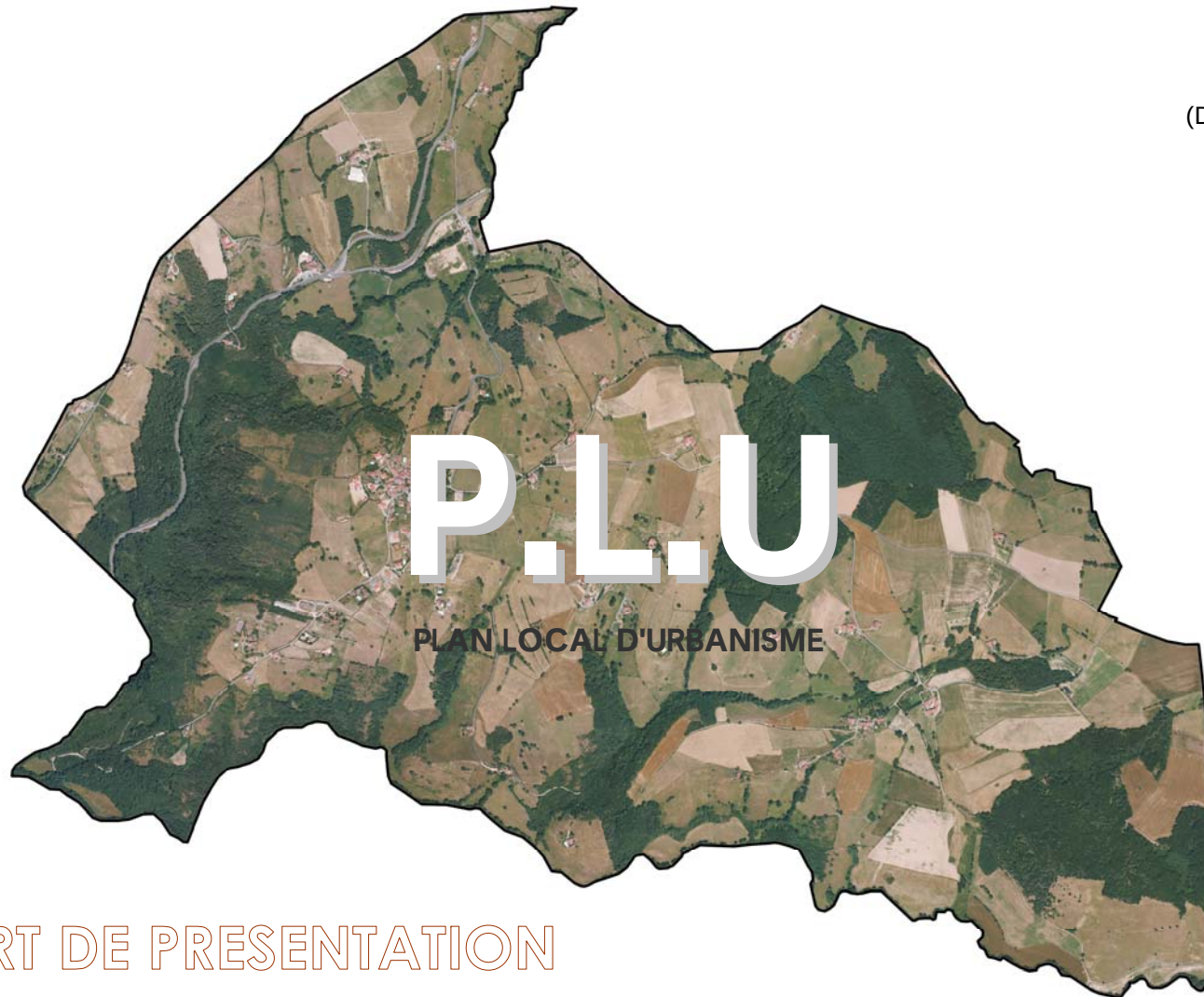




1 - RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté le 29 mars 2012

Approuvé le.....

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U

INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

SOMMAIRE

PREAMBULE : LE PLU EXPRESSION DU PROJET D'ORGANISATION DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

3

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

4

Introduction

4

Situation géographique et administrative

4

Le poids de l'histoire

5

I-1 Les données physiques du territoire

6

Contexte topographique

6

Eaux superficielles

7

SAGE Loire en Rhône Alpes

8

L'eau

9

Formations géologiques/hydrogéologie

10

I-2 : Perception paysagère

11

I-3 : Les espaces et milieux naturels à protéger

14

ZICO : Plaine du Forez

15

I-4 : Les risques et nuisances

16

CHAPITRE II : DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE

17

II-1 : Démographie

17

Evolution de la population

17

Structure de la population

19

Taille des ménages

20

Population active

21

Revenu fiscal

22

II-2 : Logements

23

Répartition du parc de logement

23

Statut d'occupation

23

Taille des logements

23

Mobilité résidentielle

24

Rythme de construction

24

II-3 : Equipements et activités économiques

25

Inventaire des équipements et activités économiques

25

Activité touristique et de loisirs

26

Activité agricole

27

CHAPITRE III : ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE

30

III-1 : Le patrimoine historique et bâti

30

Le patrimoine archéologique

30

Le patrimoine religieux

31

Architecture et habitat

32

III-2 : Analyse de la morphologie urbaine

33

Impression d'ensemble

33

Le bourg

34

Développement urbain

35

L'habitat dispersé

36

L'ancien document d'urbanisme : le MARNU

37

III-3 – Les déplacements

38

Réseau d'infrastructures de transport

38

Les transports urbains

40



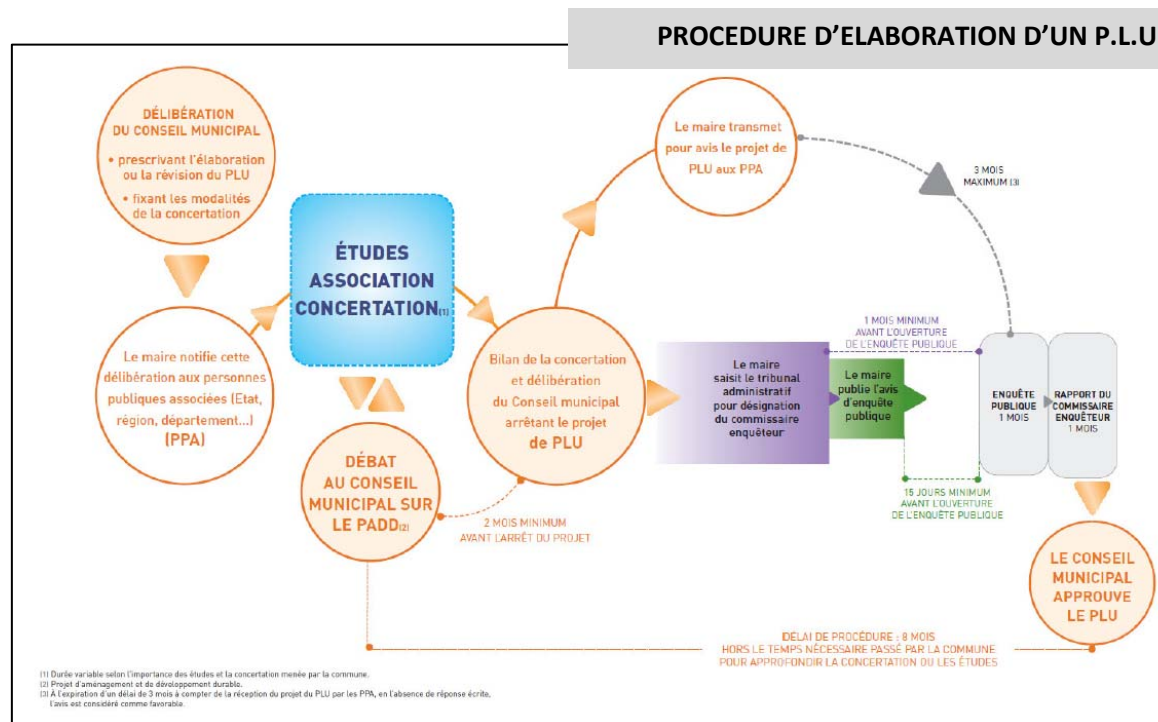
LE PLU : EXPRESSION DU PROJET D'ORGANISATION DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

PREAMBULE

Plus qu'un simple document d'urbanisme réglementaire, qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain, **le PLU est l'expression d'une vision d'ensemble sur l'évolution de la commune dans les années à venir.**

Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- **un rapport de présentation** qui analyse l'état initial du territoire, justifie les choix de développement de la commune et mesure leurs impacts sur l'environnement.
- **un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui est l'expression du projet de la commune, dans les domaines du logement, de l'économie, des déplacements, de la préservation de l'environnement...à moyen et long terme.
- **un règlement, accompagné de ses documents graphiques**, qui fixent les règles générales d'urbanisme en cohérence avec le PADD. Ils définissent des zones naturelles (N), des zones agricoles (A), des zones urbanisées (U) et des zones à urbaniser (AU).
- **des pièces annexes**, et notamment les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires...





DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

I

INTRODUCTION

Situation géographique et administrative

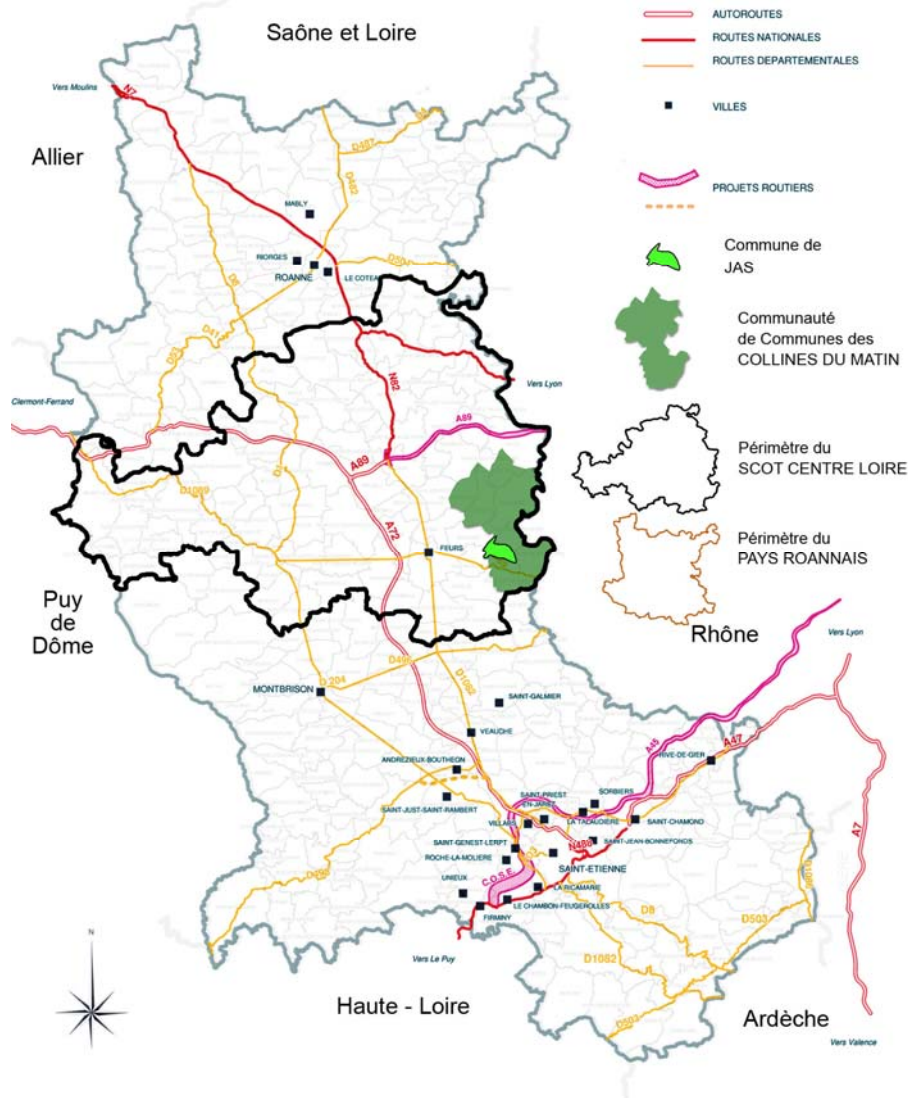
La commune de JAS est située au sein de la région Rhône-Alpes, au centre Est du département de la Loire. D'une superficie de 622 hectares, elle est une petite commune regroupant 209 habitants.

Implantée à 5mn de Panissières et de Feurs, 40mn de Saint-Etienne et 1h10 de Lyon, la commune a rejoint la communauté de communes des Collines du Matin regroupant 8 communes pour 7000 habitants. Elle fait partie avec les communautés de communes de Balbigny, de Feurs en Forez, des Montagnes du Haut Forez, du Pays d'Astrée, du Pays entre Loire et Rhône et des Vals d'Aix et d'Isable du **périmètre du SCOT Centre Loire**.

La commune est limitrophe des communes de Panissières, Salvizinet, Salt en Donzy, Saint Barthélémy Lestra, Saint Martin Lestra, et Essertines en Donzy.

Administrativement JAS dépend du canton de Feurs et de l'arrondissement de Montbrison.

La communauté de communes des Collines du Matin



Le poids de l'histoire

En 1225, le chapitre de Lyon était collateur de la cure de JAS. A la fin de l'Ancien Régime, JAS était village, paroisse et seigneurie dans le Forez, archiprêtré de Néronde, élection de Montbrison. L'archevêque de Lyon nommait à la cure.

L'étymologie du nom de JAS est inconnue et l'histoire ne parle que de son château et son seigneur qui avait pour nom Jas de Pizay.



Au Moyen Age, la seigneurie de JAS appartenait à une famille qui en portait le nom. En 1333, Tholomé de Jas fit hommage-lige au comte de Forez pour sa maison et seigneurie de Jas. Cette famille disparue, on retrouve en 1674, la seigneurie de Jas entre les mains de Jean de Riverie qui fit hommage au roi pour le château de Jas avec quatre tours.

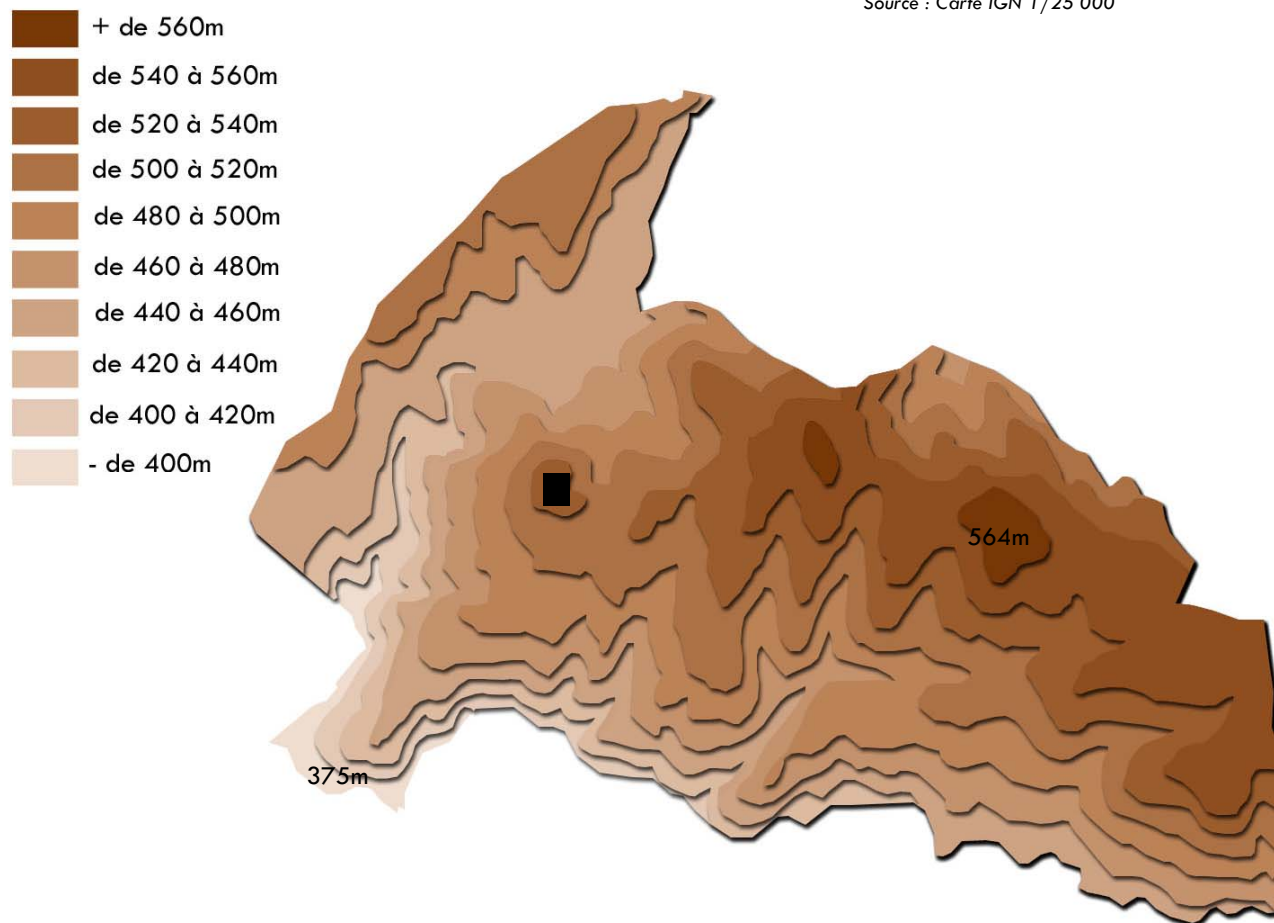
Il y avait autrefois à JAS quatre foires par an et un marché tous les vendredis par concession de Charles IX.

Plus récemment, la renommée de la commune est venue du Père Pallanche qui, dès 1959, avec l'aide d'autres habitants, a entrepris le fleurissement du village. Dès 1962, JAS obtient un premier prix départemental et le 5^{ème} prix national. En 1963, JAS obtient même le premier prix national à l'hôtel Matignon.

I-1 LES DONNEES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

Carte topographique

Source : Carte IGN 1/25 000



Contexte topographique

Située sur les premiers contreforts des Monts du Lyonnais, la commune de JAS présente un relief mouvementé.

Près de 50% du territoire communal correspond au versant Sud de la vallée de la Doise, avec des pentes parfois supérieures à 45%. A l'inverse, l'extrémité Nord du territoire communal représente le commencement du versant Nord de la Loise. Entre les deux, le centre de la commune constitue la ligne de crête de ces versants et oscille entre 500 et 560m d'altitude. Seule la partie Nord Ouest de la commune est séparée par la vallée de la Loise de ce grand ensemble topographique.

Ainsi, **l'amplitude altimétrique sur l'ensemble du territoire s'élève à près de 200m**. En effet, le point le plus haut, localisé à l'Est de la commune, près de bois de Jas, culmine à 564m tandis que le point le plus bas, situé à l'extrémité Sud Ouest de la commune, en bordure de la Doise, se situe à moins de 380m.

Le bourg de JAS implanté sur un éperon rocheux à plus de 500m d'altitude occupe un site remarquable au dessus des deux vallées.

La loi Montagne

L'ensemble de la commune de JAS est soumis à la loi Montagne.

Par conséquent, les principales mesures à prendre pour l'aménagement du territoire communal concernent les points suivants :

- la préservation des terres agricoles nécessaires au développement des activités agricoles,
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du milieu culturel et naturel montagnard,
- l'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux.

La Loi Montagne

La loi n°85-30 du 9 janvier 1985 dite Loi Montagne reconnaît la spécificité d'un espace, de son aménagement et de sa protection. Elle définit la montagne comme une zone où les conditions de vie sont plus difficiles, freinant ainsi l'exercice de certaines activités économiques, entre autre lié à l'altitude, aux conditions climatiques et aux fortes pentes.

Chaque zone est délimitée par un arrêté interministériel.

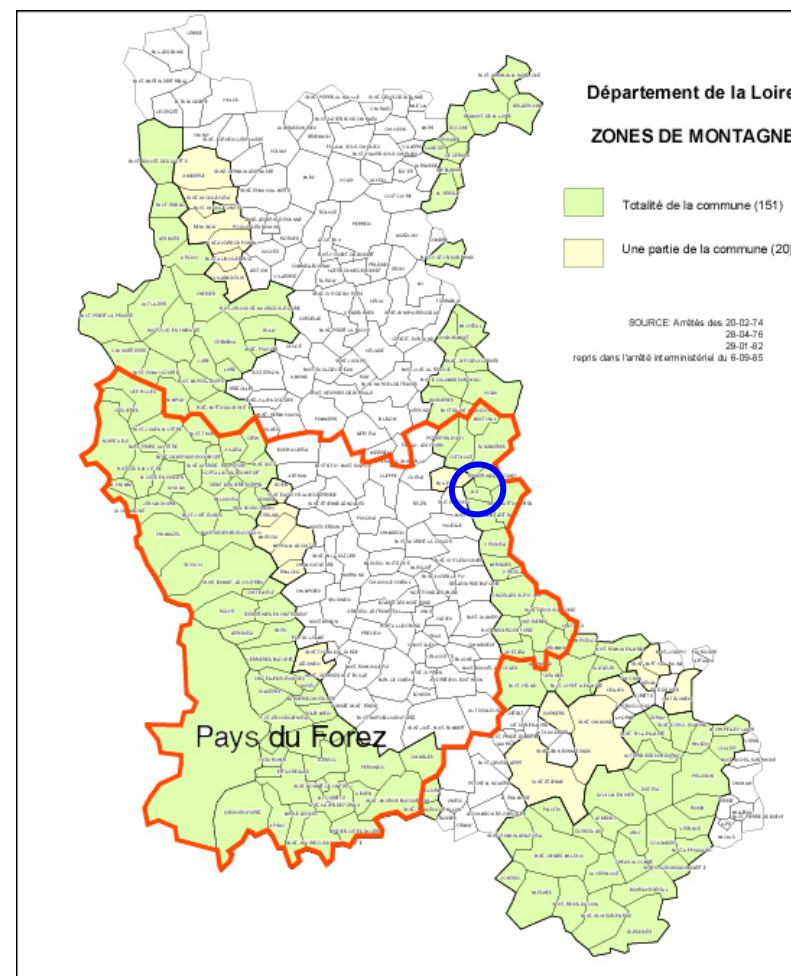
La loi reconnaît 7 massifs en France : Jura, Vosges, Alpes du Nord, Alpes du Sud, Corse, Massif central et Pyrénées.

Elle est une loi d'aménagement et d'urbanisme et a pour but de permettre aux populations montagnardes de vivre et de travailler dans leurs régions en surmontant les handicaps naturels, économiques et sociaux :

- en facilitant le développement de la pluri-activité par complémentarité
- en développant la diversité de l'offre touristique
- en protégeant et en valorisant le patrimoine naturel et culturel.

Différents dispositifs de la loi Montagne participent à la protection du patrimoine naturel et culturel :

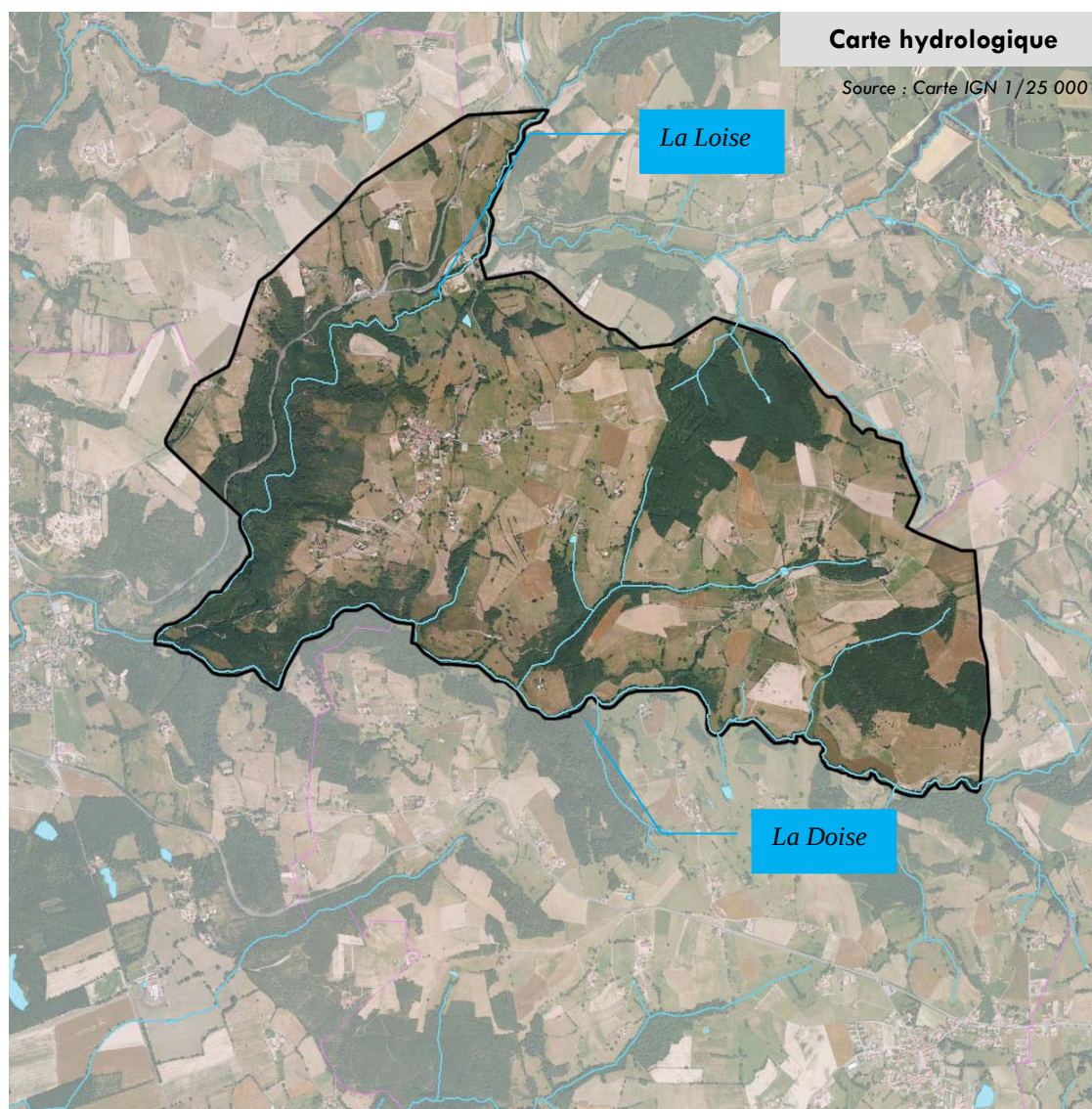
- en définissant une spécificité naturelle et culturelle propre à chaque massif et en la valorisant
- en maîtrisant l'urbanisme : construction en continuité ou en hameau nouveau intégré, non constructibilité dans certain cas
- en maîtrisant et en contrôlant le développement touristique grâce à la création d'UTN (Unité Touristique Nouvelle).



Eaux superficielles

La commune de JAS appartient au bassin versant de la Loire. Son réseau hydrographique est constitué des écoulements superficiels suivants :

- **la DOISE** : cette rivière constitue la limite Sud avec la commune de Saint-Barthélémy-Lestra. Un de ces affluents, le ruisseau du Pizay, en provenance du hameau du même nom, draine une partie du territoire communal. Il se jette dans la Doise à proximité du Lieu dit *Fatisson*.
- **la LOISE** : en provenance de la commune voisine d'Essertines en Donzy, elle draine le tiers Ouest de la commune. Le ruisseau de Vernailles en limite avec la commune d'Essertines et qui draine l'extrémité Nord de la commune rejoint la Loise à hauteur du carrefour entre la RD111E et la RD 111.



La Loise rejoint la Doise, peu après JAS, sur la commune de Salt-en-Donzy, et se jettent dans la Loire à Feurs.

SAGE Loire en Rhône Alpes



La commune de JAS fait partie du périmètre du SAGE Loire en Rhône Alpes qui regroupe 240 communes de la Loire, 35 communes du Rhône, 13 communes de la Haute Loire et 2 commune du Puy de Dôme.

