

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

Commune de Saint Jean Soleymieux

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE



MAIRIE
DE
SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX
42560

Procédure de Modifications Simplifiée

Plan Local d'Urbanisme
Approuvé le 26 avril 2004

Commune de Saint-Jean-Soleymieux

Tél. 04 77 76 70 12 - Fax 04 77 76 53 27 - Mail : mairie.saint.jean.soleymieux@wanadoo.fr

R.F.
Sous-préfecture de Montbrison
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR : 19/12/2012
042-214202400-20121214-2012_12_04-DE

COMPOSITION DU DOSSIER

- 1- PLAN LOCAL D'URBANISME
- 2- PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE
- 3- MODIFICATIONS PROPOSEES
- 4- MODIFICATION 1 . SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE R4
- 5- MODIFICATION 2 . SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE R5
- 6- MODIFICATION 3 . RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE
(Bâtiment artisanal en zone agricole)
- 7- MODIFICATION 4 . RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE
(Habitation en zone agricole)

I/ PLAN LOCAL D'URBANISME

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-Soleymieux, est divisé en zones urbaines (UB – UC – UE) et en zones naturelles (AU – AUa, A et N avec des secteurs Nh, Np et Ns).

Le Plan Local d'Urbanisme définit également les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général.

Les emplacements réservés sont délimités sur le plan 3.1 du PLU et repérés par des numéros. Leurs désignation, superficie et bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés (voir copie ci jointe).

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de Saint-Jean-Soleymieux, a été prescrit le 20 juillet 2001, rendu public le 28 mai 2003 et approuvé le 26 mars 2004 (voir copie de la délibération ci jointe).

A ce jour, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-Soleymieux n'a fait l'objet d'aucune révision ou modification.

II/ PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut être révisé par délibération du Conseil Municipal après enquête publique (art. L.123-13, code de l'Urbanisme).

Lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle, ou porte sur des éléments mineurs, le maire peut engager une procédure de modification simplifiée. Cette procédure consiste pour l'essentiel à porter le projet à la connaissance du public pour lui permettre de formuler des observations, dans un délai d'un mois avant la séance du Conseil Municipal.

Parmi les éléments mineurs concernés par la procédure simplifiée, on notera tout particulièrement la suppression d'un ou plusieurs emplacements réservés ou la réduction de leur emprise.

Avant de lancer la procédure, le maire doit publier un avis précisant l'objet (ou les objets) de la modification simplifiée (ou des modifications simplifiées), le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, dans un journal diffusé dans le département, ainsi qu'en mairie.

Cet avis est publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du projet au public. Le projet de modification(s), l'exposé de ses motifs et le registre permettant au public de formuler ses observations sont mis à disposition en mairie.

La délibération approuvant la (ou les) modification(s) fait l'objet des mesures de publicité spécifiques (voir art. R. 123-25 code de l'urbanisme ; Décret n°2009-722 du 18 juin 2009, JORF n°0414 du 20/06/2009, codifié aux articles R. 123-20-1 et R 123-20-2 code de l'urbanisme).

MODIFICATIONS PROPOSEES

MODIFICATION 1 . SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE R4

MODIFICATION 2 . SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE R5

MODIFICATION 3 . RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE
(Bâtiment artisanal en zone agricole)

MODIFICATION 4 . RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE
(Habitation en zone agricole)

MODIFICATION 1 . SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE R4

Désignation

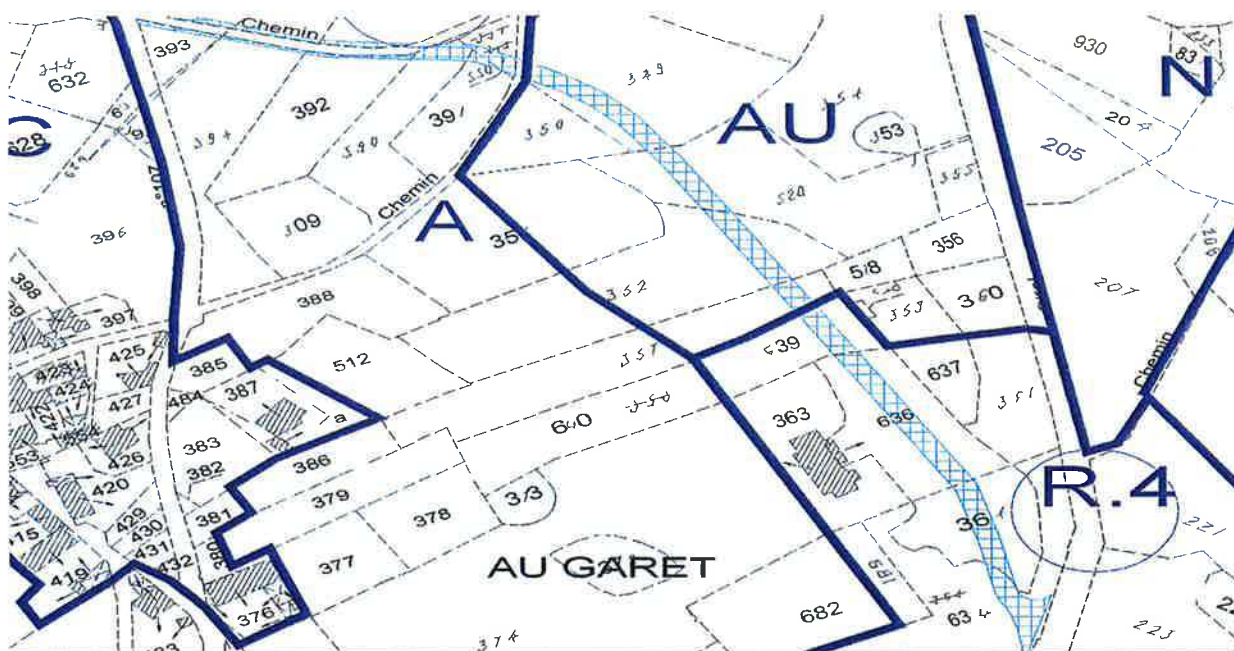
L'emplacement réservé R4 était prévu pour la création éventuelle future d'une voirie de désenclavement reliant la zone d'activités UE « du Gare » à la route départementale 96 à Thinereilles.

Motif de la modification

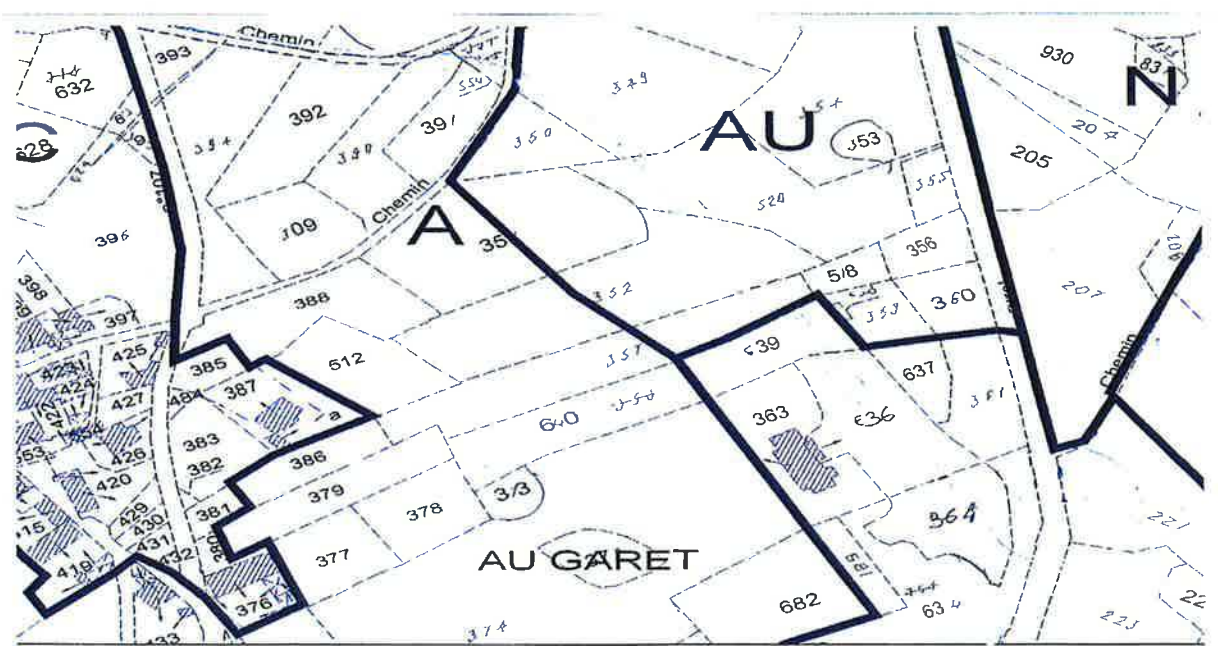
Les parcelles concernées dans la zone UE sont toutes propriétés de la commune. Lors de l'élaboration du PLU les parcelles appartenaient déjà à une personne publique (Communauté de Communes du Pays de Saint-Bonnet le Château), elles n'auraient jamais dû faire l'objet d'un emplacement réservé.

D'autre part, une partie de cet emplacement réservé se situe dans la zone AU. Dans l'avenir, au moment de l'ouverture à l'urbanisation de cette dernière, l'orientation d'aménagement définira exactement l'emplacement des voiries. Il est trop tôt aujourd'hui pour le savoir.

Situation avant modification



Situation après modification



MODIFICATION 2 . SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE R5

Désignation

L'emplacement réservé R5 était prévu pour améliorer la sécurité routière au carrefour RD96 /RD44 et la création éventuelle future d'une voirie de désenclavement reliant la zone UE « du Garet » à la route départementale 96 à Thinereilles.

Motif de la modification

Cette modification va de pair avec la modification n°1 (suppression de l'emplacement réservé R4). Dans l'avenir, au moment de l'ouverture à l'urbanisation de cette dernière, l'orientation d'aménagement définira exactement l'emplacement des voiries. Il est trop tôt aujourd'hui pour le savoir.

MODIFICATION 3. RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE

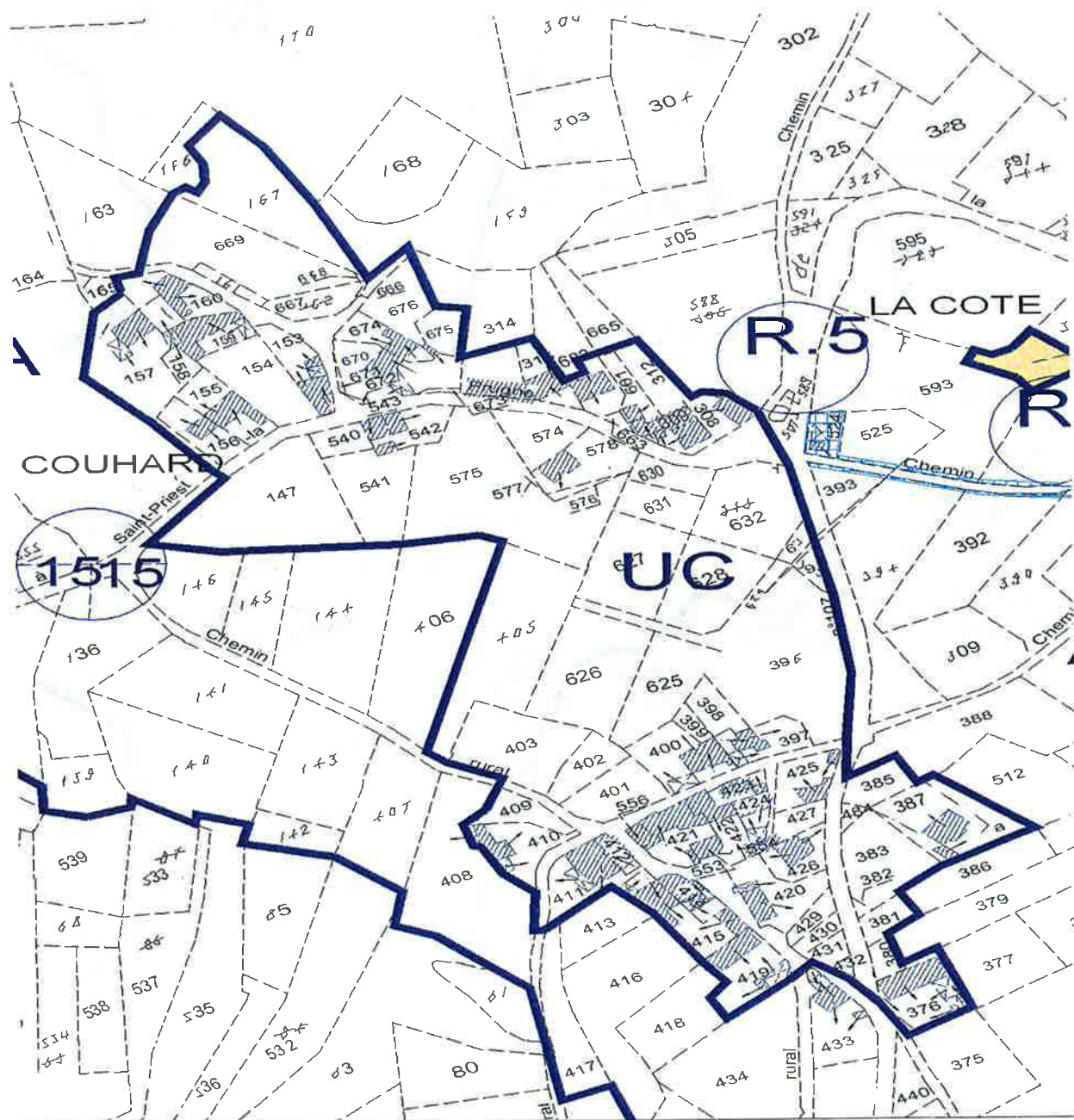
Erreur matérielle

Le bâti existant sur la parcelle B 524 est un dépôt artisanal. Il a été situé en zone agricole par erreur lors de l'élaboration du PLU .

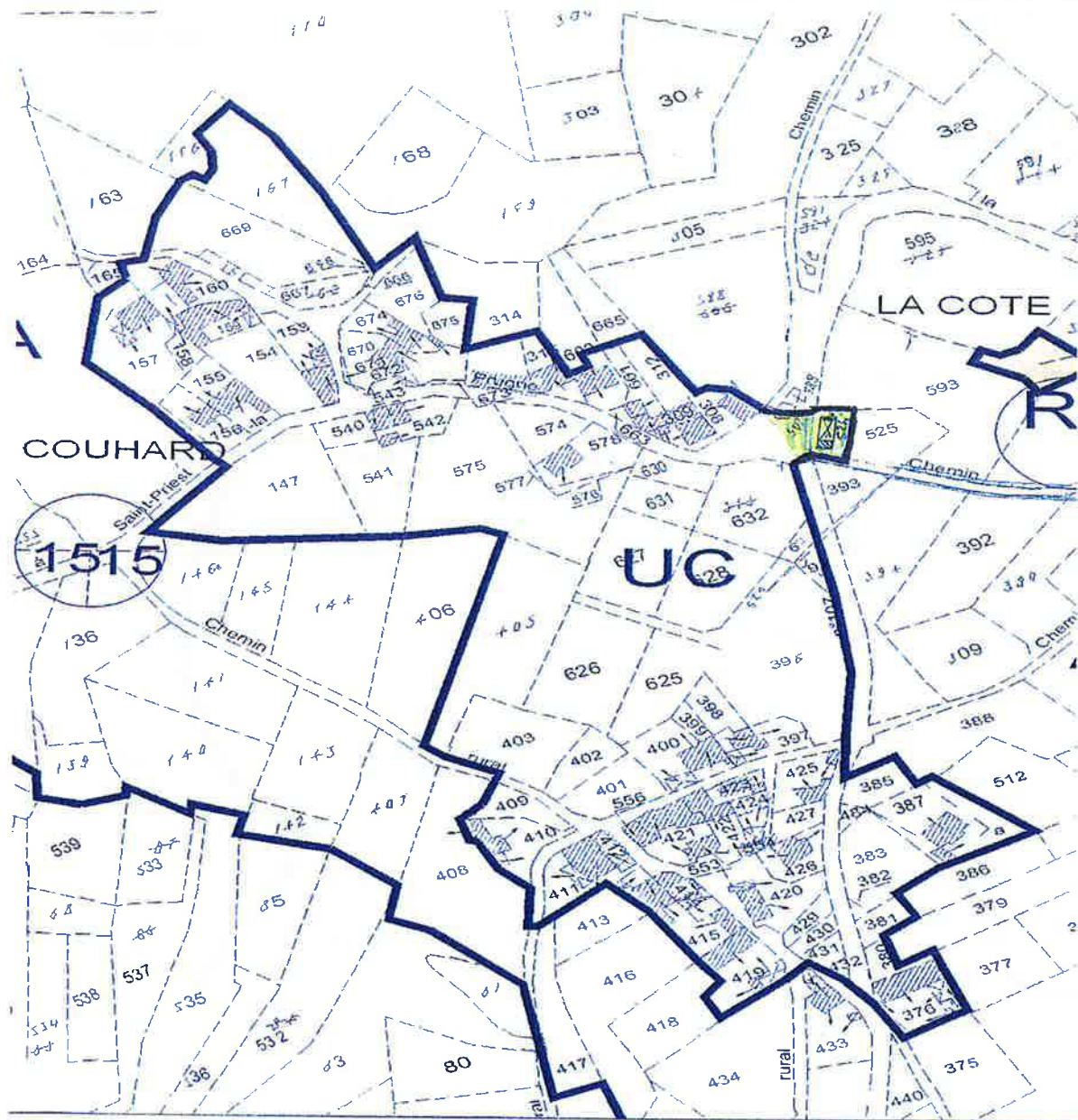
Motif de la modification

La parcelle B 524 se trouvant en limite de zone UC, il est proposé de la rattacher à cette zone.

