

DEPARTEMENT DE L'AIN  
commune de JASSERON

# Plan Local d'Urbanisme

# PLU

*Vu pour rester annexé à la  
délibération du C.M.  
du 05 septembre 2007,  
Le Maire, Bernard Dupin,*



Rapport de présentation



# SOMMAIRE

---

|   |     |
|---|-----|
| <b>PREAMBULE</b>  | 1   |
| <b>CHAPITRE 1</b>   | 2   |
| <b>PRESENTATION DE LA COMMUNE : ANALYSE-DIAGNOSTIC</b>  |     |
| 1. Situation générale   | 3   |
| 2. Environnement, sites sensibles, paysages : état initial  | 7   |
| 3. L'évolution démographique  | 34  |
| 4. Population active – emploi et activités économiques  | 42  |
| 5. Le parc immobilier et l'urbanisation   | 52  |
| 6. Les infrastructures et les équipements publics   | 60  |
| <b>CHAPITRE 2</b>   | 66  |
| <b>LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT</b>  |     |
| 1. Le bilan du POS  | 67  |
| 2. Les justifications de la révision  | 71  |
| 3. Les atouts et les faiblesses   | 73  |
| 4. Les objectifs d'aménagement  | 75  |
| <b>CHAPITRE 3</b>   | 80  |
| <b>LE PARTI D'AMENAGEMENT ET LES DISPOSITIONS DU P.L.U.</b>   |     |
| 1. Le parti général d'aménagement   | 81  |
| 2. Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme   | 81  |
| <b>CHAPITRE 4</b>   | 107 |
| <b>MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT, DES SITES, DES PAYSAGES ET LEUR MISE EN VALEUR</b> |     |
| 1. Les objectifs de la commune  | 108 |
| 2. La définition du zonage  | 111 |
| 3. Sur le plan réglementaire  | 119 |
| 4. La protection de la ressource en eau   | 120 |
| 5. Les risques naturels   | 120 |
| 6. Les risques technologiques et projet d'intérêt général   | 121 |
| 7. Les circulations et la sécurité routière   | 123 |
| 8. Le zonage d'assainissement   | 124 |
| <b>CHAPITRE 5</b>   | 125 |
| <b>LE TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES</b>   |     |
| 1. Rappel du tableau des superficies du POS   | 126 |
| 2. Le tableau des superficies du PLU révisé   | 128 |
| <b>CONCLUSION</b>   | 130 |

## ***PREAMBULE***

---

La commune de JASSERON – 1.256 habitants au recensement de 1999 et 1.893 hectares – bénéficie d'une excellente situation à 7 kilomètres à l'Est de l'agglomération de Bourg-en-Bresse, au pied du massif du Revermont.

La commune disposait d'un dossier de Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 28 janvier 1988, sachant que sa prescription remontait au 10 mai 1972 et sa publication au 29 avril 1987.

Dans cette longue phase intermédiaire, 1972 à 1988, la collectivité locale a voulu privilégier la mise en œuvre des infrastructures – voiries, réseaux – pour lesquelles il y avait un gros retard ; l'aboutissement du POS est donc venu après.

Pour le Conseil Municipal de JASSERON, le présent dossier constitue donc la première révision complète du POS et surtout sa transformation en Plan Local d'Urbanisme selon les dernières Lois d'aménagement : *Solidarité et Renouvellement Urbain* du 13 décembre 2000 et *Urbanisme et Habitat* du 2 juillet 2003.

Le rapport de présentation du PLU a pour objectif initial d'établir un diagnostic du territoire communal, puis d'expliquer les grandes orientations d'aménagement avec leurs traductions réglementaires et les incidences des dispositions du PLU sur l'environnement avec les mesures de préservation ou de mise en valeur.

## CHAPITRE 1

---

### *Présentation de la commune : Analyse – Diagnostic*

# 1. SITUATION GENERALE

---

## 1.1. Situation

La commune de JASSERON est située à 4 km au nord du chef-lieu de canton, CEYZERIAT.

Elle occupe une situation intéressante à la charnière de la plaine de la Bresse et du massif de REVERMONT.

Son territoire s'étend sur 1893 ha essentiellement dans la plaine de la Bresse avec pour localités limitrophes :

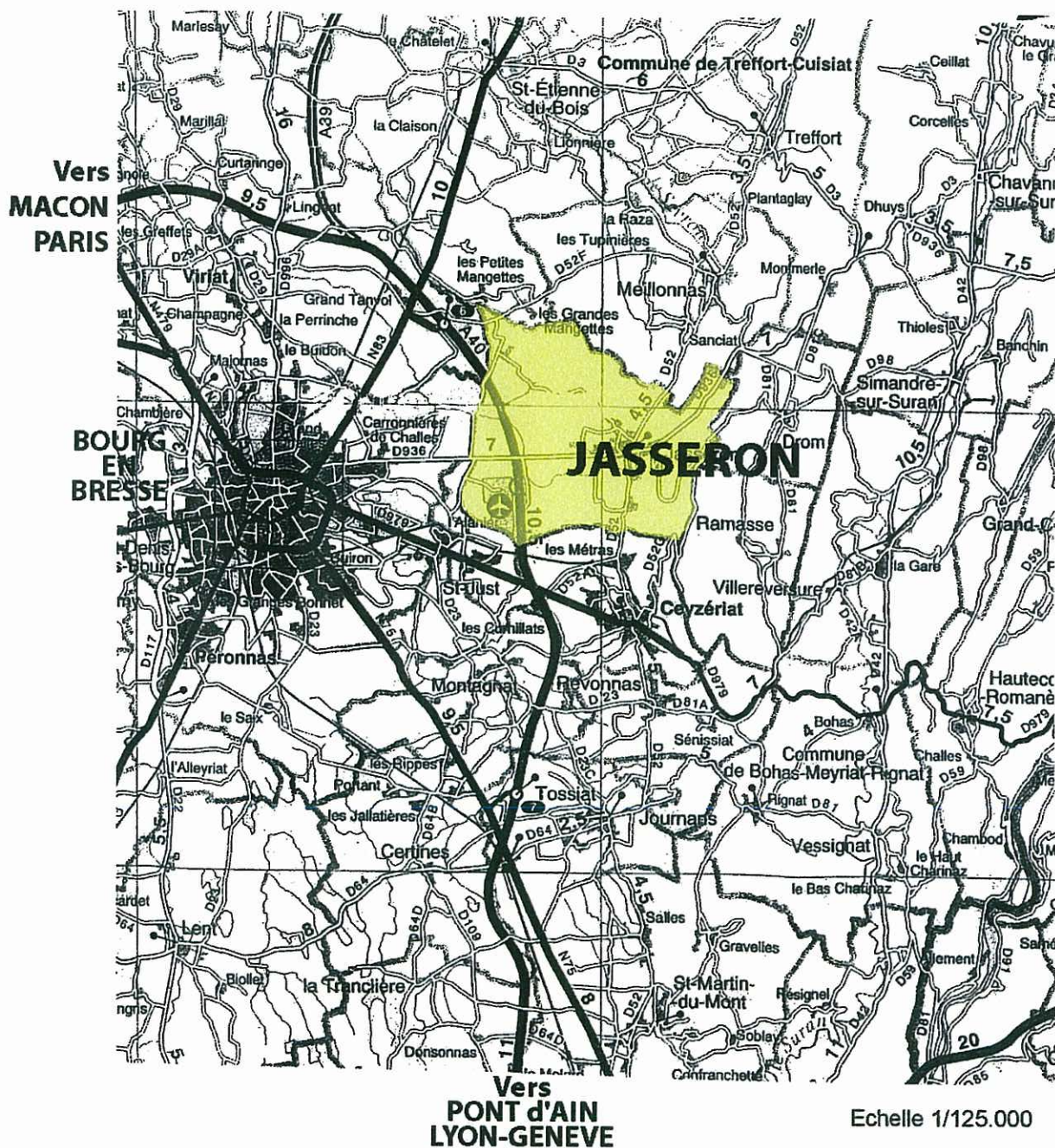
- *au nord : MEILLONNAS*
- *à l'est : DROM ET RAMASSE*
- *au sud : CEYZERIAT*
- *à l'ouest : Saint JUST, BOURG EN BRESSE et VIRIAT.*

La desserte de JASSERON est essentiellement assurée par :

- le tracé de la RD 936 de direction ouest - est voie importante vers OYONNAX, SAINT CLAUDE,
- et la RD 52 en pied de Revermont.

La commune a vu sa situation renforcée avec l'autoroute A 40 et surtout le point d'échanges de VIRIAT qui met le centre de JASSERON à quelques minutes de la voie autoroutière.

Il y n'y a pas de voie ferrée sur la commune de JASSERON, la gare la plus proche est celle de Bourg-en-Bresse ; en revanche le territoire de la commune est concerné par l'aérodrome « Terre des Hommes » de Bourg-Ceyzeriat.



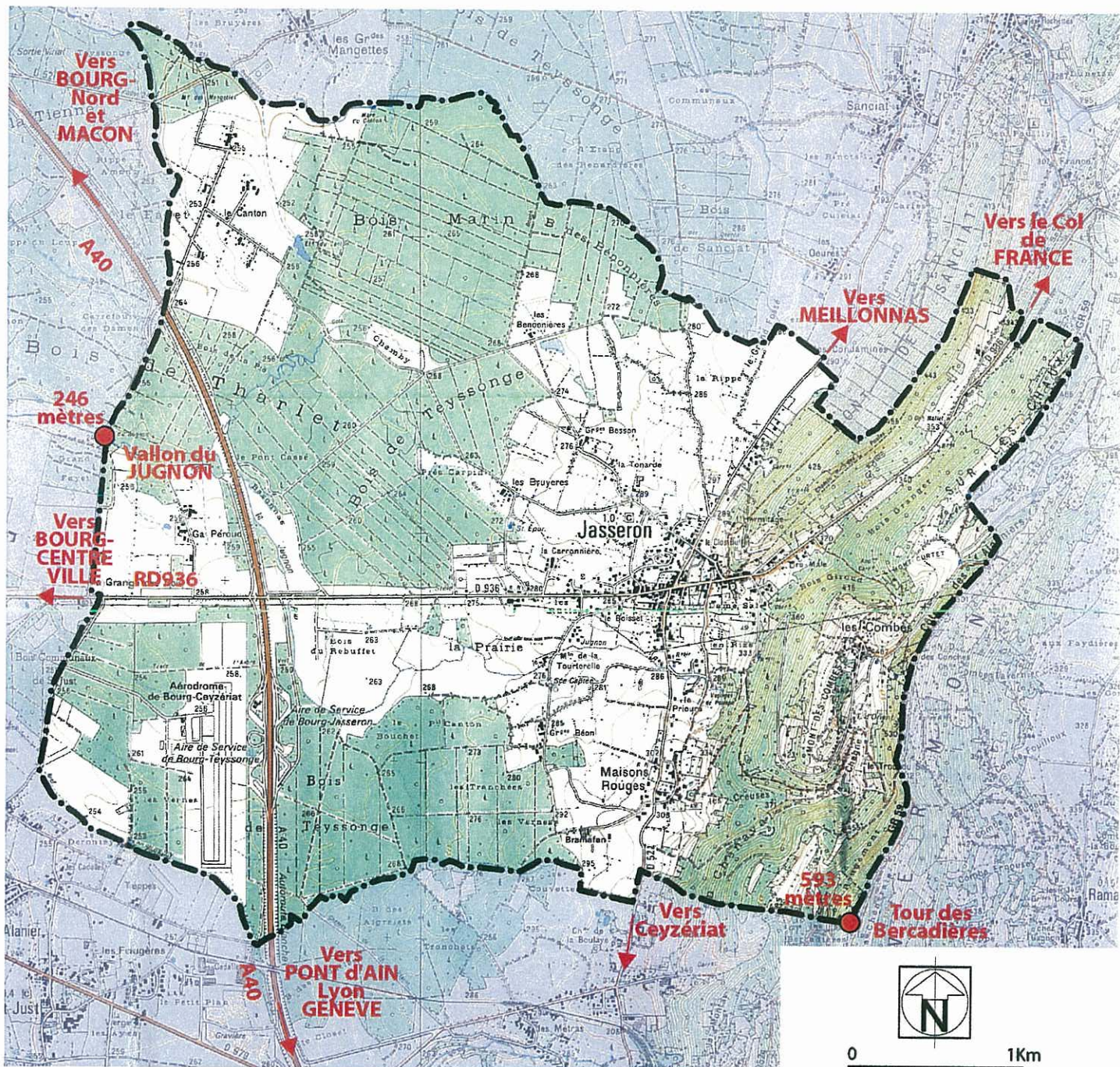
### JASSERON :

- Une excellente situation à 7 km à l'Est de Bourg en Bresse
- Une situation de contact : plaine de la Bresse et massif du REVERMONT
- Une desserte routière de qualité : l' A.40 le point d'échange de VIRIAT, les RD 936 et 52

## LE TERRITOIRE DE JASSERON

Quelques points de repère :

- 1893 hectares
- 1363 habitants en 2006
- un parc immobilier de 500 logements environ
- Point le plus bas : 246m pont de JUGNON
- Point le plus haut : 593m à la Tour des BERCADIERES
- le passage de l'autoroute A40 et l'aire de service de JASSERON





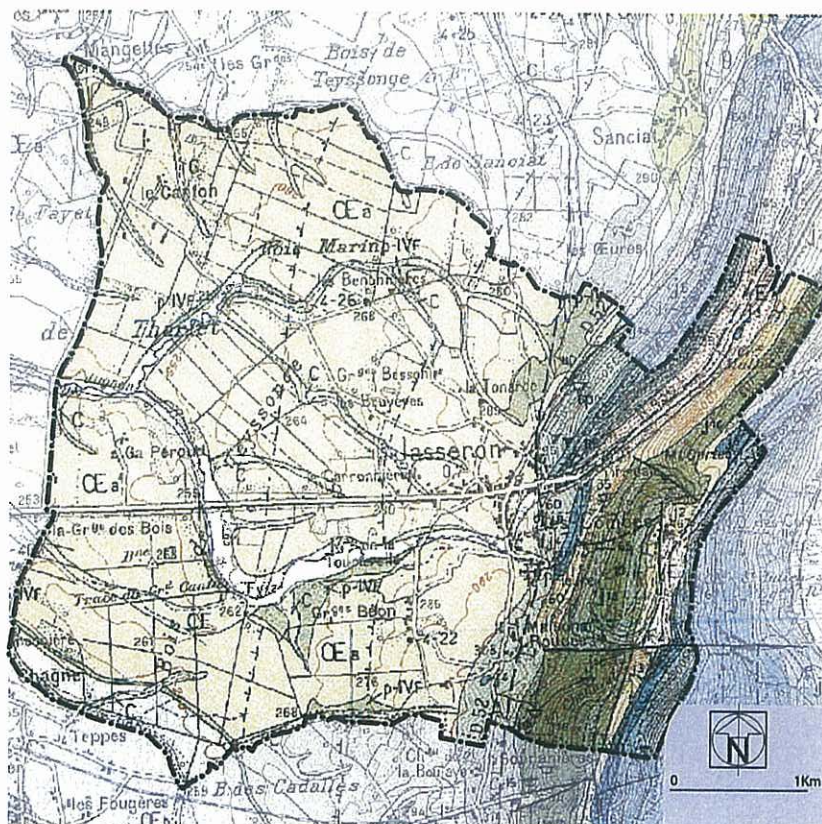
## 2. ENVIRONNEMENT, SITES SENSIBLES, PAYSAGES : Etat initial

### 1.2. La géologie

Sur les deux tiers Ouest de la commune, s'étend le plateau de Jasseron, qui présente une couverture limoneuse épaisse (3 à 6m) sur le cailloutis de Saint Etienne du Bois (5 à 10m) qui affleure au niveau des principaux talwegs. Le substratum est formé par les marnes de Bresse.

La partie Est est occupée par le massif du Revermont, qui forme la bordure Jurassienne, dont le substratum calcaire est masqué sous les éboulis de pente et le alluvions de fonds de vallée.

CARTE GEOLOGIQUE DE JASSERON



|                |   |
|----------------|---|
| <b>J1 à J8</b> | terrains Jurassiens calcaires du Bathonien, Bajocien et Oxfordien   |
| <b>E</b>       | éboulis   |
| <b>r</b>       | cailloutis de Saint Etienne du Bois   |
| <b>F et C</b>  | alluvions des fonds de vallées bressanes (caillouteuses) et des fonds de vallons (matériaux plus fins, argiles) |
| <b>OEa</b>     | limons non calcaires de recouvrement des alluvions anciennes  |
| <b>OEb</b>     | limons non calcaires de recouvrement des moraines dombiestes  |

A JASSERON les sols sont très différents selon leur situation dans la plaine ou sur le massif du Revermont.

Dans la plaine, nous notons la présence de sols hydromorphes lessivés assez profonds, de sols bruns lessivés profonds et ponctuellement de sols hydromorphes lessivés superficiels comme à Teyssonge.

Dans la partie agricole, les sols sont argilo-calcaires, assez lourds, dérivés du substrat molassique et ils ont la particularité de bien retenir l'humidité. En direction des collines vers un aspect détritique plus prononcé jusqu'aux cailloutis en piedmont. A l'extrémité Sud-Ouest, se trouvent des limons non calcaires de recouvrement des moraines dombistes (OEb).

Dans le Revermont, les sols bruns calciques sur colluvium peu épais comme à Chenaival puis rendzine en sommet de versant avec humus de type mull.

Des sols bruns calciques avec humus de type mull sont observés dans le secteur de Sous Roche.

### 1.3. La topographie

Sur le plan topographique, deux grandes entités sont à distinguer à JASSERON :

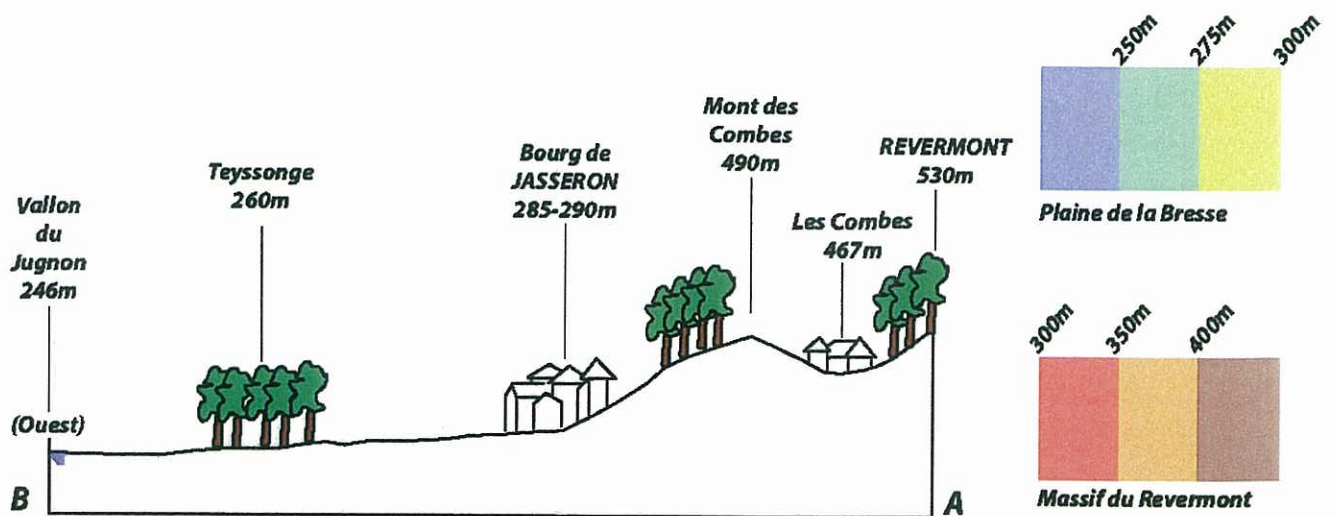
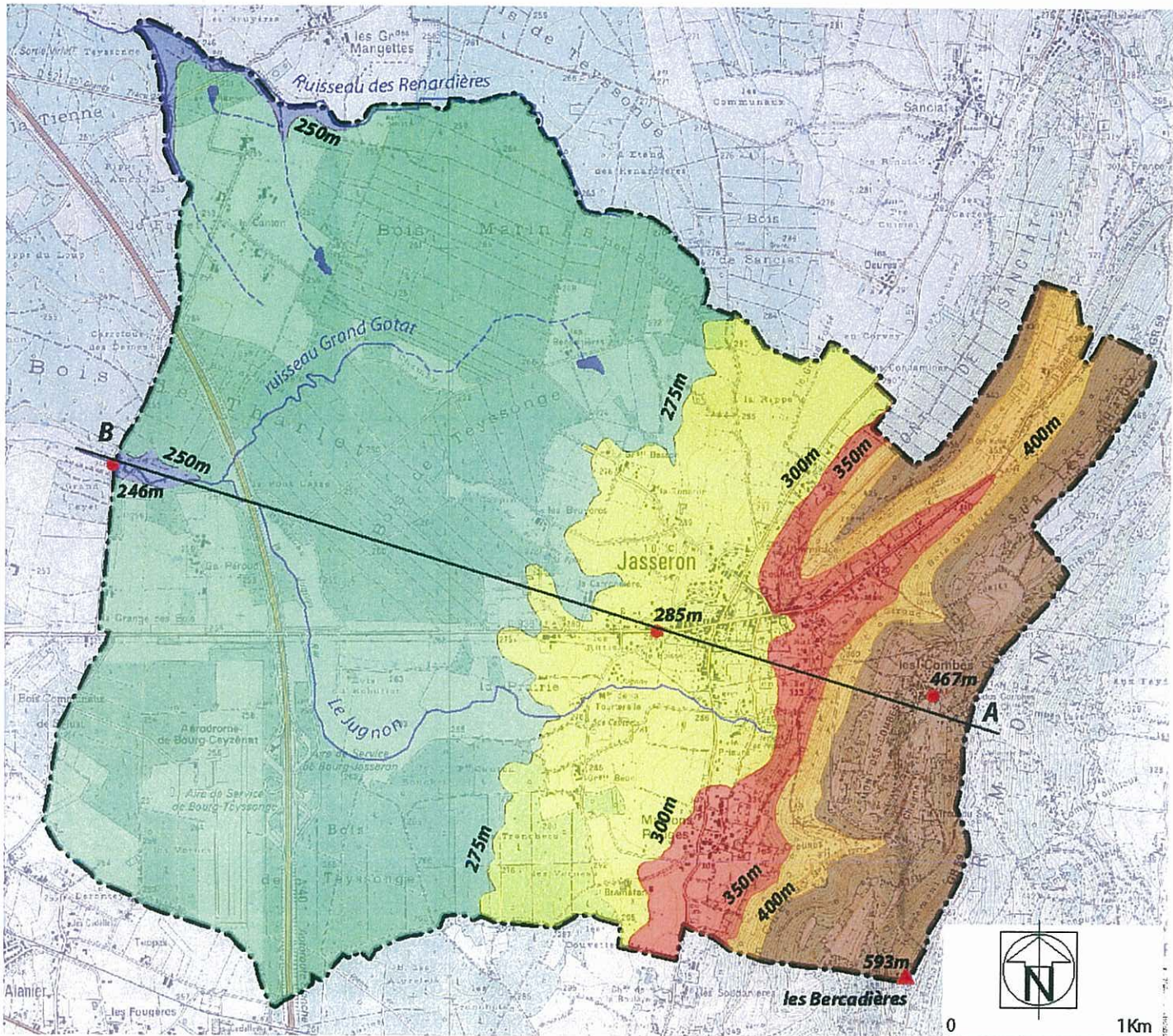
- **La partie Ouest**, le territoire communal appartient pour ses 2/3 Ouest à la Plaine de la Bresse dont l'altitude est comprise entre 290/300 mètres en bordure de la RD52 à 255/245 mètres à l'Ouest vers l'aérodrome.

Cette partie est très homogène sans accident topographique, avec une pente douce d'Est en Ouest le point le plus bas est à 246 mètres au pont du Jugnon au nord ouest de Gas Pérou.

- **Le flanc Est** de la commune (le tiers du territoire) fait partie du Revermont, il s'agit d'un chaînon très marqué direction sud-ouest/nord-est et dont l'altitude atteint 593 mètres à la Tour des Bercadières, point culminant, 481 mètres à la Cote des Alagniers et 455 mètres au Mont de SANCIAT et avec des versants souvent abrupts. (pente de 20 à 40 %).

Le bourg de JASSERON à 285/295 mètres d'altitude est situé à la charnière topographique de la plaine de la Bresse et du Revermont à un point de passage entre deux chaînons calcaires utilisé par le tracé de la RD 936 vers le Col de France (371 mètres).

# LA TOPOGRAPHIE ET L'HYDROGRAPHIE



## 2.3 L'hydrographie

Le territoire communal ne compte pas de rivière importante mais plusieurs ruisseaux ou biefs qui drainent le territoire.

- Au nord, le ruisseau des Renardières draine la partie en limite de MEILLONNAS.
- Au centre, le bassin versant du JUGNON draine la majeure partie du territoire, sa source étant bien localisée au sud du bourg vers le Prieuré ; le Jugnon est un affluent de la REYSSOUZE qu'il rejoint à VIRIAT.
- Au sud de la plaine, le bief du Porcheret est à signaler en limite du territoire de CEYZERIAT

Le massif calcaire du REVERMONT ne compte pas de rivière permanente.

Il convient enfin de noter la présence d'un plan d'eau en limite Est des bois de Teyssonge "aux Benonnières qui relève de la propriété communale de JASSERON et de deux autres étangs, l'un aux Mangettes, côté nord-ouest du territoire communal, l'autre du Canton, à la limite du Bois Marin.

## 2.4 Les principales données climatiques

D'une manière générale, le climat du secteur de JASSERON relève des caractéristiques du climat de type semi-continentale avec une triple influence.

- ⇒ Continentale avec des écarts accentués de température entre l'été et l'hiver
- ⇒ Océanique avec des précipitations assez bien réparties sur l'ensemble de l'année
- ⇒ Méridionale avec des remontées de masses d'air chaud du bassin méditerranéen

- **La température** moyenne enregistrée à la station de référence de Bourg-en-Bresse située à proximité, indique 10,5 degrés Celsius.  
Les écarts sont très significatifs entre la moyenne du mois le plus froid – janvier – avec 2 degrés et le mois le plus chaud – juillet – avec plus de 19 degrés C. en moyenne.
- **Les précipitations** sont assez abondantes et atteignent en moyenne annuelle de 950 à 1000 millimètres ; les effets de barrière du Revermont, l'ouverture au régime océanique et les influences méditerranéennes expliquent très largement cette moyenne assez élevée de précipitations.

- **Les brouillards** plus ou moins épais sont assez fréquents à JASSERON, de l'ordre de 30 à 35 jours par an.
- **Les gelées** concernent principalement les mois de novembre à mars sachant aussi qu'elles peuvent concerner le mois d'octobre et en gelées tardives les mois d'avril et mai.
- **La neige** : le nombre moyen de jours de neige est de l'ordre de 5 à 6 par an et parfois des chutes de neige de plusieurs dizaines de centimètres ont été observées mais cela reste rare à JASSERON.
- **Les vents** sont assez fréquents, de l'ordre de 130 jours par an avec des directions principales :
  - nord pour les vents frais ou froids d'hiver,
  - sud pour les vents chauds, soufflant parfois en rafales
  - et de secteur Ouest pour les influences océaniques de l'Atlantique

## 2.5 La faune et la flore

### LA FAUNE

Sur la commune de JASSERON et les localités rurales limitrophes du Revermont, la faune dispose de vastes milieux naturels avec d'importants contrastes entre les parties agricoles ouvertes et les milieux forestiers assez fermés.

#### ▪ Les milieux forestiers

Ces milieux sont assez favorables pour l'avifaune qui est diversifiée grâce aux différents peuplements feuillus et résineux et aux variétés d'expositions.

Nous observons la présence d'oiseaux de montagne comme le pitit des arbres, les mésanges, le pouillet véloce, les serins cini, les pics noirs ... et aussi plusieurs espèces de rapaces, les autours et buses variables, la bondrée apivore, le circaète Jean le Blanc.

A signaler aussi la présence des engoulevents d'Europe qui bénéficient ici de la diversité des milieux notamment les versants chauds des boisements.

Les oiseaux de passage comme les bécasses, les grives, les colombidés sont présents à chaque saison.

Le massif du Revermont et ses immensités calmes qu'il offre sont favorables aux mammifères : les renards, les blaireaux, les chevreuils et les sangliers qui bénéficient de biotopes qui leur conviennent.

Dans la forêt de Teyssonge le chevreuil est très abondant (20 têtes aux 100 hectares) au point de faire des dégâts sur la végétation ; la présence de lièvres en lisière est à noter ainsi que des sangliers de passage.

▪ **Les zones agricoles, les haies et boqueteaux**

Les zones agricoles et les haies accueillent les passereaux et les colombidés (tourterelles – pigeons – ramiers ...) et les espèces gibiers tels les lièvres, les faisans, les perdrix, les lapins de garenne, grâce aussi aux efforts de repeuplement de la société de chasse locale.

▪ **Les cours d'eaux**

Ils constituent aussi des milieux favorables pour la faune avec notamment la présence de nombreux passereaux.

Les batraciens sont aussi présents aux abords des cours d'eau, mares et étangs : grenouille rousse, grenouille agile, crapaud commun et surtout les crapauds sonneurs à ventre jaune qui font l'objet de mesures de protection.

▪ **Les pelouses sèches**

JASSERON compte dans la partie montagneuse du Revermont des pelouses sèches issues de défrichages au Moyen-âge : ces sites et leurs lisières buissonnières sont favorables à de nombreux oiseaux dont le bruant jaune, le tarier pâtre, la pie-grièche écorcheur et l'engoulevent.

---

LA FLORE

▪ **La couverture forestière**

A JASSERON, l'importance de la couverture forestière est à bien signaler car elle se développe sur plusieurs centaines d'hectares dont 189,50 ha rien que pour la forêt communale (Teyssonge, Sous Roche et Chenaval) avec d'assez forts contrastes selon les groupements de végétaux :

- La plaine de la Bresse avec des chênaies et hêtraies dont la qualité - surtout des chênes - reste moyenne ; on rencontre également des futaies de pin sylvestre d'assez bonne venue, mélangés aux chênes rouges d'Amérique.
- Le Revermont : sur les pentes calcicoles du Revermont, les boisements sont représentés par des chênaies charmaies en taillis sous futaie parfois en mélange avec des frênes et merisiers de belle qualité (Bois de Chenaval).

- Dans les secteurs EST on trouve les végétaux calcicoles caractéristiques : alisier blanc, cerisier de Malheb, cornouiller sanguin, le buis, l'érable champêtre, la viorne lantane.

Par ailleurs il est intéressant de rappeler la répartition des essences de la forêt communale de JASSERON où les feuillus et les résineux (pins) constituent un équilibre à 50 % chacun.

| <i>Essences</i>    | <i>Chêne commun</i> | <i>Pin Sylvestre</i> | <i>Pin Veymouth</i> | <i>Chêne rouge d'Amérique</i> | <i>Autres feuillus</i> | <i>TOTAL</i> |
|--------------------|---------------------|----------------------|---------------------|-------------------------------|------------------------|--------------|
| <i>En hectares</i> | 69                  | 60                   | 31                  | 22                            | 7                      | 189          |
| <i>En %</i>        | 36                  | 32                   | 17                  | 11                            | 4                      | 100 %        |

*Les peuplements de la forêt communale*

*Source ONF  
(Office Nationale des Forêts)*

#### ▪ Les ripisylves

Les boisements linéaires le long des petits cours d'eau sont encore bien présents et assez diversifiés: noisetiers, aulnes glutineux, frênes, peupliers ... et contribuent à la qualité de l'environnement local.

#### ▪ Les secteurs en déprise agricole

Ils concernent pour l'essentiel les pentes du Revermont plus difficiles et plus ingrates à cultiver et où le machinisme agricole ne peut pas toujours intervenir.

Il en résulte une progression de la strate buissonneuse calcicole (buis, épineux ...) et une fermeture des perspectives sur l'extérieur.

#### ▪ Un site NATURA 2000

Le flanc Est de la commune est concerné sur une toute petite surface (environ 500 m<sup>2</sup>) par un site NATURA 2000, directive HABITATS "Pelouses à orchidées et habitat rocheux du Revermont" (cf. aussi site A.9 Revermont, FR 8201640, chapitre 2.8 Réseaux NATURA 2000).

Les pelouses sèches se sont constituées pour créer des pâturages sur des sols calcaires et peu épais du Revermont.

Le pâturage des bovins et des moutons a été longtemps la principale valorisation de ces formations végétales herbacées, dominées par les graminées et en particulier le Brome Erigé, avec également les Orchis (bouffon, abeille, pyramidal ...), le Thym Serpolet, les Orpins et Pulsatilles.

La diversité des espèces végétales de ces pelouses sèches s'avère aussi très favorable pour les papillons.

La zone Natura 2000 limitée au pied de la falaise calcaire est située à environ 300 mètres des premières maisons du hameau des Combes.