SYNTHESE DES ENJEUX DU SAGE LOIRE EN RHONE ALPES

Thématiques	Enjeux
Qualité de l'eau	- Amélioration ou maintien d'une qualité des eaux répondant à la préservation ou la restauration du bon état des milieux aquatiques ainsi qu'aux usages actuels et futurs du territoire. - Conserver la qualité des milieux en très bon état
Ressource quantitative en eau	Préservation de la ressource en eau en quantité suffisante par répartition de la ressource entre les différents usages humains et les milieux naturels.
Inondation	- Sensibilisation aux risques d'inondation, - Limitation des risques d'inondation des zones exposées et de leurs conséquences. - Prise en compte de la problématique d'inondation dans la gestion globale, solidaire et cohérente du bassin versant.
Patrimoine naturel	Préservation et restauration des milieux aquatiques et humides.
Fleuve Loire	- Atteinte du Bon Potentiel Écologique, c'est à dire amélioration de la qualité des eaux, des régimes hydrologiques, du transport solide et de la morphologie des milieux aquatiques. - Repositionnement du fleuve Loire comme axe central du territoire.

Qu'est-ce-qu'un SAGE ?

La loi sur l'eau de 1992 consacre l'eau comme "patrimoine commun de la nation" : "Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général".

Cette loi instaure deux **outils de planification de la politique de l'eau** : les SDAGE, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, à l'échelle des 6 grands bassins hydrographiques français et les SAGE, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, qui sont une déclinaison locale des SDAGE.

Le SAGE fixe les **objectifs communs** d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur un territoire cohérent qui est le bassin versant.

Dans un souci de développement durable, l'objectif est de **satisfaire les besoins de tous sans porter d'atteintes irréversibles aux milieux aquatiques**.

La portée juridique du SAGE a été renforcée par la loi sur l'eau de 2006. A présent, le règlement et les documents graphiques sont **opposables aux tiers**.

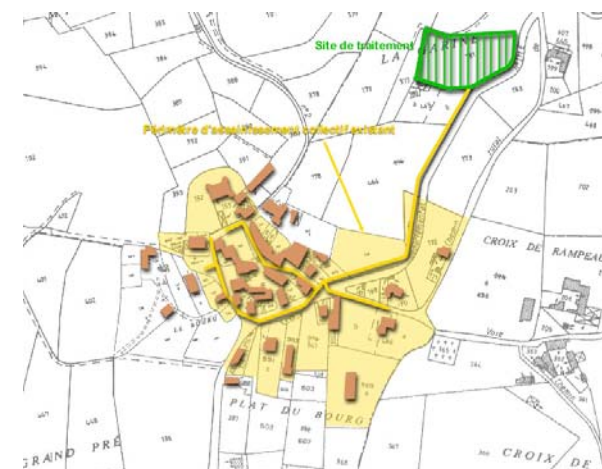
L'eau Réseau d'eaux usées domestiques

Source : zonage assainissement – Inter Etudes Aménagement

Seul le bourg de JAS, soit 16% des habitations de la commune, est équipé d'un réseau de collecte des effluents. Le lotissement de Croix Rampeau (8 logements) sera aussi prochainement desservi par un réseau d'assainissement collectif.

De type unitaire le réseau actuel aboutit à une station d'épuration de type décanteur/digesteur suivi d'un champ d'épandage. D'après les investigations réalisées sur ce réseau, il s'avère que celui-ci présente plusieurs dysfonctionnements et que la qualité de traitement des effluents est peu satisfaisante. De nombreux travaux sont prévus tant sur le réseau que sur la station d'épuration. (cf. annexes sanitaires et zonage assainissement).

Le reste de l'habitat, soit plus de 8 logements sur dix, est assaini de manière individuelle. D'après les enquêtes menées, par le SPANC (Service Public d'Assainissement non Collectif) mis en place par la

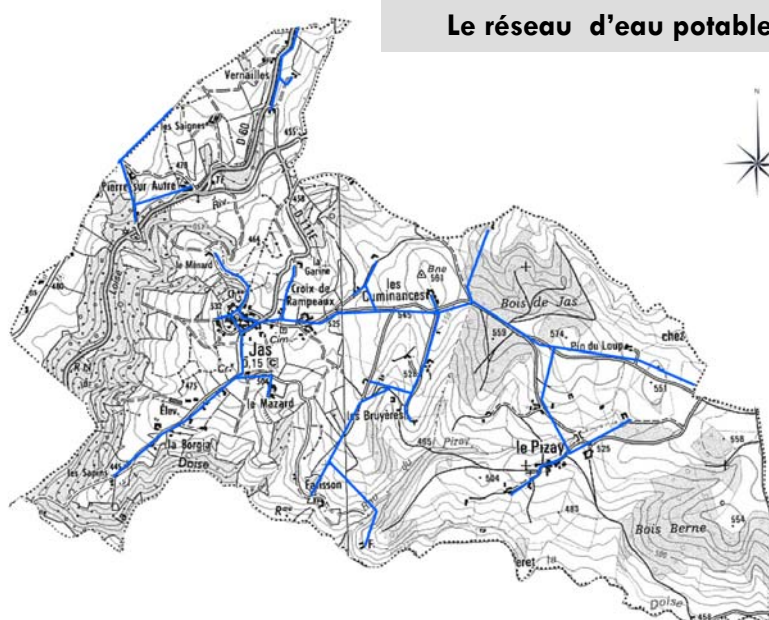


Communauté de Communes des Collines du Matin **53% des installations ont obtenu un avis favorable ou favorables sous réserves et 47% des installations présentent des risques environnementaux et/ou sanitaires.**

(cf. résultats détaillés en annexe sanitaire)

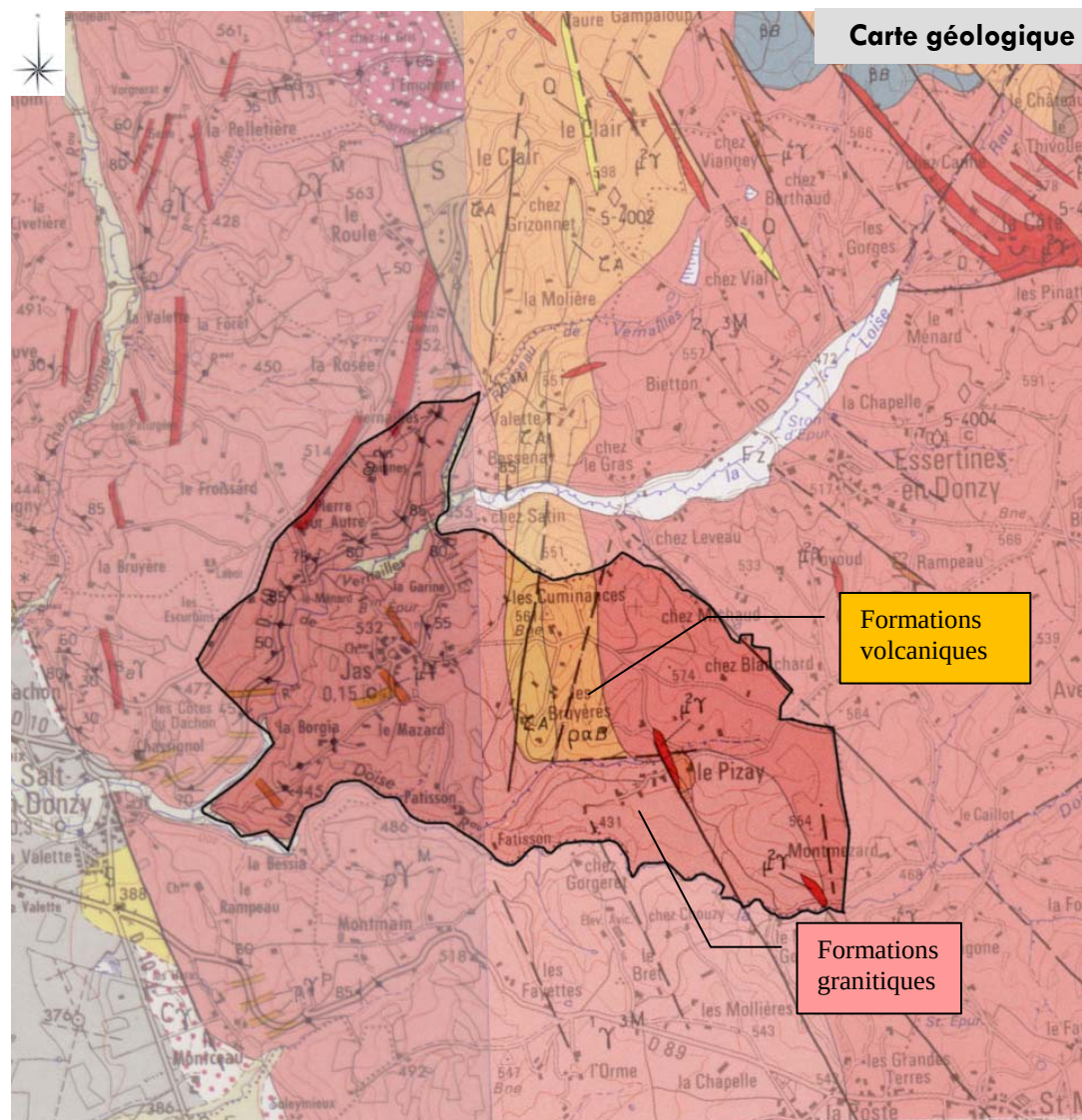
Réseau d'eau potable

Concernant l'adduction et la distribution de l'eau potable, la commune de JAS fait partie du *Syndicat Intercommunal des Eaux des Monts du Lyonnais et de la Basse Vallée du Gier* qui regroupe près de 80 communes. La gestion du service et l'entretien du service sont délégués à la Lyonnaise des Eaux. L'eau approvisionnant l'ensemble des communes du syndicat est captée sur l'île du *Grand Gravier* à Grigny (69) puis transite jusqu'aux réservoirs généraux de *Riverie* d'où elle est redistribuée.



Formations géologiques/hydrogéologie

Source : Carte BRGM



La commune de JAS s'étend majoritairement sur des formations de type granitiques. Ce substrat est imperméable en profondeur, mais peut présenter des perméabilités différentes dans la frange d'altération superficielle.

En effet, les terrains meubles sablo argileux, issus de l'altération de la roche mère par les eaux d'infiltration, peuvent constituer ponctuellement des réservoirs aquifères.

Ces nappes à faible profondeur s'écoulent ensuite selon la pente et peuvent donner lieu à des sources de faibles débits. Compte tenu de leur faible profondeur, ces eaux souterraines sont très sensibles aux pollutions.

Plus localement, dans la partie centrale de la commune, à hauteur des lieux dits *les Bruyères*, *les Cuminances*, on trouve deux autres types de formations géologiques.

Il s'agit de roches volcaniques, dont les fissures peuvent présenter des perméabilités variables, ainsi que des gneiss dont les caractéristiques sont semblables aux formations granitiques.

I-2 PERCEPTION PAYSAGERE

Le paysage communal, et plus largement cantonal, appartient à l'entité paysagère des Monts du Lyonnais.

L'analyse des différentes composantes que sont la topographie, l'occupation des sols, l'urbanisation... conduit à découper le paysage communal en deux sous entités :

- les talwegs ou fonds de vallées :

Il s'agit essentiellement des talwegs formés par le passage de la Loire et de la Doise, où les vues sont canalisées par les versants.

Le premier orienté Nord/Sud, situé à l'Ouest du territoire communal sert d'axe pénétrant dans les Monts du Lyonnais, via la RD 60, depuis la plaine du Forez. Celui-ci, largement boisé, va en s'élargissant lorsque l'on remonte en amont de la rivière en direction de Panissières. L'autre principal talweg est celui formé par le passage de la Doise à l'extrémité Sud de la commune. Malgré la forte déclivité des versants, la majorité des terrains sont des pâturages. Ainsi, ce talweg présente, un paysage agraire beaucoup plus ouvert où sont implantées çà et là quelques habitations. La trame bocagère a quasiment totalement disparu.

Les autres talwegs sont de moindres importances et convergent vers la Doise et la Loire à partir du plateau sommital sur lequel est situé le bourg.

L'urbanisation existante est ancienne et occupe les seuls terrains propices à cet usage, le relief ne permettant pas son développement.

- le plateau sommital :

Il s'agit d'un espace juché sur un promontoire délimité par la rencontre des talwegs de la Loire et de la Doise. C'est à l'Extrémité Ouest de ce plateau qu'est implanté le bourg de JAS. Sa silhouette est visible depuis de nombreux secteurs de la commune et des communes avoisinantes, ainsi il conviendra d'être vigilant au développement du bourg afin de conserver cette image du village de JAS.

Depuis ce secteur les vues sont larges et lointaines tantôt sur la plaine du Forez, à hauteur du bourg, tantôt sur les monts du lyonnais à l'Est de celui-ci. Les bourgs des communes voisines de Saint Barthélémy et Saint Martin Lestra au Sud et d'Essertines en Donzy au Nord sont clairement visibles, tout comme l'est le bourg de JAS depuis ces mêmes communes.



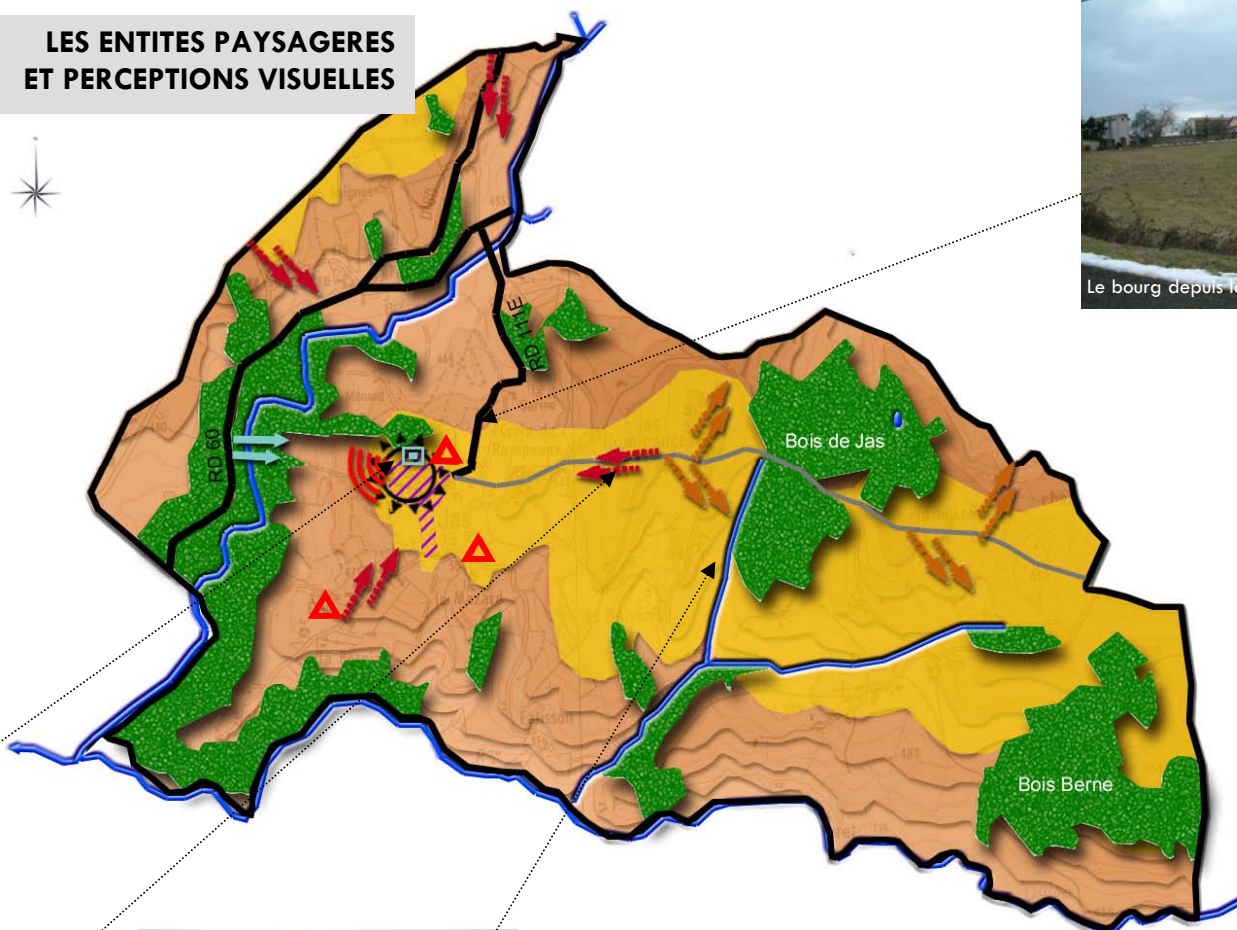
Talweg de la Doise



Le plateau depuis le carrefour des trois routes

-  Espaces de fonds de vallées
-  Espaces de plateau dégagé
-  Espaces boisés
-  Vue valorisante sur le bourg
-  Vue lointaine sur les Monts du Lyonnais
-  Vue panoramique sur la plaine du Forez
-  Accroche visuelle sur la Maison Forte
-  Repère visuel : la Maison Forte
-  Silhouette du bourg
-  Zone urbanisée
-  Point noir paysager

LES ENTITES PAYSAGERES ET PERCEPTIONS VISUELLES



Le bourg depuis la RD 111^E



La Maison Forte depuis la RD 60



Le bourg depuis le haut de la Croix Rampeau



Vallée du Rau du Pizay en
bordure du bois de JAS

Le paysage

Il se compose d'une partie objective et quantifiable (relief, occupation du sol et son agencement spatial...); et d'une partie subjective, fondée sur la sensibilité de l'observateur, qui dépend d'influences culturelles, historiques, esthétiques et morales. Chacun de nous a une image associée au paysage et le définit au travers des ses propres références.



Panorama sur la plaine du Forez depuis la table d'orientation



Vue lointaine sur la plaine du Forez

DES PAYSAGES AGRAIRES OUVERTS TANTOT SUR LA PLAINE DU
FOREZ TANTOT SUR LES MONTS DU LYONNAIS



Vue lointaine sur Saint Barthélemy et Saint Martin Lestra



Vue lointaine sur Essertines en Donzy



Talweg du Rau du Pizay



Vue lointaine sur la plaine du Forez

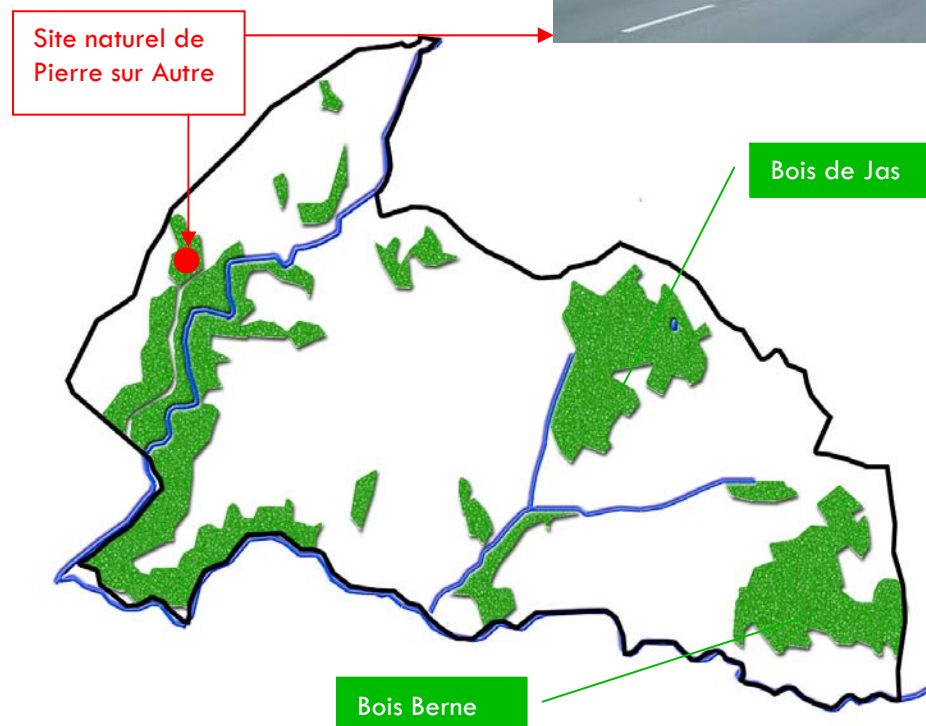
I-3 LES ESPACES NATURELS ET MILIEUX SENSIBLES A PROTEGER

Aucune partie du territoire de JAS n'est répertoriée à l'inventaire des ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) ni à l'inventaire Natura 2000. Toutefois, le territoire de JAS est couvert par la ZICO (Zone d'Intérêt Communautaire pour la conservation des Oiseaux) « plaine du Forez » et est limitrophe de communes (Feurs, Salt en Donzy) situées dans la Zone de Protection Spéciale Natura 2000 « Plaine du Forez ». De plus, **la commune dispose d'un site classé parmi les sites et monuments naturels, engendrant une servitude AC 2. Il s'agit du site de la Pierre sur Autre situé au à l'Ouest du bourg en bordure de la RD 60.**

L'inventaire ZICO (Zone d'Intérêt Communautaire pour la Conservation des Oiseaux) a été réalisé par la Ligue pour la Protection des Oiseaux (L.P.O.), à l'initiative du Ministère chargé de l'Environnement, et découle de la mise en œuvre d'une politique communautaire de préservation de la nature dite Directive Oiseaux (79/409 du 6/4/1979). Il recense les zones les plus importantes pour la conservation des oiseaux de l'annexe 1 de la Directive, ainsi que les sites d'accueil d'oiseaux migrateurs d'importance internationale.

Par ailleurs, la commune présente d'autres milieux naturels intéressants qu'il convient de protéger. Il s'agit notamment du bois de Jas, du bois de Berne et des boisements occupants les versants abrupts des vallées de la Loise et de la Doise.

Ces boisements, ainsi que les milieux humides que représentent les abords de ces cours d'eau constituent des habitats naturels intéressants pour plusieurs espèces animales et végétales et des corridors écologiques entre les Monts du Lyonnais et la Plaine du Forez.



ZICO : PLAINE DU FOREZ (4208)

Superficie totale : 90610 ha

L'ensemble de la plaine du Forez est classée comme Zone d'intérêt communautaire pour la conservation des oiseaux. Cette zone que l'on peut comparer aux célèbres Dombes est en effet fréquentée par de très nombreuses espèces d'oiseaux (Bihoreau gris, Faucon hobereau et pèlerin, Oedicnème criard, Milan royal, Pie grièche...), parfois rares. La plaine du forez est d'ailleurs le site qui héberge la plus forte population d'oedicnème, sur l'ensemble de la région Rhône-Alpes. Cette ZICO ne couvre que l'extrémité Ouest du territoire communal.



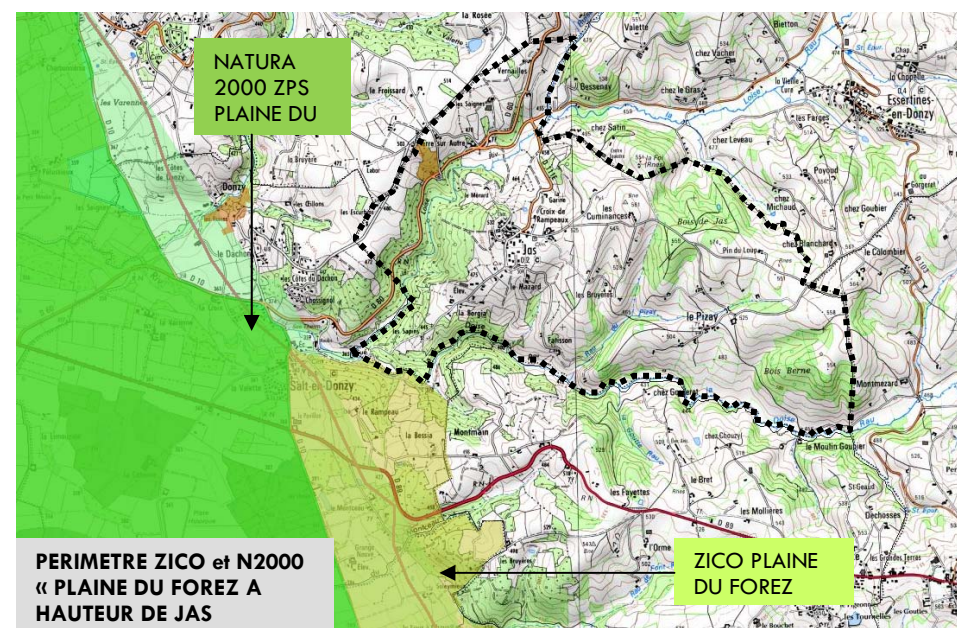
Milan Royal



Pie Grièche



Oedicnème Criard



I-4 LES RISQUES ET NUISANCES

D'après de le Dossier Départemental des Risques Majeurs du département de la Loire, la commune de Jas est concerné par le risque naturel d'inondation de la rivière *la Loire*. Il n'y a toutefois pas de Plan de Prévention des Risques établi ou prescrit pour cette rivière.

Par ailleurs, la commune a fait part des arrêtés de catastrophe naturelle suivants :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Poids de la neige – chute de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondations et coulées de boue	17/05/1983	17/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
Inondations et coulées de boue	02/11/2008	02/11/2008	24/12/2008	31/12/2008

De plus, s'agissant des risques sismiques, le décret du 22 octobre 2010 redéfinit le zonage sismique du territoire français, en prenant en compte l'amélioration des connaissances en la matière, notamment en adoptant une approche basée sur la probabilité et non plus sur la statistique pour déterminer les zones à risques. Les communes françaises se répartissent désormais selon l'aléa en cinq zones de sismicité croissante allant de « très faible » à « forte ». Les nouvelles dispositions sont en vigueur depuis le 1er mai 2011. La commune de JAS est classée dans la zone de sismicité de niveau de « aléa faible ».

Il n'y a pas d'autre source de risque naturel ou technologique ou de nuisance connus à ce jour.



DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE



II-1 : DEMOGRAPHIE source : INSEE

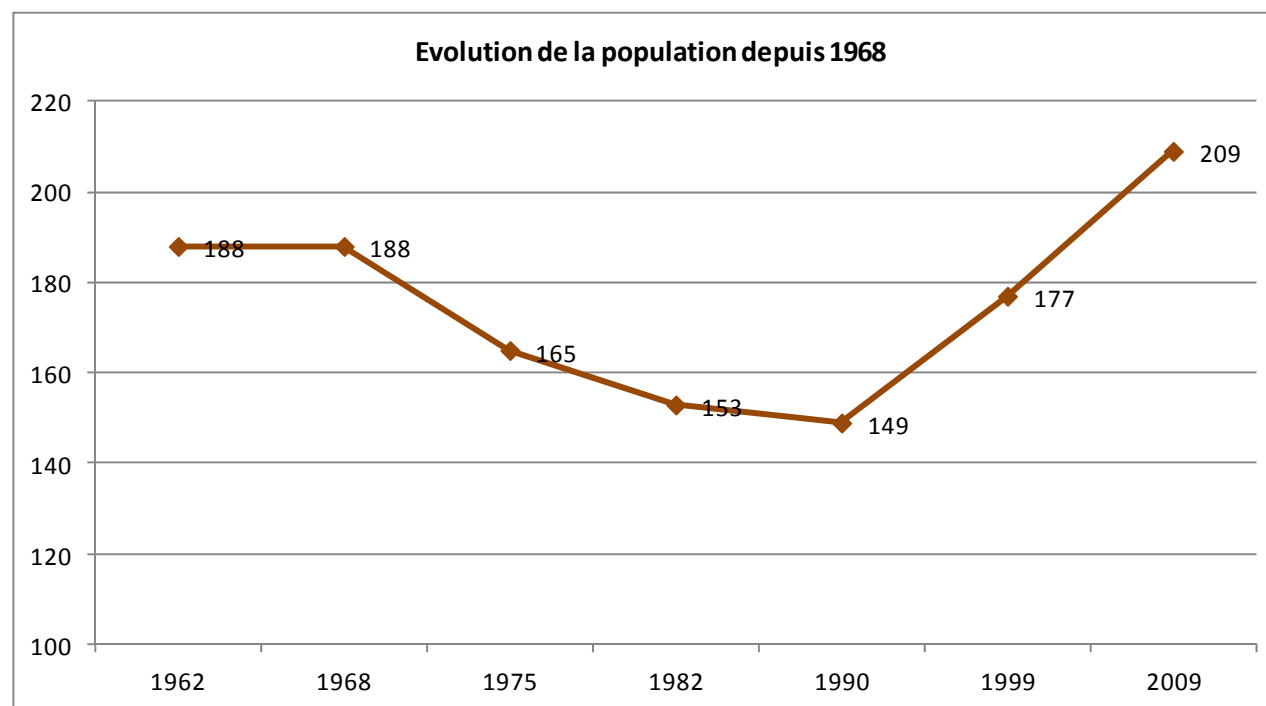
Evolution de la population

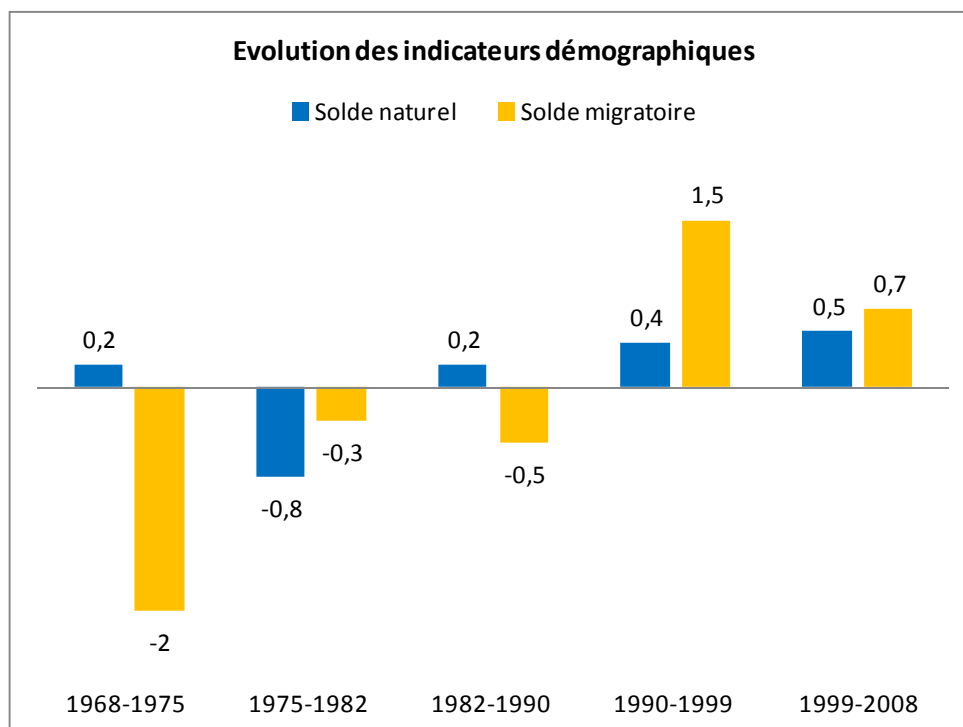
	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population sans double compte	188	188	165	153	149	177	209
Variation en valeur absolue	0	-23	-12	-4	+28	+32	
Variation en %	0%	-12.2%	-7.2%	-2.6%	+18.8%	+18%	
Densité	30,2	30,2	26,5	24,6	24,0	28,6	33,6

En l'espace de 100 ans, la population communale a décliné d'un tiers par rapport à 1901. En effet, à cette époque on comptait encore 314 Jasséens contre 209 au dernier recensement de 2009. La densité actuelle est ainsi de 33,6 hab/km².

Concernant la période récente allant de 1962 à 2009, la courbe de population fait apparaître deux séquences distinctes :

- 1962-1990 : cette période marque la fin de l'exode rural. Jas atteint son plus bas niveau de population avec 149 habitants en 1990.
- 1990-2009 : la commune enregistre un net regain démographique avec 60 habitants supplémentaires par rapport à 1990 soit une hausse de 18% et une croissance annuelle de 1,6%.



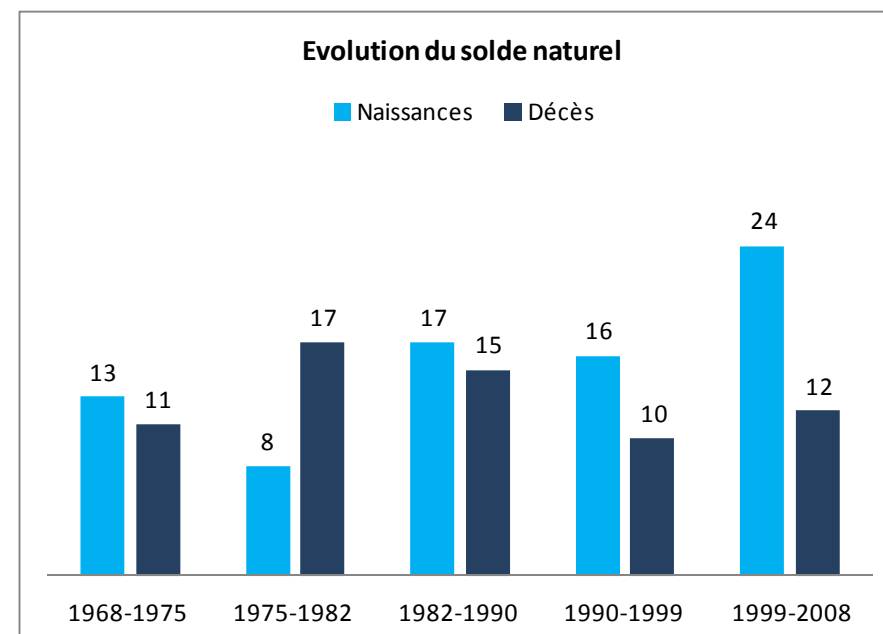


L'analyse des mouvements naturels de population montre que **la baisse de la population survenue entre 1968 à 1990 est due essentiellement au solde migratoire**. En effet, durant cette période, le déficit des personnes quittant la commune par rapport aux individus arrivant sur la commune s'élève à 34 personnes. En revanche, cette tendance s'est inversée entre 1990 et 1999, avec un solde migratoire de +22 personnes et de +20 entre 1999 et 2008.

Le solde naturel est très légèrement positif sur l'ensemble de la période 1968-2008 avec 13 naissances de plus par rapport au décès. On note tout de même une progression constante du solde naturel depuis 1982 et un taux de natalité de 14,3‰ entre 1999 et 2008.

Evolution des indices démographiques

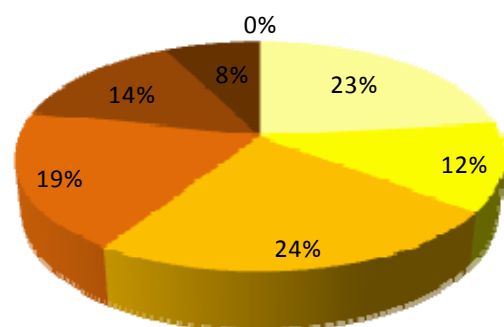
	1968 1975	1975 1982	1982 1990	1990 1999	1999 2008
Taux de Natalité ‰	10.5	7.1	14	11	14.3
Taux de Mortalité ‰	8.9	15.1	12.4	6.9	9.5
Taux annuel - solde naturel %	+0.2	-0.8	+0.2	+0.4	+0.5
Taux annuel - solde migratoire %	-2.0	-0.3	-0.5	+1.5	+0.7
Taux de variation annuel total %	-1.9	-1.1	-0.3	+1.9	+1.2



Structure de la population

Répartition par tranche d'âge de la population

0 à 14 ans 15 à 29 ans 30 à 44 ans 45 à 59 ans
60 à 74 ans 75 à 90 ans 90 ans et plus



En 2008, la classe d'âge la plus représentée est celle des 30 à 44 ans avec 47 personnes soit 23,7% de la population.

Au total, seulement 21,7% de la population a plus de 60 ans contre 29,4% en 1999.

De plus, la part des moins de 20 ans qui était tombée à 20,9% en 1982 est remontée à 26,7% en 2008.

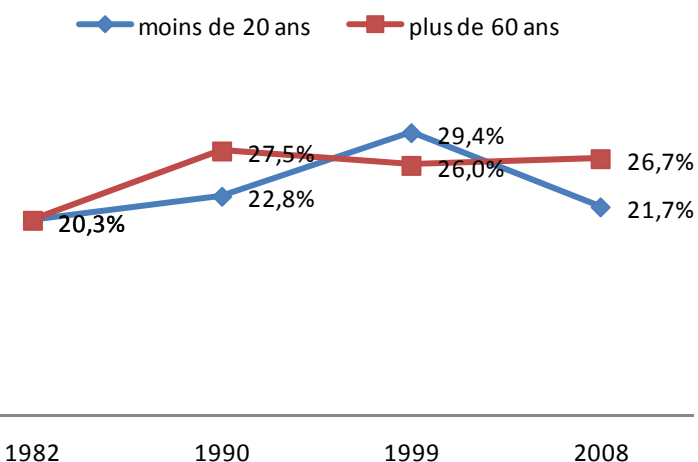
	Jas	Arr. Roanne	Loire	Rhône Alpes	France
- de 20 ans	26,7%	23,3%	24,4%	25,5%	24,7%
+ de 60 ans	21,7%	27,2%	24,3%	20,8%	21,7%

Sur les 198 habitants recensés en 2008, on compte 103 femmes et 94 hommes avec une répartition par tranches d'âge globalement bien équilibrée entre les hommes et les femmes.

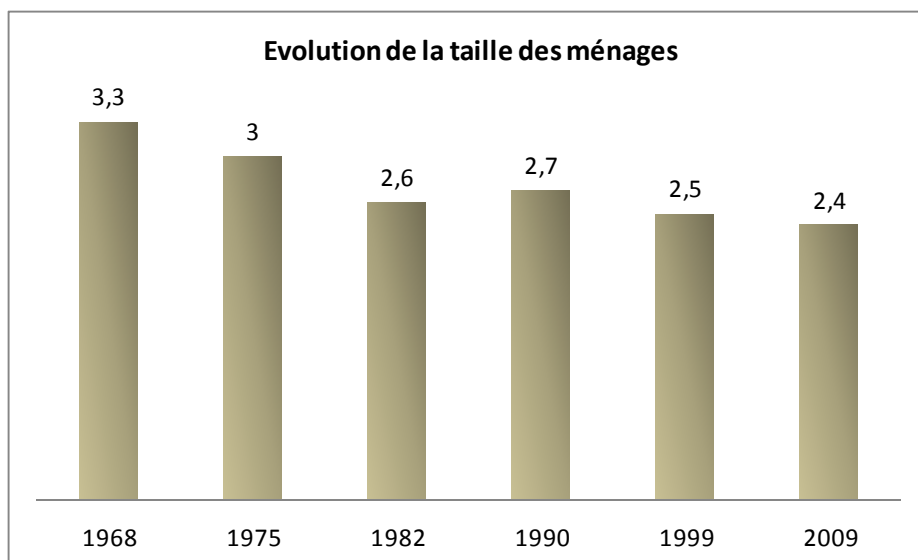
Population par sexe et par âge

	Hommes	Femmes
Ensemble	94	103
0 à 14 ans	21	25
15 à 29 ans	13	11
30 à 44 ans	22	25
45 à 59 ans	20	18
60 à 74 ans	11	17
75 à 90 ans	8	7
90 ans et plus	0	0

Evolution de la part des moins de 20 ans et de plus de 60 ans



Taille des ménages



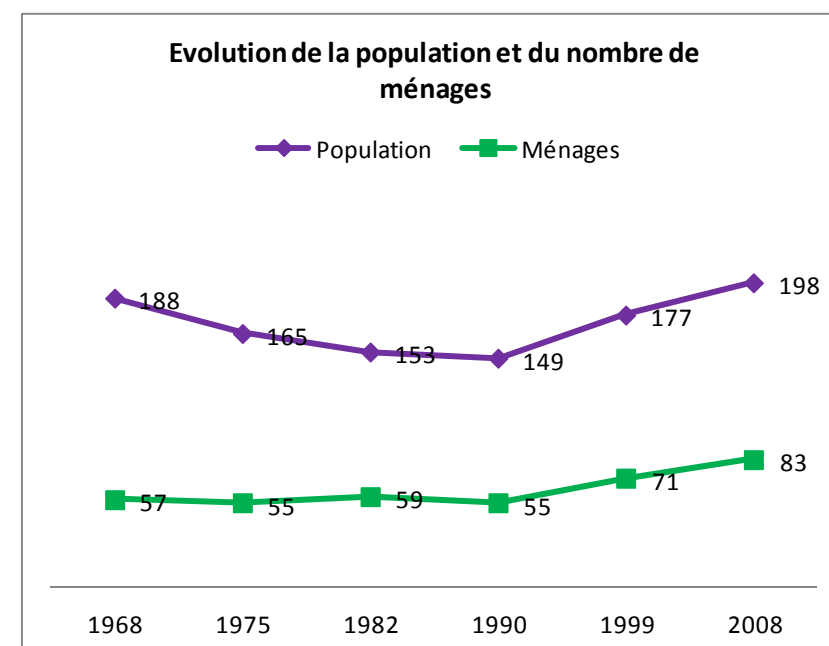
Les ménages composés de 2 personnes (couples sans enfant, personnes âgées) **sont les plus nombreux, avec 45% des ménages.** Ils concernent 32 foyers.

On trouve ensuite **les foyers composés de 3 personnes avec près d'un ménage sur cinq.** Toutefois, cette proportion a diminué ; elle était de 26,8% en 1990.

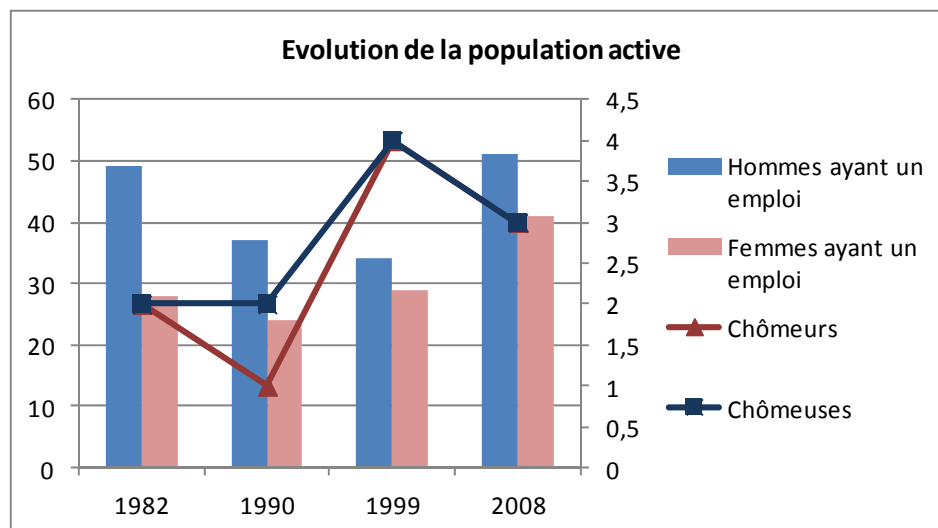
Les ménages constitués d'une seule personne arrive en troisième position avec 18,3% soit 5,8% de plus par rapport à 1990.

Au dernier recensement de 2008, on recensait 83 ménages pour 198 habitants, soit 2,4 personnes par ménage. Cette valeur est identique à la moyenne nationale et départementale (2.4). Compte tenu du vieillissement général de la population, cet indice est en nette baisse depuis 1968, où il s'élevait à 3.3.

Taille des ménages					
1968	1975	1982	1990	1999	2008
3.3	3	2.6	2.7	2.5	2.4



Population active



En 2008, sur les 93 actifs ayant un emploi, 85% soit 79 actifs travaillent à l'extérieur de la commune, contre 57% en 1982.

Parmi les 79 actifs travaillant en dehors de Jas, 67,3% occupent un poste sur une autre commune de la Loire, 13,5% travaillent en dehors du département de la Loire et 3,8% en dehors de Rhône Alpes.

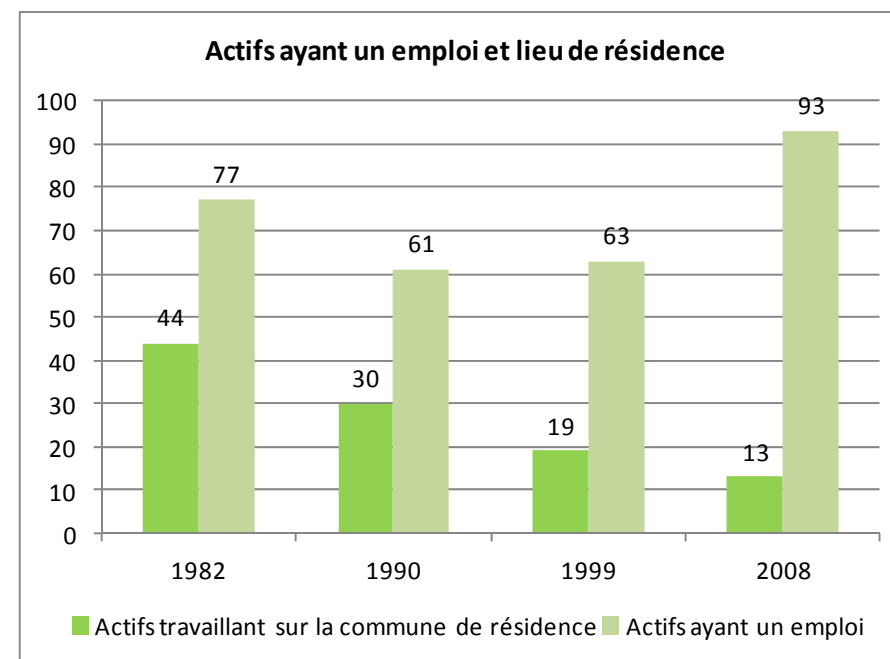
Cette situation engendre des navettes domicile-travail de plus en plus nombreuses.

Ainsi, 89% des ménages ont au moins une voiture, dont 51,3% au deux voitures ou plus.

La population active représente en 2008 98 personnes, soit 49,5% de la population, et 27 actifs de plus qu'en 1999. En effet, corrélativement à l'augmentation de la population totale (+32 habitants) la population active a augmenté de 38% entre 1999 et 2009 passant de 71 à 98.

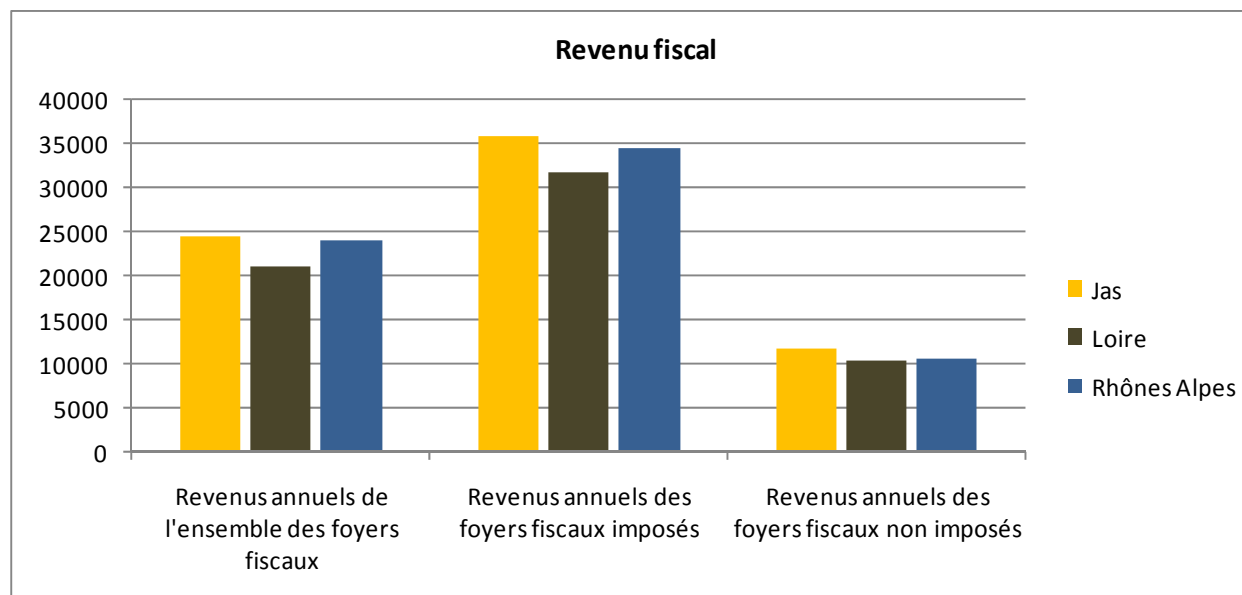
Sur ces 98 personnes actives, on recensait 6 chômeurs soit un taux de chômage de 5,5% contre 11,3% en 1999.

La principale évolution entre 1982 et 2008 est le rééquilibrage des actifs entre les hommes et les femmes. En effet, la part des femmes dans la population active est passée de 37% en 1982 à 43,9% en 2008.



Revenu fiscal

(Source : Direction Générale des Impôts 2009)



En 2009, on recensait sur la commune de JAS 114 foyers fiscaux dont 60 étaient imposables. Le revenu annuel moyen de l'ensemble des foyers fiscaux était de 24 389€, soit 3361€ de plus que celui de la moyenne départementale. Cette valeur moyenne cache une **grande disparité de revenus** entre les foyers fiscaux imposés et les foyers fiscaux non imposés de la commune. Ainsi, le revenu annuel moyen de ces derniers s'élève à 11654€ alors qu'il est de 35850€ pour les foyers fiscaux imposés soit un rapport 3,1.

	JAS	LOIRE	RHONE-ALPES
Nombre total de foyers fiscaux	114	416 782	3 421 346
Nombre de foyers fiscaux imposés	60	209 920	1 931 423
Nombre de foyers fiscaux non imposés	54	206 862	1 489 923
% des foyers fiscaux imposables	52,6%	50,4%	56,5%
Impôt net	389 184	302 265 603	3 841 947 393
Revenu annuel de l'ensemble des foyers fiscaux	2 780 346	8 764 028 431	82 352 729 327
Revenu annuel des foyers fiscaux imposés	2 151 000	6 641 234 937	66 744 713 888
Revenu annuel des foyers fiscaux non imposés	629 316	2 122 793 494	15 608 015 439
Revenus annuels moyens			
Ensemble des foyers fiscaux	24 389	21 028	24 070
Foyers fiscaux imposés	35 850	31 637	34 557
Foyers fiscaux non imposés	11 654	10 262	10 476

II-2 : LOGEMENTS

Répartition du parc

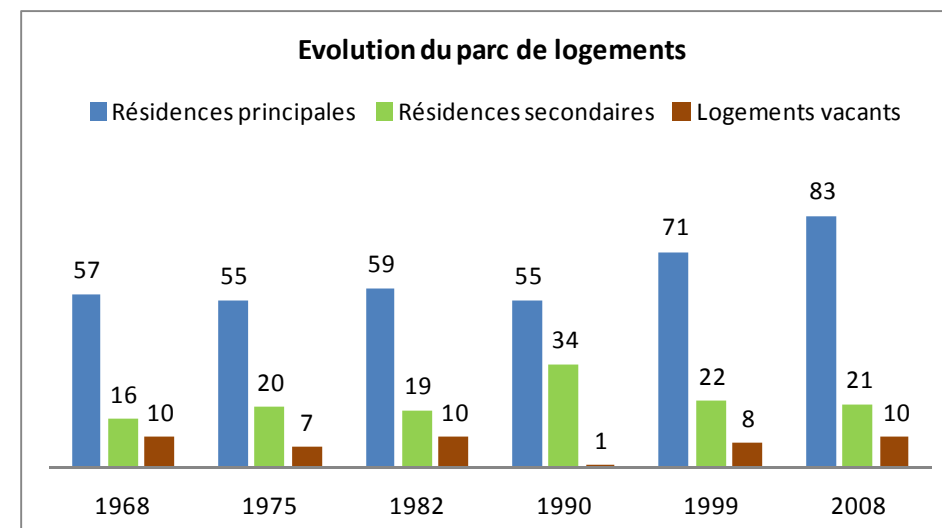
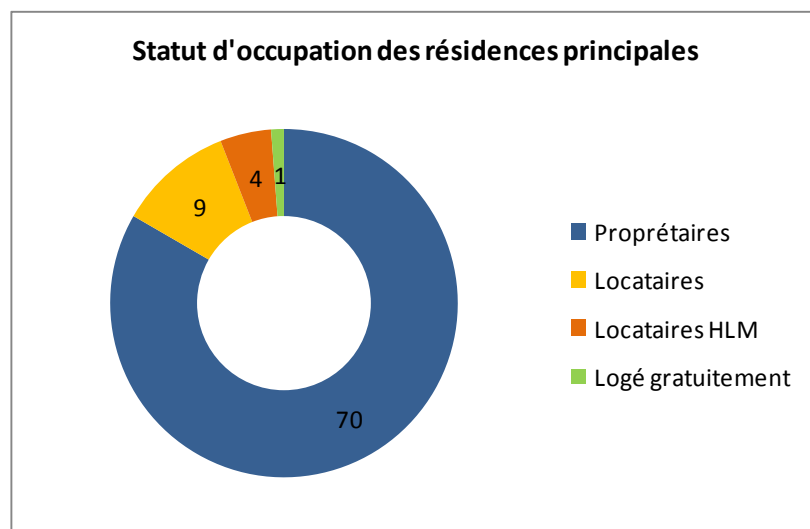
La commune de JAS comptait au dernier recensement de 2008, 114 logements soit 13 habitations supplémentaires par rapport à 1999.

72,8% du parc de logements se compose de résidences principales. Cette proportion est relativement stable depuis 1975, hormis pour le recensement de 1990 où elle n'était que de 61%.

Avec 18,4 % la part des résidences secondaires est importante et dénote de l'attrait touristique de la commune.

La part logements vacants est en baisse avec 8,7% en 2008 contre 11,3% entre 1982.

Concernant la typologie des résidences principales, on constate que sur 83 résidences principales 79 constituent des maisons individuelles.



Statut d'occupation

L'analyse du statut d'occupation des logements en 2008 nous indique que près **de 82% (76% en 1999) des résidences principales**, soit 67 logements, **sont occupées par leurs propriétaires.**

Le parc locatif représente quant à lui une quinzaine de logements, dont 3 sont à loyer modéré. Ces derniers ont été réalisés par Loire Habitat dans les anciens locaux de l'école.

Taille des logements

La majorité des logements sont de grande taille puisque la taille moyenne des résidences principales est de 5 pièces.

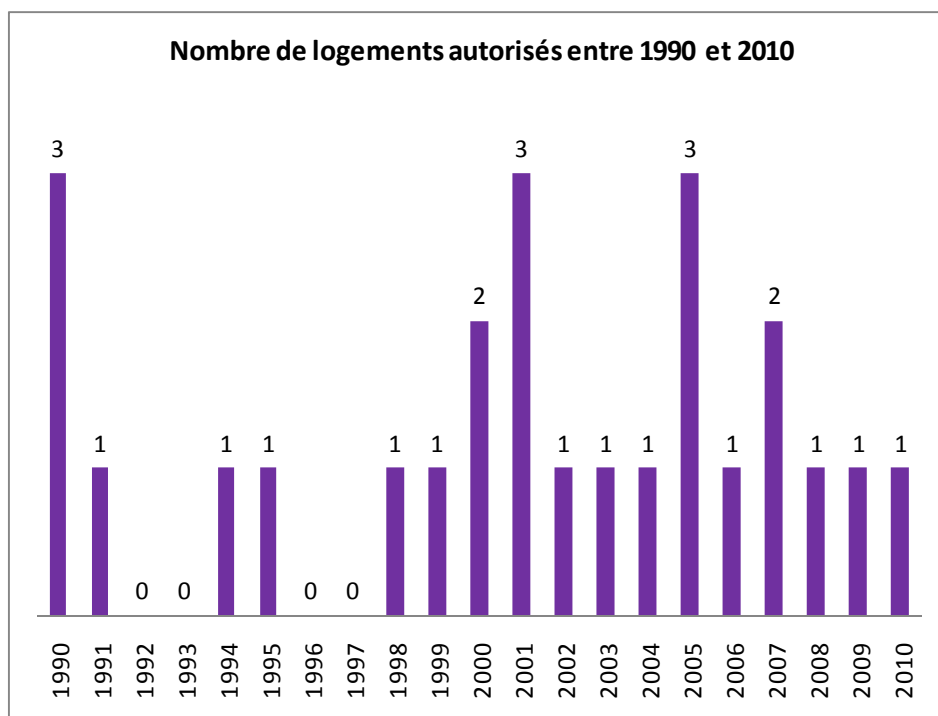
En effet, **81,7% des résidences principales disposent de plus de 4 pièces.** A l'inverse on ne compte que 4 logements de type T1 et aucun studio.

