

COMMUNE DE LA PESSE

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

P.A.D.D.



Révision prescrite le : 22/07/2009

Mis à l'enquête publique au 23/09/2013 au 26/10/2013

Projet arrêté le : 22/04/2013

Approuvé le : 17/12/2013

le maire
Christian DAVID



SCIENCES ENVIRONNEMENT

6, boulevard DIDEROT
25000 BESANCON

Tél. : 03.81.53.02.60 - Fax. : 03.81.80.01.08

E-Mail : SCIENCES-ENVIRONNEMENT@wanadoo.fr



Bureau d'études
Eau
Environnement
Géologie
Déchets
Assainissement



Maison de l'habitat
32, rue Rouget de Lisle
BP 20460 - 39007
Lons-le-Saunier cedex
Tél. : 03 84 86 19 10
Fax : 03 84 86 19 19

Agence de Dole :
3, avenue Aristide Briand
BP 2 - 39107 Dole cedex
Tél. : 03 84 82 24 79
Fax : 03 84 82 14 42

Agence de Saint-Claude :
9, rue de la Poyat
39200 Saint-Claude
Tél. : 03 84 45 17 66
Fax : 03 84 45 10 46

E-mail : contact@jurahabitat.fr - www.jurahabitat.fr

Association régie par la loi 1901. - Affiliée aux Fédérations Nationales H&D - SCL - PACT-ARIM
Code APE 913E - N° de SIRET : 778 396 796 00063



Mouvement Pact Arim
pour l'Amélioration de l'Habitat

Les orientations de développement, d'aménagement, d'urbanisme ont fait l'objet de réunions de travail, de débats, entre élus, représentants des forces vives, des 5 communes constituant le cœur du territoire des Hautes-Combes :

- La Pesse
- Les Bouchoux
- Les Moussières
- Les Molunes
- Bellecombe

Ces 5 communes se sont engagées de manière plus ou moins concomitante dans la révision ou l'élaboration de leur document d'urbanisme.

Elles ont une identité commune et appartiennent à un territoire très nettement identifié. Elles partagent des préoccupations sur l'évolution de ce territoire, sur la place de l'agriculture, du tourisme dans le panorama économique de demain, sur la tendance à la disparition des services (santé...), sur les risques sociaux – environnementaux – identitaire d'une résidentialisation excessive du territoire, sur l'intégration du territoire des Hautes Combes dans la grande communauté de communes « Haut-Jura – Saint-Claude »

Une dizaine de réunions sous formes de groupes de travail ont permis de poser les éléments de diagnostic et d'engager des débats sur ces thèmes.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme du PADD de La Pesse résultent en grande partie de ce travail en commun.

Les orientations du PADD s'articulent autour de 3 volets : un volet socio-économique, un volet urbain, un volet paysager et environnemental.

Le rapport de présentation dans son chapitre justification des dispositions retenues (p.138 et postérieures) apporte des explications et des compléments d'information sur les orientations d'aménagement et d'urbanisme.

ORIENTATION N°1 : RENFORCER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ENDOGENE VALORISANT LES ATOUTS DU TERRITOIRE	4
Accompagner le maintien et le développement des filières agricole et sylvicole	4
Renforcer et asseoir le rôle et la place du tourisme dans l'économie locale	6
Valoriser et développer le petit artisanat	11
Accueillir de nouvelles activités porteuses d'emplois par le développement des NTIC	11
ORIENTATION N°2 : AFFIRMER LE ROLE DE POLE DE SERVICES QUE JOUE LA PESSE	12
Diversifier et concentrer les services et les commerces	12
Améliorer l'accès aux soins	13
ORIENTATION N°3 : FAVORISER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET URBAINE MAITRISEE	14
Assurer un développement démographique équilibré	14
Assurer la production d'une offre de logement rationnelle, adaptée et diversifiée	15
ORIENTATION N°4 : RENFORCER LA VOCATION ET LA COMPLEMENTARITE DES BOURGS, « POLES DE CENTRALITE »	17
Conforter l'armature urbaine de la commune autour des deux pôles existants	17
Créer / structurer des cœurs de village, espaces publics fédérateurs	17
Améliorer le cadre de vie et l'image des bourgs	17
Créer des zones d'extension urbaines fonctionnelles et de qualité	18
Promouvoir les déplacements doux entre les pôles de centralité et assurer des conditions de stationnement satisfaisantes pour tous	18
ORIENTATION N°5 : PRESERVER LES PAYSAGES QUI PORTENT L'IDENTITE DE LA COMMUNE	21
Préserver les caractéristiques des anciennes fermes et leurs abords tout en permettant leur évolution	21
Maintenir des paysages de qualité	21
ORIENTATION N°6 : PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL	22
Préserver les milieux et les ressources naturelles	22
Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu naturel	22

Erreur ! Signet non défini.

La Pesse, un village montagnard, rural et dynamique et qui veut le rester

Orientation n°1 : Renforcer le développement économique endogène valorisant les atouts du territoire

Accompagner le maintien et le développement des filières agricole et sylvicole

Assurer l'équilibre entre milieux ouverts et forêt, caractéristiques des paysages des Hautes Combes.
Conserver la qualité des paysages, du cadre de vie et l'attractivité touristique du territoire.

Donner à la filière agricole les moyens de se pérenniser

L'agriculture est une composante de l'aménagement du territoire et de l'activité économique locale en lien étroit avec le développement touristique. Le maintien durable de l'agriculture, la préservation et le renforcement de la filière lait constituent des enjeux stratégiques de territoire.

La diversification des formes d'agriculture et le développement des activités agritouristiques est le second enjeu stratégique.

Moyens

- Protéger durablement les sièges d'exploitations en leur offrant des perspectives de développement
- Eviter l'étalement urbain linéaire et le mitage des espaces agricoles et protéger les meilleures terres agricoles de l'urbanisation
- Prendre en compte les circulations agricoles dans les zonages et les accès aux parcelles
- Prendre en compte le changement de destination possible des bâtiments agricoles isolés s'ils sont inclus dans les zones A
- Permettre le développement d'activités annexes, notamment en lien avec l'activité touristique, permettant de pérenniser l'agriculture : gîtes à la ferme, vente directe, ...