Il est évidemment important de ne pas développer ce hameau vers l'amont en direction du site Natura 2000 afin de ne pas créer d'impact sur les habitats protégés.

## 2.6 Les entités paysagères

L'importance du territoire de JASSERON, les forts contrastes du relief, la couverture végétale, les activités humaines, le cadre bâti du bourg et des principaux hameaux et la présence d'infrastructures – routes départementales, autoroute A.40 – sont autant d'éléments très significatifs à prendre en compte dans la description des entités paysagères.

### LES PAYSAGES NATURELS

---

#### 1. Dans la plaine de la Bresse, quatre entités paysagères sont à considérer :

---

a) les massifs boisés de Marin, Tharlet et Teyssonge :

Ils occupent une large partie du territoire et cloisonnent les visions vers l'extérieur.

Ces massifs boisés sont des poumons verts intéressants dans l'Est de l'agglomération de Bourg en Bresse et leur juxtaposition constitue un élément important du décor de JASSERON qui évolue au fil des saisons avec les peuplements dominants de feuillus et de pins.

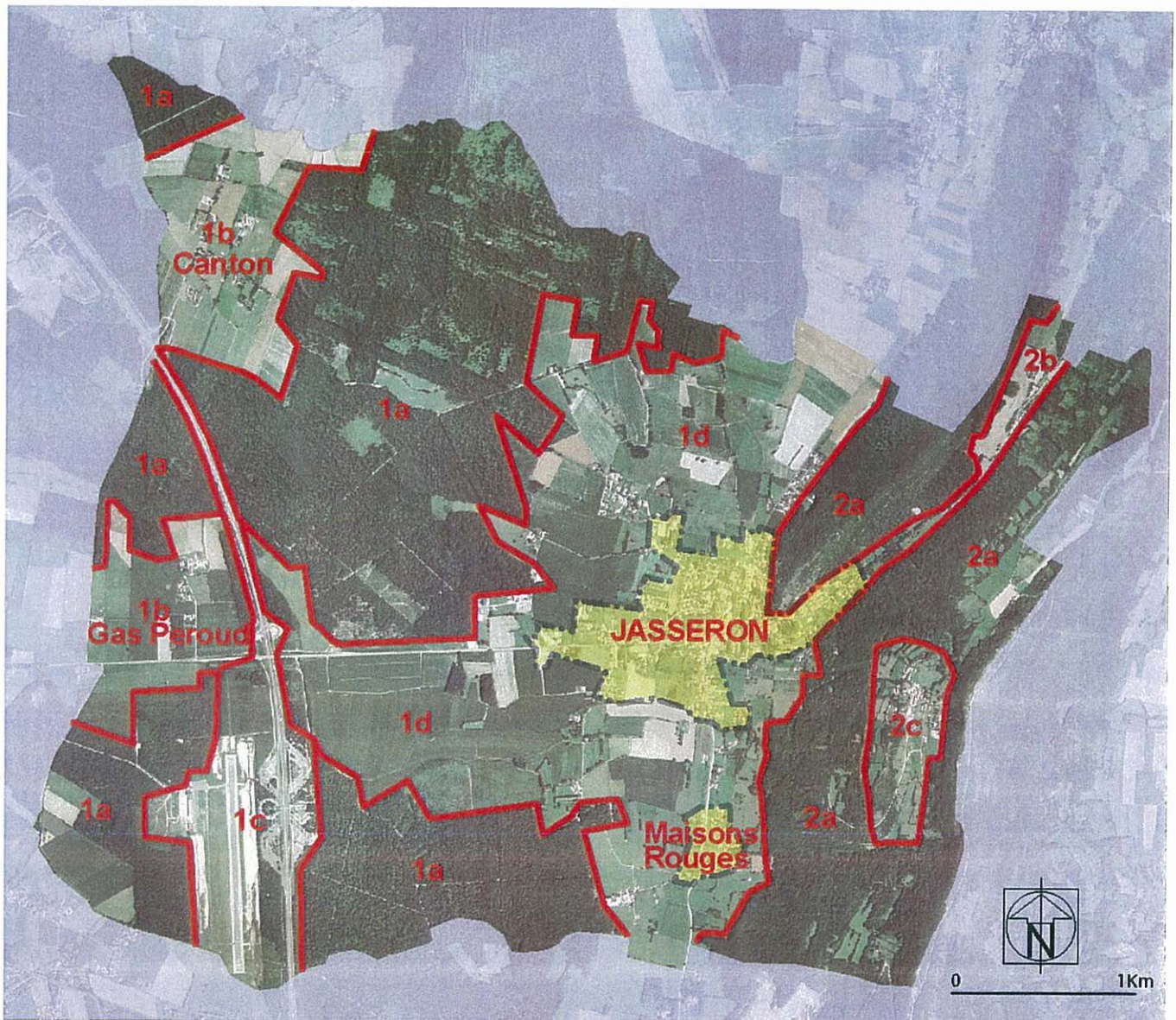
b) Les clairières de Canton et Gas Pérou

Il s'agit d'entités paysagères de plus petite taille presque confidentielles, remarquables par l'ouverture qu'elles apportent dans un contexte très boisé : cette notion de clairière avec des paysages agrestes, bien cultivés marqués toutefois (le canton) par l'implantation de constructions nouvelles groupées sur l'axe du hameau préexistant.

c) Les abords de grandes infrastructures

Il s'agit de paysages nouveaux façonnés par les mises en œuvre successives des grandes infrastructures et des constructions : autoroute A.40 aire de service de JASSERON, voiries de jonction, qui s'ajoutent aux installations plus anciennes de l'aérodrome de Bourg Ceyzeriat qui sont en fait implantées sur le territoire de JASSERON.

Il est important de signaler que cette entité paysagère est - elle aussi - cloisonnée par les boisements périphériques de Teyssonge et les bois communaux de Saint Just à l'Ouest.



**1 PLAINE DE LA BRESSE**

- 1a : les massifs boisés de MARIN-THARLET-TEYSSONGE
- 1b : les clairières de CANTON et GAS PEROUD
- 1c : les abords des grandes infrastructures A40 et aérodrome
- 1d : la plaine de la Prairie, Maisons Rouges et Granges Besson

**2 LE REVERMONT**

- 2a : les chainons calcaires : Mont de SANCIAT et SUR LES CHAUX
- 2b : le vallon d'accès au Col de France
- 2c : les Combes

 L'agglomération de JASSERON et MAISONS ROUGES

Les nouvelles constructions - hôtels - restaurants - station service ont donc des impacts visuels limités et les boisements périphériques offrent un cadre de qualité aux abords de ces grandes infrastructures.

d) La plaine de la Prairie - Maisons Rouges et Granges Besson

Sur le plan paysager, cette plaine très ouverte, en forme de "Y" offre de grands contrastes avec les puissantes zones boisées environnantes qui limitent les perceptions

Les itinéraires de la RD 936 sur cette plaine restée très agreste et de la RD52 offrent des points de vue remarquables et aussi des visions panoramiques sur la chaîne du REVERMONT en vision frontale (RD936) ou latérale (RD52). A noter également l'importance des volumes des constructions agricoles qui marquent la perception de cette entité paysagère aux abords de la RD 936 en particulier à l'entrée Ouest de JASSERON (silos).

## 2. Dans le Revermont

---

Comme dans la plaine de la Bresse, nous pouvons distinguer pour le REVERMONT , plusieurs entités paysagères avec chacune leurs caractéristiques :

a) Les chaînons calcaires boisés : Mont de Sancier , sur les chaux.

Il s'agit d'une entité très homogène, boisée, dominant la plaine de la Bresse et le village de JASSERON, il s'agit presque d'un mur végétal avec les points d'appel visuels tout à fait remarquables qui émergent de la végétation (exemple : la tour, vestige d'un ancien château au dessus du village de JASSERON).

b) Le vallon d'accès au Col de France

C'est un mince couloir boisé entre le Mont Sancier et sur les Chaux avec côté Est des perspectives de qualité vers Meillonas mais aussi la présence d'une importante carrière qui altère ponctuellement les qualités du site (poussières). Côté OUEST, le vallon arrive sur le village et les plans successifs de la plaine de la Bresse.

c) Les Combes

Ce petit hameau nettement isolé du bourg de JASSERON est lové dans un vallon entre le Mont des Combes et la Côte des Alagniers.

Il s'agit d'une "micro" entité paysagère composée d'une clairière agricole de quelques constructions anciennes à usage agricole bien groupées et bien composés bénéficiant d'une position d'adret et plus récemment de constructions

## LES PAYSAGES NATURELS DE JASSERON

Les paysages agrestes de part et d'autre du  
tracé de la RD n°936 Jasseron-Bourg-en-Bresse.  
En arrière plan, le Revermont.



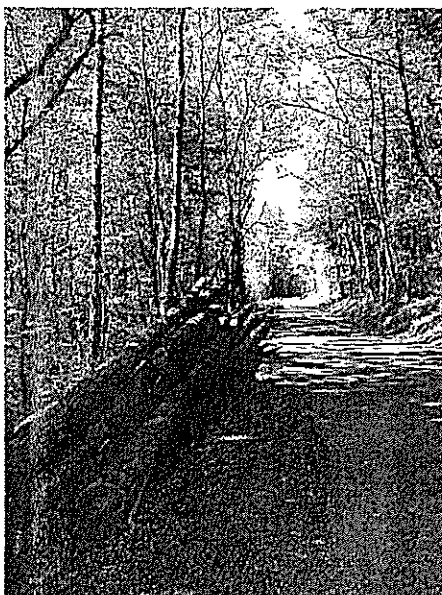
Le fort contraste entre la plaine agricole de la  
Bresse et les massifs boisés du REVERMONT  
qui constituent une barrière visuelle.



Une clairière dans le massif boisé de  
TEYSSONGE.



La route des Combes et sa voûte forestière.



d'habitations plus éparées dont certaines lignes de crête sont bien visibles de la plaine.

Dans le site des Combes et la découverte des paysages locaux il convient aussi de signaler les restes de l'église de Saint Julien sur Roche, monument historique classé, en limite de la commune voisine de RAMASSE et le passage de l'itinéraire de grande randonnée n°59 (table d'orientation).

## LES PAYSAGES BATIS

Dans la description des entités paysagères à JASSERON, il est important aussi de s'intéresser aux paysages villageois qui sont très contrastés :

### a) Le noyau ancien

Le cœur du village, au carrefour des RD 936 et 52 notamment, offre un paysage villageois assez dense, édifié en ordre continu le long des 4 branches des voies départementales avec des commerces et services qui sont assez regroupés.

Le paysage bâti du centre bourg est par ailleurs fortement marqué par l'importance des volumes des constructions et la maison de retraite (rez de chaussée et 3 niveaux) et par la rénovation très significative des équipements communaux – mairie, salle des fêtes, écoles – qui apporte une "touche" de modernité dans le renouvellement du tissu villageois ancien.

Le paysage bâti de noyau ancien est enfin marqué par la notion de village – rue le long de la RD 936 – rue Charles Robin – avec la présence d'immeubles dont les caractéristiques architecturales sont intéressantes ce qui contraste avec d'autres constructions peu ou pas entretenues constituant plutôt des points d'altération dans la perception du cadre bâti.

### b) Les quartiers plus récents

Dans la perception des paysages bâtis, le contraste entre le noyau ancien et les quartiers plus récents est très net à JASSERON : dans les nouveaux îlots d'urbanisation, la composition d'ensemble est beaucoup moins affirmée, moins lisible sur le terrain surtout lorsqu'il s'agit d'opérations au coup par coup de villas individuelles.

Au cours des dernières décennies, le rythme d'urbanisation a été soutenu à JASSERON et a conduit à un renforcement d'un paysage d'habitat pavillonnaire qui encercle le noyau ancien côté Ouest depuis la route de Meillonas côté Nord, vers la RD 936 plein Ouest et vers la route de Ceyzeriat côté Sud.

Il convient de noter aussi l'existence de nouveaux paysages urbains réussis avec en complément des espaces publics bien traités comme l'opération de logements locatifs rue Thomas Riboud à l'initiative de la collectivité locale.

## LES PAYSAGES BATIS

Une vue générale du bourg de Jasseron depuis la route des Combes : le groupement des constructions et l'homogénéité des couvertures sont particulièrement nets, ainsi que l'importance des volumes des constructions de la maison de retraite côté droit de la photo.



Le coeur du village et les efforts de reconquête et de mise en valeur du bâti ancien à l'alignement des voiries et espaces publics.



Une opération "greffe de village" avec des logements locatifs aidés qui s'intègrent bien dans le cadre bâti, en frange de la route de MEILLONNAS.



c) La zone d'activité économique

Le paysage de l'entrée Ouest de JASSERON est marqué par les activités économiques locales, notamment agricoles, dont les silos constituent un point singulier par leur ampleur, et assez longtemps dans le champ de vision des utilisateurs de la RD 936 (côté Ouest-Est).

Les activités artisanales – PME – PMI – implantées au nord du tracé de la RD 936 s'insèrent mieux dans la lecture du paysage : les volumes sont beaucoup plus réduits et des coupures vertes existent atténuant les impacts visuels des constructions.

d) L'urbanisation en doigt de gant vers Maisons Rouges

Le long du tracé de la RD 52 côté Sud en direction de Ceyzeriat, le paysage bâti montre une urbanisation peu structurée, composée principalement d'habitations individuelles et surtout sur un linéaire très important quasiment sans interruption entre le site de qualité du Prieuré et le hameau de Maisons Rouges antérieurement à vocation agricole fortement marquée.

Ce paysage bâti est la résultante classique d'un premier dossier de POS très permissif dans cette direction.

e) Le hameau Le Canton

Le paysage ici a fortement évolué passant d'une zone agricole à un zone d'habitations individuelles diffuse avec une trame parcellaire assez vaste de part et d'autre de la voirie communale.

Là encore, c'est une conséquence du POS initial avec un nouveau point d'urbanisation dans un site antérieurement agreste.

f) Les espaces publics dans le cadre bâti du village

Comme dans de nombreuses localités du Revermont, les qualités paysagères des espaces publics accompagnant le cadre bâti de JASSERON sont à souligner.

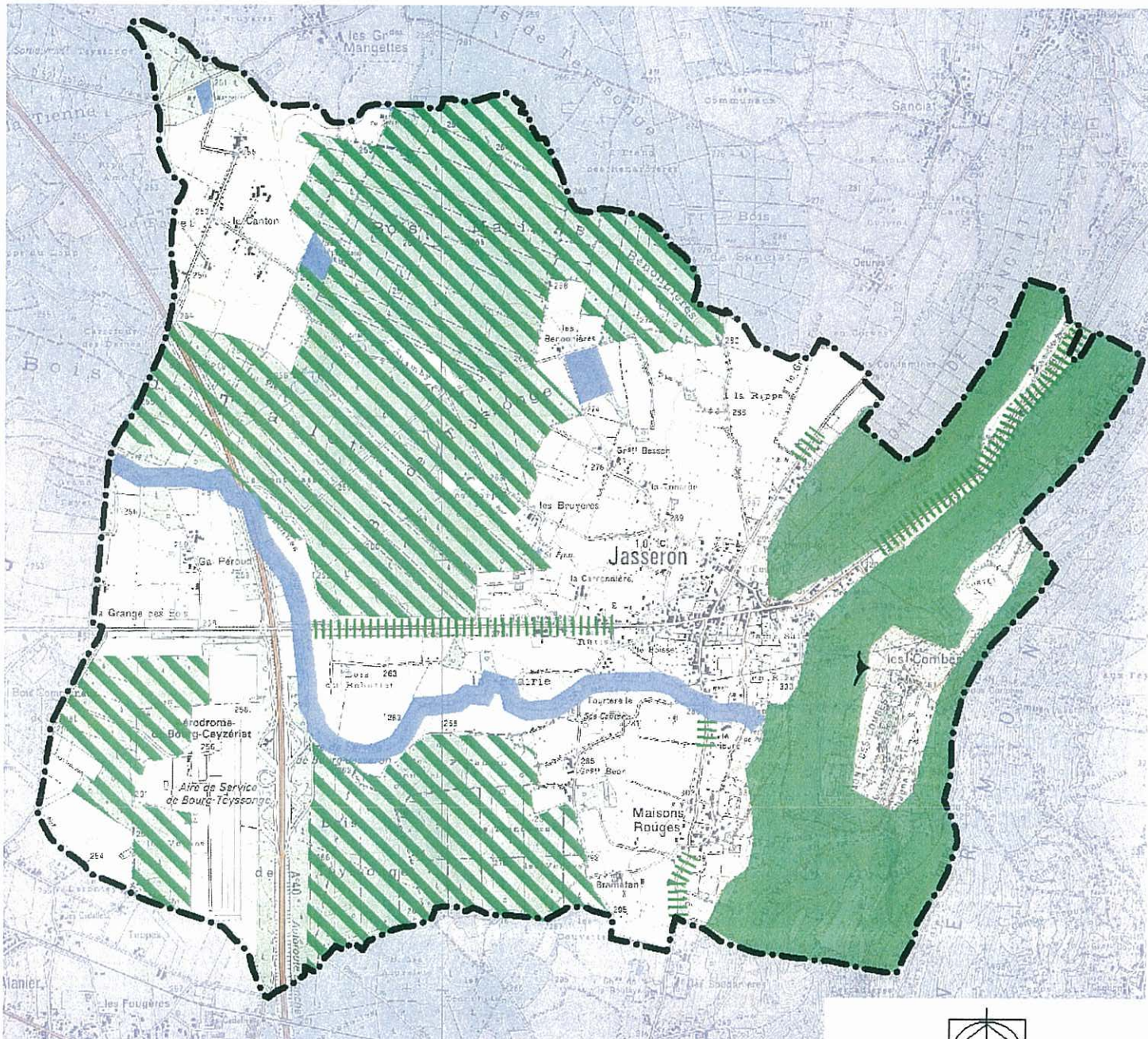
Les complémentarités, les recherches de valorisations réciproques et les initiatives intercommunales rassemblées dans la Charte du Revermont entrent dans les qualités paysagères d'ensemble de JASSERON et de l'ensemble du secteur.

### LES CONTINUITES ECOLOGIQUES A PRESERVER

La révision du PLU devra donc être vigilante pour la préservation des continuités écologiques qui exercent un rôle important dans les grands équilibres du territoire de JASSERON ; on peut citer les éléments suivants :

- Les chaînons du Revermont incluant les parties boisées, les pelouses sèches et la ligne de crête sensible à l'Ouest du hameau des Combes.
- L'homogénéité des massifs forestiers de la plaine, Teyssonge, Tharlet – Marin qui constituent une puissante coupure verte entre JASSERON et l'agglomération de Bourg en Bresse.

# LES CONTINUITES ECOLOGIQUES A PRESERVER



## LEGENDE

-  Les chainons du REVERMONT
-  Les massifs forestiers de la Plaine de la Bresse
-  Les secteurs humides et la vallée du Jugnon
-  Les coupures vertes entre les hameaux et le Centre bourg et l'accès au Col de France
-  Vues panoramiques intéressantes à préserver  
site : LES COMBES, ligne de crête



- Les secteurs humides avec les étangs, dont l'étang communal des Bennonnières et la vallée du Jugnon qui prend sa source vers le Prieuré au sud du bourg.
- L'accès au col de France et son cadre agreste sur JASSERON.

## 2.7 Les ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

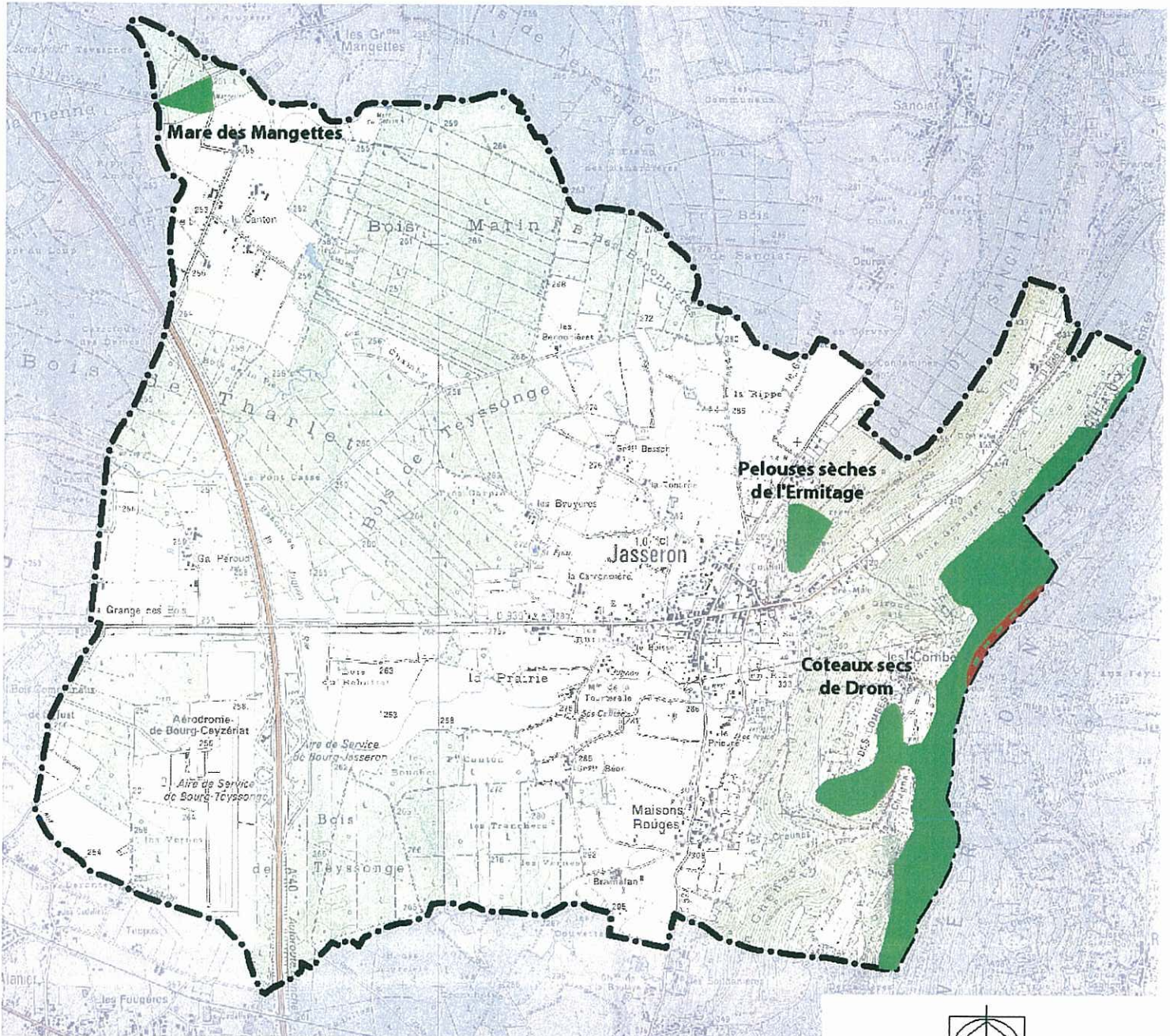
Le territoire de JASSERON est concerné par l'existence de plusieurs périmètres de ZNIEFF.

Les enjeux de bio-diversité mis en évidence par les ZNIEFF ont conduit à une actualisation d'un nouvel inventaire.

Plusieurs ZNIEFF ont été identifiées sur le territoire communal.

### Les ZNIEFF de type 1

- **Mare des Manettes (2,8 ha) n° 0103008**  
 Cette mare se situe dans le contexte forestier du bois de la Tienne. Une libellule rare y a été découverte la Leucorrhine à gros thorax.
- **Pelouses sèches de l'Ermitage (5,9 ha) n° 01040011**  
 Le relief karstique et l'exposition créent des conditions favorables à l'implantation d'une végétation typique de la série du Chêne Pubescent.  
 Le secteur considéré est recouvert en partie de pelouses sèches de type mesobromion.  
 Cet habitat est issu d'une exploitation des sols traditionnelle par fauche unique annuelle ou pâturage extensif.  
 Ces pelouses sont d'une richesse botanique exceptionnelle.  
 Graminées et légumineuses sont légion souvent caractérisées par une diversité en orchidées elles peuvent renfermer de nombreuses espèces protégées ou menacées.  
 Elles sont aussi un habitat privilégié pour de nombreux papillons.  
 Ces pelouses sont dans l'Ain comme partout ailleurs en régression. Ici, la principale menacée qui pèse sur elle est l'abandon des pratiques agricoles traditionnelles.  
 Abandonnées, elles vont très rapidement être colonisées par le Buis.
- **Coteaux secs de Drom (556,5 ha dont une partie sur Jasseron) n° 01040029**  
 Sur les coteaux secs, on trouve plusieurs pelouses à orchidées particulièrement intéressantes de type mesobromion.  
 Beaucoup sont abandonnées, si bien que l'on y observe l'ensemble des stades de la chénaie pubescente.  
 L'abandon constitue une menace de fermeture.  
 L'enfrichement intervient vite si aucun entretien n'est réalisé.  
 Parmi celles qui sont gérées, toutes ou presque sont pâturées, très peu sont fauchées.



**LEGENDE**

-  ZNIEFF de type 1
-  Le site Natura 2000

## Les ZNIEFF de type 2

- **Vallée du Sevron, du Solnan et massifs boisés alentours (19.690 ha) n° 0103**

Ce vaste ensemble de la Bresse ne touche le territoire de JASSERON que sur une toute petite surface au Nord de la commune.  
Le zonage de type 2 matérialise ici les ensembles naturels considérés comme étant représentatifs en terme de patrimoine et de fonctionnalités biologiques.
  
- **Revermont et gorges de l'Ain (33.030 ha) n° 0104**

La frange Est du territoire de JASSERON est concernée par cet ensemble du Revermont. Secteur jurassien d'altitude modeste mais fortement plissé et faillé.  
Un système karstique étendu s'y développe.  
La flore de ces milieux secs et calcaires est caractéristique.  
Ces espaces sont en outre propices à une avifaune diversifiée.  
Le zonage de type 2 souligne l'importance des interactions biologiques existant entre ces milieux naturels variés qui constituent un vaste ensemble écologique.  
Les secteurs les plus remarquables en terme faunistique et floristique sont identifiés par les ZNIEFF de type 1, notamment le réseau de pelouses sèches, les grottes et les falaises.  
De plus, le Revermont constitue une zone de passages et d'échanges pour la faune.  
Ce site ne touche le territoire de JASSERON que sur environ 500 m<sup>2</sup> sur la limite Est de la commune.  
Il est situé à l'amont de toute zone urbanisée dans un secteur caractérisé par la présence de falaises calcaires et à l'écart du hameau des Combes dont les premières maisons sont situées à environ 300 mètres.  
La commune de JASSERON est donc peu concernée.  
Le site Natura 2000 est inclus en ce qui concerne la commune de JASSERON dans la ZNIEFF de type 1, dite des Coteaux secs de Drom, coteaux secs où on trouve plusieurs pelouses à orchidées de type mesobromion.



## 2.8 Réseaux NATURA 2000

La frange Est du territoire communal de JASSERON est par ailleurs concernée par l'un des huit sites du département de l'Ain au titre de NATURA 2000 :

- **site A9 FR 8201640 : Pelouses à orchidées, habitats rocheux du Revermont et des Gorges de l'Ain**

Le Conseil Municipal de JASSERON a délibéré le 6 février 2002 en émettant un avis favorable pour la désignation de ce site NATURA 2000.

La surface concernée est très réduite (environ 500 m<sup>2</sup>).

Ce site de falaises calcaires est situé à l'amont et à l'écart du hameau des Combes dont les premières maisons sont à plus de 300 mètres.

Il ne devra être prévue aucune extension de ce hameau en direction du site Natura 2000 de façon à éviter tout impact direct ou indirect sur les habitats protégés.



### PELOUSES A ORCHIDEES, HABITATS ROCHEUX DU REVERMONT ET DES GORGES DE L'AIN



Surface : 1 830 ha

Département : Ain

Communes : BOHAS-MEYRIAT-RIGNAT ; CEYZERAT ; CHAVANNES-SUR-SURAN ; CIZE ; CORVEISSIAT ; COURMANGOUX ; DROM ; GERMAGNAT ; GRAND-CORENT ; HAUTECOURT-ROMANECHÉ ; JASSERON ; JOURNANS ; MEILLONNAS ; RAMASSE ; REVONNAS ; SAINT-MARTIN-DU-MONT ; SALAVRE ; SIMANDRE-SUR-SURAN ; PONCIN ; POUILLAT ; PRESSIAT ; TREFFORT-CUISIAT ; MATAFELON-GRANGES ; VERJON

#### INTERET DU SITE :

Le Revermont appartient à la région la plus méridionale du Jura français et domine la plaine de la Bresse de 150 à 300 mètres. Il se caractérise par de petites sous-unités d'axe nord-sud qui ont chacune leur originalité : la plaine du pied du Revermont avec son aspect bocager, la côte ouest avec ses villages en balcon, la vallée du Suran très agricole, les monts des bords de l'Ain surplombant la rivière, quelques bassins agricoles au coeur du Revermont comme le synclinal de Drom Ramasse à l'Ouest et le synclinal de Hautecourt Romanèche à l'Est.

La végétation sur les versants et les reliefs du Revermont est celle de l'étage collinéen. Elle appartient à la série septentrionale du Chêne pubescent et de la chênaie-charmaie thermophile car les côtes sont très chauds et secs. Les stations botaniques sont particulièrement intéressantes sur les versants exposés au sud. Contrastant avec cette végétation, certains sommets présentent une flore de montagne. Plusieurs menaces s'observent sur ce site :

- les pelouses résultant du défrichement se transforment en landes à buis et à Chêne pubescent,
- les résineux introduits concurrencent les taillis de charme,
- le robinier remplace et envahit les vignes en friche.

Outre les chauves-souris, les grottes de Hautecourt et de Corveissiat abritent de nombreuses espèces animales cavernicoles, très dépendantes de la qualité de l'eau circulant dans les grottes. Parmi ces espèces, on trouve des arthropodes particuliers, présents uniquement dans le Jura (espèces endémiques).

#### OBJECTIFS ET PRINCIPES DE GESTION :

- \* Pour l'intérêt paysager et devant la situation actuelle de déprise agricole, il faudrait lutter contre l'enfrichement.
  - Faucher les prairies après la floraison des juncées printanières et des orchidées.
  - Maintenir le pâturage extensif, éviter le roulement des prairies de pente et limiter les apports d'engrais.
  - Maintenir les haies face au remembrement.

\* Pour la grotte de Hautecourt, maintenir les restrictions prévues par le décret de la réserve naturelle (milieu naturel conservé à l'abri de toute influence humaine).

\* Pour la grotte de Corveissiat, pérenniser la gestion existante qui permet de concilier la présence de chauve-souris et la découverte de cette cavité.

#### INSTRUMENTS CONTRACTUELS, REGLEMENTAIRES ET FINANCIERS :

Existant :

- Sites classés du Mont Myon et de la reculée de Corveissiat.
- Réserve naturelle de la grotte de Hautecourt.

