

J O B

Carte Communale



Rapport de Présentation

REÇU LE :
22 JUIN 2006
A. LA SOUS-PRÉFECTURE
D'AMBERT

ELABORATION CARTE COMMUNALE

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Municipal du
31/03/2004

ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du
15 FEV. 2006

APPROBATION

Délibération du Conseil Municipal du
14 JUIN 2006

REVISIONS

- 1- _____
- 2- _____
- 3- _____
- 4- _____



SOMMAIRE

. PRÉSENTATION GÉNÉRALE	3
Les raisons de l'élaboration du document d'urbanisme	3
Adaptation du document d'urbanisme	3
. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE	4
L'habitat	4
La population	4
L'urbanisation	5
Economie	6
Activités économiques	6
Services enfance et petite enfance	6
Agriculture et forêt	7
L'Agriculture	7
La Forêt	7
. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
Le Climat	8
Le climat collinéen	8
Le climat montagnard	9
Morphologie et dynamique du site	9
Géologie	11
Hydrographie	11
La Dore	11
Ruisseaux affluents	13
Risques naturels	13
Sites et milieux sensibles	14
Site classé du Haut Forez Central	14
Natura 2000 et ZNIEFF	14
Les Paysages	14
La vallée de la Dore	14
Le paysage des plaines et vallons	14
La montagne et les hautes chaumes	15
. ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE	18
Le Réseau de Voirie	18
Analyse des villages	18
L'assainissement	18
Réseaux divers	19
Eau potable	19
Eau Agricole	19

. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	20
. CHOIX RETENUS - PARTI D'AMÉNAGEMENT	21
Développement de l'urbanisation	23
Le Bourg de Job.....	23
Clamoux.....	23
Pailhat.....	23
Cruxiol	23
Le Vernet – Les Chassaings – Tournebize – Espinasse.....	23
Les Fraisses – Maison Neuve.....	23
La Solviche – Le Parnaud – La Pugerie – Le Champ	23
Rabousse – Partilles – Ribbes.....	23
Le Mas – Puy Besson – La Tour Goyon.....	23
La Souche – Courtine – La Font	23
Pèghes – Les Grangettes.....	23
EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	24
Secteurs à préserver	24
Hameaux à préserver en secteur constructible	24
Hameaux à préserver en secteur naturel	24
Impact des secteurs constructibles sur l'environnement	25

TABLE DES FIGURES ET CARTES

<i>Figure 1 : évolution démographique</i>	4
<i>Figure 2 : évolution du nombre de constructions</i>	5
<i>Figure 3 : La Dore au Pont de Chatelet</i>	9
Figure 4 : Le bourg de Job implanté à l'étage collinéen	10
<i>Figure 5 : La vallée du Fossat dans la partie montagnarde de la commune</i>	10
<i>Figure 6 : Le Relief Caractéristique</i>	12
<i>Figure 7 : le bourg vu depuis la route du col de Chansert</i>	15
<i>Figure 8 : urbanisation dispersée à la Tour Goyon</i>	15
<i>Figure 9 : les côtes boisées du Forez</i>	16
<i>Figure 10 : Les Espaces Naturels</i>	17
<i>Figure 12 : Enjeux de Développement</i>	22

. PRESENTATION GENERALE

La commune de JOB dépend administrativement du Département du Puy de Dôme, de l'arrondissement et du canton d'Ambert. Le Bourg de JOB est distant d'environ 9 kilomètres de la ville d'Ambert.

Le territoire communal, d'une superficie totale de 4 268 hectares, s'étend sur un espace varié, au flanc sud-ouest des Monts du Forez. Les altitudes sont comprises entre 500 mètres en aval du Pont de Chantelauze dans la vallée de la Dore à 1634 mètres au sommet de Pierre sur Haute, point culminant des Monts du Forez.

Ce dénivelé de plus de 1000 mètres confère à la commune un caractère géographique varié qui constitue un atout en matière d'espaces naturels.

Les raisons de l'élaboration du document d'urbanisme

La commune de JOB a souhaité élaborer un document d'urbanisme afin de maîtriser le développement de l'urbanisation dans un espace naturel préservé.

Le choix de la Carte Communale correspond à une volonté de gestion simplifiée de la définition des possibilités de construire dans le bourg et les différents villages.

Adaptation du document d'urbanisme

Une certaine pression existe en matière de demande de terrains à bâtir, parallèlement à une nécessaire préservation de l'espace agricole et des espaces naturels situés en altitude majoritairement.

ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

L'habitat

La population

La population de JOB a évolué depuis le début du XIX^e siècle au rythme de l'exode rural de la région du Livradois-Forez, ayant atteint un maximum de 3 360 habitants en 1841, qui occupaient alors l'ensemble du territoire, jusqu'à des altitudes supérieures à 1000 mètres. C'est alors une population agricole qui vit de petite polyculture ou de petite industrie locale.

Depuis, la population a connu une chute importante, particulièrement marquée entre 1962 et 1982 où elle atteint son minimum en dessous de 950 habitants.

Depuis 1982, la population connaît une remontée significative due principalement au développement de l'activité industrielle et de la proximité de la ville d'Ambert. Ainsi en 20 ans, la population communale s'accroît de 20% environ, ce qui constitue un dynamisme démographique remarquable pour le secteur.

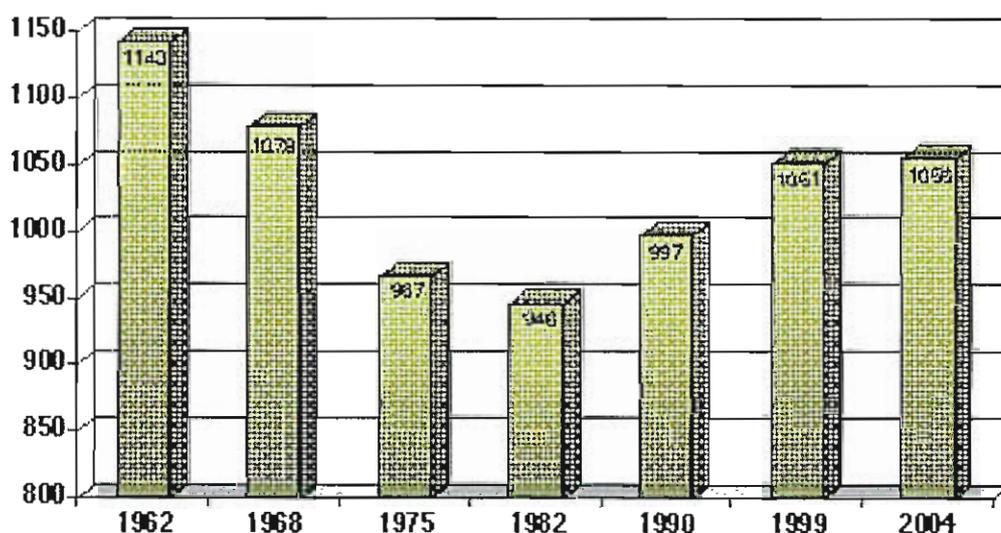


Figure 1 : évolution démographique

L'évolution de la population se confirme donc sur la période récente, et l'attrait de la qualité de vie liée à un espace naturel environnant remarquable laissent augurer une certaine pression démographique qui peut permettre à la commune de connaître une évolution positive dans l'avenir.

L'urbanisation

La commune n'est pas dotée d'un document d'urbanisme, malgré la volonté qui s'était exprimée au début des années 1980 par le lancement d'une étude de Carte Communale qui n'avait pas abouti.

L'habitat connaît une situation caractéristique.

