

# 2° partie - Les dispositions du PLU



# 1 - LES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DU PADD

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 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 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.

Le PADD est structuré en 3 volets :

---

## Volet socio-économique

La priorité des élus est de préserver ce qui fait la spécificité des Hautes-Combes et surtout de La Pesse : un territoire dynamique dont l'accroissement démographique connu au cours des dernières décennies a été porté par un développement économique : maintien de la structure agricole, développement touristique, développement (modéré) de la filière bois.

Rappelons que d'après les données INSEE le taux de concentration d'emplois à La Pesse est de 80 % ce qui est considérable et montre la forte indépendance du modèle de développement local du territoire. Dans ce modèle, l'agriculture et l'activité touristique occupent des places de choix ~40 % des emplois.

## 1.1 - RENFORCER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ENDOGENE VALORISANT LES ATOUTS DU TERRITOIRE

### 1.1.1 - Accompagner le maintien et le développement des filières agricole et sylvicole

L'enjeu est double : socio-économique et paysager.

Socio-économique : le secteur agricole principalement est encore très présent sur le territoire des Hautes Combes. Il est composé d'un tissu important de petites entreprises qui font vivre de nombreux ménages. Ce sont des emplois locaux, non délocalisables.

Paysager : assurer l'équilibre entre milieux ouverts et forêt, caractéristiques des paysages des Hautes Combes et éviter la progression du couvert forestier par déprise agricole. Il s'agit sur la commune, comme sur les Hautes Combes, d'une priorité afin de conserver la qualité des paysages, du cadre de vie et l'attractivité touristique du territoire.

#### A - Donner à la filière agricole les moyens de se pérenniser

Le maintien du dynamisme agricole sur la Pesse et plus largement sur l'ensemble du territoire des Hautes Combes est essentiel.

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 - les traductions dans le PLU

Protéger durablement les sièges d'exploitations en leur offrant des perspectives de développement – aucune extension urbaine à proximité de bâtiments d'exploitation n'est envisagée.

Bannir l'étalement urbain linéaire et le mitage des espaces agricoles et protéger les meilleures terres agricoles de l'urbanisation.

Le zonage prend en compte les circulations agricoles. Il évite l'enclavement d'espaces agricoles de qualité.

Le changement de destination des bâtiments agricoles isolés inclus dans les zones A est possible dans la mesure où ces bâtiments, repérés dans les plans de zonage présentent un intérêt patrimonial et architectural.

Le règlement des zones agricoles prend en compte la spécificité du territoire de montagne, où l'agriculture nécessite parfois que des activités annexes et complémentaires puissent être créées (hébergement touristique, vente directe, ...). Ces activités peuvent permettre de valoriser la production, d'apporter des compléments de revenus dans un territoire rude où la saison hivernale peut être très longue.

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.

## B - Soutenir le développement de la filière bois

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

Les principaux freins à la structuration de la filière bois sont d'une part,  
 la difficulté à mobiliser les bois privés, que ce soit par la gestion (forêt morcelée) ou l'exploitation (problèmes de desserte)  
 la difficulté d'accès au territoire, d'autre part (routes étroites, conditions hivernales difficiles..).

La problématique de la structuration de la filière bois dépasse la vocation des PLU. Afin de faire de la ressource bois un véritable levier de développement économique, une concertation entre les nombreux acteurs est nécessaire.

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...

Le bucheronnage et le déchiquetage de bois étant des activités générant des nuisances importantes, un site à l'écart des zones habitées et à proximité des principales voies de communication doit être réservé.

Enfin, de nombreux acteurs de la filière bois sont aujourd'hui présents, dispersés sur le territoire (bucherons, transporteurs, menuisiers).

La zone d'activités bois est quasiment saturée et sa vocation a dû être élargie devant la nécessité d'accueillir des entreprises d'autres secteurs d'activité.

Il convient de prendre en compte ces activités et ce secteur qui portent aussi une image de La Pesse, et notamment leurs besoins de développement ou de délocalisation.

### Moyens - les traductions dans le PLU

Les dessertes forestières ont été prises en compte dans les projets de développement urbain, notamment dans l'aménagement des zones d'urbanisation future.

Le maintien de la zone d'activités et d'une partie de ses extensions va permettre aux entreprises de la filière bois existantes de pérenniser et de développer leur activité

L'implantation des activités d'exploitation et de première transformation (bucheronnage, déchiquetage, séchage...) est prévu 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 au sud du territoire communal). Un secteur spécifique Nf a été délimité. A terme il ne serait pas incompatible – si le besoin s'en fait sentir - que des activités de seconde transformation voient le jour sur un tel site, dans la mesure où la compatibilité avec le milieu naturel environnant sera assurée. Le PLU devra évoluer pour permettre ces activités.

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

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

L'évolution du tourisme est en grande partie dépendante de l'existence de porteurs de projet privés. La (les) collectivité a néanmoins un rôle central à jouer à travers les équipements (rénovation du télésiège réalisée par la commune...), à travers la politique touristique mise en place au niveau du territoire, à travers l'image qu'elle peut véhiculer du territoire.

Les réflexions menées en groupe de travail (5 communes) ont permis de structurer les enjeux que l'on peut synthétiser à travers le schéma suivant :



### A - Renforcer l'identité du territoire et l'image que l'on veut 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. Cette image doit porter et donner du sens à toutes les actions à mener en faveur du développement touristique en matière d'hébergements, d'offre d'activités, de services et équipements, de cadre de vie.

Les images que l'on veut véhiculer et sur lesquelles communiquer sont les suivantes :

### Un territoire rural solidaire

La solidarité et l'esprit coopératif sont des caractéristiques ancrées chez les habitants des Hautes Combes. Cet esprit doit être un des piliers de l'image à véhiculer auprès de la clientèle, pour que le territoire soit perçu comme un espace convivial, accueillant,...

### Un espace de loisirs qui se diversifie

L'image des Hautes Combes doit continuer à s'appuyer sur l'enneigement et la rudesse du climat. Néanmoins, l'attractivité hivernale ne doit pas seulement être basée sur le ski nordique mais doit s'ouvrir à des pratiques moins sportives, plus ludiques. L'image ski de fond, s'adressant à un public sportif, est trop restrictive.

Par ailleurs, face aux changements climatiques, le territoire doit être en mesure de proposer des alternatives moins dépendantes des conditions climatiques et qui constitueront le socle du tourisme 4 saisons.

### Des paysages façonnés par les hommes

L'Homme façonne le territoire depuis des centaines d'années et en est indissociable : des paysages ouverts grâce à une agriculture bien présente, un habitat typique qui jalonnent le territoire, des savoirs faire et un artisanat qui perdurent (fromagerie, tavaillons,...).

### Un territoire à part entière à l'échelle du Haut-Jura, complémentaire à la Station des Rousses et à la vallée de Saint-Claude

Dans un contexte d'évolutions intercommunales, le territoire doit pouvoir se positionner et afficher clairement sa valeur ajoutée en termes d'offre touristique et sa complémentarité avec les territoires voisins.

Cette orientation « de fond » n'a pas de traduction réglementaire directe dans le PLU, qu'elle dépasse largement. Cependant elle permet d'expliquer les choix en matière d'orientation touristique et donc au final d'expliquer pourquoi on autorise telle activité touristique sur tel site.

## B - 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 faut 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.

Il apparaît en outre nécessaire d'ouvrir un débat sur la possibilité de mettre en place de la neige de culture dans un cadre prédéterminé : il est hors de question d'enneiger les pistes de ski de fond - l'objectif n'est pas de palier à tous prix un éventuel manque de neige, mais en cas d'absence de neige d'avoir un ilot enneigé pour que les enfants puissent profiter de la neige. (fil neige, luge, espace ludique...). En l'absence de neige, si les enfants ont tout même possibilité d'accéder à la neige, leurs vacances seront réussies, celles des parents aussi... Cela peut être un moyen efficace pour fidéliser la clientèle même en l'absence de neige naturelle.

Une éventuelle mise en place de neige artificielle doit être strictement limitée et encadrée pour ne pas dénaturer l'esprit de la « station rurale » (Cf charte du PNR).

### Et s'orienter vers un tourisme 4 saisons

Cependant 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.

L'autre enjeu est de sortir progressivement d'une économie touristique trop dépendante des conditions climatiques, en introduisant une offre originale s'appuyant sur l'existant, en valorisant les autres atouts du territoire : le patrimoine, les savoirs faire, la culture, ...

Cette offre doit s'appuyer sur le nécessaire développement du tourisme « 4 » saisons.

### Moyens - les traductions dans le PLU

#### *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 des 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

Ces orientations trouvent différentes traductions dans le zonage et le règlement, à travers les zones AT, AS, NS, NT, notamment.

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

Le maintien et le développement des commerces et de services est un enjeu fort pour l'attrait du territoire dans le sens où il représente une forte valeur ajoutée.

Par ailleurs, l'utilisation commune des services par les résidents et les touristes favorise les échanges et multiplie les occasions de « partager », objectif majeur de la nouvelle politique touristique à mettre en place.

L'attractivité du territoire passe également par un bon maillage entre les pôles de loisirs, de consommation, d'hébergement et de services, afin de rendre l'offre globale lisible et accessible par tous.

### Moyens - les traductions dans le PLU

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).

La mise en œuvre de ces orientations à travers le Plu passe par :

La création d'emplacements réservés

La définition d'orientation d'aménagement et de programmation

La mise en place du droit de préemption urbain

## D - 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. La préservation de cette identité passe par un faisceau d'intentions, d'actions, de mesures, de règles à mettre en place et déclinées dans d'autres orientations d'aménagement et d'urbanisme.

Il s'agit donc ici d'un « rappel » de la transversalité des différentes orientations du PADD.

### Moyens - les traductions dans le PLU

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

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

Patrimoine : Poursuivre la mise en valeur du patrimoine traditionnel local.

Le patrimoine bâti ancien fait l'objet d'une attention particulière : un cahier de recommandations et de prescriptions architecturales est annexé au règlement écrit et s'applique aux constructions repérées aux plans de zonage (elles sont environ 130 !!).

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

Malgré la diversité existante dans l'offre d'hébergement touristique, le parc est globalement de « moyen-bas de gamme ». Il existe un réel manque dans les hébergements de qualité, sans pour autant parler de luxe.

Par ailleurs ces hébergements ne correspondent plus toujours aux nouveaux comportements des consommateurs : exigences croissantes de qualité, développement des courts séjours, fragmentation des séjours tout au long de l'année,...

L'enjeu est donc de requalifier ce 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 - les traductions dans le PLU

Attirer les initiatives privées en communiquant sur une image claire et partagée, correspondant aux réalités locales – enjeu transversal à l'échelle du PLU.

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

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, ...

Ces différents objectifs n'ont pas forcément de traduction directe dans le PLU. La possibilité de transformer, réhabiliter le patrimoine bâti ancien peut en être une, la possibilité aussi pour les exploitations agricoles de compléter leurs activités et de diversifier leur capacité d'hébergement touristique en est une autre.

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

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 d'une répartition entre résidences principales et résidences secondaires de 50/50. Les calculs n'intègrent pas le projet UTN qui est hors normes.

En règle générale la préoccupation première des élus reste le respect des paysages et du patrimoine, ce qui constitue le cœur de la richesse touristique du territoire. Le développement de l'offre d'hébergement et sa diversification ne se feront pas à « n'importe quel prix ».

Ainsi, dans les espaces naturels et agricoles, en dehors des volumes bâtis existants, seuls sont autorisées des structures légères ou intégrées aux éléments naturels : tipis, yourtes, cabanes perchées... Ces types d'hébergement, bien qu'ils soient étrangers à la région ne perturbent pas les paysages. Par leur forme et les matériaux utilisés, ils ne s'inscrivent pas « dans le temps », ils sont manifestement temporaires et peu impactant.

Cela ne signifie pas pour autant que le territoire s'interdise tout autre projet, toute autre évolution.

Des projets hors normes tels que le projet écolodge peuvent trouver leur place, cependant le PLU ne peut les autoriser à priori partout sur le territoire. Si un tel projet susceptible de présenter un véritable enjeu pour le territoire venait à voir le jour, le PLU pourrait évoluer pour l'autoriser.

Le projet écolodge a fait l'objet d'un dossier UTN. Ce dernier a reçu un avis favorable de la commission départementale de la nature des sites et des paysages en date du 24/05/2011.

Une partie du dossier ainsi que le compte-rendu de la CDNPS est jointe en annexe du rapport de présentation.

Le concept écolodge consiste en la création d'une structure d'hébergement touristique « noyée » dans l'environnement naturel. Des lodges (hébergements) isolées, dispersées sur 3 ha de terrains boisés, déconnectées du sol voire perchées à plusieurs mètres de haut, une structure d'accueil regroupant des services – restauration, espace détente, soins du corps ....

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

\*Il ne s'agit pas d'exclure des entreprises qui viendraient de l'extérieur du territoire des Hautes Combes pour s'installer à la Pesse, mais de ne pas entrer dans un principe de concurrence de territoires.

Une zone d'activités existe déjà au lieu-dit « Chaudezembre », elle était jusqu'à présent réservée aux activités bois.

Les entreprises, notamment de la construction et du bâtiment ont parfois des difficultés pour trouver un terrain ou des bâtiments susceptibles de les accueillir. Si elles sont contraintes à s'installer en dehors du territoire des Hautes Combes, elles ne satisferont plus, à terme, les besoins locaux (difficulté d'accès, multiplication de déplacements, et donc report sur d'autres marchés).

Une zone spécifique ouverte à toutes activités économiques est nécessaire pour répondre à ces besoins et pour éviter la multiplication de hangars, d'extensions mal adaptées au bâti existant, de dépôts de matériaux dans le village ou à ses abords immédiats. Or actuellement les seules zones dédiées aux activités économiques (multi-activités) se trouvent à Saint-Claude ou à Septmoncel, et ne répondent pas aux besoins (modérés mais existants) locaux.

La zone retenue dans le cadre du PLU a une surface considérablement réduite par rapport à la zone bois initiale. La réduction de l'emprise résulte de la prise en compte d'enjeux environnementaux et paysagers. Au final la capacité dégagée est modeste.

#### Moyens - les traductions dans le PLU

La vocation de la zone d'activité de Chaudezembre est élargie à toutes entreprises.

Une extension de taille limitée a été définie. Sa taille a été limitée au vue des enjeux environnementaux qui existent à ses abords.

Cette extension devrait satisfaire les besoins à l'échéance du PLU. Cependant à terme ou dans l'hypothèse où la zone se remplirait plus vite que prévu, une solution devra être trouvée pour étendre la capacité d'accueil économique de la commune. Cela passera par une évolution du PLU et la réalisation d'études complémentaires (impact faune flore, incidence natura 2000, étude loi montagne....)

### 1.1.4 - Valoriser et développer le petit artisanat

Un tissu de petites entreprises artisanales est déjà présent (création d'objets décoratifs ou utilitaires destinés en partie à la vente directe), mais il est très dispersé sur la commune.

L'enjeu est de mettre en valeur, via la politique touristique, ces productions et d'accroître les retombées économiques, mais aussi de proposer un accueil à des activités artisanales « classiques » (construction...) ne générant pas de nuisances visuelles.

#### Moyens - les traductions dans le PLU

Une zone d'activité a été délimitée à la limite nord du village. L'objectif est d'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...

Ce site pourra aussi accueillir des activités de services (pôle santé...)

Une orientation d'aménagement et de programmation présente des scénarios d'aménagement de ce site.

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

---

L'accès au haut débit est un enjeu fort pour l'attractivité résidentielle du territoire, l'accès au très haut débit peut quant à lui être un atout très important pour le développement économique endogène du territoire.

A défaut de disposer d'offre foncière conséquente pour les entreprises, le territoire peut valoriser sa position géographique et sa proximité avec plusieurs grands pôles urbains, ainsi que son cadre de vie de qualité.

Pour accueillir ces entreprises, le développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication est essentiel (NTIC), notamment la création d'un réseau fibre à haut débit.

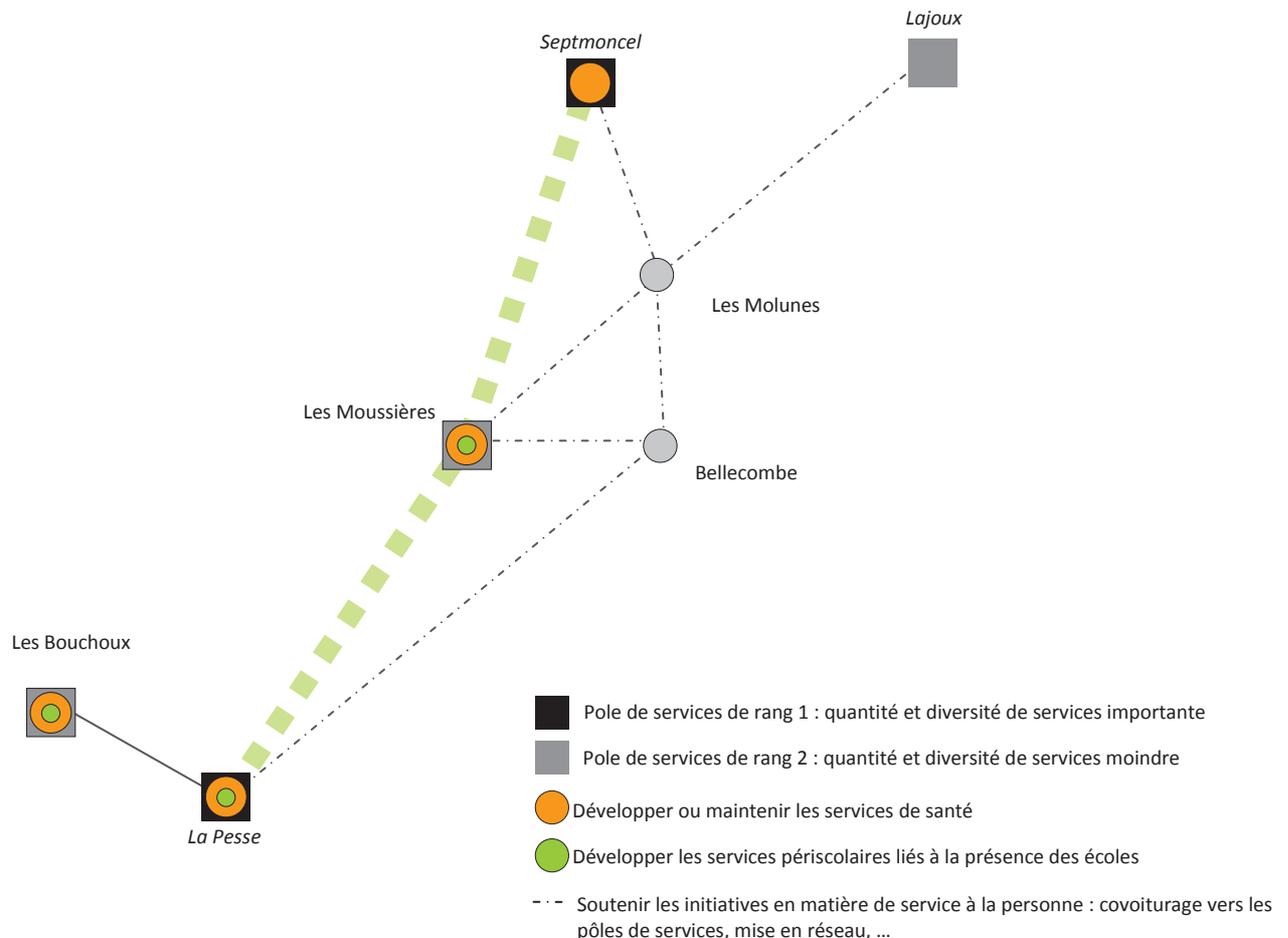
Le développement des NTIC sur le territoire pourrait également favoriser le développement du télétravail, et donc permettre aux personnes qui le souhaitent de travailler depuis chez elles, limitant ainsi les déplacements.