Au-delà du PLU :

- Promouvoir le territoire, ses qualités, ses services, les débouchés agricoles afin d'attirer de nouveaux agriculteurs dans le cadre de reprises d'exploitation et de remise en exploitation des surfaces en déprise.
- Rechercher tous les partenariats possibles pour redynamiser la pratique de l'estive et les groupements pastoraux.
- Valoriser les productions locales et favoriser le développement des circuits courts, vente directe.

Soutenir le développement de la filière bois

La couverture forestière du territoire est importante et la forêt représente un véritable potentiel de développement économique.

A travers les PLU, à défaut de permettre une meilleure structuration de la filière, l'objectif est d'agir en faveur d'une meilleure mobilisation des bois, notamment le maintien des possibilités de valorisation des espaces forestiers et d'amélioration des dessertes forestières.

Le développement du bois énergie est un autre atout à valoriser. Il offre une indépendance énergétique, exploite une ressource renouvelable, permet de lutter contre l'extension du couvert forestier et la fermeture des paysages...

Moyens

- Prendre en compte les dessertes forestières dans les futurs projets, notamment dans l'aménagement des zones d'urbanisation future.

- Permettre aux entreprises de la filière bois existantes de pérenniser leur activité.

- Permettre l'implantation des activités d'exploitation et de première transformation (bucheronnage, déchetage, séchage, ...) au plus près de la ressource, en privilégiant un regroupement sur un site facilement accessible et desservi par les équipements publics (forêt du Chapuzieux en bordure de route départementale).

- Les activités de seconde transformation (charpente, menuiserie....) s'implanteront dans une zone d'activités « généraliste ».

Renforcer et asseoir le rôle et la place du tourisme dans l'économie locale

Renforcer l'identité du territoire et l'image que l'on veut en véhiculer

Au-delà de la commune de La Pesse, l'identité du territoire des Hautes Combes repose sur :

- Un territoire façonné par les hommes, des paysages « sauvages mais maîtrisés et habités »
- Un territoire montagnard rude (hiver long et enneigé) qui se mérite et où le rapport au temps et à l'espace diffère des autres territoires de montagne
- Un territoire rural où le monde agricole et sylvicole tient une place prépondérante
- Un territoire solidaire marqué par l'esprit coopératif
- Un espace de loisirs sportifs orienté sur le ski nordique et l'itinérance

L'image que l'on veut donner du territoire pour le rendre attractif doit correspondre à des réalités (ne pas vendre ce que l'on n'a pas) et à des objectifs que l'on souhaite mettre en œuvre :

- **Un territoire rural solidaire**
- **Un espace de loisirs qui se diversifie**
- **Des paysages façonnés par les hommes**
- **Un territoire à part entière à l'échelle du Haut-Jura, complémentaire à la Station des Rousses et à la vallée de Saint-Claude**

Moderniser l'offre touristique dans le cadre d'un tourisme durable, respectueux de l'environnement naturel et culturel

Conforter l'activité nordique

L'image et l'économie des Hautes Combes demeurent largement associées à la pratique du ski, notamment du ski nordique. Malgré une très forte dépendance à la neige, cette offre constitue un secteur fort de l'activité touristique, qu'il se doit de conforter. Ainsi la Pesse doit pouvoir s'afficher comme le domaine de neige privilégié au sein du territoire plus large de la communauté de communes.

Et s'orienter vers un tourisme 4 saisons

Face au changement climatique et l'attrait des touristes pour de nouvelles activités (plus ludiques, plus douces,...), il s'agit aujourd'hui de repositionner l'offre pour s'adapter à un nouveau modèle économique moins dépendant du produit neige et plus en adéquation avec les nouvelles tendances de consommation. Cette offre ne devra pas être un ensemble de solutions de dépannage improvisées mais constituer une offre viable d'activités complémentaires s'appuyant sur le nécessaire développement du tourisme « 4 » saisons.

Moyens

Restructurer l'offre hivernale

- Conforter les nouvelles pratiques de loisir de neige : luge ; randonnée sur neige
- Renforcer la diversité de l'offre : patinoire, sauna
- Repenser la structure du domaine skiable et son fonctionnement afin de le moduler au besoin en fonction du niveau d'enneigement – « aller chercher la neige là où elle se trouve »
- Permettre la mise en place de neige de culture dans un cadre très encadré
- Mettre l'accent (notamment en termes d'image et donc en termes d'offre proposée) sur les activités spécifiques qui démarquent la Pesse : activités chiens de traîneaux.

- Accroître la durée d'exploitation des équipements en permettant l'exploitation estivale des infrastructures neige (remonte-pente...)
- Renforcer la dynamique engendrée au cœur du village par la présence de la zone multi-activités, et en faire un vrai pôle structurant.

Conforter le tourisme vert et un tourisme 4 saisons.

Proposer une offre qui s'appuie sur l'identité culturelle, artisanale et patrimoniale du territoire et qui soit aussi la base de l'alternative à la pratique du ski en l'absence de neige :

- Développer l'agritourisme
- Recentrer certains sentiers sur les villages afin d'inciter les touristes à découvrir l'habitat, le patrimoine, les activités artisanales, les commerces...
- Valoriser l'artisanat local par la création en entrée de village d'un pôle artisanal « vitrine » en complémentarité avec la fruitière, son magasin et son musée
- Poursuivre l'aménagement et l'équipement du milieu naturel pour la pratique des loisirs et des sports, fonctionnels, de qualité, et bien entretenus, en dosant prudemment les aménagements pour ne pas "suréquiper"
- Développer les itinéraires cyclotouristes
- Confirmer la notoriété de la GTJ en améliorant la qualité des itinéraires, des prestations
- Créer des équipements ou de lieux spécifiquement dédiés à des animations et à l'accueil, autour des thèmes de la nature, des loisirs (ex : escalade...) de l'initiation à l'environnement, etc

Développer les services et équipements annexes pour s'adapter aux nouvelles exigences de la clientèle

Le maintien et le développement des commerces et services est essentiel pour la qualité d'accueil. L'utilisation commune des services par les résidents et les touristes favorise les échanges et multiplie les occasions de « partager ».