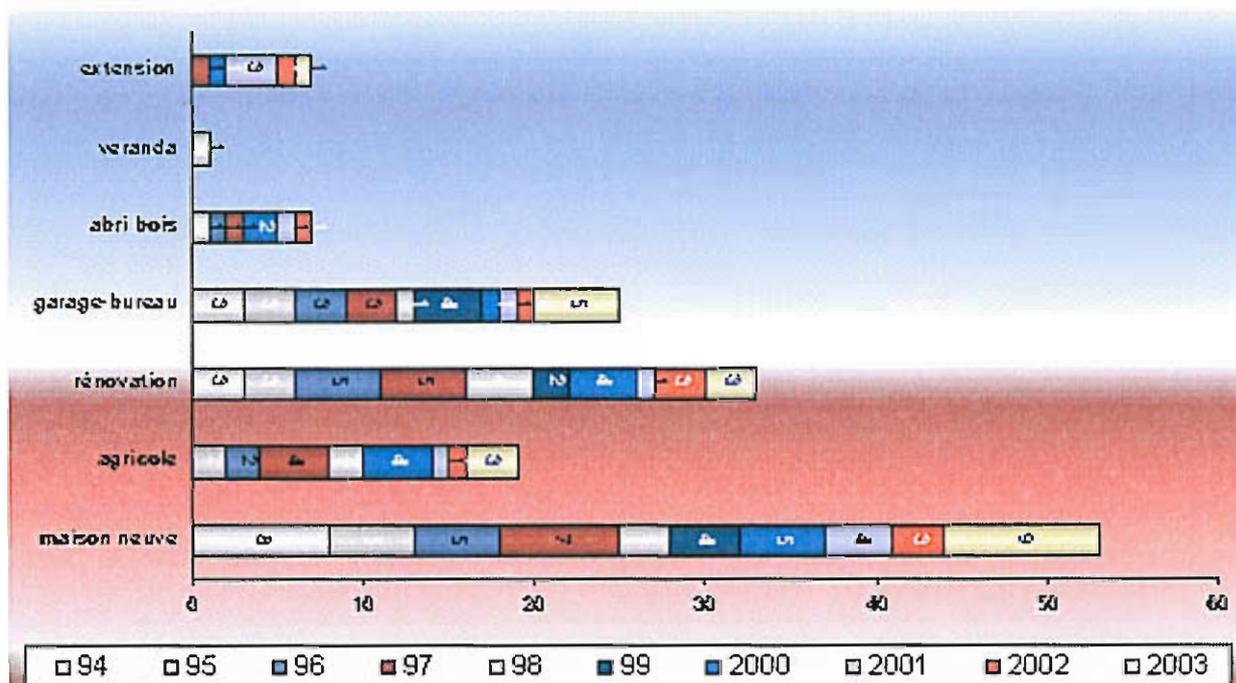


Figure 2 : évolution du nombre de constructions

L'habitat ancien connaît un renouveau phénoménal depuis une dizaine d'années. En effet, les rénovations sont nombreuses et se situent à 80% dans les hameaux de la commune qui ont ainsi conservé un certain caractère. Les maisons anciennes, ou corps de ferme anciens à rénover sont très recherchés par une population en général urbaine qui travaille dans le secteur d'Ambert et qui recherche un cadre de vie de qualité. C'est également le cas de personnes recherchant un logement secondaire de qualité architecturale remarquable dans un espace de village ou hameau de caractère.

L'habitat récent connaît par ailleurs un développement significatif. L'opération de lotissement du Colombier, en extension à l'Ouest du bourg de JOB a marqué le départ d'une augmentation importante du type de logement individuel dès les années 1975.

Au total, depuis 1970, environ 240 permis de construire, construction neuve et rénovation importante, ont été recensés.

Cependant, le logement locatif est également bien représenté sur la commune. Le logement de type locatif public est représenté par les logements « Domocentre » qui comptent une

dizaine d'unités, et par les logements locatifs communaux au nombre de 10 également. En ce qui concerne le locatif privé, on recense entre 20 et 25 logements loués en permanence. La demande est forte dans ce domaine et elle n'est pas complètement satisfaite.

Economie

Activités économiques

La commune accueille plusieurs commerces de proximité, de nombreux artisans et différents services :

Dans le bourg

- Un bureau de poste
- La maison de retraite MAPAD
- Une auberge
- Un bar-restaurant
- Un café
- Un commerce polyvalent : épicerie, légumes, tabac, journaux, etc ...
- Une boulangerie-pâtisserie
- Une boucherie-charcuterie
- Un salon de coiffure

Dans le village des Fraisses

- Un bar, épicerie et chambres d'hôtes

Au village de La Chaux

- Un établissement offrant des chambres d'hôtes

Artisans présents sur la commune

- Maçonnerie à Espinasse
- Travaux publics aux Littoux
- Menuiserie-charpente à la Sagne
- Menuiserie-ébénisterie-charpente aux Grangettes
- Plomberie, chauffage au Mas
- Plâtrerie-peinture au Colombier
- Plâtrerie-peinture aux Châtaigniers
- Electricité, électroménager au Colombier
- Maroquinerie à Bourbes
- Maréchal-ferrant à Fougères
- Coiffure à domicile à la Volpie

Services enfance et petite enfance

La commune est pourvue d'une école située dans le bourg avec un effectif annuel entre 90 et 100 élèves en légère augmentation.

Un service de garderie et de cantine organisés par la commune.

Le transport scolaire est géré par la FETREP.

Agriculture et forêt

L'Agriculture

L'activité agricole constitue une part importante de l'activité économique de la commune. Une douzaine d'agriculteurs à temps plein se partagent l'espace agricole.

La majorité pratiquent l'élevage bovin pour la viande ou pour le lait, mais aussi l'élevage ovins.

Un élevage avicole est également implanté à l'entrée du bourg.

Des particuliers élèvent également quelques chevaux.

L'espace agricole est un élément du territoire important à préserver. La plupart des bâtiments d'exploitation agricole sont situés à proximité des villages ou hameaux. La Carte Communale prend en compte l'intérêt de cet espace en limitant les extensions de zones constructibles à proximité des bâtiments agricoles.

Le remembrement agricole en cours permettra de restructurer les propriétés foncières et les exploitations agricoles, notamment afin de regrouper les parcelles, mais aussi d'améliorer l'accessibilité des îlots d'exploitation.

La Forêt

La forêt couvre une part importante de la surface du territoire communal puisque environ 40% du territoire est boisé.

Les parties basses de la commune sont occupées par des forêts naturelles de hêtres et de sapins, avec des plantations d'épicéas, de douglas et d'un peu de mélèzes. La partie montagnarde est couverte surtout de sapins et de hêtres.

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

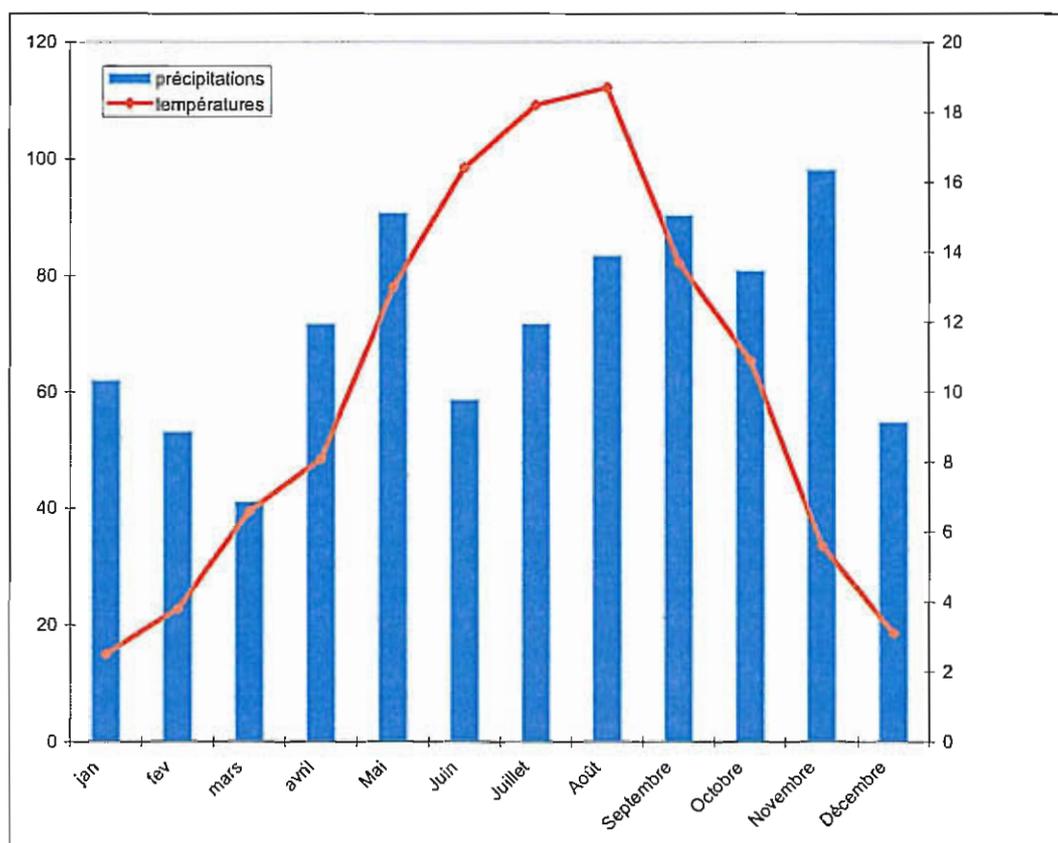
Le Climat

L'amplitude altimétrique du territoire communal crée deux espaces significatifs en matière de climat :

- Le climat de l'étage collinéen entre 500 mètres et 850 mètres environ
- Le climat de l'étage montagnard entre 850 mètres environ et 1634 mètres au sommet de Pierre sur Haute.

Le climat collinéen

En prenant comme référence la station climatique d'Ambert, on peut considérer que la partie basse de la commune de Job, qui est concernée par l'urbanisation, bénéficie d'un climat de type semi-montagnard continental avec une période de sécheresse en été et des températures fraîches en hiver.



Le climat montagnard

la partie haute de la commune quant à elle, bénéficie d'un climat beaucoup plus froid avec des précipitations similaires à l'étage collinéen. Nous ne disposons pas de chiffres précis, mais ce climat plus rude est à mettre en parallèle avec l'absence d'urbanisation sur les hauteurs du territoire communal.

La végétation est beaucoup plus clairsemée avec des prairies et landes majoritaires. Le vent est très violent par moment, et les jours d'enneigement sont nombreux, malgré une irrégularité de l'épaisseur du manteau neigeux.

Morphologie et dynamique du site

Le relief de la commune est fortement marqué. En effet, entre le point bas et le point haut de la commune, une dénivellée totale de 1133 mètres est observée.

