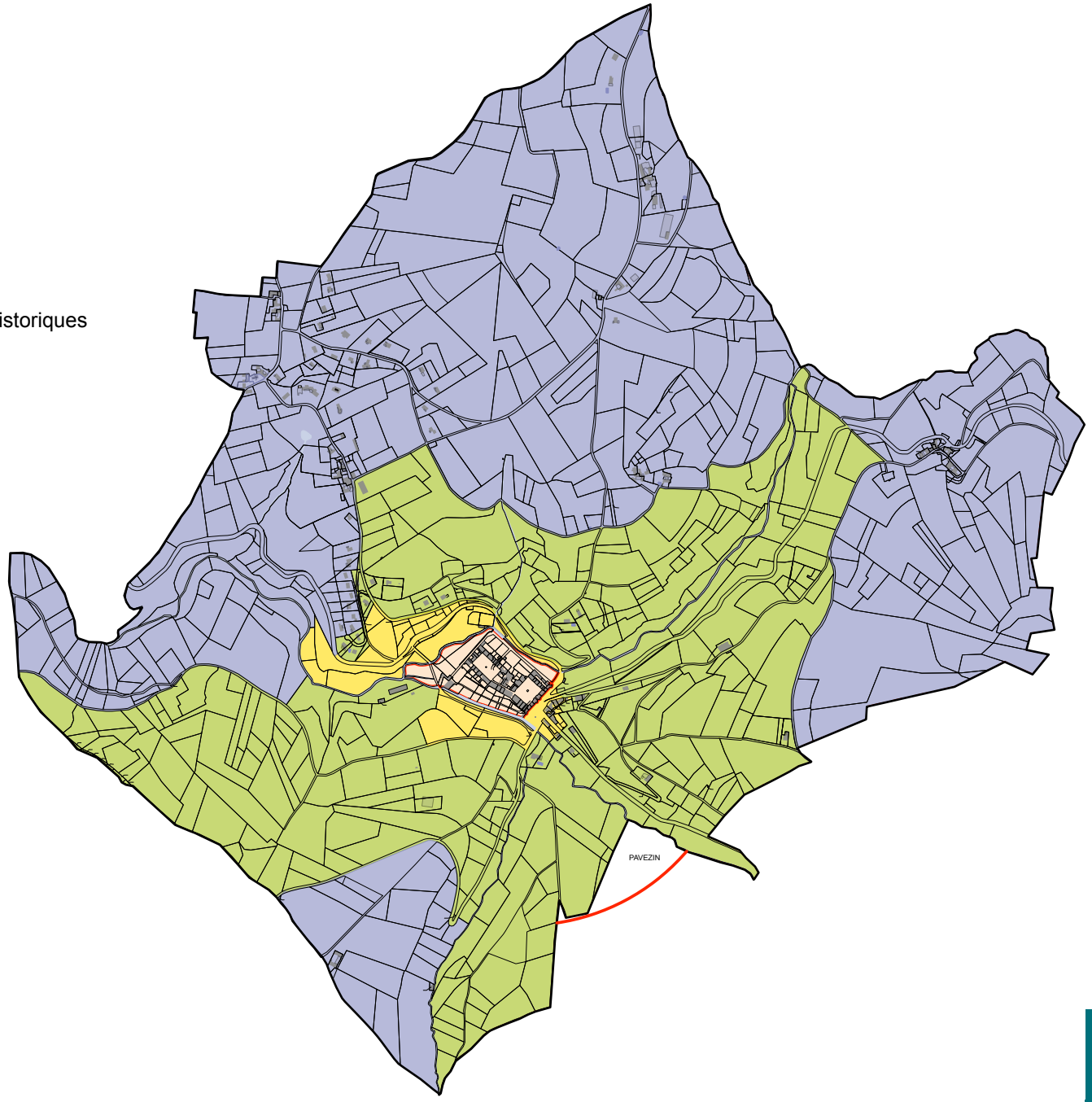
Secteur 1 : Zone historique

Secteur 2: Zone des abords immédiats

Secteur 3 : Zone paysagère

Périmètre de protection M.H.