Moyens

- Créer des équipements et aménagements de qualité tout en s'assurant de la polyvalence d'usage et de la réversibilité des équipements :

Développer les services et commerces : petite enfance, santé, commerces de proximité.
Salle poly-fonctions, hors sac

- Favoriser l'accès aux prestations et améliorer les conditions d'accueil : stationnement, liaisons douces, accessibilité aux personnes à mobilité réduite (espaces de randonnée et équipements).

Poursuivre la mise en valeur du cadre de vie

L'attractivité touristique du territoire est très liée aux caractéristiques paysagères, patrimoniales qui font l'identité du territoire.

Moyens

Aménagements urbains : Valoriser les spécificités de la commune et préserver le caractère rural du village : entrées de village, espaces publics, urbanisation maîtrisée,...

voir Orientation n°2 : Renforcer la vocation et la complémentarité des pôles de centralité

Agriculture : Préserver les paysages de combes et maintenir les espaces ouverts

voir Orientation n°1 : Renforcer le développement économique endogène valorisant les atouts du territoire

Patrimoine : Poursuivre la mise en valeur du patrimoine traditionnel local

voir Orientation n°4 : Renforcer la vocation et la complémentarité des pôles de centralité

voir Orientation n°5 : Protéger et valoriser les patrimoines naturels, bâti et paysager

Renforcer et asseoir le rôle et la place du tourisme dans l'économie locale

Légende

HEBERGEMENT

- ▲ Diversité d'offre d'hébergement à conforter

OFFRE D'ACTIVITE

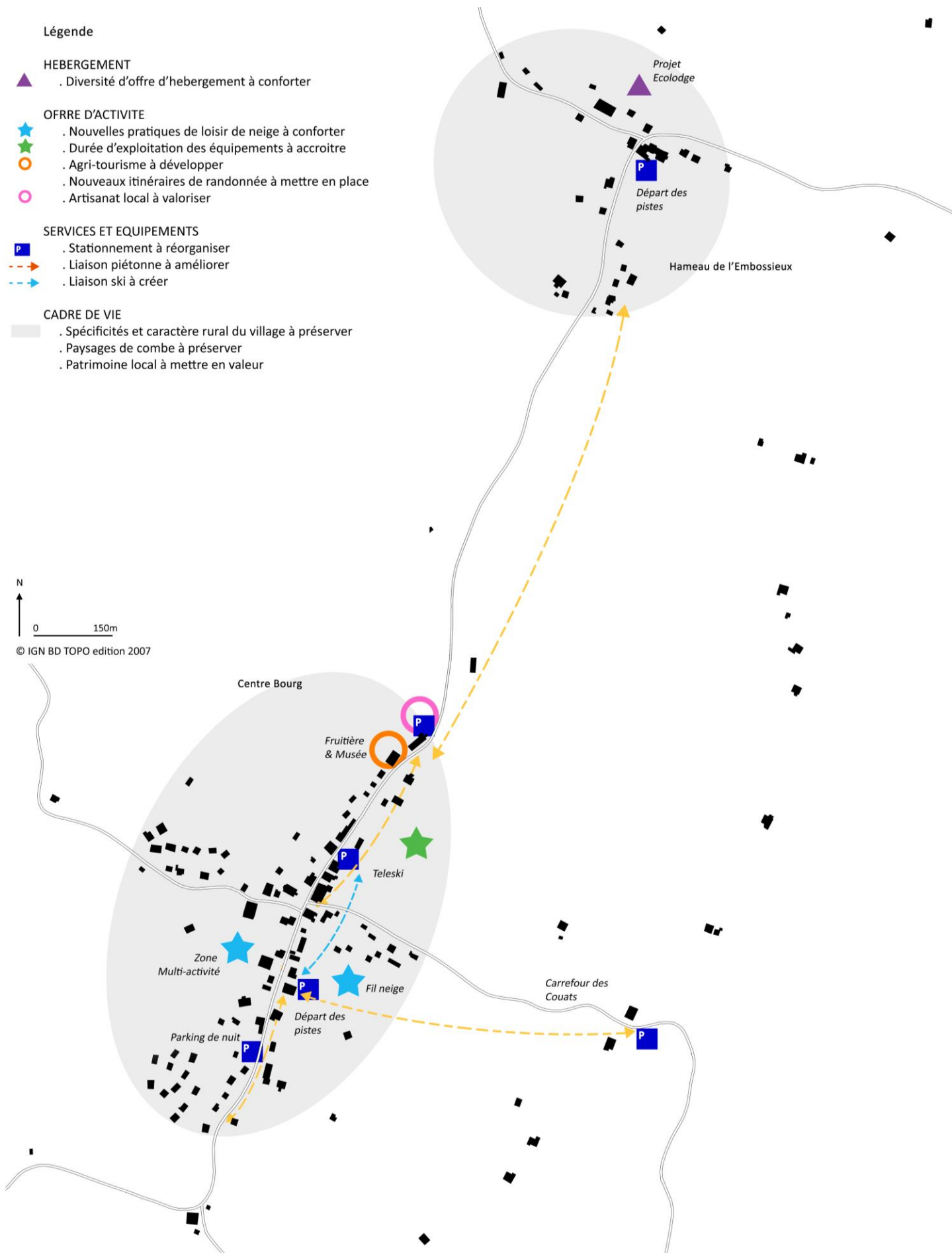
- ★ Nouvelles pratiques de loisir de neige à conforter
- ★ Durée d'exploitation des équipements à accroître
- Agri-tourisme à développer
- Nouveaux itinéraires de randonnée à mettre en place
- Artisanat local à valoriser

SERVICES ET EQUIPEMENTS

- Stationnement à réorganiser
- Liaison piétonne à améliorer
- Liaison ski à créer

CADRE DE VIE

- Spécificités et caractère rural du village à préserver
- Paysages de combe à préserver
- Patrimoine local à mettre en valeur



Développer et requalifier l'offre d'hébergement pour être en accord avec les nouveaux modes de consommation

Poursuivre la requalification du parc d'hébergement afin d'élargir l'offre :

- vers des populations aux revenus supérieurs (notamment la clientèle suisse),
- vers des populations permettant une augmentation de la durée des saisons actuellement concentrées sur les périodes de vacances scolaires.