Plusieurs étages caractérisent le relief du territoire :

- La vallée de la Dore : vallée assez escarpée qui borde la commune à l'Ouest et descend entre 519 m et 500 m sur un cours d'environ 8 kilomètres. La vallée est occupée par la grande voie de circulation du secteur qui relie Ambert à Thiers ainsi que par la voie ferrée devenue touristique qui emprunte le même trajet. La vallée est étroite et elle est bordée immédiatement à l'Est des contreforts des monts du Forez qui définissent un premier niveau de relief



Figure 3 : La Dore au Pont de Chatelet

- L'étage collinéen : il se situe entre 500 et 850 mètres environ, il est occupé par l'activité agricole et les villages et hameaux qui se répartissent sur l'ensemble de cet espace d'une manière disséminée. Les paysages sont ici assez ouverts sur la vallée et des perspectives se dégagent sur les hauteurs



Figure 4 : Le bourg de Job implanté à l'étage collinéen

- L'étage montagnard : au dessus de 850 m environ, les boisements de conifères prennent le dessus et occupent les fortes pentes des monts du Forez. Puis nous trouvons le relief caractéristique des hautes chaumes, paysages de landes et de prairies qui culminent à 1634 m à Pierre sur Haute. A noter un élément de relief intéressant avec la vallée du Fossat, vallée glaciaire d'altitude, qui est située en contrebas de Pierre sur Haute à une altitude de 1200 mètres environ.



Figure 5 : La vallée du Fossat dans la partie montagnarde de la commune

Géologie

80% du territoire sont constitués par un socle granitique.
Quelques formations sédimentaires sont présentes ainsi que des dépôts de types colluvions suite à l'ère glaciaire.

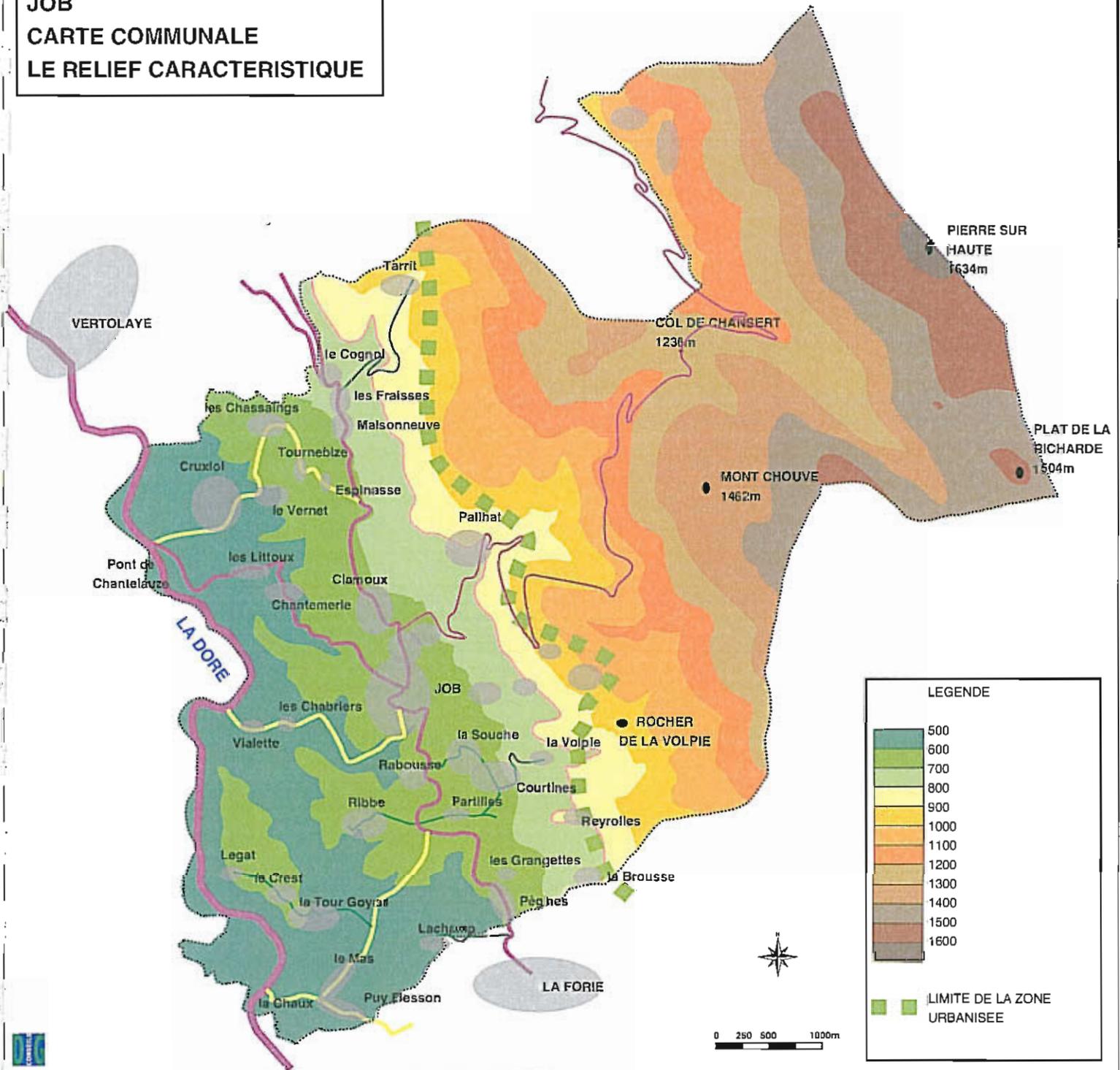
Hydrographie

Le territoire communal, de par son relief tourmenté, dispose d'un système hydrographique complexe.

La Dore

La rivière la Dore constitue le principal exutoire naturel de la commune. Elle borde en effet le territoire à l'Ouest sur un linéaire de 8 km environ. Cette rivière draine l'ensemble de la région du Livradois-Forez depuis Saint Alyre d'Arlanc en limite de la Haute-Loire, jusqu'au confluent avec l'Allier au niveau de Puy Guillaume dans le Puy de Dôme.
Elle a une pente régulière de 0,25% avec une dénivelée de 20 mètres environ sur 8 km de cours dans la commune.

JOB
CARTE COMMUNALE
LE RELIEF CARACTERISTIQUE



Ruisseaux affluents

4 principaux ruisseaux découpent le territoire d'Est en Ouest pour se jeter dans la Dore :

Nom	Linéaire ml	Dénivelée m	Pente %
Ruisseau des Fraisses	3800	237	6
Ruisseau de Pailhat	8000	875	11
	amont 4300	540	12,5
	aval 4000	335	8
	6900	823	12
Ruisseau de la Volpie	amont 5000	760	15
	central 1500	50	3,4
	aval 400	13	3,3
Ruisseau de Puy Besson	3800	12	1,5

Le ruisseau de Vertolaye est quant à lui séparé du système hydrographique communal et situé en altitude, il draine la vallée du Fossat :

Nom	Linéaire ml	Dénivelée m	Pente %
Ruisseau de Vertolaye	5000	450	9

Le ruissellement est orienté naturellement d'Est en Ouest, suivant la pente moyenne du territoire communal, plus particulièrement dans sa partie collinéenne.

Malgré les pentes fortement prononcées, les ruisseaux ont entaillé la roche en présentant des cours tumultueux qui évitent les points durs. Les cours d'eau sont en général bordés de végétation hormis certaines parties de la Dore qui présentent des surlargeurs ponctuelles en prairies.

Risques naturels

La commune est concernée par les risques naturels suivants, identifiés dans le cadre du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) approuvé le 26/01/1995 :

- Inondations par ruissellement

La commune est concernée par le risque inondation lié à la rivière la Dore dans la partie Ouest du territoire communal. Cependant, il n'est pas prévu d'extensions de l'urbanisation dans ce secteur.

- Mouvements de terrains par glissements

Sites et milieux sensibles

Site classé du Haut Forez Central

La commune fait l'objet du site classé du Haut Forez Central qui correspond au secteur des hautes chaumes. Ce classement couvre au total plus de 700 hectares à cheval sur les communes de Job et de Valcivières.

C'est un site naturel qui englobe la vallée du Fossat, vallée glaciaire remarquable.

L'ensemble de ce secteur n'est pas concerné par l'urbanisation.

Natura 2000 et ZNIEFF

La partie Est de la commune, montagneuse, est concernée quasi exclusivement par des zonages de protection naturelle : plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1 et 2 couvrent la moitié Est de l'ensemble du territoire communal. Une partie de ce secteur fait l'objet d'un classement Natura 2000 (Monts du Forez).

Toute la moitié Est, partie haute de la commune a donc une sensibilité environnementale forte qu'il est nécessaire de préserver.

Par ailleurs, la vallée de la Dore fait également l'objet d'un classement Natura 2000 le long du cours de la rivière.

L'ensemble de ces zones devra être conservé en zone naturelle dans la Carte Communale.

Les Paysages

Etant donnée la structure variée du relief de la commune, entre 500 et 1634 mètres d'altitude, il est logique d'observer une variété importante de paysages.

La vallée de la Dore

C'est un paysage caractéristique de vallée liée à la présence d'un cours d'eau. On retrouve la rivière en fond de vallée, qui structure le paysage, bordée de végétation à base d'aulnes, saules et frênes. La vallée se redresse ensuite avec la présence de coteaux boisés à forte pente.