Situation avant modification



Situation après modification



SOMMAIRE

PREAMBULE	1
CHAPITRE 1 – ANALYSE DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE	2
1. Situation, environnement, sites et paysages : état initial	2
2. L'évolution démographique	9
3. Population active – emplois – activités économiques	13
4. Le parc immobilier et l'urbanisation récente	19
5. Les équipements publics	25
CHAPITRE 2 - JUSTIFICATIONS DE LA REVISION - BILAN ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	28
1. La gestion du POS	28
2. Les justifications de la révision	32
3. Les atouts et les faiblesses	33
4. Les objectifs d'aménagement de la révision	35
CHAPITRE 3 - LE PARTI D'AMENAGEMENT ET LES NOUVELLES DISPOSITIONS	37
3.1. Une politique diversifiée et qualitative de l'habitat	37
3.2. L'accueil d'activités économiques	46
3.3. La définition des zones naturelles	49
3.4. Le règlement	52
3.5. Le respect des servitudes d'utilité publique	53
3.6. La prise en compte des données du Porter à Connaissance (P.A.C.)	53
3.7. Les emplacements réservés	53
CHAPITRE 4 - MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT, DES SITES, DES PAYSAGES ET LEUR MISE EN VALEUR	54
4.1. Les objectifs de la commune	54
4.2. La définition du zonage	54
4.3. Sur le plan réglementaire	57
4.4. Autres dispositions	58
CHAPITRE 5 - SUPERFICIES DES ZONES DU POS	64
5.1. Superficies des zones du POS actuel	64
5.2. Superficies des zones du PLU révisé	65
CONCLUSION	67

PREAMBULE

Chef lieu d'un canton de 13 communes, SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX, 726 habitants en 1999 et 1.647 hectares, est situé dans les Monts du Forez, aux confins Sud-Ouest du département de la Loire et en limite du département du Puy-de-Dôme.

Sur le plan urbanistique, la Commune dispose d'un dossier de Plan d'Occupation des Sols dont l'approbation remonte au 3 juillet 1992 et depuis cette date, il n'y pas eu de changement.

Les mutations socio-économiques, l'évolution des infrastructures, l'important problème de rétention foncière, les indispensables solidarités intercommunales ont conduit la Municipalité de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX à mettre en révision le dossier de POS.

La Loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 Décembre 2000 et ses décrets d'application du 27 Mars 2001 ont conduit la collectivité locale à établir un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) incluant aussi les adaptations liées à la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Dans l'esprit des différents partenaires, il ne s'agit pas de tout bouleverser mais plutôt de profiter de cette chance pour réfléchir à nouveau sur les enjeux locaux de l'aménagement, les complémentarités intercommunales à initier et répondre aux besoins évolutifs de la population et de la collectivité locale.

Il s'agit donc d'élaborer un nouveau projet d'urbanisme pour SAINT JEAN SOLEYMIEUX avec des éléments de programme davantage orientés vers un urbanisme qualitatif que quantitatif.

CHAPITRE 1 – ANALYSE DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

1. SITUATION - ENVIRONNEMENT - SITES ET PAYSAGES : ETAT INITIAL

1.1. SITUATION

Situé dans les monts du Forez, le Chef-lieu de Canton, SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX, n'est pas très éloigné de plusieurs pôles urbains et industriels

- *Montbrison, la Sous-Préfecture n'est qu'à 16 kilomètres au Nord,*
- *Saint-Etienne, la préfecture à 40 kilomètres au Sud-Est,*
- *Le bassin économique de Andrézieux-Bouthéon à moins de 30 kilomètres dans la vallée de la Loire avec l'autoroute A72 et l'aéroport de Saint-Etienne - Bouthéon (25 minutes environ),*
- *Les pôles urbains régionaux de Lyon et Clermont-Ferrand sont respectivement à 100 et 150 kilomètres.*

Son territoire de 1.647 hectares forme un assez vaste rectangle d'environ 5 kilomètres d'est en ouest et de 3 kilomètres du nord au sud avec deux "excroissances" en direction de la RD 102 au nord le lac et côté ouest (Les marais).

Les localités limitrophes sont les suivantes :

- *au Nord : GUMIERES, CHAZELLES SUR LAVIEU, MARGERIE-CHANTAGRET*
- *à l'Est : SOLEYMIEUX et CHENEREILLES*
- *au Sud : MAROLS, LA CHAPELLE EN LAFAYE*
- *à l'Ouest : LA CHAULME (63), SAINT CLEMENT(63) et GUMIERES.*

La desserte de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX est pour l'essentiel assurée par la Route Départementale N° 5 qui constitue l'épine dorsale nord Sud, classée réseau d'intérêt général N° 2 et dont les caractéristiques ont été nettement améliorées ces dernières années.

Deux autres départementales de moindre importance - Réseau d'intérêt local n°3 (R.I.L) pour la RD 44 vers GUMIERES et (R.I.L) n° 4 pour la RD n°96 en direction du PUY de DOME (la Chaulme et Saint Clément).

Pour rejoindre l'autoroute A.72, les points d'insertion d'ANDREZIEUX BOUTHEON sont à 30 kilomètres, soit environ 25 minutes en voiture.

1.2. ENVIRONNEMENT, SITES ET PAYSAGES : ETAT INITIAL

1) *la topographie*

Le territoire de SAINT JEAN SOLEYMIEUX appartient à une zone de montagne et son altitude moyenne dépasse - 900 mètres. Ce qui est déjà élevée avec des dénivelés significatifs - de l'ordre de 500 mètres - entre les points les plus bas 700/710 dans la vallée de la Mare au nord est les points les plus hauts 1203 côté ouest les Grands Deveys, 1188 à la borne des Bois Noir.

Trois secteurs topographiques peuvent être mis en évidence :

- **Au nord** : la vallée de la Mare de direction Ouest - Est qui décrit un grand "V" sur le territoire de SAINT JEAN SOLEYMIEUX et les points les plus hauts 1203 mètres à 900 environ.
- **La zone montagneuse** qui occupe la majeure partie du territoire communal : à l'Ouest (les Grands Deveys), au centre (Urgenge) et au Sud (Sauvazoux) et dont la pente générale décroît d'ouest en Est de 1.203 à 900 mètres environ.

Son homogénéité est remarquable renforcée par les boisements et la quasi absence d'urbanisation.

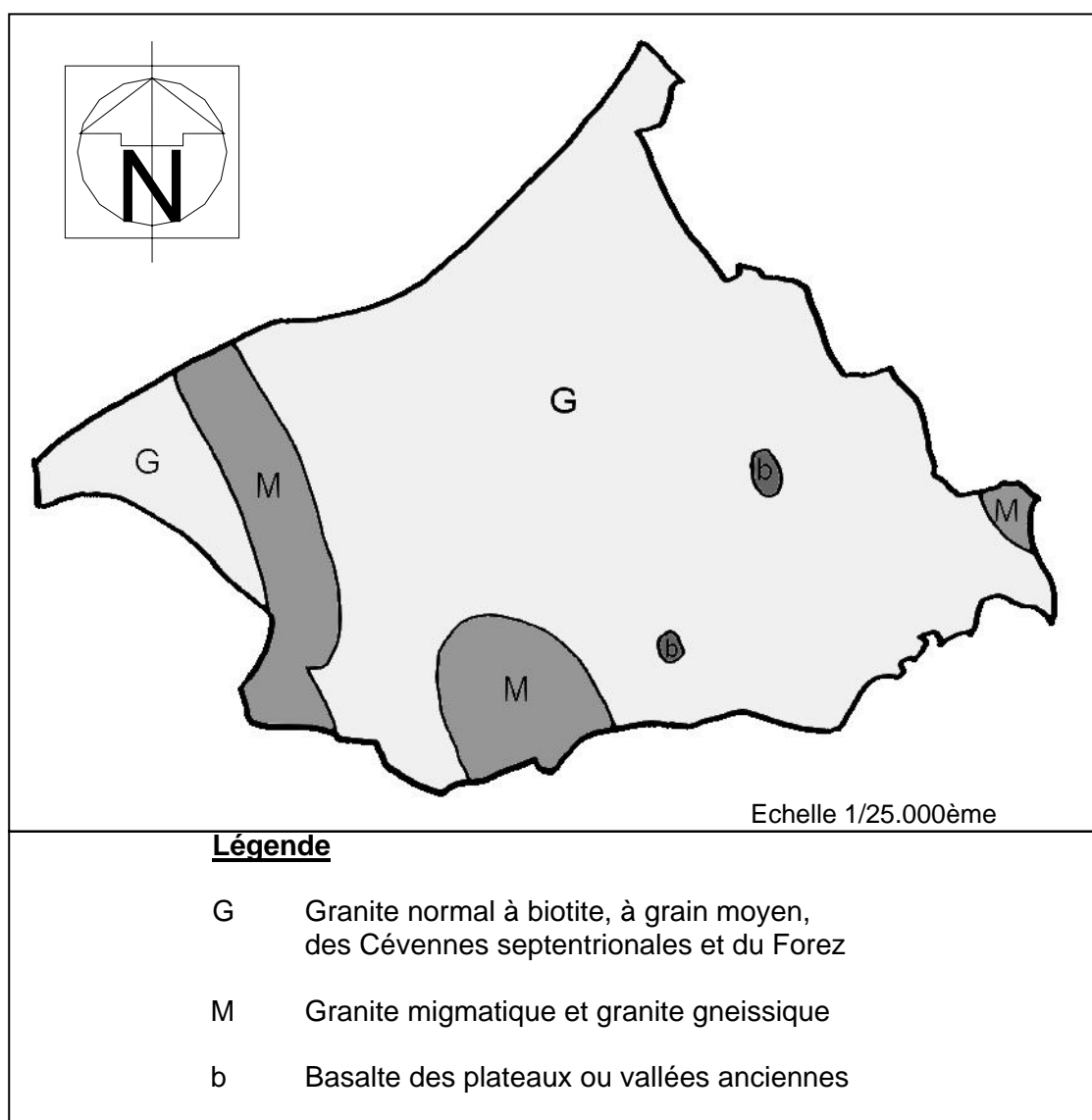
- **A l'est** le secteur de balcons de SAINT JEAN SOLEYMIEUX qui se prolonge d'ailleurs sur les localités voisines (SOLEYMIEUX) assurant une jonction topographique par degrés successifs - avec les premiers contreforts entre la Plaine et les Monts du Forez.

Le bourg de SAINT JEAN SOLEYMIEUX à 750 mètres d'altitude fait partie de ce secteur topographique bien exposé le plus privilégiée de la commune.

2) *la géologie*

Saint Jean Soleymieux se situe sur le haut plateau granitique qui termine au Sud les Monts du Forez.

Ce secteur des monts du Forez est formé pour l'essentiel d'un substratum rocheux composé de granite des Cévennes septentrionales et du Forez ou migmatique et gneissique, avec quelques affleurements de basalte.



Carte géologique simplifiée de la commune de Saint Jean Soleymieux (d'après la carte au 1/80.000 n°176 du BRGM)

3) le réseau hydrographique

La commune de Saint Jean SOLEYMIEUX appartient au bassin versant de la Mare qui prend sa source sur le territoire de GUMIERES.

C'est l'élément le plus marquant du réseau hydrographique avec un débit d'eau en toutes les périodes de l'année qui baisse toutefois d'une façon significative en période estivale .

Des ruisseaux intermittents et des talwegs collectant les eaux de ruissellement sur les versants sont à signaler rive droite de la Mare : ruisseau de Moulin Juquel...

Il convient aussi de signaler que la zone montagneuse de Saint Jean Soleymieux constitue un château d'eau dont les ressources sont exploitées pour l'alimentation en eau potable des populations de Saint Jean Soleymieux, Soleymieux et Boisset Saint Priest grâce au Syndicat Intercommunal des Eaux du Moulin Juquel.

4) le climat

Le climat de Saint Jean Soleymieux appartient au type rhodanien avec une triple influence selon les périodes de l'année.

- **Océanique** : avec des précipitations généralement bien réparties (maximum en automne) la provenance d'orages de l'ouest et l'existence de brouillards.
- **Continental** : avec de forts contrastes de température amplifiés encore par les différences d'altitude, la fréquence des vents du nord, certaines irrégularités de la pluviosité et de la neige en hiver parfois abondante entre 1000 et 1200 mètre d'altitude .
- **Méditerranéenne** : avec des vents du sud violents et desséchant et parfois d'abondantes précipitations.

La pluviométrie moyenne annuelle est de l'ordre de 900 à 1000 millimètres et la température moyenne de 10,5° C.

5) Les entités paysagères et les sites sensibles

La commune de Saint Jean Soleymieux présente avec une morphologie contrastée des paysages variés, on peut distinguer pour l'ensemble du territoire 3 entités majeures avec par ordre d'importance pour les espaces concernés.

a) Les zones montagneuses sommitales :

C'est l'entité la plus importante en superficie couvrant les flancs ouest et sud du territoire

Il s'agit de paysages montagneux fortement marqués par la présence des boisements feuillus et résineux qui ferment souvent les perspectives et l'existence de quelques clairières agricoles qui à l'inverse ouvrent quelque peu les champs de vision.

Les points élevés sont constitués par des Sucs de forme arrondie qui ponctuent la lecture des paysages et servent de points d'appel visuel.

L'homogénéité d'ensemble de cette entité paysagère est remarquable et les quelques points d'urbanisation de petite taille, Barge, la Ribeyre - Sauvazoux, Fraisse, le Crozet, Urgenge, se fondent dans les paysages. L'adaptation au site des constructions est soignée, les matériaux (pierre tuile) les couleurs neutres contribuent à l'intégration du bâti dans les paysages et il n'y a pas de heurts liés à l'urbanisation récente.

b) La vallée de la Mare :

Cette entité paysagère, au nord de la précédente, s'inscrit dans un contexte beaucoup plus vaste de la haute vallée de la Mare jusqu'à Gumières.

Il s'agit d'une vallée en forme de "V" très agreste dont les paysages de qualité sont marqués par un damier de parties cultivées et de parties boisées.

La rivière elle-même n'est pas perceptible de loin. Ce sont les puissantes ripisylves qui permettent de suivre son cours et qui structurent les perceptions paysagères de la vallée.

Il n'y a pas d'urbanisation marquante pour constituer un point d'appel visuel à la différence de ce qui se passe à Gumières où le village s'inscrit de belle manière dans le paysage de la haute vallée de la Mare.

c) Les balcons Est :

Cette entité paysagère concerne le flanc Est, site occupé par le village et ses extensions Cruzille, Bellevue et les hameaux limitrophes.

Elle se caractérise par un emboîtement de balcons orientés à l'Est avec une dominante agricole et des lisières boisées qui délimitent des sous ensembles qui forment un vaste amphithéâtre depuis le Vorzet - Montchovet - Bellevue, le Queret et le promontoire de Cruzille.

Les vues vers l'extérieur de cette entité paysagère sont tout a fait remarquables : larges champ de vision vers la plaine du Forez et les Monts du Lyonnais, c'est précisément le site du bourg de Saint Jean Soleymieux.

d) Le site du bourg et les paysages villageois :

Le bourg de Saint Jean Soleymieux et Cruzille s'inscrivant donc sur un balcon EST dominant assez nettement le territoire.

Un glacis de Jardin (côté Est du bourg) fait la transition avec la partie agricole et contribue à mettre en valeur la structure bâtie et son insertion dans l'environnement.

Les paysages villageois sont marqués par une composition d'ensemble très forte avec une urbanisation linéaire en ordre continu suivant le tracé de la RD5 et les Courbes de niveau.

Les constructions anciennes aux volumes simples (R+2 niveau de pierre, avec des tuiles rouges présentent une grande homogénéité d'ensemble que l'on perçoit bien à partir du tracé de la RD5 et de la limite de Soleymieux (le Cret).

L'église classée monument historique s'inscrit tout à fait bien dans le paysage villageois et le clocher en pierre marque discrètement la silhouette du village.

Les constructions les plus imposantes par leurs volumes : Mairie - Ecoles, Maison de Retraite, gendarmerie, Centre de Secours marquent aussi le paysage villageois; étant situées en retrait de la première trame bâtie et à l'ouest du tracé de la RD 5, leurs impacts visuels sont de ce fait atténués.

Dans la perception des paysages villageois et il convient aussi d'attirer l'attention sur la sensibilité de ces balcons où les visions fortes et les changements immédiatement perceptibles.

Il en est ainsi des terrassements ou dépôts (exemple à l'est de la RD5) qu'il convient de bien maîtriser et la démarche est la même pour l'urbanisation diffuse qui pourrait altérer les qualités de la composition villageoise (exemple : glacis à l'est du village constitue de jardin prolongeant l'habitation en bordure de rue...).

6) la faune et la flore

a) La faune :

Les boisements, les secteurs agricoles, la présence de cours d'eau, les impacts limités de l'urbanisation constituent des milliers favorables pour la faune :

➤ les oiseaux caractéristiques des forêts de montagne :

- les pipits des arbres, les serins cinés
- les mésanges huppée, noire, charbonnière
- les rouge gorges, les roitelets huppés, les rouges queue à front blanc
- les grives musicienne, draine, le merle noir
- les rapaces :autours, buses épervier, pic noir busard Saint Martin
- les bécasses sont très présentes dans les bois de Saint Jean Soleymieux

➤ le grand gibier est également présent : chevreuils, sanglier

- d'autres espèces animales sont à signaler : renards, hérissons, écureuils et les bordure de la Mare constituent des lieux de nidification pour le cinglé plongeur, la bergeronnette des ruisseaux et le Martin pêcheur ; par ailleurs les eaux de la Mare sont favorables pour les salamandres (truites) et la rivière classée en catégorie 1A.

Dans les zones de culture, les espèces gibiers les plus caractéristiques sont les lièvres, les perdrix, les faisans introduits par les Sociétés de chasse et le lapin de garenne dans les parties les plus basses.

b) La flore :

Les vastes espaces forestières sont constitués de sapinières parsemées de quelques hêtraies ; les lisières accordent une place plus importante aux pins et aux feuillus dont les frênes chênes ...