A envisager :

- Mesures contractuelles,
- Mesures agri-environnementales,

## RESULTATS DE L'INVENTAIRE SCIENTIFIQUE :

Les travaux scientifiques ont permis de confirmer la présence sur le site des habitats et des espèces d'intérêt communautaire suivants:

### 5 HABITAT(S) D'INTERET COMMUNAUTAIRE

#### DONT 3 PRIORITAIRE(S)

Eboulis calcaire médio-européen \*  
 Prairie calcaire sèche à orchidées \*  
 Sources pétifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)\*  
 Grotte non exploitée par le tourisme  
 Végétation des pentes rocheuses (sous-types calcaires)

### 5 ESPECE(S) D'INTERET COMMUNAUTAIRE

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Chauve-souris | Grand murin              |
| Chauve-souris | Grand rhinolophe         |
| Chauve-souris | Minioptère de Schreibers |
| Chauve-souris | Petit rhinolophe         |
| Mammifère     | Lynx d'Europe            |

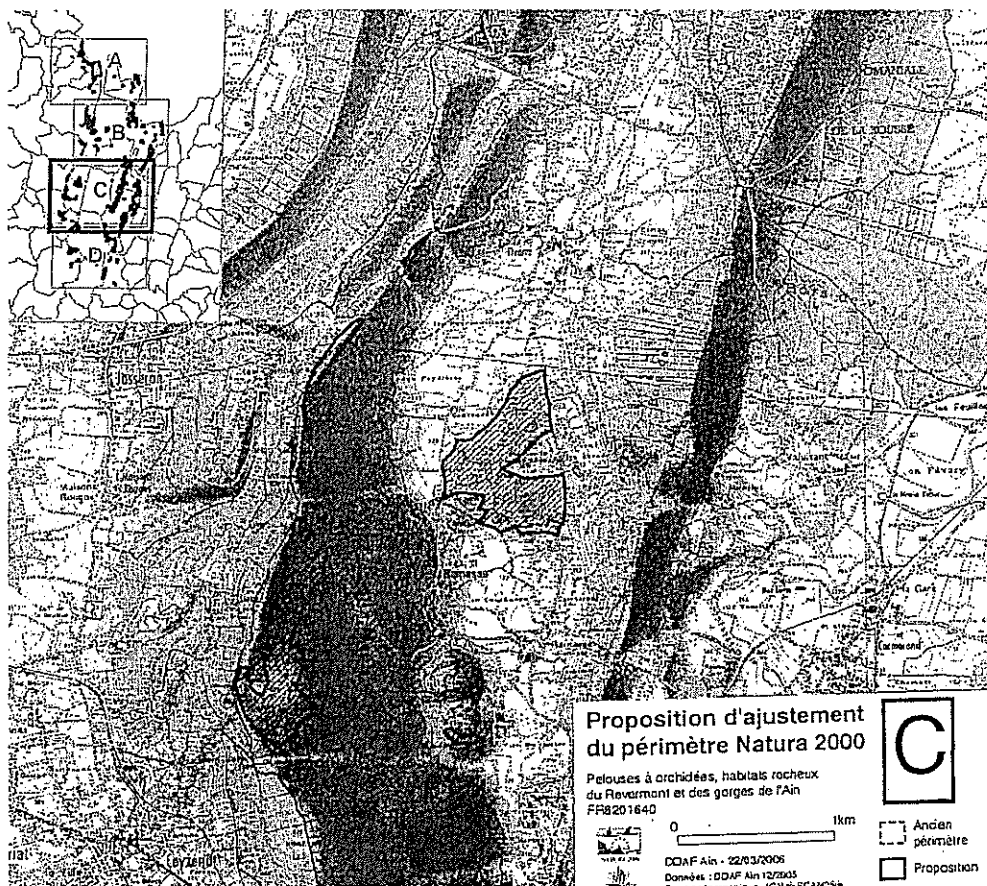
\* habitat ou espèce prioritaire

Ce site est aussi remarquable par la présence d'espèces de faune et de flore ayant un fort intérêt patrimonial pour la France, dont certaines ont un statut de protection :

|   |    |
|---|----|
| Plantes protégées par la loi française :  | 14 |
| Oiseaux protégés et remarquables :        | 10 |
| Animaux protégés (exceptés les oiseaux) : | 9  |

## RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES :

Ce site remarquable a été reconnu au travers de l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique: ZNIEFF type 2 n° 140, 143, 144, ZNIEFF type 1 n° 1430304, 1430309, 1440301, 1440303, 1440305, 1440306, 1460000.



## 2.9 La charte du Revermont

La commune de JASSERON est signataire de la charte de mise en valeur du Revermont et de ses abords avec pour objectif de PROTEGER, METTRE EN VALEUR et PROMOUVOIR les paysages, les sites remarquables, les villages, les monuments et l'architecture dans le respect de l'identité de la culture régionale.

### CHARTRE DE MISE EN VALEUR DU REVERMONT ET DE SES ABORDS



#### UNE IDENTITE

Le Revermont constitue le premier contrefort de la chaîne du Jura. Il est partie constitutive du paysage de la Bresse, la délimitant par des monts et crêts caractéristiques : Mont July, Mont Myon (site classé), Mont Nivigne, ... et par ses pentes naturelles. A l'inverse, il forme un véritable belvédère sur la plaine et jusqu'aux monts du Lyonnais et du Mâconnais.

Il se déploie vers l'Est jusqu'à la rivière d'Ain, en une succession de monts et de vals, et de crêts et de combes offrant une variété de paysages remarquables.

Sa limite Sud est le confluent de l'Ain et du Suran, à Pont d'Ain. Au Nord, c'est la limite départementale qui l'arrête.

Le site est constitué de deux chaînes de collines axées Nord-Sud, bordant la vallée du Suran et ayant, au cœur de chacune d'elles un bassin fermé. Il est le pays du calcaire et du bois, tous les phénomènes karstiques y sont représentés (grottes, lapiaz, dolines...). C'est un pays qui possède une tradition viticole. De cette vigne, il ne reste plus guère qu'un souvenir, quelques arpenis ici et là, des murs (petits murs de pierre qui délimitent les parcelles) et l'architecture typique des maisons vigneronnes.

L'identité du Revermont est liée à son homogénéité géographique, géologique, paysagère, architecturale, humaine, culturelle, et historique, autant qu'au dynamisme et à la solidarité des communes qui le composent. A son pied, quelques communes de Bresse, appartenant à ses cantons, accompagnent directement son paysage et son économie, et constituent ses abords en formant un pays de plateaux vallonnés peu accidentés où coulent le Sevron, le Solnan, le Jugnon, la Vallière et la Reyssozue.

#### PRINCIPES DU PROGRAMME D'ACTIONS

Les maires du Revermont sont conscients des responsabilités que la décentralisation leur a attribuées. Ils sont vigilants face aux atteintes pouvant être portées au patrimoine. Ils considèrent que la qualité du site régional est globale et qu'une cohérence doit être trouvée dans les actions et les aménagements. Ils s'engagent sur la présente charte qu'ils ont élaborée ensemble et solidairement, et décident de mettre en œuvre un programme d'actions discuté lors de rencontres annuelles. Les actions communales seront mises en œuvre sous l'autorité de chaque maire dans chaque commune, dans le cadre de ses compétences et sans qu'une autorité nouvelle ne se crée.

##### Actions des communes

- Gestion, protection des paysages et des espaces naturels
- Urbanisme
- Divers aménagements de qualité
  - Publics, touristiques, industriels, agricoles
- Protection de l'architecture de Pays
  - Restauration du patrimoine culturel...
- Opérations de reconquête des sites
  - Eaux, décharges, devenir de l'agriculture ...
- Connaissance, promotion, communication
- Gestion des moyens communs (A.T.R.)
- Suivi du programme
  - Préparation, animation, conseil
- Promotion globale
  - Information, sensibilisation, édition
- Etudes
  - Tourisme, agriculture, urbanisme, sites et architecture, couleurs
- Animation interne
  - Fiches techniques, ...
- Actions diverses
  - Systèmes de signalisation homogène ...

Les communes signataires se donnent pour objectifs de :  
**PROTEGER**  
**METTRE EN VALEUR**  
**PROMOUVOIR**  
les paysages, les sites remarquables, les villages, les monuments et l'architecture dans le respect de l'identité de la culture régionale et dans un esprit de développement et d'ouverture.

#### ARTICLE 1

Les élus du Revermont ont la volonté d'éviter la dispersion des constructions dans le paysage. Ils favoriseront les autorisations de construire en continuité paysagère avec le bourg et les hameaux de leur commune. Ils veilleront à ce que l'habitat ne s'étende pas jusqu'aux lignes de crêtes.

#### ARTICLE 2

Conscients par ailleurs de la qualité traditionnelle de l'architecture du Revermont, ils s'engagent, à travers leurs actes d'urbanisme et les avis prodigués aux constructeurs, à privilégier les projets cohérents avec cette architecture.

#### ARTICLE 3

La qualité paysagère exceptionnelle des pentes et des crêtes du Revermont et plus particulièrement des versants Est et Ouest de ce massif conduit les élus à agir pour que ces espaces conservent leur caractère naturel remarquable.

#### ARTICLE 4

L'action des hommes, principalement à travers l'agriculture, a façonné les paysages du Revermont ; les élus, conscients de la nécessité de valoriser cet acquis, engageront une réflexion sur le devenir de l'agriculture dans le massif et sur la recherche des conditions de son maintien (reconquête des sols en friches, gestion des espaces forestiers, remembrement).

#### ARTICLE 5

Les élus du Revermont sont soucieux de conserver à ce massif toutes ses potentialités naturelles et touristiques. Ils prendront garde à ce que ne s'implantent pas dans ce site des aménagements, des exploitations, installations qui, par leurs effets nuisants ou destructurants, risquent d'en altérer la qualité. Pour les installations nécessaires, dans un esprit de concertation, ils s'entendront sur les conditions de leur implantation.

#### ARTICLE 6

Les élus s'attacheront à conduire des actions de reconquête du milieu et de restauration des sites. Ils s'intéresseront plus particulièrement à la réorption des décharges, au contrôle des rejets et des dépôts, à la protection des zones naturelles d'intérêt écologique, au maintien et à l'amélioration de la qualité des eaux courantes et souterraines. Ils veilleront au respect du caractère rural traditionnel du paysage (conservation des murs, vestiges de l'activité viticole du Revermont...), et au maintien des points de vue et des perspectives paysagères menacés par l'enfrichement.

#### ARTICLE 7

Ils veilleront à la conservation du patrimoine culturel et architectural et oeuvreront pour la remise en état des édifices et des ouvrages.

## 2.10 Etat initial des contraintes et nuisances

Les principales contraintes et nuisances qui affectent le territoire de JASSERON sont les suivantes :

### 1. Risques naturels

---

#### ○ Instabilité des sols

Le dossier d'informations à Porter à Connaissance du Conseil Municipal ne fait pas état de sites soumis à des instabilités des sols sur le territoire de JASSERON.

#### ○ Inondations et ruissellements d'eaux pluviales sur versant

La commune de JASSERON n'est pas concerné par les risques d'inondation liés aux cours d'eau et la collectivité locale a réglé, par des ouvrages hydrauliques appropriés, les problèmes de ruissellement sur versant, route du Col de France, côté Est du centre bourg.

### 2. Risques technologiques

---

Le territoire communal est concerné par les risques technologiques liés :

- ↳ au passage d'une canalisation de transport d'hydrocarbures (qui fait aussi l'objet d'une servitude d'utilité publique I1) ; elle tangente le flanc Ouest du bourg de JASSERON (pipeline Sud Européen),
- ↳ à la présence de l'aérodrome de Bourg-Ceyzeriat (servitude T5) avec les survols d'avions dans les cônes de dégagement et le plan d'exposition au bruit qui constitue une contrainte pour le voisinage des installations.

Il est à noter pour les silos à usage agricole qu'ils ne constituent pas un établissement visé par la législation des installations classées par la protection de l'environnement soumis au régime de l'autorisation.

### 3. Les carrières

---

Aucune carrière n'est en activité sur le territoire de la commune de JASSERON ; en revanche, à proximité immédiate existent deux établissements importants sur les localités voisines de Drom et de Ceyzeriat.

Le Conseil Municipal de JASSERON ne veut absolument pas du trafic de transit des camions dans la traversée difficile du centre bourg : c'est une démarche tout à fait en cohérence avec le respect de la sécurité routière.

#### **4. Conservation des eaux et assainissement**

---

##### **○ Eau potable**

Le territoire communal n'est pas concerné par des zones de captage d'eau pour la consommation humaine.

La desserte en eau potable de JASSERON provient de l'extérieur, du Syndicat Intercommunal Ain-Suran-Revermont (nappe alluviale de l'Ain et pompage de Conflans à Corveissiat).

##### **○ Assainissement collectif**

La commune bénéficie d'un réseau collectif d'assainissement.

Un schéma d'assainissement est en cours d'élaboration.

C'est l'agglomération qui a maintenant la compétence de la confection du schéma d'assainissement.

Actuellement, il n'existe qu'un diagnostic du réseau communal.

Plusieurs actions ont été réalisées ou sont en cours :

- La STEP a été adaptée (silo à boues)
- L'élimination des eaux pluviales est en cours :
  - Une première tranche a été faite (sur la partie Est du village)
  - Une deuxième tranche est prévue en 2008 (appel d'offre en cours pour Les Pies – En Rize)
- L'extension du réseau eaux usées dans le secteur de Bénnonnières sera réalisée en 2008
- La STEP fera l'objet d'une restructuration en 2008/2009

#### **5. Les infrastructures routières et autoroutières**

---

##### **○ Le tracé de la RD n° 936**

Le tracé de la RD 936 fait partie du réseau routier structurant du département de l'Ain.

A ce titre s'applique l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme et notamment l'interdiction de construire dans une frange de 75 mètres à l'axe de la route départementale en dehors des zones déjà urbanisées, sauf à étudier éventuellement un **projet urbain** pour un site précis, ce qui n'est pas le cas à JASSERON.

## ○ L'autoroute A40

La même démarche s'applique de part et d'autre du tracé de l'autoroute A40 sachant que la bande concernée est portée à 100 mètres à l'axe de la voirie ; l'aire de service de JASSERON est naturellement exclue du champ d'application de ce dispositif.

## 6. Le bruit

---

### ○ Les voiries

Les infrastructures de transports terrestres ont fait l'objet d'un recensement et d'un classement dans le cadre d'un arrêté préfectoral en date du 7 janvier 1999 en fonction de leurs caractéristiques sonores et des trafics, l'objectif étant de fixer des **normes d'isolement acoustique** pour les bâtiments d'habitation proches dont les résidents sont susceptibles d'être affectés par le bruit.

Pour JASSERON sont concernés :

- l'autoroute A40 : catégorie 1 – bande d'isolement de 300 m de part et d'autre
- la RD 936 côté Ouest (jusqu'aux silos) : catégorie 3 – bande d'isolement de 100 m de part et d'autre de l'axe puis de 35 m de part et d'autre pour la séquence de catégorie 4 jusqu'au carrefour de la RD 52 ; au delà, côté Est du centre bourg, il n'y a plus, le long de la RD 936, de bande d'isolement acoustique.

### ○ L'aérodrome « Terres des Hommes » de Bourg-Ceyzeriat

Par arrêté préfectoral du 9 janvier 1995, ont été définis le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Bourg-Ceyzeriat avec les zones de bruit fort (A et B) et la zone de bruit modéré (C) dont la courbe correspond à l'indice psophique 78.

Sur le plan urbanistique il conviendra dans le PLU de JASSERON :

- d'éviter que des populations nouvelles s'installent dans les secteurs où la gêne est réelle, ou susceptible de l'être en fonction de l'évolution prévisible du trafic (plusieurs milliers de mouvements par an à l'horizon 2010),
- d'éviter que l'essor de l'aérodrome, qui constitue un important atout économique, soit compromis par une évolution de l'urbanisme dans ces mêmes secteurs.

## 7. Zones agricoles et forestières

---

### ○ La zone agricole

La zone agricole de JASSERON compte de grandes entités homogènes, dans la plaine tout particulièrement.

La vigilance pour leur maintien s'inscrit directement dans les dispositions de la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999.

Par ailleurs, le territoire communal (tout ou partie) est concerné par trois productions faisant l'objet d'une appellation d'origine contrôlée (A.O.C.) :

- *les volailles de Bresse*
- *le fromage Comté (frange du Revermont à Jasseron)*
- *les vins du Bugey : vin délimité de qualité supérieure (VDQS)*

### ○ Les boisements

La commune de JASSERON ne dispose pas d'une réglementation des boisements mais compte une vaste forêt communale soumise au régime forestier, faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique (A1) et dont la gestion relève de l'Office National des Forêts.

## 8. L'archéologie

---

Le territoire communal est concerné par l'organisation de la recherche archéologique non préventive, selon les dispositions de la loi du 27 septembre 1941, réglementation des fouilles archéologiques. Il est aussi concerné par les dispositions du cadre juridique de la Loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001 modifiée par les Lois du 29 décembre 2001 et du 1<sup>er</sup> août 2003 pour l'archéologie préventive.

## 9. Monuments historiques

---

La localité de JASSERON est aussi directement concernée par l'existence de deux monuments historiques sur son territoire et la vigilance à leurs abords (rayon de 500 mètres) :

- *les restes du château inscrits sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 22 février 1927,*
- *les vestiges d'habitat du premier âge féodal (10° et 11° siècles) au lieudit "Le Prieuré", inscrits sur l'inventaire supplémentaires le 17 février 1984.*

Elle est en outre concernée par la zone légale de protection des restes de l'église Saint-Julien-sur-Roche à Ramasse, monument historique classé le 12 juillet 1945 dont le périmètre déborde sur la partie Est du territoire de JASSERON.

## 10. Servitudes d'Utilité Publique

---

Plusieurs servitudes d'utilité publique, dont certaines ont déjà été mentionnées, affectent également le territoire communal :

- **A1** : servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier
- **AC1** : servitudes de protection des monuments historiques
- **I1** : servitudes relatives à la construction et à l'exploitation des pipelines (hydrocarbures)
- **I4** : servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- **PT2** : servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles
- **PT3** : servitudes attachées aux réseaux de Télécommunications des Postes et Télécommunications
- **T5** : servitudes aéronautiques de dégagement (aérodrome de Bourg-Ceyzeriat)
- **Plan d'exposition au bruit** (aérodrome de Bourg-Ceyzeriat)

## 11. Les risques technologiques

---

La commune de JASSERON est traversée par la canalisation du Pipeline Sud Européen (SPSE).

Le tracé a été reporté à titre indicatif sur le plan de zonage.

Cette canalisation engendre une servitude non aedificandi de faible largeur et une zone de vigilance dont la largeur est variable suivant le type de construction.

Dans cette zone, les bâtiments recevant du public font l'objet de prescriptions particulières (protection mécanique ou merlon de protection le long de la canalisation).

Cette zone de vigilance concerne les zones UB, UX, 1AU, A et Nc.

Le service gestionnaire devra dans tous les cas être consulté lors de toute construction.

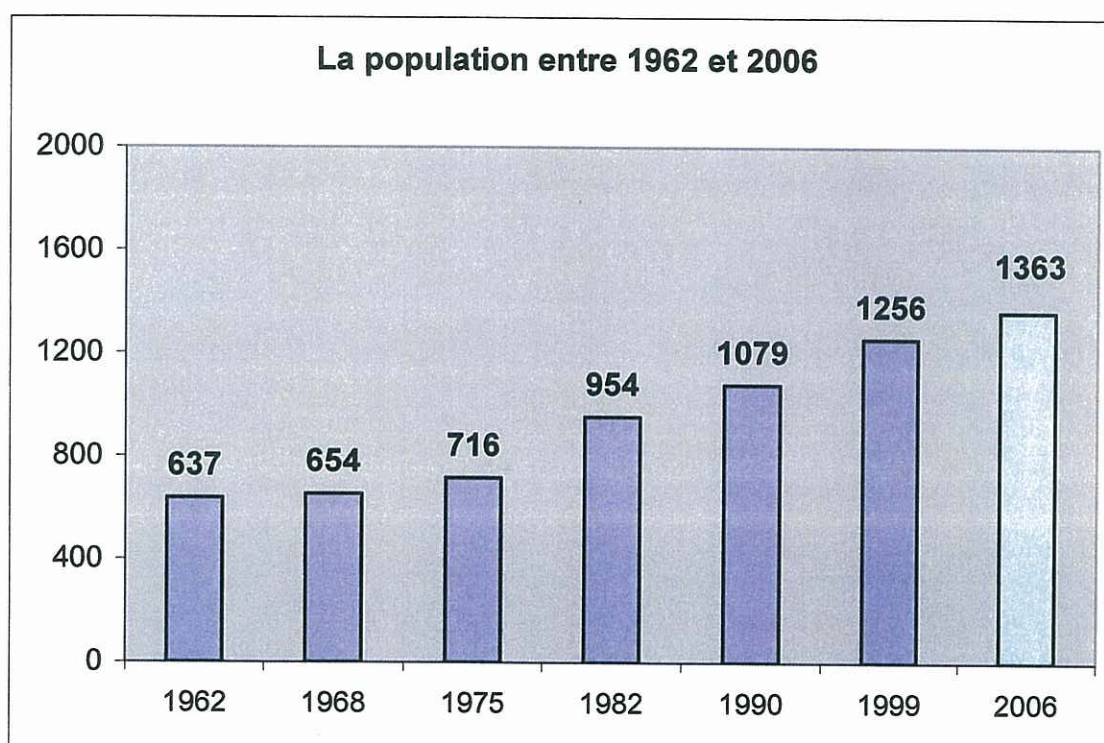
### 3 L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

---

La commune de JASSERON comptait au dernier recensement général de mars 1999 : 1.256 habitants (population sans les doubles comptes ni les résidents de la maison de retraite), d'où une densité de 66 habitants au km<sup>2</sup>, ce qui n'est pas très élevé comparativement à la densité moyenne du département de l'Ain : 89 h./km<sup>2</sup> et à fortiori de la région Rhône Alpes 129 h./km<sup>2</sup>.

#### 3.1 L'évolution de 1962 à 2006

Entre 1962 et 2006, la population de JASSERON est passée de 637 habitants à 1.363 ; elle n'a cessé de progresser comme l'illustre le graphique ci-dessous avec toutefois des périodes contrastées dans les rythmes de progression.



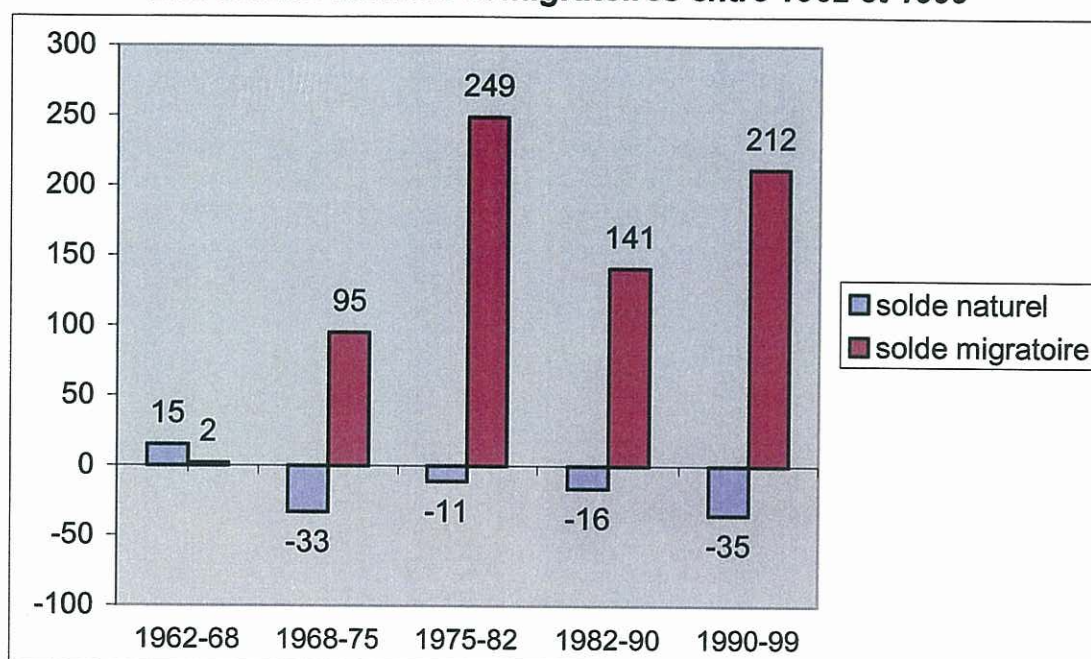
- **Une phase de relative stagnation entre 1962 et 1968**  
La population est passée de 637 habitants en 1962 à 654 en 1968 soit un gain de 17 habitants seulement ou 2,7% sur la période, ce qui reste très modeste. JASSERON reste un village rural et n'est pas encore concerné par les pressions de l'urbanisation

- **Le départ d'une montée en puissance entre 1968 et 1975**  
 Au cours de cette période, JASSERON a vu l'installation de 62 nouveaux résidents et surtout le rythme de progression qui voisine les 10% annonce la forte montée en puissance, des décennies suivantes.
  
- **Entre 1975 et 1982 : une très forte croissance démographique**  
 La population passe successivement de 716 habitants en 1975 à 954 habitants en 1982 soit +238 habitants, +33,2% sur la période et surtout un rythme annuel très fort de +4,2%.  
 C'est le rythme d'évolution par an le plus élevé qu'ait connu JASSERON : la réalisation d'opérations immobilières (lotissements, habitat locatif), l'essor de l'habitat individuel et les disponibilités foncières expliquant cette évolution.
  
- **Entre 1982 et 1999 : un rythme de croissance mais plus modéré**  
 Au cours de cette période de 17 ans, la population a continué sa progression mais à un rythme annuel beaucoup plus "raisonnable", de l'ordre de 1,55% à 1,7%, la population atteignant alors 1.079 habitants en 1990 et 1.256 habitants en 1999.
  
- **Entre 1999 et 2006**  
 La progression s'est poursuivie mais plus modestement : un recensement a été réalisé début 2006 donnant 1.263 habitants pour JASSERON, mais une opération immobilière en cours n'a pas été prise en compte représentant tout de même entre 40 et 50 habitants.  
 Par ailleurs, les 79 habitants de la maison de retraite n'ont pas été comptés étant donnée qu'il s'agit d'une population dite "comptée à part" sachant aussi qu'elle entre dans la population TOTALE proche de 1.350/1.360 habitants.

### 3.2 Le mouvement naturel et le solde migratoire

Dans l'évolution démographique de JASSERON, les mouvements naturels et les soldes migratoires (excédents des arrivées sur les départs ou l'inverse), ont fluctué d'une façon assez significative selon les décennies.

### Les soldes naturels et migratoires entre 1962 et 1999



## 1. Un solde naturel défavorable

Entre 1962 et 1999, les soldes naturels ont quasiment toujours été négatifs sauf pour la période 1962-68 avec +15 : ces indications ne reflètent pas la situation exacte de JASSERON.

En effet, ces piètres résultats – solde négatif de 80 – s'expliquent très largement par les décès de la maison de retraite qui sont domiciliés à JASSERON et gonflent singulièrement le taux de mortalité au détriment d'une vision exacte du solde naturel d'ensemble.

A titre d'illustration, entre 1999 et 2006, nous avons étudié l'évolution du solde naturel réel, sans tenir compte des décès de la maison de retraite qui ne concernent pas JASSERON et nous arrivons alors à des résultats positifs, beaucoup plus proches de la réalité.

- Naissances : 99 soit en moyenne 13,2 par an
- Décès : 95 soit en moyenne 12,6 par an

Le solde pour ces 7,5 années est donc légèrement positif : + 4.

## **2. Un solde migratoire très largement positif**

---

Au cours de la même période de référence, 1962-1999, le solde migratoire a été très largement favorable avec +699 nouveaux résidents sur la période.

Il représente à lui tout seul la totalité de la croissance démographique, compensant au passage le solde naturel négatif.

L'attractivité de JASSERON a été la plus forte au cours de la phase 1975-1982 avec +249 habitants mais les deux dernières décennies ont confirmé la bonne tenue de la dynamique locale avec respectivement +141 installations entre 1982-90 (soit 1,75% par an) et +212 installations entre 1990-99 (soit +2,04% par an) ce qui est assez remarquable sur une aussi longue période.

La commune de JASSERON a bénéficié de sa proximité de Bourg-en-Bresse, des facilités de communications, des conditions d'accueil et d'un environnement de qualité, autant d'atouts pour entretenir ses facultés d'attraction.

## **3.3 La structure de la population**

### **1. La pyramide des âges**

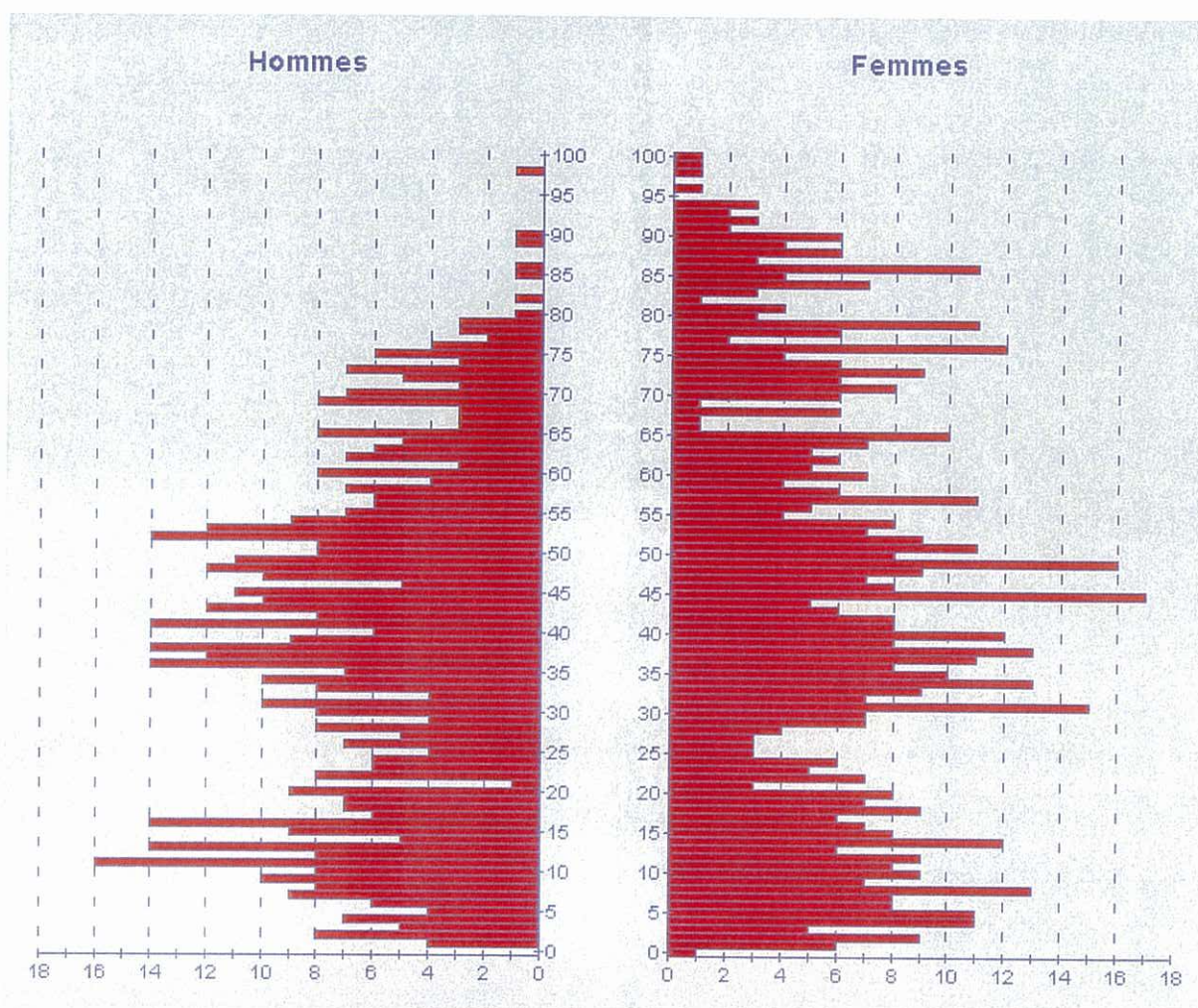
---

#### *1.1. La situation en 1999*

La répartition de la population par strate d'âge était l'illustration d'une structure encore jeune mais aussi en cours de vieillissement, avec pour principales caractéristiques :

- 25.1% de moins de 20 ans soit 315 habitants
- 51.9% de 20 à 59 ans soit 652 habitants
- 23% de 60 ans et plus soit 289 habitants.

## La pyramide des âges en 1999



Les jeunes de moins de 20 ans sont assez bien représentés avec un quart des effectifs totaux.

Les tranches actives de 20 à 59 ans sont davantage représentées en 1999 avec près de 52% du total (contre 49,6% en 1990), quant aux personnes de 60 et plus, leur proportion atteint 23% en 1999 pour 22,9% en 1990 mais a progressé en valeur absolue passant de 247 à 289 habitants (maison de retraite).

### 1.2. L'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse est le ratio obtenu :

Population des moins de 20 ans divisée par la population des 60 ans et plus sachant qu'à JASSERON il y a un cas particulier avec la présence de la maison de retraite.

| Strates d'âge   | 1990        |              | 1999        |              | Evolution<br>1990/1999 |               |
|-----------------|-------------|--------------|-------------|--------------|------------------------|---------------|
|                 | absolue     | %            | absolue     | %            | absolue                | %             |
| Moins de 20 ans | 297         | 27.5         | 315         | 25.1         | + 18                   | + 6.0         |
| De 20 à 59 ans  | 535         | 49.6         | 652         | 51.9         | + 117                  | + 21.8        |
| 60 ans et plus  | 247         | 22.9         | 289         | 23.0         | + 42                   | + 17.0        |
| <b>TOTAL</b>    | <b>1079</b> | <b>100.0</b> | <b>1256</b> | <b>100.0</b> | <b>+ 177</b>           | <b>+ 16.4</b> |

La strate d'âge : comparaison entre 1990/1999

L'indice de jeunesse à JASSERON est successivement passé de :

- 1,31 en 1975
- 1,67 en 1982, le meilleur indice pour la commune
- 1,20 en 1990
- et 1,09 en 1999, autre manière d'illustrer le vieillissement en place de la population

### 1.3. La répartition selon les sexes

A JASSERON, en 1999, la répartition de la population hommes-femmes laisse apparaître un certain déséquilibre : 664 femmes pour 592 hommes d'où un taux global de féminisation proche de 53 %.

Il en résulte un déséquilibre de 72 personnes soit près de 6 % de la population totale.

Si les tranches de 0 à 19 ans, 20 à 39 ans, 40 à 59 ans et même 60 à 74 ans sont relativement équilibrées, il n'en est pas de même pour les personnes âgées de 75 ans ou plus où les contrastes sont très forts : 25 hommes et 101 femmes.

Le taux de féminisation pour cette seule tranche est de 404 %.