#### **Moyens - les traductions dans le PLU**

Développer les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (prévoir dans les aménagements le passage de la fibre).

## 1.2 AFFIRMER LE ROLE DE POLE 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.



### 1.2.1 - 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.

## A - Renforcer la structure commerciale

---

### Moyens - les traductions dans le PLU

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

## 1.2.2 - Améliorer l'accès aux services

---

### A - 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.

Pas de traduction réglementaire dans le PLU

### B - 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 - les traductions dans le PLU

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.

La mise en place du DPU est un moyen possible pour mettre en œuvre cette orientation.

### 1.2.3 - Assurer un développement démographique équilibré

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 coutent 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, services 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...).

Dans les années à venir, l'augmentation - prévue - des coûts de transport va conduire au rapprochement habitat / travail (les actifs vont chercher à résider au plus près de leur lieu de travail). Sur le territoire des hautes Combes, le développement démographique doit être accompagné ou précédé d'un développement économique (maintien des entreprises existantes et création de nouvelles), et du maintien ou du développement des équipements et services (scolaires, médicaux,...).

L'objectif pour le territoire est d'assurer un développement démographique pour le faire vivre et non pour générer des villages dortoirs.

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 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 que sur les autres communes.

L'objectif des élus de La Pesse est de mettre en place les conditions pour que la population Pesserande continue de croître, de manière maîtrisée.

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 - les traductions dans le PLU

⇒ 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

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

## 1.2.4 - 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 50 % du parc de logements selon les communes (50 % à La Pesse).

*«\* 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 »*

### A - Développer le parc de résidences principales

Pour conforter la capacité démographique de la commune 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 nombre de logements nouveaux à créer repose sur les objectifs démographiques et doit tenir compte du phénomène de desserrement de la population. L'INSEE recense en 2009, 70 personnes âgées entre 5 et 17 ans. Dans les 15 années qui suivent ces personnes vont quitter leur foyer familial. Soit ils resteront sur la commune et devront trouver un logement, soit ils partiront pour travailler ou suivre leurs études ailleurs et leur départ devra être compensé pour maintenir la population à son niveau actuel.

Au vu des évolutions passées de la structure de la population communale et des ménages, la taille moyenne des ménages pesserands actuellement en place devrait baisser et atteindre environ 2.04 d'ici 15 ans :

- Taille moyenne des ménages en 1982 : 3.1 - en 2009 : 2.4 - projection 2027 : 2.04 (uniquement pour les ménages déjà présents en 2009)
- Population 2009 : 353 arrondis à 360
- Nombre de résidences principales logeant les 360 habitants en 2009 = 151
- Nombre de résidences principales logeant les 360 habitants en 2027 :  $360 / 2.04 = 176$
- La population de 2009 réside en 2009 dans 151 résidences principales, cette même population aura besoin de 176 résidences principales pour se loger en 2027, **soit 25 logements de plus.**

Pour retenir sur place les nouveaux ménages issus de ce desserrement (ou décohabitation) ou accueillir de nouveaux ménages permettant de compenser la perte de population - si ce desserrement se fait par migration extérieure, 25 logements supplémentaires seront nécessaires (ce qui assurera une stabilité de la population).

L'accroissement démographique prévu nécessitera quant à lui la création de 15 à 20 logements.

Les besoins en logements pour l'accueil de nouveaux ménages sont de l'ordre de 40 logements.

Le parc de logements vacants est essentiellement composé de fermes anciennes dont les prix sur le marché sont difficilement abordables pour un ménage moyen. (Cf détails p. 100 du diagnostic). Par conséquent ce parc sera difficilement mobilisable pour un autre usage que de la résidence secondaire (clientèle aisée) et la production de résidences principales se fera principalement sur de la construction neuve.

Pour répondre aux besoins de tous, un équilibre entre le parc de propriétaire occupants de 75 % et le parc locatif de 25 % doit être, au minimum, retrouvé et maintenu.

Le parc locatif est très important dans la mesure où il permet de :

- Attirer des populations jeunes ;
- Renouveler la population ;
- Palier à la difficulté d'accéder à la propriété, dans un contexte de marché tendu par la concurrence du marché des résidences secondaires.

#### **Moyens - les traductions dans le PLU**

Proposer un minimum de 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.

### **B - 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 (ce dernier étant très spécifique et sa réalisation non assurée à ce jour). Cela permet par ailleurs de contrôler la pression qui s'exerce sur la résidence principale et de limiter les risques d'inflation sur les marchés immobiliers et fonciers locaux.

Une portion du parc de logements vacants pourrait être mobilisée pour répondre à ces besoins.

#### **Moyens - les traductions dans le PLU**

C'est donc une capacité de 40 Logements supplémentaires que le zonage du PLU dégage pour les 15 prochaines années.

### **C - Répondre aux besoins spécifiques et anticiper le vieillissement annoncé de la population**

Les personnes âgées souhaitent rester dans leur logement le plus longtemps possible. L'habitat dispersé et les logements pas toujours adaptés sont des difficultés supplémentaires pour l'accompagnement de ces personnes. Dans un contexte de vieillissement de la population, le maillon entre habitat traditionnel inadapté au vieillissement et établissement pour personnes âgées dépendantes est manquant. L'enjeu est de palier à ce manque.

#### **Moyens - les traductions dans le PLU**

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.

Le développement du parc de logements, ses incidences en termes de population et sur les besoins fonciers sont synthétisées dans le tableau ci-dessus.

	Fourchette basse	Fourchette haute
Population communale 2012 (INSEE 2009)	360	
Population totale en 2027	405	415
Accroissement de population	45	55
Taux de croissance annuel (%/an)	0,65	0,8
Nombre de nouveaux logements - résidences principales	40	44
dont logements nécessaires à la décohabitation	25	25
Prise en compte des résidences secondaires 1RS / 1RP	40	44
Nombre total de logements supplémentaires	80	88
Logements vacants à déduire	7	
Logements nouveaux à créer	73	81
Surface – Densité moyenne de 12 lgts/ha	6	6,8
Dents creuses existantes dans le tissu urbain (ha)	2	
Surfaces nouvelles à dégager pour satisfaire les besoins (ha)	4	4.8

## 1.3 - RENFORCER LA VOCATION ET LA COMPLEMENTARITE DES BOURGS, « POLES DE CENTRALITE »

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

Le territoire communal est organisé autour de deux pôles « urbains » : le centre bourg et le hameau de l'Embossieux. Ceci est une composante importante de l'organisation de la vie quotidienne des habitants.

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

#### A - Moyens - les traductions dans le PLU

Le zonage délimite des zones d'extension de l'urbanisation sur les deux entités, avec l'objectif sur le hameau de l'Embossieux de densifier son centre.

### 1.3.2 - Créer / structurer des cœurs de village, espaces publics fédérateurs

#### A - Créer un cœur de hameau à l'Embossieux

L'objectif est de créer un espace public structurant, un cœur de village en liaison avec les extensions urbaines.

Vocations :

- Espace fédérateur pour les habitants – création de lien social aires de loisirs, détente
- Espace fonctionnel – stationnement
- Espace accueil touristique et valorisation du hameau : panneaux information, traitement paysager, ouverture sur le (s) commerce(s) / restaurant

#### B - 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).

#### Moyens - les traductions dans le PLU

Pour le hameau de l'Embossieux, une orientation d'aménagement et de programmation traitant de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU aborde la création de cet espace public central.



### 1.3.3 - 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.

#### A - Moyens - les traductions dans le PLU

---

Traiter les entrées de village :

Entrée nord : un espace d'accueil pour des activités artisanales + mise en valeur de la fruitière + espace de stationnement paysager est créé. Il fait l'objet d'une OAP  
 au sud améliorer l'intégration paysagère du bâtiment du CG39. Les articles 11 et 13 de la zone UE imposent des conditions d'intégration paysagère des installations et dépôts.

Aménager les espaces publics :

Poursuivre le traitement qualitatif des espaces publics engagés depuis plusieurs années, notamment au centre bourg au niveau du pôle « église, mairie, école ».  
 Créer des espaces publics renforçant le maillage entre les équipements en créant un espace public de liaison, au centre village entre le pôle « commerce » (Relai des skieurs, boulangerie, épicerie) et le pôle « équipement » (mairie, école).

Valoriser les éléments de patrimoine identitaires: fruitière, église, mairie-école, bâti traditionnel ... La plus part sont repérés au titre de l'article L123-1-5 7° du CU, ce qui a pour effet, via l'article 11 du règlement (UA) d'encadrer strictement les transformations du bâti.

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.  
 Le parti retenu par les élus consiste à privilégier le modèle du bâti traditionnel (volume, morphologie, toiture, teintes, ouvertures...) pour les transformations comme pour les constructions neuves en laissant une porte ouverte aux projets innovants proposant d'autres principes et mettant en valeur l'espace urbain environnant. Cette intention est traduite dans l'article UA11.

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.

### 1.3.4 - Créer des zones d'extension urbaine fonctionnelles et de qualité

---

La croissance de la commune au cours des décennies passées a entraîné la construction de résidences principales et secondaires qui, dans de nombreux cas, se sont développés sans cohérence (urbaine, architecturale,...) avec le bourg ancien.

Par ailleurs l'aménagement de ces extensions villageoises n'a pas toujours été pensé de manière à assurer un bon fonctionnement, notamment en termes de circulations, de déneigement, de stationnement, etc.

L'enjeu est donc de favoriser un développement harmonieux et réfléchi, tout en répondant aux besoins en logements identifiés.

Le Schéma d'Aménagement et de Développement du village - synthèse



## A - Moyens - les traductions dans le PLU

---

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.

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

---

#### A - Favoriser les modes de déplacement doux

---

L'objectif est d'inciter les habitants à se déplacer autrement qu'en voiture, d'une part dans le centre bourg et d'autre part entre l'Embossieux et le village, afin de limiter le nombre de voitures, réduire les émissions de gaz à effet de serre, limiter l'encombrement des parkings du village, améliorer les itinéraires à vocation touristique.

#### Moyens - les traductions dans le PLU

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, ...

Les principales traductions réglementaires consistent en mise en place d'emplacements réservés, et à l'intégration des cheminements dans les OAP.

## B - Mettre en place une politique de stationnement répondant aux besoins de tous

Les besoins en stationnement sont d'une part liés aux services (notamment vers le pôle « église, mairie, école ») et d'autre part liés à l'activité touristique, où les stationnements actuels ne répondent plus aux besoins, notamment pour les campings-cars et les bus.

### Moyens - les traductions dans le PLU

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 (la proximité avec le cœur de village est un atout pour les retombées commerciales)

Identifier et réaménager le parking de nuit

Aménager un parking départ de ski de fond au hameau de l'Embossieux, afin de désengorger le centre bourg. Les personnes stationnant sur le site peuvent rejoindre le centre bourg via l'itinéraire de liaison Centre Bourg – Embossieux aménagé.

Volet paysager et environnemental

## 1.4 - PRESERVER LES PAYSAGES QUI PORTENT L'IDENTITE DE LA COMMUNE

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

Le maintien d'un cadre de vie de qualité et l'affirmation de la vocation touristique de la Pesse passent par une valorisation des paysages naturels, agricoles et bâtis traditionnels de la commune. Les fermes anciennes sont des éléments indissociables des paysages naturels et agricoles, ils forment un tout. La préservation de cette richesse, à la base de l'identité du village et des Hautes Combes, est un enjeu fort du projet de développement.

#### A - Moyens - les traductions dans le PLU

Réglementer les interventions possibles sur le bâti traditionnel : extensions, ouvertures, annexes, garages, matériaux, couleurs. / Définir des objectifs qualitatifs et guider les propriétaires en ce qui concerne les interventions possibles... Toutes les fermes traditionnelles présentant un intérêt patrimonial et architectural ont été repérées dans les plans de zonage. Le règlement des différentes zones renvoie à des prescriptions et recommandations architecturales pour toute intervention sur ces constructions.

Protéger le petit patrimoine (greniers fort, fours, ...) qui accompagne parfois les constructions repérées au titre du L123-1-5 7° et autoriser des transformations à condition de respecter la volumétrie, les matériaux et les couleurs traditionnels, et de ne pas dénaturer gravement la qualité architecturale et patrimoniale de l'édifice.

## 1.4.2 - Maintenir des paysages de qualité

Le maintien d'un cadre de vie de qualité et d'une attractivité passe également par une préservation des paysages naturels et urbains les plus remarquables.

### A - Moyens - les traductions dans le PLU

Préserver les points de vue remarquables sur le village et l'environnement. Ces points de vue sont très nombreux. Aucun projet d'extension urbaine ne se situe à proximité immédiate de l'un de ses points de vue. Aucune mesure particulière n'a donc été mise en place dans les règles du PLU.

Valoriser les paysages urbains identitaires : ancienne ferme en entrée de village.... Les bâtiments « identitaires » ont tous été repérés au titre du L123-1-5 7°. L'article UA11 du règlement fait référence à ce classement et limite les interventions possibles sur ces constructions.

## 1.5 - PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL

### 1.5.1 - Préserver les milieux et les ressources naturelles

#### A - Préserver les milieux naturels et la biodiversité

L'environnement naturel de la Pesse est caractérisé par la présence de plusieurs entités naturelles d'intérêt. Cette diversité garantit à la commune une véritable richesse en biodiversité et un cadre de vie de qualité participant à son attractivité, qui se doit d'être préservé.

#### Moyens - les traductions dans le PLU

Le zonage du PLU s'attache à

Préserver les 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. Ce dernier figure dans les plans de zonage.

**Les corridors écologiques identifiés sur la commune sont fonctionnels et ne sont nullement impactés par le PLU. Le PADD ne propose aucune mesure de remise en état de corridors car cela ne paraît pas justifié.**

#### B - Prendre en compte la nature des milieux physiques

#### Moyens - les traductions dans le PLU

Les risques naturels, notamment les risques de mouvement de terrain ont été pris en compte dans les plans de zonage, en évitant dans la mesure du possible l'urbanisation de zones soumises à ces risques.

Les dolines en milieu urbain, assurant l'évacuation des eaux de ruissellement sont préservées à travers un zonage et un règlement adaptés.

## 1.5.2. - Maitriser et modérer la consommation d'espace

Le développement voulu par les élus ne doit pas être synonyme de surconsommation foncière, où l'offre en logements se baserait essentiellement sur des maisons individuelles en accession à la propriété sur de vastes parcelles.

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 richesses et des ressources à préserver.

Ces terres bénéficient également d'un fort potentiel de développement économique (agriculture, tourisme), et sont donc nécessaires au développement endogène de la commune.

**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, même si, le diagnostic l'a montré, la consommation d'espace sur la commune de La Pesse n'a pas été exagérée au cours des dernières décennies et a plutôt fait l'objet d'une certaine maîtrise.

### A - Moyens - les traductions dans le PLU

Limitier la taille moyenne des parcelles des zones à urbaniser afin de densifier raisonnablement, en proposant une diversité. **Des densités minimum 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

Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement écrit imposent des densités propres à chaque zone et des conditions d'aménagement et d'urbanisation tenant compte des contraintes du site.

### B - Promouvoir une forme urbaine économe en énergie et en ressources

Dans un contexte où les prix de l'énergie explosent, la priorité est de parvenir à une réduction importante de la consommation d'énergie, dans tous les domaines, notamment les transports et le bâtiment qui constituent aujourd'hui les secteurs les plus consommateurs d'énergie.

Il s'agit de promouvoir un urbanisme plus efficace des points de vue économique et écologique et qui répondent aux attentes en termes de cadre de vie et de service.

#### Moyens - les traductions dans le PLU

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.

Ces différentes orientations trouvent des traductions réglementaires diverses, soit à travers le règlement, soit à travers les OAP.

## 2 - LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

### 2.1 - LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES

#### 2.1.1 - Le code l'urbanisme

##### A - Article R\*123-4

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article [R.\\* 123-9](#).

Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée.

##### B - Article R\*123-5

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

##### C - Article R\*123-6

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme

##### D - Article R\*123-7

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article [L. 123-1-5](#).

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article [R.\\* 123-12](#), le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

#### E - Article R\*123-8

---

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article [L. 123-4](#), ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article [L. 123-1-5](#).

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

## 2.1.2 - La délimitation des zones traduit les orientations du PADD :

**A - Satisfaire les besoins en logements en conservant des villages compacts dotés d'un cadre de vie à améliorer.**

### Favoriser une croissance démographique et urbaine maîtrisée

40 résidences principales sont nécessaires pour atteindre les objectifs démographiques + 40 logements en résidences secondaires.

Le parc de logements vacants pourrait absorber une part limitée de ces besoins. Le calcul est basé sur la remise sur le marché de 7 logements vacants, ce qui ramènerait le taux de vacance aux alentours de 5 % (taux faible à la limite de ce qui est « acceptable » pour assurer la fluidité du marché).

Les dents creuses dispersées dans le tissu urbain existant (zones UA et UAa) ont une superficie de 2 ha. En partant sur une hypothèse d'une urbanisation de ces espaces avec une densité de 12 logements par ha, elles représentent un potentiel de 24 logements. Ce sont cependant des espaces constructibles depuis de longues années et manifestement soumis à une rétention foncière.

Restent donc entre 49 et 56 logements (fourchette haute et basse) pour lesquels des extensions urbaines doivent être délimitées.

Les besoins sur la base d'une densité moyenne de 12 logements par ha oscillent entre 4 et 4.8 ha.

Le zonage délimite 4 ha de zone à urbaniser à court ou moyen terme (1AU) et 0.8 ha de zones à urbaniser à long terme (2AU).

Le PLU délimite donc une enveloppe foncière au plus près des besoins identifiés, sans réserve et sans marge de manœuvre.