Le paysage des plaines et vallons

Entre les courbes de niveau 550m et 850m environ, le paysage a tendance à s'ouvrir beaucoup plus sur des petites plaines entrecoupées de vallons tracés par les affluents de la Dore orientés d'Est en Ouest.

C'est également l'espace urbanisé clairsemé caractéristique du Livradois-Forez, avec une urbanisation dispersée entrecoupé par endroit de boisements isolés et d'espaces agricoles voués à l'élevage.



Figure 7 : le bourg vu depuis la route du col de Chansert



Figure 8 : urbanisation dispersée à la Tour Goyon

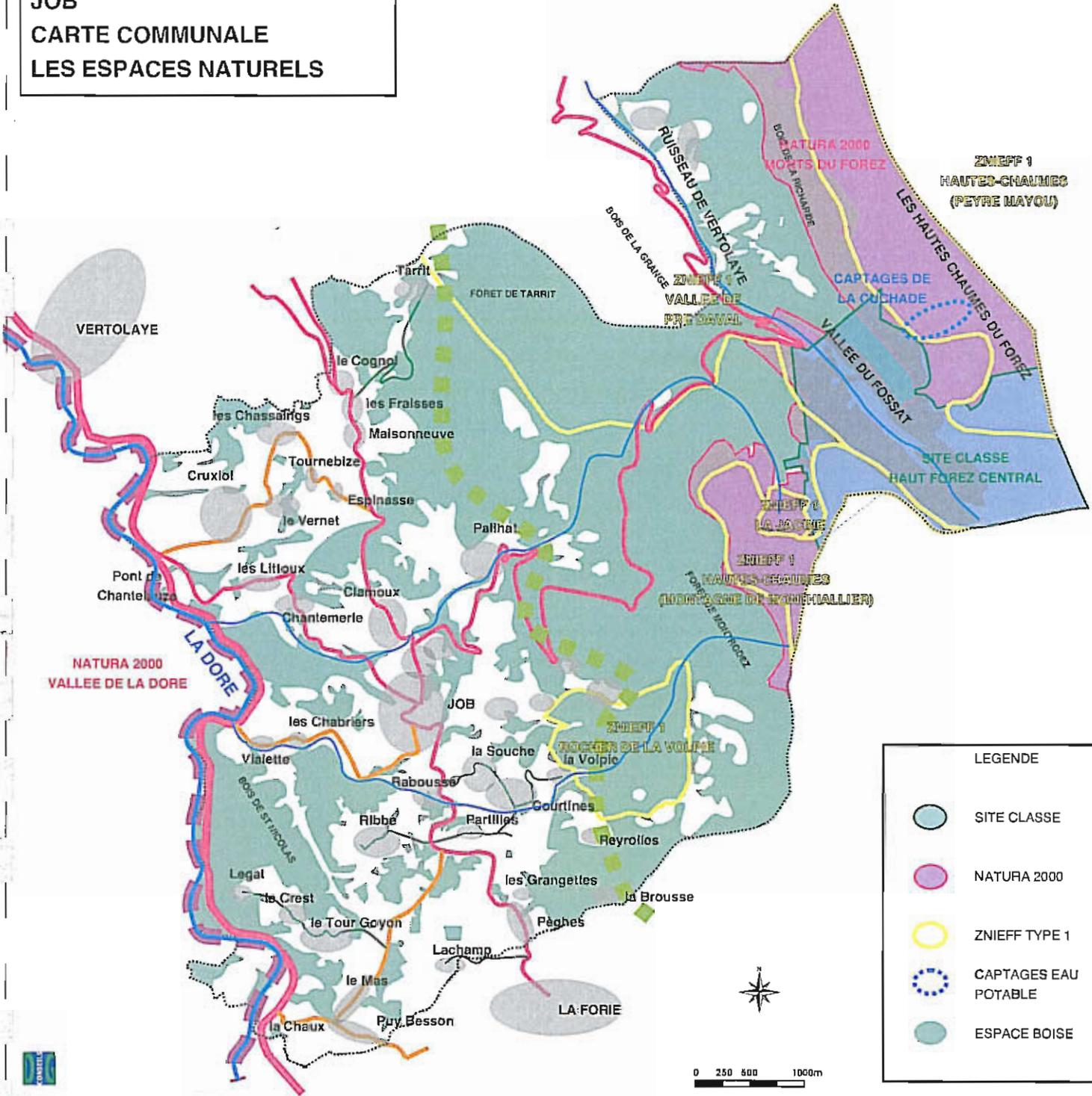
La montagne et les hautes chaumes

Au dessus de la côte moyenne de 850m, on observe un paysage d'abord boisé sur les cotes, ne permettant que très rarement des ouvertures de points de vue, puis l'espace se dégage avec l'arrivée des hautes chaumes où la végétation se transforme en landes. Les points de vue sont alors nettement plus importants et remarquables.



Figure 9 : les côtes boisées du Forez

JOB
CARTE COMMUNALE
LES ESPACES NATURELS



LEGENDE

	SITE CLASSE
	NATURA 2000
	ZNIEFF TYPE 1
	CAPTAGES EAU POTABLE
	ESPACE BOISE



. ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

Le Réseau de Voirie

La commune de Job est pourvue d'un réseau de voirie complexe qui dessert l'ensemble des secteurs urbanisés du territoire, mais également le secteur de montagne vers le col de Chansert.

La voie structurante est la RD 906 qui irrigue toute la frange Ouest du territoire, dans la vallée de la Dore. Ce secteur est peu bâti, hormis quelques constructions directement desservies par cette voie. La Carte Communale ne prévoit pas de développement de l'urbanisation dans l'ensemble de la frange Ouest du territoire.

La deuxième voie structurante est la RD 66 qui irrigue du Nord au Sud la majorité des villages urbanisés, dont le bourg de Job. Elle est également coupée par la RD 67 qui rejoint la RD 906 au niveau de Chantelauze, puis la RD 255 qui dessert le col de Chansert. Ces voies principales sont de qualité correcte, et ce sont les villages desservis par ces routes qui font l'objet d'un développement de la construction dans la Carte Communale.

Les autres villages sont quant à eux desservis par des voies communales en bon état général, dont le gabarit correspond au trafic actuel et pourra accepter le futur trafic généré par les nouvelles constructions permises par la Carte Communale.

Analyse des villages

L'ensemble des villages sont analysés dans le chapitre Choix Retenus – Parti d'Aménagement sous forme de fiches comportant l'état actuel et les prévisions de développement prévues dans la Carte Communale.

L'assainissement

La commune de Job est pourvue d'une station d'épuration située en contrebas du bourg. Cet équipement de type lagunage date de 1984. Le réseau actuel est de type séparatif. Il est exploité en régie communale et a une capacité de 350 équivalent habitant. L'exécutoire est constitué par le ruisseau de la Volpie qui rejoint la Dore au Pont de Péchadoire. Ce dispositif fonctionne correctement, d'après les analyses effectuées lors de l'étude du Schéma Directeur.

La commune possède un Schéma Directeur d'assainissement adopté en 1996 qui décrit de manière précise l'ensemble du fonctionnement du réseau d'assainissement.

L'ensemble des constructions et habitations situées en dehors du bourg de Job sont équipées de systèmes d'assainissement non collectif.

D'après l'étude du Schéma Directeur d'Assainissement, la situation est contrastée :

- Seulement 3 dispositifs d'assainissement autonomes sont très adaptés
- 5,8% sont passables
- 49,4% sont incomplets
- 33,5% sont très insuffisants

La commune a donc mis en place des projets de nouveau réseau d'assainissement collectif.

- Raccordement des villages de Pailhat et de Clamoux au réseau du Bourg
- Création d'un réseau au villages de Fraisses
- Raccordement programmé du village de Pèghes au réseau de La Forie

Ces différents projets permettront un traitement meilleur des effluents et de développer éventuellement la construction dans les villages concernés.

Réseaux divers

Eau potable

Le réseau d'alimentation en eau potable est géré en régie communale.

- La commune possède plusieurs captages d'eau potable : les Mèlèzes et Barrat, à proximité du bourg, la Badin, Lafarge, Clouvel et Colombie, dans la partie montagnarde. Ils ont tous fait l'objet de la définition des périmètres de protection réglementaire.

A priori, il n'existe pas de rejet polluant sur les ruisseaux et rivière de la commune.

Eau Agricole

Il existe un nombre assez important de captages d'eau servant à l'alimentation du bétail dans l'espace agricole. En général, ce sont des captages de sources naturelles avec abreuvoir qui permettent une alimentation en eau des troupeaux de bovins pour l'essentiel.

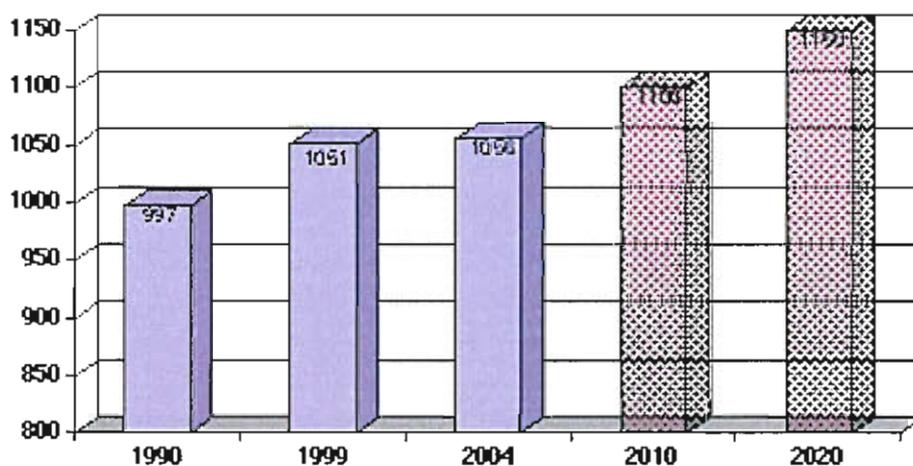
. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

Si le rythme moyen de croissance démographique constaté depuis 1990 se confirme, la commune pourrait atteindre 1100 habitants en 2010 et 1150 en 2020.