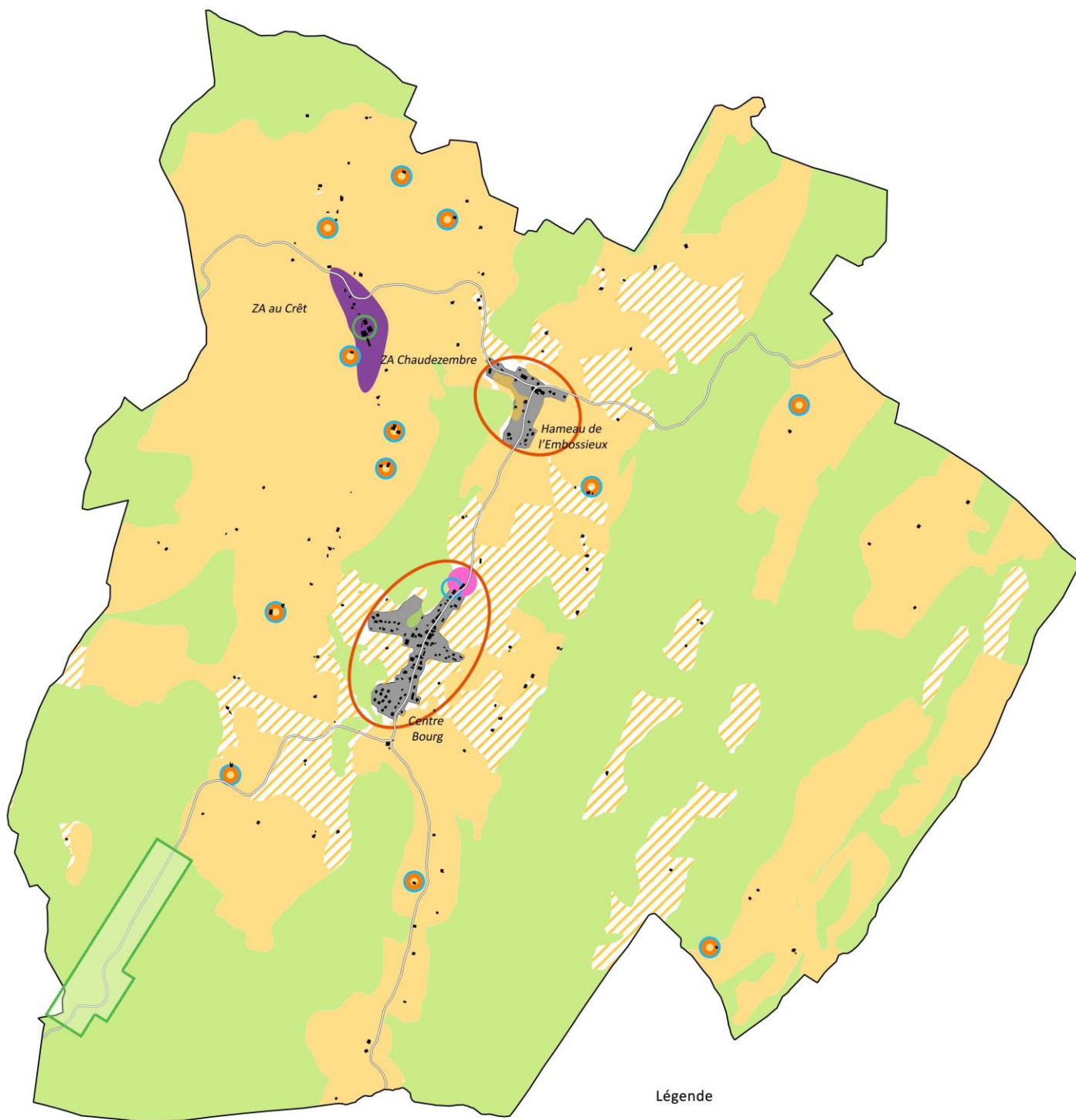
Moyens

- Attirer les initiatives privées en communiquant sur une image claire et partagée, correspondant aux réalités locales
 - Maintenir une diversité dans l'offre d'hébergement tout en la rendant plus lisible
 - Développer l'offre « thématique » des hébergements, notamment en lien avec le développement de l'agritourisme (gîte à la ferme)
 - Développer les chambres d'hôtes permettant l'établissement de relations entre le touriste, le territoire, sa culture et ses habitants
 - Permettre le développement de structures hôtelières sous réserve de l'adéquation du projet avec l'identité du territoire, et notamment des projets innovants y compris en discontinuité de l'urbanisation existante dans la mesure où ces projets s'inscriront dans un respect fort des paysages typiques des Hautes-Combes, limiteront au strict minimum leurs effets sur l'environnement naturel (milieux naturels de qualité, rejets, énergie...).
- Les projets situés en discontinuité de l'urbanisation devront respecter les procédures en vigueur inhérentes au classement de la commune en zone de montagne. Le cas échéant et moyennant le respect des conditions énoncées ci-avant, le PLU pourra être amené à évoluer pour intégrer un projet dont l'intérêt économique pour le territoire aura été démontré.
- Maitriser le développement des hébergements ne valorisant pas le territoire
 - Relever le niveau global de qualité du parc par la création d'hébergements de qualité, où « qualité » est synonyme de : convivialité, art de vivre, partage, authenticité, ...
 - Diversifier l'offre d'hébergement pour pouvoir accueillir la clientèle tout au long de l'année et sur des séjours de durées variées.

Le projet de développement urbain prend en compte la nécessité du développement du parc de résidences secondaires marchandes ou non. Ce développement est un enjeu majeur pour l'économie du territoire.

Ainsi les besoins fonciers sont calculés sur la base de la répartition actuelle entre résidences principales et résidences secondaires, à savoir 50/50. Les calculs n'intègrent pas le projet UTN qui est hors normes.