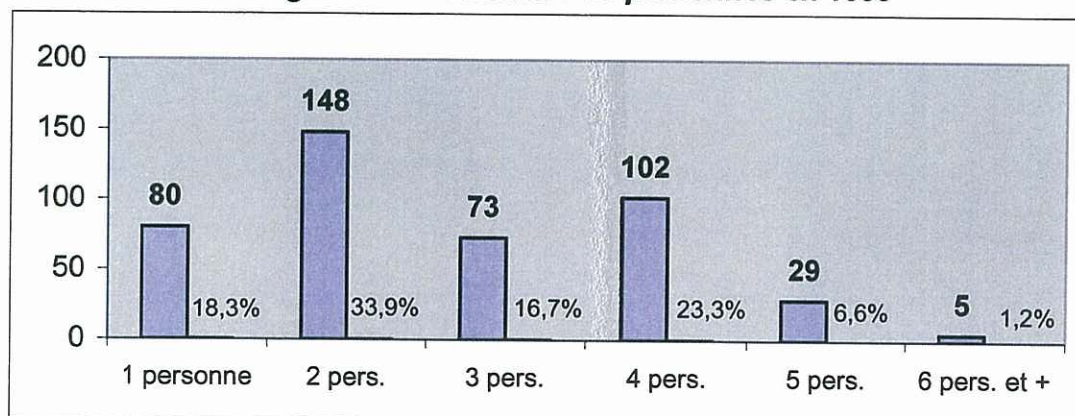
## 2. La population selon la composition des ménages

En 1999, la répartition de la population de JASSERON et le nombre de personnes de 437 ménages montraient les caractéristiques suivantes :

- ✓ la prépondérance des ménages de 2 personnes : 148 soit 33 % au total
- ✓ l'assez forte proportion des ménages de 4 personnes (couple avec 2 enfants en général), 23,3 % soit 102 ménages

- ✓ les ménages qui ne comptent plus qu'une seule personne arrivent ensuite avec 18,3 % devant ceux de 3 personnes 16,7 %
- ✓ enfin les familles plus nombreuses de 5-6 personnes ou davantage s'avèrent relativement peu représentées 6,6 % pour les ménages de 5 personnes (29) et 1,2 % seulement de ménages de 6 personnes ou plus (soit 5 seulement).

**Ménages selon le nombre de personnes en 1999**

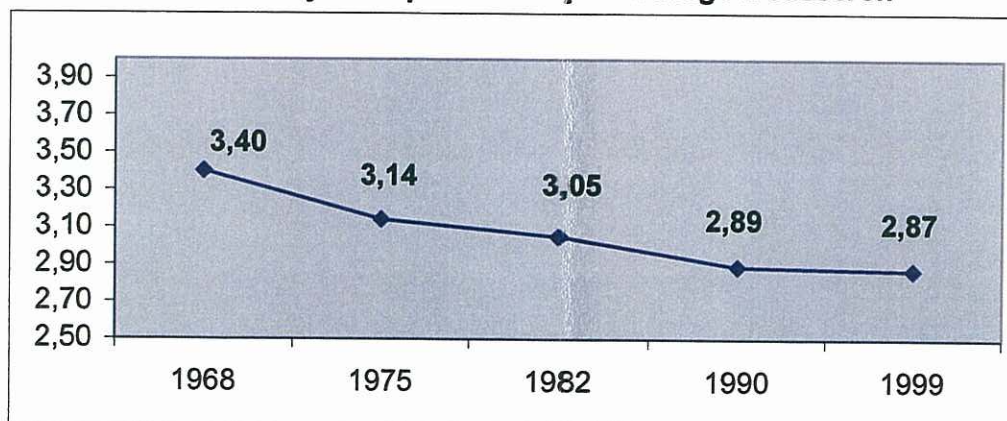


Le nombre moyen de personnes par ménage a évolué lui aussi, assez significativement entre 1968 et 1999 passant :

- de 3,4 personnes en 1968
- à 3,14 personnes en 1972
- 3,05 en 1982
- 2,89 en 1990
- et 2,87 personnes en 1999

En quasiment deux générations (38 ans), le nombre moyen de personnes par ménage a baissé de 15,6 % malgré l'importance de l'habitat individuel à JASSERON et la croissance démographique ininterrompue au cours de la même période.

**Nombre moyen de personnes par ménage à Jasseron**



Pour JASSERON, la décohabitation inter-génération a été un fait important ainsi que la quasi disparition de familles nombreuses comportant 5/6 enfants ou plus.

Il s'agit là d'un point de repère intéressant pour l'appréciation des besoins futurs de l'urbanisation (habitat).

### **3. La population étrangère**

---

Pour la commune de JASSERON, la population étrangère n'a jamais été très conséquente et s'est toujours cantonnée à la vingtaine d'habitants.

En 1999 : 22 habitants dont 4 hommes et 18 femmes soit 1,75 % seulement de la population totale.

A titre de point de comparaison, la région Rhône-Alpes comptait 8 % d'étrangers et la France entière 6,5 %.

***En résumé, la dynamique démographique de la commune de JASSERON a été très soutenue entre 1975 et 1982 ce qui a permis de régénérer sa structure.***

***Depuis 1990, nous notons un certain vieillissement en place comme peuvent en témoigner plusieurs indicateurs : la proportion des moins de 20 ans qui baisse, les personnes âgées de 60 ans et plus qui progressent plus vite (indépendamment de la présence de la maison de retraite), l'indice de jeunesse reste positif en 1999 mais nettement fléché.***

***Enfin, malgré la progression démographique d'ensemble qui reste un élément très favorable pour JASSERON, nous observons comme dans de nombreuses localités une baisse du nombre moyen de personnes par ménage.***

***Tout cela signifie que les évolutions sont rapides, qu'il n'y a rien d'acquis définitivement et qu'une grande vigilance doit être la règle pour entretenir une dynamique d'ensemble.***

## 4 POPULATION ACTIVE – EMPLOIS – ACTIVITES ECONOMIQUES

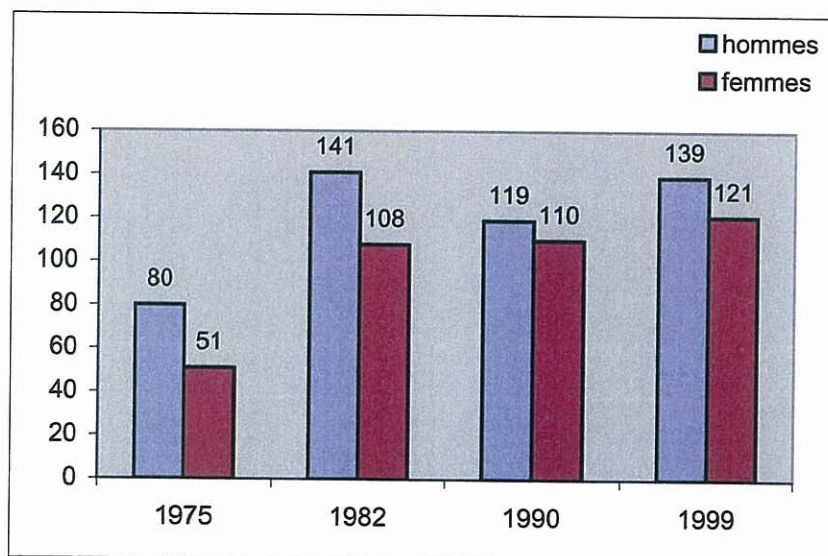
### 4.1 La population active

En 1999, la population active de JASSERON était de 587 personnes pour une population totale de 1256 habitants d'où un taux moyen d'activité de 46,7 % (47,3 % dans le département et 47 % dans l'arrondissement de Bourg-en-Bresse).

|                                 | 1975          | 1990          | 1999          |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Population active totale</b> | 341           | 471           | 587           |
| - dont hommes                   |               |               |               |
| - abs.                          | 181           | 257           | 323           |
| - %                             | 51.4 %        | 52.1 %        | 54.5 %        |
| - dont femmes                   |               |               |               |
| - abs.                          | 160           | 214           | 264           |
| - %                             | 44.2 %        | 36.5 %        | 39.8 %        |
| <b>Taux global d'activité</b>   | <b>47.8 %</b> | <b>43.6 %</b> | <b>46.7 %</b> |

*La population active totale par sexe et le taux d'activité entre 1975 et 1999*

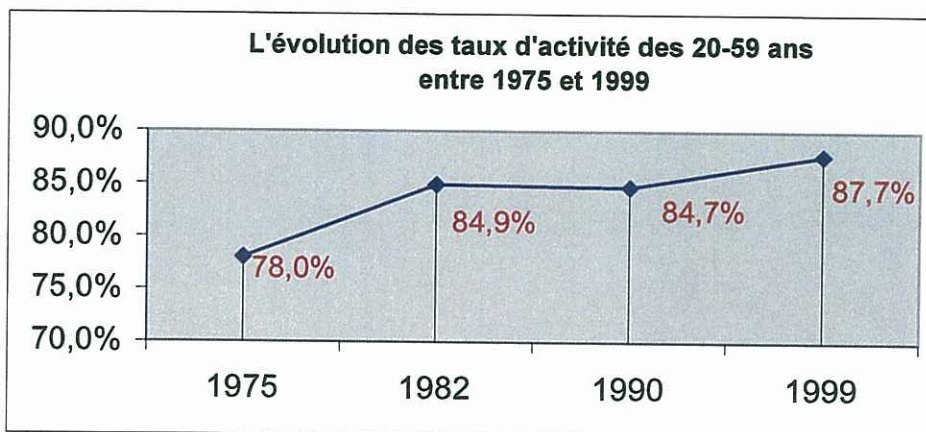
Si l'on fait des comparaisons avec les situations antérieures de 1975 et 1990, on constate que le taux global d'activité reste en 1999 à un niveau correct de 46/47 % voisin de celui de 1975 après un certain fléchissement en 1990 lié en particulier à la baisse du taux d'activité féminine.



**Evolution de la population active par sexe entre 1975 et 1999**

La population active par sexe montre la forte progression en 1982 aussi bien pour les hommes (141) que pour les femmes (108), puis la baisse des actifs hommes en 1990 (-21) alors que les femmes actives sont à 110.

En 1999 les hommes actifs remontent à 139 et les femmes actives progressent encore pour atteindre 121 actives.



Il est intéressant de constater à JASSERON la progression du taux d'activité à 87,7 % des 20-59 ans au cours de la décennie 1990 – 1999 après une période de stabilisation à 84,7/84,9 % entre 1982 et 1990.

Cette évolution est à rapprocher de la structure démographique examinée précédemment et qui mettait en exergue le renforcement des strates d'âge nouvellement installées à JASSERON et comprises précisément entre 20 et 59 ans.

## 4.2 Le chômage

En 1999, parmi les 587 personnes actives de la commune, 559 avaient un emploi et les 28 autres étaient au chômage dont 7 hommes et 21 femmes.

Le taux de chômage de JASSERON ne représentait que 4,8 % de la population active ; c'est une situation très favorable comparativement à celle de l'arrondissement de Bourg-en-Bresse : 7,7 % et a fortiori du département de l'Ain : 8 % et de la France entière 10 % soit plus du double.

La proximité des pôles d'emplois pour les hommes et les femmes, la diversification des activités et le travail à domicile expliquent pour une large part ces bons résultats d'ensemble à JASSERON.

|  | <b>Commune</b> | <b>Arrondissement</b> | <b>Département</b> |
|--|----------------|-----------------------|--------------------|
| <u>Population active</u>                 | 559            | 138.788               | 243.873            |
| - hommes                                 | 325            | 75.836                | 134.996            |
| - femmes                                 | 264            | 62.952                | 108.877            |
| <u>Population active ayant un emploi</u> | 559            | 127.710               | 223.759            |
| - salariés                               | 493            | 111.257               | 196.982            |
| - non salariés                           | 66             | 16.453                | 26.777             |
| Chômeurs                                 | 28             | 10.664                | 19.427             |
| Taux de chômage (%)                      | 4.8            | 7.7                   | 8.0                |

**Population active et chômage en 1999**

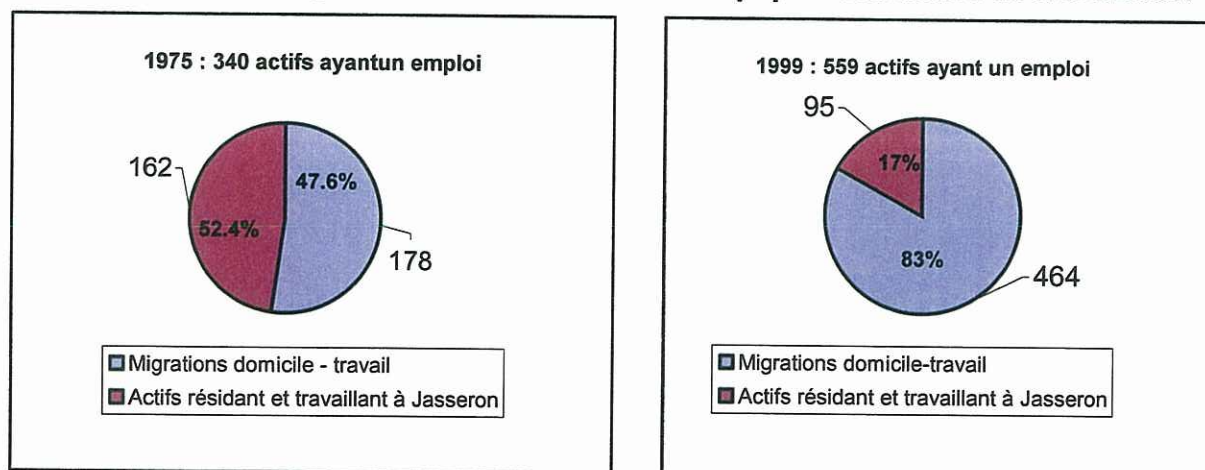
En 2006, le taux de chômage à JASSERON reste à un niveau très bas ; actuellement on compte moins de 30 demandeurs d'emploi.

### 4.3 Les migrations domicile-travail

En 1999, les 95 actives travaillant et résidant sur la commune de JASSERON ne représentaient plus que 17 % des actifs ayant un emploi.

Les autres actifs, soit 464, effectuaient des migrations alternantes domicile-travail vers les différents pôles d'emplois du secteur dont l'agglomération de Bourg-en-Bresse.

#### **L'évolution des migrations domicile-travail de la population active de JASSERON**



Comparativement à la situation de 1975, il y a eu un renversement complet de tendance en une génération.

En 1975, quasiment la moitié des actifs (163 sur 340) travaillaient et résidaient à JASSERON avec un secteur agricole encore très fourni et l'existence de commerces – services et artisanat de proximité.

Les migrations domicile – travail concernaient 178 actifs soit 52,4 % des actifs ayant un emploi.

En résumé, la mobilité de la population active s'est logiquement accrue à JASSERON avec la combinaison de plusieurs évolutions entre 1975 et maintenant :

- la baisse du pôle d'emplois local secteur agricole, commerces, services ...)
- et surtout, pour les nouveaux résidents, la conservation de l'emploi initial en dehors de JASSERON, dans l'agglomération de Bourg-en-Bresse dans la plupart des cas ; ces nouveaux résidents actifs préfèrent effectuer les déplacements en voiture particulière (à 86 %).

Il est important de préciser que les déplacements Jasseron/lieu de travail s'effectuent la plupart du temps en moins d'une demi-heure ce qui rend les modes de fonctionnement acceptables.

#### **4.4 Le statut de la population active**

En 1999, la part des salariés dans la population active totale s'est encore affirmée au point de représenter 493 actifs sur 559 ayant un emploi soit 88,2 % de l'ensemble ; la progression globale est de l'ordre de 30,1 % par rapport à la situation de 1990, sachant aussi que la progression du nombre d'actifs a été de 24,2 % à JASSERON entre 1990 et 1999.

Les autres actifs (66) soit 11,8 % seulement correspondent aux travailleurs indépendants, dont les agriculteurs, aux employeurs et aux aides familiaux.

Entre 1990 et 1999 les actifs non salariés ont été en régression de 7 %, la baisse la plus considérable concerne les aides familiaux -63.2%, ils ne sont plus que 7 à JASSERON.

#### **4.5 Les activités économiques**

Pour JASSERON, les activités économiques sont assez diversifiées avec le secteur agricole, les commerces – services et le secteur artisanal.

Au global, le pôle d'emplois local est estimé entre 120 et 150 emplois tous secteurs confondus.

## 1. Le secteur agricole

---

Le secteur agricole de JASSERON compte tenu du relief local, est à cheval sur deux zones homogènes :

- côté ouest : la zone de Bourg-en-Bresse
- côté est : le Revermont et les Monts de l'Ain

La superficie agricole de JASSERON est de l'ordre de 670 hectares (soit 38% de la contenance cadastrée) sachant aussi que dans la partie plus montagneuse du Revermont, les effets de la déprise agricole et la présence de landes sont plus importants que dans la plaine.

### 1.1. Le nombre de siège d'exploitation agricole

La commune de JASSERON en 2006 ne compte plus que 7 sièges d'exploitation.

A titre indicatif et de comparaison, le nombre d'exploitations était encore de 23 en 1978 et même de 36 en 1970 lors de ce recensement général agricole (avec des doubles-actifs il est vrai).

Il n'empêche qu'en l'espace d'environ deux générations, l'hémorragie du nombre d'exploitation est tout à fait considérable :

- ✓ disparition de près de 30 sièges
- ✓ nombre divisé par 4 entre 1970 et 2006
- ✓ et surtout la disparition complète des sièges d'exploitation dans le bourg de JASSERON et au hameau des Combes : il s'agit là d'une mutation considérable.

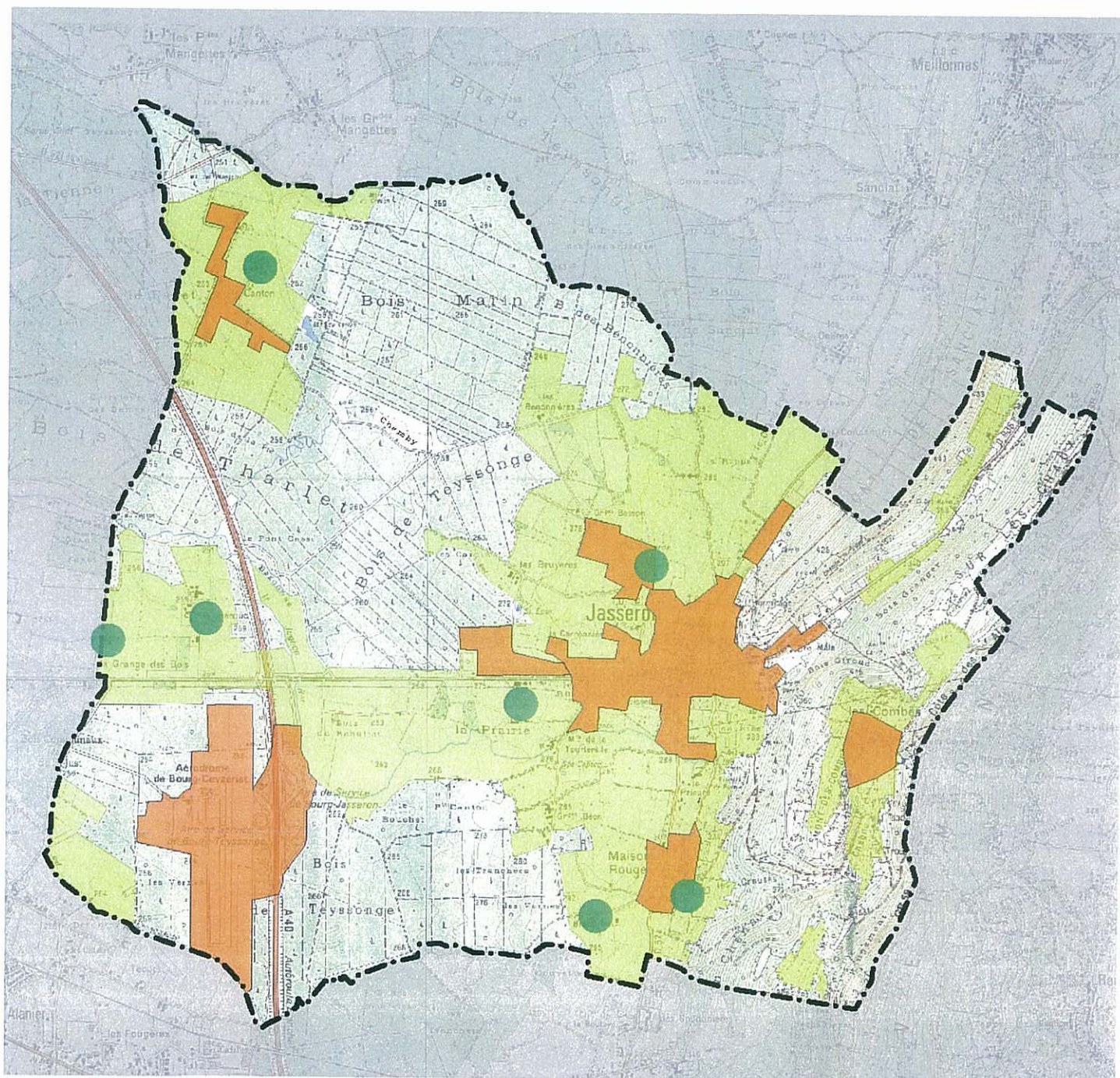
Cette diminution du nombre d'exploitations n'est pas propre à JASSERON, elle s'observe aussi dans tout le département de l'Ain comme au niveau national.

### 1.2. Les superficies exploitées

Les 7 sièges d'exploitation font valoir selon les cas de 30 hectares à plus de 200, la moyenne se situant à 55/60 hectares.

La superficie agricole exploitée régulièrement est plus proche maintenant de 500 hectares compte tenu des différents prélèvements liés à l'urbanisation, aux grandes infrastructures autoroutières avec les aires de services et aux effets de déprise agricole dans les sites les plus difficiles à exploiter (non mécanisables, pentes accentuées, terrain à faible valeur agronomique).

# LA ZONE AGRICOLE de JASSERON



Produits faisant l'objet d'une  
Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) :

- Le poulet de Bresse
- le fromage COMTE (franges de Revermont)
- les vins du Bugey (UDQS, qui ne sont plus réellement représentés à JASSERON en 2006)

 Zone agricole

 Siège d'exploitation agricole  
(7 en 2006)



0 500m 1Km

### 1.3. Les productions

Elles sont principalement orientées vers :

- ⇒ l'élevage de bovins (lait – viande)
- ⇒ l'élevage de volailles avec produits labélisés (AOC)
- ⇒ l'élevage de chevaux
- ⇒ la culture des céréales dont le maïs, le blé, l'orge ...
- ⇒ une entreprise de transformation de produits fermiers et de vente directe existe aussi en frange de la RD 936 (5 emplois).

L'horticulture qui était représentée il y a quelques années encore à disparu ; il en est de même pour la vigne sur les coteaux à l'Est du bourg de plus en plus à l'abandon malgré le classement de JASSERON dans l'appellation *Vins du Bugey* (V.D.Q.S.).

Dans le cadre de la révision du PLU de JASSERON, les services de INAO (Institut National d'Appellation d'Origine Contrôlée) seront consultés étant donnée la présence des deux produits labélisés cités ci-dessus auquel s'ajoute l'aire d'appellation du fromage COMTE.

### 1.4. La structure par âge

A JASSERON, la moyenne d'âge des chefs d'exploitation est de l'ordre de 48/49 ans ce qui permet d'avoir une certaine stabilité pour la décennie en cours, sachant que cela n'exclut pas, à terme, une nouvelle contraction des effectifs agricoles en particulier lors des changements de générations.

### 1.5. Le secteur agricole et la révision du Plan Local d'Urbanisme

Dans la révision du Plan Local d'Urbanisme, la réflexion a plus précisément porté sur les thèmes et les points suivants jugés importants voire stratégiques pour le secteur agricole :

#### a) Les objectifs d'aménagement

La révision du PLU se doit de reconnaître l'importance du secteur agricole de JASSERON, sur le plan économique et de la gestion d'une grande partie du territoire communal avec, en complément, la préservation de la qualité des paysages locaux ou de l'environnement au sens large.

Dans ce cadre là, un développement maîtrisé de JASSERON est tout à fait souhaitable, en veillant bien, pour protéger l'activité agricole à :

- **maintenir des coupures vertes** entre les zones d'urbanisation en particulier entre le bourg et le Canton, les Combes et le long des grandes voiries RD 936 et RD 52,
- **protéger l'homogénéité du secteur agricole**, en luttant contre le mitage du territoire par l'urbanisation diffuse de la plaine en particulier : Gas Perou, Grange du Bois, le Canton, Maisons Rouges ...

- **garder une grande vigilance aux abords des sièges d'exploitation** surtout lorsqu'il y a une activité liée à l'élevage pour éviter leur enclavement par les poussées de l'urbanisation,
- **garder en zone agricole (A)** le plus possible de terrains plats, de bonne valeur agronomique et disposant de bonnes structures,
- **définir des zones urbaines (U)** au plus près du centre-bourg pour mieux maîtriser les dépenses d'infrastructures,
- **restaurer le patrimoine bâti ancien** du bourg et les hameaux évitant ainsi une surconsommation de terrain agricole pour l'édification de logements.

#### b) L'importance de la notion de programmation

Dans la désignation des futures réserves pour l'urbanisation, les vigilances ont porté sur les points suivants :

- **ménager des transitions** et atténuer les impacts négatifs liés aux prélèvements fonciers agricoles (concertation à l'amont)
- **garder la maîtrise de l'urbanisation** afin de peser sur la pression foncière et la spéculation tous azimuts susceptible de nuire aux grands équilibres locaux.

Tous ces éléments pour JASSERON s'inscrivent dans la logique de composition et de propositions du DOCUMENT DE GESTION DE L'ESPACE AGRICOLE ET FORESTIER DU DEPARTEMENT DE L'AIN.

## **2. Le secteur forestier**

---

Il est intéressant de souligner que la commune de JASSERON possède d'importantes superficies boisées aussi bien dans la plaine à l'ouest du bourg que dans les chaînons du Revermont, mais ne dispose pas d'une réglementation des boisements.

Les parties boisées s'étendent sur 875 hectares environ soit près de 50 % de la contenance cadastrée de JASSERON.

Il est important de rappeler ici que la commune de JASSERON possède une forêt dont la contenance est proche de 190 hectares dans les cantons de Teyssonge, de Sous Roche et de Chenaal ; la gestion a été confiée à l'Office National des Forêts.

Les Pins (Sylvestre et Weymouth) et les feuillus (chênes Sessile et chêne rouge d'Amérique) constituent l'essentiel des peuplements avec d'autres essences secondaires, hêtre, frêne, merisier, cèdre, pin noir ...

Un plan d'aménagement a été établi pour la période 1993-2012 ; la production en m<sup>3</sup> commerciaux est de l'ordre de 4,3 m<sup>3</sup> par hectare et par an – ou 16.300 m<sup>3</sup> pour un cycle antérieur de 20 ans (observé en 1993).

Le plan d'aménagement insiste sur les efforts de régénération, d'amélioration des peuplements et de financement des travaux d'équipements (route empierrée, assainissement avec les fossés bordiers).

### **3. Les activités artisanales, commerciales et de service**

---

Ces activités sont assez variées et regroupe au total 150 emplois environ, ce qui est déjà intéressant pour l'économie locale.

#### **3.1. Les activités artisanales**

La commune compte plusieurs entreprises artisanales, installées pour la plupart au Nord du tracé de la RD 936 vers les lieudits "La Plaine – Carronière" :

- Une entreprise de mécanique générale avec 8 emplois et des garages ou service auto,
- un transporteur (dépôt et aire d'entretien) avec une vingtaine d'emplois
- une activité de sérigraphie : 8 emplois
- un grossiste en poissons : 7 emplois
- un prothésiste dentaire avec 6 emplois
- les entreprises du bâtiment dont les implantations sont plus diffuses : maçonnerie, plâtrerie, isolation, peinture (3 entreprises), électricité, plombier-chauffagiste.

#### **3.2. Les commerces, services et professions libérales**

Le centre-bourg de JASSERON regroupe les principaux commerces ou services dont la population a habituellement besoin.

**Le groupement des commerces** au carrefour des RD 52 et 936 est assez remarquable complétant les équipements publics dans le même secteur :

- |                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| - alimentaire               | - salon de coiffure |
| - boucherie charcuterie     | - restaurants       |
| - tabacs journaux papeterie | - fleuriste         |
- (à noter qu'il n'y a plus de café au centre-bourg)

**Des professions libérales et des bureaux d'études spécialisés** – maître d'œuvre ou travailleurs indépendants (informatique), concernent plus de 10 actifs à JASSERON ; les professions libérales de la santé sont aussi bien représentées avec médecin, kinésithérapeutes (2).

**L'aire de services de l'autoroute A40** : si cette aire de services est complètement déconnecté du village, elle apporte tout de même l'équivalent de 30 emplois à temps plein et une notoriété pour JASSERON qui n'est pas négligeable loin de là.

**La maison de retraite** : avec près de 80 pensionnaires, la maison de retraite située au carrefour des RD 52 et 936 dans des bâtiments imposants par leurs volumes, offre l'équivalent de 37 emplois à plein temps notamment pour la main d'œuvre féminine.

**Un centre de vacances** est implantée côté Est du bourg vers la route des Combes. La commune compte également 2 gîtes ruraux et 2 chambres d'hôtes.

*En résumé avec l'ensemble de ces activités artisanales, commerces et de services, la population de JASSERON dispose – sur place – d'un premier niveau de prestations évitant une évasion systématique de la consommation vers Bourg-en-Bresse et ses grandes surfaces commerciales périphériques notamment.*

*Par ailleurs, l'aire de services de l'autoroute et la maison de retraite offrent près de 70 emplois ce qui est loin d'être négligeable pour JASSERON.*

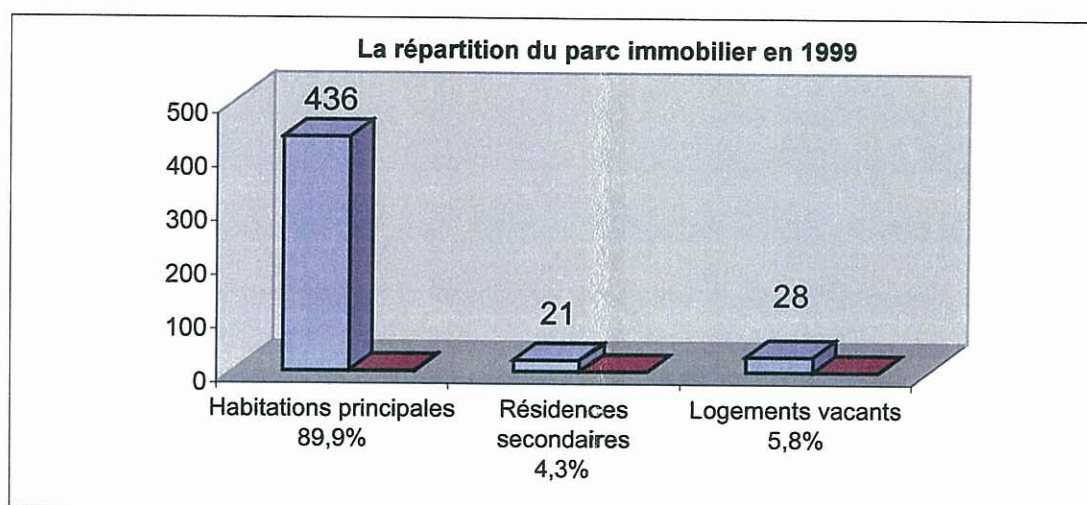
## 5 LE PARC IMMOBILIER ET L'URBANISATION

---

### 5.1 Le parc immobilier en 1999 (recensement général)

Le parc immobilier de JASSERON comptait 485 logements lors du dernier recensement général de 1999 dont la répartition montrait :

- la part très importante des habitations principales : 89,9% du total soit 436 logements
- la proportion insignifiante de résidences secondaires 4,3% soit 21 habitations
- le pourcentage réduit de logements vacants : 5,8% soit 28 logements.



### 5.2 Les évolutions entre 1968 et 1999

#### 1. La progression d'ensemble du parc immobilier

---

Entre 1968 et 1999, le parc immobilier de JASSERON est passé de 226 logements à 485 soit un gain de 259 logements et une progression d'ensemble de plus du double (214 %).

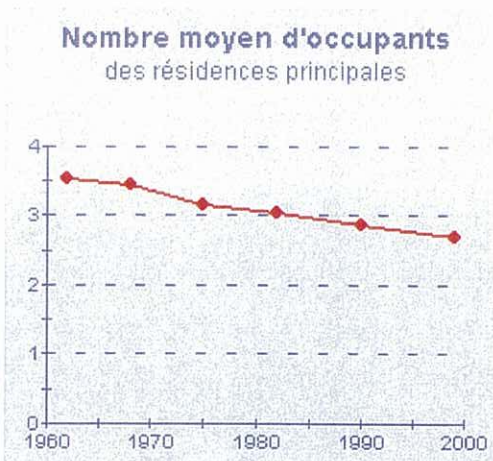
## 2. Les habitations principales ont fortement évolué

Entre 1968 et 1999, le nombre d'habitations principales est passé de 175 à 436 soit une progression de 261 unités en valeur relative de 249 %.