Ces chiffres sont donnés à titre indicatif, mais ils correspondent à la volonté d'accueil de nouveaux habitants affichée par le Conseil Municipal.

Afin d'accueillir ces nouveaux habitants, la commune met en place des zones constructibles sur son territoire, en continuité des zones urbanisées existantes, dans une perspective de développement durable.

Figure 11 : Prévisions de croissance démographique



Cependant, le caractère rural de la commune de Job est un élément indispensable à préserver. C'est la raison pour laquelle les zones constructibles décrites dans la Carte Communale sont dimensionnées en proportion avec la croissance démographique estimée qui reste limitée : de l'ordre de 10% au total sur les 15 prochaines années.

. CHOIX RETENUS - PARTI D'AMENAGEMENT

La Carte Communale de Job décrit les prévisions de développement de l'urbanisation dans le cadre de l'intégration paysagère des constructions.

Les zones constructibles ont été déterminées en fonction de l'urbanisation existante, en continuité de celle-ci, sans création de nouveaux quartiers ou secteurs urbanisés.

La notion d'intégration paysagère a guidé l'ensemble de la réflexion, afin que les nouvelles constructions s'insèrent au mieux dans le paysage environnant.

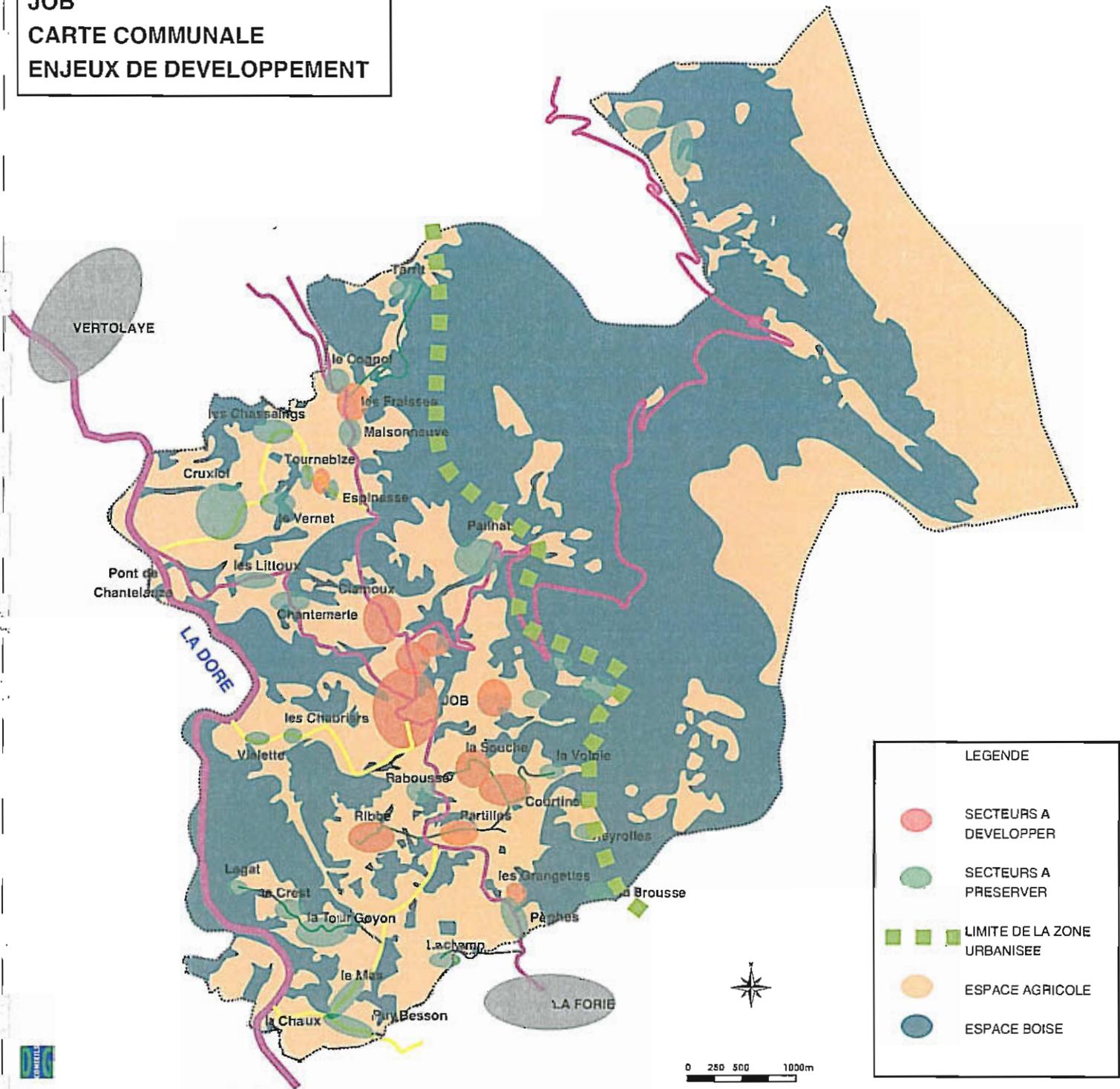
L'activité agricole a été plus particulièrement prise en compte, étant données son importance dans l'utilisation de l'espace, mais aussi dans son aspect économique, cette activité constituant le principal pôle économique de la commune.

La mise en place d'une procédure d'aménagement foncier de type remembrement en cours d'étude confortera l'activité agricole par des restructurations foncières permettant d'améliorer les conditions d'exploitation.

Les conditions de desserte en voirie et réseaux ont également participé à la mise en place des zones constructibles. Le réseau d'assainissement existant ou en cours de projet de mise en place est également un paramètre important qui a permis la définition des secteurs prioritaires en matière de développement de l'urbanisation.

Enfin, chaque village fait l'objet d'une fiche descriptive de l'état initial du site, des prévisions de développement sous forme de zones constructibles, et de leurs impact sur l'environnement.

JOB
CARTE COMMUNALE
ENJEUX DE DEVELOPPEMENT



LEGENDE

- SECTEURS A DEVELOPPER
- SECTEURS A PRESERVER
- LIMITE DE LA ZONE URBANISEE
- ESPACE AGRICOLE
- ESPACE BOISE



Développement de l'urbanisation

Le Bourg de Job

Clamoux

Pailhat

Cruxiol

Le Vernet – Les Chassaings – Tournebize – Espinasse

Les Fraisses – Maison Neuve

La Solviche – Le Parnaud – La Pugerie – Le Champ

Rabousse – Partilles – Ribbes

Le Mas – Puy Besson – La Tour Goyon

La Souche – Courtine – La Font

Pèghes – Les Grangettes

EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

Les impacts sur l'environnement des secteurs à développer sont décrits dans les fiches concernant chaque secteur.

Secteurs à préserver

Ils concernent des hameaux isolés ou situés en altitude qu'il n'est pas prévu de développer. Ils sont classés soit en secteur constructible de la Carte Communale qui autorise alors une ou deux constructions dans ces hameaux, ou en secteur naturel de la Carte Communale ce qui leur assure une protection et interdit toute nouvelle construction.

Hameaux à préserver en secteur constructible

Chataigners

Chantemerle

Les Chabriers

La Champ

La Volpie

La Visseyre

Hameaux à préserver en secteur naturel

Chantelauze

Pont de Chantelauze

Pont de Chantemerle

Moulin de la Cour

Pont de Péchadoire

Les Gouttes

Le Crest

La Brousse

Reyrolles

L'Issartel

Olhat

Pertuade

La Becherie

Tarrit

Impact des secteurs constructibles sur l'environnement

Les choix de développement de l'urbanisation de la Carte Communale ont été faits dans des secteurs déjà urbanisés ou partiellement urbanisés et en continuité des parties actuellement urbanisées de la commune.

Les secteurs déterminés n'ont donc pas un impact sur les espaces naturels du territoire communal répertoriés en Natura 2000, ZNIEFF, ou site classé. Cependant, les terrains constructibles sont aujourd'hui occupés soit par l'activité agricole d'élevage, soit par des parcelles boisées, soit par des jardins plus ou moins bien exploités, plus particulièrement aux abords des villages.

La majeure partie du développement de l'urbanisation décrite dans la Carte Communale est située dans les espaces connectés au réseau d'assainissement collectif existant ou en cours de réalisation afin d'optimiser l'utilisation du réseau d'assainissement collectif et ainsi limiter les problèmes liés aux rejets sauvages d'effluents dans des espaces naturels. C'est le cas plus particulièrement du Bourg de Job et de ses extensions (Le Colombier), mais aussi de Clamoux, Les Fraisses – Maison Neuve – La Solviche – Le Parnaud – La Pugerie – Le Champ.