A Saint Jean Soleymieux, il convient de mentionner la présence d'un certain nombre d'espèces rares en particulier dans le tourbier de la Prénarde :

- Les drosera rotundifolia, gentiana pneumomanthae.
- Tâches tourbeuses essentiellement représentée par des bas marais à grands carex et quelques tapis exondés de sphaignes.

Ces sites sensibles seront à protéger dans la révision du POS et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

7) Synthèse des contraintes et vigilance

La révision du PLU devra donc être vigilante sur les points ou sur sites suivants :

- La prise en compte des servitudes d'utilité publique : en particulier de protection de monuments historiques, des réseaux de télécommunications.
- Les ressources en eau potable : il s'agit là d'un point d'autant plus important que le territoire communal comporte de nombreuses sources pour l'alimentation humaine et qu'il convient de pérenniser la protection (loi sur l'Eau).
- Les ZNIEFF : (zones naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

Trois ZNIEFF concernent le territoire de Saint Jean Soleymieux.

- Ruisseau de Cruzille
- Bois de Soleymieux
- Tourbière de Prénarde
- La sensibilité paysagère des abords du bourg avec notamment le glacis Est du bourg et ses jardins, les coupures vertes avec Soleymieux et au Sud de Cruzille, les lignes de crêtes, les talwegs, les Sucs...

2. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

La commune de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX comptait au recensement de Mars 1999, 726 habitants (dont 371 hommes et 355 femmes) il en résulte une densité de 44 habitants au km² nettement inférieur à la moyenne nationale 108 h/km², régionale 129 h/km² et du département de la Loire 152h/km².

2.1. Evolution générale

- L'exode rural entre 1962 et 1975 comme beaucoup de localités du secteur, Saint Jean Soleymieux a été confronté au problème d'exode rural perdant régulièrement de la population entre chaque recensement :
 - 627 h en 1962
 - 584 h en 1968
 - 548 h en 1975 qui représente le creux démographique.

En 13 ans la commune a perdu près de 80 habitants soit 12,3 % de la population de 1962 ce qui est déjà important

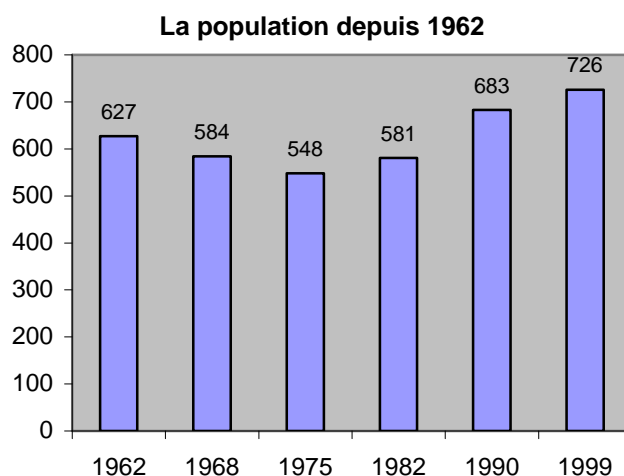
- La reprise démographique après 1975 jusqu'à l'an 2000.

La phase 1975-82 a été marquée par un reversement complet de tendance, illustrée par une reprise démographique + 33 habitants ; la commune retrouve son niveau de 1968.

Les phases 1982-90 et 1990-99 ont confirmé cette progression la population atteignant maintenant 726 habitants.

Entre 1990 et 99, la commune a gagné 43 habitants et depuis 1975, la progression a été de 178 habitants soit près de 33 % des effectifs de 1975 :

L'attractivité du chef lieu de canton s'est donc sérieusement renforcée lui permettant de retrouver son niveau de 1954 (743 habitants) mais pas encore celui de 1936 (916 habitants).



Source : Insee, recensements de la population

***SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX : un double mouvement démographique**
- un exode rural entre 1962-1975
- une reprise démographique significative entre 1975 et l'an 2000*

2.2. Le mouvement naturel et le solde migratoire

Les évolutions démographiques de Saint Jean Soleymieux sont marquées par :

- Des soldes naturels toujours négatifs : C'est illustration logique des départs répétés des tranches jeunes de la population dans les décennies antérieures, attirées par les Centres urbains notamment des jeunes filles et jeunes femmes.

C'est l'illustration aussi d'un vieillissement d'ensemble de la pyramide des âges dont les amplitudes sont longues à se résorber. Il est à noter que la Maison de Retraite fait l'objet d'une décompte spécifique.

- Des soldes migratoires fortement positifs : hormis la phase 1968 - 75 où le solde migratoire a été de - 30 personnes (déficits d'installations à Saint Jean Soleymieux par rapport aux départs) les phases suivantes ont toutes été largement positives permettront non seulement de compenser les soldes naturels négatifs mais aussi d'affirmer une croissance démographique globale.

Le chef lieu de canton a bénéficié incontestablement d'un desserrement des populations citadines et d'une recherche d'un cadre de vie agréable à des prix encore abordables.

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	48	72	68
Décès	77	138	146
Solde naturel	- 29	- 66	- 78
Solde apparent	62	168	121
Variation de la population	33	102	43

Source : Insee, recensements de la population

***Les soldes naturels toujours négatifs
Les soldes migratoires fortement positifs depuis 25 ans***

2.3 La structure de la population

a) La population par groupes d'âges :

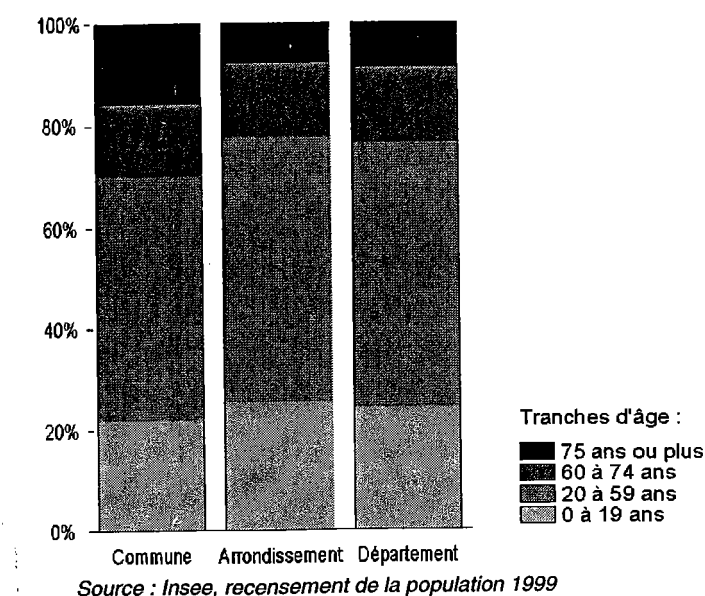
En 1990, la pyramide des âges de Saint Jean Soleymieux était l'illustration d'une structure vieillie se caractérisant par :

- Une plus faible représentation des tranches actives de 20 à 59 ans
- 43,6 % seulement à Saint Jean Soleymieux (Région 54,3 %)

- à l'inverse, une sur représentation des tranches âgées de 60 ans et plus : 31,4 % à Saint Jean Soleymieux pour 18,7 % dans la Région.

En 1999, la pyramide des âges s'est quelque peu modifiée mais reste encore vieillie comme l'illustre le graphique ci-dessous et les comparaisons avec l'arrondissement de MONTBRISON et le département de la Loire.

L'indice de Jeunesse de Saint Soleymieux, c'est à dire le rapport des moins de 20 ans (150) sur les plus de 60 (215) qui reste négatif (0,74 en 1999) sachant qu'il a été de 0,69 seulement en 1982 (144 pour 209).



- La commune compte beaucoup de personnes âgées : 114 habitants ont plus de 75 ans (15,7 % de la population totale) et 215 habitants ont plus de 60 ans (-29,6 % du total).
- Les moins de 20 ans soit 159 jeunes ne représentent en 1999 que 21,9 % de la population totale (contre 25 % en 1990) à Saint Jean Soleymieux.

Un point positif est à soulignée avec un certain rééquilibrage des tranches d'âges actives de 20 à 60 ans qui représentent 48,5 % soit 352 personnes au lieu de 43,6 % en 1990 ou 298 personnes (soit + 54).

	Situation 1990		Situation 1999		Observations	
	Abs	%	Abs	%	Abs	%
Moins de 20 ans	171	25,0 %	159	21,9 %	-12	-7 %
De 20 à 59 ans	298	43,6 %	352	48,5 %	+ 54	+18 %
De 60 à 74 ans	94	13,8 %	101	13,9 %	+7	+7 %
75 ans et +	120	17,6 %	114	15,7 %	-6	-5 %
Total	683	100,0 %	726	100,0 %	+43	+6 %

L'évolution des groupes d'âges entre 1990 et 1999

b) La composition des ménages :

En 1999, la commune de Saint Jean Soleymieux comptait 277 ménages pour 655 habitants dont la répartition selon le nombre de personnes montrait une nette prépondérance des ménages en comprenant plus que 1 ou 2 personnes.

Ménages de	1975	1990	1999
1 personne	54	52	92
2 personnes	58	72	81
3 personnes	22	30	40
4 personnes	21	43	46
5 personnes	17	20	13
6 personnes et +	20	9	5
TOTAL	192	226	277
Nombre moyen de personnes par ménage	2,85	2,72	2,36

L'évolution de la taille des ménages à SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX

Il est à noter malgré l'augmentation de la population, une baisse du nombre moyen de personnes par ménage qui est passé de 2,85 en 1975 à 2,36 en 1999 et qui s'explique par la baisse du nombre d'enfants.

A titre de comparaison, les indications du canton de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX et de l'arrondissement de Montbrison allaient dans le même sens.

	Canton de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX		Arrondissement de Montbrison	
	1975	1990	1975	1990
Nombre moyen de personnes par ménage	2,78	2,70	2,96	2,74

c) La population étrangère

En 1999, la population étrangère était très faiblement représentée à SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX : 4 personnes seulement, soit 0,55 % de la population totale.

C'est une proportion nettement plus basse que ce qui était observé dans le département de la Loire 7 % ou la Région Rhône-Alpes 8 %.

En résumé, la démographie de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX après avoir subi les effets négatifs de l'exode rural et un vieillissement généralisé de la pyramide des âges a retrouvé un rythme de croissance certes modeste mais régulièrement positif depuis 1975 : cette inscription dans la durée est un signe encourageant de l'attractivité du chef-lieu de canton.

3. POPULATION ACTIVE - EMPLOIS - ACTIVITES ECONOMIQUES

3.1. La population active

En 1999, la population active de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX était de 305 (hors militaire du contingent) dont 180 hommes et 127 femmes.

La progression tout à fait significative par rapport aux décennies antérieures : en 1975, la population active ne représentait que 159 personnes seulement.

Les taux d'activités des 20-59 ans ont donc logiquement progressé passant successivement :

- de 60,2 % seulement en 1975
- à 77,6 % en 1982, 79,5 % en 1990
- et à 83,8 % en 1999

ce qui constitue une évolution favorable pour la dynamique locale déjà annoncée dans les commentaires de la pyramide des âges.

	<i>Commune</i>	<i>Arrondissement</i>	<i>Département</i>
Population active	307	72.706	320.002
Hommes	180	40.422	173.346
Femmes	127	32.284	146.656
Population active ayant un emploi	272	65.402	278.187
Salariés	233	54.982	242.650
Non salariés	39	10.420	35.537
Chômeurs	33	7.055	40.820
Taux de chômage (%)	10,7	9,7	12,8

Source : Insee, recensement de la population 1999

Population active par âge et statut

3.2. La répartition par statut et position professionnelle

A SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX, la population active ayant un emploi (272 actifs) a de plus en plus un statut de salariés pour 233 actifs (soit 85,6 %), alors qu'en 1975, il y avait un équilibre entre les salariés (80) et les travailleurs indépendants (dont les agriculteurs, 79).

Il s'agit là, d'une mutation considérable et une transformation radicale des positions professionnelles avec une triple évolution :

- Une baisse très significative de la population active agricole qui constituait antérieurement l'essentiel de l'économie locale.
- Une forte augmentation du taux d'activités féminin : 24,5 % seulement en 1975, à 77 % en 1999.
- Une diversification des domaines d'activités et des professions, notamment chez les nouveaux résidents de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX, avec souvent un niveau de qualification élevé.

Ce mouvement de diversification dans le Chef-lieu de canton va probablement se poursuivre, c'est incontestablement une source de richesse pour la vie et la dynamique du secteur.

3.3. Le chômage

Après avoir connu une période très favorable : 0 chômeur en 1975, 10 seulement en 1982, soit moins de 5 % de la population active ; le nombre de chômeurs a progressé pour atteindre 33 demandeurs d'emploi en 1999, soit 10,7 % de la population active, sachant aussi que dans ces effectifs sont comptées quelques personnes en cessation d'activités (F.N.E.) avant 60 ans.

En tout état de cause, la situation du Chef-lieu reste plutôt favorable comparativement à d'autres pôles économiques où les taux de chômage sont significativement plus élevés ; à titre comparatif, dans l'arrondissement de Montbrison, le taux de chômage est de 9,7 % et dans le département de la Loire de 12,8 %.

3.4. Les migrations domicile - travail

Entre 1975 et 1999, des changements considérables se sont produits avec une augmentation très importante de la mobilité de la population active comme l'illustre le tableau, ci-dessous.

Migrations des actifs	Situation en 1975		Situation en 1999	
	Abs	%	Abs	%
Actifs travaillant et résidant à SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX	127	79,9	103	37,9
Actifs exerçant à l'extérieur	32	20,1 %	169	62,1
TOTAL	159	100	272	100

Les migrations domicile - travail : une forte amplification entre 1975 et 1999

En l'espace d'un peu plus d'une génération, il y a eu un renversement complet de tendance : en 1975 près de 80 % des actifs exerçaient leur profession au lieu de résidence et 20 % seulement migraient quotidiennement vers d'autres pôles d'emplois (Saint-Bonnet-le-Château, Montbrison...).

L'importance de l'emploi local (146 emplois) dont le secteur agricole, les services, les commerces pour 159 actifs, permettrait même d'avoir un bon ratio de couverture : "emploi sur actif" de 92 %.

En 1999, avec la baisse de l'économie agricole et le renouvellement de la population active, la proportion d'actifs migrants a triplé passant de 20,1 % à 62,1 % augmentant d'autant la dépendance économique des pôles d'emplois extérieurs : Saint-Bonnet-le-Château, Montbrison, la Plaine du Forez, Andrézieux-Bouthéon, voire Saint-Etienne.

3.5. Les activités économiques

En l'an 2000, le pôle d'emplois de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX, toutes activités confondues peut être estimé à 180/190 emplois, sachant qu'il était de 146 emplois en 1975 et 176 emplois en 1990.

1) Le secteur agricole et la forêt

a) Le secteur agricole

Afin de bien apprécier les évolutions du secteur agricole de moyenne montagne, entre 680 et 1.100 mètres d'altitude des Monts du Forez, une carte des îlots d'exploitation a été établie ainsi qu'un recensement de la population active agricole.

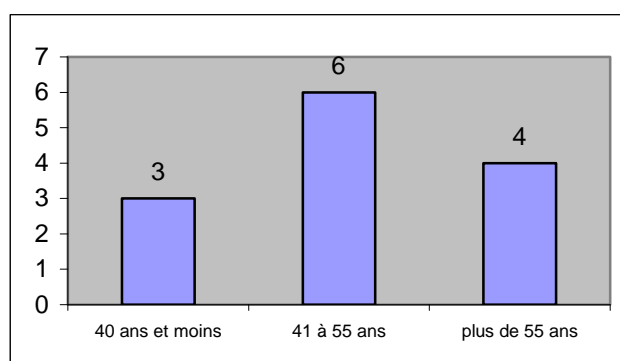
Les enseignements les plus significatifs sont les suivants :

- *Les exploitations en l'an 2000* : elles sont au nombre de 13 intégrant celles où le chef d'exploitation exerce à temps plein (10) et celles tenues par des doubles actifs (3).
A titre de comparaison, la commune de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX comptait encore dans les années 1978/1979 plus de 50 exploitations agricoles : on mesure bien l'hémorragie des effectifs en une génération dans cette zone de montagne qui reste difficile pour le secteur agricole.
- *Les superficies exploitées* : la superficie moyenne par exploitation se situe entre 33/34 hectares à SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX. Il s'agit d'une moyenne tout à fait remarquable comparativement à celles des décennies antérieures.
 - 1955 : 8 hectares
 - 1970 : 9 hectares
 - 1979 : 12 hectares

Cette moyenne actuelle de 33/34 hectares recouvre d'assez grands contrastes entre les plus petites exploitations de 12/15 hectares et les 3 plus importantes comprises entre 60 et 75 hectares.

Au total, les agriculteurs de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX exploitent 437 hectares auxquels s'ajoutent quelques dizaines d'hectares gérés par les agriculteurs des communes limitrophes.

- *Les productions* : dans cette zone de montagne, les productions sont entièrement tournées vers l'élevage bovin pour le lait dont les quotas varient de 18.000 à 114.000 litres par an et la viande vers l'élevage hors-sol (poulet) et vers des cultures spécialisées comme la pomme de terre, le secteur s'y prête bien.
- *La pyramide des âges des agriculteurs* : l'étude de la pyramide des âges des actifs agricoles montre que l'âge moyen est assez élevé compris entre 47 et 48 ans avec toutefois des différences notables entre les agriculteurs exerçant à temps plein : 46 ans et les doubles actifs dont l'âge moyen est nettement plus élevé : 52 ans.



**La pyramide des âges des agriculteurs en 1999 :
- une structure vieillie**

D'autre part, il est à noter qu'il n'y a pratiquement plus de salariés agricoles dans les exploitations de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX.