A elles seules, les habitations principales ont assuré la totalité de la croissance du parc immobilier de JASSERON grâce aux nouvelles constructions et au changements de destination d'une partie du patrimoine immobilier ancien : résidences secondaires ou locaux vacants transformés en habitations principales.

Cette forte croissance illustre aussi pour JASSERON le renforcement de sa vocation résidentielle à proximité d'une grande ville.

| Evolution du nombre de logements                    |            |            |            |            |            |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|
|   | 1968       | 1975       | 1982       | 1990       | 1999       |
| <b>Ensemble des logements</b>                       | <b>226</b> | <b>263</b> | <b>366</b> | <b>409</b> | <b>485</b> |
| Résidences principales                              | 175        | 205        | 292        | 349        | 436        |
| Nombre moyen d'occupants des résidences principales | 3,4        | 3,2        | 3,1        | 2,9        | 2,7        |
| Résidences secondaires*                             | 45         | 50         | 62         | 46         | 21         |
| Logements vacants                                   | 6          | 8          | 12         | 14         | 28         |



Les évolutions du parc  
immobilier  
entre 1990 et 1999

### **3. La baisse des résidences secondaires**

---

De 45 en 1968 pour monter à 62 en 1982, le nombre de résidences secondaires est redescendu à 21 en 1999 : les pressions de l'urbanisation et l'évolution des modes de vie ont largement contribué à leur changement de destination et leur transformation en habitation principale.

### **4. La progression du nombre de logements vacants**

---

A JASSERON, entre 1968 et 1999, le nombre de logements vacants a beaucoup progressé à première vue de 6 à 28 (soit plus de 22 unités), sachant que les différenciations logements vacants/résidences secondaires n'ont pas toujours été aisées dans les décennies antérieures.

Il n'empêche que cette progression interpelle d'autant qu'elle fige l'utilisation d'une partie du patrimoine immobilier du centre-bourg et des hameaux.

## **5.3 Le recensement de JASSERON en 2006 (février)**

Bien que les données statistiques ne soient pas encore officiellement validées (ce qui ne saurait tarder), la situation de JASSERON en 2006 semblerait confirmer les grandes tendances dégagées ci-dessus.

#### *a) Un parc immobilier de 558 logements en progression*

Par rapport à 1999, le parc immobilier local a progressé de 73 logements soit environ 12 logements par an.

#### *b) Une proportion d'habitation principale toujours prépondérante*

Avec 485 habitations principales sur 548 logements recensés (10 n'ont pas pu être enquêtés), la proportion d'habitations principales reste très élevée à 88,5% tout à fait comparable aux 89,9% de 1999.

#### *c) Des résidences secondaires au même niveau*

En 2006, les résidences secondaires représentent 4,6% du parc total (25 résidences) ce qui est du même ordre que les 4,3% de 1999 (21 résidences).

d) Des logements vacants plus nombreux

Les logements vacants ont malheureusement pour JASSERON renforcé leur importance entre 1999 et 2006 passant de 28 à 38 (soit + 10 unités) et en valeur relative de 5,8% presque 6%.

La confirmation de cette tendance et de la non utilisation d'une partie significative du patrimoine immobilier est pénalisante pour la dynamique locale avec de multiples points morts dans le tissu urbain.

Une action de sensibilisation des différents partenaires et une intervention intercommunale dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) serait nécessaire pour infléchir cette tendance observée aussi ailleurs.

## **5.4 Les principales caractéristiques du parc immobilier**

### **1. Le statut d'occupation des habitations principales**

---

En 1999 à JASSERON, une forte proportion d'habitations principales (73,9%) soit 323 logements, était occupée par leurs propriétaires.

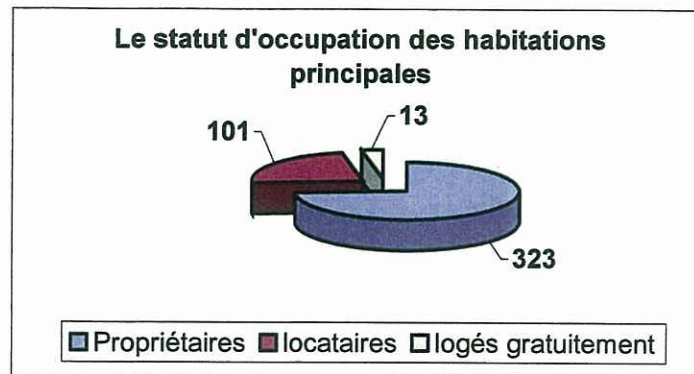
Dans l'arrondissement de Bourg et dans le département de l'Ain, les proportions étaient respectivement de 62,1% et 58,3%.

A JASSERON, l'importance de l'habitat individuel explique pour une large part la prépondérance du statut de propriétaire.

Cela n'empêche pas toutefois d'avoir un secteur locatif assez bien représenté avec 23,1% des habitations principales soit 101 logements dont 35 logements locatifs sociaux.

Il est intéressant de noter que les logements locatifs sociaux (HLM) représentent 8% du total des habitations principales grâce aux initiatives des conseils municipaux successifs qui ont su apporter une diversification de l'offre.

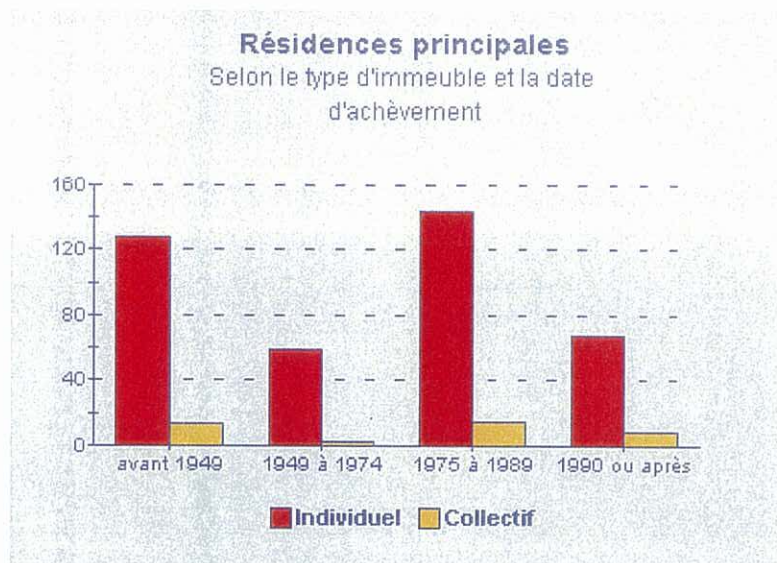
Enfin, les personnes logées gratuitement (logements de fonction) concernaient 3% du parc soit 13 habitations principales.



## 2. L'époque d'achèvement des logements

En 1999, le parc immobilier de JASSERON selon l'époque d'achèvement des logements offrait une structure assez contrastée avec un noyau ancien et des efforts importants de renouvellement au cours des dernières décennies comme l'illustre le graphique ci-dessous.

- 32,3% des habitations principales (141) ont été édifiées avant 1949
- 14,0% datent de la période 1949-1974 (soit 61 résidences)
- 36,4% de la phase dynamique 1975-81 (159 logements)
- et 17,4 % depuis 1990 (76 habitations principales)



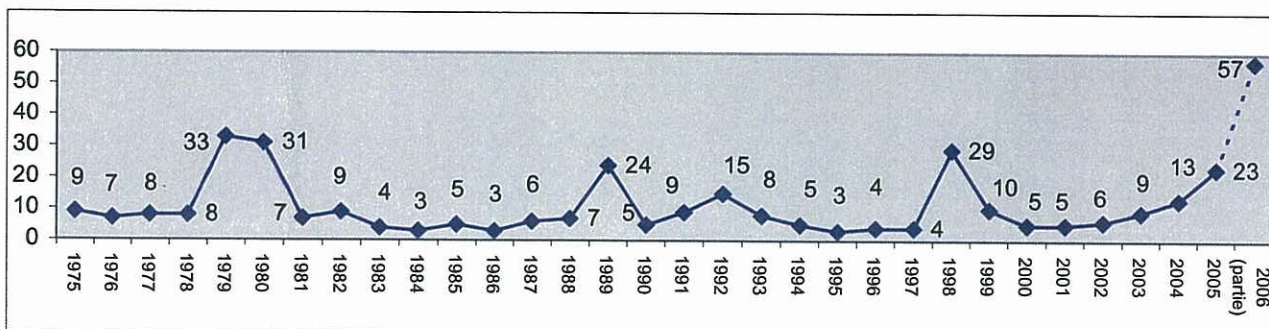
**Depuis 1999**, il est à noter aussi la création de 49 nouvelles habitations principales, entretenant ainsi la dynamique locale et les efforts de renouvellement (lotissements et habitations au coup par coup).

## 5.5 L'évolution récente de l'urbanisation

### 1. Les logements autorisés

Plusieurs graphiques ci-dessous illustrent les évolutions et les enseignements de l'urbanisation au cours des dernières décennies sur le territoire communal. Les logements autorisés entre 1975 et 2005 se sont élevés au nombre de 317 soit 10 logements en moyenne annuel sur l'ensemble de la période.

Lors d'opérations concertées (lotissements, logements locatifs ...) des pointes de 25 à 30 logements ont été enregistrées (1979-80 – 1989) et à l'inverse des "creux" de 5 logements ou moins sont notés pour les années 1983 à 1986, 1990, 1994 à 1997 et 2000-2001.



**Les logements autorisés : entre 1975 et 2005 = 317**

**Une moyenne annuelle de l'ordre de 10 logements.**

**En 2006 plusieurs projets importants sont en cours : 2 lotissements de 14 et 16 lots, un immeuble de 23 logements et 4 habitations individuelles soit au total 57 logements.**

### 2. La consommation de terrain par les logements

Au cours de la même période la consommation de terrain par les nouveaux logements a été examinée : en 31 ans, plus de 40 hectares ont été consommés par les logements autorisés sur l'ensemble de la commune de JASSERON.

|              | SURFACE TOTAL                |          |       | Total |
|--------------|------------------------------|----------|-------|-------|
|              | Ind. Pur                     | Ind. Grp | Coll. |       |
| 1975         | 18546                        | 0        | 0     | 18546 |
| 1976         | 12802                        | 0        | 0     | 12802 |
| 1977         | 12144                        | 0        | 0     | 12144 |
| 1978         | 28823                        | 0        | 0     | 28823 |
| 1979         | 30736                        | 0        | 0     | 30736 |
| 1980         | 19833                        | 14390    | 3761  | 37984 |
| 1981         | 21226                        | 0        | 0     | 21226 |
| 1982         | 23258                        | 0        | 0     | 23258 |
| 1983         | 9514                         | 0        | 0     | 9514  |
| 1984         | 6250                         | 0        | 0     | 6250  |
| 1985         | 7654                         | 0        | 0     | 7654  |
| 1986         | 1639                         | 0        | 0     | 1639  |
| 1987         | 10728                        | 0        | 0     | 10728 |
| 1988         | 16001                        | 0        | 0     | 16001 |
| 1989         | 11237                        | 2450     | 0     | 13687 |
| 1990         | 8308                         | 0        | 0     | 8308  |
| 1991         | 13742                        | 0        | 0     | 13742 |
| 1992         | 8035                         | 0        | 9454  | 17489 |
| 1993         | 14706                        | 0        | 0     | 14706 |
| 1994         | 2206                         | 0        | 0     | 2206  |
| 1995         | 2953                         | 0        | 0     | 2953  |
| 1996         | 127.353 m <sup>2</sup>       |          |       |       |
| 2005         |                              |          |       |       |
| <b>Total</b> | <b>407.694 m<sup>2</sup></b> |          |       |       |

- Par an, la consommation moyenne de terrain a été de 13.150 m<sup>2</sup>.
- Par unité logement, la consommation de terrain a été, sur la période de 31 ans de 1.286 m<sup>2</sup>.
- Au cours de la dernière décennie (1996-2005 inclus), la consommation de terrain a été de 12,73 ha soit 1,27 ha par an et 1;180 m<sup>2</sup> de terrain consommé par logement nouveau. La baisse par unité logement est significative.
- Pour l'année 2006, les 57 logements mentionnés ci-dessus occuperaient 5 ha.

La consommation de terrain (en m<sup>2</sup>)

### **3. Les sites d'accueil de l'urbanisation récente**

---

Au cours des dernières décennies, l'urbanisation s'est prioritairement développée sur le centre-bourg mais a aussi concerné plusieurs hameaux dont les Combes, Le Canton, et en direction de la RD 52 vers Maisons-Rouges.

#### **Le centre bourg**

Les sites d'accueil ont concerné principalement l'arc de cercle Ouest depuis le RD 52 vers Meillonas vers la RD 936 côté Ouest et le RD 52 Sud en direction de Maisons Rouges.

Plusieurs typologies d'habitat sont représentées :

- Des lotissements d'habitations individuelles : le Clos de l'Hermitage (19 logements), les Chênes (11), au Grand Pré (26), les Eglantiers (10), les Charmilles (20), les Fournils (6).
- Des logements locatifs aidés : avec en particulier les opérations du centre-bourg route de Meillonas (ou rue Thomas Riboud) et rue Charles Robin à l'Est de la Mairie.
- Des opérations de renouvellement urbain avec notamment un petit collectif et des locaux professionnels (commerces et professions libérales) au Sud de la RD 936 rue Charles Robin.
- Des logements individuels au coup par coup dans des espaces interstitiels encore libres, en particulier en frange de la RD 52 en direction de Meillonas, dans le secteur de Petit Verger jusqu'à Granges Besson, au Nord et au Sud du puissant axe routier de la RD 936 (Boissets, Chez Pussin, Pierres de Chalay) et en direction du Prieuré et de Maisons Rouges avec la RD 52 Sud comme axe structurant.

Enfin, côté Est du centre-bourg, en direction de la route du Col de France, l'urbanisation a surtout été le fait d'initiatives privées avec une juxtaposition d'habitations individuelles réalisées au coup par coup, préférentiellement au Sud de la RD n° 936 où les dispositions foncières étaient plus importantes et les contraintes (relief) moindre.

## Les hameaux Les Combes et Le Canton

### - Les combes

En complément du noyau ancien bien regroupé et facilement identifiable, l'urbanisation récente a "colonisé" les abords et plus précisément :

- . le flanc Ouest avec des villas en bordure de ligne de crête bénéficiant de vues de grande qualité sur la plaine
- . et la bordure Est de Terres de Devant.

Dans les deux cas, le parcellaire bâti est beaucoup plus important en superficie et l'accompagnement végétal facilite l'insertion dans l'environnement de ces constructions.

### - Le Canton

D'un site à vocation agricole, le POS en a fait un hameau avec une urbanisation récente au coup par coup d'habitations individuelles sur de vastes parcelles implantées en frange des voiries communales.

## 6 LES INFRASTRUCTURES ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS

---

L'un des enjeux majeurs de la révision du PLU de JASSERON est d'apprécier les besoins de la commune à court, moyen et à plus long termes et surtout de proposer une stratégie cohérente d'emplacements réservés pour les équipements futurs, les voiries, les espaces publics ou autres aménagements.

Ces réserves doivent être définies, pour JASSERON, avec un soin tout particulier avec l'idée – à chaque fois qu'il est possible – de trouver des effets valorisants avec les équipements existants.

L'objectif final est bien d'élever le niveau de service à offrir à la population et de répondre progressivement à ses attentes.

### 6.1 Les infrastructures

#### 1. Voiries et transports collectifs

---

##### Voirie

L'infrastructure routière, comme nous l'avons déjà signalé, comprend par ordre d'importance :

- L'autoroute A 40 qui relie la vallée de la Saône à la Haute Savoie et la Suisse avec un échangeur très bien placé au nord-ouest du territoire de JASSERON ; de l'autoroute A 40 il est possible d'aller au nord-est grâce à l'autoroute A 39 et au sud vers l'agglomération lyonnaise grâce à l'autoroute A 42.  
C'est donc une infrastructure très importante pour la population locale et compte tenu de sa localisation très à l'ouest ne présente pas trop de nuisances pour le centre-bourg notamment.
- La RD n° 936 : c'est un axe ouest-est très structurant pour l'agglomération de JASSERON et l'ensemble de son territoire jusqu'au Col de France.  
Les trafics sont importants surtout jusqu'au carrefour de la RD 52 au cœur du village : près de 6900 véhicules en moyenne journalière côté ouest dont 220 poids lourds et près de 4500 véhicules par jour en direction de la route du Col de France dont 160 poids lourds (source DDE 2003).

Les difficultés bien connues pour la sécurité routière concernent la traversée du centre-bourg, en particulier la rue Charles Robin, où les immeubles sont édifiés en ordre continu mais sans respecter un alignement régulier.

A noter aussi que cette voirie figure dans l'arrêté préfectoral des infrastructures de transports terrestres bruyantes.

- La RD n° 52 : c'est un autre axe structurant, nord-sud cette fois, du territoire de JASSERON;  
Son importance est moindre que celle de la RD n° 936 mais les trafics ne sont pas négligeables pour autant tout particulièrement côté nord en direction de Meillonas avec près de 2900/3000 véhicules en moyenne journalière.  
Côté Sud, en direction de Ceyzeriat, les trafics sont plus faibles, de l'ordre de 1800 à 1900 véhicules en moyenne par jour.

| Position des points de mesure situés à environ 200 m du carrefour du centre village | Sens du trafic       | Nombre moyen Véhicules/jour |        |
|---|----------------------|-----------------------------|--------|
|   |                      | VL                          | PL     |
| RD 52 côté CEYZERIAT  | Direction CEYZERIAT  | 872,00                      | 38,00  |
|   | Direction JASSERON   | 944,00                      | 36,00  |
| RD 52 côté MEILLONNAS   | Direction MEILLONNAS | 1401,00                     | 28,00  |
|   | Direction JASSERON   | 1478,00                     | 32,00  |
| RD 936 côté BOURG   | Direction Bourg      | 3297,00                     | 114,00 |
|   | Direction OYONNAX    | 3320,00                     | 107,00 |
| RD 936 côté OYONNAX   | Direction OYONNAX    | 2203,00                     | 76,00  |
|   | Direction Bourg      | 2083,00                     | 83,00  |

Trafics des RD n° 936 et 52 (en 2003)

### Les transports collectifs

- Les cars : la commune est convenablement desservie par les cars de ramassage scolaire à l'initiative des services du département de l'Ain.  
Une ligne régulière 4 fois par jour assurée par la Régie de l'Ain. Depuis 2005 l'agglomération de Bourg en Bresse a mis en œuvre un service de transport à la demande avec des points de chargement répartis sur l'ensemble de la commune y compris les hameaux.
- Voirie ferrée – gare : la gare de Bourg en Bresse est celle qui offre le plus de possibilités pour la population de JASSERON : elle n'est d'ailleurs pas très éloignée (8 kilomètres) et assez facilement accessible.
- Aérodrome : la commune de JASSERON bénéficie sur la partie Ouest de son territoire d'un aérodrome qui semble monter en puissance (prévision 50.000 vols/an à l'horizon 2010).

## 2. Desserte en eau potable et la défense-incendie

---

### La desserte en eau potable

La commune de JASSERON dépend de plusieurs réseaux pour la desserte en eau potable, la gestion du réseau ayant été confiée à une société privée (Lyonnaise des Eaux).

- Le bourg et les hameaux des Combes et des Maisons Rouge : le réseau est alimenté par le Syndicat Intercommunal Ain – Suran – Revermont et deux réservoirs, l'un des 2000 m<sup>3</sup> à la cote 330, chemin des Combes, l'autre de 200 m<sup>3</sup> au dessus du hameau des Combes.  
Il est à noter qu'une antenne de diamètre 125 mm assure la desserte en eau de l'aire de service de Teyssonge.  
Le volume d'eau facturé par an est de l'ordre de 100.000 m<sup>3</sup>.
- Le hameau Le Canton : ce hameau éloigné du bourg est desservi à partir du réseau du Syndicat Bresse Revermont.
- Le hameau de Gas Pérou et l'aérodrome de Bourg – Ceyzeriat : ces secteurs sont alimentés à partir du réseau de la ville de Bourg en Bresse.  
Dans l'ensemble le service est satisfaisant, l'eau est de bonne qualité et les ressources suffisantes.

### La défense-incendie

Pour les parties urbanisées, les plus importantes, la défense-incendie est correctement assurée avec des poteaux incendie alimentés par des canalisations importantes de 100 à 150 mm de diamètre capables de fournir 60 m<sup>3</sup> par heure pendant 2 heures.

Par ailleurs, il existe des réserves d'eau susceptibles d'être utilisées en cas d'incendie (Le Prieuré, l'étang communal ...).

Pour l'urbanisation diffuse, la défense-incendie peut poser problème dans la mesure où les poteaux incendie ne sont pas tous aux normes actuelles et qu'il n'y a pas toujours des réserves disponibles de 120 m<sup>3</sup> d'eau.

## 6.2 Equipements publics et services

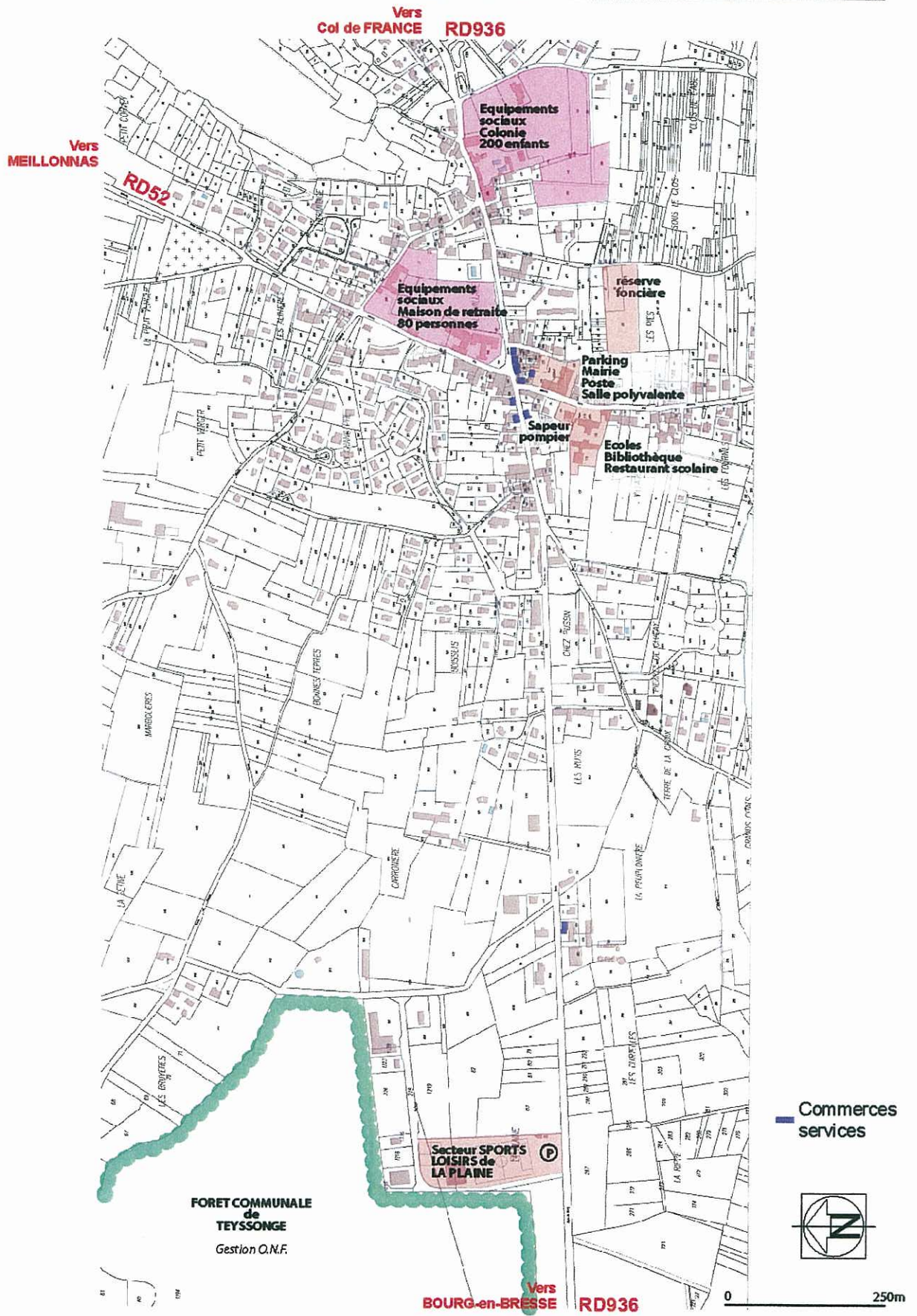
La commune de JASSERON bénéficie d'un ensemble d'équipements qui apporte un bon niveau de service à la population. De gros efforts de modernisation et d'embellissement du patrimoine communal ont été accomplis ces dernières années.

Le tableau ci-dessous permet de faire le recensement de la situation actuelle, d'apprécier les évolutions, les besoins et éventuellement de proposer l'inscription d'emplacements réservés pour conforter les équipements ou services publics.

| <i>Nature de l'équipement</i>         | <i>Situation actuelle</i>   | <i>Evolutions – Besoins – Incidences pour la révision du P.L.U</i>     |
|---------------------------------------|---|--|
| <b>1.- ADMINISTRATIF</b>              |   |  |
| 1.1. Mairie – Salle des fêtes         | Equipement neuf (1998) très bien placé, bonne accessibilité                             | Ensemble architectural au cœur du village (RD 52 rue Julien Manissier) |
| 1.2. Poste                            |   |  |
| 1.3. Perception                       | A Bourg en Bresse   |  |
| 1.4. Gendarmerie                      | A Ceyzeriat chef-lieu de Canton   |  |
| 1.5. D.D.E.                           | A Bourg en Bresse   |  |
| <b>2.- SCOLAIRES</b>                  |   |  |
| 2.1. Ecole Maternelle                 | 2 classes : 60 enfants  | Restauration des locaux après le transfert de la Mairie                |
| 2.2. Ecole Elémentaire                | 4 classes : 75 élèves   |  |
| 2.3. Restaurant scolaire              | Place de l'ancienne Mairie  |  |
| 2.4. Collège                          | A Bourg en Bresse   | Des capacités d'accueil pour l'avenir à Ceyzeriat en 2008              |
| 2.5. Lycée                            | A Bourg en Bresse   |  |
| <b>3.- SPORTS – LOISIRS – CULTURE</b> |   |  |
| 3.1 Salle des fêtes                   | Equipement récent (1998) : même opération que la Mairie (350 places)<br>Equipement neuf | Accessibilité (piétons) côté Est du village                            |
| 3.2 Salles pour les associations      |   |  |
| 3.3 Bibliothèque et salle de réunions | Dans bâtiment annexe sur place de l'ancienne Mairie                                     | Aménagement possible disponibilités                                    |

|   |  |  |
|---|--|--|
| 3.4 Stade de la plaine                    | En bordure de la RD 936                        |  |
| 3.5 Gymnase/salle polyvalente             | A côté du terrain de football                  | Réserve foncière importante côté Ouest : possibilité de pôle sportifs et de loisirs. |
| <b>4.- AUTRES EQUIPEMENTS et SERVICES</b> |  |  |
| 4.1. Local sapeurs pompiers               | Rue Julien Manissier face à la nouvelle Mairie | Réorganisation dans un cadre départemental (SDIS°                                    |
| 4.2. Eglise                               | Au centre-bourg                                |  |
| 4.3. Cure                                 | Au centre-bourg                                |  |
| 4.4. Cimetière                            | Au Nord du bourg                               | Emplacement pour extension côté nord à prévoir au PLU                                |
| 4.5. Réserve foncière                     | Au cœur du village                             | Opération d'aménagement en cours dont logements locatifs aidés                       |
| 4.6. Maison de retraite                   | Au cœur du village                             | Extension en projet route de Meillonas   |
| 4.7. Centre de vacances Etoile du Matin   | 200 enfants/Bourg en Bresse                    |  |
| 4.8. Propriétés foncières                 | Forêts communales 189,5 ha                     | Gestion Office National des Forêts   |
| 4.9. Etang communal                       | Site des Bénonnières                           | Aménagement complémentaire   |

# EQUIPEMENTS - COMMERCES - SERVICES



## CHAPITRE 2

---

### ***Les objectifs d'aménagement***

Après l'analyse-diagnostic du territoire communal, il est important de dresser un bilan des principales dispositions du POS de JASSERON et de sa gestion, de mettre en évidence les justifications de la révision puis les forces et les faiblesses de la commune avant de présenter les objectifs d'aménagement qui vont structurer la révision du POS et surtout sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

## 1. LE BILAN DU POS

La démarche consiste à rappeler les éléments essentiels du POS de 1988, les évolutions de la commune de JASSERON pour ensuite tirer une évaluation par thèmes et des enseignements pour la révision du PLU dont les objectifs d'aménagement.

### 1.1. Les objectifs du POS actuel, évaluation, commentaires

| Dispositions du POS actuel approuvé le<br>28.01.1988<br>Objectifs d'aménagement  | EVALUATION - COMMENTAIRES  |
|--|--|
| <p><b>1) Parti général d'urbanisme et d'aménagement</b></p> <p>Le constat d'un fort développement potentiel, lié à un niveau élevé de la demande pour JASSERON, a conduit la Municipalité à un premier objectif démographique<br/>1000 habitants atteints en 1983 (équilibre habitat, équipements finances communales)</p> <p><u>Perspectives :</u><br/>1718 habitants en 1997 (+4 %)<br/>ou 1374 habitants en 1997 (+2,5 %)</p> <p><b>2) Conforter la partie centrale du bourg</b><br/>Tout en aménageant l'espace lui permettant de trouver "une nouvelle respiration"</p> <p><b>3) Définir les espaces pour les quartiers nouveaux</b></p> <p>Aspect qualitatif</p> | <p><b>1) Objectif de développement : des contrastes à répétition</b></p> <p><u>1975-82</u> : fort rythme de croissance de 716 habitants à 954 soit + 4,2 % par an ce qui est considérable<br/><u>1982-90</u> : ralentissement de 954 habitants à 1079 : 1,3 % seulement par an<br/><u>1990-99</u> : reprise de 1079 habitants à 1256, soit + 1,70 % par an</p> <p><b>En conclusion</b><br/>La population de JASSERON en 1997 est en retrait par rapport aux projections élevées du POS initial<br/>En 2006 : 1263 habitants sans les doubles comptes ; l'écart est très significatif d'une surestimation.</p> <p><b>Objectif atteint</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bourg a capté l'essentiel de la croissance</li> <li>- Des opérations variées complémentaires</li> <li>- Une recherche de qualité</li> </ul> <p><b>Objectif atteint</b></p> <p>Des réserves très (trop) importantes pour l'habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 53 ha en zone 1NA</li> <li>- 20 ha en zone 2 NA</li> </ul> <p>Activités : perspectives plus limitées avec 4 ha seulement</p> |

|   |   |
|---|---|
| <p>4) Les hameaux sont confortés à la mesure de leurs équipements</p> | <p><b>Importance des zones NB</b><br/> 63 ha de zones NB c'est plus grand que la zone centrale du bourg ! 56 ha et quelque peu contradictoire avec les objectifs 2 et 3 ci-dessus<br/> Changement radical exemple : Le Canton nouveau pôle</p>  |
| <p>5) La protection et l'aménagement des zones naturelles</p>         | <p><b>Objectif globalement atteint</b><br/> Pour la protection des zones naturelles mais risques sérieux de mitage du territoire (NB) et modification des paysages par habitat diffus.<br/> Une urbanisation linéaire préjudiciable à terme</p> |

## 1.2. La destination des sols et la capacités d'accueil

### 1. Rappel des données du POS actuel

| Zone  | Superficie en ha                      | %       | Capacités d'accueil      |            |
|---|---------------------------------------|---------|--------------------------|------------|
|   |                                       |         | Logements                | Population |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbaines</li> <li>• UA centre</li> <li>• UX activités : 11 ha</li> </ul>   | 56<br><br>122                         |         |                          |            |
| • <b>S/Total</b>  | 178                                   | 9,40 %  | 50                       | 175        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réserves pour l'urbanisation</li> <li>• 1NA habitat</li> <li>• 2NA habitat</li> <li>• 1 NAX activités</li> </ul> | 53<br>20<br>4                         |         | 400<br>non estimé<br>P.M | 1400       |
| <b>S/Total</b>  | 77                                    | 4,10 %  | 400                      | 1400       |
| <i>Habitat diffus NB</i>  | 63                                    | 3,30 %  | 20                       | 70         |
| <p>* Zones naturelles</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• NC agricole</li> <li>• ND protégée</li> </ul>  | 1267<br>308                           |         |                          |            |
| <b>S/total des zones naturelles</b>   | 1575 espaces boisés classés<br>862 ha | 83,20 % |                          |            |
| <b>Total JASSERON</b>   | 1893                                  | 100 %   | 470                      | 1645       |

## 2. Observations et commentaires

---

Il convient de remarquer la sous-estimation des capacités d'accueil de la zone centrale UA : 50 logements seulement, alors que les tènements non construits sont encore de l'ordre de 12 ha.