Les choix de développement des terrains constructibles à l'intérieur des espaces urbanisés et en périphérie immédiate des villages correspondent par ailleurs à une volonté d'impact limité sur le paysage environnant, en particulier en raison de la perception paysagère propre à un territoire de moyenne montagne avec de nombreux points de vues remarquables.

ETAT INITIAL DU SITE

Le village de Clamoux est constitué d'un hameau ancien de quelques constructions et de nouvelles maisons desservies par la RD66. Avec les extensions récentes de l'urbanisation de Clamoux, ce village compose pratiquement une extension du bourg de Job au Nord du ruisseau de Pailhat.

La tendance du développement actuel de Clamoux se situe assez naturellement au Nord des constructions existantes, le long de la RD66.

RACCORDEMENT RESEAU

AEP L'ensemble des réseaux sont présents dans Clamoux et dans les extensions prévues, y compris l'assainissement collectif intégrant le projet de rénovation de la station d'épuration

EDF

EU

EP

autres

Desserte

Clamoux est bien desservi par le réseau routier départemental (RD66) ainsi que par le chemin qui dessert la partie Nord de l'extension prévue. Il n'y aura donc pas d'accès futurs des parcelles constructibles directement sur la RD66. Les accès se feront directement sur le chemin de desserte.

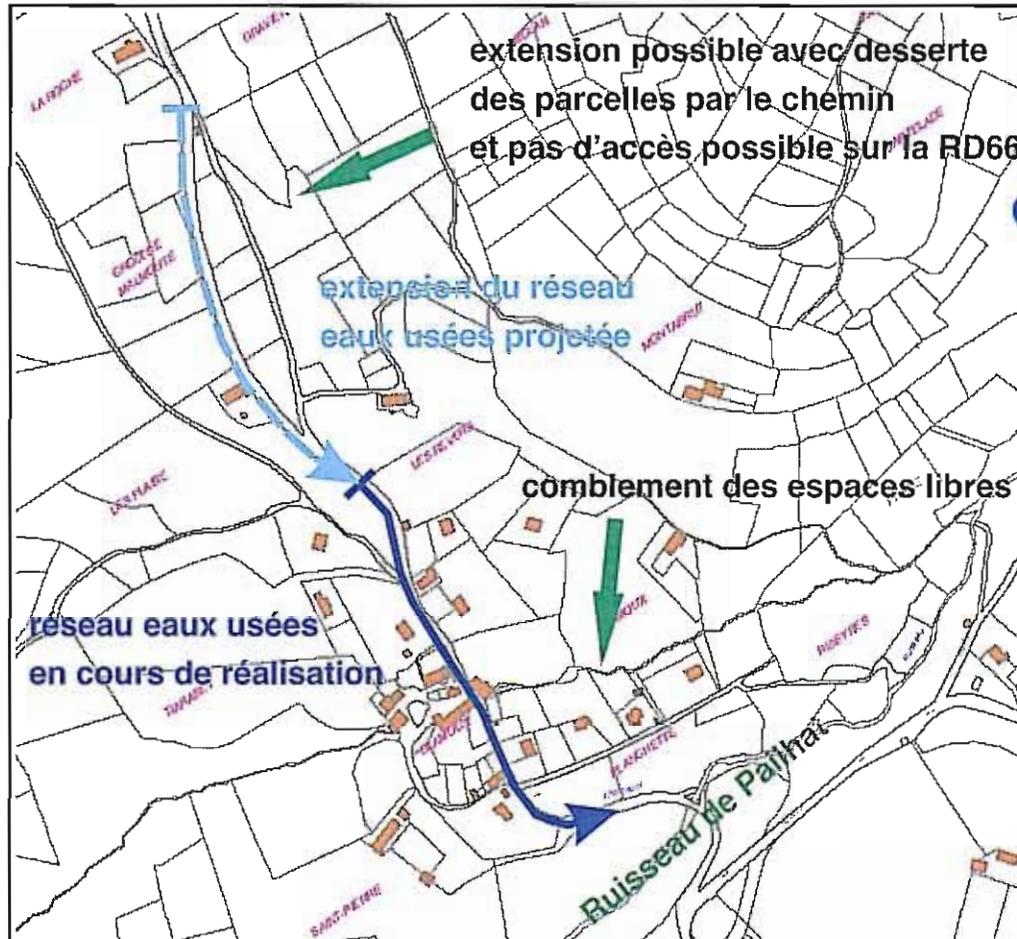
ENJEUX

paysagers

L'extension de l'urbanisation de Clamoux en direction du Nord crée un certain impact paysager vu depuis la vallée. Cependant, la présence importante de végétation, notamment haies en bordure de route, permettront une intégration très satisfaisante des futures constructions.

environnementaux

Le secteur étant aujourd'hui urbanisé en grande partie, les enjeux environnementaux sont limités, notamment en raison de l'extension limitée de l'enveloppe urbanisée prévue



Carte Commune
Commune de JOB

FICHE ANALYSE VILLAGE

NOM

CLAMOUX

Altitude 660 m

Situation position centrale

Nombre constructions estimées

existantes 25

possibles 10

CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

Développement de Clamoux :

- continuité de l'urbanisation actuelle
- confirmation du développement en direction du Nord avec sortie interdites sur la RD66
- confortation de l'urbanisation du bourg de Job avec maintien de la coupure verte du ruisseau de Pailhat

ETAT INITIAL DU SITE

Le village de Pailhat est situé dans la partie haute des secteurs urbanisés de la commune, sur la route du col de Chansert.

Pailhat est un ancien hameau constitué de maisons regroupées. La configuration du relief ne permet pas d'extension de l'urbanisation.

RACCORDEMENT RESEAU

AEP L'ensemble des réseaux sont présents dans Pailhat, y compris l'assainissement collectif en cours de réalisation

EP

autres

Desserte

Pailhat est desservi par la RD255 qui relie le bourg de Job au col de Chansert. Le village est situé à proximité immédiate de cette route dans les virages qui annoncent la montée au col. Cette voie est de bonne qualité et permet d'accueillir les quelques constructions rendues possibles par la Carte Communale.

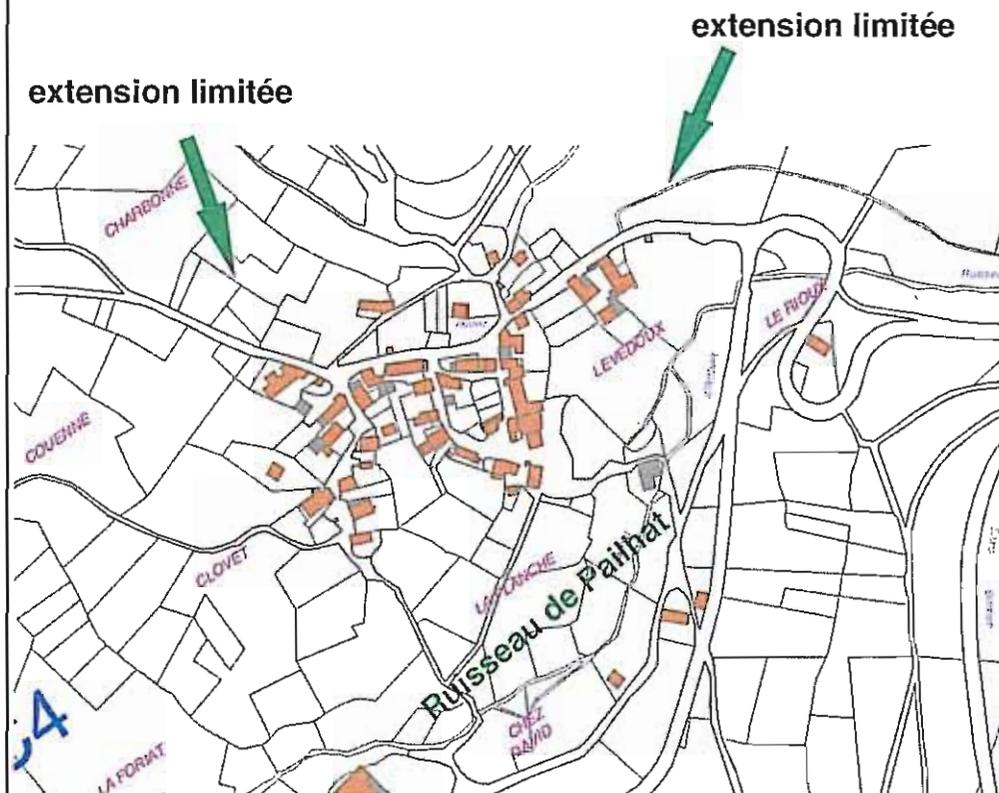
ENJEUX

paysagers

L'extension limitée prévue à Pailhat ne génère pas d'impact paysager étant donné le caractère regroupé des constructions actuelles et la configuration des futurs terrains à bâtir.

environnementaux

Les extensions limitées du village ne comportent pas d'enjeux sur l'environnement, notamment dans la perspective du raccordement du village au réseau d'assainissement collectif du bourg.