- *Les problèmes du secteur agricole et les évolutions prévisibles au niveau local* :
 - de nouvelles contractions d'effectifs : entre l'an 2000 et 2010, de nouvelles réductions d'effectifs sont prévisibles ; en effet, dans 6 exploitations, le problème de la succession va se poser et il semble qu'il n'y ait pas de reprise déclarée pour l'instant. Aussi, malgré l'hémorragie antérieure du nombre d'exploitation, nous ne sommes pas à un palier, la baisse va continuer et l'on risque de tendre vers la fourchette de 5 à 7 exploitations agricoles seulement dans 10 ans.

- la libération des terres agricoles : au cours de la prochaine décennie, ce sont de 150 à 170 hectares qui vont être concernés ; cela permettra sans doute d'affirmer la restructuration des îlots d'exploitation.

- la protection des élevages hors sols : des efforts importants de mise aux normes des élevages ont déjà été réalisés, d'autres devraient suivre pouvant conduire à des établissements classés compte tenu de l'importance de l'élevage.

La révision du POS devra être vigilante sur ce point ; il conviendra en effet de respecter ces unités de production et ne pas avoir des zones d'urbanisation trop proches avec des gênes réciproques (Loi d'Orientation Agricole de Juillet 1999).

- la préservation des entités agricoles homogènes : une vigilance également s'impose pour éviter, par une urbanisation diffuse mal maîtrisée, d'entamer les qualités des secteurs agricoles homogènes et les terres de bonne valeur agronomique.

- la gestion des territoires : A SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX, les effets de déprise agricole se font sentir depuis plusieurs années déjà ; les friches, les bois menacent des terrains antérieurement à usage agricole avec toutes les incidences négatives que l'on connaît dont la dégradation immédiate de la qualité des sites et paysages.

b) La forêt

La commune de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX compte environ 650 hectares boisés sur une superficie totale de 1.647 hectares, soit un taux de boisement déjà élevé, proche de 40 % du territoire.

Les parties boisées comprennent plusieurs essences : des feuillus tels que les chênes, hêtres, charmes, frênes, bouleaux...et des résineux, sapins, douglas, pins...

Malgré l'importance de la superficie boisée, SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX ne tire pas de retombées économiques importantes de la forêt.

Il n'y a qu'un seul débardeur installé sur la commune et une activité de scierie à temps partiel.

Il n'y a pas d'établissement important valorisant sur place le bois ; il y a heureusement un établissement de formation des jeunes aux métiers du bois et une remarquable foire au bois depuis 1994 (tous les deux ans).

Une baisse générale du travail du bois est observée.

Par ailleurs, il convient de souligner la mauvaise gestion d'ensemble de ces espaces boisés privés et le relatif désintérêt des propriétaires.

Les difficultés liées aux cours (faibles) des bois, au relief accentué, à l'accessibilité, au morcellement du parcellaire et à l'éloignement d'une partie des propriétaires, ne sont pas étrangères à cette perte de dynamisme.

Enfin, la tempête de la fin de l'année 1999 et les dégâts occasionnés aux massifs forestiers des Monts du Forez n'a rien arrangé dans un premier temps, mais pourrait, peut-être, faire naître collectivement une nouvelle prise de conscience et "entreprendre quelque chose" pour régénérer ces massifs boisés.

Signalons aussi que la commune de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX dispose d'une carte des boisements établie en 1970 pour la régulation des nouvelles plantations, afin de limiter les gênes vis-à-vis du secteur agricole.

2) Les activités artisanales, commerciales et de services

En qualité de Chef-lieu de canton, SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX bénéficie d'un certain niveau de services, apprécié par la population.

- Les activités artisanales sont relativement limitées, mais offrent quelques emplois dans les métiers du bâtiment (électricité, plomberie, sanitaire, zinguerie...) et des établissements spécialisés : huiles essentielles, paysagiste.
- Les activités commerciales et de services : elles sont déjà bien représentées grâce aux petits commerces (épicerie, boucherie, boulangerie, agence bancaire, bar-tabac, café, fleurs, pompes funèbres, horloger...) qui apportent un premier niveau de prestation à la population, sachant aussi que ces établissements ont à faire face à une rude concurrence des pôles urbains voisins et des grandes surfaces de Montbrison, de la Plaine du Forez ou même de l'agglomération de Saint-Etienne.

Par ailleurs, l'une des forces du Chef-lieu de canton est bien la présence de services liés à cette fonction avec notamment : la perception (6 emplois), la poste (8 emplois), le point d'appui de la DDE (8 emplois), la gendarmerie (6 emplois), le centre de formation aux métiers du bois avec 45 stagiaires et 10 emplois, une pépinière d'entreprises, auxquels s'ajoutent encore :

- une maison de retraite de 80 lits et environ 40 emplois dont certains à temps partiel.

- des services médicaux, une étude notariale, un bureau d'étude...

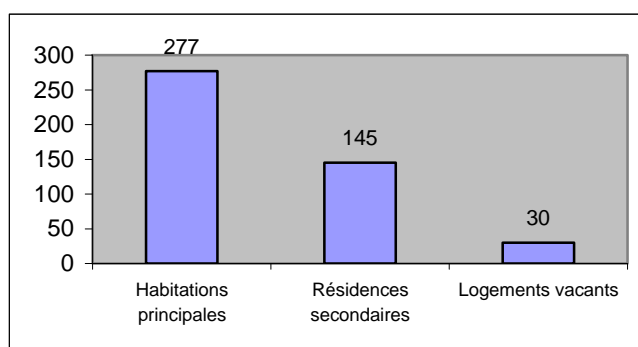
Au total, le nombre d'emplois de ces activités est compris dans la fourchette 100/120, ce qui est intéressant pour la stabilité socio-économique de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX.

4. LE PARC IMMOBILIER ET L'URBANISATION RECENTE

4.1. Le parc immobilier en 1999

Le parc immobilier de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX comptait 452 logements dont la répartition montrait :

- Une majorité d'habitations principales : 277 soit 61,3 % du parc
- Un grand nombre de résidences secondaires : 145 soit 32,1 %
- L'existence de 30 logements vacants soit 6,6 % seulement du parc immobilier



SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX :
un parc immobilier avec en 1999 une assez forte proportion de résidences secondaires

4.2. Les évolutions du parc immobilier entre 1975 et 1999

- Un parc immobilier en augmentation de 27 % : au cours de cette période de référence, le nombre total de logements est passé de 356 en 1975 à 452 en 1999, soit + 96 unités et + 27 %, ce qui est déjà significatif pour le Chef-lieu de canton et indicateur d'une dynamique.

Situation	Total des logements		Dont habitations principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
	Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%
1975	356	100	195	54,8	129	36,2	32	9
1999	452	100	277	61,3	145	32,1	30	6,6
Evolution 1999 / 1975								
abs	+ 96		+ 82		+ 16		- 2	
%	+ 27		+ 42		+ 12,4		- 6,25	

Evolution du parc immobilier de 1975 à 1999 :
- un renforcement de l'habitat permanent

- Une proportion d'habitations principales qui s'affirme : le nombre d'habitations principales est passé de 195 en 1975 à 277 en 1999, soit + 82 unités ou + 42 %. Il s'agit d'une évolution tout à fait remarquable et surtout qui renforce la vocation d'habitat permanent du Chef-lieu de canton (63,3 % en 1999, alors que la proportion était "tombée" à 52,7 % en 1990).
- Une certaine réduction de la part des résidences secondaires : de longue date, le parc immobilier de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX comprenait de nombreuses résidences secondaires : 129 en 1975, 169 en 1982 (l'apogée), 165 en 1990 et encore 145 en 1999.
Il n'empêche qu'en valeur relative, leur importance a décru passant de 44,2 % en 1982 à 38,6 % en 1990 et à 32,1 % en 1999.
C'est une évolution intéressante pour SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX qui arrive de plus en plus à "fixer définitivement" une partie de ses visiteurs entre 1990 et 1999, 20 logements ont été concernés par ce changement de statut.
- Une baisse de logements vacants : entre 1975 et 1999, les logements vacants sont passés de 32 à 30, soit - 2 unités, ce qui ne paraît pas grand chose à priori, mais si l'on examine les proportions des logements vacants dans l'ensemble du parc immobilier, nous observons une baisse sensible des proportions : de 9 % du parc en 1975, indice d'une désaffectation du patrimoine ancien en particulier, à 6,6 % en 1999, signe d'une certaine pression de la demande, corroborant les évolutions des habitations principales et des résidences secondaires.

4.3. Les caractéristiques du parc immobilier

a) Le statut d'occupation des habitations principales

En 1999, les propriétaires étaient d'assez loin les plus nombreux : 177, soit 63,9 % de l'ensemble (arrondissement 66 %), les locataires comptaient tout de même pour 26,4 % (73 logements), indice d'une certaine diversification des statuts d'occupation (arrondissement 30 %) et les personnes logées gratuitement (logements de fonction) 9,7 %, soit 27 habitations principales (arrondissement 4 %).

b) Les autres caractéristiques

- Un parc de logement plutôt ancien : en effet, sur 452 logements à SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX, 261, soit 57,7 %, ont été édifiés avant 1949.
Le renouvellement de la construction de ces dernières décennies ne concerne que 42,3 % du parc immobilier, soit 191 logements ; cette proportion de logements plus récents est de 57,6 % dans l'arrondissement de Montbrison et de 61,7 % dans le département de la Loire.

- *Des résidences principales spacieuses* : 42,6 % comptaient en 1999 5 pièces ou plus; soit 118 habitations principales et 31,4 % disposaient de 4 pièces (87 habitations).

Les petits logements de 1,2 ou 3 pièces n'intervenaient que pour 26 %. L'importance de l'habitat individuel (232 logements soit 83,8 %) explique ces résultats.

- *Des éléments de confort en voie d'amélioration* : les résidences principales bénéficient en général des éléments de confort : WC intérieur, sanitaires complets, chauffage central pour 65 % d'entre elles ; il n'empêche qu'à SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX, une vingtaine de logements ne dispose pas de douche, ni de baignoire et 99 ne sont pas équipés de chauffage central (35,7 % des habitations principales).

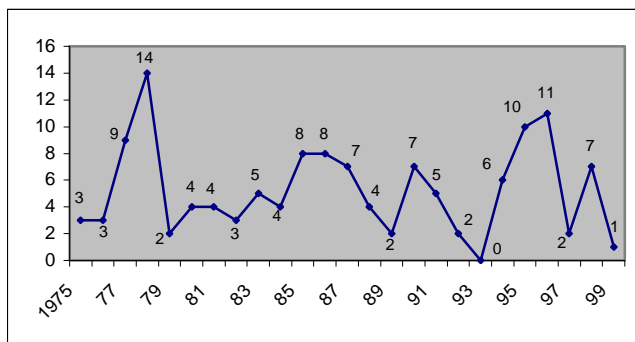
4.4. L'évolution récente de l'urbanisation

Une étude de la construction des logements et de la consommation de terrain a été faite sur une longue période, 1975-1999, de manière à avoir une vision significative des évolutions de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX.

a) La construction de logements

En 25 ans, 131 logements ont été édifiés ou agrandis significativement (+ 20 m²), soit à un rythme moyen annuel de 5 à 6 logements, ce qui est déjà intéressant pour le Chef-lieu de canton.

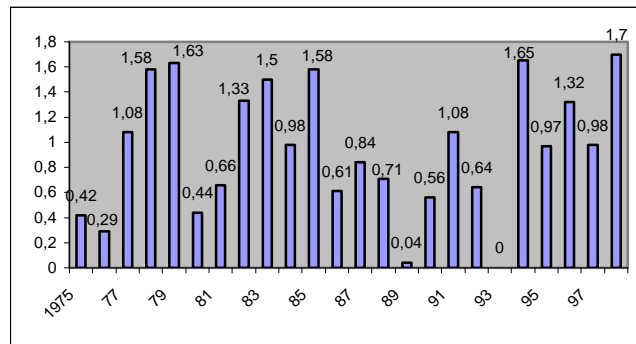
Le graphique, ci-dessous, montre les grandes amplitudes d'une année sur l'autre et les pointes liées aux opérations concertées (lotissements, habitat locatif...).



**Entre 1975 et 1999 : 131 logements
- un rythme moyen annuel de 5/6 logements**

b) La consommation de terrain par les logements

Sur la même période, l'habitat a consommé 22,80 hectares, soit à un rythme moyen de 0,91 hectare de terrain par an, sachant qu'il y a de grandes amplitudes : de 0 m² en 1994 à plus de 1,5 hectares pour les années les plus actives : 1976-1979, 1983-1985, 1994 et 1998.



**La consommation de terrain par les logements entre 1975 et 1999 :
- 22,80 hectares, soit 0,91 hectare par an**

La consommation de terrain par logement se situe en moyenne autour de 1.700 m², ce qui est déjà élevé, mais s'explique tout à fait à SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX par la prépondérance de l'habitat individuel, même s'il y a eu des efforts de diversification avec plusieurs petites opérations de logements locatifs.

c) Les secteurs d'accueil de l'urbanisation récente

➤ *Le bourg de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX* : c'est le secteur d'accueil de l'urbanisation récente le plus important et de loisirs ; en effet, le village a su fixer des éléments de programme variés et complémentaires :

- des logements locatifs sociaux grâce aux initiatives municipales avec la réhabilitation par Bâtir et Loger de l'ancienne gendarmerie en 1980 (9 logements), avec la construction de 4 autres logements en 1996 aux Epinasses.

- les initiatives individuelles avec concertation pour leur ordonnancement en particulier en bordure du tracé de la RD5 assurant la jonction entre le bourg et Cruzille.

- des équipements importants avec la maison de retraite (80 lits), la nouvelle gendarmerie, la nouvelle caserne des sapeurs-pompiers en bordure Ouest de la RD5 aux Epinasses également.

- des habitations individuelles au coup par coup dans les espaces interstitiels de part et d'autre des voiries communales adjacentes : Au Quéret, Bellevue, les Epinasses.

➤ *D'autres secteurs d'accueil : Vorzet, aux Réchaudes* : au Nord-Ouest du bourg, mais quelque peu isolé de celui-ci, un autre pôle d'urbanisation récente est à signaler :

- Vorzet : * avec un lotissement communal d'une vingtaine d'habitations individuelles sur des parcelles privatives de 800 à 1.000 m².

* une petite opération de 4 logements locatifs avec les HLM de la Loire (1990).

* des habitations individuelles au coup par coup sur des parcelles de plus grande taille (1.200 à 2.800 m²) en particulier en limite de Soleymieux avec le tracé de la voie communale n° 3 pour rejoindre le village.

- Aux Réchaudes : il s'agit là encore d'habitations individuelles au coup par coup sur une trame parcellaire à large maille (1.500 - 2.000 m² et plus) de part et d'autre du tracé de la RD96, cordon ombilical avec le bourg.

➤ *Les hameaux* : au cours des dernières décennies, leur rôle a radicalement changé avec une baisse très importante de la population permanente et une transformation accentuée du parc immobilier ancien en résidences secondaires.

Dans les parties plus isolées ou montagneuses, des hameaux entiers ne comptent pratiquement plus d'habitations principales.

Toutefois, plusieurs hameaux, mieux placés, plus proches du bourg, ont fixé quelques habitations principales récentes : le Crozet, Thinereilles.

d) Les constructions de locaux pour la vie économique et les équipements

Entre 1982 et 1998, il y a eu 29 autorisations pour des locaux destinés au secteur agricole, aux activités artisanales, commerciales et aux équipements représentant 8.900 m² bâtis dont la répartition est la suivante :

➤ Equipements, services, santé : 4.646 m² soit 52,2 % du total ou 9 autorisations dont la maison de retraite et la gendarmerie.

➤ L'agriculture : 2.368 m² (26,6 %) pour 10 autorisations de locaux pour l'élevage, mises aux normes.

- L'artisanat, le stockage, les commerces et bureaux : 1.885 m² (21,2 %) pour 10 demandes liées à la zone artisanale.

La dynamique locale est donc loin d'être négligeable, elle correspond à une moyenne sur 16 ans de 550 m² bâtis pour deux demandes par an.

5. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

L'un des enjeux de la révision du PLU de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX est bien de prévoir les besoins futurs de la commune et dans cette perspective, de proposer des emplacements réservés judicieusement choisis pour l'implantation d'équipements, de services, d'espaces publics ou d'infrastructures nécessaires au bon fonctionnement du Chef-lieu de canton.

5.1. Les infrastructures

1) Voiries, espaces publics, transports

La commune de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX bénéficie, avec le tracé de la RD5 nettement amélioré et des RD44 et RD96, d'une desserte convenable sur lesquelles se maillent les voies communales goudronnées (33 kilomètres) et les chemins ruraux (11 kilomètres) généralement non revêtus.

Les enjeux dans le cadre de cette révision du PLU concernent :

- La desserte à conforter ou à créer des futures opérations d'aménagement : les zones NAa du bourg, de Vorzet pour l'habitat et le site du Garet pour les activités économiques.
- La sécurité générale et le stationnement dans la traversée du bourg.
- Des actions plus ponctuelles : carrefours, espaces publics.

2) Desserte en eau potable

La commune de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX fait partie du Syndicat des Eaux du Moulin Juquel qui regroupe deux autres localités : Soleymieux et Boisset-Saint-Priest.

Les ressources en eau proviennent du ruisseau du Moulin Juquel et de différentes sources indépendantes, toutes situées sur le territoire communal de SAINT JEAN SOLEYMIEUX.

Une station de traitement est équipée pour décanter, filtrer environ 30 m³/heure, l'eau est ensuite acheminée gravitairement par des réseaux dont la gestion est assurée par chacune des trois communes.

Dans l'ensemble, le service donne satisfaction et l'eau est conforme aux normes.

3) Assainissement collectif

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif, de type unitaire, commun avec celui de Soleymieux.