Synthèse orientation n°4 : Renforcer le développement économique endogène valorisant les atouts du territoire



Légende

ARTISANAT ET INDUSTRIE

- . ZA de Chaudézembre -Extension en continuité ou discontinuité selon contraintes

PETIT ARTISANAT LOCAL

- . Pôle artisanal "vitrine" en entrée de village à aménager

TOURISME

- . Voir carte zoom : Renforcer et asseoir le rôle et la place du tourisme dans l'économie locale

AGRICULTURE ET SYLVICULTURE

- . Surfaces exploitées
- . Milieux ouverts non exploités à prendre en compte
- . Sièges d'exploitation agricole ou assimilé à protéger
- . Agri-tourisme existant ou à développer
- . Urbanisation à maîtriser
- . Couverture forestière à valoriser
- . Entreprise de la filière bois
- . Secteur privilégié pour l'implantation d'activités liées à l'exploitation de la ressource "bois"

Permettre aux entreprises artisanales et industrielles locales* de s'installer et de se développer dans de bonnes conditions.

Ouvrir la vocation de la zone d'activité de Chaudezembre, étendre son emprise, en tenant compte des contraintes qui s'imposent (proximité de l'habitat, sensibilité environnementale et paysagère).

Au-delà du PLU, Poursuivre la réflexion sur l'implantation à long terme des activités sur le pôle les Bouchoux / La Pesse.

Valoriser et développer le petit artisanat

Aménager un pôle artisanal « vitrine » en entrée de village, en complémentarité avec la fruitière, son magasin et son musée.

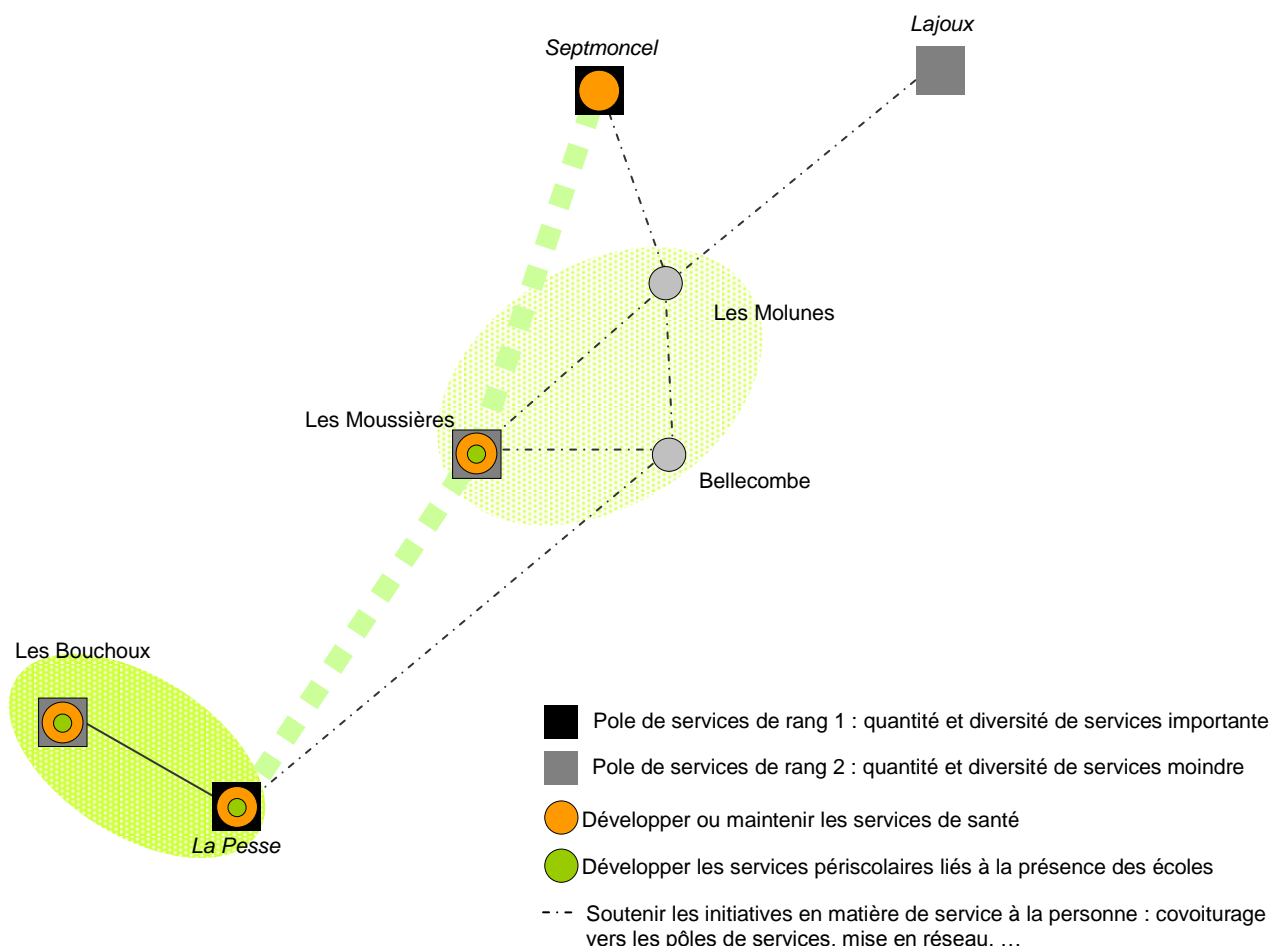
Ce projet sera l'occasion de supprimer un point noir paysager : les hangars communaux qui marquent l'entrée de village, et éventuellement d'aménager des aires de stationnement pouvant servir d'appoint pour le téléski ou comme parking de nuit...

Accueillir de nouvelles activités porteuses d'emplois par le développement des NTIC

Valoriser la bonne position géographique du territoire et sa proximité avec plusieurs grands pôles urbains
Développer les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (prévoir dans les aménagements le passage éventuel de la fibre).

Orientation n°2 : Affirmer le rôle de pôle de services que joue La Pesse

Le territoire des Hautes Combes est organisé autour de deux pôles de services majeurs que sont Septmoncel au nord (et à l'extérieur du territoire) et La Pesse. Les Bouchoux et Les Moussières possèdent quelques commerces et services, mais dans des proportions bien moindres. L'enjeu est ici de renforcer cette armature pour pérenniser l'existence des services en milieu montagnard « isolé », voire améliorer le niveau d'équipement pour accroître l'attractivité économique et résidentielle, et améliorer la qualité de vie des résidents.