Carte Communale
Commune de JOB

FICHE ANALYSE VILLAGE

NOM

PAILHAT

Altitude 790 m

Situation au Nord-Est du Bourg

Nombre constructions estimées

existantes 22

possibles 7

CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

Développement très limité de Pailhat :

- continuité de l'urbanisation actuelle
- raccordement au réseau d'assainissement collectif en cours de réalisation
- respect du relief du site

ETAT INITIAL DU SITE

L'ensemble constitué par les 4 villages caractérise l'espace de transition entre Cruxiol et la RD66 marquant la limite avec l'espace semi-montagnard.

Les 4 anciens hameaux ont aujourd'hui une tendance à se regrouper avec des constructions neuves dispersées.

RACCORDEMENT RESEAU

AEP L'ensemble des réseaux sont présents dans Cruxiol y compris station d'épuration. Réseau
EDF
EU d'assainissement collectif en cours
EP de réalisation

autres

Desserte

Le village est desservi par la RD66 qui relie Vertolaye au Bourg de Job. Cette voie possède des caractéristiques suffisantes pour accueillir de nouvelles constructions.

La "déviation" des Fraisses est programmée afin de permettre une meilleure desserte du village de Tarrit situé en altitude, et d'éviter un passage étroit dans le hameau (desserte forestière notamment).

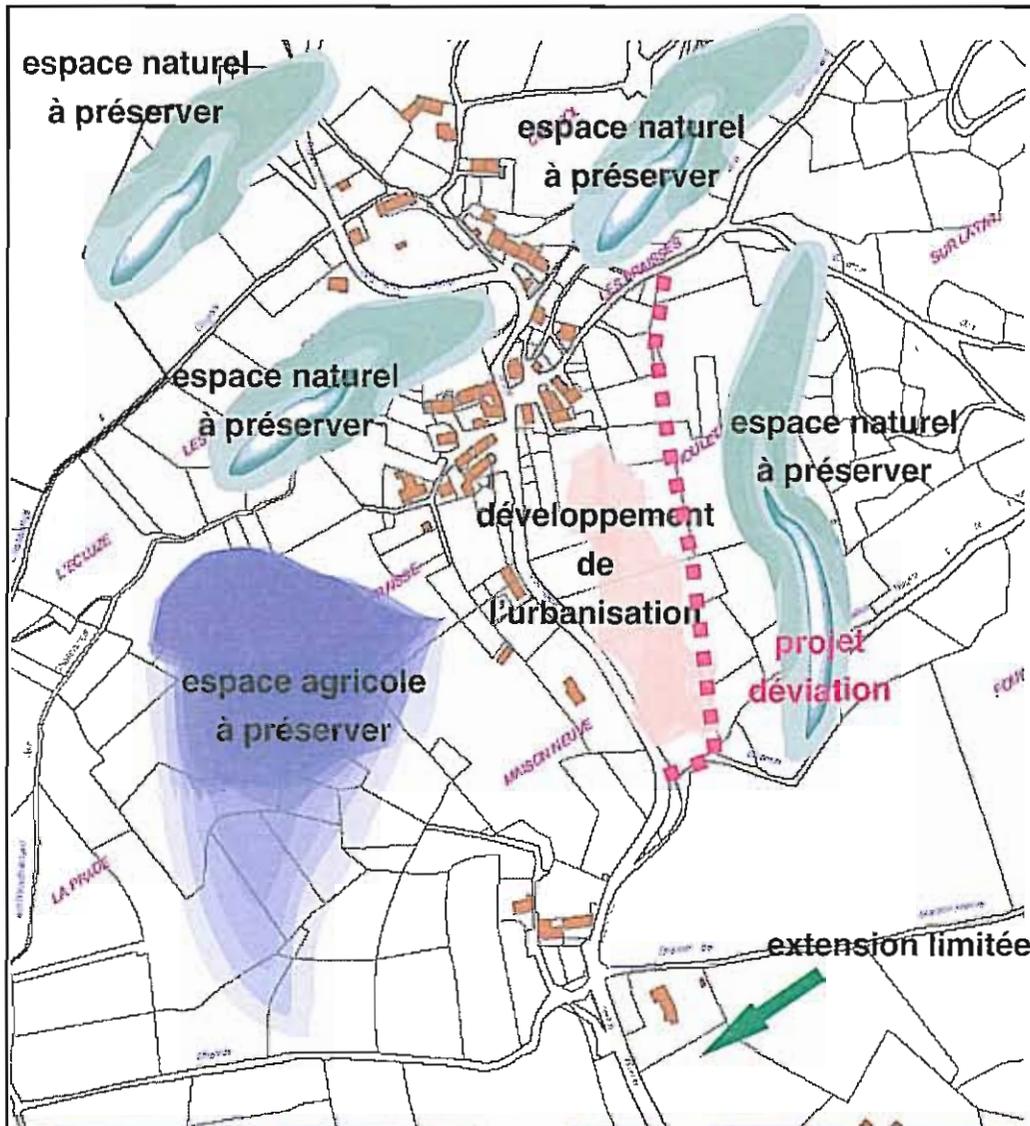
ENJEUX

paysagers

L'extension prévue entre la RD66 et la déviation des Fraisses ne génère qu'un impact paysager limité étant donné les possibilités de constructions regroupées possibles en extension du village. Cependant le paysage agricole sera préservé au pourtour des hameaux.

environnementaux

Les extensions limitées du village ne comporte que des enjeux limités sur l'environnement, notamment dans la perspective du raccordement du village au réseau d'assainissement collectif en cours de réalisation.



Les Fraisses



Maison Neuve

Carte Communale
Commune de JOB

FICHE ANALYSE VILLAGE

NOM

LES FRAISSES
MAISON NEUVE

Altitude 730m

Situation au Nord de la commune

Nombre constructions estimées

existantes 23

possibles 7 à 10

CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

Développement du secteur :

- continuité de l'urbanisation actuelle
- optimisation des équipements en cours de réalisation
- intégration de la déviation de la route de Tarrit

ETAT INITIAL DU SITE

L'ensemble constitué par les 3 villages caractérise l'espace de transition entre le Bourg de Job et la Volpie qui marque la limite avec l'espace semi-montagnard. La tendance actuelle est au regroupement de l'urbanisation entre les 3 hameaux.

RACCORDEMENT RESEAU

AEP
EDF Ensemble des réseaux existants à l'exception de l'assainissement collectif qui n'est pas programmé
EU
~~EP~~

autres

Desserte

Le secteur est desservi par la voie communale qui relie la RD66 au niveau du Bourg de Job au village de la Volpie ainsi qu'à Partilles. Cette voie possède des caractéristiques suffisantes pour accueillir de nouvelles constructions.

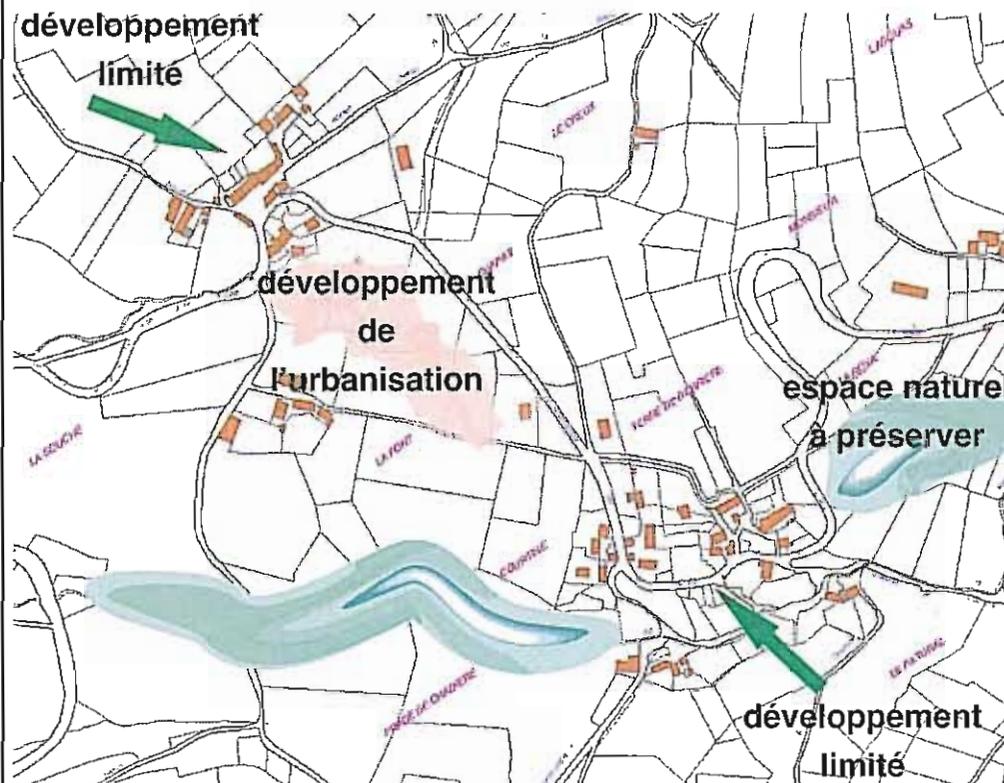
ENJEUX

paysagers

Le relief peu marqué crée un ensemble paysager cohérent qui est à préserver en autorisant des constructions qui créeront un effet de village alors que la séparation actuelle entre les hameaux crée un effet de milage de l'urbanisation.

environnementaux

Les extensions du village ne comportent que des enjeux limités sur l'environnement étant donné le nombre limité de construction possibles.