Les effluents collectés sont acheminés vers deux bassins de lagunage aménagés sur la commune de Soleymieux dont la capacité est de l'ordre de 730 équivalents habitants.

Actuellement les installations sont à saturation sachant qu'un programme d'élimination des eaux parasites est en cours et par ailleurs les études ont été engagées pour augmenter les capacités de traitement de 300 équivalents-habitants.

L'exutoire de ces installations est la rivière la Mare.

5.2. Equipements et services

Le Chef-lieu de canton dispose d'un certain nombre d'équipements ou de services offrant à la population une prestation de base appréciable.

Le tableau, ci-dessous, permet de faire un recensement de la situation actuelle et d'apprécier les besoins, les évolutions et potentialités.

Nature de l'équipement	Situation actuelle	Evolutions, besoins, potentialités
1 - ADMINISTRATIF		
1.1 Mairie	Bien située au cœur du village. Bonne accessibilité (7 emplois)	Logement de fonction Services annexes ; permanences du Chef-lieu de canton
1.2 Poste	Au cœur du village également	Logement de fonction
1.3 Perception	5 emplois, équipements cantonal (13 communes)	Logement de fonction
1.4 Gendarmerie	Equipement récent (6 gendarmes) ; bordure Sud du bourg (RD5)	
1.5 Equipement	Point d'appui 5/6 emplois de la Subdivision de Saint-Bonnet-le- Château	Installation récente, en bon état
1.6 Centre de secours - sapeurs-pompiers	Equipement récent en bordure de la RD5 vers la gendarmerie	Réorganisation départementale : S.D.I.S.
2 - SCOLAIRE		
2.1 Ecole maternelle	} Ecoles bien situées, } au cœur du village, } accessibles	
2.2 Ecole primaire		

2.3 Restaurant scolaire		
2.4 Collège	Secteur scolaire de Saint-Bonnet-le-Château ; service de ramassage scolaire	
3 - SPORTS - LOISIRS - CULTURE		
3.1 Terrain de tennis	Au Nord du bourg, en limite de Soleymieux	
3.2 Terrain de football	Equipement intercommunal avec Soleymieux + vestiaires et éclairages	Réserve foncière pour améliorer les installations
3.3 Gîtes communaux	Nombre 15 à Montchovet	Transformation en logements locatifs utilisés à l'année
3.4 Salle des fêtes	Equipement intercommunal avec Soleymieux	
4 - AUTRES EQUIPEMENTS		
4.1 Eglise	Monument historique	Préservation du site de qualité
4.2 Cimetière		Extension possible sur réserve foncière limitrophe
4.3 Logement locatif	- Le Crozet : ex école, louée en résidence secondaire - à Cruzille : bordure RD5 (nombre1)	
4.4 Garage municipal	En bordure de la RD96 au Nord du bourg	Equipement insuffisant, réserve foncière à proposer dans le même secteur
5 - SANTE		
5.1 Maison de retraite	Capacité d'accueil : 80 lits Emplois : 40 environ	Parking à améliorer ; usage commun avec autres équipements du secteur : gendarmerie, sapeurs-pompiers, perception

CHAPITRE 2 - JUSTIFICATIONS DE LA REVISION - BILAN ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Le dossier de POS de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX a été arrêté le 1^{er} juillet 1991, publié le 21 janvier 1992 et approuvé le 3 juillet 1992.

C'est le dossier actuel qui n'a pas été modifié depuis.

La présente révision est donc la première ; si la commune de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX dispose d'une certaine expérience de la gestion du POS, il convient aussi de préciser que plusieurs municipalités successives, renouvelées d'une manière significative, ont eu en charge la gestion du POS actuel.

1. LA GESTION DU POS

Il est intéressant d'examiner les dispositions antérieures, les objectifs d'aménagement en particulier, mais aussi les évolutions des emplacements réservés et la destination générale des sols pour apprécier les dispositions du POS initial et ses impacts sur l'évolution de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX.

1.1 Les objectifs d'aménagement et les emplacements réservés

Le tableau, ci-dessous, fait donc la synthèse des propositions initiales et des évaluations au bout de 10 années d'exercice.

A - OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	A - BILAN - EVALUATION - OBSERVATIONS
<p>1) <u>Objectif initial</u> :</p> <p>* fixer une population résidente en favorisant des activités créatrices d'emploi</p>	<p>1) <u>Objectif atteint</u> quant à la fixation de la population permanente :</p> <p>* par les qualités résidentielles de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX plus que par la création d'emplois</p>
<p>2) <u>Objectifs d'aménagement du POS</u></p> <p>2.1 <u>Renforcement de l'image de marque de ce Chef-lieu de canton</u></p> <p>* compléter les services : gendarmerie, caserne sapeurs-pompiers * étendre le rayonnement à d'autres localités * améliorer les liaisons vers la Plaine du Forez</p> <p>2.2 <u>Développement de l'urbanisation</u></p> <p>* liaison le bourg/hameau de la Cruzille * urbanisation périphérique : exemple lotissement du Vorzet jusqu'aux Réchaudes * les hameaux de Thinereilles - Couhard : deux "satellites" du bourg * dynamisation des hameaux (préservation du patrimoine immobilier)</p> <p>2.3 <u>Création de zones artisanales</u></p> <p>* deux zones avec des activités différentes : . Thinereilles : activités de la filière bois . Le Quéret/RD5 : tous les types d'activités artisanales</p> <p>* diversification des activités économiques pour compenser les effets négatifs de la déprise agricole</p> <p>2.4 <u>Préservation des terres agricoles et des parties forestières</u></p> <p>* patrimoine naturel et culturel de la montagne</p>	<p>2) <u>Objectifs d'aménagement du POS</u></p> <p>2.1 <u>Objectif atteint</u> :</p> <p>* pour les services avec un renforcement du niveau des prestations offert à la population * pour l'amélioration des liaisons routières RD5 vers la Plaine du Forez mais résultats "en retrait" concernant le rayonnement sur les autres localités : des concurrences extérieures (Saint-Bonnet-le-Château)</p> <p>2.2 <u>Objectif atteint</u> :</p> <p>* pour la liaison le bourg/la Cruzille grâce aux équipements d'intérêt cantonal et à l'habitat * pour le pôle d'urbanisation Vorzet - Pinet</p> <p>mais aussi des difficultés :</p> <p>* liées à la rétention foncière forte : blocage des initiatives * les hameaux : mouvement de dévitalisation avec la baisse de la population permanente et la forte progression des résidences secondaires</p> <p>2.3 <u>Activités économiques artisanales</u> :</p> <p>* des résultats pour Thinereilles, des actions et formations pour la filière bois destinées aux jeunes * échec pour le Quéret : pas de demande posant même la question de la pertinence de ce site (?)</p> <p>en résumé, une certaine diversification de l'emploi (secteur tertiaire - maison de retraite) pour compenser la baisse du secteur agricole</p> <p>2.4 <u>Préservation difficile des terres agricoles</u></p> <p>* problèmes importants de déprise agricole, chute des actifs agricoles (6/7 fermes dans 8/10 ans) * mais malgré tout, bon entretien des parties mécanisables</p>

B - LES EMPLACEMENTS RESERVES	B - ACQUISITIONS OU NON
<p>1) <u>Equipements communaux</u></p> <p>* extension du cimetière * terrain de football</p> <p>2) <u>Voirie - sécurité</u></p> <p>* desserte zone d'habitat : au pied du bourg à Lomier * voirie reliant la RD5 aux Espinasses * la Cruzille : aménagement sécurité * le bourg : sécurité * le Béalet VC n° 14/RD96 sécurité</p> <p>3) <u>Voirie départementale</u></p> <p>* RD5 entre SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX * voie du Quéret</p>	<p>1) <u>Equipements communaux</u></p> <p>* cimetière : extension faite * terrain de football : changement de destination (tennis) ; réalisation intercommunale avec Soleymieux pour le terrain de football</p> <p>2) <u>Voirie - sécurité</u></p> <p>* pas de réalisation à Lomier : idée qui est à réexaminer (site sensible) * la Cruzille, le bourg et VC n° 14 Béalet : aménagements non réalisés * voie nouvelle les Espinasses : réalisation faite</p> <p>3) <u>Voirie départementale</u></p> <p>* réalisation de gros efforts sur le tracé de la RD5 : sécurité, entrée Nord, accès à la Plaine du Forez, valorisant l'accessibilité à SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX</p>

1.2 La destination générale des sols

- Le bourg zone UB : le bilan des disponibilités foncières pour répondre aux besoins de l'urbanisation montre une relative saturation des potentialités sachant aussi qu'il faut tenir compte des contraintes de la rétention foncière.
Par ailleurs, dans la destination générale des sols, le POS a intégré dans la zone urbaine UB, des sites sensibles, flanc Est du bourg, qui mériteraient une nouvelle réflexion dans le cadre de la révision du POS.
Enfin, dans la zone UB dense du bourg, il faut souligner également la non utilisation d'une part notable du patrimoine immobilier (locaux vacants).
- Les quartiers limitrophes UC : ce qui frappe le plus dans le bilan de la destination générale des sols des zones urbaines UC, c'est bien la non adéquation entre les périmètres des zones urbaines et la présence de toutes les infrastructures nécessaires ; l'exemple le plus typique est le site "Au Quéret" à l'Ouest du tracé de la RD5.
Il y a là un indice de fragilité pour la commune car si des demandes d'urbanisation se font jour, ce sera à la collectivité locale de financer et de mettre en œuvre les infrastructures qui manquent.
Le problème d'adéquation est donc posé car près de 60 hectares composent la zone UC.

- Les réserves pour l'urbanisation résidentielle - NAa et NA : les réserves pour les besoins de l'habitat sont tout à fait considérables voir disproportionnées et s'étendent sur plus de 30 hectares.
Il y a là une surestimation des besoins et surtout un risque sérieux de développement tentaculaire de part et d'autre des voiries de la RD96 notamment, peu respectueux de l'environnement.
Les conditions de mise en œuvre des zones d'urbanisation future (opération concertée, lotissement...) ont semblé t'il été un frein jusqu'ici pour les initiatives privées.

- Les activités économiques : si le site de Thinereilles et les activités liées à la filière bois sont bien dans le cadre des vocations de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX, il n'en est pas de même du site de Quéret à l'entrée Sud du bourg : avec le recul du temps, on peut s'interroger sur sa justification.

- Les zones NB : dans le dossier du POS actuel, il y a une multiplicité de zones NB, 10 sites différents, couvrant au total 22 hectares, autant que les réserves en zones NA.
Là encore, le problème d'adéquation est posé avec en plus les impacts de l'urbanisation diffuse sur la protection des zones naturelles agricoles et la préservation des sites de qualité.

- Les zones naturelles NC agricoles et ND de protection : dans l'ensemble, elles ont été bien respectées, la gestion du POS a été positive pour leur préservation.

En résumé, le bilan de la gestion du POS met donc en évidence la nécessité de reconsidérer les options initiales de manière à tendre vers une meilleure adéquation à la demande, à imaginer une programmation adaptée et surtout à ne pas mettre en difficultés les finances communales par un trop vaste programme d'infrastructures.

2. LES JUSTIFICATIONS DE LA REVISION

La Municipalité de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX a justifié la révision du POS sur la totalité du territoire pour les raisons suivantes :

2.1 Les nouveaux enjeux de l'aménagement

La Municipalité souhaite reconsidérer ses objectifs d'aménagement en bénéficiant cette fois de 10 années d'expérience dans la gestion du POS.

Elle souhaite tendre vers un urbanisme plus adapté aux spécificités du Chef-lieu de canton et aux contraintes de la rétention foncière jugée pénalisante pour les initiatives locales.

Elle souhaite avec la mise en œuvre de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain initier un véritable projet d'urbanisme pour les 10 prochaines années.

2.2 L'évolution des infrastructures

Des efforts importants ont été réalisés au cours des derniers exercices, la Municipalité désire intégrer dans ses réflexions de la révision du POS, les nouvelles potentialités et une rentabilisation des investissements.

2.3 Les équipements et services publics

La Municipalité veut profiter de la révision du POS pour réexaminer les emplacements réservés pour les équipements, les services et les voiries.

Cette nouvelle approche doit également tenir compte des indispensables solidarités intercommunales avec Soleymieux notamment : installations sportives, équipements pour la vie associative, la culture, les loisirs, etc...

2.4 L'évolution des données socio-économiques

Au cours de la dernière décennie, des évolutions considérables se sont produites sur le plan socio-économique et la population progresse à SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX et dans les localités du canton.

Par ailleurs, les besoins de la population évoluent et il convient de trouver des adéquations.

3. LES ATOUTS ET LES FAIBLESSES

Des études précédentes, nous pouvons dégager pour SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX, plusieurs atouts ou points favorables et à l'inverse des difficultés ou faiblesses à corriger ou à atténuer.

3.1 Les atouts

1) La progression démographique

Plusieurs fois mise en évidence, cette progression démographique, même modeste, est importante car elle entretient une certaine confiance au niveau local et montre que le Chef-lieu de canton a des facultés d'attraction.

2) Un environnement de qualité

Les sites, les paysages et l'environnement de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX sont de qualité, offrant le calme, un cadre verdoyant, la proximité de massifs forestiers, des vues intéressantes et panoramiques sur la Plaine du Forez et les montagnes environnantes.

Le vallon de la Mare a d'incontestables qualités paysagères : tous ces éléments sont attractifs.

3) Des prix de terrain encore raisonnables

La commune de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX tient aussi une partie de son attractivité parce qu'elle reste encore raisonnable au niveau des prix des terrains pour la construction et qu'il reste d'importantes disponibilités foncières.

C'est un atout à préserver qui fait une nette différence avec les localités de la Plaine du Forez où la spirale à la hausse est parfois impressionnante.

4) Un niveau d'équipement de base

La population dispose au niveau local d'un certain nombre d'équipements et de services, capables de répondre aux besoins de base des habitants, même si l'on constate une évasion de la consommation vers l'extérieur.

3.2 Les difficultés ou faiblesses

1) Une dépendance économique de l'extérieur

En dehors du secteur tertiaire et de quelques entreprises artisanales, le nombre d'emplois offert sur place reste limité, ce qui oblige la majeure partie de la population active à des migrations alternantes vers des bassins d'emplois extérieurs et la proportion d'actifs migrants progresse d'année en année.

2) Un secteur agricole en déprise

La baisse du nombre d'actifs agricoles et les difficultés à rajeunir une pyramide des âges vieillissante est inquiétante pour l'avenir de l'économie agricole et de la gestion des territoires : les friches ou la forêt gagne du terrain en particulier dans les secteurs non mécanisables.

La gestion d'une partie du territoire et la préservation des qualités paysagères sont donc en question.

3) La dévitalisation de certains hameaux

La déprise du secteur agricole a eu et va encore avoir des effets négatifs sur les hameaux : les activités agricoles disparaissent, la population permanente se réduit pour même disparaître dans les cas les plus défavorables et le parc immobilier subit aussi les effets négatifs sauf s'il y a une évolution ou une transformation en habitat secondaire.

4) Le phénomène de rétention foncière

Il s'agit là d'une difficulté réelle dans la mesure où la rétention foncière peut aller jusqu'à bloquer des projets et décourager des initiatives individuelles qui pourraient être intéressantes pour la dynamique communale, sachant aussi qu'il existe des outils pour la collectivité locale (comme l'instauration du Droit de Préemption Urbain).

4. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DE LA REVISION

Le fil conducteur des objectifs d'aménagement est de confirmer dans le temps, la dynamique du Chef-lieu de canton.

Dans ce contexte là, 5 objectifs sont proposés pour structurer la révision du POS et sa transformation en P.L.U.

4.1 Définir le rythme de croissance le plus approprié

Plusieurs hypothèses d'évolution à l'horizon 2012 ont été examinées en fonction des rythmes d'urbanisation possibles pour SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX, afin d'en apprécier les conséquences : accueil (ou pertes éventuelles) de population, édification de nouveaux logements, consommation de terrain par l'habitat, les impacts sur les équipements (écoles...).

Pour la Municipalité, l'hypothèse de croissance de 1 % par an serait une évolution tout à fait positive, conduisant SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX autour de 850 habitants à l'horizon 2012.

4.2 Affirmer l'importance du bourg

Il s'agit par une politique appropriée de l'habitat de renouveler et de diversifier l'offre : accession, locatif, réutilisation des logements vacants, évolution de l'habitat secondaire.

Il s'agit aussi de bien relier les quartiers limitrophes actuels ou en devenir au centre-bourg, de manière à affirmer l'importance de Chef-lieu, préférentiellement à une urbanisation diffuse.

Il s'agit enfin d'encourager les activités commerciales et de services qui constituent autant de pôles d'animation pour le bourg.

4.3 Améliorer les équipements

Le regroupement et la complémentarité des équipements et des services publics constituent un objectif tout à fait souhaitable à SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX permettant de conforter la notion de centralité et son rôle de Chef-lieu de canton.

4.4 Diversifier les activités économiques et l'emploi

Le secteur tertiaire est déjà un atout pour SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX, l'objectif est de le conforter par de nouvelles activités compatibles avec la vocation résidentielle de la commune.

Une diversification est aussi à examiner dans un contexte intercommunal, de manière à élargir le champ géographique des potentialités sur des axes plus fréquentés (tracé RD102 par exemple) et des sites plus favorables (terrains plats).

Le tourisme de proximité, là encore dans un contexte intercommunal, pourrait offrir en période estivale quelques compléments.

4.5 Protéger efficacement les zones naturelles

Cet objectif doit constituer un commun dénominateur dans les révisions ou les modifications du POS.

En effet, la notion de protection pour qu'elle soit efficace doit s'inscrire dans la durée aussi bien pour les zones agricoles que pour les sites sensibles à préserver soigneusement.

CHAPITRE 3 - LE PARTI D'AMENAGEMENT ET LES NOUVELLES DISPOSITIONS

Pour répondre aux objectifs d'aménagement définis précédemment, le parti général d'aménagement retenu pour cette révision consiste :

- A garder une dynamique d'ensemble pour SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX tout en préservant un environnement de qualité.