Diversifier et concentrer les services et les commerces

Un axe fort de la politique communale est la volonté d'affirmer et de renforcer le rôle de pôle de services que joue la commune de La Pesse en cherchant à diversifier et à concentrer les services et les commerces.

La pérennité, la viabilité de ces services et commerces en milieu rural est considérablement améliorée par la concentration de ces établissements. Il est donc important de limiter leur dispersion et leur dilution dans le territoire.

Renforcer la structure commerciale

Moyens

- Renforcement de l'activité touristique,
- Politique de stationnement / déplacement
- Aménagement des espaces publiques

Améliorer l'accès aux services

Services bancaires

L'absence de services bancaires (distributeur de billets) est une difficulté dans un environnement très touristique. Les élus attendent une amélioration de ce service.

Services de santé

Le principal besoin qui s'exprime sur la commune et plus généralement sur le territoire des Hautes Combes concerne l'accès aux soins.

Il est notamment indispensable de conserver des médecins généralistes sur le territoire des Hautes Combes. Les communes doivent donc créer les conditions nécessaires à l'attractivité du territoire pour le corps médical.

Moyens

- Proposer une solution (foncier, immobilier, portage, accompagnement...) pouvant permettre l'amélioration de l'accès aux soins et le renforcement de la présence sur le territoire des Hautes Combes des services de santé.
- Le hameau de l'Embossieux a une position stratégique à l'échelle du territoire des Hautes Combes pour l'implantation d'un service de ce type.

Orientation n°3 : Favoriser une croissance démographique et urbaine maîtrisée

Une vision commune et partagée du développement du territoire des Hautes-Combes.

Le maintien de la population des hautes Combes est un objectif minimum indispensable pour assurer la viabilité du territoire. La dispersion de l'habitat, la longueur des voiries, les services et les équipements coûtent cher. « *Il semble difficile de conserver un si gros bateau avec un si petit équipage* ».

Une poursuite de l'accroissement démographique est souhaitable. Cet accroissement doit être maîtrisé, et résulter d'une démarche globale où emploi, service et développement de l'habitat forment un tout. Il ne faut pas chercher à attirer de la population à tout prix, au risque de créer des situations de précarisation : accès à l'emploi, coût de la vie supérieur à d'autres territoires (déplacement, chauffage...).

Des hypothèses de développement légèrement différenciées ont été fixées entre les 4 communes des Bouchoux, Les Moussières, Bellecombe, les Molunes et la Pesse.

Les 4 premières communes, se sont engagées sur des hypothèses de croissance de leur population de l'ordre de **5 à 10% sur 15 ans**.

La Pesse mise sur une croissance légèrement supérieure, **de l'ordre de 13 à 15 %**. La raison principale de cette différenciation tient au fait que La Pesse assure une place de Pôle dans l'organisation du territoire, où services commerces et emplois sont concentrés. Elle doit de ce fait s'assurer d'une capacité d'accueil supérieure, car la demande est plus importante, et risque dans le contexte évoqué ci-dessus et dans la perspective de l'aboutissement de projets en cours – implantation d'un pôle santé – projets d'implantation économique / écolodge 10 à 15 emplois équivalents temps-plein / projet d'hôtel d'entreprise... - de se faire plus pressante.

Assurer un développement démographique équilibré

L'accroissement doit être contenu et ne pas générer une inflation mal appropriée de services existants ou de services dont la viabilité dépendrait d'une fuite en avant vers un accroissement à tous prix.

Par ailleurs celui-ci devra résulter d'un développement (économique) endogène du territoire comme cela a été le cas auparavant. L'objectif des élus n'est pas de gagner une population d'actifs dépendant uniquement de bassins d'emplois extérieurs et de résidentialiser le territoire.

Moyens

- Tendre vers un objectif de l'ordre de 410 habitants à l'horizon 2027. Soit un accroissement situé dans une fourchette entre +45 et +55 habitants. +13 à +15 % en 15 ans soit un taux de croissance annuel d'environ 0.8 %.

Si le développement économique le justifie, cet objectif de principe de 410 habitants pourra être dépassé.

Entre 82 et 2009 la commune a augmenté sa population de 4.7 habitants par an en moyenne.

Entre 99 et 2009, de 11.2 habitants / an

La projection vers 2027 table sur une croissance annuelle d'environ 3.3 hb /an

Assurer la production d'une offre de logement rationnelle, adaptée et diversifiée

Le territoire des Hautes Combes est soumis à une forte pression résidentielle et touristique ; la demande en logements est importante, il reste peu de logements vacants et peu de terrains à bâtir. De plus, le manque de foncier et son coût induisent des difficultés pour l'accession.

L'activité touristique, l'attractivité du territoire génèrent des besoins en résidences secondaires* ce qui tend fortement à déstabiliser le marché local de l'habitat, surtout pour les communes les plus touristiques.

La capacité d'urbanisation du territoire doit tenir compte de la construction de résidences secondaires, ces dernières représentent aujourd'hui de l'ordre de 30 à 40% du parc de logements.

« Définition INSEE : Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont classés en résidences secondaires »*

Développer le parc de résidences principales

Pour conforter la capacité démographique de La Pesse et maintenir en parallèle le nombre et la qualité des services et équipements collectifs, il est nécessaire de développer raisonnablement une offre de logements diversifiés avec une véritable mixité sociale et générationnelle permettant, d'une part, l'accueil de nouveaux habitants, d'autre part, une amélioration de la mobilité dans le parc de logements communal.

Le parc de logements vacants est peu ou pas mobilisable (fermes anciennes au prix très élevé)

Pour répondre aux besoins de tous, l'équilibre entre le parc de propriétaire occupants de 75 % et le parc locatif de 25 % doit être, au minimum, retrouvé et maintenu (après une baisse au détriment du locatif enregistrée ces dernières années).

Moyens

- Proposer 40 logements supplémentaires en résidences principales à un horizon de 15 ans.
- Développer le parc locatif, locatif social, et en accession sociale en partenariat avec les bailleurs sociaux : toute opportunité pourra être étudiée que ce soit sur des projets de constructions neuves ou d'acquisition / transformation - réhabilitation de bâti existant.