Carte Communale
Commune de JOB

FICHE ANALYSE VILLAGE

NOM

LA SOUCHE - COURTINE
LA FONT

Altitude 650 à 700m

Situation proche du Bourg

Nombre constructions estimées

existantes 24

possibles 7-8

CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

Développement du secteur :

- liaison de l'urbanisation actuelle
- optimisation des équipements en cours de réalisation ou de projet
- proximité du Bourg de Job
- limitation de l'urbanisation à Courtine

ETAT INITIAL DU SITE

Les 3 hameaux sont clairement séparés par des espaces naturels, malgré leur proximité réciproque. Raousse constitue le prolongement Sud du bourg. Partilles possède un caractère bien groupé. Ribbes connaît un développement récent important.

RACCORDEMENT RESEAU

AEP Ensemble des réseaux existants à l'exception de l'assainissement collectif qui n'est pas programmé

EDF

EU

~~EP~~

autres

Desserte

Le secteur est desservi par la RD66 qui relie le Bourg de Job à Ambert. Cette voie possède des caractéristiques suffisantes pour accueillir de nouvelles constructions, ainsi que les voies d'accès aux 3 hameaux.

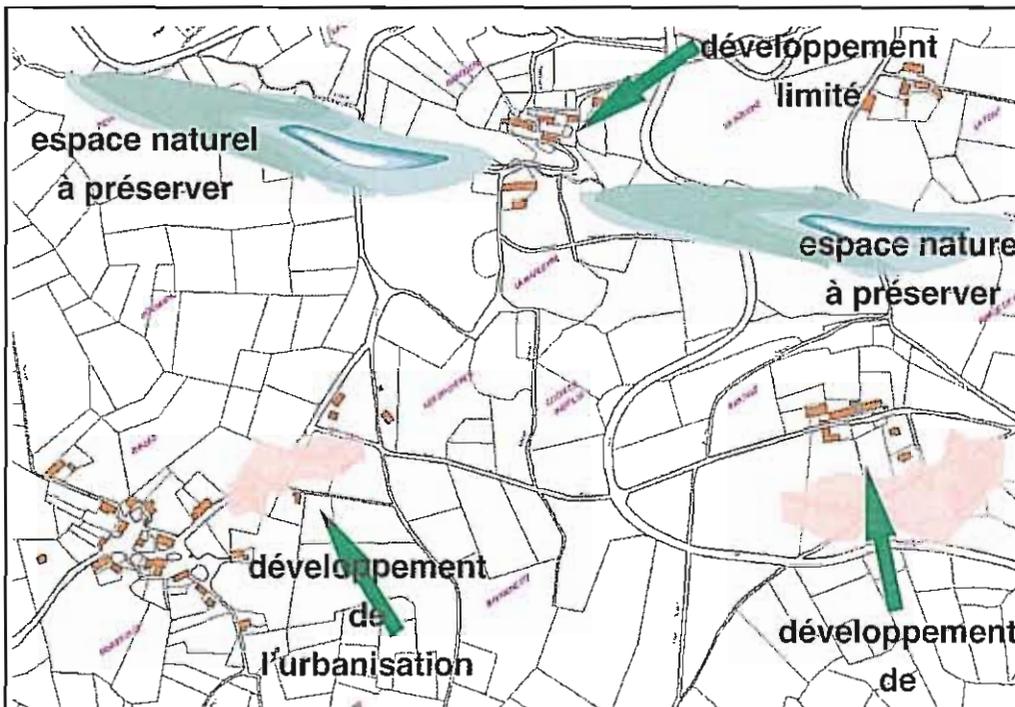
ENJEUX

paysagers

Le relief peu marqué crée trois ensembles paysagers cohérents qui sont à préserver en autorisant des constructions qui créeront un effet de village ou hameau en évitant l'effet de mitage de l'urbanisation.

environnementaux

Les extensions des villages ne comportent que des enjeux limités sur l'environnement étant donné le nombre limité de construction possibles.



Ribbes



Partilles



Raousse



Carte Commune
Commune de JOB

FICHE ANALYSE VILLAGE

NOM

**RABOUSSE - PARTILLES
RIBBES**

Altitude 600 à 670m

Situation au Sud du Bourg

Nombre constructions estimées

existantes 32

possibles 15 à 17

CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

Développement limité du secteur :

- pas de liaison de l'urbanisation prévue entre Raousse-Partilles et Ribbes
- proximité du Bourg de Job
- limitation de l'urbanisation à Raousse
- Compléter l'urbanisation à Ribbes
- Développer l'urbanisation à Ribbes

ETAT INITIAL DU SITE

Le Mas et Puy Besson connaissent actuellement un développement important lié à la proximité d'Amber. La Tour Goyon est un hameau de taille limitée sans développement important.

RACCORDEMENT RESEAU

AEP Ensemble des réseaux existants à l'exception de l'assainissement collectif qui est programmé avec La Forie
EDF
EU Forie
EP

autres

Desserte

Les deux villages sont desservis par la RD966 et la RD67. Ces voies permettent aux habitants de relier Amber très rapidement, et déconnectent cette partie de la commune du Bourg de Job.

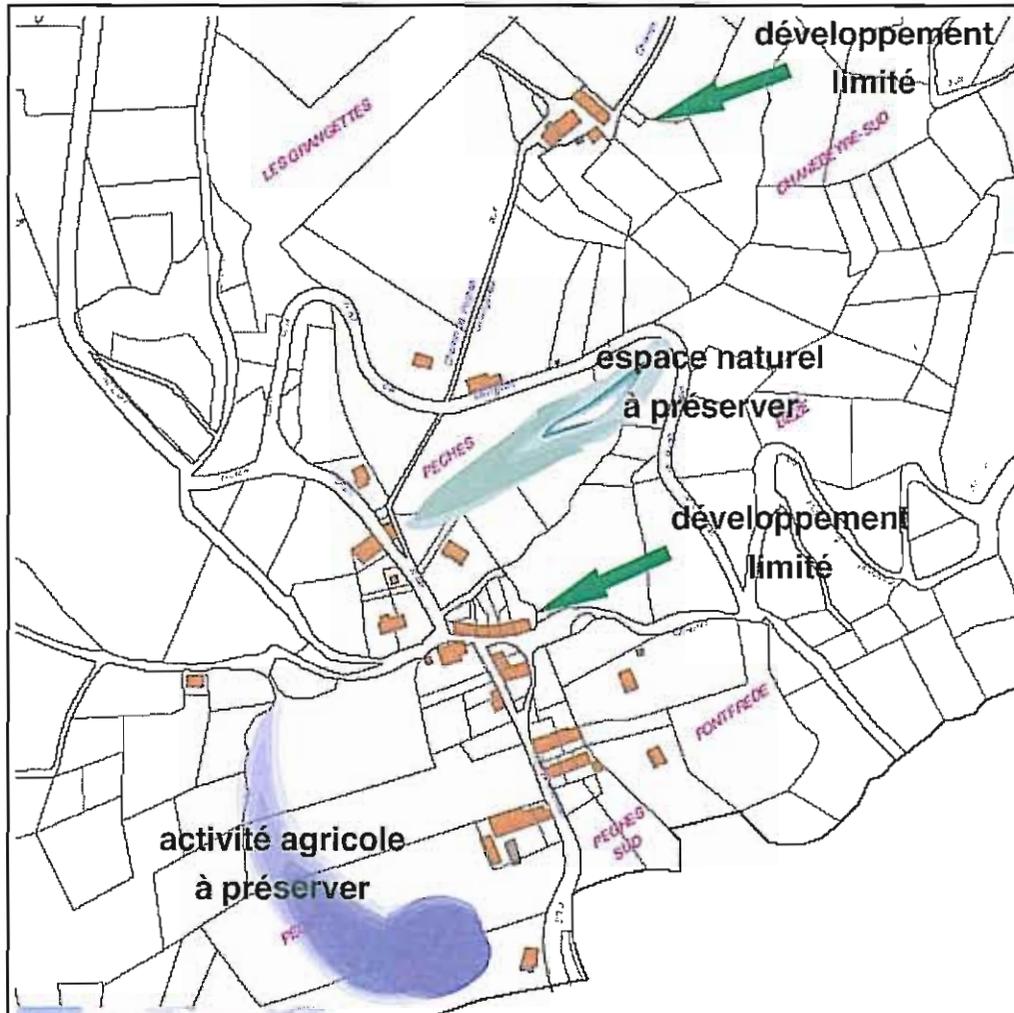
ENJEUX

paysagers

Le relief assez marqué crée un ensemble paysager cohérent à préserver, notamment en direction des Grangettes où le relief s'accroît.

environnementaux

Les extensions des villages ne comportent que des enjeux limités sur l'environnement étant donné le nombre limité de constructions possibles et le projet de raccordement à l'assainissement collectif.



Peghes



Les Grangettes



Carte Communale
Commune de JOB

FICHE ANALYSE VILLAGE

NOM

PEGHES
LES GRANGETTES

Altitude 600 à 650m

Situation au Sud de la commune

Nombre constructions estimées

existantes 20

possibles 6

CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

Développement limité du secteur :

- proximité d'Amber
- limitation de l'urbanisation à Pèghes (présence activité agricole)
- Compléter l'urbanisation aux Grangettes