Mobilité résidentielle

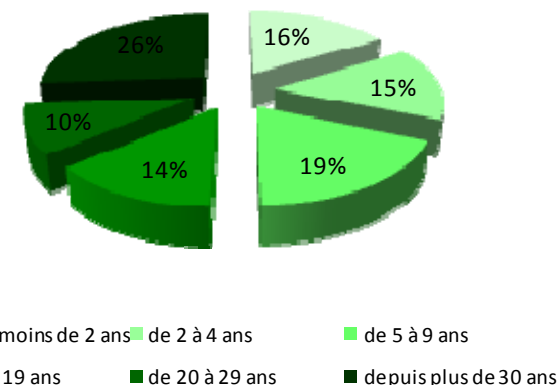
La mobilité résidentielle sur JAS est relativement importante puisque qu'en 2008, près d'un tiers des ménages se sont installés sur le territoire communal après 2003.

Toutefois, compte tenu du fait qu'un ménage sur deux est présent sur la commune depuis plus de 10 ans, **l'ancienneté moyenne d'emménagement des ménages s'élève à 19 ans.**

Rythme de construction



Ancienneté d'emménagement des ménages



Entre 1990 et 2010, 25 nouveaux logements ont été réalisés sur la commune dont 17 sur la période 2000-2010, soit une moyenne de 1,7 logements par an.

Ce rythme de construction, bien que modéré, montre que la commune bénéficie d'une attractivité grandissante.

En effet, entre 1975 et 1990, seulement 3 logements neufs ont été réalisés sur la commune.

Dans l'hypothèse d'un rythme de construction similaire à celui observé ces dix dernières années, à savoir 1,7 logements par an et à raison de 1000m² par habitation, les besoins fonciers de la commune pour les dix prochaines années sont de environ 2ha.

II-3 : ACTIVITES ECONOMIQUES et EQUIPEMENTS PUBLICS

Equipements

- la mairie
- la salle des fêtes
- Ecole : JAS est en regroupement pédagogique intercommunal avec les communes de Salt en Donzy et Salvizinet. L'école est à Salt en Donzy.

Commerces :

- Un hôtel restaurant
- Un restaurant avec trois chambres d'hôtes
- Le boulanger d'Essertines effectue des tournées sur la commune

Artisanat :

- Un plâtrier peintre

L'activité touristique et de loisirs

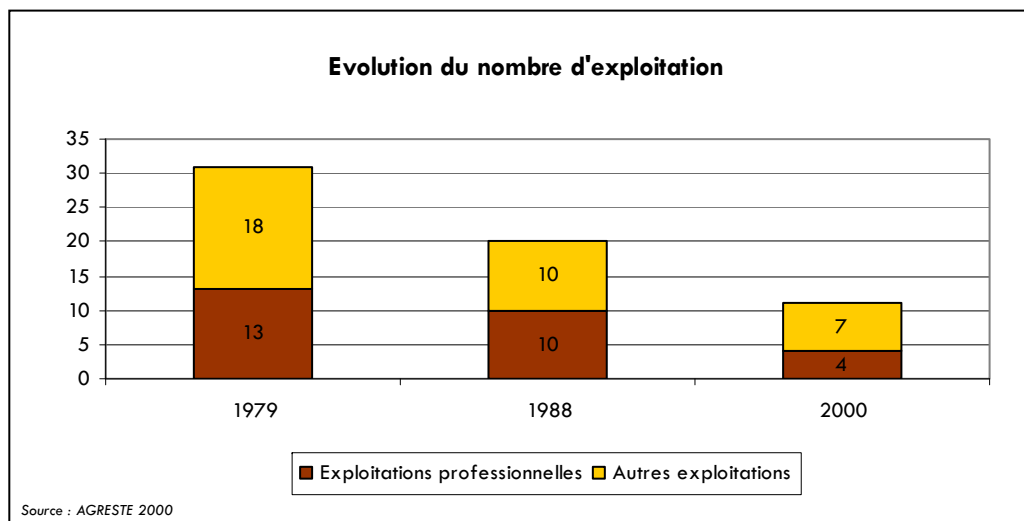
Le caractère pittoresque du village, sa renommée de village fleuri, ses chemins de randonnées, son centre de vacances et de loisirs, ses restaurants, son patrimoine, le site de la Pierre sur Autre... sont autant d'attraits touristiques pour la commune. Devant ce constat et devant la nécessité de donner un second souffle à l'activité touristique, la municipalité a adopté en 2004 un ambitieux programme de développement touristique, centré autour de deux grands projets :

- la réhabilitation en pôle touristique et culturel de l'ancienne cure et de son jardin clos.** Ce bâtiment pourrait ainsi regrouper un point d'accueil information, une salle d'exposition sur le village et l'histoire du fleurissement, une boutique, une salle de projection vidéo et un espace exposition du patrimoine religieux.
- le réaménagement en "village jardin" de l'ensemble du bourg de JAS :** ceci comprend, outre un refleurissement total du village, l'aménagement de cheminements piétonniers et de visites à thème du bourg, le traitement des voiries, placettes et espaces de stationnement.

Actuellement, la majorité de l'offre d'hébergement touristique disponible se trouve au près de l'offre non marchande (résidences secondaires). Trois chambres d'hôtes et deux gîtes ruraux viennent compléter cette offre.



L'activité agricole



De même qu'à l'échelle nationale, l'activité agricole de JAS subit de profondes mutations notamment dues aux crises conjoncturelles qu'elle traverse.

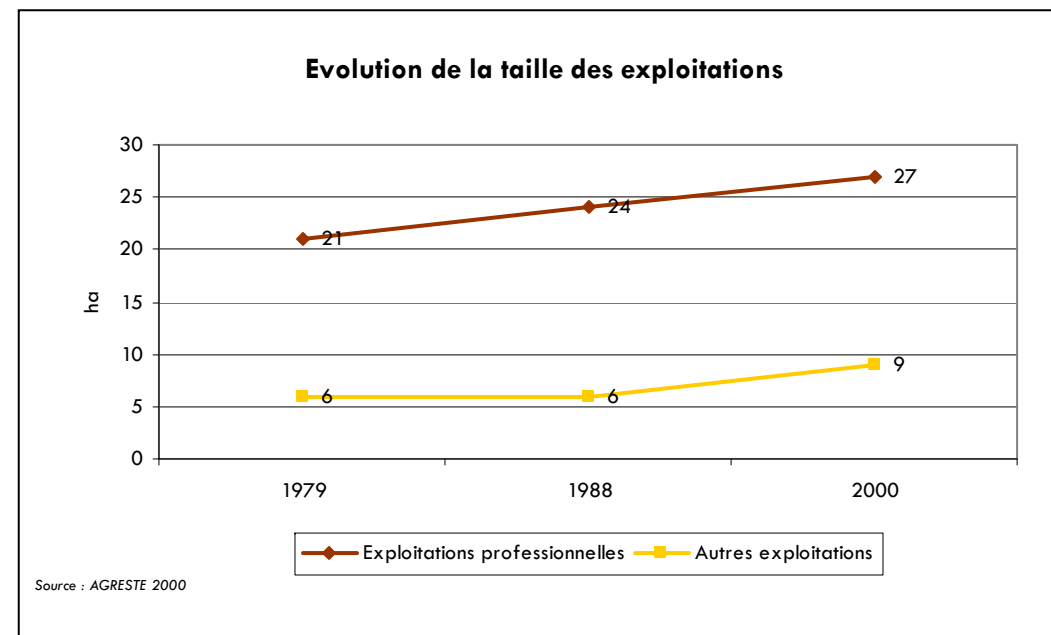
Cette mutation s'est traduite ces dernières années par une baisse du nombre d'exploitations.

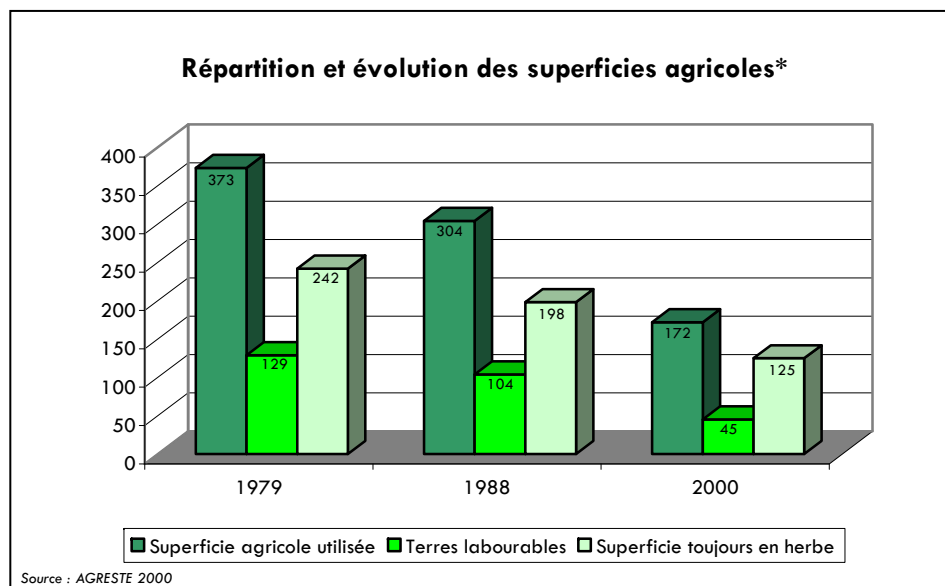
En effet, en l'espace de vingt ans, entre 1979 et 2000, le nombre d'exploitations professionnelles est passé de 13 à 4 soit une baisse des deux tiers des exploitations professionnelles.

La superficie agricole moyenne utilisée par les exploitations professionnelles a légèrement augmenté passant de 21 hectares en 1979 à 27 en 2000. Toutefois cette taille moyenne reste relativement peu élevée et aucune exploitation ne dispose de plus de 50 hectares.

Par ailleurs, cette légère augmentation de la taille moyenne des exploitations de la commune n'a pas permis de compenser la mise sur le marché de plus de 150ha de terres agricoles due à la baisse du nombre des exploitations.

Au total sur 622ha que compte la commune, 377 ha sont utilisés par l'agriculture, soit 60,6% de sa superficie totale.





Compte tenu de la forte baisse du nombre d'exploitations de la commune, la superficie agricole utilisée par celles-ci a considérablement diminué passant de 373 hectares en 1979 à 172 hectares en 2000.

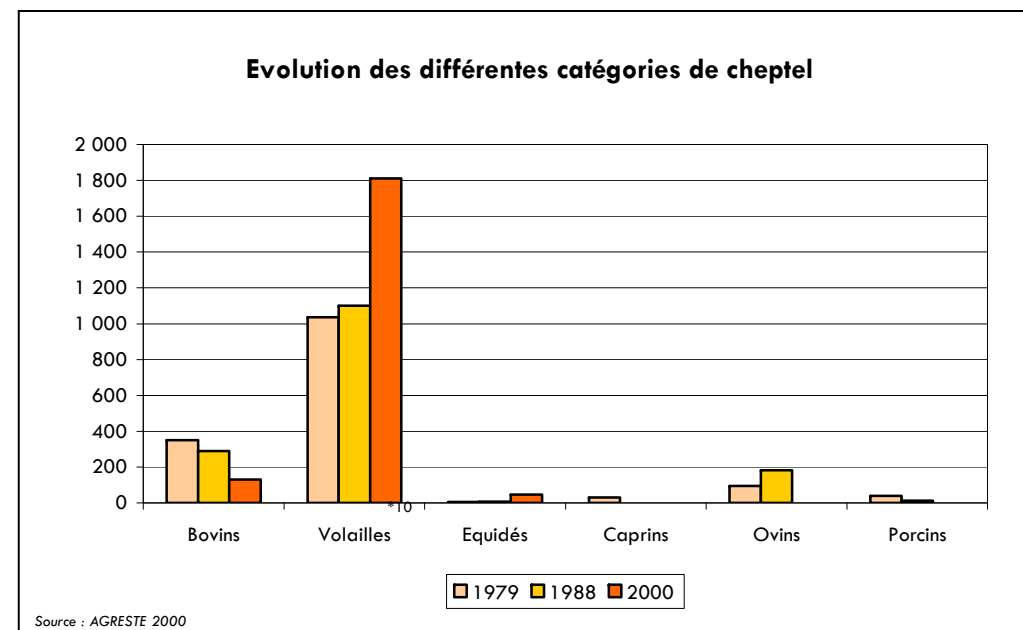
Ainsi, **sur les 377 hectares voués à l'agriculture, plus de la moitié sont exploités par des agriculteurs extérieurs à la commune.**

Concernant la répartition des surfaces agricoles utilisées des exploitations de la commune, les superficies toujours en herbe sont majoritaires et représentent près des ¾ de la SAU totale.

* Les superficies renseignées sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune

Au vu de la répartition de la SAU et des différentes catégories de cheptels, l'agriculture de la commune est essentiellement tournée vers l'élevage de bovins, dont la moitié en direction des vaches laitières, et de volailles.

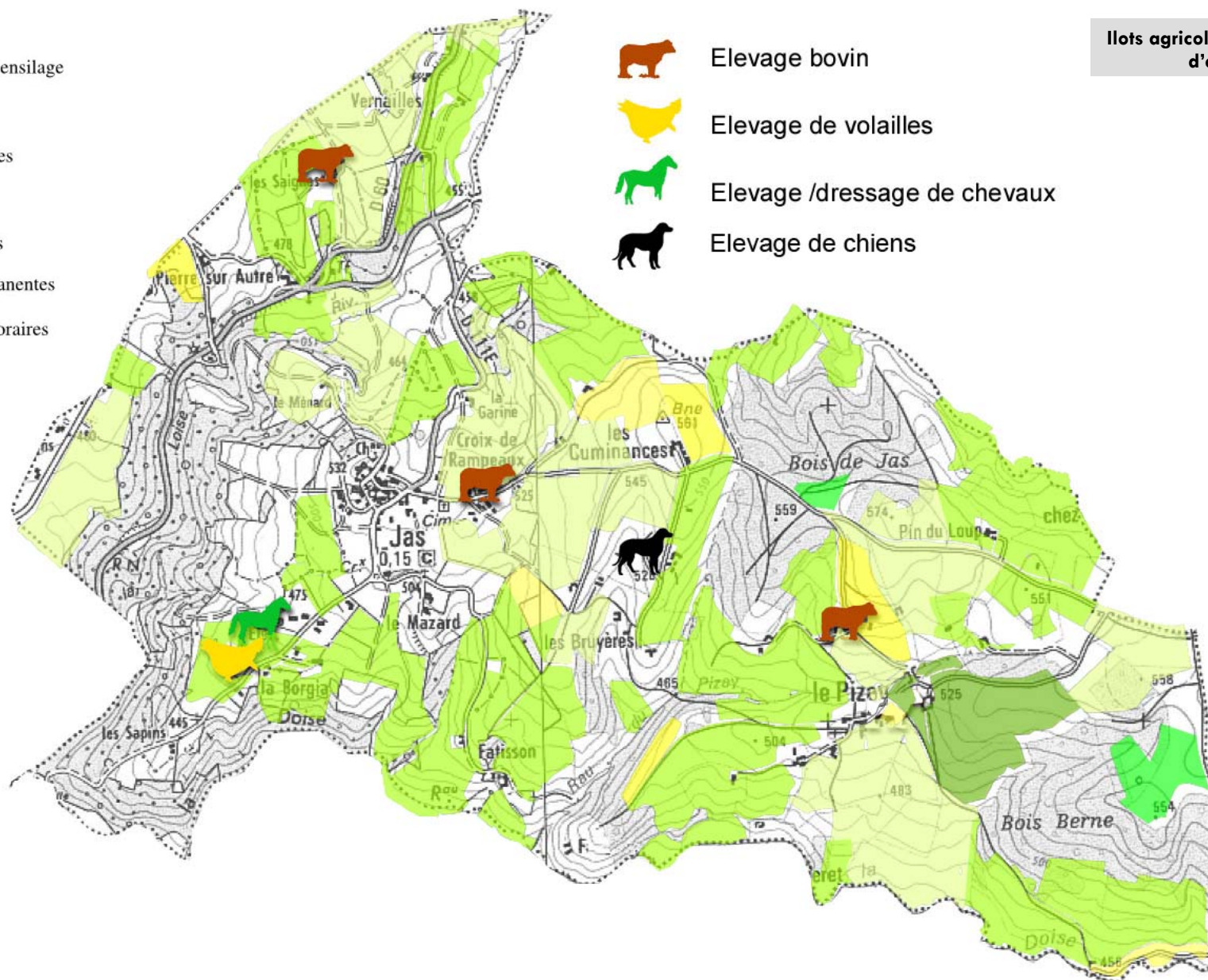
On notera la disparition entre 1988 et 2000 de la catégorie des ovins dont on recensait près de 200 têtes en 1988.



-  Blé tendre
-  Maïs grain et ensilage
-  Orge
-  Autres céréales
-  Fourrage
-  Estives landes
-  Prairies permanentes
-  Prairies temporaires

-  Elevage bovin
-  Elevage de volailles
-  Elevage /dressage de chevaux
-  Elevage de chiens

**Ilots agricoles et sièges
d'exploitation**





ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBANISTIQUE

III

III-1 : LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET BATI

Le patrimoine archéologique

La commune de JAS possède un patrimoine archéologique lié à son passé intéressant, en témoigne les 2 sites archéologiques répertoriés à ce jour sur le territoire communal.

Dans ces zones tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers doivent être transmis au service de la Préfecture de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service régional de l'archéologie) afin que puisse être prescrites des mesures d'archéologie préventive.

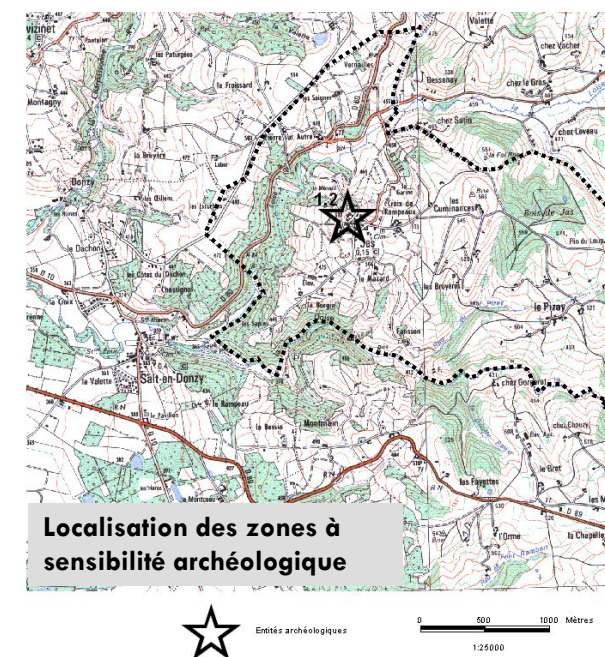
Les sites à sensibilité archéologique recensés à ce jour sont les suivants :

N°	Lieu dit	Epoque*
1.	Château/Maison Forte	Bas Moyen Age / Epoque moderne
2.	Eglise / Bourg	Moyen Age

* Estimation selon les indices retrouvés sur les lieux

Cette liste ne représente que l'état actuel des connaissances. D'autres sites enfouis et donc invisibles demeurent vraisemblablement inconnus. Ainsi :

- en application des dispositions du livre V du code du patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique. Ces mesures sont prescrites par le Préfet de Région.
- Toute découverte fortuite doit être signalées au service régional de l'archéologie sans délai conformément à l'article L. 531-14 du code du patrimoine



Le patrimoine religieux

L'Eglise et la cure

Construite au XII^{ème} siècle, cette église typique du Forez est signalée en 1414 comme dédiée à Saint André.

L'ancienne cure accolée à l'église ne présente pas un caractère architectural tout à fait remarquable. Toutefois, le porche orné de génoises marquant l'entrée du bourg ainsi que la présence à l'arrière du bâtiment d'un jardin clos par un haut mur surmonté de tuiles canal, constituent des éléments patrimoniaux intéressants.

Par ailleurs, la présence d'une placette, au centre de laquelle trône un tilleul, en avant du parvis de l'église rend cet ensemble d'autant plus agréable.



Les croix de chemin

Dans plusieurs lieux de la commune, un calvaire a été érigé au croisement de rues ou au milieu de places. Les dimensions, les techniques utilisées ainsi que les représentations sont assez variées d'une croix à l'autre.

Si la prégnance religieuse des calvaires est moins importante qu'elle ne l'a été par le passé, ils demeurent des repères visuels importants qui marquent le territoire communal et le patrimoine traditionnel rural.

Architecture et habitat

Patrimoine architectural



La Maison Forte

Remanié de nombreuses fois, ce château construit au XV^{ème} par Jas de Pizay domine la plaine du Forez, et le bourg de JAS. A l'instar de l'ancienne cure, l'entrée de cette belle demeure, encore entourée de trois tours issues du bâtiment originel, est marquée par un porche surmonté de génoises.

Architecture traditionnelle



Les matériaux utilisés traditionnellement pour la construction sont la pierre et le pisé. La pierre utilisée est celle trouvée sur place. Les murs sont généralement constitués de deux parements espacés de quelques centimètres et rempli de tout venant. Le pisé moins présent dans le centre bourg était plus souvent employé pour réaliser les corps de ferme. La brique, plus rarement utilisée servait d'élément décoratif, de soutien ou d'encadrement des portes et fenêtres.

Concernant les toitures, on observe deux types de couvertures correspondant à deux époques différentes. Jusqu'en 1850, on employait uniquement les tuiles canal, puis dès la deuxième partie du XIX^{ème} siècle les tuiles mécaniques ont fait leur apparition.

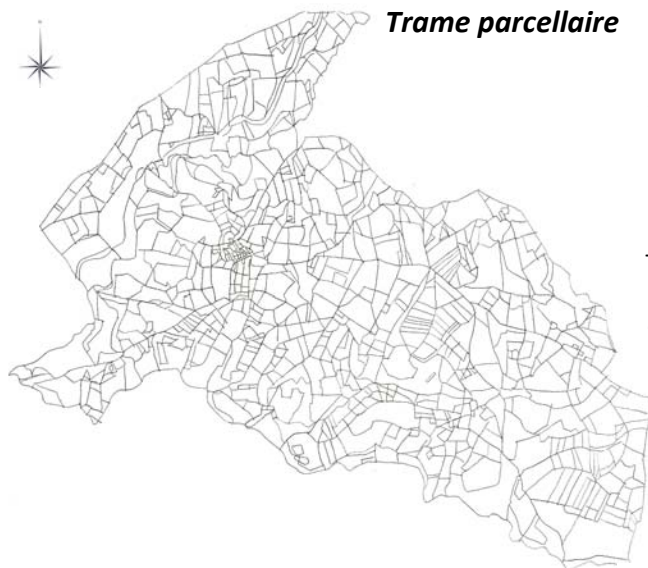
L'architecture traditionnelle rurale des monts du Lyonnais est caractérisée par les fermes en U, dont la valeur patrimoniale est à préserver. Elles se composent de deux bâtiments construits parallèlement et relié à l'arrière par un "chapi".

Architecture d'aujourd'hui

Les styles deviennent hétéroclites et rompent avec l'homogénéité du bâti traditionnel.

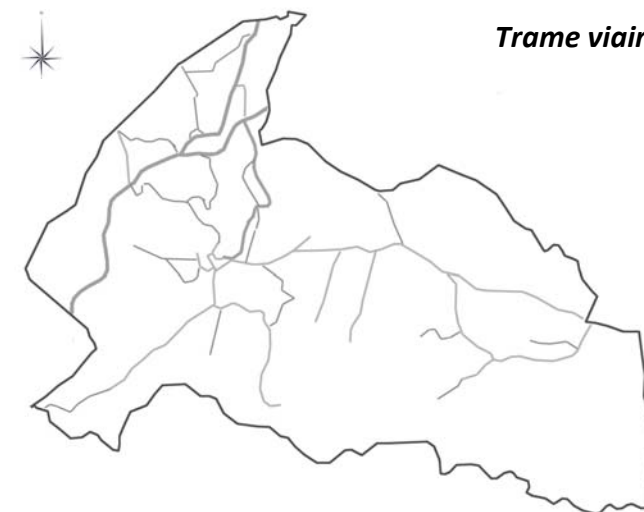
III-2 : ANALYSE DE LA MORPHOLOGIE URBAINE

Impression d'ensemble



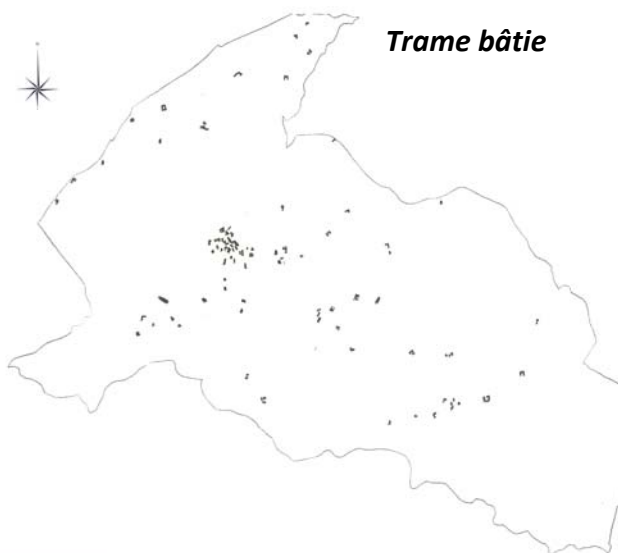
Trame parcellaire

La trame parcellaire fait apparaître un important morcellement des unités foncières sur la grande majorité de la commune. En effet, la superficie de la majorité des parcelles est rarement supérieure à 2,5ha. Seules quelques parcelles, essentiellement situées en fond de vallée et représentant les terres agricoles les plus facilement exploitables, présentent des surfaces comprises entre 5 et 7ha.



Trame viaire

La trame bâtie montre la dispersion de l'habitat à l'Est du bourg sur le secteur correspondant au plateau compris entre les vallées de la Loire et de la Doise, ainsi qu'à l'extrémité Nord Ouest de la commune. Toutefois, ces habitations représentent des constructions anciennes réalisées avant l'apparition des règles d'urbanisme. A l'inverse, les secteurs correspondants aux versants ou aux fonds de vallons des cours d'eaux sont quasiment dépourvus d'habitation.



Trame bâtie

La trame viaire est majoritairement composée de voies communales et de chemins ruraux, dont les tracés correspondent tantôt au fond de vallée tantôt aux lignes de crêtes.

Le bourg



Vue du bourg depuis Croix Rampeau



Rue des "restaurants"



Montée vers la Maison Forte



Arrivée via la RD 111E



Vue du bourg depuis la Borgia



Rue principale



Montée vers la cure et l'église



Le bourg, situé au centre Ouest de la commune, au confluent de la Loise et de la Doise, trône sur un promontoire à une altitude de 532m. Cette situation offre un panorama remarquable sur la plaine du Forez et permet au village d'être largement visible depuis les communes avoisinantes.

Compte tenu du faible développement résidentiel de ces dernières décennies, JAS a su garder sa silhouette et sa structure concentrique d'antan. Ainsi, les limites de ce village pittoresque sont clairement identifiables.

Le bourg est composé de 25 ensembles bâtis, majoritairement de type R+1, pour une population permanente d'environ 35 habitants.

L'accès au village se fait par la RD 111^E, à partir de la vallée de la Loise et via la RD 60.

Cette entrée principale, bien que très champêtre, est dévalorisée par la présence, à droite de la RD, de vieux bâtiments et d'un hangar agricole. Un autre point noir, situé à proximité de la salle des fêtes, est aussi nuisible pour l'image de la commune.

A contrario, les entrées Sud et Est par les voies communales sont très valorisantes pour l'image de la commune, notamment par la position dominante de la Maison Forte. Celle-ci est d'ailleurs un point de repère important et un élément identitaire de la commune, car elle constitue un des seuls bâtiments du bourg visible depuis la RD 60.

Développement urbain

Depuis 1990, le développement de l'urbanisation s'est accéléré. En effet **une vingtaine de nouveaux logements ont été réalisés sur la commune**, dont 8 dans le cadre d'un lotissement au Sud du bourg et trois 3 autres le long de la VC n°3 en direction du lieu dit « la Borgia ». Dernièrement 3 pavillons se sont implantés à l'Est vers Croix Rampeau. Ces constructions exclusivement individuelles ont entraîné une consommation de l'espace de 2,7ha, soit une moyenne de 1900m² par nouveau logement.