### Renforcer la vocation et la complémentarité des bourgs, « pôles de centralité »

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

Créer / structurer des cœurs de village, espaces publics fédérateurs

Améliorer le cadre de vie et l'image des bourgs

Créer des zones d'extension urbaine fonctionnelles et de qualité

Limiter l'impact sur les paysages de ces zones

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

**Les extensions urbaines ont donc été délimitées en respect de ces principes :**

équilibre entre le centre bourg et l'Embossieux

Proximité des cœurs de village ou hameaux,

Cohérence avec l'urbanisation existante

### B - Maintien et développement de l'activité économique

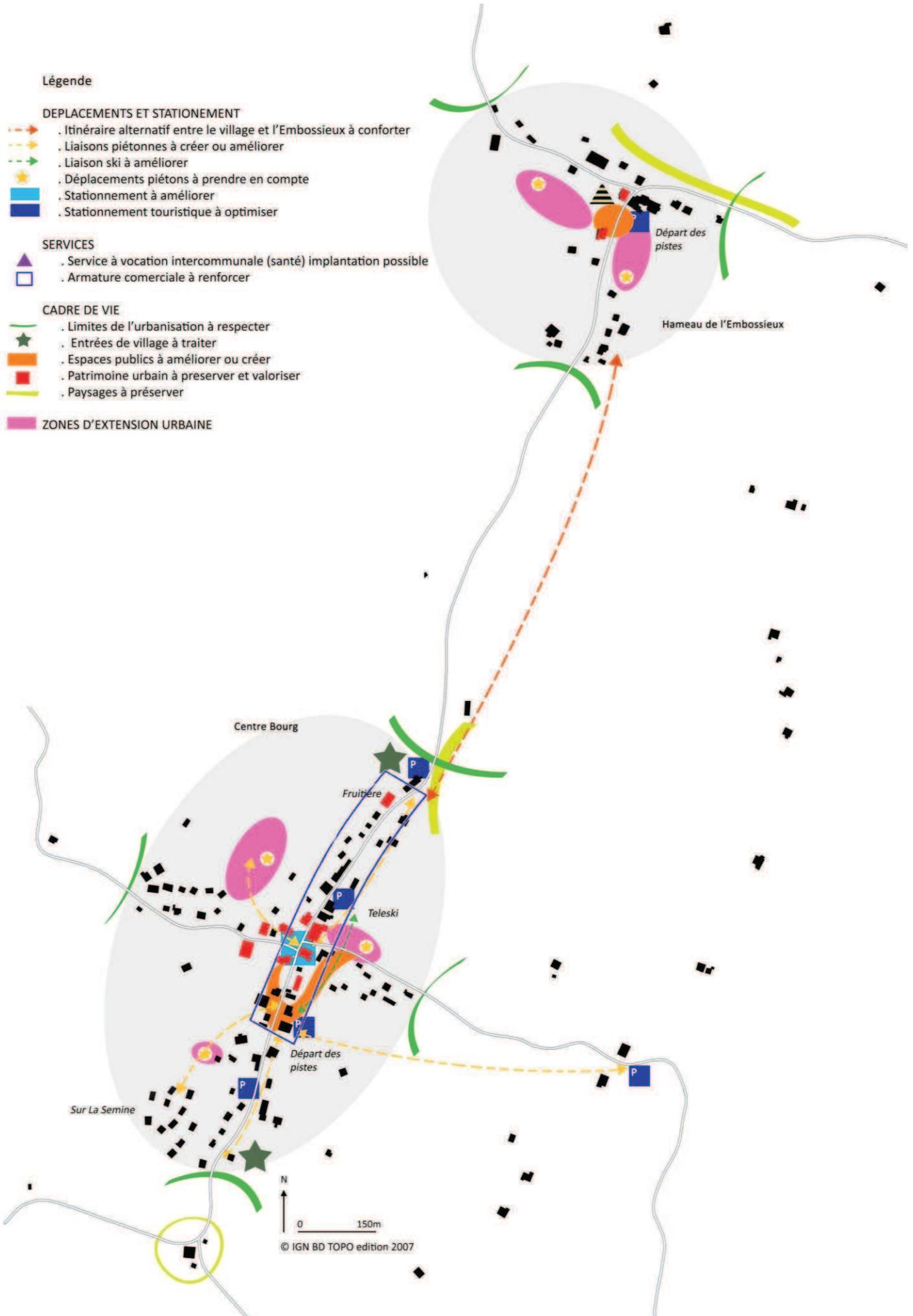
Délimitation de zones d'activités

### C - Poursuite du développement touristique

Délimitation de zones spécifiques – diversification en zone A des activités – création de secteurs A et N prenant en compte les activités touristiques existantes et leurs extensions

### D - Préservation de l'agriculture

Le zonage donne une large part aux espaces agricoles affirmant la volonté communale de conserver l'identité agricole du territoire.



## 2.1.3 - Les zones urbaines :

3 zones U ont été délimitées.

Les critères pris en considération pour la différenciation de ces zones sont :

La vocation (les fonctions que l'on rencontre dans la zone) existante et la vocation souhaitée à terme.

Les typologies bâties existantes et celles recherchées

Les formes urbaines existantes et celles recherchées

Ces vocations, typologies et formes urbaines sont détaillées dans le diagnostic, chapitre Architectures et morphologies urbaines.

### A - La zone UA

#### Caractère de la zone :

Cette zone correspond aux espaces agglomérés de la commune accueillant de l'habitat et des activités compatibles (commerces, services, petit artisanat....) :

Le village

Le hameau de l'Embossieux

Un groupement d'habitations au lieu-dit Chaudezembre

L'urbanisation traditionnelle est implantée de manière assez lâche, discontinue et ne forme pas un centre ancien bien identifiable. Les dents creuses ont été remplies au cours du 20<sup>ème</sup> siècle par des constructions rompant avec l'architecture traditionnelle.

Le patrimoine bâti traditionnel est aujourd'hui dilué parmi des constructions récentes.

Ainsi les secteurs d'extension récents de l'urbanisation n'ont pas été différenciés du centre du village et sont intégrés à la zone UA. Seul un secteur UAa – le cœur du village - a été délimité, les constructions de type bois ronds y sont interdites.

#### Les objectifs et enjeux liés à la zone UA :

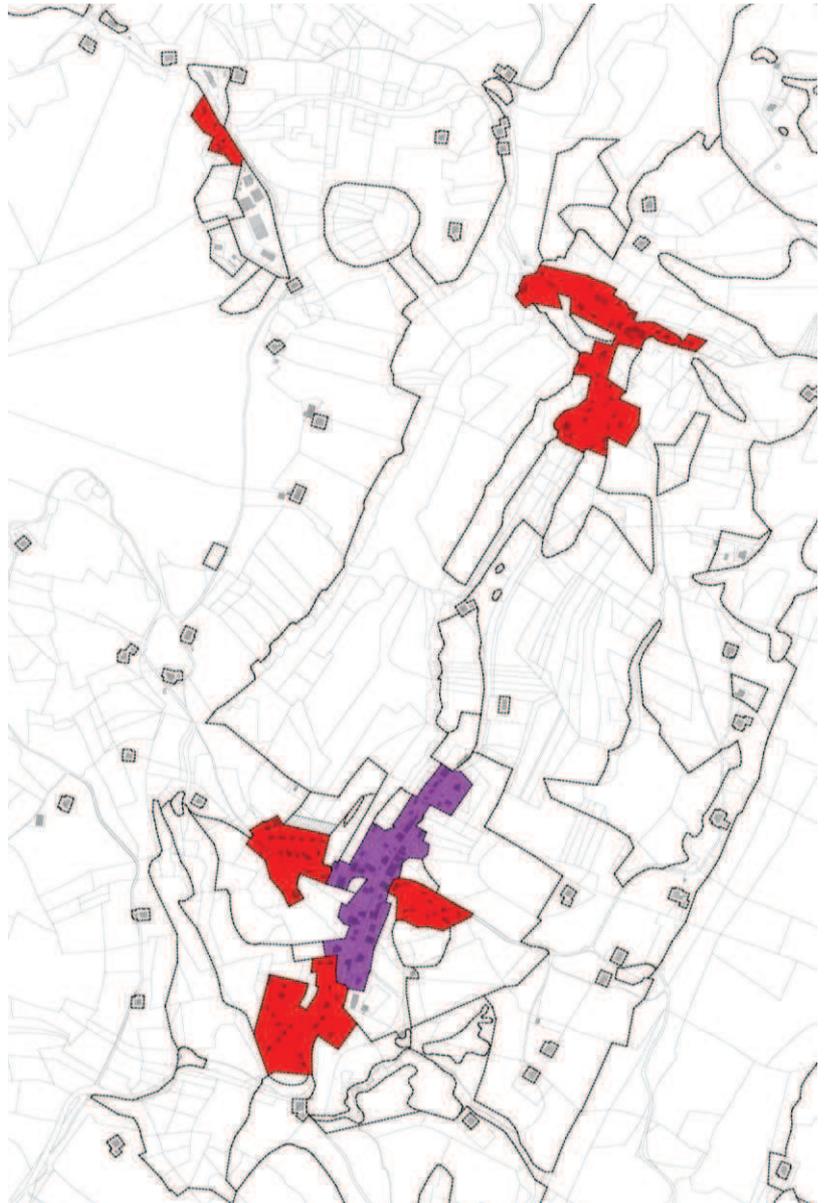
Mettre en valeur le cadre de vie, améliorer les entrées de village

Préserver le patrimoine bâti

présentant un intérêt architectural qui est identifié dans les plans de zonage au titre de l'article L123-1-5 7°

Préserver la mixité de fonction essentiellement sur les cœurs de village et renforcer l'armature commerciale et les services. Cette mixité est encadrée avec des limitations de surfaces dédiées aux activités économiques.

Mettre en valeur les formes architecturales traditionnelles et les reproduire dans les constructions neuves tout en laissant une « porte ouverte » à des projets innovants, porteurs d'exemplarité architecturale, urbaine



## B - La zone UE

### Caractère de la zone :

Cette zone couvre un site accueillant ou susceptible d'accueillir des équipements collectifs, (station d'épuration, bâtiments communaux, bâtiments techniques du conseil général, aires de stationnement, équipements sportifs et de loisirs...).

Elle comprend aussi la caserne des pompiers.

### Les objectifs et enjeux liés à la zone UE :

Intégration paysagère des équipements et constructions (bâtiment du conseil général)  
Satisfaire les besoins de la collectivité en matière d'équipements.



## C - La zone UY

### Caractère de la zone :

Cette zone a pour vocation l'accueil d'activités économiques et notamment celles peu ou pas compatibles avec la proximité de l'habitat. La zone UY est presque intégralement construite.



Un secteur UYa situé en entrée de village est destiné à l'accueil d'activités artisanales, commerciales, de services, les constructions et l'aménagement devant concourir à créer une entrée de village de grande qualité paysagère. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Un espace accueillant des services de santé pourrait y voir le jour à court terme.

### Les objectifs et enjeux liés à la zone UY et au secteur UYa :

Permettre l'extension des entreprises existantes et l'accueil de nouvelles unités

Permettre l'accueil d'entreprises artisanales quel que soit le secteur d'activités, les besoins étant essentiellement liés à l'installation d'artisans locaux.

Secteur UYa : créer un hôtel d'entreprise, en privilégiant des entreprises artisanales commercialisant leur production – quelques cellules pourraient ainsi disposer de vitrines, le site étant déjà fortement fréquenté du fait de la présence de la fruitière ; aménager une entrée de village de qualité ; accueillir des activités de services (santé...), des équipements collectifs.

## 2.1.4 - Les zones à urbaniser AU

### A - Les zones 1AU

#### Caractère de la zone :

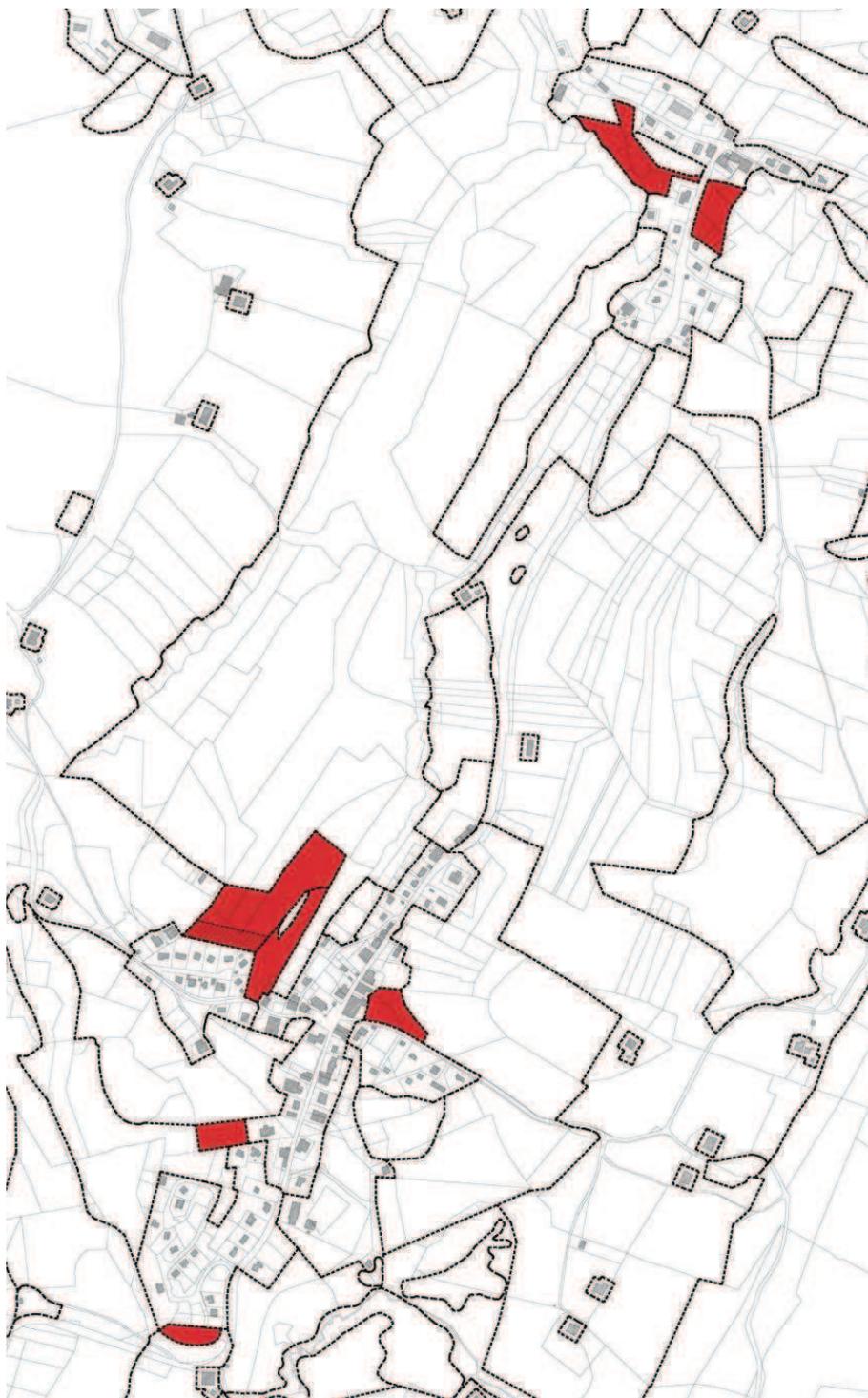
Les zones 1AU couvrent divers secteurs agricoles ou naturels de la commune, disposant d'équipements publics existants de capacité suffisante à leur périphérie immédiate, destinés à être urbanisés à l'échéance du présent PLU, selon les conditions définies par les orientations d'aménagement et le règlement.

Elles ont vocation à accueillir prioritairement de l'habitat, cependant une mixité est acceptée dans la mesure où elle ne générera pas de nuisances pour le voisinage.

Le zonage du PLU délimite 4 ha de zones à urbaniser à l'échéance du PLU (1AU).

Un secteur 1AUep est destiné à accueillir les infrastructures de gestion des eaux pluviales de la zone 1AU dont il dépend. Il n'est pas constructible et sera traité en espace paysager.

Les zones 1AU sont réparties sur le village et sur le hameau de l'Embossieux. Le souhait des élus étant de promouvoir un développement harmonieux et équilibré des deux entités urbaines.



#### Les objectifs et enjeux liés aux zones 1AU :

Permettre l'accueil de nouveaux ménages

Densifier la construction par rapport aux pratiques antérieures

Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et les économies d'énergie

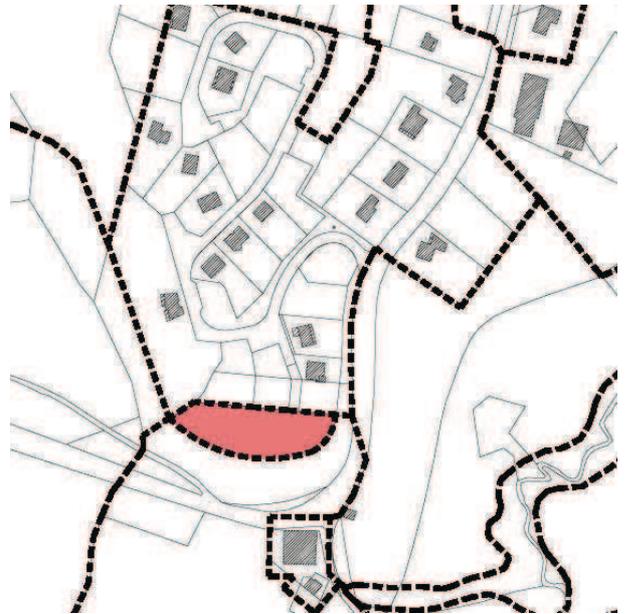
Mieux organiser et utiliser l'espace pour l'économiser, à travers l'organisation et la desserte des zones, la forme du parcellaire et l'implantation du bâti dans la parcelle

### Zone 1AU « sur la Semine »

Il s'agit d'une petite zone de 2 200 m<sup>2</sup> qui s'inscrit dans la continuité de la zone récemment urbanisée (lotissement de la Semine). Elle vient finaliser l'aménagement sur un espace totalement enclavé par la voirie à l'est et au sud, par le relief à l'ouest.

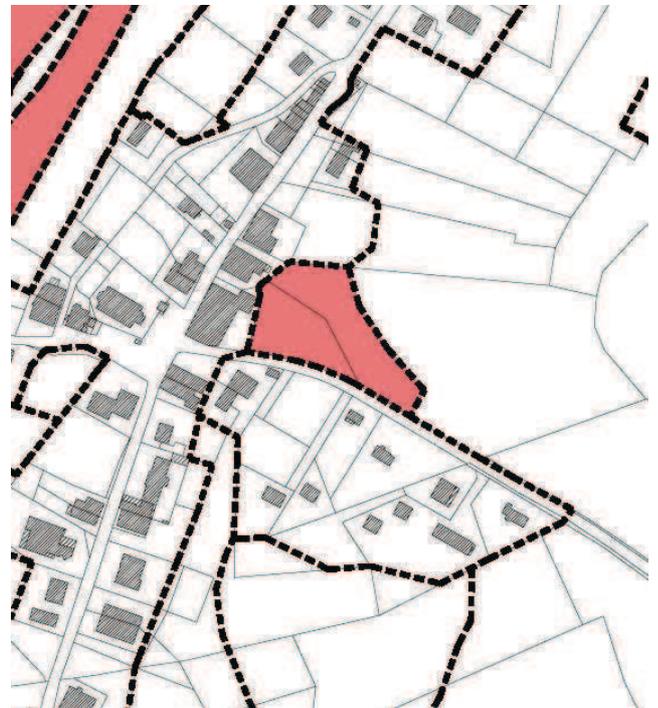
La possibilité de son urbanisation avait été prise en compte dans le cadre du lotissement créé au nord, un accès ayant été réservé. Les réseaux sont en attente en limite de zone.

Les orientations d'aménagement demandent à ce que le traitement architectural s'inscrive dans la continuité de ce qui s'est fait dans le lotissement de la Semine, afin d'assurer une homogénéité de l'entrée de village.



### Zone 1AU « au village »

Cette zone de 4 400 m<sup>2</sup> s'inscrit au cœur du village. Elle est bordée au nord-est par le relief qui referme l'espace sur la route départementale au sud.



Elle est traversée par une piste de ski de fond (qui fait l'objet d'un emplacement réservé). Cette piste assure la liaison entre le parking de ski de fond plus au sud et les remontées mécaniques. Cette liaison est stratégique car elle permet de rejoindre facilement, via le télésiège, le départ de ski de fond situé au Berbouiller (à l'est du village en limite forestière).

Les réseaux se trouvent le long de la route départementale.

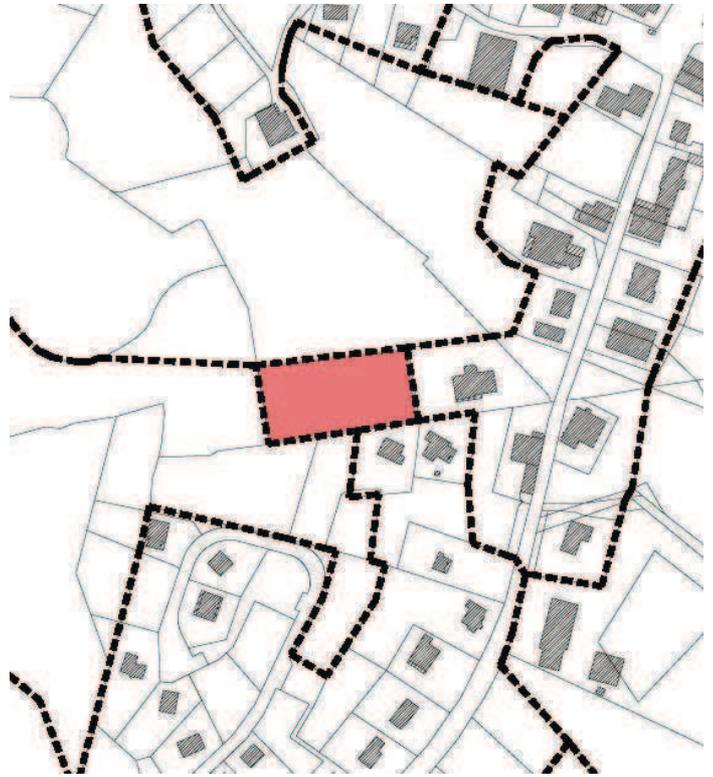
**Zone 1AU impasse des Gentianes**

Cette zone de 3 200 m<sup>2</sup>

Elle est située au fond d'une impasse dans un espace légèrement reculé mais à proximité immédiate du cœur du village et de ses animations.