Périmètre inscrit au titre des monuments historiques



N

Secteur 1 : Zone historique

Secteur 2: Zone des abords immédiats

Secteur 2a : Zone d'habitations

Secteur 2b : Zone agricole

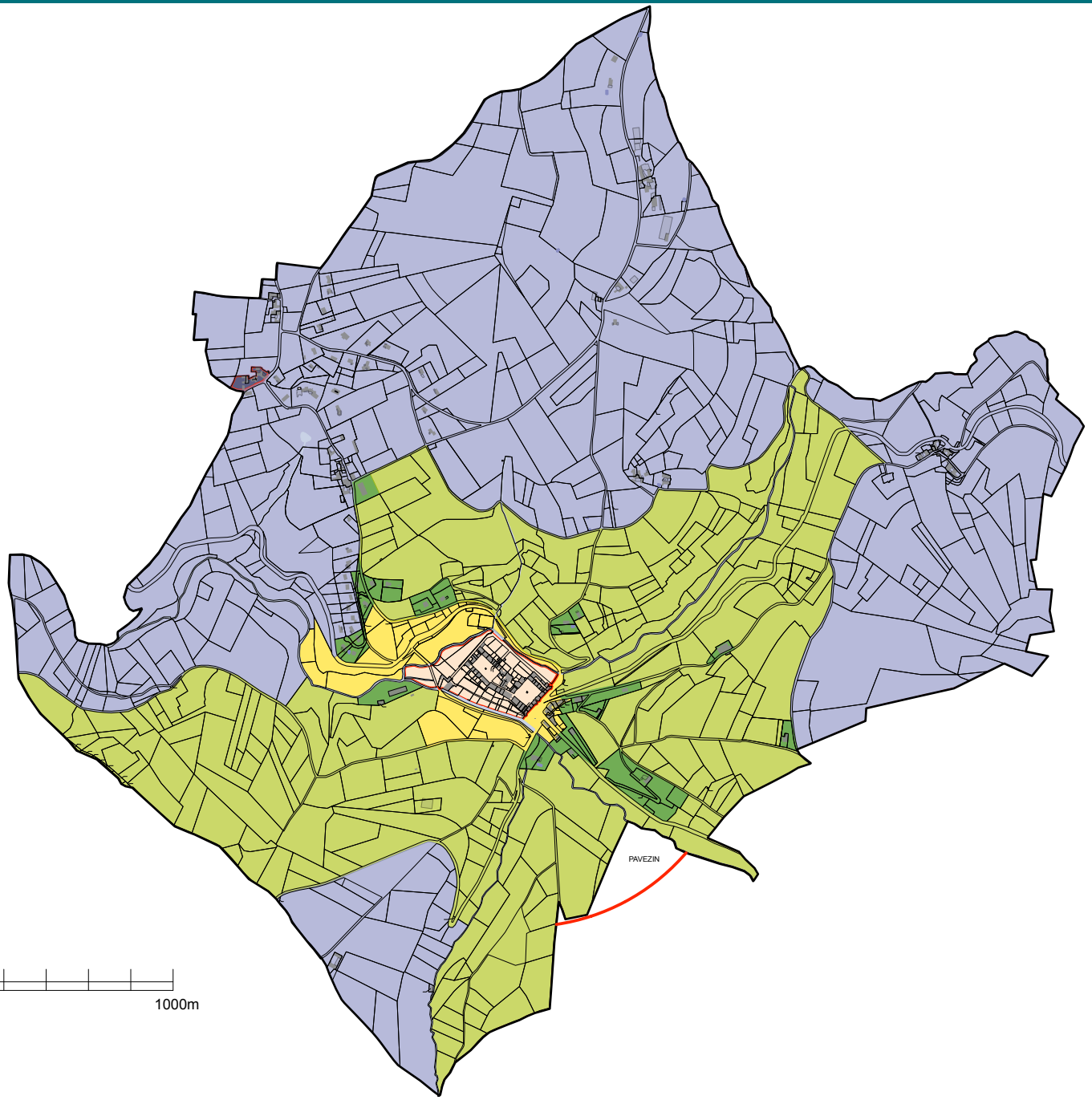
Secteur 3 : Zone paysagère

Secteur 3a : Enclos de Jurieu

Secteur 3b : Zone paysagère

Périmètre de protection M.H.

Périmètre inscrit au titre des monuments historiques



N

0 100m 500m 1000m

C. SECTEUR 1 : ZONE HISTORIQUE

Cette zone est constituée de l'écrin urbain de la Chartreuse c'est à dire son contexte direct. Elle est composée des bâtiments bordant la place aux Portes et de l'extension Est XIXème siècle longeant la route de Pavezin ainsi que celle des Fontasses, tel qu'elle est délimitée par le plan de zonage ci-contre.

D. 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.
Cette zone 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.

E. 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 usages agricoles et certains petits hameaux de la commune.