La topographie a contraint ces nouvelles constructions à s'implanter majoritairement au Sud du village. Aujourd'hui, dans ce secteur, les possibilités de développement apparaissent limitées compte tenu de l'importante déclivité des terrains situés dans la continuité des habitations existantes.

A l'inverse, en direction de Croix Rampeau, à l'Est du bourg un secteur apparaît davantage propice à l'urbanisation compte tenu de sa configuration en plateau.



L'habitat dispersé

Le reste de l'habitat se présente sous la forme de hameaux (13) disséminés çà et là sur le territoire communal.

Il s'agit majoritairement d'anciens bâtiments d'exploitations agricoles au sein desquels se sont installés quelques logements. Parmi ces hameaux et autres lieux dits on peut citer :

VERNAILLES

LES SAIGNES

PIERRE SUR AUTRE

LE MENARD

LA GARINE

LES SAPINS

LA BORGIA

LE MAZARD

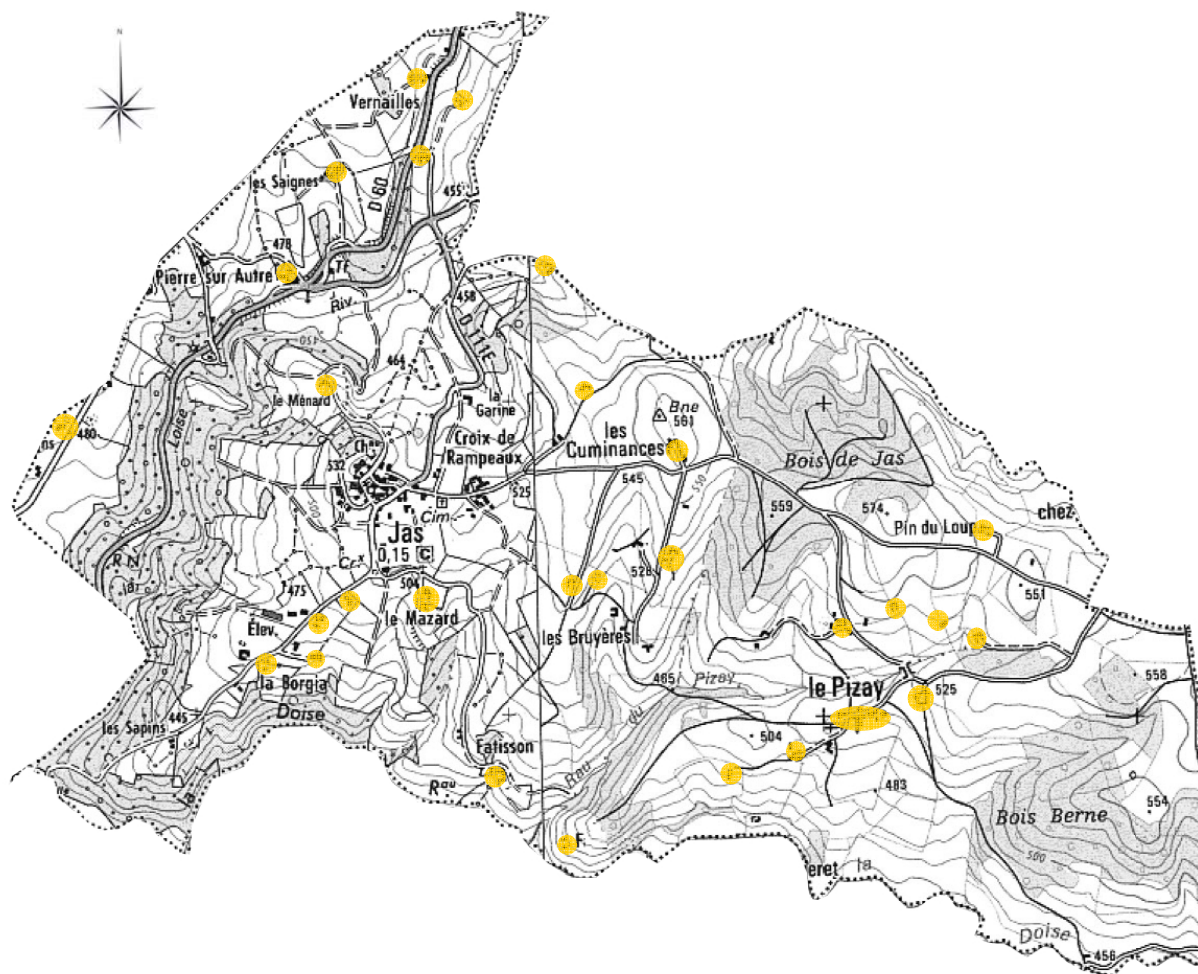
FATISSON

LES BRUYERES

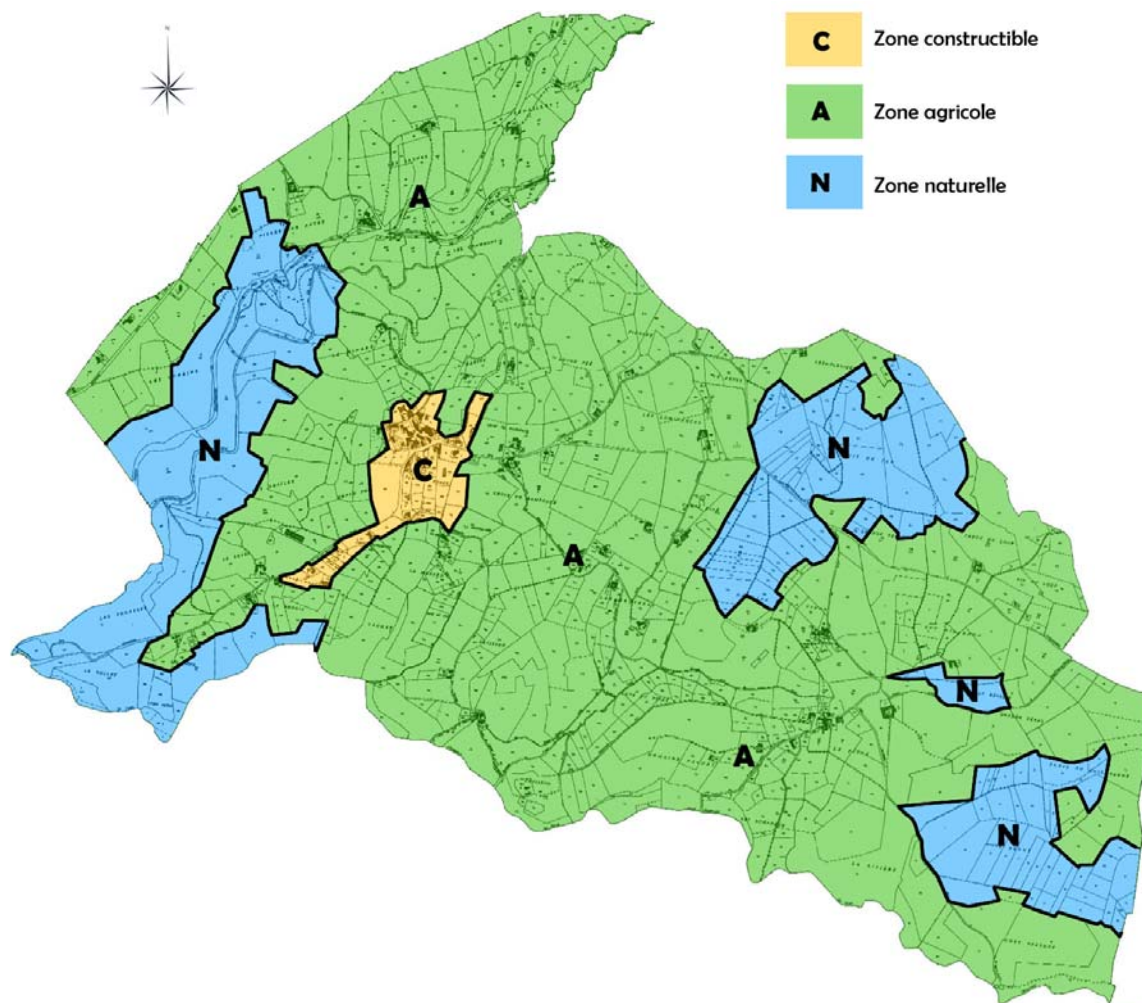
LES CUMINANES

LE PIZAY

PIN DU LOUP



L'ancien document d'urbanisme : le MARNU



Aujourd'hui caduque, la commune disposait auparavant d'un MARNU (**M**odalité d'**A**pplication du **R**èglement **N**ational d'**U**rbanisme), approuvé par le conseil municipal le 7 février 1995. Ce document a identifié 3 types de zones :

⇒ **la zone constructible dites C** : le MARNU avait délimité qu'une seule zone C, afin de mettre fin au mitage. Cette zone couvrait le centre ancien, et prévoyait un développement urbain linéaire au Sud du bourg, en bordure de la voie communale n°3 en direction du lieu dit *la Borgia*. Elle représentait 14ha, soit 2,3% du territoire communal. Sur ces 14ha, la superficie réellement disponible s'élevait à 6,2ha

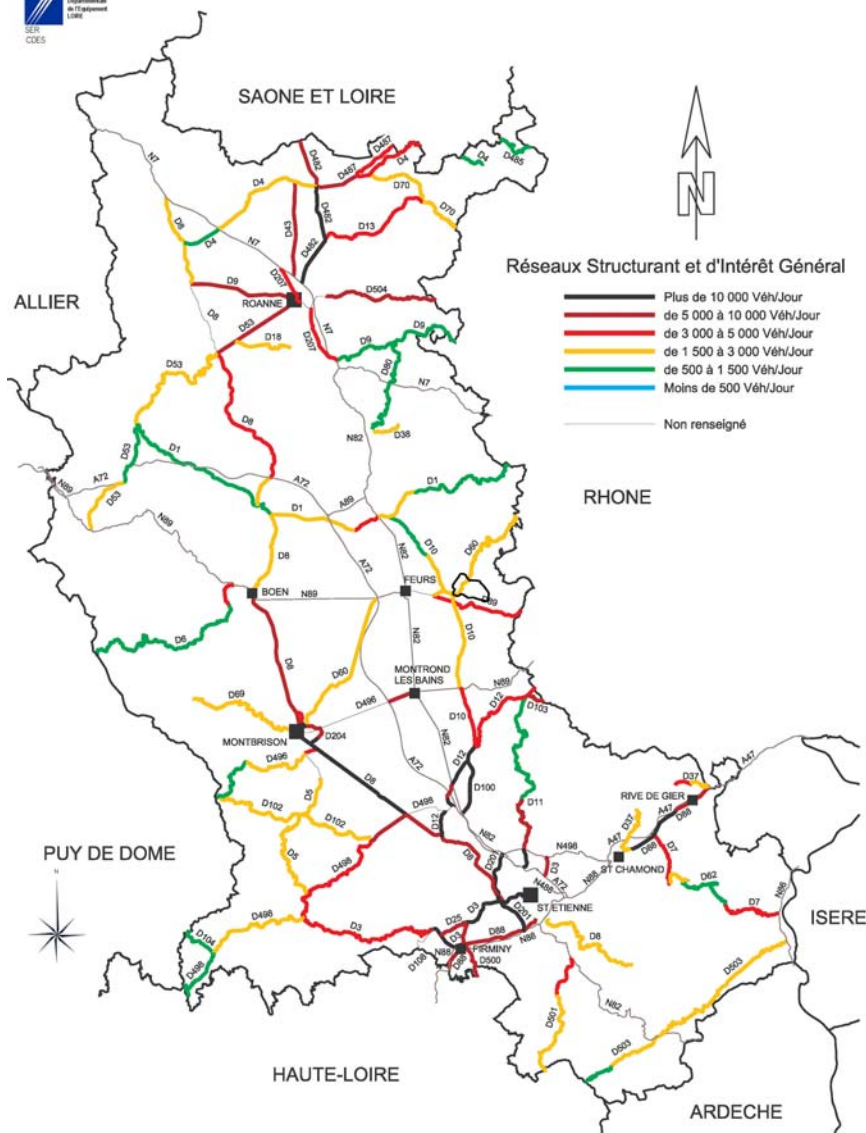
⇒ **la zone agricole dite A** : elle correspondait au milieu rural où se trouvent les sièges d'exploitation.

Cette zone était la plus importante et représentait environ 66,5% de la commune, soit 413 ha.

⇒ **les zones naturelles dites N** : elles représentaient plus d'un cinquième de la commune, soit 136ha. Ces zones N couvraient le bois de Jas et le bois Berne, ainsi que les boisements bordant la vallée de la Loise. Seuls les aménagements et extensions de bâtiments existants pouvaient être autorisés dans ces secteurs.



DEPARTEMENT DE LA LOIRE TRAFIC sur le RESEAU DEPARTEMENTAL EN 2004



III-3 LES DEPLACEMENTS

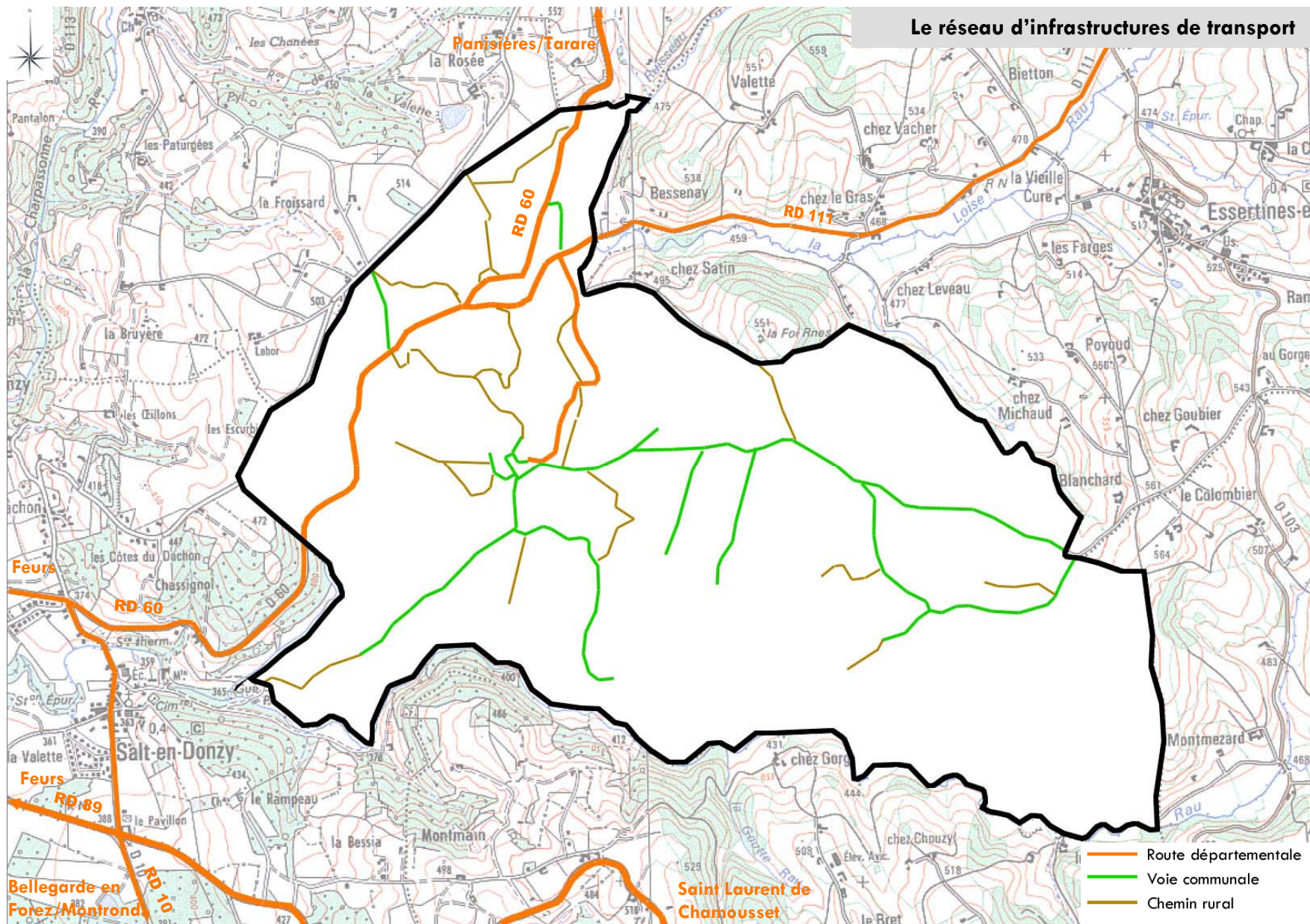
Réseau d'infrastructures de transport

La commune de JAS est située quelque peu à l'écart des grands axes de circulation du département (RN 82, A 72). Toutefois, le territoire communal reste bien desservi par le réseau départemental structurant. En effet, la RD 60 via la RD 89, en provenance de Feurs, ou des Monts du Lyonnais, et dont les trafics journaliers moyens fluctuent entre 5000 et 10 000 véhicules/jour pour la première et entre 3000 et 5000 véhicules/jour pour la seconde, rendent la commune aisément accessible.

Au Nord, la RD 60 permet, par ailleurs, d'assurer la liaison entre Jas et le pôle secondaire de Panissières. A l'Est, la RD 111, dessert la commune d'Essertines en Donzy.

Le reste du réseau viaire de la commune est constitué de la voie communale n°3 qui traverse la commune d'Est en Ouest, en suivant la ligne de crête, et à partir de laquelle viennent se connecter d'autres VC "irriguant" la partie Sud du territoire communal.

D'autre part, la commune dispose de divers chemins ruraux, dont certains sont organisés en chemins de randonnées.



Les transports collectifs

Les lignes régulières dans la Loire



Concernant les transports collectifs, la commune de JAS est desservie par une ligne régulière et deux lignes de proximité mises en place par le Conseil Général.

La ligne régulière est la ligne 304 : Feurs – Panissières.

Les lignes de proximité qui permettent aux habitants de JAS de se rendre à Feurs les jours de marché sont les lignes :

⇒ M316 : Jas - Saint Martin Lestra - Feurs

⇒ M320 : Saint Etienne - Panissières

Par ailleurs, depuis janvier 2005, le conseil général a décidé d'ouvrir les lignes de transport scolaire à l'ensemble des voyageurs.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U

INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

SOMMAIRE

CHAPITRE I : LES RAISONS DE LA REVISION DU PLU	43
---	-----------

CHAPITRE II : LES JUSTIFICATIONS RETENUES POUR L'ELABORATION DU PADD	44
<i>La méthodologie d'élaboration du PADD</i>	44
<i>La traduction réglementaire des orientations du PADD</i>	49

CHAPITRE III : PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRACOMMUNALES	52
<i>Les prescriptions nationales</i>	52
<i>La loi du 9 janvier 1985 dite « loi Montagne »</i>	53
<i>Compatibilité avec les documents, plans ou schémas visés au code de l'urbanisme</i>	54
<i>Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général</i>	54

CHAPITRE IV : LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES ASPECTS REGLEMENTAIRES	55
<i>Introduction</i>	55
<i>Le bourg et sa périphérie immédiate : les zones U et AU</i>	56
<i>Zones agricoles</i>	62
<i>Zones naturelles</i>	65
<i>Les prescriptions graphiques supplémentaires</i>	68

CHAPITRE V: LE ZONAGE EN CHIFFRE	70
<i>Evaluation des superficies des différentes zones</i>	70
<i>Cohérence du zonage PLU avec les prévisions démographiques</i>	71



LES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLU

I

La commune de JAS n'ayant pas de document d'urbanisme, elle est soumise au Règlement National de l'Urbanisme et à la règle de la constructibilité limitée.

Afin de remédier aux difficultés que peut poser l'absence d'un tel document et face à une pression foncière grandissante ces dernières années, les élus de JAS ont décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Révéléateur de la mise en œuvre des objectifs de la commune en terme d'aménagement de l'espace, le PLU se doit de tenir compte des éléments suivants:

- l'adaptation à la situation socio-économique actuelle de la commune,
- la prise en compte des prescriptions nationales et locales,
- l'évolution des législations relatives à la ville, l'habitat, et l'environnement,
- l'évolution des volontés communales en matière d'aménagement sous forme d'objectifs équilibrés.

Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU

Les objectifs du PLU visent à répondre à plusieurs enjeux territoriaux développés dans le PADD et qui s'inscrivent dans la volonté de permettre un développement raisonné, à l'échelle de la commune, dans le respect des équilibres environnementaux. Il s'agit ainsi entre autres de :

- de définir une offre foncière suffisante pour permettre le renouvellement démographique tout en ayant la maîtrise de l'urbanisation du territoire ;
- d'utiliser l'espace de façon rationnel et d'optimiser les équipements existants ;
- de favoriser le renouveau de l'activité touristique et de loisirs ;
- de protéger les milieux naturels sensibles ainsi que le cadre paysager notamment autour du bourg ;
- de préserver l'espace rural ;
- d'intégrer la prévention des risques naturels.



JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.A.D.D

II

La méthodologie d'élaboration du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fait l'objet d'un document spécifique du dossier de PLU. Il synthétise les observations formulées lors des différentes réunions publiques et au cours des réunions avec les personnes publiques associées.

Ce projet a été conduit selon une méthodologie particulière découpée en 3 phases et détaillée ci-après :

Phase 1 : Définition des atouts, faiblesses, opportunités et menaces

Dans un premier temps, selon 3 thèmes (Economie, Vie locale/vie sociale et Environnement/aménagement), les participants se sont interrogés collectivement sur les atouts que la commune possède et doit renforcer, mais aussi sur les faiblesses et points négatifs qu'elle doit minimiser, voir éliminer. Ce type d'analyse est inspiré des pratiques d'entreprises.

De manière classique, les atouts (internes ou externes) et les opportunités (externes ou exogènes au territoire) peuvent constituer des points d'ancrages ou d'appui pour développer un projet, une action.

Au contraire, les faiblesses (internes ou endogènes au territoire), les menaces (externes ou exogènes) sont des facteurs ou variables défavorables que l'on cherchera à compenser pour limiter leurs influences négatives, obstacles ou développement du territoire.

Les atouts et opportunités peuvent ainsi constituer des avantages concurrentiels qui peuvent être mobilisés. Les faiblesses et menaces sont au contraire des freins au développement et doivent être soit compensées, soit réduites dans leur champ d'influence.

Dans chaque groupe de travail, il a donc été demandé d'identifier les atouts, faiblesses, opportunités, menaces dans une perspective de partage et d'enrichissement. Chaque suggestion a été traduite en "mots clés ou items" qui ont été sélectionnés.

Le tableau ci-après synthétise ce travail.

ECONOMIE

Atouts

- 3 restaurants
- Notoriété touristique du village
- 1 artisan peintre
- Hébergement touristique (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, hôtel)
- Centre équestre et élevage/ Centre sportif aéré
- ADSL
- Proximité de Feurs et A72
- Office de tourisme intercommunal
- Situation géographique du village

Opportunités

- Plusieurs projets de HLL et d'activités touristiques
- Le projet de réaménagement de la cure et du concept jas village jardin
- Artisanat d'art

Faiblesses

- Pas de commerce et service
- Manque d'artisan
- Manque d'emploi
- Agriculture en déclin

Menaces

-

VIE LOCALE/ VIE SOCIALE

Atouts

- Démographie stable et population jeune
- Identité locale
- Salle communale/Terrains de jeux
- Regroupement Pédagogique intercommunal
- Associations
- Bibliothèque

Opportunités

- Points multi services

Faiblesses

- Peu de vie associative pour les jeunes
- Pas d'école
- Pas de services à la population
- Pas d'équipements sportifs pour les adolescents
- Manque et d'attraction de vie dans le village en journée

Menaces

- Pression démographique et foncière

AMENAGEMENT/ ENVIRONNEMENT

Atouts

- Chemins de randonnées
- Espaces naturels et boisés / La Loise et la Doise
- Qualité du cadre de vie et des paysages
- Situation géographique du centre bourg
- Proximité de la RD 60 / Transports scolaires
- Tranquillité
- Centre bourg authentique et préservé de l'urbanisation contemporaine
- Château

Opportunités

- Concept de Jas village jardin
- Autoroute A 89

Faiblesses

- Accès du village limité à la RD 111^E, mais qui lui a permis de garder son authenticité
- Assainissement
- ADSL présent uniquement sur le bourg
- Points noirs paysagers notamment à l'entrée du village
- Fleurissement en baisse
- Saturation de la capacité de stationnement lors des manifestations

Menaces

- Friches agricoles
- Ressource en eau / dépendance envers le Rhône
- Développement de l'urbanisation

Phase 2 : Définition des objectifs de développement et d'aménagement

Grâce aux atouts, faiblesses, opportunités, menaces définis lors de la première réunion, 3 grands défis d'aménagement et de développement sont apparus caractéristiques du développement de JAS :

1. RENFORCER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

2. PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE, DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS

3. MAINTENIR LE RENOUVELLEMENT DEMOGRAPHIQUE

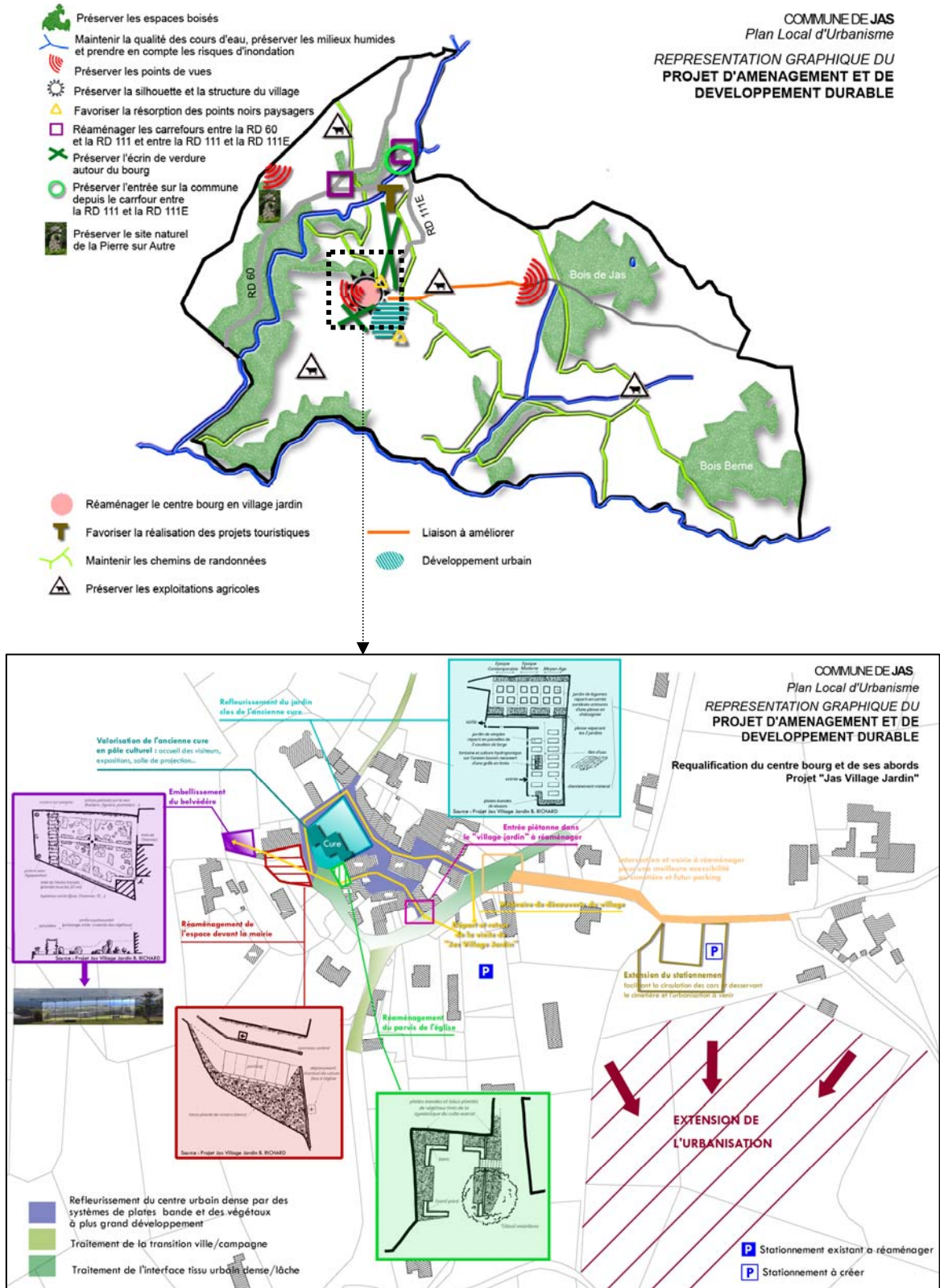
Lors de la deuxième réunion publique, l'objectif a donc été de décliner ces 3 enjeux de développement en actions à mettre en œuvre via le Plan Local d'Urbanisme.