L'importance des réserves 1 NA (53 ha) et 2 NA (20ha) et les difficultés réglementaires (ou économiques) à mettre en œuvre :

- 1NAa ; 1NAb; 1NAc, sur la totalité du site
- 1 NAd ; NAe; 1NAg minimum 5000 m2 par opération
- 1 NAF opération sur 2 hectares, soit plus de 20 logements individuels ou 100 logements collectifs : c'est beaucoup en une seule opération.

L'importance des zones NB : 63 hectares qui contrecarrent l'évolution du bourg par l'habitat dispersé sur 10 sites différents; les réserves sont encore en 1997 très importantes (26 ha) et les capacités d'accueil initiales 20 logements sous - estimés ; elles peuvent atteindre la centaine de logements.

### 1.3. Les emplacements réservés pour équipements, voiries

Le dossier du POS de 1988 comprenait beaucoup d'emplacements réservés pour les équipements et les voiries notamment :

- ✓ *installations sportives de la Plaine*
- ✓ *équipements du Centre*
- ✓ *voiries à restructurer RD 936*
- ✓ *voies nouvelles de désenclavement*
- ✓ *extension du cimetière et les installations de la station d'épuration...*

La commune a réalisé un certain nombre d'acquisitions foncières et d'équipements dont certaines stratégiques pour l'avenir et la vie du village : la réserve en bordure de la RD 936, les installations sportives, l'ensemble mairie salle polyvalente...

En revanche l'épineux problème des traversées nord-sud et est-ouest des circulations notamment de transit reste d'actualité.

***En résumé et d'une manière globale, le POS de JASSERON a permis à la collectivité locale de disposer d'un outil de régulation dans la mise en œuvre de l'urbanisation.***

***Le POS a sûrement évité une trop grande dispersion de l'urbanisation sans toutefois la contenir complètement : c'est un peu le "procès" des zones NB très difficiles à gérer avec comme illustration de principe celle de Canton.***

***Il n'empêche que dans sa conception, il y a une vingtaine d'années, le POS de JASSERON était beaucoup trop permissif avec à titre d'exemple là encore, l'ouverture possible à l'urbanisation d'une bande de grande longueur en frange du tracé de la RD 52 sud, quasiment jusqu'à la limite sud en direction de Maisons Rouges et Ceyzériat.***

***Si les objectifs d'aménagement étaient en rapport avec les lois et les prescriptions du Code de l'Urbanisme, la traduction par le zonage et le règlement du POS de JASSERON était tout autre.***

***D'où les difficultés pour l'avenir, pour la révision du PLU de JASSERON lorsque l'expérience montre qu'il est en effet très difficile de revenir sur les possibilités antérieures, même lorsque certains sites jugés stratégiques n'ont pas encore été touchés par l'urbanisation.***

***L'enjeu urbanistique majeur est bien là : la cohérence d'ensemble.***

## **2. LES JUSTIFICATIONS DE LA REVISION**

---

Plusieurs éléments ont été pris en compte par le Conseil Municipal pour la mise en révision du POS et surtout sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

### **2.1 Le réexamen des objectifs d'aménagement**

Depuis la conception du dossier du POS de JASSERON, plus de 20 années se sont écoulées et au cours de cette période, d'importants changements socio-économiques se sont produits dont il convient de tenir compte.

Par ailleurs, l'évolution générale et le devenir de JASSERON sont, semble t'il, à reconsidérer pour la décennie 2005-2015 en tenant compte des enseignements précédents.

Les pressions de l'urbanisation autour de l'agglomération de Bourg en Bresse et sur les contreforts du Revermont : la dynamique est très nette et perçue par toutes les collectivités locales, d'où une indispensable réflexion à l'amont avant l'établissement d'un nouveau projet pour JASSERON dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

### **2.2 Le renforcement des infrastructures et des équipements**

Pour le Conseil Municipal il y a nécessité d'une "remise à plat" des propositions en tenant compte de l'urbanisation, des infrastructures, des équipements ou services publics et des besoins nouveaux de la population.

La recherche de synergies avec l'existant fait naturellement partie de cette "remise à plat".

### **2.3 La montée en puissance de l'Intercommunalité**

C'est un élément nouveau par rapport à 1980/1988 qui entre dans la réflexion élargie du Conseil Municipal de JASSERON, d'autant que la montée en puissance de l'Intercommunalité (Communauté d'agglomération de Bourg en Bresse) est précédée par la délégation de compétences dont celle du secteur économique.

Par ailleurs, sur le plan urbanistique l'étude du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) devient un point de passage obligé dans un champ géographique élargi avec le SCOT de Bourg en Bresse – Revermont qui regroupe 4 intercommunalités dont celle de Bourg en Bresse à laquelle appartient JASSERON.

La révision du PLU de JASSERON devra être compatible avec les grandes orientations du SCOT qui à ce jour n'ont pas encore été officiellement validées et diffusées, le Comité Syndical ayant approuvé le 4 novembre 2005 le diagnostic du SCOT.

## 2.4 La mise en œuvre des nouvelles lois

Pendant longtemps, la loi d'orientation foncière (1967) a régi les Plans d'Occupation des Sols.

Avec l'arrivée le 13 décembre 2000 de la loi *Solidarité et Renouvellement Urbain* (SRU), des changements radicaux ont été définis par la loi en matière d'urbanisme. Le SCOT et les Plans Locaux d'Urbanisme ouvrent une nouvelle ère : **celle d'un urbanisme de projets** et les collectivités locales sont invitées à faire des efforts pour les définir avec notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

## 2.5 La définition d'une nouvelle génération d'emplacements réservés

La révision du POS et sa transformation en PLU constitue aussi une occasion pour le Conseil Municipal de JASSERON de faire une mise à jour des emplacements réservés pour équipements, voiries ou autres aménagements d'intérêt général.

Cette mise à jour devenait d'autant plus importante que des propositions antérieures sont devenues obsolètes et qu'à l'inverse de nouveaux besoins apparaissent.

Par ailleurs, il convient de rappeler qu'avec les nouvelles lois (SRU notamment), le Conseil Municipal de JASSERON ne peut plus, par une simple délibération, supprimer l'existence d'un emplacement réservé comme c'était le cas du temps des POS ; il faut obligatoirement maintenant engager une procédure de modification avec naturellement une enquête publique.

## 2.6. Une refonte du règlement

Une nouvelle rédaction du règlement devenait indispensable afin de s'adapter au nouveau contexte, éliminer les difficultés antérieures, voire même certaines dispositions devenues illégales compte tenu de la jurisprudence dans ce domaine.

### 3. LES ATOUTS ET LES FAIBLESSES

---

Des évolutions socio-économiques et de l'analyse-diagnostic du contexte de JASSERON, on peut tirer plusieurs enseignements illustrant les atouts et les faiblesses de la commune qui seront ensuite pris en compte lors de la définition des objectifs de la révision du PLU.

#### 3.1. Les atouts ou éléments favorables

Les principaux atouts ou éléments favorables de JASSERON sont les suivants, sans que cela ait un caractère exhaustif.

**Une situation très favorable** la commune de JASSERON est facilement accessible et le territoire communal est à proximité d'un centre urbain important : BOURG EN BRESSE et de plusieurs bassins d'emplois complémentaires.

**Une progression démographique continue** : Depuis 1962 la courbe démographique de JASSERON a toujours été positive : c'est un bon indice de l'attractivité du bourg pour une progression à échelle humaine, favorisant l'insertion sociale des nouveaux résidents.

**Un niveau de service déjà intéressant pour la population**

La commune de JASSERON dispose d'équipements publics de qualité, bien situés, et bénéficie d'un appareil commercial de services intéressants et de la présence de profession libérale  
Tous ces éléments donnent au bourg une réelle fonction de centralité appréciée par la population.

**Un cadre de vie de qualité**

Le promontoire du REVERMONT la plaine agricole bien structurée, l'importance des boisements de TEYSSONGE sans oublier le site de "contact du village (plaine montagne) offrent à JASSERON un cadre de vie de qualité dont les éléments variés, complémentaires et fluctuant au gré des saisons (végétations, cultures, couleurs...).

**les disponibilités foncières**

La Commune dispose autour du bourg des "gisements fonciers" importants pouvant répondre aux besoins de la collectivité locale et à un niveau de prix encore acceptable : c'est un atout considérable.

## 3.2. Les difficultés ou points négatifs

La commune est par ailleurs confrontée à des difficultés non négligeables.

### **La circulation routière et les dangers qui en résultent**

Si JASSERON est bien desservie par les routes départementales, elle subit aussi de plein fouet les contraintes dangers et pollutions du trafic automobile qui passe au cœur des villages : carrefour des RD 936 et 52 voirie : voie étroite de la RD 936 côté EST...

**Un tissu urbain à améliorer** même s'il est assez bien composé dans le cœur du bourg, le tissu urbain plus récent a souvent été composé au gré d'opportunités foncières ne ménageant pas suffisamment de voies structurantes d'où les difficultés actuelles.

Par ailleurs, on observe dans l'agglomération des bâtiments disgracieux peu ou pas entretenus qui pénalisent la qualité des paysages bâtis de JASSERON.

**Une dépendance économique de l'extérieur** au fil des décennies, nous constatons par l'importance grandissante des migrations - domicile - travail - une dépendance économique de l'extérieur de plus en plus grande conduisant à de multiples déplacements effectués en voiture particulière dans 80 ou 85 % des cas.

### **Une certaine déprise agricole**

Les secteurs les plus difficiles pour l'agriculture à cause du relief de la valeur agronomique faible du morcellement parcellaire ont tendance à être abandonnées.

Cette déprise agricole a des répercussions inévitables sur la qualité des paysages et l'entretien du territoire en général : le Revermont est d'ailleurs beaucoup plus touché que la plaine en direction de Bourg.

**Un éparpillement récent de la construction** : le premier dossier de POS (dossier actuel) était très permissif avec l'ouverture à l'urbanisation diffuse souvent avec les zone NB, de sites jusque là très largement tournés vers l'agriculture.

L'exemple le plus typique est celui de Le Canton dont les répercussions à terme sont et seront difficiles à maîtriser.

Il en est de même pour la direction sud de la RD 52 en direction de Ceyzeriat.

## **4. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT**

---

L'analyse-diagnostic du territoire de JASSERON a mis en évidence les différentes caractéristiques socio-économiques, environnementales et paysagères de la commune.

Le bilan ci-dessus a permis de tirer une évaluation du POS après une vingtaine d'années de pratique, de mettre en valeur les atouts ou éléments favorables et de bien prendre la mesure des faiblesses ou points négatifs.

Après la synthèse de toutes ces données et l'établissement d'une concertation avec les différents partenaires de la commune de JASSERON intégrant une réunion publique avec la population, les objectifs d'aménagement suivants sont proposés par le Conseil Municipal pour structurer la révision du PLU.

### **CINQ OBJECTIFS MAJEURS ONT DONC ETE DEFINIS :**

#### **4.1. La définition d'un rythme d'urbanisation le plus approprié et réaliste pour JASSERON**

Plusieurs hypothèses, volontairement contrastées, ont été étudiées entre 1999, date du dernier recensement général, et 2015.

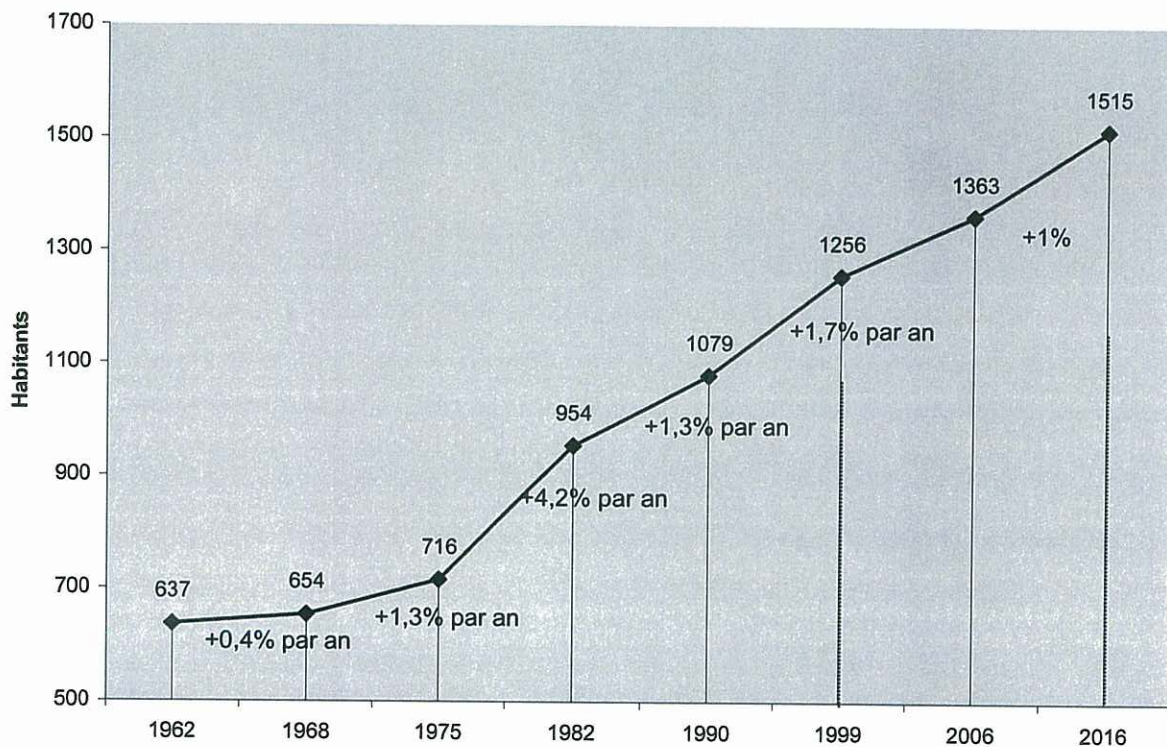
La commune a choisi de baser son projet sur un rythme de croissance annuel de 1 % à 1,2 % par an.

Il s'agit d'un rythme moyen conforme aux options du SCOT.

De 1.363 habitants en 2006, la commune devrait, par conséquent, passer à environ 1.515 habitants à 1.536 habitants en 2016.

## JASSERON : REVISION DU PLU

### Rythmes d'urbanisation et perspectives démographiques à l'horizon 2016



Cela signifierait pour la décennie à venir l'édification d'environ 60 à 65 logements.

Cette évolution a été jugée la plus adaptée, la plus réaliste et la plus cohérente, y compris dans le cadre des études du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Bourg en Bresse – Revermont.

## **4.2. L'amélioration du centre-bourg et le renforcement de la notion de centralité**

A JASSERON, le bourg rassemble les principaux équipements dont les écoles, la mairie, la salle polyvalente, les locaux pour la vie associative, les services, les commerces dans un rayon de l'ordre de 200 mètres à compter de la mairie : c'est une chance non seulement à préserver mais à renforcer dans le temps.

La révision du PLU conforte cet atout de manière à bien affirmer cette notion de centralité pour les populations qui trouvent ici un premier niveau de prestations dont elles ont régulièrement besoin.

Une nouvelle politique d'emplacements réservés pour équipements, voiries, contribuera à faire évoluer l'amélioration d'ensemble du centre-bourg.

L'amélioration du Centre-bourg passe aussi par une vigilance appliquée du tissu urbain à vocation principale d'habitat en relation directe avec l'objectif suivant.

## **4.3. L'établissement d'une politique globale et cohérente du logement**

Dans cet objectif là, visant à promouvoir les principes de diversité, de complémentarité et de maîtrise de la programmation, la réutilisation du bâti existant par reconquête des locaux vacants ou susceptibles de changer de destination constitue un élément de base, pour supprimer progressivement les points noirs.

La diversification de l'offre – taille variée des logements, statuts complémentaires (locatif privé, locatif social et accession) – assortie d'une composition plus recherchée et s'intégrant bien dans la trame villageoises et son réseau viaire constitue un objectif majeur favorisant la mixité sociale.

Par ailleurs, la politique globale et progressive de l'habitat passe aussi par une recherche de complémentarités - et non pas de concurrence - entre le centre-bourg de JASSERON et ses principaux hameaux, Les Combes, Maisons Rouges, Le Canton ...

En tout état de cause, le centre-bourg doit rester le principal pôle urbain et s'étoffer en conséquence : logements, équipements, services, activités professionnelles et commerciales ; c'est bien là, la PRIORITE.

### **Promouvoir la mixité sociale**

La commune a fait le choix de réaliser des opérations pour rénover le bâti existant. 5 logements ont été ainsi rénovés en 2 ans.

Elle affiche une volonté de maîtrise du foncier par acquisition notamment dans le centre-bourg (En Rize) afin d'y promouvoir des opérations de logements locatifs sociaux. La surface concernée est d'environ 1 hectare.

Le développement du parc de logements destiné aux populations les plus vulnérables s'inscrit dans le cadre du document d'orientations générales du SCOT qui prévoit qu'une part significative de la construction neuve de l'ordre de 15 % soit consacrée au logement social.

Les orientations d'aménagement portant sur les zones à urbaniser 1AU précisent qu'un taux de 15 % minimum de logements locatifs sociaux devra être réalisé dans chaque opération, ceci conformément à l'article L.123.2 alinéa d du Code de l'Urbanisme.

Précisons que le PLH est en cours d'élaboration au niveau de l'agglomération et que la commune de JASSERON s'implique dans ce document.

## **4.4. La diversification du pôle économique dans le cadre d'une stratégie intercommunale**

La montée en puissance de l'Intercommunalité a complètement changé les données antérieures sur le plan économique avec notamment un transfert de la compétence économique de la commune de JASSERON à la Communauté d'Agglomération de Bourg en Bresse.

Cette nouvelle façon d'aborder le problème conduit donc à s'interroger aussi sur la politique des déplacements de la population active et la localisation des parcs d'activité économique.

C'est la démarche actuelle du SCOT Bourg en Bresse – Revermont dans laquelle s'inscrit la démarche de la commune de JASSERON.

Dans le cadre de la révision du PLU, les atouts économiques de JASSERON sont variés avec :

- les activités liées à l'aire de service de l'autoroute A40
- la zone artisanale et ses extensions possibles vers la Plaine au nord du tracé de la RD 936
- les activités liées aux commerces et services dans l'ensemble du tissu urbain de JASSERON, contribuant à sa mixité.

## **4.5. La protection des sites sensibles, de la zone agricole et des paysages de qualité**

L'un des objectifs importants de la révision du PLU de JASSERON est de bien mettre l'accent sur la protection des zones agricoles homogènes, en particulier de la Plaine, à forte valeur agronomique et disposant de bonnes structures.

Par ailleurs, les sites sensibles et les paysages de qualité identifiés dans la partie "analyse-diagnostic" doivent être protégés dans la révision du PLU.

La pérennité de leurs qualités et de leurs attraits doit donc s'inscrire dans la durée : les chaînons du Revermont, les massifs boisés de Teyssonge, les lignes de crête, les parties humides et talwegs (Prieuré – Jugnon) constituent autant d'exemples dans l'esprit de la Charte du Revermont.

## **4.6. La concertation et les objectifs d'aménagement**

Le Conseil Municipal de JASSERON a délibéré pour ouvrir la concertation avec ses partenaires dont la population.

Un registre a été mis à disposition à la mairie accompagné de différentes pièces au fur et à mesure de l'avancement du dossier dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), les orientations d'aménagement, les compte-rendus et le dossier du Porter à Connaissance.

Par ailleurs, une réunion publique d'informations et d'échanges a été organisée à l'initiative du Conseil Municipal et a été très suivie et vivante.

A l'issue des échanges, il n'y a pas eu de remise en cause des propositions ou orientations d'aménagement.

Les choix du Conseil Municipal de JASSERON se trouvent de ce fait renforcés.

## CHAPITRE 3

---

### *Le parti d'aménagement et les dispositions du P.L.U.*

# 1. LE PARTI GENERAL D'AMENAGEMENT

---

En cohérence avec les objectifs d'aménagement validés par le Conseil Municipal de JASSERON et avec les grandes orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le parti général d'aménagement retenu pour cette première révision générale du PLU est :

*"D'être vigilant pour promouvoir un urbanisme de qualité, respectueux des caractéristiques du bourg de JASSERON et des hameaux tout en préservant les grands équilibres locaux et le contexte agreste qui contribuent à un cadre de vie de qualité en frange du Revermont".*

## 2. LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

Cette première révision du Plan Local d'Urbanisme a donc été l'occasion d'une réflexion d'ensemble sur le devenir de JASSERON en tenant compte des enseignements de la première génération du POS afin d'essayer de promouvoir une politique d'urbanisme plus équilibrée s'inscrivant dans la durée et répondant aux besoins de la collectivité.

Par ailleurs, cette démarche s'est inscrite dans le contexte fluctuant des dispositions des Lois *Solidarité et Renouvellement Urbain* du 13 décembre 2000 et *Urbanisme et Habitat* du 2 juillet 2003 avec la mixité des fonctions, la diversité de l'habitat (sans gaspillages fonciers) et une vigilance permanente dans la mise en œuvre des différentes composantes de l'urbanisation.

### 2.1. Une politique de l'habitat globale et cohérente dans ses propositions

#### 1. Le noyau du centre-bourg (zone UA)

---

A JASSERON, le noyau central de la zone UA concerne les quatre cadrans du carrefour des RD 936 et 52 où les constructions sont majoritairement construites à l'alignement des voies ou des espaces publics et en ordre continu ou semi-continu.

Par rapport à la zone UAa du POS, des ajustements ont été faits dans la révision du PLU pour tenir compte des éléments justificatifs suivants :

- Le cadre bâti existant, route de Meillonas avec une inclusion en zone UA des bâtiments collectifs et des espaces publics ; la même démarche concerne le bâti ancien et le carrefour RD 936 et le chemin du Moulin à l'ouest du centre-bourg.
- La destination du site : côté Est du centre-bourg, la zone UA vers le départ de la route des Combes a été réduite et transformée en secteur UBL (site du centre de loisirs – colonie).

Le reste du périmètre de la zone UA du PLU reprend celui de la zone UAa du POS avec toutefois quelques petits restitutions à la zone naturelle (relief, sensibilité des franges) comme aux abords du site de l'ancien château côté nord de la route du Col de France.

Dans la zone UA le regroupement intéressant des commerces, services et équipements publics dans un rayon à l'échelle du piéton (200 m) contribue à l'animation et à la dynamique de ce cœur de village.

Les propositions du PLU dans la politique de l'habitat pour la zone UA consistent :

- A favoriser la reconquête du patrimoine immobilier existant

La démarche consiste à améliorer le cadre bâti existant surtout lorsqu'il est vacant ou susceptible de changer de destination (rénovation) en harmonie avec le cadre bâti limitrophe en bon état pour la volumétrie, l'implantation et l'aspect extérieur des futures constructions.

Des potentialités très réelles existent notamment dans le secteur très stratégique du carrefour même des RD 52 – 936 (exemple : ancien commerce fermé actuellement, locaux vacants ...).

Une action de type Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) avec en complément une requalification des façades, des rues principales Charles Robin, Julien Manissier, Thomas Riboud et rue Fratel est susceptible de requalifier très significativement la qualité du bâti villageois de JASSERON.

- A conforter la vocation d'habitat et à la diversifier

La disparition de tous les sièges d'exploitation agricole au centre-bourg a également ouvert des potentialités pour diversifier l'habitat et lui donner un peu plus de consistance par l'utilisation rationnelle des disponibilités foncières par des maisons de village incluant des logements locatifs aidés de tailles variées pour mieux répondre à la diversité de la demande des population.

- A attirer de nouvelles activités professionnelles ou services

Le renforcement de la dynamique du centre-bourg pour JASSERON passe aussi par le maintien puis le développement des activités professionnelles qui animent déjà le noyau villageois : commerces, services, professions libérales.

Le projet d'extension de la maison de retraite, route de Meillonas, doit s'inscrire dans la recherche de cette cohérence d'ensemble pour la politique de l'habitat avec des constructions "moins massives" que les précédentes et une architecture s'intégrant bien au paysage urbain de la rue Thomas Riboud.

- A améliorer les liaisons avec les quartiers limitrophes existants ou en projet

La mise en valeur de la zone UA passe aussi par le renforcement ou la création de voiries et d'itinéraires piétonniers afin de favoriser les échanges et offrir une alternative à l'utilisation exclusive de la voiture.

Des emplacements ont été réservés à cet effet en particulier dans le cadran sud-est : rue Julien Manissier, rue Charles Robin et chemin de la Fontaine avec le site des Pies.

## **2. Les quartiers équipés autour du cœur de village**

---

Dans la révision du PLU, une grande attention a été apportée à la recherche d'une cohérence entre le développement de l'urbanisation, l'habitat en particulier, et les aptitudes des sites à recevoir une urbanisation :

- la présence ou non de toutes les infrastructures, l'assainissement collectif notamment en complément des autres réseaux (voirie, eau potable et défense-incendie)
- la proximité de sièges d'exploitation agricole
- la vigilance vis à vis de l'homogénéité de la zone agricole et des césures à respecter
- la préservation des sites sensibles et des parties naturelles à protéger

### **2.1. Le périmètre de la zone UB et les évolutions**

**Le périmètre de la zone UB** du PLU révisé se développe donc en périphérie de la zone centre UA en suivant les quatre grands axes structurant l'agglomération de JASSERON :

Côté Est : le long de la route du Col de France jusqu'aux lieudits "Sous le Château" et "Sous le Bois Giroud" et au départ de la route des Combes.

Côté Nord : de part et d'autre de la route de Meillonas jusqu'au lieudit Grand Corvey.

Le flanc Ouest : la zone UB décrit un grand arc de cercle à partir du Grand Pré et du chemin des Benonnières jusqu'à Boissets, Chez Pussin de part et d'autre de la RD 936 et Pierres de Chalay en direction du vallon du Jugnon.

Côté Sud : la zone UB se développe en frange de la RD n° 52 : Les Fournils et En Rize, jusqu'au vallon du Prieuré et du Jugnon.

### **Les principales évolutions par rapport au POS**

Les changements majeurs ont porté sur l'intégration logique en zone UB :

- Des sites antérieurement en réserve (zone 1NAb, 1NAd au POS) mais qui ont été viabilisés depuis et supports d'opérations de logements avec pour exemples : l'Hermitage, au Grand Pré, Petit Verger, Bonnes Terres et Pierre de Chalay.
- Des petites zones équipées maintenant et antérieurement en zone d'habitat diffus non équipée (NB) au POS, comme celles du Grand Corvey en direction de Meillonas ou de Sous le Bois Giroud route du Col de France.
- D'ajustements plus ponctuels pour tenir compte de l'évolution du cadre bâti : route des Combes avec le centre de loisirs – colonie en UBL, Carronière et d'une façon générale, de tous les quartiers déjà équipés et urbanisés.

Les changements ont conduit parfois comme à Petit Corvey (à côté du cimetière) à reconsidérer le périmètre initial pour créer une réserve 1AU afin de mieux maîtriser l'évolution de l'urbanisation, des infrastructures nécessaires et la programmation.

### **2.2. Les propositions du PLU pour les zones UB du bourg consistent :**

- A rechercher des complémentarités dans les éléments de programme

La recherche de complémentarités – tant dans la forme de l'urbanisation : plan de composition, insertion dans le cadre bâti voisin – que dans les éléments de programme : habitat individuel, jumelé, groupé et aussi des petits collectifs accompagnés d'espaces verts, que leur statut : accession-locatif privé, social – constitue bien l'objectif prioritaire des zones UB.

Ces zones sont édifiées en ordre discontinu, c'est la principale différence avec la zone UA du cœur du village.

Dans l'esprit des lois *Solidarité et Renouvellement Urbain* (S.R.U.) et *Urbanisme et Habitat* (U.H.), l'objectif est bien d'éviter les gaspillages fonciers en particulier des tènements dont le positionnement est stratégique dans le village de JASSERON avec pour exemples : Au Grand Pré, Les Rutis, Chez Pussin ...

▪ A encourager la notion de mixité du tissu villageois

Si les zones UB de JASSERON ont une vocation d'habitat prépondérante, toutes les initiatives sont à encourager pour favoriser une certaine mixité d'usage avec notamment l'accueil d'activités professionnelles – commerces, services, artisanat et l'implantation d'équipements.

Au niveau de la composition des opérations, les voiries en impasse doivent être évitées au maximum afin de réduire les effets de cloisonnements entre les îlots, les quartiers ou en direction des pôles d'attraction (équipements, commerces, services ...) du centre-bourg.

▪ A renforcer la sécurité routière

Le long des voiries départementales et communales de JASSERON, l'objectif de la révision du PLU est de progressivement renforcer la sécurité routière en créant des itinéraires pour les piétons (et vélos), continus, sans hiatus, dans une logique d'ensemble, en direction des pôles d'attraction : écoles, mairie, commerces, locaux pour la vie associative et sportive.

▪ Dans le secteur UBL

Les constructions et aménagements liés au centre de loisirs-colonie sont possibles pour conforter ce pôle de services à la population et aux plus jeunes en particulier, situé au départ de la route des Combes côté Est du centre-bourg.

### **3. Les zones à urbaniser : zones 1AU et 2AU**

---

La révision du POS de JASSERON et surtout sa transformation en PLU ont donné lieu à une nouvelle réflexion sur les réserves pour les besoins de l'urbanisation future à vocation principale d'habitat avec, cette fois, une triple vigilance concernant :

- la nature exacte des besoins pour JASSERON en évitant les surenchères du POS actuel
- les implications sur les infrastructures, liées aux nouvelles dispositions de la Loi S.R.U. et sur les équipements publics, dont les écoles, qui sont à la charge financière de la collectivité locale en périphérie des zones 1AU, à la différence de ce qui se passait antérieurement avec les POS où ces vigilances n'étaient pas toujours prises en compte
- la mise en œuvre de l'urbanisation avec la maîtrise de la programmation qui est fondamentale pour la politique locale de l'habitat et pour les indispensables transitions lorsqu'il y a des prélèvements fonciers agricoles.

## UNE POLITIQUE DIVERSIFIEE DE L'HABITAT AVEC DES PROGRAMMES COMPLEMENTAIRES

La réhabilitation du patrimoine ancien en conservant la mixité des fonctions : commerces, services et habitat.



Des disponibilités foncières permettront la mise en oeuvre, progressive et maîtrisée d'opérations "greffes de village" s'intégrant bien au tissu urbain local - ( Côté EST de JASSERON) -



Un site stratégique - LES PIES - immédiatement au sud-est du Centre-bourg qui est appelé à accueillir de nouvelles habitations dont des logements locatifs aidés, la commune disposant d'une réserve foncière.



Une nouvelle extension de la maison de retraite permettra de répondre aux besoins spécifiques de la population plus âgée de JASSERON.



### **3.1. Les zones à urbaniser à court terme : zone 1AU**

Autour du bourg de JASSERON, plusieurs sites ont été proposés.

Comparativement au POS il y a eu de très importantes restitutions, c'est une orientation majeure difficile mais très positive de la révision du PLU, pour essayer de tendre vers une meilleure adéquation : besoins réels/ propositions.

Les grandes réserves 1NAf du POS entre la route de Meillonas – Le Petit Verger et le chemin des Benonnières ont été logiquement supprimées.

De même, mais à un degré moindre, les sites des Bonnes Terres, de Boissets et côté Est, Sous le Château ont fait aussi l'objet de restitutions à cause des insuffisances notoires des infrastructures, des coûts élevés et des contraintes morphologiques.

#### **Les propositions du PLU pour ces sites 1AU**

Ces différents sites ont fait l'objet dans la révision du PLU d'orientations d'aménagement avec en général un certain nombre de principes de composition et des règles de vigilance.

La création d'itinéraires aménagés pour les piétons et les vélos procèdent de la même recherche avec aussi le souci d'offrir des conditions acceptables pour des déplacements doux autres qu'en voiture.

#### **Un axe structurant facile à identifier**

Pour chaque site, l'objectif est de créer une voirie structurante bien maillée au réseau viaire communal.

Sur cet axe, pourront se mailler des antennes secondaires et des espaces collectifs pour la distribution des îlots d'urbanisation.

Le système de voirie sera conçu pour évoluer surtout si l'urbanisation s'effectue en plusieurs phases, en aucun cas la voirie structurante devra se terminer en impasse.

#### **Des implantations et éléments de programme complémentaires**

Dans ces sites stratégiques, les propositions visent à renforcer la composition de manière à rendre homogènes ces futures opérations dans le contexte du tissu villageois et non pas "plaquées" ou "fermées sur elle même".

Les éléments de programme seront complémentaires et la collectivité locale envisage d'intervenir sur un site stratégique – Les Pies – à côté de la mairie et des écoles.

### ○ Une offre diversifiée en matière de logement

C'est la traduction d'une volonté de la collectivité locale de tendre vers une mixité sociale en diversifiant les logements (tailles et statuts), répondant ainsi aux besoins évolutifs de la population et contribuant aux grands équilibres locaux.

La proportion de 15 % de logements locatifs sociaux sera requise au minimum dans chaque opération (article L.123.2 du Code de l'Urbanisme).