L'accès se fait via des voies privées les autorisations nécessaires devront être obtenues par les porteurs de projet.

Les réseaux se trouvent en limite de zone.



**Zone 1AU « la combe »**

Cette zone 1AU est la plus importante en surface. Elle occupe 1.88 ha. Elle est jouxtée d’une zone 1AUep de 0.83 ha destinée à recueillir les eaux pluviales et à accueillir des aménagements paysagers tout en préservant la petite zone humide qui s’y trouve.

**Continuité urbaine et paysages**

Cette zone d’habitat s’inscrit dans la continuité du lotissement de l’Enclos qui a été créé le long de la route départementale et qui a constitué une urbanisation nouvelle dans la partie ouest du village.

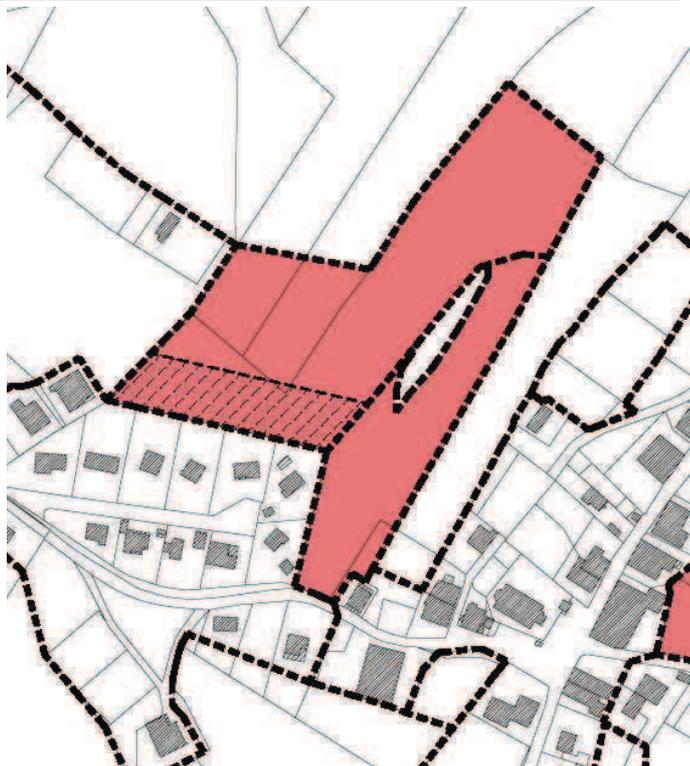
Située au plus près du cœur du village, elle poursuit une urbanisation en profondeur, en épaissement, mais ne constitue pas un étalement linéaire.

Le relief en marge Est la sépare de la rue de la fuitière (rue principale), de ce fait aucune connexion routière (bouclage) n’est envisageable, en revanche la possibilité de créer une liaison piétonne doit être préservée et envisagée.

Cette zone n’a aucune sensibilité visuelle, elle est très peu exposée aux vues. Elle n’est quasiment jamais perceptible depuis les principaux axes routiers, ceux par lesquels on découvre un territoire et à partir des quels on se forge une image d’un territoire. Ce fait est déterminant dans le choix qui a été opéré de retenir cette zone comme espace constructible.

Depuis l’Embossieux jusqu’au carrefour de l’église, le relief interdit toute vue sur cet espace

En venant du sud, les vues sur la zone 1AU sont rares et très furtives, il faut s’arrêter et chercher la zone pour l’apercevoir :



Extrémité sud du village : la zone se trouve cachée par le relief et le bâti

Au niveau du bâtiment du Conseil Général, il est possible d’entrapercevoir la zone

Les vues ci-dessus et ci-après augmentent les angles de vue et réduisent l’impact de certains obstacles visuels car elles sont prises depuis un mat fixé sur un véhicule. Les vues réelles du piéton ou de l’automobiliste ne sont pas autant dégagées.



Troisième « point de vue » au centre du village

Vers la mairie, le point de vue le plus évident sur la zone

Depuis la route de Chaudезembre

Porte d'entrée du village : la zone se trouve derrière les deux grosses bâtisses qui marquent l'entrée de village et masquent la zone 1AU. Une petite partie de la zone pourrait être visible (flèche la plus à gauche).



En avançant vers le centre du village, les constructions du lotissement de l'Enclos masquent toute vue sur la zone. Ces constructions sont venues refermer la combe, supprimant toute vue sur la partie supérieure.

Ces constructions sont venues refermer la combe,

Seul l'espace ouvert sur la partie basse de la combe permet d'appréhender cette dernière.

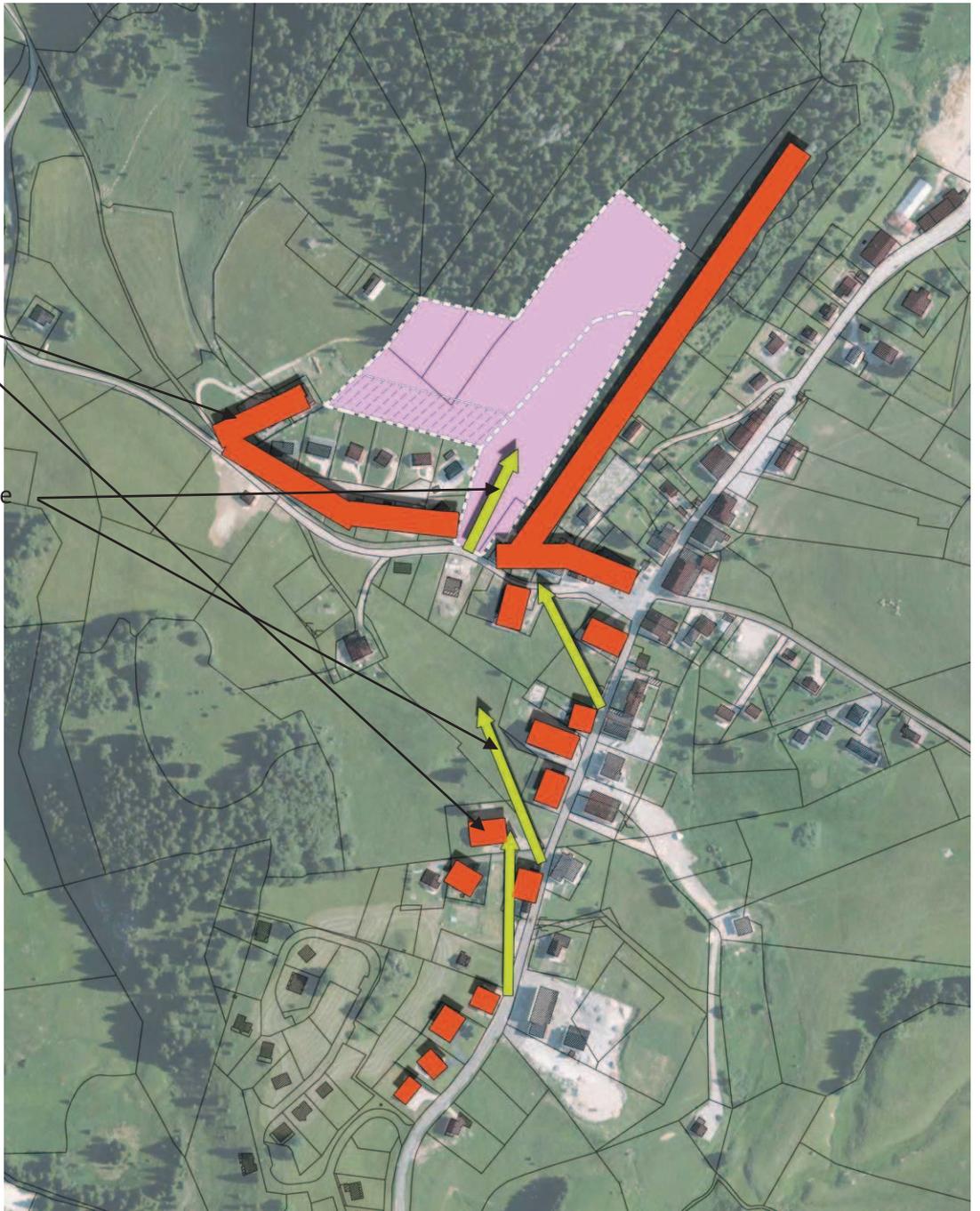
Les seules vues intéressantes de la zone sont celles que l'on a depuis la zone même ou ses abords immédiats.





Obstacles visuels

Percées visuelles sur la zone



**Zone non aedificandi**

Un secteur inconstructible a été délimité dans la partie sud-ouest de la zone. Sa profondeur est de 30 m par rapport à la limite de zone.

Son objectif est d'imposer un recul des constructions au nord des futures parcelles, ce qui permettra de dégager des espaces ouverts au sud, et incitera très fortement à implanter les constructions avec une façade principale plein sud.

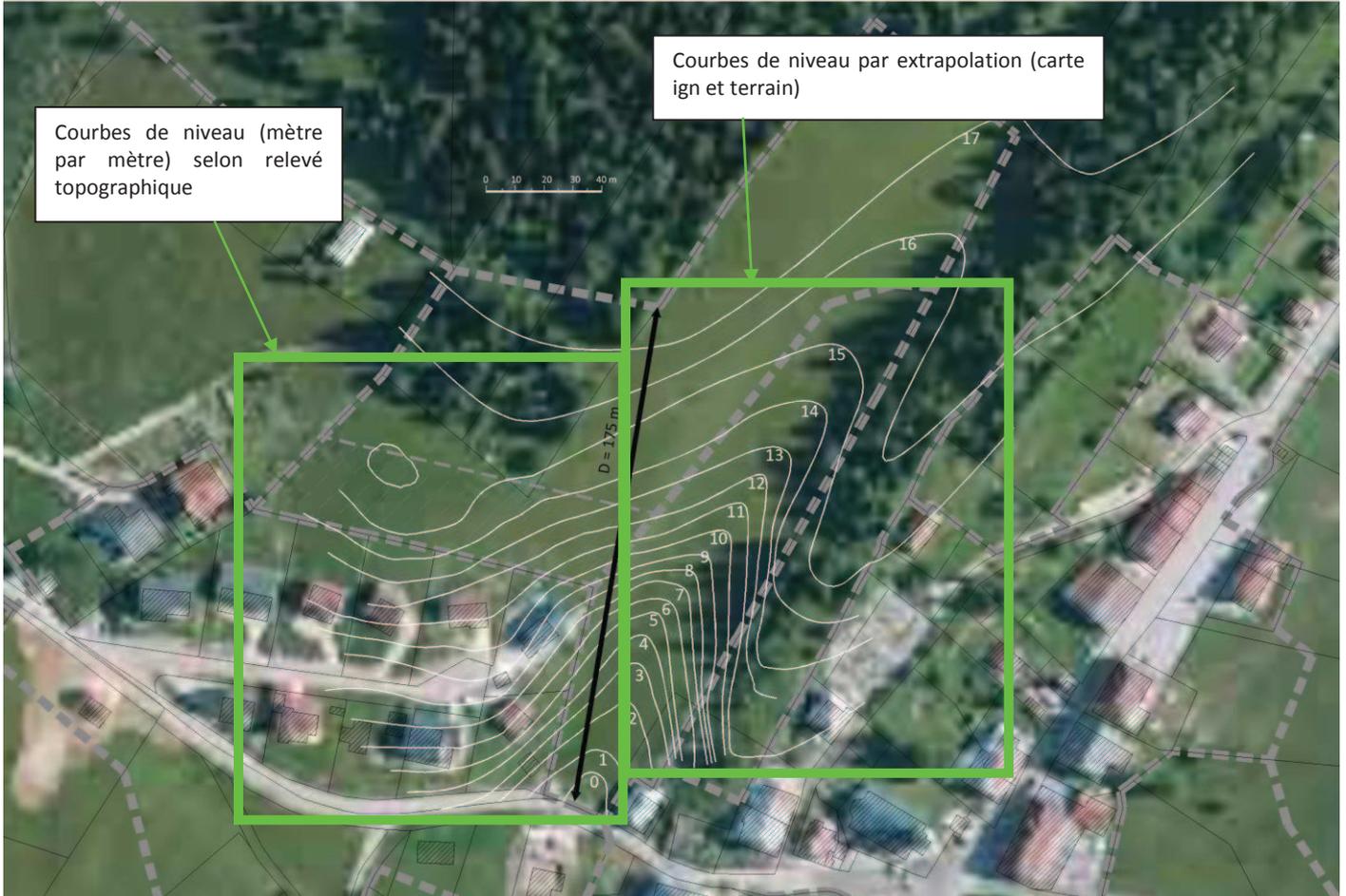
Autre objectif : limiter les vis-à-vis avec les constructions existantes de l'enclos. Cet espace non aedificandi garantit un recul des futures constructions de 45 m au minimum pour la construction existante la plus proche de la limite de zone, et 60 m pour la plus éloignée. (les vis-à-vis au sein même du lotissement de l'enclos sont au maximum de 30 m). Cela garantit un confort pour les habitants déjà en place.



**Accessibilité**

Il est regrettable que les aménagements réalisés lors de la création du premier quartier, celui de l'Enclos, n'aient pas prévu la possibilité d'une extension. Cependant la sortie actuelle du lotissement de l'enclos sur la départementale ne bénéficie pas d'une très bonne visibilité et il n'eut peut-être pas été souhaitable d'accroître le trafic sur cette sortie. La sortie de la zone 1AU de la Combe se fera plus à l'est sur une portion de route bien ouverte et où les vues sont assez dégagées mais surtout où la circulation sur la route départementale est bien ralentie par la configuration de la route en amont.

La voie d'accès se fera à travers la zone 1AUep. Les relevés topographiques montrent que la pente est certes prononcée, mais que cette pente n'est pas rédhibitoire. Elle est de l'ordre de 10 % en ligne droite. Un aménagement cohérent devrait permettre de ne pas dépasser une pente moyenne de 8 %, ce qui reste parfaitement acceptable.



Les réseaux se trouvent en limite sud de la zone.

### Zones 1AU de l'Embossieux

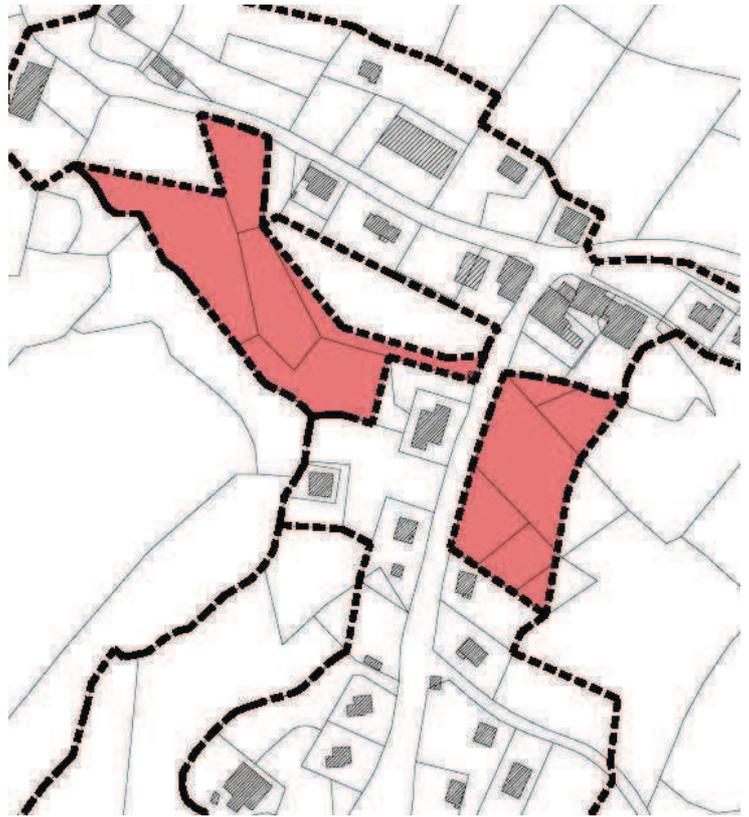
Le hameau de l'Embossieux compte deux zones 1AU pour une superficie totale de 1.23 ha.

Une zone « Embossieux est » de 5 550 m<sup>2</sup>, une zone « Embossieux ouest » de 6 750 m<sup>2</sup>

Ces deux zones s'inscrivent de manière indubitable dans la logique urbaine de constitution d'un cœur de hameau à l'Embossieux, dans la continuité du bâti existant.

Une zone non constructible sépare la zone Ouest de l'urbanisation située un peu plus au nord. Cette zone Nep correspond à l'existence de lésines aménagées où les eaux pluviales du hameau s'infiltrent. En cas de très fortes pluies durables, les lésines absorbent à une moindre vitesse les eaux de ruissellement et une « flaque d'eau » apparaît. Cette dernière peut être assez importante. C'est la raison pour laquelle la zone 1AU a été reculée au maximum, à l'écart de tout risque d'inondation.

Toujours sur cette partie Ouest, la zone a été « étirée » jusqu'à la route de la Pesse, figurant le raccordement qui devra s'y faire.



## B - La zone 1AUJ

### Caractère de la zone :

La zone 1AUJ couvre un secteur agricole de la commune, disposant d'équipements publics existants de capacité suffisante à leur périphérie immédiate, destinée à être urbanisée à l'échéance du présent PLU, selon les conditions définies par le règlement.

Elle est destinée à accueillir des activités économiques, elle constitue une extension de la zone d'activités existante.

### Les objectifs et enjeux liés à la zone 1AUJ :

Permettre l'accueil d'entreprises artisanales quel que soit le secteur d'activités, les besoins étant essentiellement liés à l'installation d'artisans locaux.

Assurer une continuité visuelle des futurs bâtiments par rapport aux bâtiments existant (la Pessière)

Intégrer du point de vue paysager les dépôts de matériaux ou de matériels.