3.1. UNE POLITIQUE DIVERSIFIEE ET QUALITATIVE DE L'HABITAT

1) Le renforcement du cœur de village

L'objectif de renforcement du cœur de village, dont le bâti édifié en ordre continu le long de la RD5, des espaces publics et des voies communales adjacentes, passe par plusieurs actions complémentaires initiées aussi bien par la collectivité locale que par ses partenaires de l'aménagement publics et privés.

Le périmètre de la zone UB a fait l'objet de quelques modifications :

➤ **Sur le flanc Est :**

. **la zone UB** ne concerne plus les secteurs en jardins de part et d'autre de la voie communale n° 10 considérés à juste titre comme très sensibles et devant être protégés au titre du "**socle paysager du bourg**".

. **au Sud**, quelques modifications ont été apportées entre la zone UB et la zone UC pour tenir compte du cadre bâti existant (équipements publics, gendarmerie, centre de secours), des abords Est du tracé de la RD5 avant la Cruzille (en zone UC).

. **sur le flanc Ouest** : la zone UB a été quelque peu agrandie intégrant le site bâti des abords de la RD96 et quelques espaces interstitiels libres.

. **côté Nord** : il y a eu une réduction de la zone UB pour tenir compte du bâti réellement en ordre continu et une augmentation de la zone UC à dominante plus pavillonnaire.

Les objectifs pour l'urbanisation de cette zone UB sont qualitatifs :

- La reconquête et l'amélioration du patrimoine immobilier : l'idée initiale est bien de tout faire pour la reconquête des logements vacants qui s'égrènent le long du tracé de la RD5 et ses abords, supprimant ainsi les points morts ou dévitalisés que l'on observe actuellement.

L'idée est aussi d'améliorer les caractéristiques du bâti existant, les éléments de confort, l'aspect des façades (dans le style local) et dans le cadre d'une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Intercommunale (OPAH) bien conduite.

Une action spécifique sur les façades avec des incitations financières des collectivités locales et un suivi régulier par un architecte conseil auraient de forts impacts sur l'embellissement du bourg et l'amélioration significative des paysages villageois.

Enfin, des incitations pour une reconversion en habitation principales (accession ou location) d'une partie des résidences secondaires peu utilisées, contribueraient-elles aussi à la dynamique du bourg et à la diversification de la politique du logement.

- La création de nouveaux logements : quelques espaces interstitiels peuvent accueillir des petites opérations compatibles avec le tissu villageois et ses caractéristiques architecturales.
- Les équipements, services et espaces publics : la révision du PLU par l'inscription d'emplacements réservés pour équipements et par des acquisitions amiables en complément du patrimoine existant contribuera au renforcement de la centralité du cœur de village, la confortation des équipements, la création d'autres services et l'amélioration des espaces publics : places, placettes, parkings.
- Les commerces et activités économiques : l'objectif dans un premier temps est d'assurer la pérennité de ce qui existe et dans une seconde phase d'améliorer la situation dans le contexte d'une Opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce Intercommunale (ORAC).

2) Les zones équipées à vocation principale d'habitat (UC)

Autour de la zone centrale UB, se développent des zones équipées UC à vocation principale d'habitat.

Les périmètres de la zone UC ont été fortement modifiés avec pour éléments justificatifs :

- L'adéquation entre les différentes viabilités sur le terrain mises en œuvre par la commune et la définition de zone d'urbanisation UC.
- Les données de l'environnement : la sensibilité des sites et des paysages, les lignes de crête, les talwegs, les passages d'eau ou ruissellements sur versant.
- L'homogénéité de la zone agricole et la valeur agronomique des sols.
- La proximité des sièges d'exploitation agricole afin de ne pas les enclaver.

Les modifications sont donc les suivantes :

- Au Quéret et RD5 : réduction sensible de la zone UC sur les parties dépourvues d'équipements en zone de réserve NA, au POS actuel.
- Bellevue : extension de la zone UC aux parties équipées de la voie communale n° 11.
- Montchovet : confirmation du périmètre avec quelques ajustements tenant compte des équipements et des données du relief.
- A Lomier : nouvelle définition de la zone UC et réduction de sa partie Est en limite de Soleymieux : la protection de la coupure verte constitue un élément justificatif fort et voulu par les deux collectivités locales.
- Au Travers - La Cruzille - Aux Prés : extension de la zone UC en bordure Est de la RD5 (sites équipés) et suppression de la petite zone NB au lieudit "Aux Prés" et intégration pour partie en zone UC en tenant compte des contraintes du relief et de la desserte en assainissement collectif.
- Le site du Trait d'Union - RD5 - VC n° 11 : en limite de Soleymieux, la zone UC correspond au bâti existant ; la coupure verte aux abords du nouveau tracé de la RD5 et de Soleymieux a été soulignée et confortée dans la révision du PLU par une zone de protection N, en cohérence avec les dispositions du site précédent A Lomier..
- Le site de Pinet - Vorzet - Aux Réchaudes : la zone UC a été agrandie :
 - . A Pinet : elle comprend désormais la frange Nord de la VC n° 14 bis, les infrastructures sont en place, il n'y a plus d'enjeux agricoles forts.
 - . Aux Réchaudes : la zone UC tient compte maintenant de l'évolution des infrastructures et du cadre bâti qui a notablement évolué.
 - . A Vorzet : la zone UC a été partiellement réduite côté Est et transformée en réserve pour l'urbanisation future AU : les équipements actuellement insuffisants et les enjeux agricoles à préserver en phase intermédiaire expliquent et justifient cette proposition.

- Les hameaux de Thinereilles, Urzange et Fraisse (zones UC) : les périmètres ont été réexaminés en tenant compte du relief, du positionnement des sièges d'exploitation agricole en activité et de la desserte en assainissement collectif.

Il s'agit là de 3 pôles d'urbanisation complémentaires de celui du bourg.

Autour du cœur de village, le tissu urbain de la zone UC est bien différent de celui de la zone centrale UB ; il est essentiellement composé d'habitations individuelles récentes édifiées au coup par coup ou dans le cadre de lotissements plus structurés.

L'objectif de la révision du PLU pour la Municipalité est donc de pouvoir offrir immédiatement de nouvelles possibilités d'accueil pour l'habitat permanent, s'insérant bien dans la trame villageoise ou dans l'environnement des sites de Vorzet, Thinereilles, Urzange.

L'objectif est aussi de permettre une certaine mixité des fonctions et de pouvoir accueillir dans ces zones UC des activités professionnelles compatibles avec la vocation d'habitat qui reste prépondérante.

3) Les réserves pour l'urbanisation AUa et AU

La Municipalité et les membres du groupe de travail ont beaucoup débattu sur cet enjeu d'aménagement tout à fait fondamental dans la révision du PLU et pour l'avenir du Chef-lieu de canton.

De nombreux critères ont été examinés avant de définir les propositions :

- Les contraintes de la morphologie.
- Le positionnement par rapport au bourg.
- L'organisation du réseau viaire actuel et futur.
- Les données du secteur agricole et les conséquences des prélèvements fonciers sur l'économie agricole des sièges d'exploitation.
- Les infrastructures : adduction d'eau potable et surtout la desserte en assainissement collectif.
- Les sensibilités des sites, sur le plan paysager notamment.
- Les complémentarités avec le bourg dans les éléments de programme de la politique de l'habitat.
- La programmation des opérations avec une recherche d'une cohérence dans le temps.

a) La zone AUa du bourg

Elle concerne un site bien placé immédiatement à l'Ouest du bourg, pouvant être desservi par le tracé de la RD96 qui tangente cette zone AUa côté Nord.

Le prélèvement foncier ne remet pas en cause l'économie du secteur agricole : il n'y a pas d'enclavement de siège d'exploitation, ni de bâtiment d'élevage.

Ce site a d'incontestables qualités résidentielles et l'urbanisation future devra tenir compte de la demande locale avec des types d'habitations et des statuts variés, illustrant précisément la recherche de complémentarités dans la politique locale de l'habitat.

Des dispositions seront prises au niveau de la conception du plan-masse pour hiérarchiser les réseaux viaires, limiter les entrées/sorties directes sur la RD96 et assurer une jonction directe pour les piétons vers les équipements publics et les points d'attraction du cœur du village : écoles, mairie, poste, église, commerces, etc...

Dans cette perspective, la Municipalité a retenu le principe d'un emplacement réservé pour assurer un maillage inter-quartiers très intéressant : les Epinasses, les voies communales n° 12, 12 bis, le site de la zone AUa et la jonction à la RD96.

Sur ce même site, un autre emplacement a été réservé à l'Ouest de la voie communale n° 12 sur une entité foncière bien indépendante pour la réorganisation des services techniques et garage municipal.

Enfin, sur le plan paysager, la révision du POS protège par un Espace Boisé Classé (E.B.C.), la belle allée paysagère au contact de la zone AUa et UB du centre bourg.

■ Un schéma général d'organisation

Le schéma général d'organisation ci-dessous a donc pour objet d'offrir une vision à terme du quartier et de montrer l'insertion des opérations dans le tissu villageois et sa trame viaire, à condition de respecter un certain nombre de principes dans la composition, dans la définition des éléments de programme et de leur mise en œuvre.

■ Les principes de composition

Pour l'aménagement de ce quartier, plusieurs principes de composition ont été étudiés.

- **LA CREATION D'UN AXE STRUCTURANT FACILE A IDENTIFIER** - La démarche consiste à créer un axe structurant fort, facilement perceptible, reliant ce futur quartier au centre-bourg.

Cette voirie sera donc l'épine dorsale de la composition du quartier, sur laquelle se mailleront les autres voiries, espaces publics ou itinéraires piétonniers desservant les îlots.

- **LE MAILLAGE AVEC LES VOIRIES DU BOURG ET AVEC LA RD96**- Le flanc Ouest du village ne bénéficie que d'amorces de voiries, parfois avec de faibles caractéristiques ne permettant pas toujours une irrigation facile des îlots.

L'une des propositions du PADD consiste donc à mailler le futur axe structurant du quartier à la voirie communale, en direction des Epinasses et du centre-bourg, côté Sud-Est et en direction de la RD96, côté Nord.

Cette jonction offrira une desserte de qualité et permettra aux résidents de rejoindre facilement le centre en complément des itinéraires piétonniers directs, vers les écoles et la mairie.

- **UNE OFFRE DIVERSIFIÉE EN MATIÈRE DE LOGEMENTS** - Elle traduit la volonté locale d'une mixité sociale et la recherche de conditions adaptées aux différentes strates de la population pour un renouvellement démographique du bourg.
- **UNE MISE EN ŒUVRE PROGRESSIVE** - C'est un principe fondamental dans la composition d'ensemble de ce site et à fortiori, celui de Vorzet examiné ci-dessous, que de tendre vers une mise en œuvre progressive de l'urbanisation.

Il s'agit là, de l'une des clefs de la réussite pour préserver la cohérence avec les capacités d'accueil des équipements (écoles), des infrastructures (assainissement, eau potable, électricité) et l'équilibre sociologique de Saint-Jean-Soleymieux.

■ Les éléments de programme

- **DIFFÉRENTES FORMES POSSIBLES DE L'HABITAT** - Le schéma de principe présente une composition affirmée des futures constructions de part et d'autre des voiries ou espaces publics (placettes).

Une variété a été recherchée avec différentes formes possibles d'habitat individuel, avec jardin privatif, pouvant se traduire aussi par des statuts complémentaires (accession - locatifs).

- **LES VOIRIES, ITINÉRAIRES PIÉTONNIERS ET PLACETTES** - Le long de la voirie structurante décrite précédemment, se greffent des antennes desservant les grappes de logements avec des placettes, en partie terminale, qui facilitent les échanges.

Ces placettes se prolongent grâce aux itinéraires piétonniers vers les équipements du centre ou les voiries communales, offrant des liaisons rapides avec les pôles d'attraction (écoles).

- **UNE TRAME VÉGÉTALE CONFORTÉE** - Pour améliorer l'environnement et les qualités paysagères du site, des plantations pourront être mises en œuvre le long des voiries et des espaces publics, complétant ainsi l'allée paysagère existante qui sera naturellement préservée.

b) Les zones AUa de Vorzet, Pinet et Les Garrets

Ces deux réserves pour les besoins de l'habitat permettront de diversifier l'offre dans un site différent de celui du bourg, mais présentant de réelles qualités : jonction facile au bourg, proximité des installations sportives, vues intéressantes, environnement paysager.

Là encore, les prélèvements fonciers ne remettent pas en cause fondamentalement l'économie du secteur agricole.

■ Les principes de composition

Pour l'aménagement de ce site majeur qui s'étend sur plusieurs hectares, les principes de composition suivants sont proposés :

- **L'IMPORTANCE DE LIAISONS DIRECTES AVEC LE CENTRE-BOURG** - La réussite de la mise en œuvre de l'urbanisation de ce vaste secteur, passe par des liaisons fortes avec le centre-bourg. Deux voiries se prêtent admirablement bien pour jouer le rôle de cordons ombilicaux :

- ♦ la voie communale n°3, en limite de Soleymieux
- ♦ le tracé de la RD96

avec en complément, un maillage par les voies communales de Pinet-les-Garrets.

Le réseau viaire en boucle, sera alors satisfaisant pour la desserte du futur quartier.

- **LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS** - L'importance du site constitue un élément favorable pour diversifier, d'une façon tout-à-fait significative l'offre de logements.

Ce principe de composition s'impose encore plus ici que sur le site à l'Ouest des écoles.

La commune de Saint-Jean-Soleymieux pourra d'ailleurs intervenir dans ce domaine et initier le montage d'une opération (lotissement communal...) avec ses partenaires de l'aménagement.

- **L'IMPORTANCE DE LA PROGRAMMATION A VORZET-PINET** - La taille du site de Vorzet-Pinet suppose dans les principes de composition :
 - ♦ une vision du quartier à terme, pour la cohérence d'ensemble et l'appréciation des capacités d'accueil
 - ♦ une programmation échelonnée dans le temps, avec un phasage d'opérations cohérentes et complémentaires ménageant dans les phases intermédiaires les transitions pour le secteur agricole.

Par rapport au POS actuel (zone NA), il y a donc une programmation d'ouverture du site et surtout une organisation d'ensemble de ce pôle d'urbanisation.

- ♦ **Des statuts**, là encore, la Collectivité Locale veillera à un certain équilibre entre l'accession à la propriété et les logements locatifs pour répondre aux différentes expressions de la demande.

- **LES VOIRIES ET ESPACES PUBLICS DE QUARTIER** - Outre la voirie structurante en boucle décrite précédemment, le réseau viaire interne contribuera à desservir dans de bonnes conditions, les îlots constitutifs du quartier, en évitant les voiries en impasse.

Les espaces publics du quartier auront un rôle majeur pour les échanges, les activités ou animations et comme lieux de détente pour les résidents et les villageois.

Des parcs de stationnement faciliteront l'accessibilité du site.

- **LES EQUIPEMENTS PUBLICS POUR LES SPORTS ET LOISIRS** - En franges Sud et Est du site de Vorzet-Pinet, des équipements publics existent déjà (terrain de football, tennis) et seront confortés en concertation intercommunale Soleymieux - Saint-Jean-Soleymieux.

Leur proximité sera intéressante pour les futurs résidents et pour le renforcement de la vie associative intercommunale.

- **UN TRAITEMENT PAYSAGER D'ENSEMBLE** - La commune de Saint-Jean-Soleymieux sera vigilante pour le traitement paysager des voiries - espaces publics et parcs de stationnement.

■ Les éléments de programme

L'objectif majeur du PADD est bien d'élargir l'offre au niveau :

- ♦ **De la typologie de l'habitat** avec une composition affirmée de logements individuels groupés, en bande ou isolés, disposant dans tous les cas de figure, de jardins privatifs.

Les efforts d'organisation contribueront à la qualité du futur paysage urbain et à en limiter les impacts sur l'environnement.

c) Le site de Bellevue - les Epinasses : AU

La révision du PLU a confirmé pour ce site sa vocation de réserve pour les besoins de l'urbanisation à plus long terme. Le périmètre a été quelque peu élargi en direction de Bellevue, il conviendra de soigner l'adaptation au sol des futures constructions et de ménager un transit des eaux de ruissellement sur versant lors de la prochaine modification du PLU permettant alors d'ouvrir le site à l'urbanisation, selon les orientations communales.

En effet, les contraintes morphologiques sont plus fortes ici que sur les zones AUa précédentes.

d) La zone AU de Vorzet et l'évolution du site Au Queret

- Vorzet : Afin d'établir une programmation dans le temps, de tenir compte des enjeux agricoles en phase intermédiaire (Vorzet) et d'échelonner les coûts des infrastructures, le site de Vorzet a été inscrit en réserve à plus long terme AU.

Il sera utilisable après modification ou révision partielle du Plan Local d'Urbanisme ou sous forme de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), s'il s'agissait d'une opération d'aménagement importante.

- Au Queret : Par rapport au POS actuel, le changement, majeur et justifié, se situe Au Quéret, classé antérieurement en zone urbaine UC alors que le site est dépourvu d'infrastructures et que la collectivité locale ne veut pas engager des investissements lourds immédiatement.

Ce site est reclassé en zone de protection N, sachant que les caractéristiques morphologiques et la présence de boisements contribuent à justifier par ailleurs la protection de l'entrée Sud de l'agglomération.

4) Les hameaux : pôles complémentaires d'urbanisation

La révision du PLU a été l'occasion de redéfinir les pôles complémentaires d'urbanisation en tenant compte de la Loi Montagne, de la localisation des sièges d'exploitation agricole et des possibilités ou non d'assainissement.

a) Thinereilles, Urzange et Fraisses

Ces trois hameaux déjà structurés et qui bénéficient d'une desserte en assainissement collectif font chacun l'objet d'une petite zone UC autour du noyau bâti originel.