Dans chaque groupe de travail, il a donc été demandé d'identifier les actions que la commune devrait mettre en œuvre dans les années à venir pour contrecarrer les points faibles et accentuer les points forts. Chaque suggestion a été traduite en orientations de développement. Le tableau ci-après synthétise ce travail.

DEFI N°1 RENFORCER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS	DEFI N°2 PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE, DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS	DEFI N°3 MAINTENIR LE RENOUVELLEMENT DEMOGRAPHIQUE
 ➤ Favoriser les synergies et la mise en réseaux des acteurs touristiques locaux ➤ Promouvoir et diversifier les attraits touristiques de la commune et les manifestations ➤ Favoriser la création d'équipement d'hébergement touristique ➤ Renforcer le fleurissement dans le village mais aussi depuis le carrefour entre la RD 60 et la RD 111 afin d'annoncer l'arrivée à Jas ➤ Augmenter la capacité de stationnement ➤ Sensibiliser les riverains sur le maintien de l'image qualitative de Jas ➤ Aménager des aires de pique nique et d'accueil des camping cars ➤ Améliorer la signalisation en faveur de Jas depuis les communes voisines Développer des réserves foncières communales	 ➤ Protéger les espaces et milieux naturels sensibles ; ➤ Maintenir l'homogénéité du centre bourg ; ➤ Aménager le carrefour entre la RD 60 et la RD 111 et l'arrivée au village ➤ Interdire l'implantation de nouvelle construction de part et d'autre de la RD 111E en arrivant sur le bourg ➤ Anticiper la réalisation d'une nouvelle unité de traitement des eaux usées ; ➤ Préserver les sentiers de randonnées ; ➤ Améliorer la circulation automobile sur certaines voies communales ; ➤ Favoriser la résorption des points noirs paysagers ; ➤ Améliorer la gestion des eaux pluviales.	 ➤ Permettre la création de nouveaux logements aussi bien en accession à la propriété qu'en locatif ; ➤ Encourager la création d'un point multi service ; ➤ Anticiper la création de nouveaux équipements sportifs et de loisirs en faveur des jeunes ; ➤ Promouvoir la qualité du cadre de vie ; ➤ Favoriser l'accès à tous aux transports publics.

Phase 3 : Représentation graphique des objectifs de développement et d'aménagement

L'objet de cette troisième et dernière étape a consisté à ce que chaque groupe de travail spatialisait, dans la mesure du possible, les différentes orientations de développement et d'aménagement du territoire précitées.



Traduction réglementaire des orientations du PADD

Objectifs et enjeux du PADD	Traduction réglementaire
DEFI N°1 : RENFORCER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS • Promouvoir et diversifier les attraits touristiques de la commune et les manifestations • Aménager des aires de pique nique et d'accueil des camping cars • Favoriser la création d'équipement d'hébergement touristique • Augmenter la capacité de stationnement	Le PLU met en œuvre une zone Nt réservée aux activités touristiques et de loisirs correspondant au centre de vacances et de loisirs « Jas Sport ». Cette zone Nt, permet, le cas échéant, la diversification des équipements existants et la création de nouvelles infrastructures de loisirs. Le règlement des zones Ah et Nh qui identifient le bâti en milieu diffus autorise la réhabilitation et le changement de destination des constructions existantes, le cas échéant à vocation d'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes...). De même le règlement de la zone A autorise les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante par aménagement de bâtiments existants de caractère. Un emplacement réservé est instauré à l'Est du bourg en vu de la réalisation de nouvelles places de stationnement aujourd'hui principalement concentré au niveau de la salle polyvalente. Ces stationnements supplémentaires seront destinés à être utilisés lors des manifestations organisées à Jas et pour le cimetière.
DEFI N°2 : PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE, DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS • Protéger les espaces et milieux naturels sensibles ;	La protection des sites et milieux naturels se traduit dans le PLU par le classement en zone N de la vallée des cours d'eau de la commune que sont la Loise, la Doise et les ruisseaux du Pizay et de Cachat. Ces zones N visent à préserver les milieux humides et la ripisylve associées à ces cours d'eau et à prendre en compte les risques d'inondation.

• Maintenir l'homogénéité du centre bourg ; • Interdire l'implantation de nouvelle construction de part et d'autre de la RD 111E en arrivant sur le bourg	Le site naturel de <i>la Pierre sur Autre</i> ainsi que les principaux massifs boisés du territoire communal : le Bois de Jas, le Bois Berne font aussi l'objet d'un zonage N. Sur le plan paysager la silhouette du bourg, très sensible compte tenu de sa position dominante par rapport à la plaine du Forez, est protégée sur ces façades Nord, Ouest et Sud par un zonage N qui ceinture le bourg historique. Les nouvelles constructions ne seront donc possible qu'à l'Est du bourg c'est-à-dire à l'arrière de celui-ci par rapport aux vues que l'on peut avoir sur le bourg depuis la RD 111 et plus globalement depuis la plaine du Forez. Sur le plan architectural, l'article 11 du PLU définit des prescriptions précises, notamment de retrait (par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives), de hauteur, de densité et d'aspect architectural spécifiques et détaillées, permettant de préserver la qualité patrimoniale du centre bourg.
• Anticiper la réalisation d'une nouvelle unité de traitement des eaux usées ; • Préserver les sentiers de randonnées ;	Le PLU instaure un emplacement réservé à cet effet sur la parcelle 92 au Nord du bourg. Les chemins de randonnées sont portés sur la cartographie du PADD et aucune zone constructible n'est définie sur des parcelles bordées par ces chemins pédestres.
• Améliorer la circulation automobile sur certaines voies communales ; • Améliorer la gestion des eaux pluviales.	Deux emplacements préservés sont créés à hauteur du carrefour entre la RD 111-E et la VC n° 1 et du carrefour près du cimetière afin de prévoir leur aménagement et sécurisation future. L'article 4 du règlement du PLU prévoit que les aménagements réalisés ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et qu'en cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluviale le propriétaire est en charge de mettre en place des dispositifs (infiltration, rétention..) adaptés à l'opération et au terrain.

**DEFI N°3 :
MAINTENIR LE RENOUVELLEMENT DEMOGRAPHIQUE**

- Permettre la création de nouveaux logements aussi bien en accession à la propriété qu'en locatif;
- Développer des réserves foncières communales

Deux zones d'urbanisation future à moyen (AUa) et long terme (AU) sont inscrites dans le PLU, à l'Est du bourg sur le secteur de *Croix Rampeau*. La zone AUa représente le seul potentiel de nouveaux logements neufs étant entendu qu'il n'y a plus de terrain disponible en zone U. Cette zone devrait permettre la création d'une dizaine de nouveaux logements minimum dans lesquels des logements collectifs pourraient y être intégrés.

Une fois approuvé la commune disposera du droit de préemption urbain sur les zones U et AU lui permettant d'être prioritaire sur l'achat des parcelles comprises dans ses périmètres.

- Anticiper la création de nouveaux équipements sportifs et de loisirs en faveur des jeunes ;

La zone Nt défini au Nord du bourg remplit en partie cet objectif qui est aussi intégré dans la réflexion du réaménagement progressif du centre bourg dans le cadre du contrat communal d'aménagement de bourg.

- Promouvoir la qualité du cadre de vie ;

Cet objectif rejoint le défi N°2 du PADD relatif à la préservation de la qualité du cadre de vie, des paysages et des milieux naturels.



PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRACOMMUNALES

III

Les prescriptions nationales

Le Préfet porte à la connaissance du Maire les prescriptions nationales ou particulières, les orientations des schémas directeurs, les servitudes d'utilité publique, applicables au territoire concerné ainsi que les projets d'intérêt général et toute autre information qu'il juge utile à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Ces mesures sont contenues dans un document appelé « porté à connaissance ». La compatibilité du P.L.U avec ces contraintes supra communales est une condition de légalité.

Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain donne un cadre de référence. Les dispositions générales communes aux Schémas de Cohérence Territoriale, aux Plans Locaux d'Urbanisme et aux Cartes Communales y sont précisées à l'article 1^{er}, nécessitant la réécriture complètement de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme. Il y est précisé que :

*« Les schémas de cohérence territoriale, les **plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

***1°** L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

***2°** La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

***3°** Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1.*

La compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de JAS avec l'article L.121-1 réside dans :

- le P.L.U. prévoit les dispositions nécessaires à la préservation de l'agriculture et de ses différentes filières ;
- le P.L.U. anticipe sur les besoins actuels et futurs en matière d'habitat en prévoyant des zones à usage d'habitat correctement dimensionnées ;
- le P.L.U. protège la qualité des sites et milieux naturels notamment par leur classement en zone N ;
- le P.L.U. contribue à la protection du patrimoine archéologique ;
- le P.L.U. intègre la prévention des risques naturels et technologiques.

Le P.L.U. est aussi compatible avec les prescriptions (principe de précaution) des articles L. 110 du Code de l'environnement et L. 200-1 du Code rural.

Loi du 9 janvier 1985 dite « loi Montagne »

Le territoire de JAS est entièrement situé en zone de Montagne et est donc soumis à la loi du 9 janvier 1985 dite « loi Montagne ». Cette loi reconnaît la spécificité d'un espace, de son aménagement et de sa protection. Elle définit la montagne comme une zone où les conditions de vie sont plus difficiles, freinant ainsi l'exercice de certaines activités économiques, entre autre lié à l'altitude, aux conditions climatiques et aux fortes pentes. Elle est une loi d'aménagement et d'urbanisme et a pour but de permettre aux populations montagnardes de vivre et de travailler dans leurs régions en surmontant les handicaps naturels, économiques et sociaux :

- en facilitant le développement de la pluri-activité par complémentarité ;
- en développant la diversité de l'offre touristique ;
- en protégeant et en valorisant le patrimoine naturel et culturel.

Par ailleurs, différents dispositifs de la loi Montagne participent à la **protection du patrimoine naturel et culturel** :

- en définissant une spécificité naturelle et culturelle propre à chaque massif et en la valorisant ;
- en maîtrisant l'urbanisme : construction en continuité ou en hameau nouveau intégré ;
- en maîtrisant et en contrôlant le développement touristique grâce à la création d'UTN (Unité Touristique Nouvelle).

La prise en compte de ces différentes dispositions dans le PLU de JAS se traduit notamment par :

- le classement des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles en zone A ;
- le classement en zone N des milieux naturels remarquables ;
- la possibilité donnée aux exploitants agricoles de diversifier leurs activités notamment dans le domaine de l'agro tourisme ;
- la définition des zones U et AU en continuité de l'urbanisation existante ;
- l'identification des sites touristiques de la commune par un zonage particulier : Nt.

Compatibilité avec les documents, plans ou schémas visés au Code de l'urbanisme

L'article L. 123-1 indique :

« Le P.L.U. doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat ».

La commune de JAS qui appartient à la communauté de communes des Collines se trouve dans le périmètre du SCOT Loire Centre en cours d'élaboration.

Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme, les P.L.U. doivent respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général.

La liste exhaustive des servitudes d'utilité publique et les plans correspondants sont annexés au P.L.U. de JAS.

Sur le territoire communal s'appliquent 2 servitudes d'utilité publique :

- ⇒ Des servitudes des sites et des monuments naturels classés et inscrits (AC2) ;
- ⇒ Des servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT 3).

D'autre part, **aucun projet d'intérêt général** au sens de l'article L 121-12 et R. 121-13 du code de l'urbanisme **ne concerne le territoire de JAS.**



LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES ASPECTS REGLEMENTAIRES

IV

Introduction

Les dispositions réglementaires du PLU de JAS ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée dans son Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD). Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur ces orientations essentielles. Ceux-ci sont retranscrits dans le règlement écrit et les documents graphiques et répondent dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme et notamment aux lois Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Ces choix se traduisent notamment dans le zonage et le règlement applicable à chacun des quatre types de zones qui comprennent :

- Les zones urbaines dites **U**,
- Les zones agricoles dites **A**,
- Les zones à urbaniser dites **AU**,
- Les zones naturelles dites **N**.

Il faut rappeler que le zonage est totalement indépendant du parcellaire cadastral. Si un terrain est à cheval sur deux zones, chaque partie devra respecter les règles de sa zone.

La commune ne disposant pas d'un document d'urbanisme antérieur au PLU, (MARNU devenu caduque en 2000), le découpage des différentes zones (naturelles, agricoles, urbaines et à urbaniser) s'est appuyé sur les éléments suivants :

⇒ Pour la distinction entre zone naturelle et zone agricole :

- l'existence de milieux écologiques et paysagers de qualité
- le réseau hydrologique ;
- la présence de terrains dont le potentiel agronomique et biologique est indispensable au maintien et au développement de l'activité agricole et des sièges d'exploitation ;
- la présence de bâtiments liés à l'activité agricole (habitations des exploitants et bâtiments agricoles).

⇒ Pour la définition des zones urbaines et à urbaniser :

- les structures urbaines existantes ;
- les besoins fonciers estimés au vu des développements observés ces dernières années ;
- la présence de réseaux collectifs suffisants pour desservir les futures constructions ;
- la topographie des terrains ;
- les contraintes foncières et la préservation du patrimoine de la commune.

Le bourg et sa périphérie immédiate : les zones urbaines et à urbaniser

Les zones urbaines : U

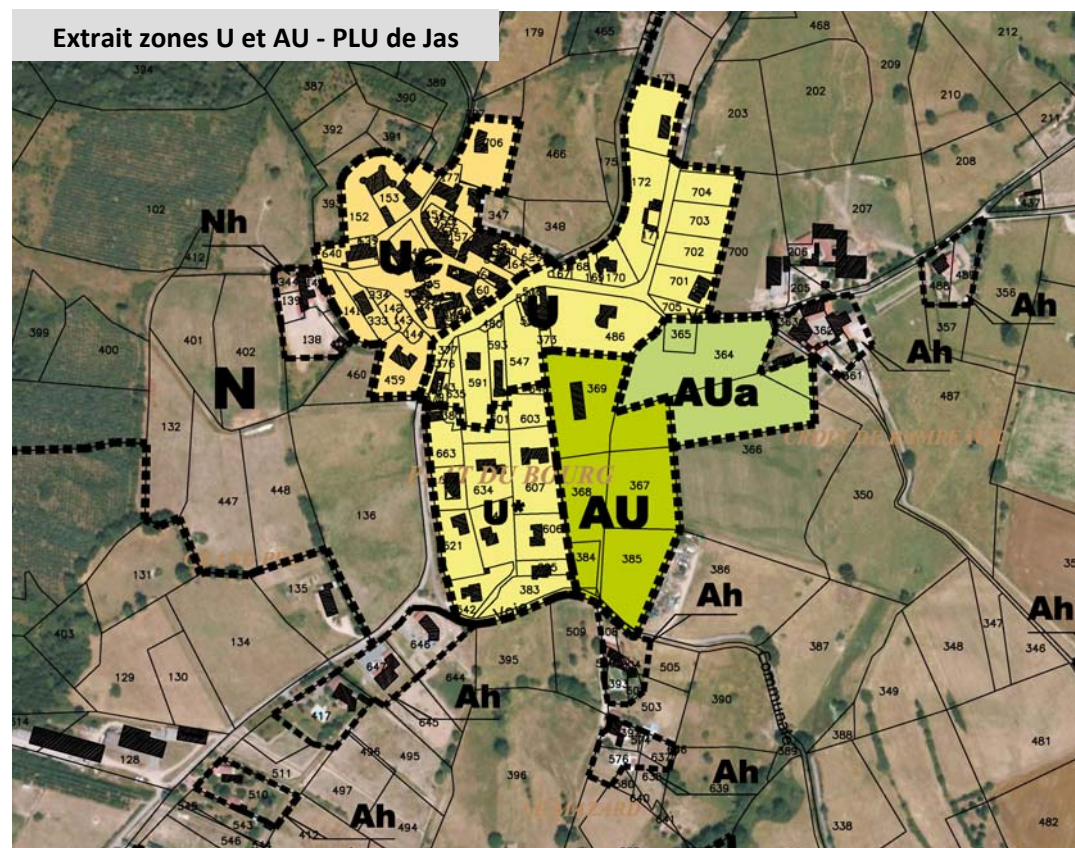
Les zones urbaines dites « zones U » sont définies à l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme comme suit :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Caractéristiques et périmètres de la zone U :

En terme de vocation de zone, c'est-à-dire de type de construction possible, le PLU définit un seul type de zone U. Il s'agit d'une zone urbaine mixte majoritairement destinée à l'habitat mais où, pour des raisons de mixité, les constructions à usage commerciale, de services, d'équipements publics... sont permises et même souhaitées. Cette zone U est toutefois divisée en deux sous secteurs, en fonction de la morphologie urbaine rencontrée :

- **la zone Uc (2,43ha) :** Elle correspond au bâti dense ancien du centre bourg qui comprend une trentaine de construction, dont la maison forte, l'enceinte de l'ancienne cure, la mairie et le restaurant. A l'intérieur de cette zone, le règlement du PLU prévoit des règles, notamment de retrait (par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives), de hauteur, de densité et d'aspect architectural spécifiques et détaillées, permettant de préserver la qualité patrimoniale du centre bourg. Cette zone est limitée à l'emprise bâtie existante.



En effet, pour des raisons liées à la volonté forte de préserver les façade Ouest et Nord du bourg, très perceptible depuis les axes principaux menant à la commune (RD 60, RD 111), le parti d'aménagement retenu conduit à circonscrire les limites de la zone Uc au bâti existant.

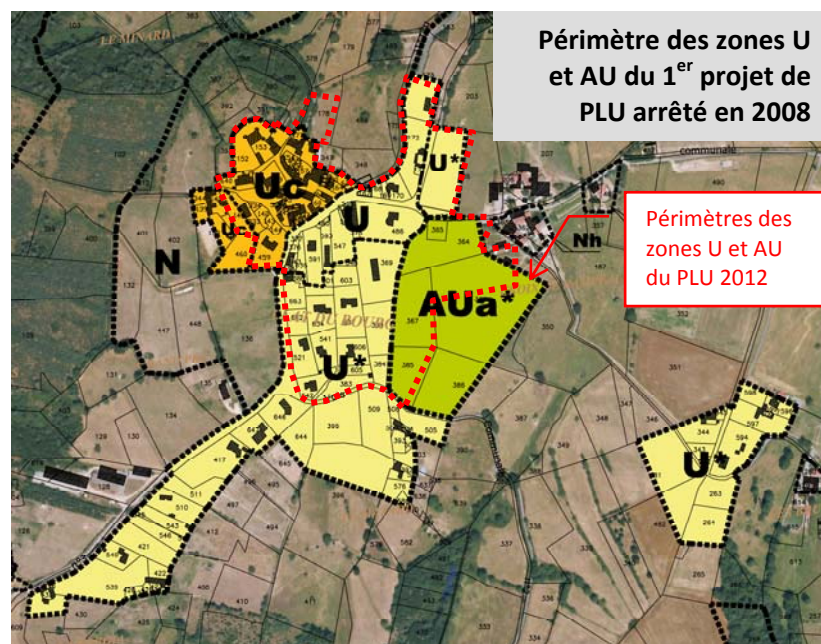
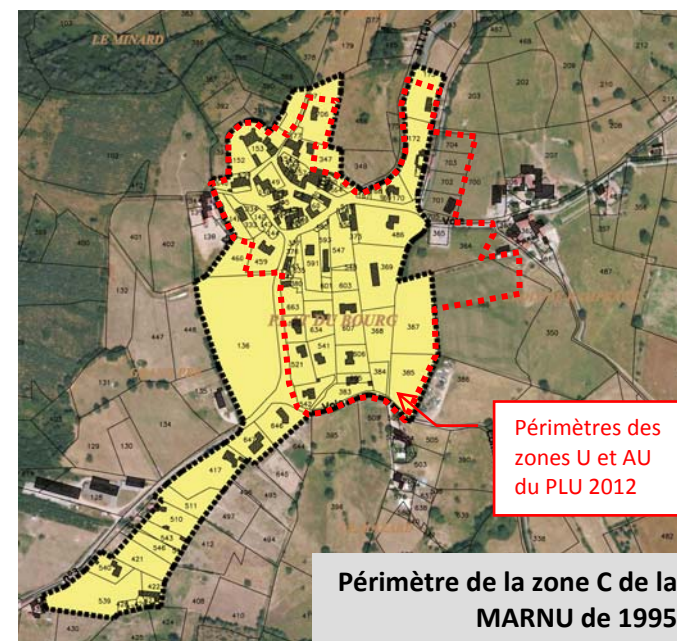
- **la zone U (4,79ha):** Elle correspond aux quartiers périphériques du bourg, et notamment au lieu dit du *Plat du bourg*, qui comme son nom l'indique constitue un secteur de plateau propice à la construction et peu perceptible dans le paysage car situé à l'arrière du centre bourg qui le domine. C'est donc sur cet espace que s'est effectuée la majorité du développement résidentiel de ces dernières années via notamment une opération de lotissement communal. Au Nord, la zone U intègre les quelques habitations existantes dont les trois pavillons réalisés récemment au Nord du cimetière.

Intégrées dans l'ancienne MARNU et reprises dans le premier projet de PLU, les habitations situées au Sud Ouest du *Plat du bourg* le long de la VC n°3 (lieu dit « la Borgia ») sont finalement intégrées en zone Ah (cf. pages suivantes). En effet, la prise en compte de ces habitations en zone U conduirait d'une part à une extension linéaire de la zone U d'environ 450m, incompatible avec les

principes actuels du développement durable. D'autre part, ce secteur n'est pas desservi en assainissement collectif et n'est pas amener à l'être contrairement au lotissement du *Plat du bourg*. Enfin, il existe une exploitation agricole importante au lieu dit *la Borgia* qu'il convient de préserver en maintenant les constructions nouvelles à distance.

De la même manière, les parcelles situées au Sud de la VC n°2 (lieu dit « le Mazard ») et non prévues en assainissement collectif ainsi que le hameau des Bruyères, projetés en zone U dans le 1^{er} projet de PLU, sont rendus à la zone agricole. Outre le critère de l'assainissement collectif, il s'agit de limiter la consommation de foncier agricole et d'assurer une meilleure compatibilité du PLU vis-à-vis des surfaces nécessaires estimées au regard des besoins en logements nouveaux projetés à l'horizon 2022.

Au final, l'enveloppe urbaine actuelle et future (zones U + AU) représente 10,39 ha contre 13,55 ha pour l'ancienne zone constructible de la MARNU et 20,8ha par rapport au 1^{er} projet de PLU arrêté en 2008.



Aspects réglementaires de la zone U :

Article 1 et 2 : Occupations et utilisation des sols	Les dispositions des articles 1 et 2 sont rédigées dans le sens de la mixité urbaine. Ainsi, seules les constructions agricoles, les carrières, et les installations classées sont interdites en zone U. De ce fait, hormis les bâtiments à vocation résidentielle, sont notamment autorisées les constructions à vocation d'activités, en particulier pour l'artisanat et le commerce, et d'équipements publics.
Article 3 : Accès et voirie	Cet article rappelle que les accès et voirie doivent répondre aux exigences de sécurité, de défense incendie et que les voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent.
Article 4 : Desserte par les réseaux	Pour des raisons esthétiques, le raccordement des nouvelles constructions aux réseaux secs devra avoir lieu en souterrain, sauf impossibilité technique. Les constructions nouvelles devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif, à l'exception de la zone U* S'agissant des eaux pluviales, un système de rétention pourra être demandé pour limiter le débit de retour au réseau ou au milieu naturel.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	Cet article n'est pas réglementé dans la mesure où la définition d'une superficie minimale de terrain pour construire n'apparaît pas justifiable. A contrario, la réglementation de cet article serait un frein à une plus grande densité des constructions.
Article 6, 7 et 8: Implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur un même terrain	Ces règles imposent d'une part, le respect de l'alignement existant, en particulier dans le bourg (zone Uc) afin de conserver la continuité du front bâti. S'agissant des autres quartiers, les constructions pourront être implantées en retrait de la voie (min 5m) sous réserve de respecter la continuité avec les bâtiments voisins. D'autre part, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives vise à favoriser une certaine densification des espaces urbanisés en permettant l'implantation en limite séparative, garantissant par ailleurs des économies d'énergies.
Article 9 : Emprise au sol	L'emprise au sol n'est pas réglementée de manière à favoriser une plus grande densité des constructions.
Article 10 : Hauteur des constructions	La hauteur des constructions est fixée à 7m pour la zone U et 9m pour la zone Uc, avec comme contrainte que la différence entre la hauteur de la construction nouvelle et les constructions avoisinantes ne doit pas dépasser un niveau pour respecter la silhouette existante des zones bâties.

Article 11 : Aspect extérieur	Les prescriptions édictées déterminent un cadre réglementaire ayant pour but d'assurer une certaine homogénéité du bâti sans bloquer l'évolution de l'architecture et des modes d'habitat, notamment afin d'intégrer les énergies renouvelables. En zone Uc, des prescriptions architecturales précises concernant la couverture des toitures, les enduits et les menuiseries ont été définies en partenariat avec l'architecte des bâtiments de France afin de préserver la qualité patrimoniale du centre bourg.
Article 12 : Stationnement	Les constructions nouvelles d'habitation devront intégrer du stationnement en dehors de la voie publique afin de ne pas créer de gêne à la circulation et de ne pas contraindre la collectivité à créer de nouvelles places de stationnement.
Article 13 : Espaces libres, plantations	Cet article renvoi à une liste d'essences locales à utiliser pour l'aménagement des abords des constructions dans l'optique d'une meilleure intégration paysagère.
Article 14 : Coefficient d'occupation des sols	La réglementation du COS ne se justifie pas. A contrario, le PLU s'inscrit dans un changement profond qui vise à inciter à produire de nouveaux types de constructions, différents du modèle pavillonnaire et à augmenter la densité des constructions. Le PLU ne fixe donc pas de COS maximal.

Les zones à urbaniser

Les zones AU sont définies comme des zones à urbaniser, c'est-à-dire les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Caractéristiques et périmètres des zones AU :

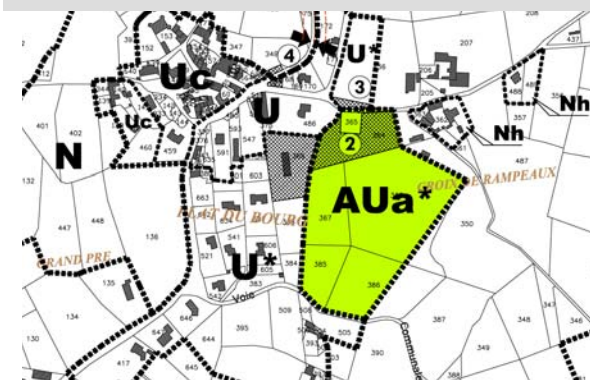
Le PLU de JAS définit qu'un seul secteur en zone AU. Il se situe à l'Est du bourg dans la continuité du quartier résidentiel du *Plat du bourg*. En effet, **compte tenu des contraintes topographiques au Sud du bourg, de la volonté de stopper l'urbanisation** linéaire notamment au Sud Ouest du bourg, **de la nécessaire préservation de la façade Ouest du village, ainsi que des terres agricoles de qualité,** seul ce secteur périphérique au centre bourg, très peu perceptible depuis les axes qui l'entourent, est apparu propice au développement de la construction.

Compte tenu du besoin foncier estimé à moyen terme et des possibilités de raccordement au réseau d'assainissement ce secteur est divisé en deux zones distinctes :

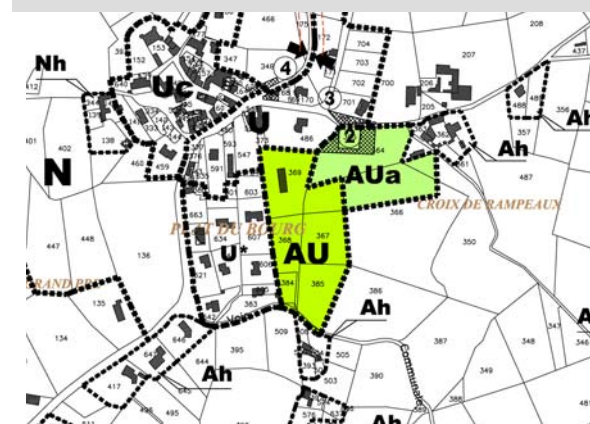
- **le secteur Nord, gravitairement raccordable au réseau d'assainissement en cours de réalisation est zoné en AUa c'est à dire une zone « immédiatement constructible »** dont l'urbanisation peut intervenir dès l'approbation du PLU, sous réserve que la ou les opérations envisagées sur cette zone soient compatibles avec l'orientation d'aménagement définie au préalable. Cette zone représente 1,27 ha dont 0,97ha utilisable.
- **Le secteur Sud** qui pourra être raccordé au réseau d'assainissement soit via l'extension du réseau prévu pour la desserte du lotissement du « Plat du bourg » soit par refolement via la zone AUa **est zoné en AU** c'est-à-dire dans une zone non constructible dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du PLU.