### Les limites de la zone :

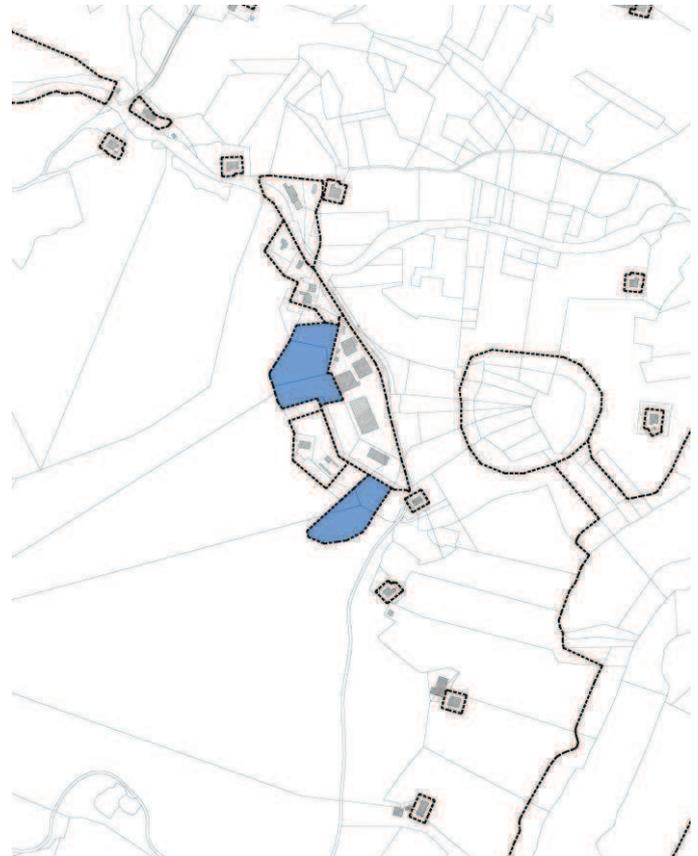
La zone d'activités de Chaudezembre était classée NCB dans le POS. Elle avait une superficie d'un peu plus de 8 ha. Les superficies des zones 1AUJ et UY du PLU ont une superficie cumulée de 5.4 Ha.

La différence provient de la prise en compte de deux éléments :

L'existence d'une activité agri-touristique qui s'est implantée dans la zone d'activité. Cette activité a été extraite de la zone et classée en zone touristique lui permettant un développement plus approprié.

De plus, afin de limiter les nuisances possibles, une zone tampon – agricole – a été délimitée autour de cette activité (au sud et au nord). Ce même principe a été appliqué aux autres riverains de la zone d'activité, que ce soit au nord, ou à l'extrémité sud est.

La prise en compte de données



environnementales et paysagères. La limite sud de la zone se trouve sur des secteurs de pelouses, milieux naturels présentant un intérêt écologique fort et susceptible d'abriter notamment une espèce de papillon rare et protégée : l'Apollon.

Le Pnr a réalisé par le passé une prospection minutieuse de la zone, ne relevant pas la présence d'Apollon dans la zone.

Dans le cadre du PLU, Sciences Environnement a réalisé un diagnostic complémentaire dans une zone délimitée comme étant susceptible d'abriter des populations de chenilles d'Apollon. Cette prospection a été réalisée en mai/juin 2011 et a été positive puisque 6 chenilles ont été découvertes là où le pnr n'avait rien signalé. Il faut préciser que le printemps 2011 a été exceptionnel pour les populations d'Apollon. Les conditions météo ont été idéales et les études menées sur différents sites de Franche Comté cette année-là ont montré une « abondance » d'individus.

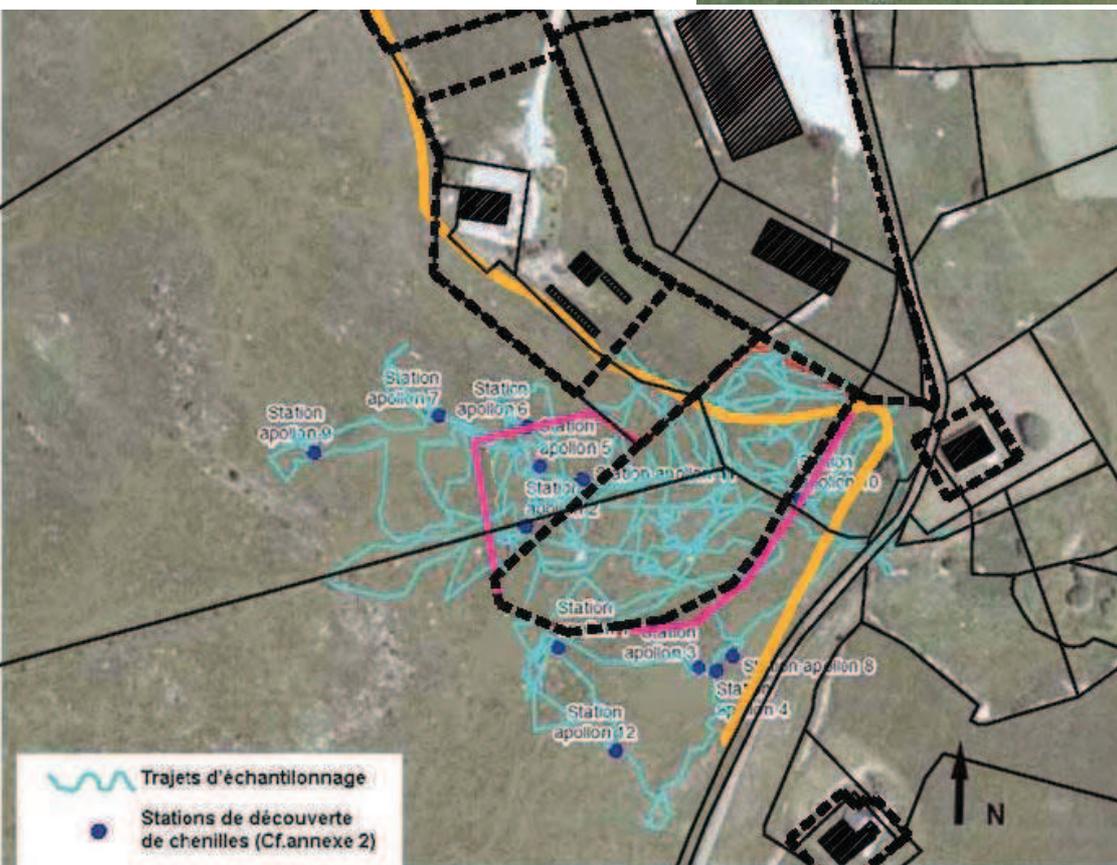
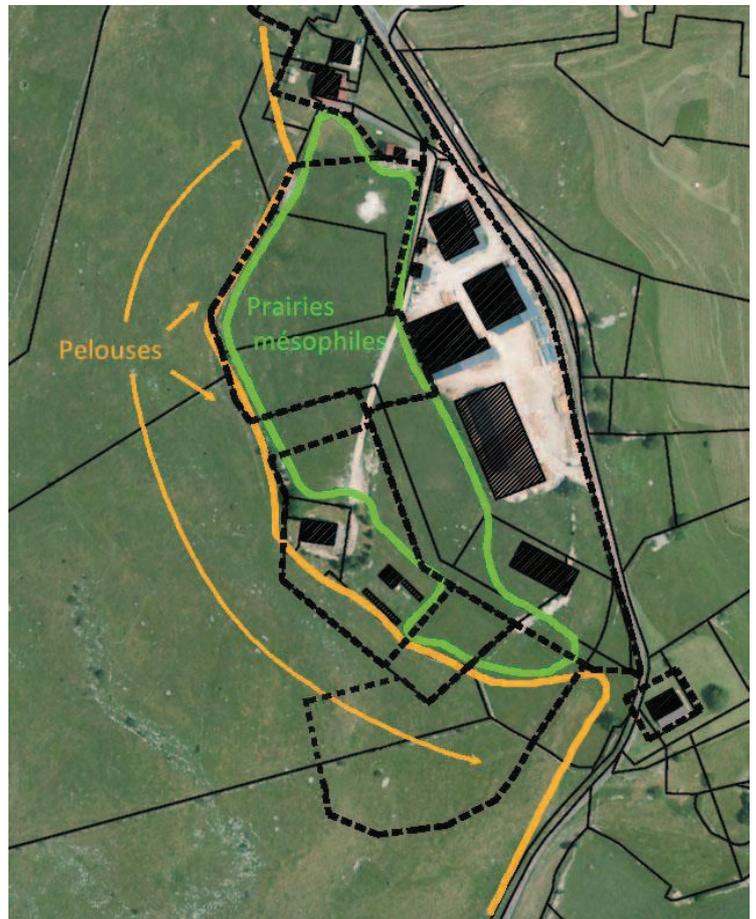
Le projet de délimitation de la zone d'activités a alors été délimité pour tenir compte de ces résultats.

En mai 2013, à la demande des personnes publiques associées à la révision du POS et notamment la DREAL, l'ensemble des secteurs de pelouse concernés par la zone UY/1AUY projetée a été prospecté par EC haut-Jura.

Les prairies mésophiles qui ne sont pas des habitats de l'Apollon n'ont pas été prospectées. Elles occupent la partie nord de la zone 1AUY et le centre de la zone UY.

La prospection a mis en évidence la présence de chenilles d'Apollon dans et aux abords de la zone (ci-dessous). Le zonage a donc été à nouveau réduit afin d'éviter les sites recensés.

Tous les secteurs où des chenilles d'apollon ont été



contactées au cours des différents recensements qui se sont succédés ont été exclus des zones constructibles.

## Une capacité d'accueil limitée



La zone 1AUY est séparée en deux parties. Des emplacements réservés sont destinés à améliorer sa desserte routière.

La partie sud se trouve presque entièrement incluse dans le périmètre de protection généré par l'activité agritouristique. Il s'agit en effet d'une activité de chiens de traîneaux. Le chenil qui se trouve au sud est relève des installations classées pour la protection de l'environnement ICPE. Le périmètre limitera les possibilités d'implantation d'activités. Seules seront autorisées les locaux (en simplifiant de manière caricaturale) « ne nécessitant pas de présence permanente ».

Dans le cadre des études nécessaires à la révision du PLU la commune a été passée en revue et plusieurs sites ont été étudiés afin de dégager une capacité d'accueil économique plus importante que ce que propose le site de Chaudезembre.

Chaque site étudié possédait des caractéristiques rédhibitoires

- Enjeux environnementaux trop forts ou terres agricoles de qualité
- Absence de réseaux
- Eloignement des routes principales
- Discontinuité de l'urbanisation

Seul Chaudезembre est à ce jour à même d'accueillir des entreprises dans d'assez bonnes conditions. C'est un site déjà urbanisé où est implantée la plus grosse entreprise de la commune, il est logique que le développement se poursuive sur ce site, en continuité de l'existant.

## C - La zone 2AU

### Caractère de la zone :

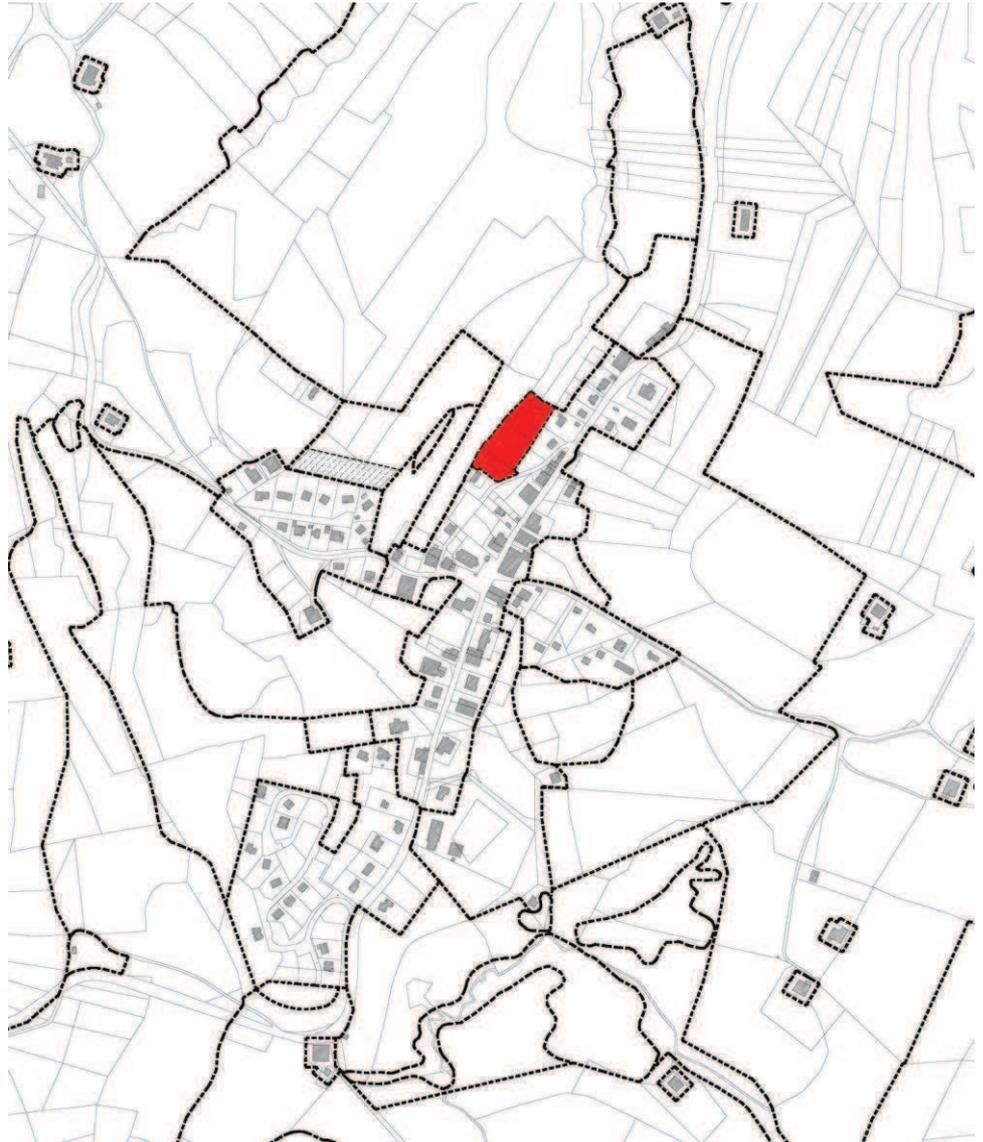
La zone 2AU couvre des secteurs agricoles ou naturels de la Commune ne disposant pas des équipements publics existants de capacité suffisante à sa périphérie immédiate.

Elle est destinée à accueillir de l'habitat.

### Les objectifs et enjeux liés à la zone 2AU :

Préserver ces espaces en vue d'une possible urbanisation à long terme, dans la continuité logique des zones 1AU qu'elles prolongent.

Une seule zone 2AU de petite taille - 0.49 ha cumulés - a été délimitée. Cette zone n'a pas à ce jour accès aux équipements publics.



## 2.1.5 - Les zones agricoles A

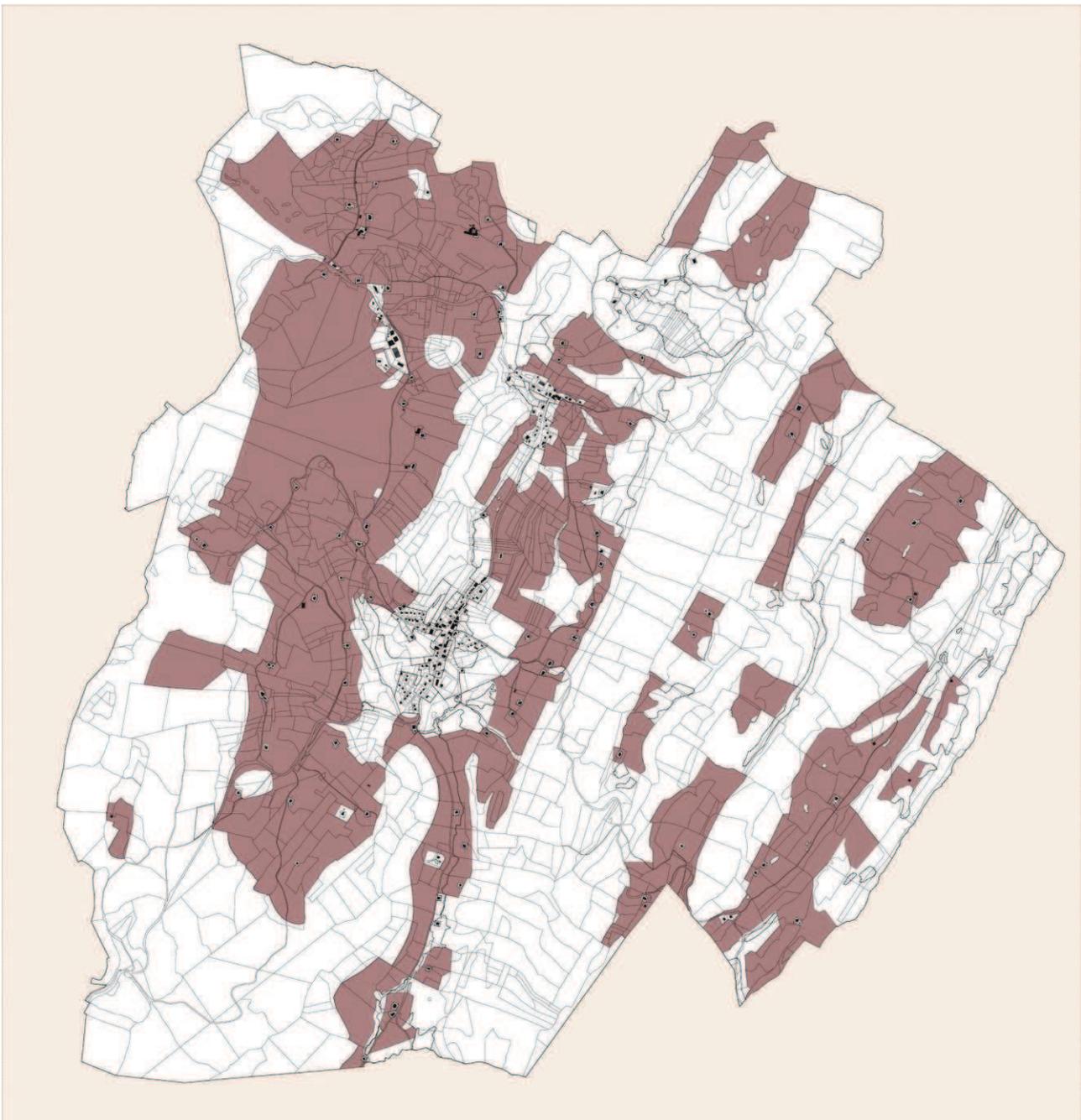
Article R123-7 du code de l'urbanisme : « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

L'article L123-1-5 du code de l'urbanisme permet la délimitation en zone A de secteurs spécifiques : dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La zone A comporte un certain nombre de secteurs. Ce « pastillage » permet de prendre en compte l'existence de constructions, d'activités non agricoles dans des espaces à vocation principale agricole.

- Des secteurs spécifiquement délimités pour prendre en compte des activités touristiques As et At
- Des secteurs tenant compte de l'habitat dispersé, caractéristique des Hautes Combes Ahab
- Des secteurs qui identifient et permettent de préserver les zones humides Azh
- Un secteur Ae qui comprend une partie du terrain de foot et ses équipements annexes.

### A - Les zones A



**Caractère de la zone A :**

Les zones agricoles couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Des espaces en cours d'enrichissement avancé ont été délimités en espace agricole, affichant clairement le souhait de la commune de voir ces espaces reconquis par l'agriculture.

Les zones agricoles sont le siège d'activités touristiques hivernales, voir estivales. Ces dernières sont compatibles avec le maintien de l'activité agricole, elles sont une composante essentielle de l'attractivité touristique du territoire et doivent pouvoir continuer à s'exercer.

**Les objectifs et enjeux liés à la zone A :**

- Préserver les exploitations agricoles
- Permettre la diversification des activités
- Conserver les paysages ouverts du territoire.