L'objectif de la révision du POS est de conforter l'urbanisation surtout résidentielle de ces hameaux dans les espaces libres interstitiels.

Des activités économiques et artisanales peuvent aussi se développer et une grande vigilance a été observée pour la protection des bâtiments agricoles (élevage) : au Sud de Thinereilles et dans la partie médiane d'Urzange notamment.

b) La Ribeyre et Sauvazoux

Les deux hameaux ne bénéficient pas de système de desserte en assainissement collectif, ils relèvent donc de la zone AU dans le dossier de révision du PLU.

Les périmètres définis, avec les mêmes éléments de vigilance que précédemment, permettront l'entretien et le changement de destination du bâti existant.

Il convient de préciser à Sauvazoux que deux sièges d'exploitation agricole ont été intégrés dans le périmètre de la zone AU du hameau pour plusieurs raisons validées par la collectivité locale : exploitations n'ayant pas de succession, les bâtiments sont anciens et pas adaptés pour une mise aux normes et à brève échéance va se poser le problème de la gestion du bâti existant après le départ à la retraite des exploitants.

Lorsque les installations d'assainissement seront réalisées, une évolution pourra alors être envisagée dans le cadre d'une simple modification du PLU.

En résumé, on mesure bien la variété des possibilités qu'offre la révision du PLU, afin de s'adapter aux différentes formes de la demande et de proposer des alternatives aux effets négatifs de la rétention foncière.

Dans la recherche de cette nouvelle dynamique, le rôle de la collectivité locale est essentiel par la mise en œuvre d'une (ou plusieurs) opérations exemplaires (accession, locatif, etc...).

Cette démarche s'inscrit tout à fait dans le cadre du dispositif de mixité et d'équilibre des éléments de programme préconisés par la Loi d'Orientation pour la Ville (L.O.V.).

3.2. L'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES

La révision du PLU a été l'occasion d'une nouvelle réflexion sur l'accueil d'activités économiques à SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX, en essayant de rechercher des complémentarités entre les aptitudes réelles au niveau communal et les potentialités si l'Intercommunalité s'affirme au fil des années.

1) La zone d'activités : Au Rocher - Au Garet - zone UE (Thinereilles)

Après de nombreux échanges, la révision du PLU a conduit à créer une zone d'activités UE de trois hectares aux lieudits "Au Rocher, Au Garet", adaptée au contexte et aux besoins locaux.

Il s'agit d'un site équipé par la collectivité locale et racheté par la Communauté de Communes du Pays de SAINT BONNET LE CHATEAU sous le nom de Thinereilles. Son insertion dans l'environnement est favorable d'autant que le secteur le plus sensible sur le plan paysager (côté Sud, abords de la voie communale n° 11) a été réintégré à juste titre en zone naturelle agricole.

La Municipalité a souhaité dans la destination des sols conforter les constructions à usage d'activités liées à la filière bois incluant les établissements de formation professionnelle, ainsi que l'hébergement nécessaire et les bâtiments annexes.

Par cette disposition, l'objectif municipal est donc d'affirmer le renforcement de cette spécialité locale qui convient bien au Chef-lieu de canton : formation de jeunes, renouvellement régulier, bonne insertion socio-économique des différents partenaires avec une pépinière d'entreprises dans un contexte géographique élargi.

En effet, une démarche intéressante et novatrice a été imaginée pour la stratégie économique de la Communauté de Communes du Pays de SAINT BONNET LE CHATEAU avec une recherche de complémentarités entre les sites :

- deux sites majeurs aménagés l'un à La Gravoux (Saint Bonnet, La Tourette, Lurieq) sur 30/35 hectares et l'autre à Usson en Forez (20 hectares),
- deux sites complémentaires à promouvoir l'un à Estivareilles de 6/7 hectares, l'autre à Saint Jean Soleymieux, Thinereilles de 5/6 hectares.

Le tracé de la RD 498 constitue l'axe fédérateur, une épine dorsale économique qui concerne plus de 60 hectares en zones d'activités économiques.

2) Une réserve pour l'avenir : la zone AU Au Garet

La révision du PLU a été l'occasion d'examiner les potentialités pour la prochaine décennie et d'introduire deux changements majeurs dans les propositions antérieures pour l'accueil d'activités.

a) Une réserve AU Au Garet

Afin de conforter le pôle d'activités existantes, il a semblé judicieux de ménager une réserve AU Au Garet en direction du tracé de la RD96, pour l'accueil - à terme - d'entreprises de taille artisanale.

Cette option d'aménagement, dont la mise en œuvre sera progressive, ne pénalise pas le secteur agricole, les prélèvements fonciers étant limités.

Pour bien marquer la volonté d'améliorer les infrastructures, la Municipalité a inscrit un emplacement réservé pour permettre une meilleure desserte routière du site à partir de la RD96 et un bouclage avec la voirie existante côté Sud (Au Rocher).

b) La suppression de la zone NAc : Le Quéret

Le second changement concerne la suppression de la zone NAc Le Quéret, jugée peu opportune pour plusieurs raisons : l'insuffisance et les coûts des infrastructures, la sensibilité du site et la sécurité à l'entrée Sud de la Cruzille, les qualités paysagères et l'homogénéité du secteur.

Le site est logiquement reclassé en zone naturelle (N).

Il est à noter aussi qu'il n'y a eu aucune demande d'implantation au cours de la dernière décennie.

3) Autres possibilités pour les activités

Il est à noter aussi que les zones d'urbanisation UB, UC et leurs réserves (AUa et AU) sont aussi susceptibles d'accueillir des activités économiques (artisanat, services, commerces, petites entreprises) compatibles toutefois avec la vocation d'habitat qui reste prépondérante.

Cette notion de mixité du tissu urbain est bien dans l'esprit de ce qui s'est déjà pratiqué à SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX pour le plus grand profit de la collectivité locale.

3.3. LA DEFINITION DES ZONES NATURELLES

Des évolutions significatives sont à présenter dans le cadre de cette révision.

1) La zone agricole A

Grâce à la carte des zones naturelles et des îlots d'exploitation agricole avec la localisation des sièges d'exploitation, les entités agricoles homogènes ont été protégées en concertation avec la profession.

C'est précisément l'un des objectifs d'aménagement exprimé par la Municipalité.

La zone agricole A se développe donc sur la majeure partie de la moitié Est du territoire, la plus favorable :

- Aux Plaines, Aux Prés autour de la Cruzille.
- Bellevue, les Grandes Terres, Au Mégret à l'Ouest du bourg.
- La vallée de la Mare au Nord.
- Les secteurs autour des hameaux de Sauvazoux, la Ribeyre, Fraise, Urzange, Bissieux.

Tous les sièges d'exploitation agricole avec succession et notamment les bâtiments d'élevage sont situés en zone A préservant l'avenir en particulier des établissements tenus par les plus jeunes agriculteurs qui peuvent développer leurs activités.

Il est à noter aussi par rapport au plan de zonage actuel, le passage en zone de protection N de certains sites sensibles sur le plan paysager ou environnemental, initialement classés en zone agricole A.

- Les abords du village sont particulièrement concernés : le Crêt, à Lomier côté Est garantissant le "socle paysager" du village.
- La coupure verte avec Soleymieux de part et d'autre du tracé de la RD5 qui est très intéressante au lieudit "Le Trait d'Union" et qu'il convenait de conforter, marquant ainsi l'identité des deux bourgs.

2) La zone de protection N

Dans le cadre de la révision du POS, l'importance des zones de protection N et des secteurs spécifiques a été affirmée : illustration logique des objectifs d'aménagement de la commune et des recommandations du Porter à Connaissance.

a) Le flanc Ouest du territoire communal

Les massifs boisés et les vallons du flanc Ouest de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX ont été logiquement classés en zone de protection N :

- Les Grands Bois, La Grande Litte, Les Grandes Sagnes, Chérot, Les Gardes.
- Le vallon de Moulin Juquel, le ruisseau de Chantereine et les talwegs adjacents.

Il s'agit d'entités homogènes très largement boisées, exemptes d'urbanisation, comportant des sous-ensembles particulièrement sensibles : Np (protection de la ressource en eau potable) Ns (périmètres des ZNIEF) qu'il convient de protéger efficacement.

b) Les massifs boisés et Les Sucs de la partie centrale

Il s'agit de massifs boisés plus petits, tels Les Sucs, entourés de zones agricoles mais dont le rôle paysager est à souligner ; ces entités là sont elles aussi restées à l'état naturel, exemptes d'urbanisation.

Les éléments les plus remarquables sont :

- Le Suc de Thinereilles, point d'appel visuel à 983 mètres d'altitude.
- Les flancs boisés du vallon de la Mare : Les Everts, Le Rousset.

c) Les abords du bourg de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX - La Cruzille et Thinereilles

En complément de la réintégration justifiée en zone de protection N des sites du Crêt, de A Lomier et du Trait d'Union définis précédemment, la révision du PLU a renforcé la protection paysagère et environnementale du bourg.

- Le site sensible de Béalet (avec ruissellement sur versant) entre dans cette logique de coupure verte avec Vorzet et Soleymieux.
- Sur le flanc Ouest du bourg, a également été créée une nouvelle zone de protection N sur un site boisé et avec un relief qui prolonge au Sud la zone N de Béalet ; l'affirmation de cette coupure verte est importante pour préserver les qualités paysagères de l'entrée Ouest du bourg par le tracé de la RD96.

Enfin, une nouvelle zone de protection N a été définie entre la zone d'habitat Aux Réchaudes et la zone d'activités de Thinereilles – Au Rocher, ménageant ainsi des transitions et l'insertion paysagère des constructions.

d) Les secteurs spécifiques : Np et Ns

La révision du PLU a été l'occasion de créer des secteurs spécifiques de protection qui n'existaient pas antérieurement.

- Secteurs Np : pour la protection de la ressource en eau potable de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX, avec les sites de Chantereine, Sagnenoire, Bouillat de Barge, Fontassot, Les Planons ; tous situés dans les parties boisées du flanc Ouest du territoire communal.
- Secteurs Ns : il s'agit de trois sites : Les Marais, Grand Devers et Pifoi, Le Plat du Four en limite Ouest du territoire communal et le ruisseau de Cruzille et la Gueule d'Enfer en limite Sud vers Marols, classés en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).

3.4. LE REGLEMENT

Outre les dispositions réglementaires correspondant au nouveau zonage défini, ci-dessus, quelques modifications ont été apportées au règlement pour tenir compte des évolutions des enseignements de la gestion du règlement actuel et d'une nécessaire harmonisation avec les dispositions du département de la Loire.

Le tableau, ci-dessous, explicite les points importants du règlement, sachant que pour la Municipalité, l'objectif était de conserver les règles qui ont donné satisfaction.

Règlement du POS actuel (1992)	Règlement du PLU révisé	Observations
* <u>Zone UB - centre</u> . intégration au bâti existant : alignement et continuité . terrain : non réglementé . hauteur : 15 mètres au faîtage . COS : non réglementé	* <u>Zone UB - centre</u> . implantation à l'alignement ; des adaptations possibles . terrain : non réglementé . hauteur : 15 mètres au faîtage . COS : non réglementé	
* <u>Zone UC (habitat)</u> . terrain : non réglementé . hauteur : 9 mètres au faîtage . COS : non réglementé	* <u>Zone UC (habitat)</u> . terrain : non réglementé . hauteur : 9 mètres au faîtage . COS : non réglementé	
	* <u>Zone UE économique</u> . terrain : non réglementé . hauteur : 9 mètres jusqu'au faîtage . emprise au sol et COS : non réglementés	Les établissements de formation professionnelle de la filière bois et l'hébergement sont autorisés.
* <u>Zone NA</u> . réserve pour urbanisation future	* <u>Zone AU</u> . réserve pour urbanisation future	
* <u>Zone NAa</u> . opérations ou constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone . terrain : non réglementé . hauteur : 9 mètres au faîtage . COS : non réglementé	* <u>ZoneAUa</u> . opérations d'ensemble : exemple lotissement avec réalisation de tous les équipements nécessaires (voiries, réseaux...) . terrain : non réglementé . hauteur : 9 mètres au faîtage . COS : non réglementé	
* <u>Zone NAc</u> . indice 1 : activités liées à la filière bois . indice 2 : tous types d'activités sans risque pour le voisinage (habitat) . terrain : non réglementé . hauteur : non réglementé . emprise au sol : 60 % du terrain	. Réserve AU au PLU site de Thinereilles	Au POS révisé : * activités artisanales, de services, commerciales possibles : dans les zones UB, UC, UE, AUa.
* <u>Zone NB habitat plus diffus</u> . terrain : non réglementé mais permettant un assainissement individuel . hauteur : 10 mètres au faîtage . COS : non réglementé	. zone supprimée par la Loi SRU.	<u>Nota</u> : étude de la carte de zonage d'assainissement et d'aptitude des terrains à l'assainissement individuel.

<p>* <u>Zone NC agricole</u> . terrain non réglementé . hauteur : 10 mètres à l'égout des toitures . COS : non réglementé</p>	<p>* <u>Zone A agricole</u> . terrain non réglementé . hauteur : 9 mètres (habitat) ; 10 mètres (bâtiment agricole) . COS : non réglementé</p>	Hauteur au faîtage dans la révision du règlement.
<p>* <u>Zone ND protégée</u> . aménagement et extension mesurée du bâti existant (200 m² de SHONette) . hauteur : 10 mètres à l'égout de toiture (habitation) . terrain et COS : non réglementés</p>	<p>* <u>Zone N protégée</u> . aménagement et extension mesurée du bâti existant . hauteur : non réglementée (volume existant) . terrain et COS : non réglementés</p>	Des secteurs nouveaux : . Np : ouvrages liés aux captages, traitement, transport des eaux potables. . Ns : sites scientifiques ZNIEFF.

3.5. LE RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX est concernée par quelques servitudes, notamment celles de la protection de monument historique (église), des périmètres de protection des eaux potables (procédures complétées) et des réseaux de télécommunications.

La révision du PLU en a soigneusement tenu compte et les protections ont même été amplifiées.

3.6. LA PRISE EN COMPTE DES DONNEES DU PORTER A CONNAISSANCE

Le dossier d'éléments à Porter à Connaissance de Monsieur le Maire de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX et de la Municipalité a été pris en compte dans la révision du POS, notamment :

- Les prescriptions et directives nationales d'aménagement : les Lois (Loi Montagne, la Loi sur l'Eau, la Loi d'Orientation pour la Ville, les Lois Paysages...).
- Les prescriptions particulières d'aménagement : protection des espaces agricoles et sylvicoles, les ZNIEFF, les informations sur l'habitat et les équipements.

3.7. LES EMPLACEMENTS RESERVES

La révision du PLU a été l'occasion d'une redéfinition complète des emplacements réservés pour équipements publics et voiries.

La liste détaillée figure en annexe et une attention particulière a été apportée au système de desserte et au renforcement de la sécurité routière.

CHAPITRE 4 - MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT - DES SITES - DES PAYSAGES ET LEUR MISE EN VALEUR

Dans la progression du dossier de la révision du PLU de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX, la notion de préservation de l'environnement, des sites et paysages a toujours été très présente, aussi bien dans la définition des objectifs que dans la traduction par le zonage, le règlement et d'autres dispositions.

4.1. LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

Deux objectifs majeurs de la révision du PLU concernent directement la préservation du cadre de vie de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX et la protection de l'environnement dans sa globalité :

- Affirmer l'importance du bourg.
- Protéger efficacement les zones agricoles, les sites sensibles et les paysages de qualité.

Cela situe bien pour la Municipalité le degré de préoccupation dans ce domaine par des orientations générales adaptées et surtout par la volonté d'inscrire dans la durée cette protection des milieux.

4.2. LA DEFINITION DU ZONAGE

Le groupe de travail a donc été très attentif à la protection de l'environnement tout au long de la mise au point du zonage.

1) Le bourg de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX

Les sites sensibles ou de qualité autour du village ont vu leur protection renforcée dans le cadre de la révision du PLU :

- Le "socle paysager" du village : côté Est du bourg, le glacis paysager très homogène, composé de petits jardins prolongeant des habitations en ordre continu, en frange du tracé de la RD5 et assurant la transition avec la zone agricole du Crêt et A Lomier, a été à juste titre classé en zone de protection N.

Ce socle paysager ainsi protégé met en évidence le village avec son église classée au lieu d'être déstructurée par les effets négatifs d'une urbanisation diffuse.

- Le Trait d'Union : la même démarche a été suivie dans ce site particulièrement sensible qui constitue la porte d'entrée Nord, la plus fréquentée, dont les qualités paysagères et la notion de coupure verte entre SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX et SOLEYMIEUX ont été unanimement reconnues.

Dans les deux cas, il s'agit d'une démarche très volontariste à porter au crédit de la collectivité locale et qui s'inscrit bien dans l'esprit des Lois de la protection des Paysages.

- Les sites de Béalet et Montchovet : côté Nord et Ouest du village, la coupure verte se poursuit sur les sites de Béalet et Montchovet dont les qualités paysagères et les sensibilités ont déjà été mentionnées.

Avec ce nouveau dispositif, le bourg de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX bénéficie donc d'une couronne verte continue qui préservera dans le temps les qualités paysagères du bourg, les contrastes entre le minéral et le végétal, ainsi que des vues panoramiques très gratifiantes.

2) Les autres sites pour l'habitat et les réserves pour l'urbanisation

Dans le choix des sites retenus, Vorzet, Aux Réchaudes, Montchovet, Bellevue, le Quéret, la Cruzille, les critères liés à la protection de l'environnement, à la qualité des paysages, aux impacts en cas de vision frontale des parties proposées à l'urbanisation future ont été déterminants.

L'existence et la préservation de masses boisées (Vorzet, Montchovet, le Quéret...) et l'adaptation aux caractéristiques de la morphologie contribueront à une meilleure insertion dans l'environnement des futures opérations, sachant que l'intervention envisagée de la collectivité locale va dans le même sens qualitatif.