Intégrer le volet résidences secondaires dans la capacité foncière dégagée

La capacité d'accueil dégagée par le PLU tient compte de la demande en résidences secondaires. Au cours des dernières opérations de construction 2008 - 2011, 50 % des constructions ont été réalisées pour des résidences secondaires marchandes ou non marchandes.

Cela est d'autant plus important que l'activité touristique est essentielle pour l'économie Locale, et surtout pesserande – hébergement, restauration, activités multiples et variées. L'hébergement est un des piliers de l'activité touristique. Les élus souhaitent donc que la capacité d'accueil de la commune puisse croître dans les proportions qu'elle a connues dans le passé récent (hors projet UTN).

Moyens - les traductions dans le PLU

- C'est donc une capacité de 35 à 40 Logements en résidences secondaires supplémentaires que le zonage du PLU dégage pour les 15 prochaines années.

Répondre aux besoins spécifiques et anticiper le vieillissement annoncé de la population

- Créer un parc de logements adaptés à la réduction de la mobilité permettant l'accueil de ménages ne nécessitant pas forcément de médicalisation. Ces logements pourraient être envisagés dans le cadre de maisons de type intergénérationnel.

Orientation n°4 : Renforcer la vocation et la complémentarité des bourgs, « pôles de centralité »

Conforter l'armature urbaine de la commune autour des deux pôles existants

Le confortement de cette organisation doit s'appuyer sur l'identité particulière de chaque pôle et leur complémentarité et sur une répartition équilibrée de la capacité de développement de l'urbanisation.

Créer / structurer des cœurs de village, espaces publics fédérateurs

Créer un cœur de hameau à l'Embossieux

Création d'un espace public structurant, en liaison avec les extensions urbaines.

Conforter le cœur de village

Création d'un nouvel espace public structurant, « cœur de village », à l'arrière de l'école et des commerces, ou face à l'actuelle mairie permettant de relier les 2 pôles existants : le pôle commercial (proxi, boulangerie, relai des skieurs) et le pôle services (mairie, école, église).

Les 2 pôles de centralité :
le centre bourg et le hameau de l'Embossieux



Améliorer le cadre de vie et l'image des bourgs

Le renforcement de la vocation des pôles de centralité passe également par la valorisation du cadre de vie et de leur image : urbanisation, entrées de village, espaces publics, patrimoine, etc. pour en faire des lieux attractifs et fonctionnels.

Moyens

- Traiter les entrées de village
- Aménager les espaces publics
- Valoriser les éléments de patrimoine identitaires: fruitière, église, mairie-école, bâti traditionnel ...
- Envisager l'évolution architecturale des constructions dans la traverse du village présentant pour nombre d'entre elles (postérieures à 1900) une faible qualité architecturale et offrant une image peu valorisante du bourg. (privilégier le modèle du bâti traditionnel).
- Inscrire le développement urbain en continuité de l'existant : définir des limites pour contenir l'urbanisation et ainsi assurer la composition de zones urbaines cohérentes, tout en permettant de « donner de l'épaisseur » aux zones urbaines en rompant l'urbanisation linéaire.

Créer des zones d'extension urbaines fonctionnelles et de qualité

Assurer l'intégration paysagère, architecturale et naturelle des extensions urbaines futures, sans pour autant exclure les projets innovants :

- Faire référence à des couleurs, des intentions paysagères – éventuellement mettre en place une palette de couleurs

Assurer le bon fonctionnement des zones d'urbanisation futures :

- Fixer des règles afin que le déneigement puisse être assuré dans de bonnes conditions : stationnement, recul des bâtiments, haies et murets,...
- Identifier et réserver un réseau de places à neige (sur l'ensemble des zones urbaines) afin de poursuivre la pratique du déneigement telle qu'elle se fait actuellement.
- Créer des cheminements doux efficaces permettant de rejoindre les équipements et commerces.

Promouvoir les déplacements doux entre les pôles de centralité et assurer des conditions de stationnement satisfaisantes pour tous

Favoriser les modes de déplacement doux

Moyens

- Poursuivre la mise en place d'un itinéraire de substitution à la départementale entre le centre bourg et le hameau de l'Embossieux (pédestre, cycliste, ski)
- Créer ou améliorer les liaisons piétonnes en cohérence avec la localisation des logements, équipements, activités et commerces : entre le centre bourg et les zones d'urbanisation récente : lotissement route de Chaudezembre, lotissement de la Semine ; tout le long de la traversée du village.
- Prendre en compte les déplacements piétons dans les futurs projets : requalification des espaces publics, aménagement des zones d'urbanisation futures, ...

Déplacements doux à améliorer ou créer



Mettre en place une politique de stationnement répondant aux besoins de tous

Améliorer l'offre de stationnement vers le pôle « église, mairie, école »