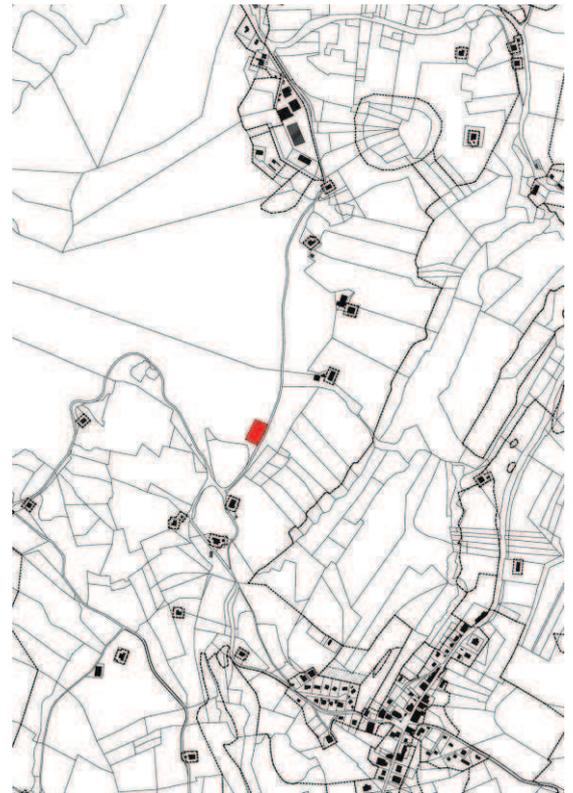
## B - Le secteur Ae

Ce secteur comprend une partie du terrain de foot et ses équipements annexes. Le terrain est fauché, c'est un espace agricole au sein d'une zone à vocation agricole, ce qui explique cette délimitation particulière.

Les enjeux principaux du secteur consistent à permettre l'existence de cet équipement collectif. Les constructions nouvelles n'y sont pas autorisées

afin de ne pas déroger à la loi montagne.

Cependant on y admet une extension des constructions existantes.

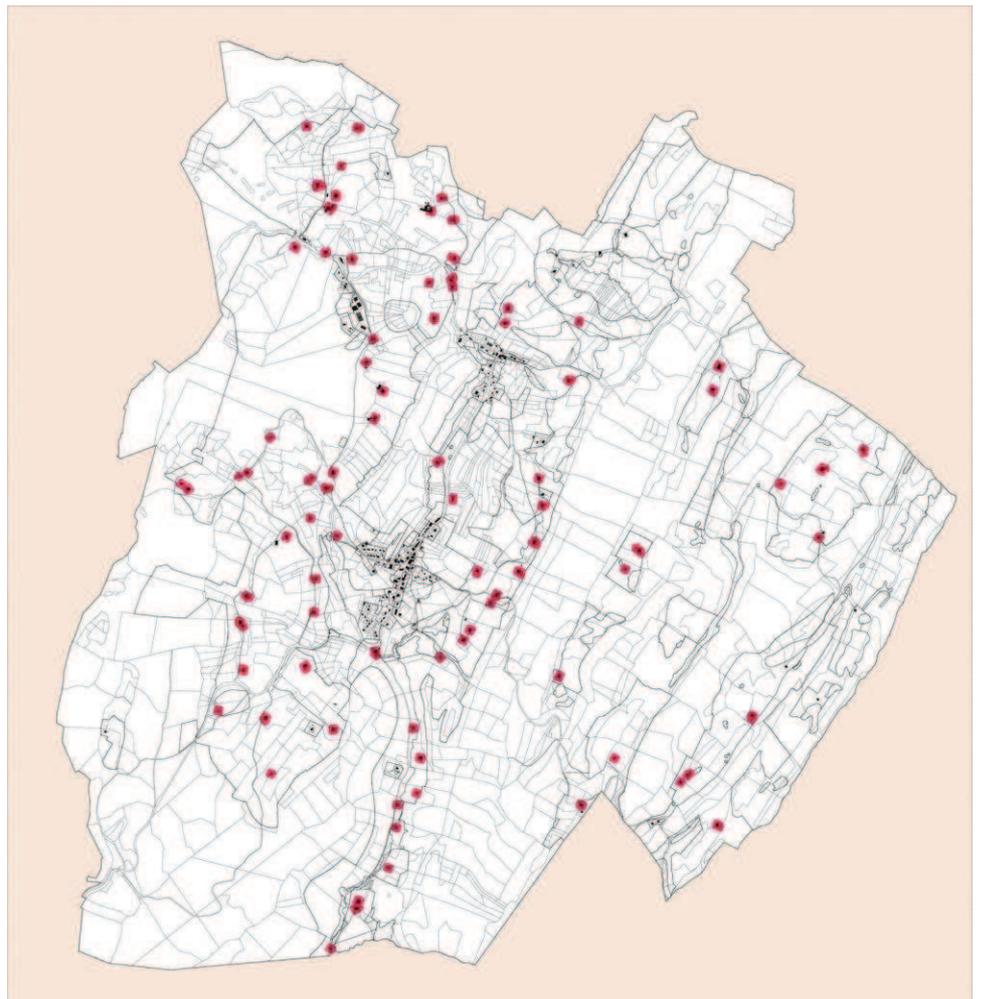


## C - Les secteurs Ahab

Les secteurs Ahab correspondent à l'habitat dispersé (fermes anciennes) dans des espaces à vocation principale agricole.

La délimitation de ces secteurs n'a pas pour vocation de permettre de nouvelles constructions, mais simplement de permettre l'évolution du bâti existant, notamment les extensions mesurées (limitées à 30 %).

Les secteurs Ahab recouvrent toutes les constructions traditionnelles présentant un intérêt patrimonial et architectural (par ailleurs repérées au titre de l'article L 123-1-5 7°) situées en zone agricole, y compris celles qui se trouvent au centre d'une exploitation agricole; et à l'exception de celles qui sont situées dans les secteurs At (agricoles et touristiques) mais qui bénéficient des mêmes possibilités de transformation ou d'extension.



Ainsi le règlement de la zone Ahab autorise les activités agricoles, ce qui a pour avantage de permettre à des bâtiments qui aujourd'hui ont perdu leur utilisation agricole, de voir demain se réimplanter une activité de cette nature.

Par ailleurs, le règlement de la zone Ahab permet la transformation et le changement d'usage des bâtiments existants, mais précise que la transformation d'une annexe non accolée en habitation est interdite.

Les secteurs Ahab ont tous été délimités selon un principe unique : la limite se situe à 8 m autour de la construction concernée et de ses annexes, quelle que soit la configuration des limites séparatives. Ce principe unique assure une égalité de traitement. Deux exceptions doivent cependant être notées : en présence de hangars agricoles accolés à la construction repérée, les limites ont été modifiées pour exclure ces hangars agricoles. Cela concerne deux cas.

#### D - Les secteurs As :

Les secteurs As couvrent des espaces « éminemment stratégiques » dans l'organisation urbaine et dans l'activité touristique.

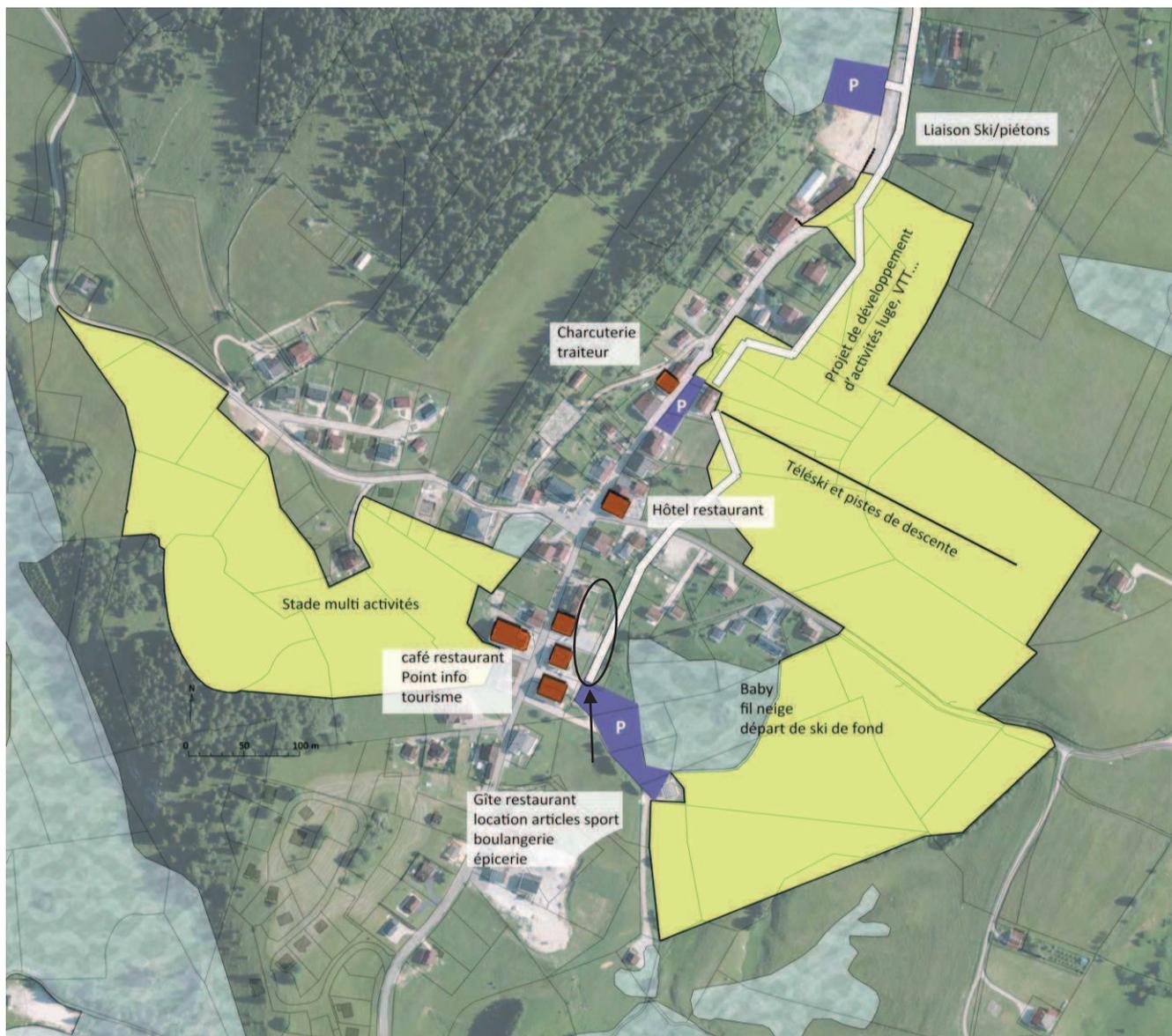
Ils sont constitués de prairies qui en hiver se transforment en stade de neige au cœur du village :

Le site du téléski et les pistes de descente

Le site de départ du ski de fond et l'espace fil neige – baby

Le stade de neige / multi activité qui sert de stade de jeu de neige pour les enfants, de piste de luge, circuit de ski de fond.

Ces trois sites fonctionnent de manière indissociable avec le cœur du village et ses commerces. Ils sont au centre de l'expression couramment utilisée de « station village » ou « station rurale » qui permet à La Pesse de se différencier d'autres communes touristiques. Ils sont un atout économique essentiel et doivent être préservés.



Les deux sites est et ouest étaient dans le POS classés en zones constructibles à vocation d'habitat. Outre le fait que leur urbanisation aurait constitué un étalement urbain considérable, leur impact visuel aurait définitivement modifié la perception et les paysages ruraux du village. Les activités qui s'y déroulent auraient de plus dû se délocaliser à l'extérieur du village avec un impact négatif sur le dynamisme du village et sur les activités commerciales.

### E - Les secteurs At :

Des secteurs At accueillent des activités touristiques et agritouristiques en milieu agricole. Certains de ces sites sont structurés autour d'une activité agricole qui est secondaire par rapport à l'activité touristique. Cependant une évolution de ces sites vers plus d'activité agricole (voire exclusivement agricole) est possible. On y trouve des hébergements touristiques tels que des yourtes ou des cabanes perchées.



Les enjeux de la délimitation de ces secteurs sont multiples :

Permettre le développement encadré d'activités touristiques ou agritouristiques. Ce développement est encadré géographiquement par la délimitation de ces secteurs, et dans le contenu des occupations et utilisations du sol autorisées.

Intégrer aux paysages des hébergements atypiques

Préserver et développer une offre touristique d'activités et d'hébergements

Permettre le développement des activités agricoles parallèlement (ou indépendamment) des activités touristiques.

## F - Les secteurs Azh :

Des secteurs Azh correspondent aux zones humides. Les zones humides doivent être protégées (en application du SDAGE et de la charte du pnr..). Le règlement des zones Azh interdit toute occupation et utilisation du sol à l'exception de celles strictement indispensables à des ouvrages nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs. Toute destruction d'une zone humide fera alors l'objet de compensations conformes au SDAGE.

Certaines zones humides sont classées Azh, d'autres Nzh. La différenciation repose sur l'utilisation effective de l'espace. Les zones Azh sont exploitées (pâturage) ou situées dans un milieu très agricole. Les zones Nzh sont pour un partie, trop humides pour être exploitées et présentent un intérêt patrimonial (diversité biologique présence d'espèces rares) plus marqué.



## 2.1.6 - Les zones naturelles N

En application de l'article R123-8, peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

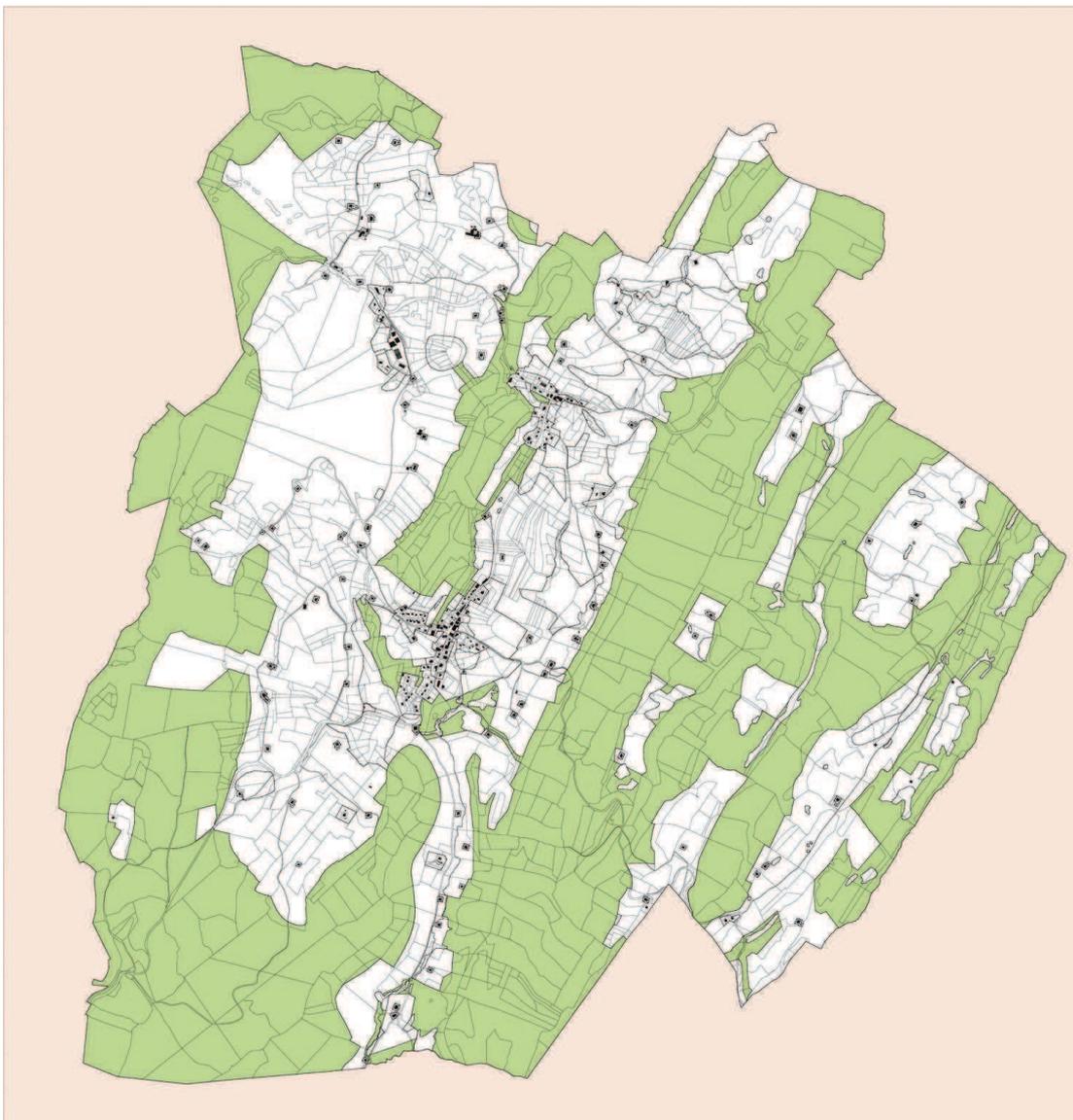
- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

L'article L123-1-5 du code de l'urbanisme permet la délimitation en zone N de secteurs spécifiques : dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les zones naturelles

- **Un secteur Nep** recueille les eaux pluviales du hameau de l'Embossieux
- **Un secteur Nf** accueille des activités d'exploitation forestière
- **Un secteur Nlac** correspond au périmètre de 300m autour du lac de l'Embouteilleux (loi montagne)
- **Un secteur Ns** couvrant des espaces naturels utilisés pour des pratiques de sport et de loisirs.
- **Un secteur Nt et un sous-secteur Nta** couvre un espace réservé à un projet touristique (UTN)
- **Un secteur Nzh** couvre les zones humides

### A - Les zones N



**Caractère de la zone :**

La zone N couvre les secteurs naturels et forestier de la commune, à protéger.

Elle comprend

la majorité des boisements,  
des milieux naturels ouverts remarquables, notamment le secteur des couloirs en bordure ouest du territoire communal. Ce secteur présente un intérêt écologique très fort et offre des paysages d'une exceptionnelle qualité (landes rocailleuses entrecoupées de barres rocheuses)

Les zones humides bénéficient d'un classement spécifique Nzh.

**Les objectifs et enjeux liés à la zone N :**

Préserver les milieux naturels présentant un intérêt écologique ne dépendant généralement pas directement de leur exploitation par l'agriculture.



## B - Le secteur Nep

### Caractère du secteur :

Le secteur Nep se trouve au cœur du hameau de l'Embossieux.

Il a été délimité pour tenir compte de l'existence de lésines qui ont fait l'objet d'aménagements. Les eaux pluviales du hameau sont dirigées dans cette succession de 3 lésines.

Les eaux pluviales sont dirigées sur la première lésine qui est équipée d'un trop-plein. Lorsqu'elle est saturée par un afflux trop massif d'eau, le trop plein dirige les eaux vers la seconde, idem pour la troisième.

En cas de très fortes pluies durables, les lésines absorbent à une moindre vitesse les eaux de ruissellement et une « flaque d'eau » apparaît. Cette dernière peut être assez importante, mais a toujours une courte durée d'existence.

### Les objectifs et enjeux liés au secteur Nep :

Préserver cet équipement semi-naturel indispensable au « fonctionnement » du hameau.  
Préserver les habitants de risques en interdisant la construction sur ce secteur.



## C - Le secteur Nf

### Caractère du secteur :

Le secteur Nf a été délimité en application du « *b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière* » de l'article R123-8 du code de l'urbanisme.