### **3.2. Les réserves pour l'urbanisation à plus long terme 2AU**

Autour du bourg, deux sites ont été inscrits en zone 2AU :

- *Sous le Clos au sud-est du bourg*
- *Et route des Bénnonnières*

Pour les deux sites, les infrastructures ne sont pas suffisantes et la collectivité locale ne veut pas d'une programmation immédiate de l'urbanisation dans sa politique globale de l'habitat.

Pour le site du chemin des Bénnonnières, la situation est radicalement différente : l'urbanisation s'est développée sur le terrain au coup par coup, en fonction des dispositions du POS, zone d'habitat diffus NBb sans véritable composition.

La révision du PLU, en l'absence d'infrastructures complètes et adaptées – il n'y a pas d'assainissement collectif – a donc proposé pour ce site un classement en zone 2AU figeant la situation en attendant la mise en œuvre des infrastructures manquantes.

C'est le Conseil Municipal de JASSERON qui décidera ensuite du moment opportun pour engager une procédure de modification du PLU permettant alors l'ouverture progressive à l'urbanisation de tout ou d'une partie des réserves 2AU.

## LES SITES D'ACCUEIL DE L'URBANISATION

Le centre-bourg avec une opération de rénovation d'un îlot ancien et des éléments de programme complémentaires : commerces, services et logements.



Une opération d'habitat individuel en accession à la propriété sur le site de l'Hermitage.



Les hameaux, ici les COMBES, avec la reconquête et la mise en valeur du bâti ancien, il en est de même pour Maisons Rouges.



L'habitat individuel diffus : site du CANTON, au nord-ouest de Jasseron au milieu de la zone agricole.



## 4. Les hameaux ou autres pôles d'urbanisation

---

### 4.1. Les Maisons Rouges – la RD 52 sud

Après la coupure (légère) de l'urbanisation liée au vallon du Jugnon et au site du Prieuré, la révision du PLU a cherché à mieux maîtriser l'évolution des abords de la RD 52 en direction Sud, de Maisons Rouges sachant que le POS avait créé il y a 20 ans une immense zone d'urbanisation spontanée de plus d'un kilomètre de long !

Dans la nouvelle politique locale de l'habitat, la révision du PLU a donc proposé pour le site de Maisons Rouges – RD 52 Sud, les dispositions suivantes :

- Une zone UB équipée autour du noyau urbain de Maisons Rouges en excluant soigneusement un siège d'exploitation agricole de la zone urbaine pour le replacer logiquement en zone agricole.  
L'habitat pourra se développer soit en reconquête du cadre bâti ancien avec parfois changement de destination soit par l'implantation de nouvelles constructions.
- Une réserve 1AU à Maisons Rouges avec des orientations d'aménagement pour utiliser au mieux un tènement disponible très bien situé à l'Est du tracé de la RD 52.
- La restitution à la zone agricole (A) des tènements à usage agricole autour d'un siège d'exploitation au sud de Maisons Rouges en direction de Ceyzériat mais que le POS avait rendu constructibles dans le cadre d'une zone NB ou d'une réserve 2NA qui s'étendait aussi à l'Ouest du tracé de la RD 52 en direction d'un autre siège d'exploitation agricole !

### 4.2. Les sites de Le Prieuré – Les Mollards

Dans le POS, ces sites intermédiaires auraient logiquement dû faire partie de la zone agricole, nettement marquée sur le terrain en 1985/88 faisant ainsi une coupure significative entre Maisons Rouges et le bourg.

La révision du PLU n'a pas pu revenir sur tout, la collectivité locale estimant nécessaire de conserver les possibilités de construction dans la mesure où des efforts d'infrastructures avaient été réalisés au fil des mandatures (assainissement collectif en particulier).

Aussi, dans la politique de l'habitat, la révision du PLU a t'elle proposé pour ce site une démarche voisine de celle de Maisons Rouges :

- ⇒ une petite zone UB pour les tènements déjà urbanisés vers le lieudit Le Prieuré,
- ⇒ deux réserves pour l'urbanisation 1AU en bordure de la RD 52 et aux Mollards, de manière, là encore, à tendre vers une réflexion d'ensemble avant l'urbanisation des sites et respecter aussi un certain nombre d'orientations d'aménagement : sécurité routière, voirie structurante, ordonnancement de l'urbanisation en frange de la RD 52 ...

**En résumé**, pour ce site la révision du PLU n'a pas accentué l'étalement urbain, c'est déjà un point positif et a essayé de tendre vers une organisation alors que le POS était très permissif, la notion de programmation étant alors intégrée dans la politique locale de l'habitat, ce qui n'était pas le cas avant.

#### **4.3. Le hameau : Les Combes**

C'est un pôle d'urbanisation assez bien groupé au départ sur le premier chaînon du Revermont, orienté côté Est.

Au fil des décennies, de nouvelles constructions diffuses se sont implantées sur d'assez vastes parcelles aux lieudits Terres de Devant à l'Est des Combes et sur la ligne de crête à l'Ouest du hameau pour bénéficier de l'excellence des vues panoramiques sur la plaine de Bresse.

En l'absence (et en attente) de réseau collectif d'assainissement, la révision du PLU a proposé (à la place d'une zone NB au POS) la définition d'un secteur Ne, figeant la situation en phase intermédiaire sauf pour la gestion du bâti existant avec les extensions des habitations ou les changements de destination possibles à condition de rester dans les volumes existants ; l'occupation des "quelques dents creuses" par de nouvelles constructions est aussi envisagée avec une filière d'assainissement individuel conforme aux normes.

#### **4.4. Le Canton et Gas Perou**

Pour Le Canton, la révision du PLU n'a pu que constater l'inscription sur le terrain de l'urbanisation selon les modalités du POS, d'où le secteur Ne (assainissement individuel) dans la révision du PLU englobant le bâti existant, tout en préservant le dernier siège d'exploitation agricole côté nord-est.

Dans la politique de l'habitat, les constructions d'habitations individuelles au coup par coup colmateront les parcelles encore disponibles sachant que la voirie communale sera le trait d'union dans cette clairière, la forêt de Teyssonge et l'éloignement faisant une coupure nette avec le centre-bourg de JASSERON.

Gas Pérou : De très petits secteurs Ne ont été définis à Gas Pérou en remplacement d'une assez grande zone NB au POS.

La révision du PLU dans ce même site a heureusement préservé en zone agricole A une exploitation existante avec produits AOC (volailles de Bresse) à la Grange des Bois ; il en est de même à Gas Pérou où une autre exploitation est préservée.

*En résumé, cet important chapitre consacré à la politique locale du logement, plus diversifiée et équilibrée dans ses propositions marque bien un tournant pour la commune de JASSERON.*

*A un urbanisme de droit des sols, succède un URBANISME DE PROJETS, plus qualitatif que quantitatif, tenant compte des besoins réels des populations ou de la commune toute entière.*

*Cette politique de l'habitat se veut plus soucieuse de la notion de mixité sociale au niveau local et de la préservation des grands équilibres socio-économiques, environnementaux et paysagers de JASSERON.*

*C'est une mutation en profondeur d'autant plus exigeante ici que l'on part d'un dossier de Plan d'Occupation des Sols ancien et surtout beaucoup trop permissif.*

*Cette nouvelle démarche va demander de la part des Elus et de l'ensemble du Conseil Municipal une grande vigilance au quotidien pour bien respecter cette orientation d'aménagement fondamentale pour JASSERON.*

## **2.2. Des équipements et infrastructures à conforter**

L'un des enjeux majeurs de cette révision du PLU concerne aussi l'évolution des équipements publics et des infrastructures qui doivent répondre aux besoins actuels et prévisibles de JASSERON.

### **1. Les écoles**

---

Des potentialités d'évolution existent dans le cadre du foncier et des locaux dont la commune est propriétaire.

L'amélioration des installations scolaires et des équipements d'accompagnement (restaurant scolaire) s'effectueront sur le pôle actuel, bien placé, accessible et bénéficiant de la proximité d'autres équipements (salle polyvalente).

Cela permettra de faire face à une augmentation des effectifs, d'améliorer le niveau de service offert aux différentes strates de la population, et de contribuer à l'intégration des nouveaux résidents à la vie sociale.

## **2. Les installations sportives, de loisirs et touristiques des Plaines**

---

La révision du PLU a permis aussi d'affirmer l'importance du pôle sportif et de loisirs de la Plaine en frange de la RD 936 à l'entrée Ouest du village.

La maîtrise foncière est là encore communale sachant qu'une concertation a été établie avec l'Office National des Forêts pour une extension en direction du site de Teyssonge compatible puisque ce secteur n'est pas boisé.

Une amélioration concernant la sécurité routière pourrait porter sur la réalisation d'un itinéraire piétons-vélos entre le centre-bourg (et ses écoles) et le secteur sportif des Plaines en concertation avec les instances du Département de l'Ain (RD 936).

## **3. Les sites de Teyssonge et des Benonnières**

---

Dans le cadre des activités de loisirs, détente et touristiques, la commune de JASSERON bénéficie de la forêt communale de Teyssonge et de l'étang communal, également du site des Benonnières.

La révision du PLU a protégé le massif forestier de Teyssonge (Espace Boisé Classé) et a défini un petit secteur Ns autour de l'étang pour l'accueil des visiteurs (parking paysager et petit local facilitant les animations).

## **4. Le renforcement des voiries**

---

La révision du PLU propose un renforcement du réseau viaire aux endroits sensibles pour améliorer les conditions actuelles d'échanges et de sécurité routière ; des emplacements réservés ont été inscrits :

- rue Charles Robin (RD 936) côté Est
- chemin de la Fontaine
- désenclavement de sites des Pies, des Fournils, Le Goz et Pierres de Chalay
- itinéraires piétonniers (vallon de Jugnon) et améliorations de carrefours, rue Fratel et chemin des Bénonnières.

## DES EQUIPEMENTS ET DES INFRASTRUCTURES A RENFORCER

Le nouvel ensemble - Mairie, Salle polyvalente et locaux pour la vie associative - constitue un pôle d'animations pour JASSERON et d'intégration sociale pour les différentes strates de la population.



Le secteur des écoles et la bibliothèque très accessibles au cœur du Centre-bourg avec des améliorations qualitatives et des possibilités d'extension.



Les installations sportives et de loisirs en frange de la RD n°936 vers le chemin des Bruyères avec des potentialités de développement Côté ouest (maîtrise foncière communale).



## **5. Le renforcement et l'extension de l'assainissement collectif**

---

La révision du PLU a prévu un emplacement réservé pour permettre l'extension des installations de l'unité d'épuration vers le site de Carronière, au nord de la zone artisanale.

Des améliorations par extensions du réseau collectif d'assainissement sont envisagées dans les zones d'urbanisation future étudiées précédemment (1AU).

## **6. L'extension du cimetière**

---

Au Nord de l'actuel cimetière, un emplacement a été réservé pour permettre l'extension de l'équipement en prolongement direct entre la route de Meillonas côté Est et la voie communale de la Rippe côté Ouest.

## **7. Parking dans le centre-bourg**

---

Un parking a été réalisé dans le centre-bourg autour de la Mairie et de la salle polyvalente en complément des possibilités actuelles de la place A. Galland.

## **8. Un projet privé : l'extension de la maison de retraite**

---

La maison de retraite constitue l'un des éléments de service apprécié du centre-bourg de JASSERON ; un projet d'extension concerne l'accueil de nouveaux résidents dans le cadre d'unités appropriées (26 au total) (maladie d'Alzheimer).

La concertation autour de ce projet devrait conduire à une meilleure homogénéité du paysage urbain de ce secteur indépendamment de l'amélioration du service nouveau à la population âgée.

---

***En résumé, tous ces efforts vont dans le sens d'une amélioration significative :***

- ***des prestations offerts à la population de JASSERON,***
  - ***du fonctionnement d'ensemble de la commune et de son centre-bourg en particulier,***
  - ***de son cadre de vie villageois.***
-

## 2.3. La vie économique imaginée dans le cadre du contexte du SCOT Bourg en Bresse - Revermont

### 1. Le transfert de la compétence économique

---

Comme cela a été signalé dans les objectifs d'aménagement (chapitre 2), la compétence économique ne relève plus de la seule commune de JASSERON mais de la Communauté d'Agglomération de Bourg en Bresse.

Il en résulte une nouvelle approche économique dans un champ géographique beaucoup plus vaste et pertinent de l'agglomération toute entière de Bourg en Bresse.

L'instauration d'une Taxe Professionnelle Unique (TPU) a déjà renforcé et renforcera encore les solidarités intercommunales auxquelles participe JASSERON.

### 2. Les dispositions dans le cadre de la révision du PLU

---

Dans le cadre de la révision du PLU de JASSERON, les propositions pour la vie économique sont en cohérence avec les orientations générales du SCOT.

Cela se traduit à JASSERON par les dispositions suivantes :

#### **L'extension et le remodelage de la zone d'activité des Plaines :**

Une zone UX a été définie en prolongement de la zone artisanale existante et côté sud jusqu'au tracé de la RD 936.

Quelques hectares de terrain quasiment plat et équipés permettront l'implantation de nouvelles activités et de diversifier l'emploi local.

#### **L'aire de service autoroutière et l'aérodrome**

La révision du PLU a confirmé par un secteur UXa, la possibilité de conforter les activités :

- ⇒ l'aire de service de l'autoroute A 40 : station-service – restauration – hôtellerie ...
- ⇒ l'aérodrome de Bourg – Ceyzériat ; ce dernier site est d'ailleurs intégré dans le SCOT de Bourg Bresse Revermont. La zone UXa permettra notamment la création d'activités liées à la formation à la sécurité, notamment à la sécurité routière.

## **DES ACTIVITES ECONOMIQUES A DEVELOPPER - DANS LE RESPECT DE L'INTERCOMMUNALITE**

L'autoroute A.40 et l'aire de service de BOURG -  
JASSERON ont renforcé le pôle économique  
local : environ 30 emplois permanents et surtout  
une image et une notoriété nouvelle .

L'aérodrome limitrophe de BOURG -  
TEYSSONGE entre dans cette même logique  
économique dans un cadre intercommunal  
affirmé.



Les PME.PMI de part et d'autre du chemin des  
Bruyères sur le flanc ouest de JASSERON avec  
des potentialités de développement et de  
diversification des activités et de l'emploi.



Par ailleurs, depuis l'établissement du POS de JASSERON (1988), un Plan d'Expositions au Bruit (PEB) a été étudié pour cet aéroport et la révision du PLU a intégré cette nouvelle servitude d'utilité publique.

### **La mixité du tissu urbain**

Au titre de la mixité du tissu urbain de JASSERON, il est très important de rappeler ici que toutes les zones à vocation principale d'habitat et leurs réserves sont aussi susceptibles d'accueillir des activités professionnelles :

- des commerces, des services, des activités artisanales compatibles, des professions libérales ou travailleurs indépendants (informatique), afin de diversifier l'économie locale, de renforcer l'emploi et d'animer l'agglomération de JASSERON.

Par ailleurs, lors de changement de génération ou de gérant de commerce, il convient de tout mettre en œuvre pour que les transitions soient assurées le mieux possible à l'amont et qu'il y ait bien une pérennité du commerce ou service ou de l'entreprise artisanale.

Les collectivités locales, leurs services et leurs partenaires des chambres consulaires ont incontestablement un rôle d'interface à jouer pour impulser la dynamique nécessaire dans ce domaine parfois difficile.

A JASSERON, la disparition d'un commerce dans un site particulièrement stratégique est fortement préjudiciable pour la localité.

## **2.4. La définition des zones agricoles (A)**

Dans le cadre de la révision du PLU et compte-tenu de la mise en œuvre des nouvelles lois, une vigilance particulière a accompagné la définition des zones agricoles et naturelles de JASSERON, enjeux majeurs dans la préservation des sièges d'exploitation en activité, de l'environnement au sens large et des grands équilibres communaux.

Il est notamment important de rappeler la définition de l'exploitant agricole :

*L'exploitant agricole doit mettre en valeur une superficie égale ou supérieure à la moitié de la surface d'installation définie par arrêté ministériel pour le département. Il doit, en outre, bénéficier des prestations de l'assurance maladie des exploitants agricoles (AMEXA).*

*Si le constructeur ne bénéficie pas des prestations de l'AMEXA et qu'il exerce une activité autre qu'agricole, cas de double activité, il doit déjà utiliser des bâtiments agricoles à proximité du logement prévu et doit avoir mis en valeur pendant une durée minimale de trois ans une exploitation agricole.*

Bien qu'il n'y ait pas eu de remembrement général agricole à JASSERON dans les décennies antérieures à l'exception d'un petit secteur lié à l'autoroute A 40, les professionnels eux-mêmes, avec la baisse très significative du nombre d'exploitations agricoles, ont pu réaliser un remembrement culturel, s'affranchissant ainsi d'une partie notable des contraintes parcellaires pour constituer des "blocs agricoles" rentables.

La révision du PLU a logiquement protégé les entités agricoles homogènes suivantes dans lesquelles seules les constructions agricoles et l'habitation de l'agriculteur sont dorénavant autorisées :

### **1. La partie au nord du bourg : le Grand Verger, les Benonnières, Granges Besson**

---

C'est une entité agricole homogène se développant entre la route de Meillonas au pied du Revermont et le tracé de la RD 936 ; il ne compte plus qu'un seul siège d'exploitation (chevaux) situé à la Tonnarde en frange de la zone urbaine du bourg.

Dans la révision du PLU, l'objectif est donc de protéger strictement les qualités et l'homogénéité de cette zone agricole qui a d'ailleurs bénéficié de restitutions importantes aux lieudit Petit Verger et les Brogeattes avec le retour logique en zone agricole (A) de sites en réserve d'urbanisation dans le POS (1NAf).

### **2. La partie ouest de la plaine de part et d'autre de la RD 936 : La Prairie, les Curtelles, les Etards**

---

Cette zone plate, très homogène, favorable pour la culture des céréales est également protégée ; elle est entourée au nord et au sud par les massifs boisés de Teyssonge et la présence d'un très important siège d'exploitation agricole (avec des silos) marque cette entité à l'entrée ouest de l'agglomération.

### **3. Les sites agricoles de Clairière vers l'autoroute A 40**

---

La révision du PLU a confirmé la vocation agricole des sites à l'ouest de l'autoroute A40 comme ceux de la Grange des Bois et Gas Pérou qui compte chacun un siège d'exploitation avec produits labellisés AOC (volailles de Bresse) pour la Grange des Bois.

Par rapport au POS, les zones d'urbanisation diffuse ont été supprimées ou réduites au cadre bâti existant afin de respecter les nouvelles lois et de ne pas compromettre les activités agricoles.

La zone agricole à l'ouest de l'autoroute A 40 se développe aussi autour de l'aérodrome de Bourg-Ceyzériat aux vingt cinq Toises et côté sud-ouest en limite de Saint Just ; ces entités ne comptent pas de siège d'exploitation agricole.

Enfin, la zone agricole de Canton, en clairière dans les bois de Teyssonge, compte encore un siège d'exploitation. Le POS actuel a autorisé un développement récent de l'urbanisation en frange des voies communales, qui ne remet pas en cause les espaces ouverts occupés par l'agriculture.

#### **4. La zone agricole autour de Maisons Rouges**

---

Au sud du bourg de JASSERON, se développe enfin une zone agricole intéressante jusqu'au pied du Revermont de part et d'autre de la RD 52 en direction de Ceyzériat.

Cette entité compte encore deux sièges d'exploitation agricole et il est important de noter aussi, grâce à la révision du PLU, des restitutions à la zone agricole de tènements importants au sud de Maisons Rouges, évitant l'enclavement d'un siège, et à l'Est sur le site de Froid Doux.

L'homogénéité de la zone agricole de cette partie du territoire a donc été confortée ainsi que la coupure verte en direction de Ceyzeriat.

#### **5. Le secteur des Combes**

---

Une petite zone agricole entoure le hameau des Combes mais son importance économique a fortement baissé d'autant qu'il n'y a plus de siège d'exploitation agricole dans le hameau – signe vraiment tangible – et que les effets négatifs de la déprise agricole se font de plus en plus sentir.

Il reste des prairies ou pâtures pour l'essentiel avec en frange les pressions de la reforestation spontanée.

***En résumé, les sites agricoles à forts enjeux sur le territoire de JASSERON – la plaine notamment – ont été préservés dans la révision du PLU ainsi que tous les sièges d'exploitation agricole.***

***Les activités céréalières ou liées à l'élevage (bovins, chevaux et volailles) peuvent donc se développer et/ou se mettre aux normes avec des garanties pour l'avenir.***

## **2.5. Les zones de protection N**

Dans le cadre de la révision du PLU de JASSERON, de nombreux éléments ont été pris en compte pour la définition des zones de protection (N), notamment :

- la prise en compte d'éventuels aléas naturels
- les périmètres des ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)
- la préservation des espaces boisés,
- la protection des sites sensibles et des paysages de qualité (promontoires – lignes de crête)
- la présence de monuments historiques

Dans l'ensemble du territoire de JASSERON, quatre entités différentes font l'objet d'une protection :

### **1. Le massif boisé au nord de la RD 936 - Teyssonge**

---

C'est un vaste ensemble relevant de la forêt communale de Teyssonge qui s'étend du tracé de la RD 936 au sud jusqu'à la limite communale nord en direction de Meillonas et ne comporte pas une seule construction.

La révision du PLU a logiquement inscrit dans la durée la protection de cette partie boisée au même titre que la suivante au sud de la RD 936.

### **2. Le massif boisé au sud de la RD 936**

---

Isolé du précédent par la clairière agricole de la Prairie – Les Etards – Les Curtelles, ce massif boisé au sud de la RD 936 est également protégé, présentant des caractéristiques assez semblables.

La zone de protection N s'étend aussi aux boisements situés à l'ouest de l'aire de service de l'autoroute et de l'aérodrome.

### **3. Le secteur du Prieuré**

---

La révision du PLU a logiquement confirmé la protection du site sensible du Prieuré pour plusieurs raisons : l'existence de vestiges de l'âge féodal avec un rayon de protection de 500 mètres au titre des monuments historiques, les qualités paysagères des lieux et la présence du cours d'eau Le Jugnon.

Cette zone de protection marque aussi agréablement l'entrée sud du village de JASSERON en venant de Ceyzériat.

#### **4. Les chaînons du Revermont**

---

L'ensemble du flanc Est du territoire de JASSERON fait l'objet d'une zone de protection N pour tenir compte de la qualité des sites intégrant les vestiges du château et les abords de l'église St Julien sur Roche, située elle même sur le territoire communal de Ramasse, de la présence de massifs boisés et de clairières agricoles, des lignes de crête sensibles.

***Par ailleurs, la volonté intercommunale de protéger les lieux s'exprime dans la Charte du Revermont, un outil de sensibilisation et de gestion cohérente et durable.***

La collectivité de JASSERON a par ailleurs clairement affiché sa détermination d'interdire l'extraction de matériaux sur le territoire communal et plus précisément encore dans le secteur du Revermont, évitant les difficultés rencontrées ailleurs.

### **2.6. Le règlement**

La révision du PLU a été l'occasion d'une refonte complète du règlement pour tenir compte des changements majeurs apportés par les Lois *Solidarité et Renouvellement Urbain* du 13 décembre 2000 et *Urbanisme et Habitat* du 2 juillet 2003, du nouveau zonage et des enseignements de la gestion du POS.

#### **1. Les dispositions réglementaires des zones urbaines UA et UB**

---

Quatorze articles précisent maintenant les dispositions réglementaires de chaque zone sachant que les plus importants concernent :

- l'article UA1 – Occupations et utilisations du sol interdites (alors qu'au POS étaient déclinées les occupations et utilisations du sol ADMISES).
- L'article UA2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (sachant que tout le reste est autorisé) ; antérieurement le POS indiquait les occupations et utilisations du sol interdites.

- L'article UA5 – Caractéristiques des terrains  
Les lois ont supprimé dans les zones urbaines équipées la notion de superficie minimale pour recevoir une construction comme c'était le cas à JASSERON (800 m<sup>2</sup> en UA<sub>b</sub>), c'est donc une évolution considérable.
- Les articles UA6 et UA7 – Les règles d'implantation par rapport aux voies (UA6) et par rapport aux limites séparatives (UA7)  
La principale différence entre l'article UA6 et UB6 concerne l'édification des constructions à l'alignement des voies ou des espaces publics et en ordre continu en zone UA, avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement et en ordre discontinu pour la zone UB.  
Quant aux implantations par rapport aux limites séparatives, l'ordre continu est possible en zone UA alors qu'en zone UB une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres est demandée.
- L'article UA10 – La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage, il en est de même dans la zone UB ; secteurs UB<sub>a</sub> : 9 mètres.  
Dans le secteur UB<sub>s</sub>, la hauteur est limitée à 6 mètres.
- L'article UA11 – Aspect extérieur des constructions avec des dispositions adaptées au contexte de JASSERON : adaptation au sol, façades, toitures et clôtures.
- L'article UA14 – Coefficient d'Occupation des Sols : il n'est pas réglementé en zone UA.

## **2. Les dispositions réglementaires concernant les réserves pour l'urbanisation 1AU et 2AU**

---

Le règlement distingue deux cas de figure :

### **2.1. Les zones à urbaniser immédiatement utilisables (zone 1AU)**

**Les zones 1AU** sont urbanisées sous forme d'opérations d'ensemble, imaginées en concertation avec la collectivité locale (lotissement, permis groupé ...).

L'urbanisation des zones 1AU ressemble à celle des zones UB en cherchant le plus possible une composition de qualité et une mixité des éléments de programme.

Il est à noter que la commune a souhaité pour les opérations nouvelles que les voies structurantes soient réalisées avec une plate forme d'au moins 8mètres de large, facilitant l'intégration ultérieure (pour tout ou partie) dans le réseau viaire communal lorsque les demandes seront faites.

## **2.2. Les réserves à plus long terme 2AU**

Les dispositions réglementaires ne permettent pas l'urbanisation de ces zones 2AU dans la phase actuelle du PLU.

Il faudra une procédure de modification pour en permettre l'utilisation, soit dans le cadre d'une zone 1AU (en avançant la programmation) ou d'une zone urbaine équipée au niveau des différentes parcelles la constituant dans ce cas là.

## **3. Les dispositions de la zone agricole A**

A la différence de ce qui s'est longtemps passé dans les zones agricoles du POS où les souplesses étaient importantes, les dispositions réglementaires sont devenues très strictes dans les PLU depuis les lois *Solidarité et Renouveau Urbain* du 13 décembre 2000 et *Urbanisme et Habitat* du 2 juillet 2003.

Seules les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole sont dorénavant autorisées, locaux professionnels (stabulation par exemple) et le logement des agriculteurs.

Des possibilités complémentaires d'accueil touristique à la ferme sont possibles dans le cadre de la réutilisation du cadre bâti existant.

A JASSERON ont été autorisées également les activités de transformation et de vente des produits de la ferme à condition que ce soit une activité complémentaire à une exploitation agricole existante.

## **4. La zone de protection N**

C'est une zone naturelle inconstructible afin de protéger les sites sensibles ou présentant des intérêts environnementaux ou paysagers.

Le règlement a toutefois prévu l'aménagement et l'extension des constructions existantes avec un maximum de 250 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) englobant l'existant et l'extension éventuelle.

Cette disposition permet donc de gérer le patrimoine immobilier ancien présent dans ces zones N et qui reste très limité.

Dans la zone N, deux secteurs ont été prévus :

X **Secteur Ne** des Combes, le Canton et Gas Perou notamment pour l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes et leurs annexes à condition de ne pas dépasser au total (existant + extension) 250 m<sup>2</sup> de SHON avec aussi la possibilité de colmater les "dents creuses" par de nouvelles constructions étoffant ainsi le hameau considéré.

- **Secteur Ns** pour le site de l'étang communal permettant les ouvrages hydrauliques, l'aménagement du parking et d'un local léger de loisirs sachant que la totalité de ce petit site est communal. La recherche de la qualité pour ce site a été affirmée par la commune de manière à renforcer ses facultés d'attraction.

## 2.7. Le respect des Servitudes d'Utilité Publique

La commune de JASSERON est concernée par quelques servitudes d'utilité publique qui font l'objet d'une annexe spécifique (liste et plan).

La révision du PLU a tenu compte de leur existence tant dans la destination générale des sols que dans les dispositions réglementaires.

## 2.8. La prise en compte des données du Porter A Connaissance (P.A.C)

De même, les éléments du Porter à Connaissance du Conseil Municipal de JASSERON ont été pris en compte dans la révision du PLU :

- Les éléments à portée juridique : les lois, le SCOT, les servitudes, les infrastructures et la sécurité routière, les risques naturels et technologiques, la protection du patrimoine et de l'environnement.
- Les informations socio-économiques : habitat, démographie, la population active, l'emploi, le logement, les équipements.

## **2.9. La prise en compte de la Charte du Revermont**

La révision du PLU de JASSERON a grandement tenu compte des préconisations de la Charte du Revermont avec comme illustration au niveau local :

- la volonté de limiter la dispersion des constructions
- la préservation des qualités paysagères des sites sensibles : chaînons du Revermont, lignes de crêtes, massifs forestiers ...
- et une première réflexion sur les orientations d'aménagement des sites aptes à l'évolution avec le souci d'une mixité dans les éléments de programme et l'habitat.

## **Chapitre 4**

---

Mesures prises pour la préservation de  
l'environnement, des sites, des paysages et leur  
mise en valeur

Au cours des nombreux échanges pour la révision du PLU, la notion de préservation de l'environnement, des sites sensibles et des paysages de qualité, ainsi que leur mise en valeur ont été très présentes pour la commune de JASSERON.

La définition des orientations d'aménagement du PADD, la traduction dans le zonage, la rédaction du règlement et d'autres dispositions plus spécifiques illustrent cette nouvelle approche qui s'inscrit tout à fait dans le sens des lois *Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000* et *Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003*.

## **1. LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE**

---

Plusieurs objectifs majeurs, validés par le Conseil Municipal de JASSERON et par ses partenaires, concernent directement la préservation de l'environnement dans sa globalité, des sites sensibles, paysages naturels et bâtis de la commune et l'utilisation économe du territoire.

### **1.1 La définition d'un rythme d'urbanisation approprié pour JASSERON**

---

En retenant à l'horizon 2016 une population voisine de 1.515 habitants, le Conseil Municipal de JASSERON a bien marqué sa double volonté :

d'entretenir une dynamique pour l'ensemble de la commune avec un rythme moyen de croissance de l'ordre de 1 à 1,2 % par an.

Cette orientation est conforme aux dispositions du SCOT et à l'esprit de la Charte du Revermont : il y a donc une grande cohérence d'ensemble.

### **1.2 La mise en œuvre d'une politique cohérente de l'habitat**

---

Comparativement aux dispositions du POS antérieur avec des réserves pour l'habitat gigantesques, cet objectif devrait avoir des effets bénéfiques de rééquilibrage de l'urbanisation autour du centre-bourg en limitant significativement l'étalement urbain.

La démarche consiste aussi à affirmer un plus grand volontarisme de la part de la collectivité locale dans la politique de l'habitat : sa diversification, la recherche d'éléments de programme équilibrés, répondant mieux aux besoins des populations (locatifs, tailles variées des logements ...), et surtout la programmation qui contribueront à mettre en valeur les pôles d'urbanisation.

La norme de 15 % de logements locatifs sociaux a été retenue pour les opérations d'urbanisme comprises dans les zones à urbaniser 1AU.

### **1.3 La préservation des zones agricoles homogènes, des sites et des paysages de qualité**

---

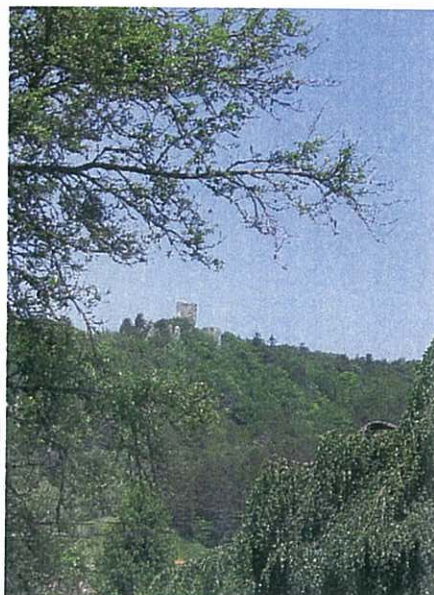
Là encore, il s'agit d'une disposition majeure pour la préservation de la vocation agricole de JASSERON qui est indéniable, mais aussi pour la protection des sites sensibles et des paysages :

- le massif du Revermont
- les franges du hameau : les Combes
- le site de l'ancien château
- le secteur du Prieuré
- les massifs forestiers de Teyssonge

constituent autant d'éléments qui ont assez rapidement fait l'objet d'un consensus de la part des différents partenaires pour bien inscrire leur protection dans la durée et contribuer ainsi à préserver les caractéristiques majeures du cadre de vie de JASSERON.

## LA PRISE EN COMPTE DES SITES SENSIBLES ET LEUR PRESERVATION

La protection du site de l'ancien château et des abords de la tour nord au sommet du Mont CURTET est affirmé au PLU.