Cette zone qui permettra à la commune de bénéficier du droit de préemption et éventuellement de maîtriser le foncier de ce secteur représente 1,9ha dont 1,3ha utilisable.

Périmètre zones AU du 1^{er} projet de PLU
arrêté en 2008



Périmètre zones AU du 2nd projet de PLU
2012



Conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, une orientation d'aménagement précisant les conditions d'aménagement et d'équipements de l'espace formé par la zone AU et la zone AUa est définie dans le but de prévoir une urbanisation rationnelle et cohérente du site, et des liaisons douces avec le bourg.

Par rapport au 1er arrêt de projet, l'emprise globale de ces deux zones AU (3,2ha) est légèrement inférieure au périmètre de la zone AUa (3,9ha) initialement prévue. Elle est légèrement réduite dans sa partie Est prenant en compte la topographie vis-à-vis de l'assainissement. A l'inverse, elle intègre désormais une partie de l'ancienne zone U, d'une part, dans l'attente du réseau d'assainissement et d'autre part afin de prévoir un aménagement d'ensemble du secteur.

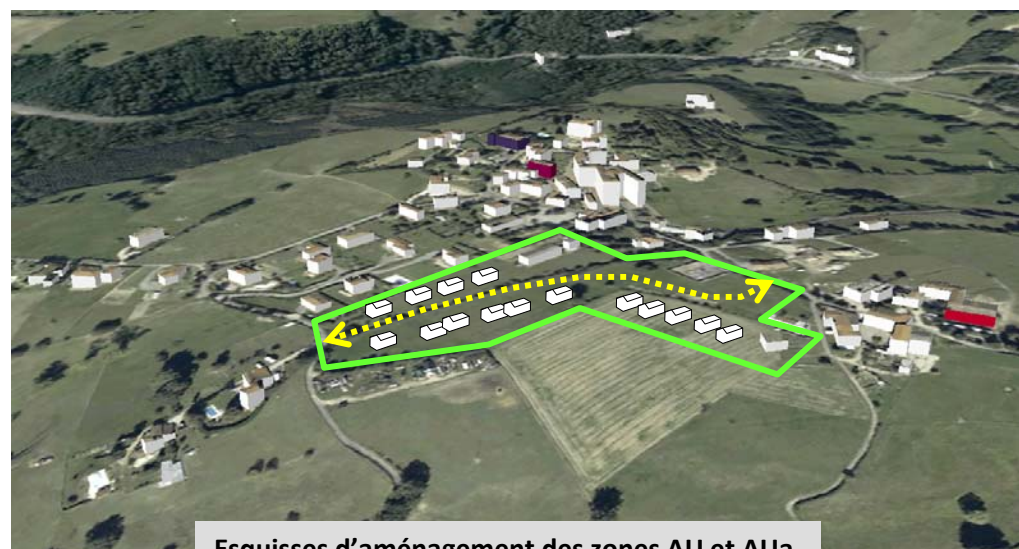
Aspects réglementaires des zones AU :

Zone AUa :

S'agissant d'une zone à vocation principale d'habitat, les aspects réglementaires de la zone AUa reprennent ceux de la zone U. Ainsi, afin de favoriser d'autre mode d'urbanisation que le modèle pavillonnaire, les articles 6 et 7 permettent l'implantation des nouvelles constructions à l'alignement des voies et en limites séparatives. L'urbanisation de cette zone est soumise au respect des orientations d'aménagement définies pour ce secteur.

Zone AU :

Compte tenu du fait que la zone AU constitue une réserve foncière inconstructible, toutes les constructions sont interdites, excepté, les constructions et installations nécessaires aux services publics et /ou d'intérêt collectif.



Esquisses d'aménagement des zones AU et AUa



Les zones agricoles

⇒ Une zone agricole A « protégée »

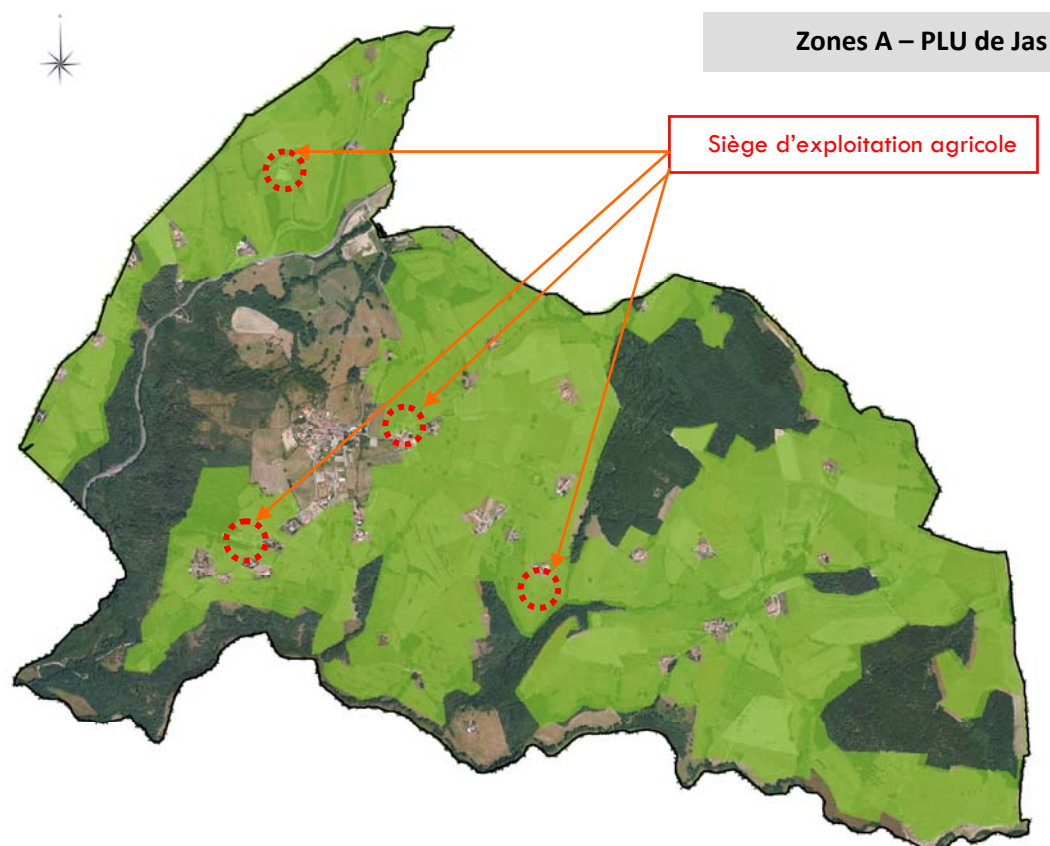
Les zones agricoles dites « zones A » représentent les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. (art. R- 123-7 du Code de l'Urbanisme). Elles constituent désormais depuis la loi SRU une zone à part entière. Leur constructibilité est strictement limitée aux bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole en tant qu'activité économique.

Caractéristiques et périmètre de la zone A :

Préalablement à la définition du zonage PLU, un diagnostic agricole détaillé a été effectué avec les représentants du monde agricole de la commune. Ce diagnostic a permis de recenser l'ensemble des sièges d'exploitation aujourd'hui en activité et d'anticiper les évolutions à venir et les besoins des exploitants.

Il ressort de ce recensement que la filière agricole est en perte de vitesse constante sur le territoire communal, où l'on ne recense plus que 4 exploitations agricoles (dont une dont l'exploitant arrive à l'âge de la retraite). **Malgré tout, le PLU favorise la reprise de l'activité agricole ou tout au moins vise à maintenir les terres agricoles actuelles, notamment dans le but de préserver un cadre paysager ouvert et entretenu.** En effet, certains secteurs de la commune abandonnés par l'agriculture compte tenu des difficultés d'exploitations, connaissent déjà des phénomènes de forestation aboutissant à la fermeture des paysages.

Sur les 4 sièges agricoles de la commune, 2 se trouvent à non loin du bourg, l'une au lieu-dit « Croix Rampeau » au Nord Est du bourg et l'autre au lieu « le Grand Pré » au Sud Ouest du bourg.



Une attention toute particulière a donc été portée sur ces 2 secteurs de façon à ce que les développements envisagés (zones U et AU) ne conduisent pas à rapprocher davantage les zones résidentielles vis-à-vis de ces sites agricoles. Ainsi, la limite de la zone U la plus proche de l'exploitation de « Grand Pré » est distante de celle-ci de plus de 200m. Concernant, le secteur de Croix Rampeau, la zone AUa définie dans la continuité Est du bourg se trouve à moins de 100m du site de l'exploitation. Cependant, des habitations existent déjà entre la ferme et la zone AUa. De plus, cette exploitation agricole conserve des possibilités d'extension dans la partie Nord située en zone A et l'agriculteur concerné est tout proche de cesser son activité.

Par ailleurs, d'après le **registre parcellaire graphique**, qui est un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles, **la quasi totalité des terrains concernés par les zones d'urbanisation future (AU+AUa) ne sont actuellement pas considérés comme des terres utilisées par l'agriculture**. Enfin le PLU stoppe le mitage des terres agricoles en regroupant l'urbanisation future autour du bourg et renforce la vocation agricole d'une grande partie de la commune.

Ainsi, au total, **les zones agricoles du PLU représentent 386 hectares, soit 62% de la superficie communale**. Cette zone englobe donc les exploitations et les terres agricoles, et exclut milieux naturels et paysages sensibles (boisements, abords des cours d'eau, frange Ouest du bourg) ainsi que les secteurs urbanisés et la zone de développement du bourg.

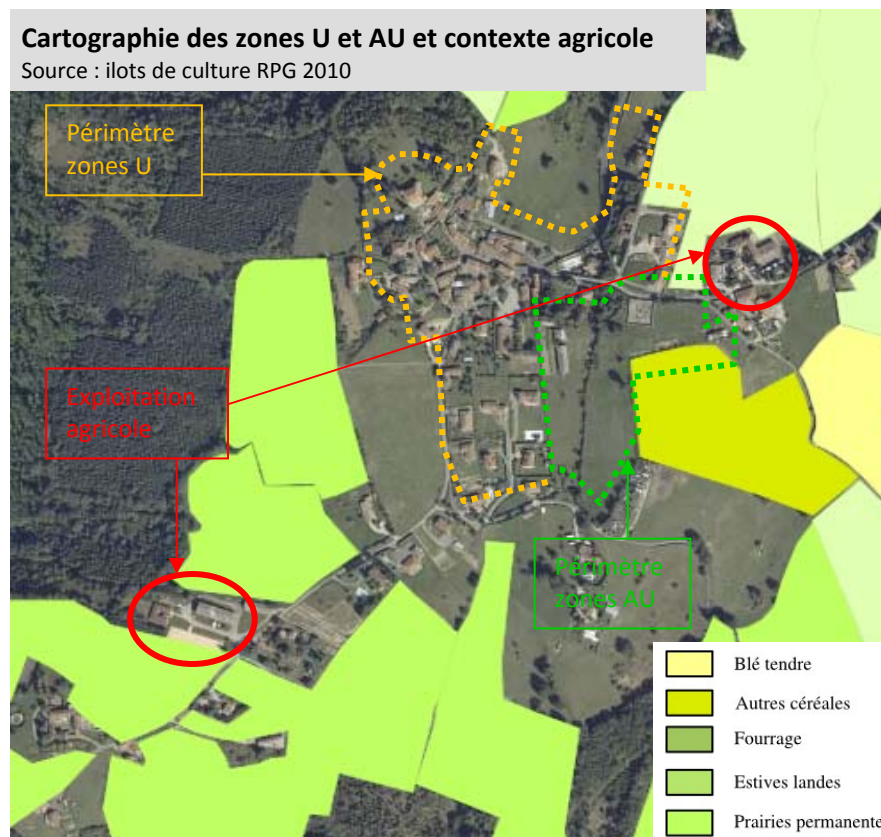
Aspects réglementaires de la zone A

Le deuxième alinéa de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme réglemente désormais strictement la constructibilité en zone agricole : *« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».*

Par conséquent, seules sont autorisées les constructions de bâtiments agricoles liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, les constructions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes (cf. Critères de la Chambre d'Agriculture permettant

Cartographie des zones U et AU et contexte agricole

Source : ilots de culture RPG 2010



d'apprécier le lien entre la construction d'habitation et l'activité agricole). Dans le cadre de la diversification de l'activité agricole, les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante sont aussi autorisées mais uniquement par aménagement de bâtiments existants, de manière à valoriser le patrimoine rural traditionnel.

⇒ Une zone agricole Ah « habitée »

Caractéristiques et périmètre de la zone Ah :

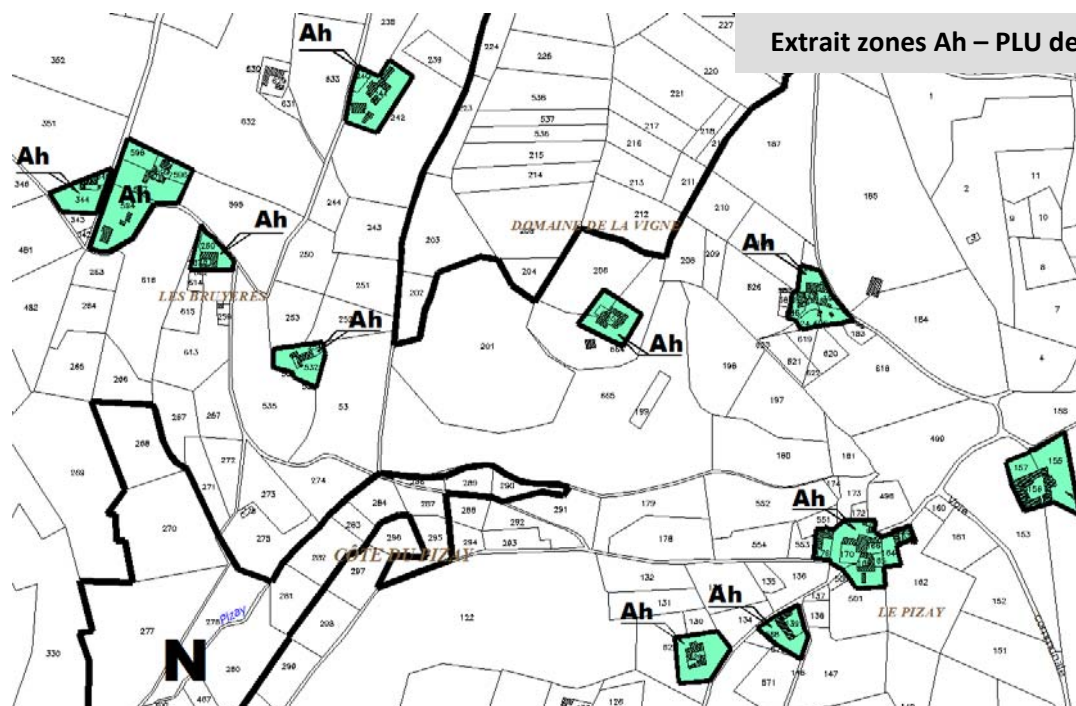
Elle correspond à des implantations ponctuelles d'habitations dans une zone à vocation agricole. Compte tenu du caractère strict de la zone agricole A, ces habitations ne peuvent être maintenues dans la zone agricole stricte.

La solution retenue, en cohérence avec l'article L.123-1-5-14° qui prévoit que « dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées [...] » est le repérage de constructions et la réalisation d'un micro zonage en zone Ah autour de chacune d'elle afin d'en assurer la pérennité.

Aspects réglementaires de la zone Ah :

Le règlement de la zone Ah permet l'extension de constructions existantes ainsi que la réalisation d'annexes qui leur sont liées. Toutefois, cette zone Ah n'étant pas une zone constructible ayant vocation à accroître le mitage du territoire rural, le règlement ne permet pas des extensions démesurées par rapport à l'existant (60m² maximum de SHON supplémentaire).

La création de cette nouvelle zone à l'intérieur des zones agricoles n'est donc en rien contraire ni à la préservation des sols et exploitations agricoles, ni à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages. A contrario, elle encadre désormais géographiquement et réglementairement les possibilités de constructions nouvelles en milieu diffus, ce qui n'était pas le cas dans le seul cadre du RNU.



Les zones naturelles ⇨ Préserver la qualité du cadre de vie, des paysages et des milieux naturels

Le PLU distingue deux grands types de zones naturelles :

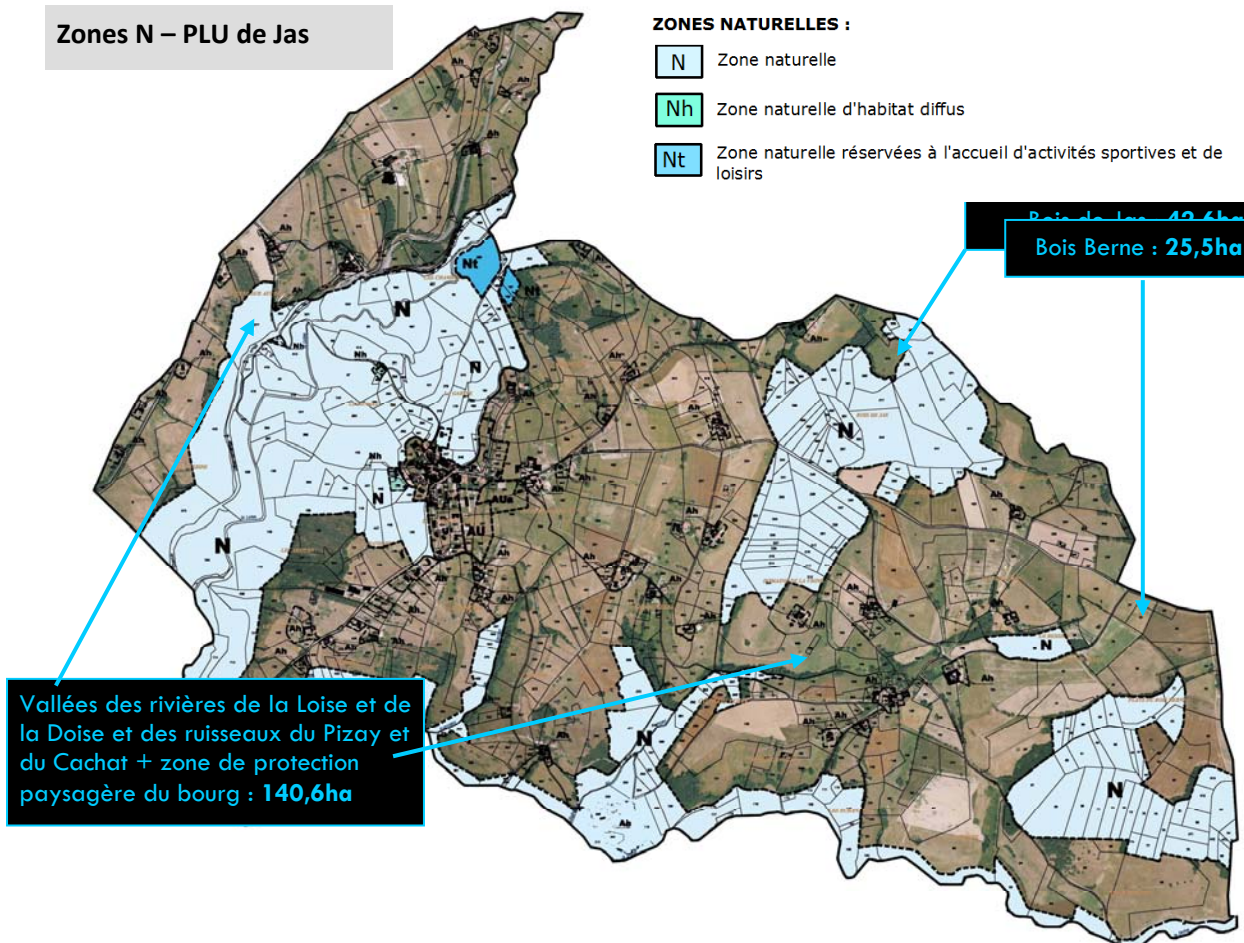
⇨ Une zones naturelle N « stricte »

Caractéristiques et périmètre de la zone N :

Les secteurs couverts par cette zone participent de la volonté de protéger la qualité des milieux naturels et des paysages, et/ou de limiter au maximum les risques naturels. Sur le territoire de JAS, la zone N « stricte » concerne ainsi :

- **les principaux massifs boisés** comme le bois de Jas, le bois Berne,
- **les abords des rivières de la Loise et de la Doise et des ruisseaux du Pizay et du Cachat**, afin de préserver la qualité des eaux superficielles et des milieux naturels,
- **Le site naturel inscrit de « la Pierre sur Autre »**,
- **les terrains ceinturant le bourg et situés en contrebas de la RD 111-1 et de la VC n°3**. Il s'agit dans ce cas de préserver les perceptions visuelles sur le bourg notamment depuis la RD 111-1 et d'interdire l'implantation de nouvelle construction depuis le carrefour entre la RD 111 et la RD 111-1 jusqu'à l'entrée du village. Cet enjeu, recensé dans le PADD est ainsi matérialisé sur le plan de zonage PLU, par la définition d'une zone N ceinturant le bourg.

Zones N – PLU de Jas



Au total la zone N « stricte » représente 211 ha, soit un tiers (33,9%) du territoire communal.

Aspects réglementaires de la zone N :

La zone N est quasiment inconstructible. Seule les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y sont autorisées.

⇒ Des zones naturelles à constructibilité limitée :

Ces zones sont définies, en cohérence avec l'article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu'en zone N *des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées [...]*,

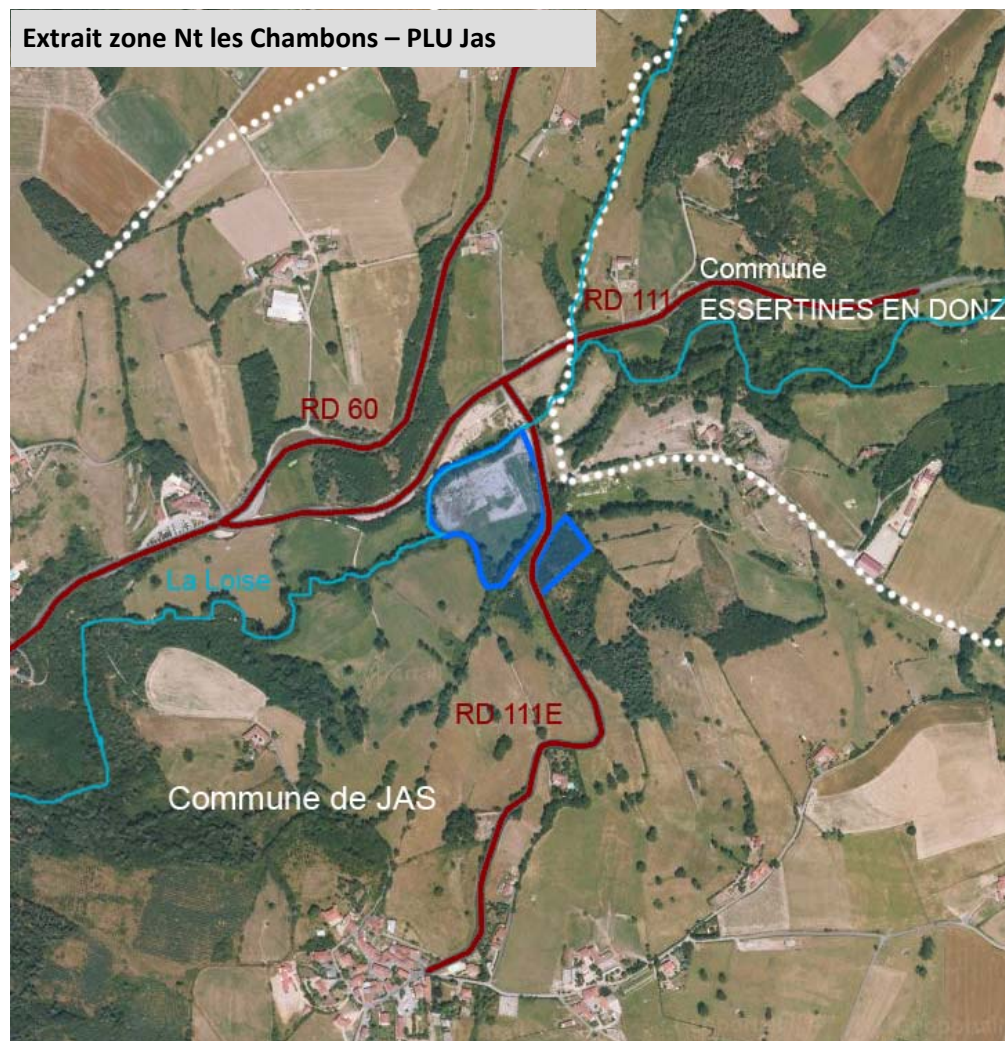
↪ **Une zone naturelle (Nt) destinée à permettre le développement des activités sportives et de loisirs** et correspondant aux équipements du centre de vacances « Jas Sport ».

Caractéristiques et périmètre de la zone Nt :

Situé au Nord du bourg en bordure de la RD 111-1 cet espace de 2,2ha réparti de part et d'autre de la RD 111E est classé en zone Nt afin de permettre l'implantation de nouvelles installations sportives et de loisirs liées au centre de loisirs, dont une partie des équipements actuels (hébergement, restauration, accrobranches,...) se trouvent sur la commune limitrophe d'Essertines en Donzy. La commune de JAS dispose quant à elle d'un manège équestre servant régulièrement de lieu de compétition et d'un terrain multisport.

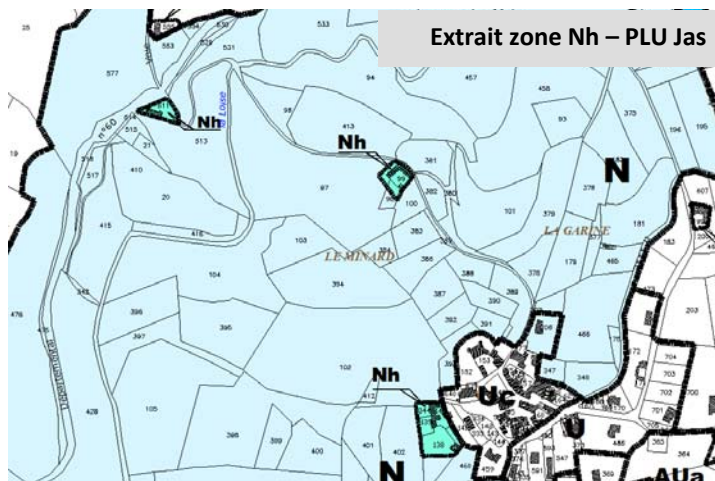
Aspects réglementaires de la zone Nt :

Le règlement de la zone Nt permet le développement des équipements touristiques et de loisirs. Sont donc autorisées, les espaces et équipements de sports et loisirs, les aires de jeux, les équipements sanitaires, l'extension des constructions existantes.



Caractéristiques et périmètre de la zone Nh :

↪ Une zone naturelle (Nh) qui correspond à des implantations ponctuelles d'habitations dans une zone à vocation naturelle.



De la même manière que les zones Ah (cf. ci-dessus) ce zonage Nh identifie les habitations existantes situées en zone naturelle de manière à leur permettre d'évoluer dans le temps et de pouvoir bénéficier de travaux de réhabilitation, d'aménagement, d'extension et de construction annexe, le cas échéant.

Aspects réglementaires de la zone Nh :

Comme pour la zone Ah, cette zone Nh n'est pas une zone constructible ayant vocation à accroître le mitage du territoire rural, les possibilités d'extension et de construction annexe sont strictement réglementées (+60m² de SHON maximum pour les extensions, 40m² maximum pour les annexes).