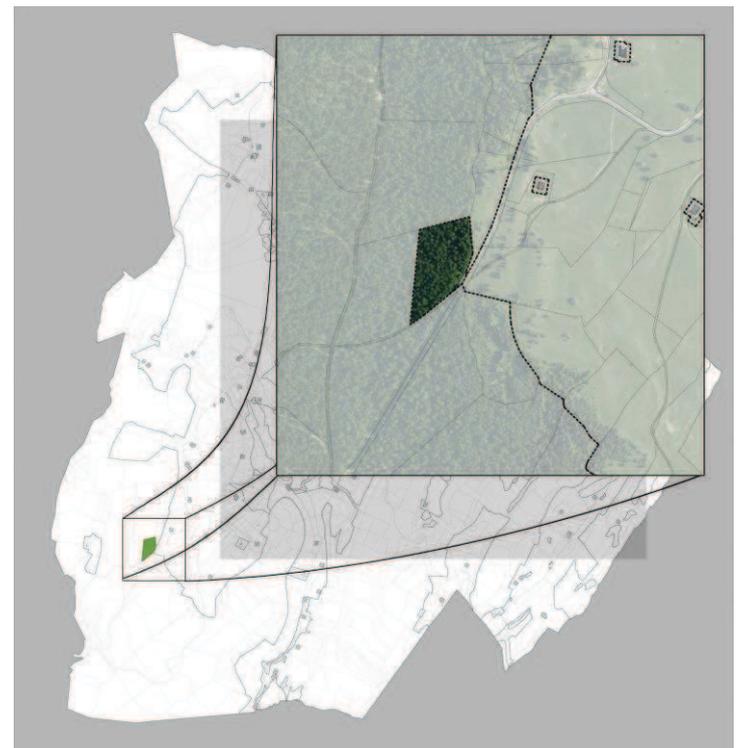
La forêt du Chapuzieux où ce secteur est délimité est une ressource en bois très importante à l'échelle de la commune et des Hautes-Combes, elle fait l'objet d'une exploitation forestière importante. Il existe des places à bois en bordure de route départementale, des activités de bucheronnage sont réalisées de manière dispersée sur différents sites.

### Les objectifs et enjeux liés au secteur Nf :

Faciliter le développement du « bois énergie », énergie renouvelable locale par excellence.  
Permettre aux exploitants de disposer d'un site adapté à leurs besoins :

- Au cœur de la ressource
- Facile d'accès depuis la route départementale
- Disposant des réseaux (électricité) à proximité

Permettre les installations et constructions indispensables à une exploitation de la ressource forestière dans de bonnes conditions.

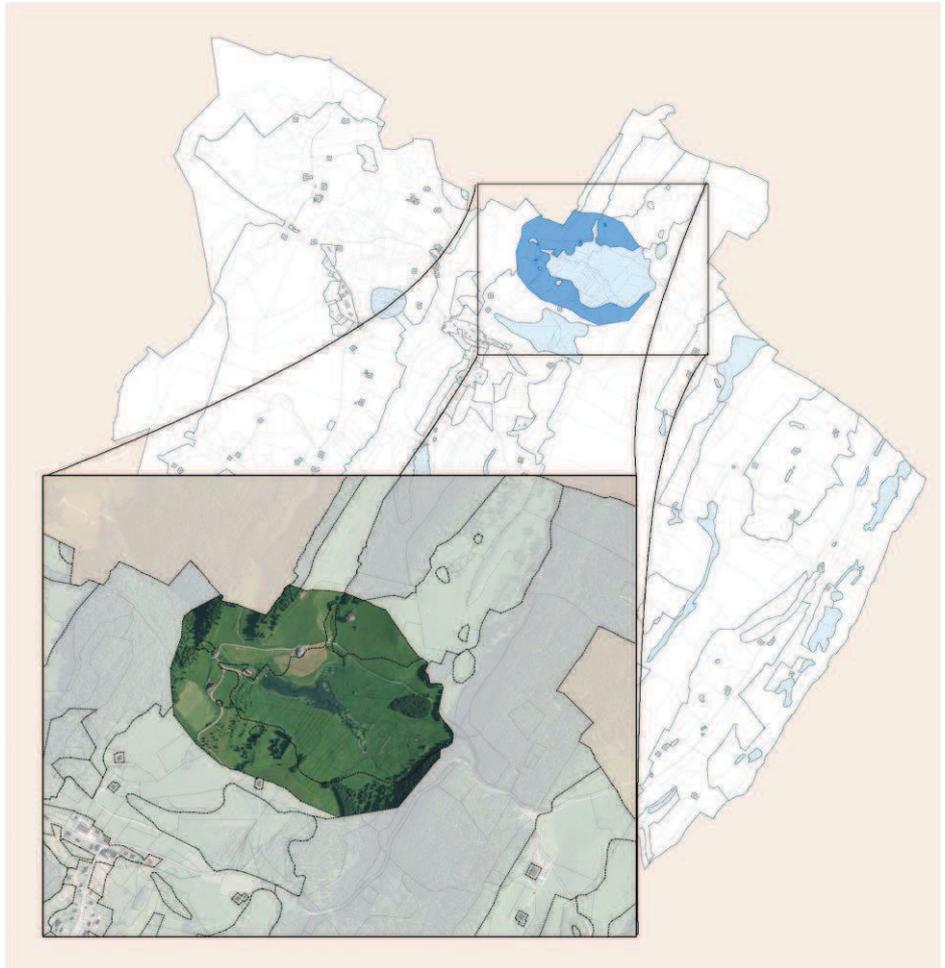


## D - Le secteur Nlac

Ce secteur a été délimité en application de l'article L145-5 du code de l'urbanisme. Il correspond au périmètre de protection d'une bande de 300 m autour des rives des plans d'eau d'altitude.

Le code de l'urbanisme encadre précisément les occupations et utilisations du sol qui peuvent être autorisées dans ce périmètre. Le règlement du secteur Nlac se conforme à cet encadrement. Les constructions nécessaires au fonctionnement du service public de l'alimentation en eau potable seront considérées comme des installations à caractère scientifique.

A l'intérieur du périmètre de 300 m se trouvent des zones humides. Ces dernières sont classées Nzh. Le classement des zones Nzh porte beaucoup plus de limites et de contraintes que le classement Nlac.



### Article L145-5 du code de l'urbanisme :

Modifié par [Ordonnance n°2004-637 du 1 juillet 2004 - art. 28 JORF 2 juillet 2004 en vigueur le 1er juillet 2006](#)

Modifié par [Loi n°2005-157 du 23 février 2005 - art. 188 JORF 24 février 2005](#)

*Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cent mètres à compter de la rive ; y sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements.*

*Par exception aux dispositions de l'alinéa précédent, des constructions et aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités :*

*1° Soit par un plan local d'urbanisme ou un schéma de cohérence territoriale, avec l'accord du préfet et au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au a du III de l'article [L. 145-3](#) ;*

*2° Soit par une carte communale, avec l'accord du préfet, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, et au vu d'une étude justifiant que l'aménagement et l'urbanisation de ces secteurs sont compatibles avec la prise en compte de la qualité de l'environnement et des paysages. Dans ce cas, chaque permis de construire est soumis pour avis à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.*

*Dans les secteurs protégés en application des premier et deuxième alinéas, ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article [L. 111-1-2](#). (1° du L111-1-2 : L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;)*

*Les dispositions du présent article s'appliquent également aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne. Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :*

*1° Par arrêté du préfet coordonnateur de massif, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;*

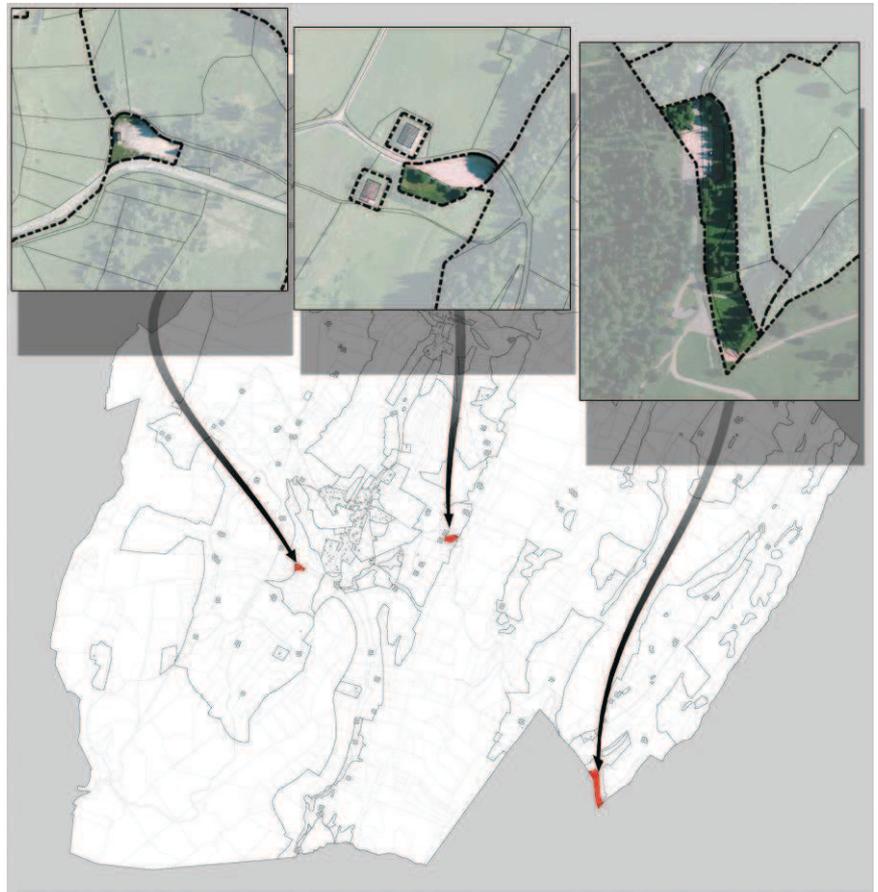
*2° Par un plan local d'urbanisme, un schéma de cohérence territoriale ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance.*

## E - Les secteurs Ns

Des secteurs Ns couvrent des espaces généralement très artificialisés situés dans (aux abords) des milieux naturels. Ils constituent ou possèdent des équipements nécessaires au fonctionnement du tourisme 4 saisons

Ce sont en toute saison des aires de stationnement et des points de départ de randonnée

Ils sont aussi pour deux d'entre eux des points de départ de piste de ski de fond ou de chiens de traîneaux.



## F - Les secteurs Nt et le sous-secteur Nta

### Caractère du secteur :

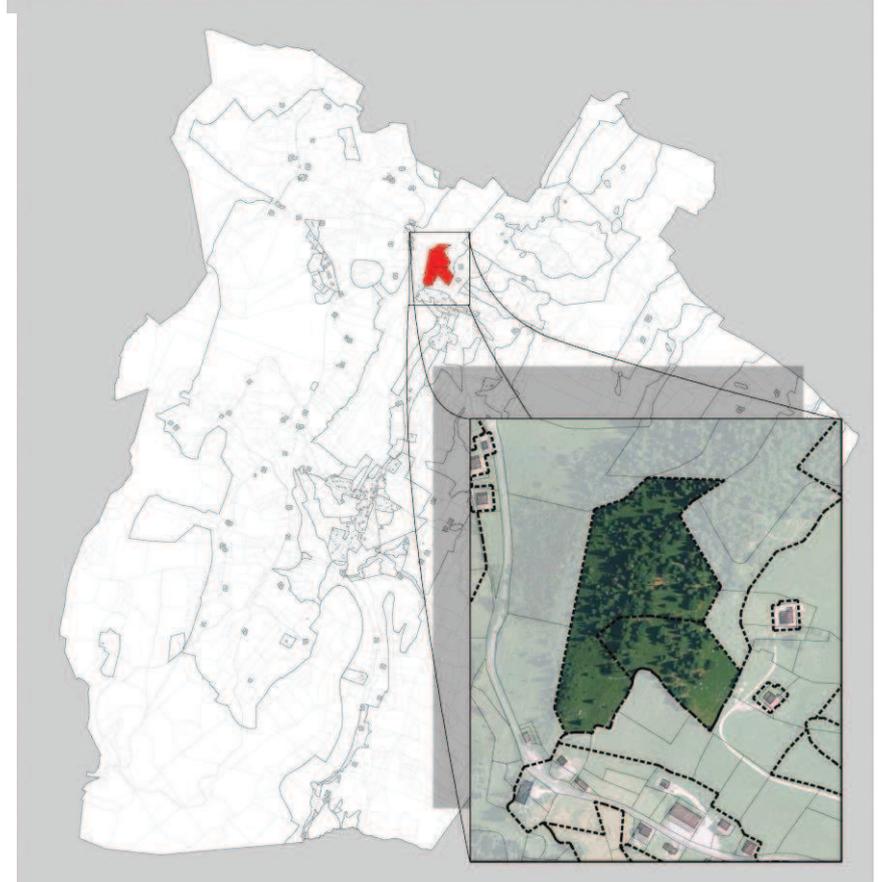
Ce secteur couvre une surface dédiée à un projet touristique implanté en milieu naturel, il s'agit du concept d'écologie, où la dispersion des hébergements leur intégration au site assurent un respect maximal de l'environnement et des paysages.

Il comprend un sous-secteur Nta où seront implantés les équipements structurants.

Ce projet a fait l'objet d'un dossier UTN (Unité Touristique Nouvelle). Ce dossier a reçu l'accord du préfet à l'issue de sa présentation en commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

En dehors d'éventuels équipements collectifs d'infrastructure indispensables à l'aménagement du territoire, seules les constructions et installations autorisées dans le cadre de l'UTN sont autorisées sur ce site par le règlement du PLU.

Les constructions et les aménagements auront un caractère « réversible ». Le site ne pourra avoir d'autre occupation que de l'hébergement touristique (hôtellerie et services/activités liés). En cas d'arrêt de l'activité ce site devra retrouver son état naturel initial.



### Les objectifs et enjeux liés au secteur Nt :

Diversifier l'offre d'hébergement et d'activité touristiques en direction d'une clientèle nouvelle et poursuivre ainsi le développement endogène du territoire.

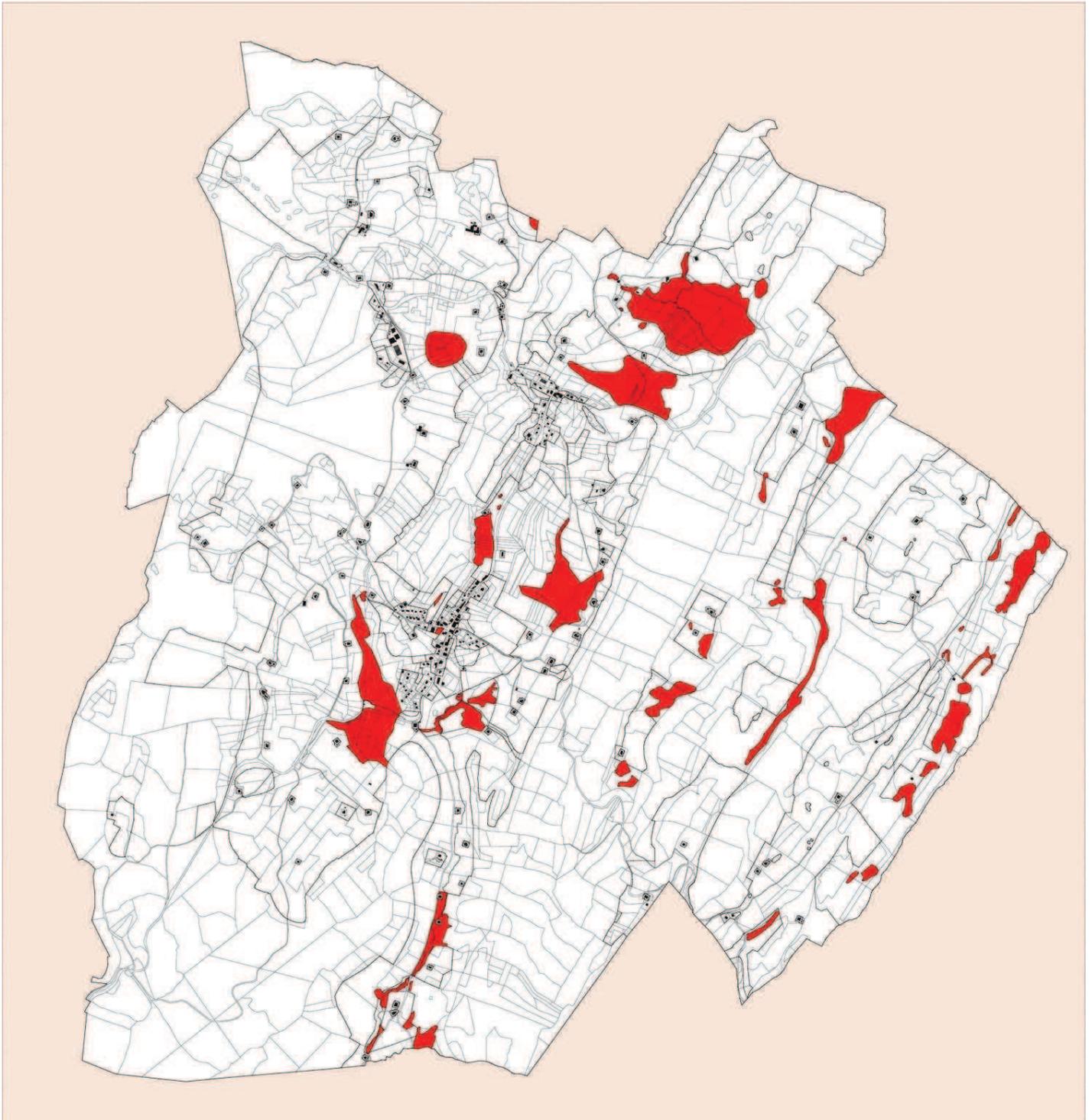
Mettre en œuvre un concept touristique nouveau, respectueux du site et des paysages.

## G - Les secteurs Nzh :

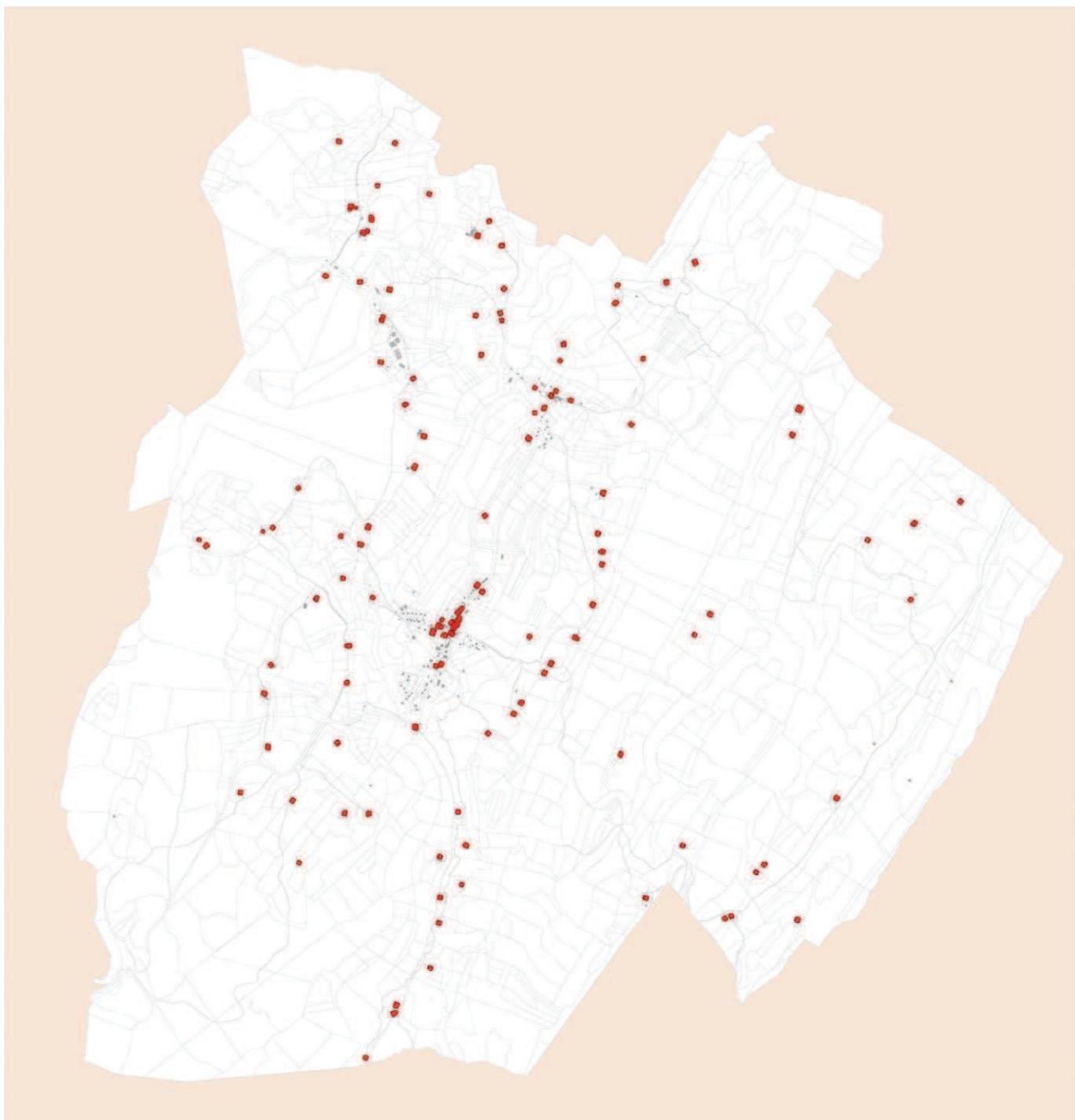
Des secteurs Nzh correspondent aux zones humides. Les zones humides doivent être protégées (en application du SDAGE et de la charte du pnr..). Le règlement des zones Nzh interdit toute occupation et utilisation du sol à l'exception de celles strictement indispensables à des ouvrages nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs et dans la mesure où aucune autre solution n'est envisageable pour éviter la zone humide. Toute destruction d'une zone humide fera alors l'objet de compensations conformes au SDAGE.