La préservation du vallon du JUGNON et du site du PRIEURE est renforcée dans la révision du PLU.



L'étang communal des BENONNIERES et sa mise en valeur, respectueuse de l'environnement, constitue un point d'attrait pour la population de JASSERON et les visiteurs.



## 2. LA DEFINITION DU ZONAGE

---

Lors de la définition du zonage, le Conseil Municipal de JASSERON a été très vigilant pour tendre vers une bonne synthèse entre la mise en valeur des pôles urbains en renforçant leur composition et la préservation du cadre naturel, tout particulièrement celui du bourg.

### 2.1 Le pôle urbain du bourg

---

Les périmètres de la zone UA du cœur de village édifié en ordre continu et des zones UB dont le cadre bâti est en ordre discontinu ont été définis en tenant compte justement de la typologie des constructions et de leur ordonnancement en frange des voiries et des espaces publics.

Pour leur mise en valeur, voire l'embellissement des paysages bâtis de JASSERON, plusieurs dispositions sont à retenir :

**La reconquête du bâti dégradé, vacant ou susceptible de changer de destination**, avec une action complémentaire possible sur les façades donnant sur les voiries ou espaces publics, afin de tendre vers un embellissement d'ensemble du tissu villageois.

Une telle mesure permettra progressivement de supprimer les « points morts » dans les noyaux villageois, sachant que la collectivité locale peut aussi intervenir sur le cadre bâti, au titre du Droit de Prémption Urbain.

**La mise en valeur des équipements et des espaces publics**, notamment des écoles, des locaux pour la vie associative, et les espaces publics incluant les nouveaux itinéraires pour les piétons, renforçant la sécurité routière des habitants du bourg : côté Sud-Est du bourg, le secteur des Pies, Sous le Clos, le Prieuré et les quartiers entre la RD52, les Fournils et Pierres de Chalay, chemin du Moulin en frange du Jugnon.

**La mise en œuvre de nouvelles opérations** en concertation avec le Conseil Municipal sur les tènements fonciers encore libres et stratégiquement placés donnant de la consistance au tissu urbain des bourgs et répondant aux besoins de la population.

La commune veillera à la bonne utilisation des disponibilités foncières en évitant au maximum la difficulté parfois récurrente pour JASSERON d'une sous-utilisation des tènements stratégiquement placés.

## 2.2 Les réserves pour l'urbanisation

---

Pour la commune de JASSERON, les critères concernant la protection de la zone agricole (et des sièges d'exploitation), la préservation de l'environnement et des sites sensibles ont beaucoup pesé dans les justifications des choix pour les réserves d'urbanisation :

### ○ **La prise en compte des enjeux agricoles**

Les réserves pour l'urbanisation et même à plus long terme les zones AU, ne concernent pas les sites où il y a des enjeux agricoles.

C'est une option très volontariste à porter au crédit du Conseil Municipal qui protège ainsi les sièges d'exploitation porteur d'avenir avec parfois des productions labellisées AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) comme au site de la Grange des bois.

### ○ **Le respect des sites sensibles et les entités paysagères intéressantes**

La même logique a prévalu pour le respect des sites sensibles et paysages intéressants ; cela s'est notamment traduit pour JASSERON par la protection de l'ensemble des promontoires dominant le bourg en direction du Revermont et des massifs boisés de la Plaine en direction Ouest de Bourg en Bresse.

### ○ **La restitution à la zone agricole de superficie importante**

La préservation de l'environnement, à JASSERON, dans le cadre de cette révision du PLU a aussi pour illustration très forte, la restitution à la zone agricole (A) de plusieurs sites qui avaient été classés, un peu à tort, en zone d'urbanisation au POS antérieur :

- Le secteur Nord de la plaine entre la RD52, route de Meillonas, les Brogeattes, le Petit Verger et la voie communale de l'étang des Bénonnières, a donc logiquement réintégré la zone agricole, ménageant ainsi l'avenir et surtout limitant très significativement l'étalement urbain.
- Le secteur au Sud de Maisons Rouges : dans la même logique, la révision du PLU a remis en cause l'urbanisation linéaire excessive au Sud de Maisons Rouges de part et d'autre du tracé de la RD52 en direction de Ceyzériat. Là encore, c'est la préservation très importante, d'une coupure verte de qualité en direction de Ceyzériat et surtout de l'homogénéité des entités agricoles qui s'accommodent mal des effets déstructurants d'une urbanisation linéaire en frange des voiries.
- Le site de Froid Doux – Maisons Rouges : la révision du PLU a restitué également à la zone agricole A le vaste site compris entre Froid Doux et Maisons Rouges en pied de Revermont, initialement prévu en réserve d'urbanisation au POS.

C'est une restitution logique qui permet donc de sauvegarder l'actuel environnement encore très agreste et les enjeux agricoles entre le centre-bourg de JASSERON et le hameau de Maisons Rouges.

#### **Les restitutions à la zone de protection (N)**

La révision du PLU a insisté aussi sur le renforcement de la protection du site de qualité du Revermont avec en particulier la suppression d'une zone d'urbanisation prévue au POS sur le secteur « Clos de l'Abbé », à flanc de coteau de la route des Combes.

Il est important de préciser pour ce site que certains effets de déprise agricole avec notamment l'abandon progressif de la culture de la vigne ne signifient pas pour autant l'existence de conditions immédiatement favorables pour l'urbanisation.

C'est donc une action très volontariste du Conseil Municipal de JASSERON qui s'inscrit dans la logique du Projet d'Aménagement et de Développement Durable : maîtrise de l'urbanisation et adéquation aux besoins réels.

**En résumé, la nouvelle orientation du PLU est donc très favorable à la préservation de l'environnement actuel, de l'homogénéité des entités agricoles et des paysages de JASSERON.**

**Des retours de cette ampleur sont suffisamment rares pour être clairement mentionnés : la démarche du Conseil Municipal de JASSERON va donc tout à fait dans le sens des lois *Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000* et *Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003*.**

### **2.3 Les hameaux : les Combes et le Canton**

---

Pour ces deux hameaux, compte-tenu des incidences de l'urbanisation déjà inscrites sur le terrain suite aux dispositions du POS, la révision du PLU a cherché à ne pas amplifier les incidences sur l'environnement.

#### **Les Combes**

Les dispositions adoptées ne permettent que la gestion et le renouvellement du bâti existant dans le secteur Ne avec une gestion contrôlée de l'évolution des constructions existantes et de l'utilisation des quelques dents creuses encore disponibles.

C'est une option volontairement restrictive pour de nouvelles constructions dans l'attente de la mise en œuvre d'un système d'assainissement collectif pour l'ensemble du patrimoine immobilier du hameau.

En particulier, il n'est prévu aucune extension du hameau des Combes en direction du site Natura 2000 situé en amont dans le secteur de falaises calcaires à plus de 300 mètres des premières maisons existantes du hameau.

Par ailleurs, la révision du PLU a été l'occasion d'effectuer des restitutions à la zone agricole en particulier aux lieudits Sous le Moulin et Terres de Devant permettant de conserver les paysages agrestes intéressants dans le vallon au Sud du hameau.

### **Le Canton**

Sur le plan environnemental et paysager, la révision du PLU a pris le parti d'organiser l'existant sur le site du canton.

Le secteur Ne intègre les constructions existantes plus anciennes et celles toutes récentes édifiées en bordure des voies communales selon les dispositions du Plan d'Occupation des Sols.

Un seul siège d'exploitation agricole demeure en activité. Il est protégé par un zonage Ne qui limite l'urbanisation du secteur au seuls "dents creuses" restantes, constituant un hameau cohérent.

Les paysages de cette clairière agricole dans les bois de Teyssonge sont en mutation mais la volonté communale pour cette révision du PLU a tout de même été de ne pas amplifier le mouvement d'urbanisation : c'est déjà un point positif pour la préservation de l'environnement.

## **2.4 Les activités économiques dans le cadre de l'Intercommunalité**

---

Cette orientation économique pour la révision du PLU de JASSERON est extrêmement importante pour la préservation de l'environnement, du secteur agricole et du cadre de vie local.

En effet, les propositions de la révision du PLU restent à l'échelle locale et surtout ont été très vigilantes vis-à-vis de l'environnement dans les trois sites concernés.

### **L'aire de service de l'autoroute A40**

Le périmètre du secteur UXa est resté le même que celui du POS et surtout en périphérie côté Est les boisements font l'objet d'une trame d'Espace Boisé Classé (EBC), ce qui assure leur pérennité et un environnement paysager de qualité en bordure même de l'aire de service dont profitent tous les utilisateurs.

### **L'aérodrome de Bourg Ceyzériat**

La révision du PLU a confirmé les potentialités de ce site pour permettre l'évolution de l'aérodrome dans la logique d'aménagement de la Communauté d'Agglomération de Bourg en Bresse et du Schéma de Cohérence Territoriale Bourg Bresse Revermont dont fait partie la commune de JASSERON.

Là encore, la protection des Espaces Boisés Classés en frange Ouest a été bien notée au PLU révisé, ce qui permet, comme pour l'aire de service de l'A40, de limiter pour le voisinage les impacts paysagers des constructions et aménagements liés à l'aérodrome.

Par ailleurs, dans la révision du PLU de JASSERON, pour tenir compte du bruit des avions, notamment lors des décollages, il n'y a pas de zone d'urbanisation dans les cônes d'envol limitant ainsi, de fait, les nuisances sur les populations riveraines : c'est un point tout à fait positif pour le cadre de vie des habitants.

### **Le parc d'activités de la Plaine – RD936**

Le périmètre dévolu aux activités artisanales, PME-PMI, en frange Nord de la RD936 sur le site de la Plaine est resté le même.

Les dispositions de vigilance pour l'environnement et le paysage urbain local concernent :

- La recherche d'un paysage urbain de qualité (volume, matériaux, couleurs, signalétique ...) : ce point est d'autant plus important qu'il y a de nombreux usagers qui empruntent le tracé de la RD936 et que ce parc d'activités contribue à l'image de l'entrée Ouest de JASSERON.
- L'obligation d'un traitement paysager, avec en particulier, des espaces libres et les parcs de stationnement qui doivent être plantés et des rideaux de végétation peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations peu gratifiantes dans la lecture du paysage urbain.
- La collecte et le traitement des effluents : la protection de l'environnement passe aussi par la collecte et le traitement des effluents des activités implantées ; ce sera le cas pour le parc d'activités de la Plaine qui bénéficie de la proximité immédiate de l'unité d'épuration de Caronnière sachant qu'un pré-traitement peut être exigé en cas de besoin.
- Un pré-verdissement peut également être mis en place sur les parties publiques côté des installations sportives notamment pour ménager les transitions selon l'initiative communale.
- Quant aux circulations, une implantation à l'Ouest de JASSERON est très intéressante car les mouvements des gros porteurs resteront à l'extérieur du village et un système de voirie interne en boucle contribue à la sécurité routière.
- La préservation du massif boisé de Teyssonge : côté Nord du parc d'activités, le massif boisé de Teyssonge reste naturellement protégé et constitue un tampon paysager efficace.

## **2.5 La protection des entités agricoles et des sièges d'exploitation**

La révision du PLU s'est attachée à la protection d'une grande partie du terroir bien gérée par les agriculteurs locaux : c'est une disposition majeure pour l'avenir de ce secteur économique et pour sa pérennité dans le temps : la zone agricole s'étend sur 622,6 hectares, soit près du tiers du territoire communal.

Tous les sièges d'exploitation agricole d'avenir sont classés en zone agricole (A), notamment ceux dont la production concerne des produits labellisés (AOC) : c'est une disposition majeure pour la préservation de leur environnement.

Autre disposition intéressante pour le secteur agricole : la notion de programmation pour l'ouverture à l'urbanisation des réserves AU qui dépend du Conseil Municipal de JASSERON.

Cela permettra d'assurer des transitions indispensables et d'éviter des prélèvements fonciers trop rapides, sachant tout de même qu'il ne s'agit que d'une superficie limitée ne remettant en aucun cas en cause l'équilibre économique des sièges d'exploitation.

Enfin, il est important de rappeler le retour à la zone agricole initialement prévue au POS en zone d'urbanisation : ce volontarisme du Conseil Municipal de JASSERON illustre bien son souci de protection du cadre de vie et de préservation des grands équilibres locaux.

## **2.6 Les zones de protection N**

Elles recouvrent bien les grandes entités permettant d'assurer la protection des milieux sensibles, des ZNIEFF et des entités paysagères de qualité : les promontoires et chaînons du Revermont, le vallon du Jugnon, les massifs forestiers et notamment le site Natura 2000 désigné au titre de la directive Habitats « Pelouses à orchidées, habitats rocheux du Revermont et des Gorges de l'Ain ».

### **La prise en compte du site Natura 2000**

Le territoire de JASSERON est concerné sur une petite surface (500 m<sup>2</sup> environ) par le site Natura 2000 d'importance communautaire FR 8201640 « Pelouses à orchidées, habitats rocheux du Revermont et des Gorges de l'Ain » désigné au titre de la directive Habitats par décision communautaire du 7 décembre 2003.

En ce qui concerne ce site, le PLU classe ce secteur en zone naturelle N inconstructible.

Ce site de falaises est situé très à l'amont et à l'écart du hameau des Combes dont les premières maisons existantes sont situées à plus de 300 mètres.

Il n'est pas prévu d'étendre la constructibilité de ce hameau en direction du site Natura 2000, il n'y a donc pas de conséquence des zones urbanisées sur le site.

De ce fait, des incidences directs ou indirects sur les espèces et habitats présents sur le site sont inexistantes. Compte-tenu de ce zonage, la commune n'a pas de nécessité de se soumettre au régime d'évaluation environnementale spécifique prévu à l'article R.121.14 du Code de l'Urbanisme.

La révision du PLU a même étendu la zone de protection (N) pour renforcer encore son homogénéité, en concertation avec les différents partenaires dont les agriculteurs locaux : elle dépasse les 1.000 hectares, soit 52,9 % de la totalité du territoire.

Il est très important de préciser au sujet de cette évolution :

- qu'il n'y a aucun siège d'exploitation dans la zone N, ni projet,
- que les parties à usage agricole pourront toujours être cultivées,
- qu'il y avait aussi d'autres enjeux, risques naturels, aspects paysagers à prendre en compte dans cette révision du PLU.

Par ailleurs, le site de l'étang communal des Benonnières et ses abords ont vu leur protection affirmée, avec un secteur Ns, comportant mise en valeur pour l'accueil des visiteurs et l'organisation d'animations.

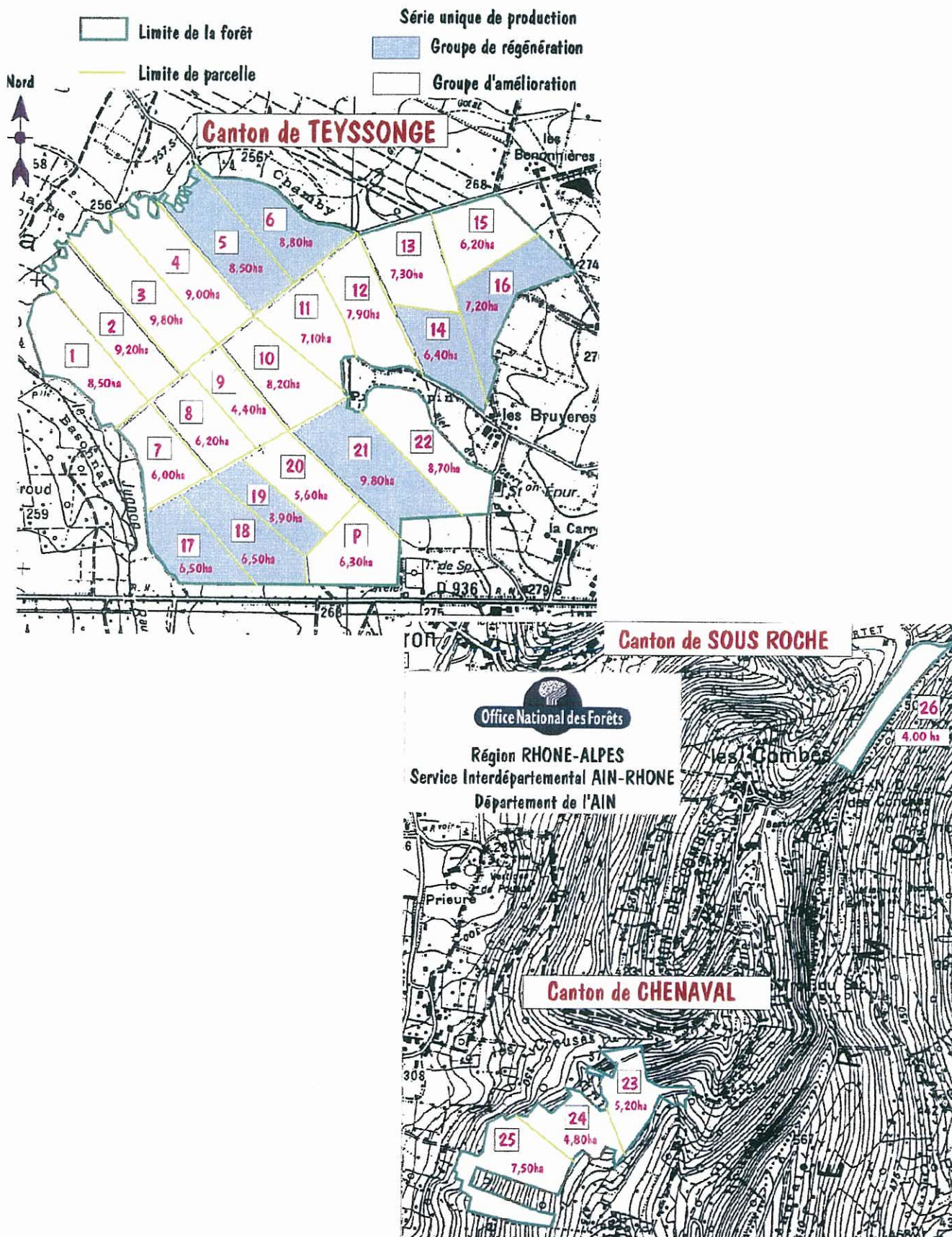
**En résumé**, le dispositif de la révision du PLU a semblé équilibré pour le territoire de JASSERON qui n'est pas, par ailleurs, concerné par le programme de sécurisation du réseau de transport d'énergie électrique (suppression des Espaces Boisés Classés sous les couloirs des lignes haute tension).

# Forêt Communale de JASSERON

## CARTE D'AMENAGEMENT

( 1993 - 2012 )

surface : 189,50 ha



### **3. SUR LE PLAN REGLEMENTAIRE**

---

La prise en compte de la protection de l'environnement des sites et des paysages a fait l'objet de dispositions réglementaires adaptées au contexte de JASSERON.

#### **3.1 La nature de l'occupation et de l'utilisation des sols**

---

Les vocations des zones ont été définies en cherchant à limiter au maximum les sources de conflits dans la destination des sols, ce qui n'exclut pas une certaine mixité de fonctions : habitat, activités professionnelles, équipements, services pour l'équilibre même de la commune de JASSERON.

Les activités plus nuisantes (soumises à autorisation) ont été logiquement interdites dans les zones à vocation principale d'habitat.

#### **3.2 Les conditions de l'occupation des sols**

---

Des dispositions du règlement concernent directement la préservation du cadre de vie de JASSERON, notamment :

**Les implantations** : avec le respect des ordonnancements du bâti actuel, notamment dans le cœur du village autour des espaces publics et des voiries communales délimitant les îlots dont les constructions sont édifiées en ordre continu, de manière à offrir un paysage villageois de qualité.

**Les réseaux** : obligation dans toutes les zones urbaines UA et UB et d'urbanisation future de raccorder les constructions aux réseaux publics dont l'assainissement collectif. C'est un niveau d'exigence à souligner et à porter au crédit de la collectivité locale de JASSERON.

**La hauteur des constructions** : elle s'apparente à celle des constructions existantes pour conserver aux paysages villageois une homogénéité, en particulier au cœur du village, avec une silhouette de qualité, côté Ouest en particulier : vision frontale par le tracé de la RD936 notamment.

**L'article 11 – "Aspect extérieur des constructions"** : avec la prise en compte des caractéristiques architecturales des constructions de JASSERON dont la pente des toitures, les matériaux de couverture, les couleurs, l'adaptation au sol, etc. ..., le tout en concertation avec les dispositions de la Charte du Revermont.

**Les espaces libres et plantations** : les constructions autorisées doivent être accompagnées d'espaces libres et plantations qui contribueront à améliorer l'environnement ; de même, les parcs de stationnement seront plantés évitant les grandes étendues d'enrobés qui s'insèrent difficilement dans les paysages villageois.

## **4. LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU**

---

Pour la commune de JASSERON, les dispositions du zonage et du règlement de la révision du PLU n'altèrent pas la ressource en eau ; il n'y a d'ailleurs pas sur le territoire communal de servitude de protection pour des captages d'eau potable.

Par ailleurs, la qualité des eaux des ruisseaux qui prennent naissance sur la commune est bonne avec comme illustration celle du Jugnon en catégorie 1A (excellente qualité).

## **5. LES RISQUES NATURELS**

---

La révision du PLU a pris en compte les risques naturels (limités) signalés précédemment avec en particulier les ruissellements sur versant de la route du Col de France.

Des travaux de prévention conséquents ont été récemment effectués par la commune de JASSERON : ils ont donné entière satisfaction jusqu'à présent.

La commune de JASSERON a été classée en 2004 à risque en ce qui concerne les problèmes liés à la sécheresse compte-tenu de la nature argileuse du sol.

Cette notification est faite sur tous les permis de construire.

## **6. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET PROJET D'INTERET GENERAL**

---

Le tracé du Pipeline Sud Européen (SPSE) a été reporté à titre indicatif sur le plan de zonage.

Les servitudes engendrées par cette canalisation qui intéresse les zones UB, UX, 1AU, A et N ainsi que les zones de vigilance devront être observées pour toute construction ou installation.

Cet avertissement est rappelé dans l'en-tête du règlement des zones concernées.

## LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET SA PRESERVATION

La maîtrise des eaux de ruissellement sur versant, côté EST du Centre-bourg de JASSERON, au carrefour de la route des Combes et du Col de FRANCE.



La protection des abords du site des COMBES, dans le respect des dispositions du "Plan de paysages du REVERMONT".



La coupure verte au Sud des Maisons Rouges réintroduite grâce au PLU, évitant l'urbanisation linéaire - envisagée au POS - jusqu'en limite de CEYZERIAT.



La trame végétale très intéressante sur le plan paysage en frange des activités artisanales du chemin des BRUYERES.



## **7. LES CIRCULATIONS ET LA SECURITE ROUTIERE**

---

En ce qui concerne le schéma de voirie, rendu difficile dans un territoire coupé en 4 par 2 voies départementales, il faut rappeler :

- La volonté d'organiser pour chaque projet d'urbanisation :
  - une logique de desserte et de liaisons douces,
  - une logique de continuité avec les quartiers voisins.
  
- Les aménagements réalisés ou en projet pour le cœur de village :
  - zone 30 Mairie – école (réalisé),
  - zone 30 maison de retraite – arrêt de car (projet 2008),
  - entrée Est du village (réalisé),
  - chemin piéton vers le stade (2007).

Le renforcement et la création de nouvelles voiries intégrant des itinéraires piétons – vélos seront de nature à faciliter les échanges entre les futurs quartiers et le centre-bourg.

C'est notamment le cas pour les sites suivants :

**Le secteur les Pies – En Rize**, au Sud-Est des écoles et de la Mairie, salle polyvalente, bénéficiera d'un réseau viaire recomposé avec une recherche de complémentarités voiries pour les véhicules et itinéraires pour les piétons et vélos en direction des équipements publics offrant ainsi une alternative à l'utilisation systématique de l'automobile.

### **Le secteur les Fournils – Pierres de Chalay**

La même démarche concerne ce secteur à l'Ouest du tracé de la RD52 en direction de Ceyzériat, afin de faciliter les échanges inter-îlots et en direction des points d'appel du centre-bourg que sont les écoles, les autres équipements, les commerces et services.

### **La mise en sécurité de la traversée Est de la RD936**

A défaut de proposer des voies de contournement des tracés des RD936 et RD52 (idées énergiquement refusées par la commune de JASSERON par le passé), la révision du PLU, par une politique d'emplacements réservés sélectifs, a inscrit la mise en sécurité progressive de la traversée Est de la RD936, entre le carrefour de la RD52 et la route du Col de France, partie la plus délicate.

Cette démarche a semblé beaucoup plus réaliste au Conseil Municipal de JASSERON, à la fois sur le plan technique et surtout sur le plan financier et mise en œuvre.

### **Les dispositions en bordure de la RD52 en direction de Ceyzériat**

Afin de renforcer la sécurité routière dans les futurs quartiers situés sur la route de Ceyzériat, la révision du PLU a proposé l'aménagement d'entrées / sorties groupées afin d'éviter la multiplication des accès sur la RD52. Une voirie structurante interne peut desservir les sites concernés (zone 1AU).

## **8. LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT**

---

La commune de JASSERON a fait depuis plusieurs décennies de gros efforts pour étendre la collecte des effluents et assurer leur traitement.

### **8.1 Le zonage d'assainissement**

---

En parallèle à la révision du PLU, la commune de JASSERON a fait réaliser un diagnostic global du réseau d'assainissement.

Un projet de zonage est en cours et le contrôle des assainissements individuels réalisés dans le cadre de l'agglomération.

La réalisation d'une première tranche de collecteur des eaux de ruissellement du côté Est de la commune contribue à limiter les problèmes de fonctionnement du système d'assainissement.

### **8.2 L'extension de l'assainissement collectif**

---

C'est l'une des dispositions majeures prises par le Conseil Municipal qui contribuera à la sauvegarde des qualités environnementales de JASSERON : la révision du PLU a, en effet, pris des mesures pour permettre progressivement la mise en œuvre d'assainissement collectif, y compris, à terme, dans le hameau des Combes.

## **Chapitre 5**

---

### **Le tableau des superficies des zones**

Afin d'avoir une vue d'ensemble du zonage du PLU révisé de JASSERON, un tableau des superficies des différentes zones a été établi.

Pour permettre des comparaisons avec la situation antérieure, un rappel du tableau des superficies des zones du Plan d'Occupation des Sols est fait, sachant aussi qu'il y a eu des évolutions considérables avec la mise en œuvre des lois récentes : *Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.*

## 1. RAPPEL DU TABLEAU DES SUPERFICIES DU POS

### 1.1 Le tableau du POS actuel

| ZONES                            | SURFACE (hectares) | % de la surface totale de la commune |
|----------------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| U.A.                             | 56 ha              | 2,9 %                                |
| U.X.<br>dont U.X.a.              | 122 ha<br>11 ha    | 6,4 %                                |
| 1.N.A.                           | 53 ha              | 2,8 %                                |
| 1.N.A.X.                         | 4 ha               | 0,2 %                                |
| 2.N.A.                           | 20 ha              | 1 %                                  |
| N.B.                             | 63 ha              | 3,3 %                                |
| N.C.                             | 1.267 ha           | 67 %                                 |
| N.D.                             | 308 ha             | 16,3 %                               |
| Espaces Boisés Classés           | 862 ha             | 45,5 %                               |
| <b>Total commune de JASSERON</b> | <b>1.893 ha</b>    |                                      |

Source : POS de JASSERON (rapport de présentation)

## 1.2 Les principaux enseignements

---

**La zone urbaine UA** s'étend sur 56 hectares, soit près de 3 % de la totalité du territoire avec des capacités d'accueil encore très importantes.

**Les zones d'activités** couvrent 122 hectares dont 11 hectares pour le secteur UXa ; les réserves 1NAX pour l'accueil d'activités artisanales ne concernent que 4 hectares.

**Les réserves pour l'urbanisation à vocation principale d'habitat** sont tout à fait considérables, voire même hors de proportion avec les besoins réels de JASSERON :

- 53 hectares de réserves 1NA soit pratiquement autant que la totalité de la zone urbaine UA,
  - 20 hectares supplémentaires de réserves 2NA.
- Soit un total de 73 hectares ou près de 4 % du territoire communal.

**Les zones d'urbanisation diffuse NB** peu ou pas équipées sont aussi très (trop) vastes puisqu'elles se développent sur 63 nouveaux hectares (davantage que les zones urbaines ...).

**La zone agricole** s'étend sur la plus grande partie du territoire, 1.267 hectares et la zone de protection concerne 308 hectares, soit au cumul 1.575 hectares et 83,2 % de la superficie totale de JASSERON.

**Enfin les Espaces Boisés Classés** concernent 862 hectares, soit 45,5 % du territoire, ce qui est considérable.

## 2. LE TABLEAU DES SUPERFICIES DU PLU REVISE

---

### 2.1 La répartition du territoire communal

---

Les superficies des zones de la révision du PLU de JASSERON, selon les nouvelles appellations sont les suivantes :

| ZONES                                | SUPERFICIE EN HECTARES |
|--------------------------------------|------------------------|
| <b>Zones urbaines</b>                |                        |
| - UA centre-bourg                    | 20,80                  |
| - UB                                 | 72,90                  |
| - Secteur UBL (loisirs)              | 3,10                   |
| <b>Sous-total</b>                    | <b>96,80</b>           |
| <b>Zones d'activités économiques</b> |                        |
| - UX                                 | 118,00                 |
| <b>Sous-total</b>                    | <b>118,00</b>          |
| <b>Réserves pour l'urbanisation</b>  |                        |
| - 1AU                                | 16,20                  |
| - 2AU                                | 6,40                   |
| <b>Sous-total</b>                    | <b>22,60</b>           |
| <b>Zone agricole</b>                 |                        |
| - A                                  | 623,00                 |
| <b>Zones protégées</b>               |                        |
| - N                                  | 1.025,30               |
| - NL                                 | 7,30                   |
| <b>Sous-total A et N</b>             | <b>1.655,60</b>        |
| <b>TOTAL COMMUNE DE JASSERON</b>     | <b>1.893,00</b>        |

Espaces boisés classés : 806,00 hectares.

### 2.2 Les principaux enseignements pour le PLU

---

#### Les zones urbaines

- La zone urbaine UA du centre-bourg s'étend sur 20,80 hectares avec des constructions assez denses en ordre continu.
- Les zones urbaines UB équipées concernent 72,90 hectares.

- Les zones d'activités économiques s'étendent au total sur 118,00 hectares dont la plus grande partie, 106,10 hectares, pour les sites de l'aérodrome et de l'aire de service autoroutière A40 de Bourg – JASSERON.

La zone d'activités économiques de la Plaine concerne 11,90 hectares au Nord de la RD936.

#### **Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat**

Au total 22,60 hectares ont été réservés dont 6,40 hectares en zone 2AU qui nécessite pour être urbanisable, une modification ou une révision du PLU.

#### **La zone agricole (A)**

Elle s'étend sur 623,00 hectares.

#### **La zone de protection (N)**

Elle concerne au total 1.025,30 hectares incluant les secteurs Ne, dont Les Combes et Le Canton) pour 20.4 hectares (constructions anciennes diffuses) et le secteur Ns (étang communal) pour 4 hectares.

**Les Espaces Boisés Classés** concernent 806,00 hectares dans la révision du PLU de JASSERON, soit 42,50 % de la totalité du territoire communal, ce qui est déjà considérable.

En résumé, il est très important de mentionner que la révision du PLU de JASSERON a conduit la collectivité locale à recentrer l'urbanisation et surtout à faire davantage de restitutions, dont 37,20 hectares pour les réserves 1AU/2AU, à la zone agricole ou protégée que de prélèvements pour les besoins de l'urbanisation.

C'est un effort significatif de la collectivité locale pour corriger un dossier initial de Plan d'Occupation des Sols beaucoup trop permissif : une telle démarche est suffisamment rare pour être bien mise en valeur.

## **Conclusion**

---

Après avoir longtemps géré le dossier de Plan d'Occupation des Sols, le Conseil Municipal de JASSERON a logiquement voulu réviser son POS et surtout le transformer en Plan Local d'Urbanisme, le dossier initial devenant de plus en plus obsolète dans un contexte qui a fortement évolué.

Pour la collectivité locale, il s'agissait d'imaginer un nouveau projet d'intérêt général, répondant aux différents besoins, améliorant le niveau de services à offrir à la population et cherchant à fédérer l'urbanisation future autour des pôles urbains structurés dont celui, prioritaire, du centre-bourg de JASSERON.

Cette nouvelle démarche, revenant sur des orientations antérieures et proposant un urbanisme de projets dans une dynamique différente plus qualitative que quantitative, s'inscrit tout à fait dans la logique et les préconisations des lois *Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000* et *Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003* et des dispositions du SCOT avec lesquelles la cohérence est totale.

Une politique de l'habitat plus volontariste, plus économe du foncier et équilibrée dans ses éléments de programme, une vie économique imaginée dans le cadre de la Communauté d'Agglomération de Bourg en Bresse et le renforcement significatif des équipements et des infrastructures, sans oublier une protection efficace des zones agricoles, des sites sensibles et des paysages de qualité du Révermont constituent les nouveaux enjeux d'aménagement pour JASSERON.