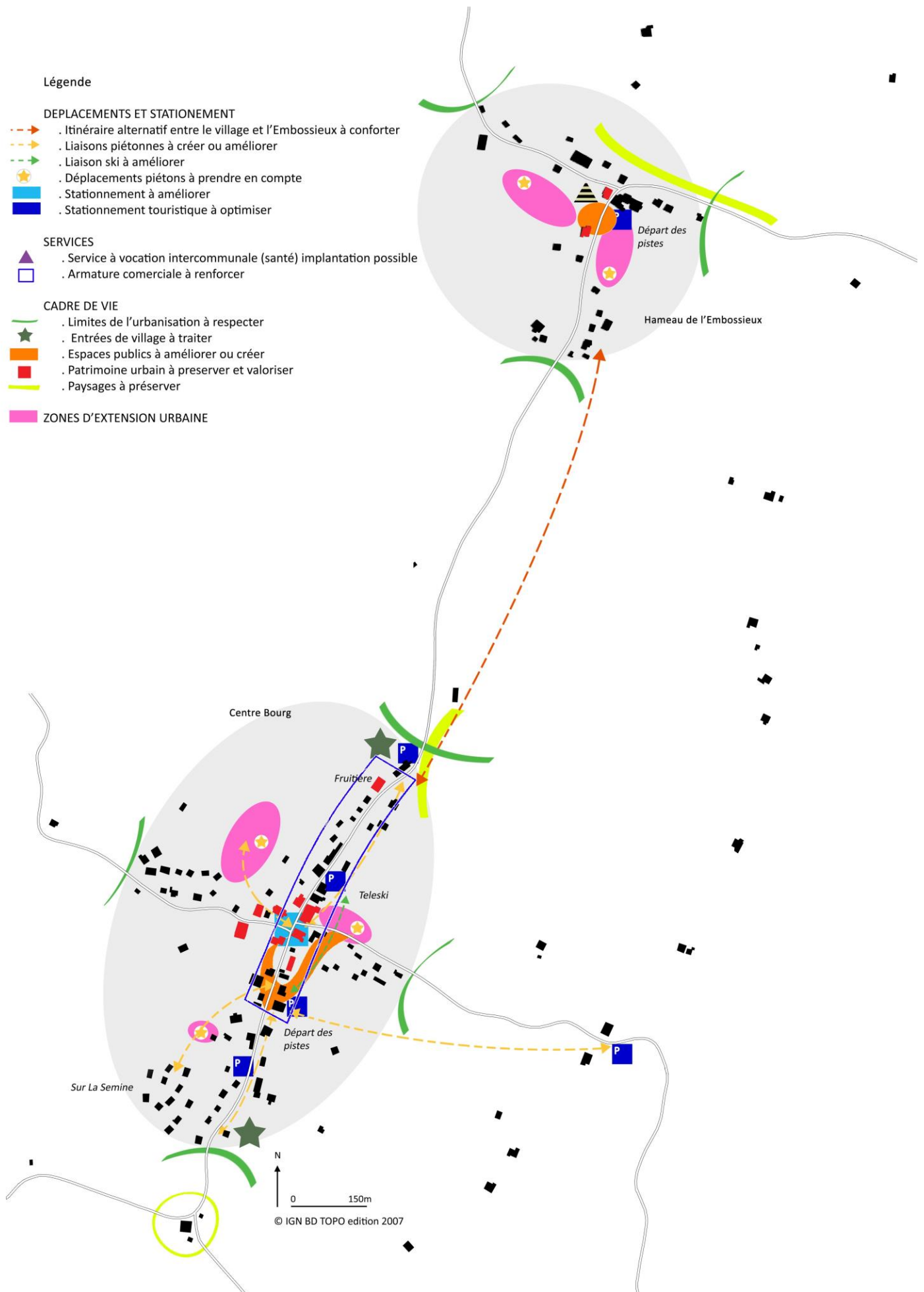
Aménager l'offre de stationnement touristique :

- Aménager une zone de stationnement en entrée nord de village, permettant notamment le stationnement et le retournement des bus
- Agrandir le parking départ de ski de fond et aménager une zone réservée au stationnement des campings car.
- Réaménager le parking de nuit
- Aménager un parking départ de ski de fond au hameau de l'Embossieux.

La politique de stationnement à mettre en œuvre au centre bourg



Synthèse Orientation n°2 /3 : Renforcer la vocation et la complémentarité des pôles de centralité



Orientation n°5 : Préserver les paysages qui portent l'identité de la commune

Préserver les caractéristiques des anciennes fermes et leurs abords tout en permettant leur évolution

- Réglementer les interventions possibles sur le bâti traditionnel : extensions, ouvertures, annexes, garages, matériaux, couleurs.
- Protéger le petit patrimoine (greniers fort, fours, ...) associé à ces fermes traditionnelles.

Maintenir des paysages de qualité

- Préserver les points de vue remarquables sur le village et l'environnement
- Valoriser les paysages urbains identitaires : ancienne ferme en entrée de village....

Orientation n°6 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel

Préserver les milieux et les ressources naturelles

Préserver les milieux naturels et la biodiversité

- Protéger et valoriser espaces naturels remarquables : pelouses sèches, zones humides, ZNIEFF,...
- Maintenir les corridors écologiques, nécessaires au bon fonctionnement des écosystèmes
- Assurer l'équilibre entre milieux ouverts et milieux fermés (en lien avec le maintien de l'activité agricole).
- Respecter le périmètre de protection du captage de l'Embouteilleux ainsi que le périmètre de 300 m autour des rives naturelles du lac



Prendre en compte la nature des milieux physiques

Moyens

- Prendre en compte les risques naturels, notamment les risques de mouvement de terrain, en évitant dans la mesure du possible l'urbanisation de zones soumises à ces risques.
- Préserver les dolines en milieu urbain, assurant l'évacuation des eaux de ruissellement. →



Maitriser et modérer la consommation d'espace

Les espaces naturels et agricoles ne doivent plus être considérés comme une réserve foncière inépuisable mais comme un atout dans la valorisation du cadre de vie des habitants et comme des outils de production de richesse et des ressources à préserver.

Les zones urbaines et à urbaniser du PLU ont des superficies inférieures aux zones urbaines et d'urbanisation future du POS : 38.4 ha contre 50.6 ha*.

*Les 8.6 ha de la zone Ncb du POS sont associés aux zones NA

Aussi, tout en répondant aux différents enjeux (satisfaire la demande en logement, maintenir l'agriculture, développer le tourisme, etc.), la mise en œuvre d'une politique d'économie de l'espace est indispensable.

Moyens

- Limiter la taille moyenne des parcelles des zones à urbaniser afin de densifier raisonnablement, en proposant une diversité et en imposant une densité minimum pour les zones 1AU. **Des densités minimums sont imposées pour l'urbanisation des zones à urbaniser.**

La densité moyenne retenue pour l'ensemble des zones à urbaniser est de 12 logements par ha.

- Proposer une typologie d'habitat et de formes urbaines plus dense, contribuant à l'économie de foncier tout en assurant une bonne qualité de vie

Promouvoir une forme urbaine économe en énergie et en ressources

- Intégrer les préoccupations environnementales de gestion de l'eau et de la maîtrise de la consommation d'énergie dans l'aménagement
- Prendre en compte le climat et l'orientation pour l'implantation des constructions.
- Assurer la mixité fonctionnelle des zones urbaines afin de limiter les besoins en déplacements
- Proposer des formes urbaines plus compactes en incitant à la mitoyenneté des constructions afin de limiter les déperditions d'énergies.
- Permettre la mise en œuvre de systèmes d'exploitation des énergies renouvelables, qu'ils soient pour l'autoconsommation ou collectifs.