Au total, ce pastillage Nh concerne quatre habitations et représente 0,92 hectare.

Les prescriptions graphiques supplémentaires

Outre la division du territoire en zones, le PLU peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage.

➤ Emplacements réservés

Conformément à l'article L. 123-1-8 du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts. Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques par une trame particulière et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe.

L'inscription d'un emplacement réservé dans le PLU permet à une collectivité (commune, intercommunalité, département, région, Etat), un établissement public ou un service public, de préserver la meilleure localisation possible pour une installation d'intérêt général.

Afin d'éviter que les terrains ainsi réservés ne fassent l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination future et pour garantir leur disponibilité dans les meilleures conditions, ils sont soumis à une servitude d'urbanisme particulière qui consiste en une quasi-inconstructibilité. La contrepartie dans cette limitation au droit d'utiliser ou d'occuper le sol est la possibilité offerte au propriétaire de mettre la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir le bien.

Le PLU instaure 4 emplacements réservés :

N°	Destination future	Bénéficiaire
1	Création d'une unité de traitement des eaux usées	Commune
2	Extension du cimetière et stationnement	Commune
3	Elargissement de la voirie communale	Commune
4	Aménagement du carrefour entre la RD 111-1 et la VC n°3	Commune

➤ Prescriptions du Conseil Général de la Loire concernant les Routes Départementales

En date du 30 juin 2003 et du 27 octobre 2003 le Conseil Général de Loire a décidé de fixer des règles générales, concernant la gestion des RD dans les documents d'urbanismes des communes de la Loire. Ces règles générales ont été complétées par l'édiction de mesures particulières applicables à la seule commune de JAS et approuvées par la Commission permanente du Conseil Général du 2 octobre 2006.

La prise en compte de ces prescriptions se traduit dans le PLU par :

- le report sur le plan de zonage des marges de recul pour chacune des RD :

ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro de la RD	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
60	RIG*	2	25m	20m
111	RIL**	4	15m	15m
111-1	RIL	4	15m	15m

*Réseau d'intérêt général

** Réseau d'intérêt local

- le report sur les plans de zonage des portes d'agglomération au-delà desquelles s'appliqueront les marges de recul susvisées ainsi que la limitation des accès.
- L'inscription en légende des plans de zonage de la mention suivante : « *Gestion des accès sur les routes départementales : la création et la modification des accès sont soumises à une autorisation du Président du Conseil Général et au-delà des portes d'agglomération, les nouveaux accès seront limités et regroupés* ».

➤ Les orientations d'aménagement

Conformément aux articles L.123-1 et R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, des orientations d'aménagement concernant les zones AU et AUa ont été définies de manière à prévoir des principes d'aménagement pour ces secteurs stratégiques de la commune. Ces orientations d'aménagement sont détaillées dans un document spécifique du PLU.



LE ZONAGE EN CHIFFRE

VI

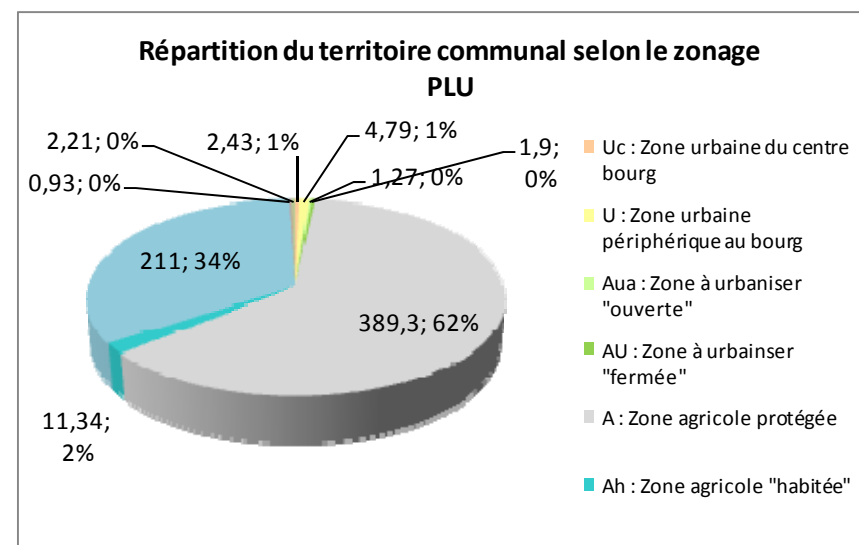
Evaluation des superficies des différents zonages*

* Voiries et espaces publics compris

Zones	Superficie (ha)	% du territoire	Superficie disponible
Zones Urbaines	7,22	1,16%	0
Uc : Zone urbaine du centre bourg	2,43	0,39%	0
U : Zone urbaine périphérique au bourg	4,79	0,77%	0
Zones A Urbaniser	3,17	0,51%	0,96
Aua : Zone à urbaniser "ouverte"	1,27	0,20%	0,96
AU : Zone à urbaniser "fermée"	1,9	0,31%	0
Zones Agricoles	400,64	64,41%	-
A : Zone agricole protégée	389,3	62,59%	-
Ah : Zone agricole "habitée"	11,34	1,82%	-
Zones Naturelles	214,14	34,43%	-
N : Zone naturelle protégée	211	33,92%	-
Nh : Zone naturelle "habitée"	0,93	0,15%	-
Nt : Zone naturelle touristique et de loisirs	2,21	0,36%	-
	622	100,00%	0,96

Les zones agricoles et naturelles protégées couvrent 96,5% du territoire communal soit près de 600 ha et participent ainsi grandement à la préservation des milieux naturels et agricoles et des paysages.

A cela s'ajoutent les espaces anthropisés en milieu diffus (Ah + Nh) dont les possibilités d'extension sont limités au bâti existant et qui concernant 12,27ha soit une superficie plus importante que l'enveloppe urbaine actuelle et future du bourg (zones U + AU) qui représente 10,39ha soit 1,67% de la commune.



Cohérence du zonage PLU avec les prévisions démographiques

Rappel du contexte démographique :

Depuis 1990, la commune connaît un regain démographique non négligeable puisqu'elle compte en 2009 209 habitants soit 60 de plus par rapport à 1990 correspondant à une croissance annuelle de 1,6%.

Cette hausse de population s'est traduite d'une part par une accélération du rythme de construction de logements neufs (25 nouveaux logements entre 1999 et 2010) et par un rajeunissement de la population (26,7% de la population à moins de 20 ans).

Projection démographique :

Dans l'hypothèse d'une croissance annuelle maximum de population équivalente à celle observée sur la période 1990-2009 (+1,6% par an), la commune compterait d'ici 2022 256 habitants soit 47 personnes supplémentaires par rapport à 2009.

A raison de 2,4 personnes par ménages, le besoin en logements correspondant à cet apport de population serait de 19.

Besoin foncier :

Si jusqu'alors, la surface moyenne par logement était supérieure à 1500m², il convient aujourd'hui de maîtriser la consommation foncière et d'augmenter la densité des constructions tout en respectant le contexte local. Ainsi, une densité de 10 logements à l'hectare semble appropriée à la commune de JAS. Par conséquent, l'offre foncière brute à libérer correspondant au besoin en logement neuf est estimé à 1,9ha.

Zonage PLU :

Etant donné l'absence de terrain disponible dans la zone U, l'offre foncière potentiellement disponible à court terme est constituée par le secteur AUa, dont la superficie totale est de 1,27ha auxquels il convient de soustraire l'emprise du cimetière et de son extension future soit 0,21ha ainsi que l'emprise relative au réseau viaire à créer soit 0,1ha. Ainsi, la surface réellement dédiée aux futures habitations sur cette zone AUa sera de l'ordre de 0,97ha.

La zone AU, non constructible dans l'immédiat représente quant à elle une surface de 1,9ha dont 1,3ha apparaissent réellement mobilisables pour du développement résidentiel.

Ainsi, au total l'offre foncière libérée à plus ou long terme par le PLU serait de 2,27ha (0,97ha + 1,3ha) et est donc cohérente avec le besoin estimé pour la commune de JAS. En effet, la valeur de 1,9ha estimée ne prend pas en compte le phénomène de rétention foncier. Il est donc nécessaire que l'offre brute théorique soit quelque peu supérieure au besoin estimé.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U

INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

SOMMAIRE

<i>Préambule</i>	74
<i>Qualité de l'air</i>	74
<i>Protection du milieu aquatique</i>	74
<i>Protection des milieux naturels et des paysages</i>	76
<i>Préservation du patrimoine historique et archéologique</i>	78
<i>Mesure de protection contre les risques et nuisances</i>	78

Préambule

Initialement oublié des champs de réflexion du développement des territoires, l'environnement a ensuite longtemps été perçu uniquement comme une contrainte pour l'aménagement. Les relations entre l'homme et son environnement ont évolué au cours des dernières décennies, donnant au premier la responsabilité de gérer et de valoriser le second. Les espaces, les ressources naturelles, les paysages, l'air, la faune et la flore sont désormais reconnus comme faisant partie du patrimoine commun de la nation et plus largement de l'humanité.

De fait, l'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale est devenue un élément incontournable de la mise en œuvre du développement durable, dont elle est un des principes fondateurs.

Qualité de l'air

Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces naturels (33,9%) et agricoles (62,6%), la dégradation de la qualité de l'air est improbable. Seule l'augmentation des émissions de gaz d'échappement liées à une circulation automobile croissante pourrait être à l'origine d'une pollution infime. Cependant, **le PLU recentre l'urbanisation future autour du bourg et prévoit une liaison piétonne entre les principaux équipements publics (mairie et école) et le secteur d'urbanisation futur, ce qui devrait favoriser les déplacements en mode doux et donc limiter le recours à l'automobile à l'échelle des déplacements sur la commune.**

Protection du milieu aquatique

Loi sur l'eau régit les obligations des collectivités dans le domaine de l'assainissement, elle précise par ailleurs, dans son article 1er « *que l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation ; sa protection, sa mise en valeur, le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général* ». Les dispositions de cette loi ont pour objet la gestion équilibrée de la ressource en eau pour assurer notamment :

- ⇒ la préservation des zones humides : terrains habituellement gorgés d'eau, de façon temporaire ou permanente, à dominante de plantes hygrophiles,
- ⇒ la protection et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles,
- ⇒ le développement et la protection de la ressource en eau,
- ⇒ la valorisation de l'eau comme ressource économique et sa répartition pour les exigences.

Les enjeux hydrogéologiques et hydrauliques sur la commune de JAS

La commune de JAS ne dispose pas de captage d'alimentation en eau potable et la nature des sous-sols est peu propice à la création de nappes souterraines importantes. **Les enjeux hydrogéologiques sont donc limités sur la commune.**

A l'inverse, **les sensibilités hydrauliques sont plus importantes.** En effet, le territoire communal est traversé par les rivières la *Loise* et la *Doise*, affluents directs de la Loire. Ces cours d'eau disposent d'un intérêt écologique (zones humides, ripisylve) et piscicole intéressant qu'il convient de préserver. Elle constitue en outre un corridor écologique entre les monts du Lyonnais et la plaine du Forez.

Les dispositions et impacts du P.L.U

L'objectif de protection du milieu aquatique se traduit dans le PLU par :

- ⇒ **la définition des zones à urbaniser en dehors des zones humides** ou des zones d'alimentation ayant un intérêt pour l'hydrologie des cours d'eau ;
- ⇒ **le classement en zone naturelle des abords des principaux écoulements superficiels drainant le territoire communal** et notamment les rivières la Loise, la Doise et leurs affluents : ruisseaux du Pizay et de Cachat ;
- ⇒ la définition des secteurs à urbaniser en cohérence avec les futurs équipements épuratoires de la commune (cf. annexes sanitaires). Ainsi, **la totalité du développement résidentiel futur de la commune** (zones AU et AUa) **relèvera de l'assainissement collectif**, de même que le lotissement du Plat du bourg actuellement en assainissement individuel (zone U*) ;
- ⇒ Incitation voire obligation de la mise en œuvre de système de rétention des eaux pluviales afin de réguler le débit rejeté dans le réseau ou au milieu naturel.
- ⇒ l'obligation de disposer de système de traitement individuel des eaux usées conforme aux normes en vigueur et adapté à la nature des sols pour les constructions en zone Ah et Nh.

Protection des milieux naturels et des paysages

L'article 2 de la loi relative à la protection de la nature du 10 juillet 1976, indique que « les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement », et la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages précise que « les PLU doivent prendre en compte la préservation des paysages et la maîtrise de leur évolution ».

Ces obligations se sont traduites par une étude de l'état initial de l'environnement et du cadre paysager transcrits dans la première partie du présent rapport de présentation.

En réponse aux enjeux de préservation des espèces et milieux naturels définis dans l'état initial de l'environnement, le projet de JAS met en avant la nécessaire préservation du patrimoine naturel et paysager qui qualifie son territoire.

Les choix qui ont prévalu en matière de protection de l'environnement sont transcrits dans les plans de zonage et le règlement d'urbanisme du P.L.U. Ils sont expliqués et justifiés par les mesures de préservation et prescriptions suivantes :

⇒ **Le classement en zone naturelle N de constructibilité quasiment nulle des sites et milieux naturels sensibles tels que :**

- ↳ Les abords des principaux cours d'eau de la commune que sont la *Loise*, la *Doise* et les ruisseaux du *Pizay* et de *Cachat* ;
- ↳ Le site naturel de *la Pierre sur Autre*
- ↳ Les principaux massifs boisés du territoire communal : le Bois de Jas, le Bois Berne. En effet, les espaces boisés remplissent des fonctions primordiales (ils sont le support d'activités biologiques indispensables et sont essentiels pour le maintien des écosystèmes, ils remplissent un rôle social en offrant aux habitants des lieux de détente et d'observation de la nature, ils contribuent à l'aménagement urbain en organisant la perception des volumes, en mettant en valeur ou au contraire en masquant les lieux) qui font de leur préservation un enjeu
- ↳ Les terrains ceinturant toute la façade Ouest du bourg afin de préserver le cadre paysager et les perceptions du bourg perché sur un éperon roché au dessus des RD 60, 111 et 111-1 ;

⇒ **Le maintien en zone agricole A** de la superficie agricole utilisée afin de préserver un cadre paysager ouvert et agréable et d'éviter que les boisements ne prennent trop d'ampleur ;

⇒ **La définition des zones urbaines U et à urbaniser AU, en continuité avec les structures urbaines existantes** afin de mettre fin au mitage du territoire et de limiter les besoins en équipements publics sur des secteurs rapprochés.

Sites Natura 2000 :

La commune ne comporte pas de site Natura 2000, n'est pas non plus limitrophe d'un tel site, mais des sites se trouvent sur les communes voisines : Feurs et Salt en Donzy. Le PLU ne peut donc impacter directement (destruction d'habitat ou d'espèce d'intérêt communautaire) un de ces sites.

Le site N2000 situé à proximité de JAS est le site n° **FR8212024« Plaine du Forez»**

L'intérêt de ce site réside dans la nidification de plusieurs espèces d'oiseaux remarquables d'un grand intérêt patrimonial. De nombreuses espèces sont liées aux étangs que l'on rencontre essentiellement sur la rive gauche du Fleuve Loire comme le Bihoreau gris, le Busard des roseaux, le Crabier chevelu, la Guifette moustac et le Héron pourpré. La Loire et ses milieux alluviaux présentent aussi une multitude d'habitats naturels propices à la nidification en petit nombre de différentes espèces comme le Petit Gravelot et probablement le Chevalier guignette sur les îlots et les grèves.

La commune de JAS ne recense pas d'étang et se situe à plus de 7km de la Loire. Elle est cependant indirectement « reliée » à ce site par l'intermédiaire du réseau hydrologique. La Loise est en effet, un affluent direct de la Loire. L'impact potentiel sur ce site N2000 concerne donc la pollution de l'eau liée à des rejets d'effluents domestiques ou agricoles insuffisamment épurés. Actuellement, le niveau de qualité fixé par l'agence Loire-Bretagne pour la Loise (niveau de bonne qualité) n'est pas atteint au niveau de sa confluence avec la la Doise.

Consciente de cet enjeu et face au constat de mauvais fonctionnement de son système d'assainissement collectif, la commune va entreprendre (début des travaux prévus en 2012), la réhabilitation complète de son réseau d'assainissement comprenant l'extension de la zone de collecte aux zones d'urbanisation future, et la construction d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 180EH. Les développements prévus au PLU sont compatibles avec ce futur équipement épuration (cf. annexes sanitaires).

Par ailleurs, le PLU stoppe le mitage de l'espace rural et protège de toute construction nouvelle l'ensemble du réseau hydrologique limitant considérablement le risque de pollution accidentelle du milieu aquatique.

Enfin le PLU rappelle les dispositions réglementaires en matière d'assainissement individuel et la nécessité de mise aux normes des installations non conformes (SPANC).

Au final, il est donc possible de conclure à des incidences positives des dispositions du PLU de JAS sur le site Natura 2000.

Préservation du patrimoine historique et archéologique

Patrimoine archéologique

Les dispositions relatives à la protection du patrimoine archéologique et à sa prise en compte dans les opérations d'urbanisme peuvent être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme (art. R. 111-3-2, R. 442-6 et R. 315-28 du code de l'urbanisme, décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002). En l'occurrence, cette mission de l'Etat est remplie par le Service Régional de l'Archéologie qui dépend de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Celui-ci a mis en exergue 2 entités archéologiques situées au niveau du bourg (château et église) et qui sont annexées au présent PLU. De même, le règlement (article DG 9) rappelle la réglementation en vigueur sur l'archéologie préventive.

Mesures de protection contre les risques et nuisances

La prévention des risques est une prérogative que les communes doivent obligatoirement prendre en compte. En effet, l'article L.110 du Code de l'Urbanisme qui pose les principes généraux d'urbanisme, impose aux collectivités publiques d'assurer la sécurité et la salubrité publiques. Ces mêmes dispositions sont reprises de façon plus précise dans l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme, qui indique que les documents d'urbanisme (dont les PLU) déterminent les conditions permettant de prévenir les risques naturels prévisibles.

Prévention des risques naturels

Le risque naturel majeur sur la commune est lié principalement aux crues des rivières de la Loire et de la Doise. Le P.L.U. prend en compte ce risque par le biais du zonage. En effet, d'une part aucune extension de l'urbanisation n'est prévue à proximité ou en direction de ces deux principaux cours d'eau et d'autre part, les abords de ceux-ci sont classés en zone N afin d'interdire l'implantation de toute nouvelle construction dans ces zones à risque et de maintenir des champs d'expansion des crues. Seule la zone Nt, réservée aux activités de loisirs se situe en bordure de la Loire dans un secteur inondable. La limite de la zone Nt est néanmoins maintenue à distance de 20m du bord de la rivière.

ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête	06/11/1982	11/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Phénomène lié à l'atmosphère – neige et pluies verglaçantes	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondation par une crue	17/05/1983	17/05/1983	21/06/1983	24/06/1938
Inondation par ruissellement	17/05/1983	17/05/1983	21/06/1983	24/06/1938
Inondation par une crue	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
Inondation par ruissellement	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003

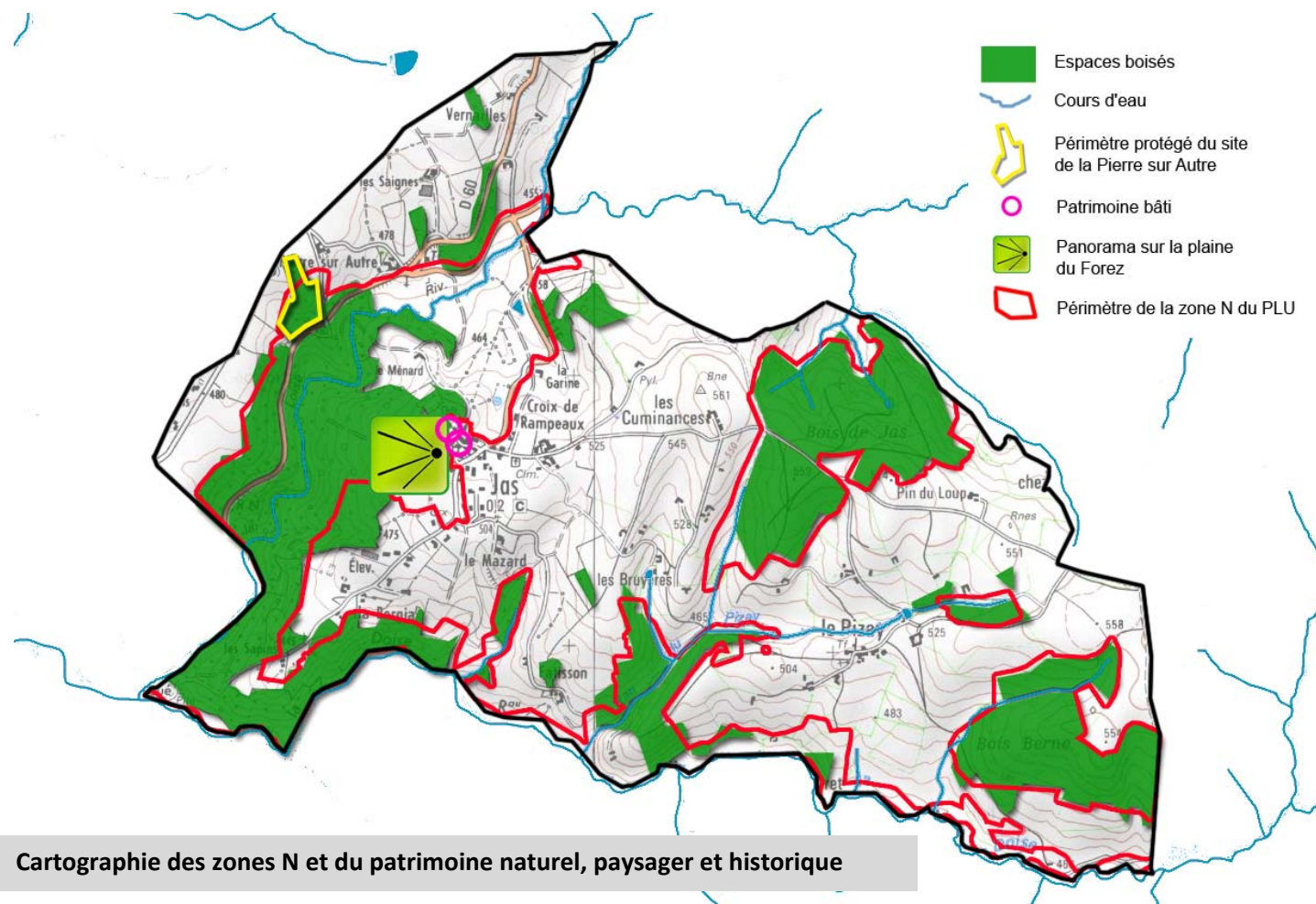
Prévention des risques industriels

La commune n'est pas concernée par ce type de risque.

Prévention des nuisances sonores

A ce jour, aucune source de nuisance sonore particulière n'est connue sur la commune de JAS.

Toutefois, afin de prévenir toute apparition de ces nuisances, aucune extension de l'urbanisation n'est prévue à proximité de la principale infrastructure routière traversant la commune (RD 60).



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U

INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Par délibération du conseil municipal en date du 29 mars 2012, la commune de JAS a arrêté son projet de P.L.U. Conformément aux articles L.123-9 et L.123-10 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été soumis à l'avis des personnes publiques associées puis à enquête publique (du 22 avril 2013 au 23 mai 2013 inclus).

La commission urbanisme s'est réunie le jeudi 20 juin 2013, afin d'examiner l'ensemble des observations et demandes issues des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique, et de répondre à chacune de ces demandes. Il ressort de cet examen les modifications suivantes :

1. Rapport de présentation

Suite aux demandes des services de l'Etat :

- Page 58 : la définition des articles 1 et 2 de la zone U est mise en conformité avec le règlement, à savoir que les terrains de camping et de caravanning ne sont pas interdits.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Inchangé.

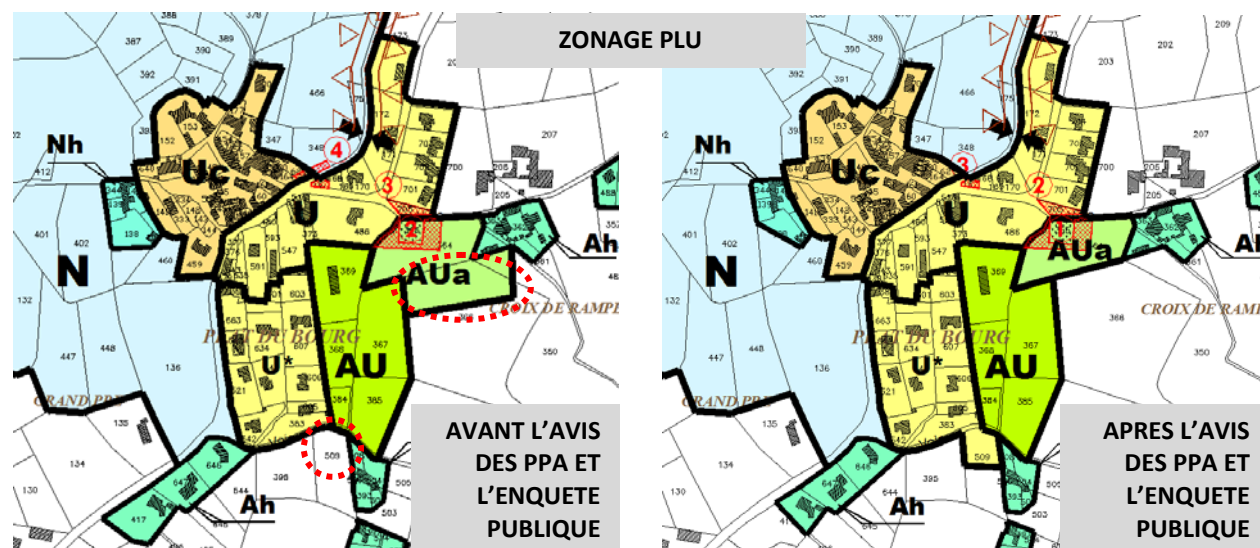
3. Zonage

Suite aux demandes des services de l'Etat et de la CDCEA :

- La zone AUa de Croix Rampeau est réduite de 6000m² correspondant aux parties Nord des parcelles n°350 et 366 initialement zonées en AUa et reclassées en zone A ;
- Reprise du pastillage Ah au plus près des bâtiments existants ;
- Les secteurs inondables proches des cours d'eau sont délimités et identifiés par l'indice (i). Cet indice est expliqué dans le règlement.

Suite aux demandes effectuées lors de l'enquête publique :

- La parcelle n° 509 est en partie incluse dans la zone U* d u Plat du bourg



4. Règlement

Suite aux demandes des services de l'Etat :

- Article DG2 :

L'ensemble des articles du Code de l'Urbanisme s'appliquent au territoire communal.

- L'article 4 des zones U et AU concernant le raccordement des constructions aux réseaux divers est modifié comme suit :

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux de téléphone, d'électricité, de gaz et autres réseaux seront de type souterrains dans les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

- Zones A et N :

Suite au report sur la plan de zonage du périmètre inondable des rivières la Loire, la Doise et du ruisseau du Pizay, la mention suivante est ajoutée au descriptifs des zones A et N :

L'indice (i) indique que la zone se situe en secteur inondable.

Suite aux demandes de la Chambre d'agriculture :

- Article DG 7 : aspect extérieur - paragraphe n°1 « adaptation du terrain » :

Il est précisé que les prescriptions en terme de mouvements de terrain ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles en cas d'impératifs techniques

- Article DG 7 : aspect extérieur - paragraphe n°2 « toitures » :

Les appentis accolés à un bâtiment sont autorisés.

- Article DG 7 : aspect extérieur - paragraphe n°5 « clôtures » :

Les clôtures en fil barbelé sont interdites, sauf si la parcelle voisine est située en zone A ou N **ou si la parcelle est utilisée à des fins agricoles.**

- Article Ah 1 :

Il est précisé que les occupations du sol sont autorisées sous réserve de ne pas remettre en cause l'activité agricole.

5. Orientations d'aménagement

L'orientation d'aménagement concernant la zone AUa de Croix Rampeau est mise à jour compte tenu de la réduction de son périmètre (cf. modification apportée au zonage)

6. Emplacements réservés

Les emplacements réservés n°1 et 4 sont supprimés suite à leur acquisition par la commune.

7. Servitudes et contraintes

Inchangé.

8. Annexes sanitaires

Inchangé.