3) La zone d'activités de Thinereilles – Au Rocher

Les nouvelles propositions du PLU : confortation du site de Thinereilles – Au Rocher et suppression de la zone d'activités sur le site sensible Au Quéret à l'entrée Sud de la Cruzille s'inscrivent tout à fait dans la démarche de protection de l'environnement de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX et de minimiser les impacts sur les paysages.

La protection des qualités de l'entrée Sud vers la Cruzille mérite bien ce changement radical de destination générale des sols.

Quant à la progression des activités économiques et surtout leurs diversifications, la configuration du site de Thinereilles – Au Rocher est favorable et les impacts d'insertion des futures constructions seront limités.

Là encore, les données du relief et la présence des boisements sont favorables sachant qu'ont été exclues du périmètre de la zone d'activités, les parties Sud, beaucoup plus ouvertes et sensibles aux visions frontales (Au Rocher et vers les Grandes Terres).

4) Les hameaux

La révision du PLU a donc été l'occasion de réexaminer les périmètres des hameaux et surtout le nombre de pôles d'urbanisation dispersés dans le territoire communal.

La création de petits secteurs Nh permettront de gérer le bâti existant des hameaux déjà structurés sans pour autant étendre significativement leur périmètre.

Il s'agit là d'une évolution favorable pour la préservation des zones naturelles en évitant l'extension du "mitage" du territoire par l'habitat diffus nouveau ; la gestion du patrimoine immobilier existant est prévue dans le règlement pour ne pas bloquer les évolutions.

Sont directement concernés en secteur Nh : Chantereine, La Prénarde, Montagneux, le Verdier.

Par ailleurs, des améliorations significatives ont été apportées pour la collecte et le traitement des effluents à Fraisse et Urzange préservant d'autant les milieux récepteurs.

5) La protection des zones naturelles

a) La zone agricole A : son homogénéité a été préservée et même renforcée (Les Grandes Terres).

Les sièges d'exploitation tenus par des jeunes sont tous situés en zone agricole permettant ainsi leur développement, en particulier des bâtiments d'élevage et des mises aux normes des stabulations plus anciennes avec une bonne adaptation au sol et une insertion dans l'environnement selon les prescriptions réglementaires.

4.3. SUR LE PLAN REGLEMENTAIRE

La prise en compte des données de l'environnement et la mise en valeur du contexte ont trouvé leur application à SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX par plusieurs dispositions réglementaires dont les incidences sont importantes.

1) La définition de la section 1 "Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols"

L'objectif est, dès le départ, de limiter les sources de conflits dans la vocation des zones, tout en recherchant malgré tout, certaines complémentarités dans les éléments de programme des zones d'urbanisation du bourg en particulier (zone UB, UC et AUa).

2) Les conditions de l'occupation des sols

Dans la rédaction de la section 2 du règlement, plusieurs dispositions ont directement trait à la préservation de l'environnement et sa mise en valeur :

- Obligation pour toutes les constructions des zones urbaines de se raccorder aux réseaux collectifs d'assainissement. La commune de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX et sa voisine de SOLEYMIEUX ont fait et vont faire de gros efforts en matière d'assainissement collectif, répondant ainsi le mieux possible aux dispositions de la Loi sur l'Eau.
- La hauteur des constructions : elle s'apparente aux volumes existants, 15 mètres en zone UB, 9 mètres en zone UC, UE (activités) et AUa (urbanisation future), respectant ainsi la silhouette du bourg et les paysages bâtis des quartiers limitrophes.
- L'article 11 aspect extérieur : ses dispositions ont été conservées dans l'ensemble, car elles donnent satisfaction avec quelques assouplissements : (suppression de l'obligation antérieure d'avoir un rapport entre la hauteur des baies et la largeur de 1,4 ou plus) à la demande de la collectivité locale.
- Des espaces libres et des plantations accompagneront les futures constructions dans toutes les zones urbaines UC et UE et d'urbanisation future : AUa.

4.4. AUTRES DISPOSITIONS

1) Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.)

La commune ne manque pas de boisements ; la plupart sont concernés par la zone de protection N, sans pour autant faire l'objet d'EBC qui n'ont pas été jugés indispensables dans le contexte de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX.

Toutefois, aux abords du village, des espaces boisés classés ont été spécifiés : sur le flanc Est du bourg, ainsi qu'une allée paysagère côté Ouest en limite de la zone UB et AUa non loin des écoles, afin de préserver la qualité de ces sites.

2) Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

Celle de La Prénarde a été soigneusement protégée par un zonage spécifique NDs et un règlement logiquement restrictif.

Elle s'étend aux lieudits Les Grands Deveys, le plateau du Four à 1.000/1.080 mètres d'altitude ; elle est d'ailleurs citée dans l'inventaire des tourbières de France avec quelques espèces rares (Drosera rotundifolia, Gentiana pneumonanthe).

Les autres ZNIEFF concernent :

- Les bois de Soleymieux qui sont protégés par la zone N.
- Les ruisseaux de Cruzille et de la Gueule d'Enfer : il semble que les périmètres de ZNIEFF se développent davantage sur Soleymieux, Chenereilles et Marols avec une extension sur SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX à l'Est du tracé de la RD5.

3) Les ressources en eau potable

Elles font l'objet d'une protection spécifique au plan de zonage Np comme cela a été expliqué.

La révision du PLU a été pour la collectivité locale, l'occasion d'une mise à jour administrative des différents périmètres de protection (immédiats, rapprochés et éloignés) pour chaque source inscrivant ainsi leur protection dans la durée.

4) L'établissement d'un schéma général d'assainissement

La commune de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX a fait étudier un schéma général d'assainissement avec une carte définissant :

- Les zones relevant de l'assainissement collectif : le bourg, la Cruzille, Vorzet, Thinereilles et certains hameaux (Urzange, Fraise).
- Les autres zones relevant de l'assainissement non collectif et certains hameaux plus isolés.

L'objectif de la Municipalité de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX est bien d'insister sur l'importance de l'assainissement collectif afin de maîtriser la situation le mieux possible compte tenu des contraintes du relief et de la géologie.

Il s'agit là d'une orientation tout à fait favorable pour la préservation des milieux et de la qualité de l'eau en général dont celle de la Mare qui sert à l'alimentation humaine.

5) La mise en valeur des paysages villageois

Par une politique de l'habitat appropriée et la mise en œuvre d'actions adaptées au patrimoine immobilier ancien (reconquête de logements vacants, actions sur les façades, réhabilitation des commerces et services, signalétique, amélioration des espaces publics...), la mise en valeur des paysages villageois constitue aussi une préoccupation locale.

Sa mise en œuvre relève toutefois d'une concertation intercommunale avec l'appui d'hommes de l'art.

6) Une vigilance dans les terrassements aux abords du bourg

La gestion du PLU doit être aussi l'occasion d'une grande vigilance dans les terrassements ou apports de matériaux, aux abords même du bourg.

La sensibilité du site l'exige, les qualités paysagères aussi et il convient de tirer des enseignements d'expériences antérieures.

7) L'amélioration du réseau viaire et son embellissement

7.1. Le flanc Ouest du village

1. Le constat de l'existant

Le système actuel des voiries du flanc Ouest de Saint-Jean-Soleymieux comporte un certain nombre de lacunes :

- ♦ **Voirie en impasse** vers Montchovet-les-Epinasses.
- ♦ **Desserte difficile** du secteur de Montchovet.
- ♦ **Absence de liaison complète et adaptée** sur le flanc Ouest du bourg et relatif, enclavement du secteur.
- ♦ **Itinéraires piétonniers** à conforter.

2. Les propositions

- **LA CREATION D'UNE VOIRIE STRUCTURANTE ET LE MAILLAGE DES VOIES** - Cette voirie jouera un rôle non négligeable dans le fonctionnement du bourg, des quartiers limitrophes et dans l'amélioration de la sécurité.

Non seulement, elle irriguera un futur quartier à vocation d'habitat - à l'Ouest des écoles - mais elle contribuera aussi à lever les lacunes précédentes notées dans le constat de l'existant.

L'enjeu de cette proposition est donc une recherche de valorisation réciproque des réseaux viaires existants du bourg et des nouveaux aménagements initiés par la progression de l'urbanisation.

- **LES ITINERAIRES PIETONNIERS** - Les propositions consistent à rechercher systématiquement de nouveaux itinéraires dès la conception initiale des quartiers, pour améliorer les échanges inter îlots ou inter quartiers et en direction des pôles d'attraction majeurs : écoles, mairie, commerces, services...

C'est donc le cas des différents itinéraires notés sur le schéma ci-dessous.

7.2. La requalification de la traversée de Saint-Jean-Soleymieux

A l'initiative du Conseil Municipal, un important projet de requalification de la traversée de Saint-Jean-Soleymieux par le tracé de la RD5, a été étudié et doit être mis en œuvre sur plusieurs exercices de 2003 à 2007.

1. Les éléments du programme

Sur environ 300 mètres de longueur, entre l'église et l'entrée Nord de Saint-Jean-Soleymieux, une requalification du tracé de la RD5 est donc envisagée.

Il s'agit d'une reprise de l'ensemble des réseaux (eau potable, assainissement, électricité, télécommunications), avec un effacement des lignes en aérien, il s'agit aussi d'une réfection des trottoirs avec accès possibles pour les handicapés et de la chaussée elle-même.

2. Les coûts estimés des travaux : VRD et traitement paysager

Le coût des travaux est de l'ordre de 1,5 millions d'euros, avec d'importantes subventions allant de 30 à 50 % selon les éléments du programme.

Cette requalification sera appréciable et devrait contribuer aussi à l'amélioration de l'image de l'entrée Nord du bourg.

3. Le traitement paysager de la traversée d'agglomération

Toujours dans le cadre de l'embellissement de la traversée d'agglomération, une étude pour le traitement paysager de la voirie départementale et des espaces publics a été réalisée.

L'objectif est d'améliorer la sécurité (piétons), de rendre plus accueillant et plus agréable pour les résidents et les visiteurs les espaces publics de Saint-Jean-Soleymieux et l'itinéraire de la RD5, jusqu'à la Cruzille.

4. Une aire de jeux et un espace vert inter-génération

Afin de répondre aux besoins de la population et de contribuer d'une manière très pragmatique aux renforcements des échanges inter-génération et à la mixité sociale, la collectivité locale aménage au Sud du Centre-bourg et en face de la maison de retraite une aire de jeux et un espace vert accueillant pour toutes les strates de population.

8) Le soutien au marché hebdomadaire et aux commerces

➤ Le marché

Chaque mardi a lieu le marché hebdomadaire à Saint-Jean-Soleymieux, qui apporte un regain d'activité et une clientèle des localités du canton.

L'objectif de la commune est de soutenir la pérennité de ce marché par des améliorations simples (prises électriques pour les forains, aménagements des espaces publics, des parkings, signalétique...).

➤ Les commerces

En face de la mairie, au cœur du village existait un bar-restaurant qui a cessé ses activités.

Afin de ne pas voir se pérenniser un site mort pour l'activité commerciale et l'animation du bourg, le Conseil Municipal a décidé de racheter le bâtiment et la licence IV de débit de boissons.

Une opération de réhabilitation a été initiée par la Collectivité Locale, le nouveau commerce – café restaurant - ainsi mis aux nouvelles normes, confié à des gérants fonctionne dans de bonnes conditions.

C'est une démarche assez exemplaire de partenariat secteur public / secteur privé pour être soulignée ; la réussite qui se confirme profite à l'ensemble de la commune.

9) Les entrées de village

Le tracé de la RD5 constitue donc l'épine dorsale de l'agglomération de Saint-Jean-Soleymieux, avec une entrée Nord et une entrée Sud.

- ♦ L'ENTREE NORD Les dispositions du PLU et du PADD constituent à bien contenir l'urbanisation dans ses limites actuelles et à soigneusement garder la coupure verte avec Soleymieux et cônes de vision de qualité que l'on connaît.

La révision du PLU a été très vigilante sur ces points, préservant ainsi les qualités de cette entrée Nord.

- ♦ L'ENTREE SUD Elle se situe vers la Cruzille. La révision du PLU a remis en cause l'existence d'une zone d'activité industrielle ou artisanale, imaginée au POS aux abords de la courbe de la RD5, après la Cruzille, en direction de Marols.

Une telle disposition - si elle avait été maintenue dans la révision du PLU - aurait pu avoir des conséquences fortement négatives sur les qualités actuelles de l'entrée Sud.

Là encore, la vigilance des différents partenaires a prévalu : la suppression de cette zone d'activités permet de conserver une pérennité aux qualités paysagères de cette entrée Sud avant la Cruzille.

♦ L'ENTREE SECONDAIRE COTE OUEST

L'accès au village s'effectue également par le côté Ouest, avec le tracé de la RD96, dont les flux de circulation sont plus limités (vers la Chapelle en Lafaye et Gumières).

L'affirmation d'une coupure verte importante, au droit de Bealet - Au Megret est une proposition forte du Plan Local d'Urbanisme, au lieu d'avoir une amplification de l'urbanisation linéaire jusqu'aux Réchaudes et au hameau de Thinereilles.

Les qualités environnementales de cette entrée Ouest seront ainsi préservées.

CHAPITRE 5 - SUPERFICIE DES ZONES DU PLU

Afin d'apprécier les évolutions, un rappel des données du POS actuel est fait, permettant ensuite des comparaisons avec le tableau des superficies des différentes zones du POS révisé.

5.1. SUPERFICIES DES ZONES DU POS ACTUEL (1992)

Zones	P.O.S. Surface totale en ha	% par rapport à la totalité de la commune	Surface disponible (ha)	Nombre de logements	Nombre d'habitants
UB	9.00	0.55%	3.00	12	36
UC	58.73	3.57%	25.52	102	306
NA	21.32	1.29%	18.44	66	198
NAa	9.28	0.56%	7.23	29	87
NAc	7.52	0.46%	6.40	26	77
NB	22.07	1.34%	12.52	50	150
N	955.07	57.99%			
ND	564.01	34.24%			
TOTAL	1 647.00	100.00%	73.11	285	854

➤ Les enseignements majeurs :

- L'importance des zones d'urbanisation immédiate UB et UC : près de 60 hectares dont 28,5 hectares disponibles permettant l'accueil de 114 logements et 342 habitants.
- Les réserves pour l'habitat NA et NAa apportent en plus près de 30 hectares dont plus de 25 hectares disponibles (95 logements et 285 habitants).
- Les zones NB atteignent 22 hectares dont 12,5 hectares libres, soit 50 logements complémentaires et 150 habitants.
- L'ampleur des capacités d'accueil qui permettent plus du doublement de la population.

5.2. SUPERFICIES DES ZONES DU PLU REVISE (2004)

ZONES	ANCIEN POS <i>Surfaces en ha</i>	NOUVEAU PLU <i>Surfaces en ha</i>	Evolution
UB	9,00	10,44	+ 1,44
UC	58,73	52,70	- 6,03
UE	0	3,75	+ 3,75
(NA) AU	21,32	8 (habitat)	- 13,32
(NAa) AUa	9,28	14,25	+ 4,97
(NAc) AU	7,52	2,25 (activités)	- 5,27
NB pour le POS seulement	22,07	PLU : 6,45 (pastillage)	- 15,62
(NC) Agricole	955,07	969,39	+ 14,32
(ND) Naturelle	564,01	579,77	+ 15,76
TOTAL	1.647	1.647	

Les Espaces Boisés Classés : 1 hectare ; les autres boisements sont classés en zone naturelle protégée N.

➤ Estimation des capacités théoriques d'accueil

	<i>En hectares</i>	<i>Estimation théorique des capacités</i>		<i>Observations</i>
		<i>Logements</i>	<i>Population</i>	
Zone UB	1,87	20	60	Rénovation : vacants (10) et logements neufs (10)
Zone UC	5,61	30	90	3 habitants en moyenne par nouveau logement
Sous-total	7,48	50	150	
Zone AUa	14,25	95	285	
Zone AU	8	Néant	Néant	Utilisable après modification du PLU
Sous-total	22,25	95	285	
Total des réserves	29,73	145	435	

➤ **Point de repère :**

- 1) Consommation de terrain : 1975-1999 : 22,66 hectares, soit 9.444 m² de terrain par an en moyenne, pour 5 à 6 logements par an.
Consommation de terrain par logement : 1.730 m² en moyenne.
- 2) Estimation des besoins : croissance de 130 habitants d'ici à l'an 2012.
40 logements soit 4/6 hectares environ.
Rétention foncière forte à SAINT JEAN SOLEYMIEUX
- 3) Objectifs du PLU : politique diversifiée de l'habitat ; projet d'une opération à l'initiative de la Commune ; mixité de l'offre (statut et taille des logements) ; aspect très progressif de l'urbanisation.

CONCLUSION

La révision du POS de SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX a été l'occasion d'une nouvelle réflexion sur le devenir du Chef-lieu de canton en tenant compte de huit années d'expérience dans la gestion du premier dossier de POS.

Cette révision a permis à la Municipalité de redéfinir ses objectifs d'aménagement et en fonction des nouvelles orientations et des dernières lois d'aménagement de définir progressivement un projet adapté au contexte local.

Ce nouveau projet vise à mettre en œuvre une politique diversifiée de l'habitat, à entretenir une dynamique locale préservant la croissance démographique, à améliorer le niveau de services offert à la population et à préserver les grands équilibres, en particulier dans les zones naturelles.

La mise en œuvre du projet et sa réussite passent par toute une série d'actions complémentaires initiées à la fois par le secteur public et par les différents partenaires du secteur privé.

Les notions de complémentarité et de valorisation réciproque sont ici essentielles et le rôle de la collectivité locale est tout à fait déterminant pour entretenir la dynamique, créer l'offre, imaginer des actions innovantes (tourisme de proximité) et veiller à la programmation en évitant les à-coups.