Certaines zones humides sont classées Azh, d'autres Nzh. La différenciation repose sur l'utilisation effective de l'espace. Les zones Azh sont exploitées (pâture) ou situées dans un milieu très agricole.

Les zones Nzh sont pour une partie, trop humides pour être exploitées et présentent un intérêt patrimonial (diversité biologique présence d'espèces rares) plus marqué.

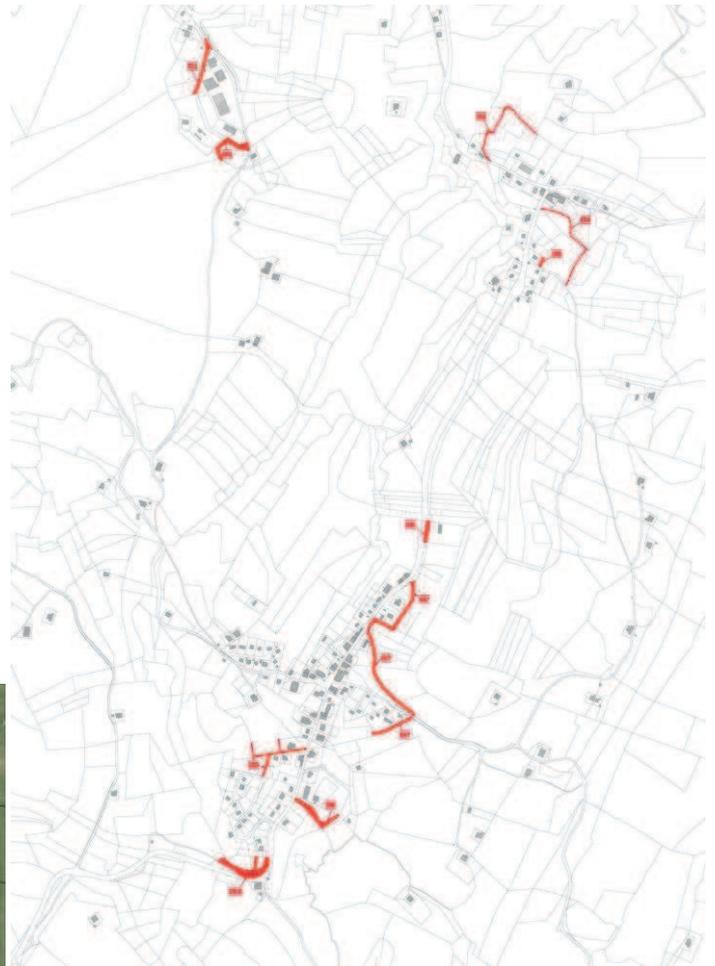


## 2.2 - LES CONSTRUCTIONS REPEREES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5 7°



## 2.3 - LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLU délimite 10 emplacements réservés représentant une superficie (calculée sur plans) de 12 678 m<sup>2</sup>. Tous sont situés aux abords des zones urbaines. Ils sont relatifs à des problématiques de déplacements et en premier aux déplacements doux. Ils traduisent clairement la volonté de la commune dans ce domaine : faciliter et sécuriser les déplacements doux, notamment – mais pas uniquement – dans le cadre de l'amélioration de l'accueil touristique.



### 2.3.1 - ER1 et ER2

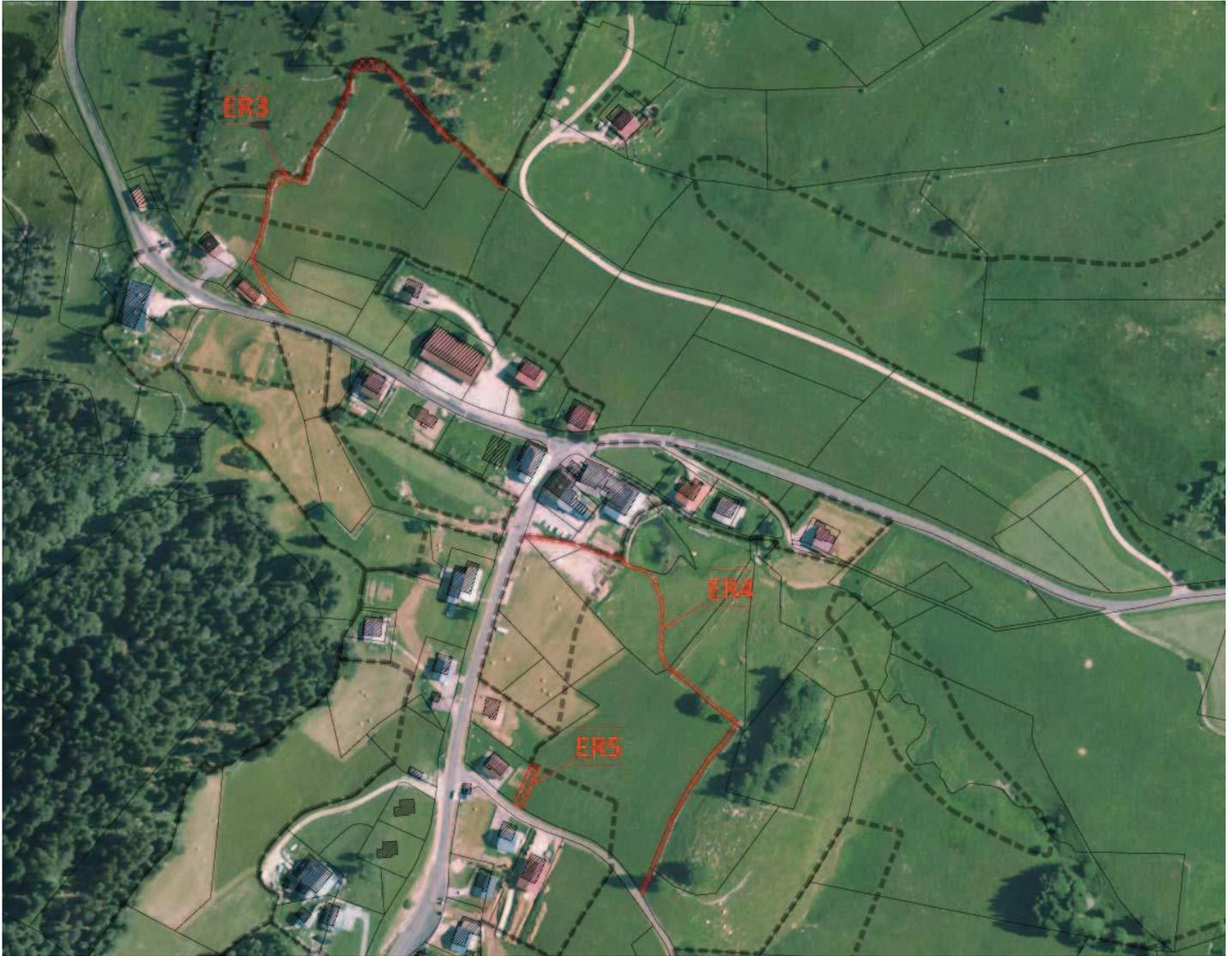
Les ER 1 et 2 sont destinés au désenclavement des zones 1AUY de Chaudezembre, mais ils permettront aussi à terme de clarifier et de simplifier le fonctionnement du site, les accès aux différentes propriétés en transformant en voies publiques des accès qui relèvent aujourd'hui de servitudes de droits de passage.

### 2.3.2 - ER3 ER4

Ces deux emplacements réservés sont uniquement dédiés aux déplacements piétons « de loisirs ».

L'ER 3 permettra de relier le cœur du hameau de l'Embossieux au futur projet écolodge. Il permettra aussi d'offrir aux promeneurs une alternative aux abords de la route départementale en passant par le nord du hameau. (ce cheminement sera cependant soumis à l'accord des propriétaires du chemin existant qui rejoint la route départementale à l'est du hameau.

L'ER 4 permet de relier le chemin des quartiers au centre du hameau en évitant la route départementale. Entre les ER 3 et 4, la zone à urbaniser (1AU) sera desservie par une voie mixte donnant la priorité aux piétons, ainsi une continuité des cheminements sera assurée.



### 2.3.3 - ER 5

L'ER 5 est délimité afin de préserver sur le long ou très long terme toute possibilité d'évolution urbaine vers l'ouest dans la profondeur du hameau. Il préserve une possibilité d'accès à travers la future urbanisation le long du chemin des quartiers

### 2.3.4 - ER 6 et 7

Ces deux ER s'inscrivent dans une même logique, la continuité du cheminement en site propre entre le village et le hameau de l'Embossieux. Ce cheminement sert en toute saison, mais il se transforme surtout en piste de ski de fond durant la saison hivernale. L'ER6 concerne une emprise privée qui s'avance jusque sur l'emprise de la chaussée. Le cheminement est existant. En amont et en aval, la collectivité est propriétaire des terrains. L'enjeu est pour la commune d'assurer sur le long terme la pérennité et la continuité de ce cheminement en devenant propriétaire de l'emprise concernée.

L'ER 7 a plusieurs objectifs qui se conjuguent :

Offrir un cheminement alternatif à la rue centrale du village.

Assurer la liaison avec le téléski depuis l'Embossieux et depuis le parking du centre village. Les terrains situés entre l'extrémité sud de l'ER et le parking sont communaux, le prolongement de l'ER 7 ne se justifie donc pas.

Cela assure une liaison sécurisée pour ceux qui veulent emprunter la remontée mécanique et notamment les skieurs de fond qui veulent rejoindre le départ des pistes de fond du Bourbouiller. Le téléski permettant de rejoindre ce site aisément.



### 2.3.5 - ER 8

Cet ER a pour objectif de réaliser un bouclage de voirie permettant

De faciliter l'accès aux engins communaux (garage communal situé au nord-est et à la station de traitement des eaux usées)

De désengorger et de fluidifier la circulation au niveau du seul accès (entrée et sortie) actuel au parking, en imposant si nécessaire un sens unique.

Les emprises non classées en ER sont propriété communale.



### 2.3.6 - ER 9

L'ER 9 est destiné à assurer des liaisons piétonnes entre le lotissement

de la Semine et le centre du village, mais aussi entre la zone multi-activité hivernale et le lotissement (les cheminements se poursuivent vers le sud et l'ouest au-delà du lotissement). Deux embranchements de l'ER traversent la zone 2AU afin d'assurer plusieurs variantes possibles de liaison. Ces embranchements s'arrêtent à la limite de la zone 2AU qui est destinée à être urbanisée à long terme. Il n'a pas été jugé opportun de les prolonger vers le nord dans la zone AS, zone de loisirs en période hivernale. Dans cette zone, les tracés des cheminements (qui se font notamment sur la neige) peuvent varier d'une année sur l'autre.

### 2.3.7 - ER 10

L'ER 10 a été délimité pour préserver le passage des engins de damage des pistes de skis de fond et de chiens de traîneaux à l'extrémité sud du village. En amont les terrains sont communaux. Une liaison piétonne est aussi réservée entre le lotissement de la Semine et les sentiers de randonnée situés en aval.



## 2.4 - LES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés sont absents du PLU de La Pesse.

La raison en est qu'il n'y a pas d'arbres plus remarquables que d'autres sur la commune et qui mériteraient une attention particulière.

La forêt est en progression sur le territoire et ne nécessite pas de mesure de protection renforcée.

## 3 - LES MOTIFS DES REGLES APPLICABLES

### 3.1 - LES DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT:

#### 3.1.1 - Les articles 4 à 11

---

Les articles 4 à 11 des dispositions générales du règlement du PLU abordent des thématiques spécifiques et sont destinés à préciser des choix de la commune en matière de règlement d'urbanisme :

#### 3.1.2 - Article 4 et 5°: adaptations et exceptions aux règles.

---

Cet article autorise quelques exceptions aux règles soit par le biais d'adaptations mineures, soit pour rendre possible la réalisation d'équipements nécessaires au fonctionnement de services d'intérêt public.

#### 3.1.3 - Article 6 : R123-10-1

---

La commune a décidé de ne pas appliquer les dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme. Les règles des articles 6 et 7 notamment, des zones UA et 1AU sont suffisamment ouvertes pour permettre aux concepteurs de projets de mettre en œuvre des formes urbaines et architecturales diverses, notamment celles présentant une densité élevée.

#### 3.1.4 - Article 7 : Clôtures

---

La commune a choisi par décision du conseil municipal de rendre obligatoire les déclarations préalables (pour des travaux concernant les clôtures) sur l'intégralité du territoire communal. Les clôtures sont un élément important des paysages urbains. Elles formalisent la transition entre espace public et privé. Le règlement du PLU impose des prescriptions sur les zones U et AU, celles où les enjeux en termes de qualité paysagère et urbaine sont les plus importants. Les clôtures ne sont pas inscrites dans la tradition locale, les espaces sont généralement ouverts. La problématique du déneigement impose que les clôtures soient démontables en hiver.

#### 3.1.5 - Article 8 : rappel concernant les espaces boisés classés.

---

#### 3.1.6 - Article 9 : cet article rappelle les procédures concernant l'archéologie préventive.

---

#### 3.1.7 - Article 10 : permis de démolir.

---

La commune a souhaité imposer le permis de démolir dans la zone UA. L'objectif de ces mesures est d'assurer la préservation d'un patrimoine bâti de qualité.

Il est précisé que le permis de démolir s'impose de soi pour les constructions repérées au titre de l'article L123-1-5 7°. (article R421-28 du CU)

#### 3.1.8 - Article 11 : risques et nuisances

---

Cet article rappelle les principaux éléments en matière de nuisances et de risques naturels sur le territoire communal.

## 3.2 - LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE

### 3.2.1 - Limitations concernant les occupations et utilisations du sol - Articles 1 et 2

Les limitations concernent l'interdiction d'implanter des constructions ou une occupation du sol liées à une activité ou une fonction qui ne serait pas compatible avec la vocation de la zone concernée.

Les vocations et les limitations qu'elles impliquent sont décrites dans le chapitre précédent : « Les motifs de la délimitation des zones ».

### 3.2.2 - Limitations relatives aux accès et à la voirie - Article 3

L'objectif des limitations est ici d'assurer pour toute construction et notamment les constructions nouvelles :

- La sécurité et le bon fonctionnement des accès (limiter les fortes pentes, les surfaces à déneiger les surfaces imperméabilisées inutilement...)
- L'accessibilité aux services de lutte contre les incendies
- L'accès aux services d'entretien
- La protection de l'accès sur certaines voies
- Les possibilités de manœuvre de retournement dans les voies en impasse.

En toute zone mais particulièrement dans les zones 1AU qui sont à aménager, la règle limite le recours aux voies en impasse car elles ne favorisent pas les échanges et l'intégration des habitants au reste du village ou du quartier. Les liaisons douces ou les voies mixtes donnant priorité aux piétons et cyclistes sur les automobilistes, doivent être mises en avant dans les projets d'urbanisation afin d'inciter les futurs occupants des lieux à circuler à pied ou à vélo plutôt qu'en automobile, mais aussi pour sécuriser le cheminement des enfants vers l'école.

Aucune largeur de voie n'est imposée dans la mesure où le minimum est assuré (circulation possible des services de secours). Le recours aux voies mixtes dans les nouveaux quartiers d'habitation conduit à la création de voiries étroites, sécurisées et très conviviales.

### 3.2.3 - Limitations relatives aux conditions de desserte par les réseaux - article 4

Les limitations visent à :

- Garantir de bonnes conditions sanitaires aux (futurs) habitants et de garantir la santé publique,
- Préserver les ressources souterraines en eau,
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'écoulement naturel des eaux de ruissellement,
- Réduire l'impact paysager des réseaux aériens en les interdisant s'il le faut.
- Anticiper et préparer le déploiement des réseaux de fibre optique en imposant la pose de fourreaux en attente à l'occasion de tous travaux.

Les réseaux aériens nuisent considérablement à la perception et à l'image des villages et surtout dans les parties anciennes de ceux-ci. Des programmes coûteux d'effacement des réseaux posés sans prise en compte de la dimension paysagère ont été engagés par de nombreuses communes pour supprimer ces points noirs. Il convient donc d'éviter de multiplier ces réseaux aériens et de les enfouir dès que cela est techniquement possible.

### **3.2.4 - Limitations relatives aux caractéristiques des terrains - article 5**

---

Aucune limitation n'est imposée par le règlement.

### **3.2.5 - Limitations relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - article 6**

---

En toute zone un recul minimum de 5 m est imposé aux constructions.

L'objectif premier est de réduire les possibilités de chute de neige depuis les toits sur l'espace public, et donc de supprimer le danger que cela représente pour les piétons.

Cela forme aussi un espace de stockage de la neige.

Enfin les constructions sont dans la grande majorité déjà implantées avec ce même recul de 5 m (règle du POS), cette règle s'inscrit donc dans la continuité de la morphologie urbaine.

### **3.2.6 - Limitations relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives article 7**

---

Dans les zones UA, Uy et 1AU, 1AUy, les règles édictées ont pour objectif d'assurer une bonne exploitation de l'espace. Elles permettent d'assurer une continuité du bâti lorsque l'on se situe dans un front bâti, ou de construire des bâtiments jumelés ; elles permettent d'utiliser les marges de recul en limitant les hauteurs (UA et 1AU - liaison avec l'article 10), l'objectif étant de conserver des vues et de l'ensoleillement sur les différentes parcelles tout en permettant une densification du bâti.

Dans les autres zones, la règle du règlement national d'urbanisme est généralement reprise :  $d=h/2 < 3m$ . Elle constitue un bon compromis entre respect du voisinage, assez bonne exploitation de l'espace dans des zones où la densification n'est pas un enjeu.

### **3.2.7 - Limitations relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété - article 8**

---

Les limitations sont généralement motivées par des raisons d'accessibilité des services de secours. Dans toutes les zones l'implantation est libre.

### **3.2.8 - Limitations relatives au coefficient d'emprise au sol - article 9**

---

Seule la zone UY (et 1AUy) disposent d'un CES. L'enjeu est de conserver un minimum d'ouverture et d'espaces verts dans les zones d'activités.

### **3.2.9 - Limitations relatives à la hauteur des constructions - article 10**

---

Les règles de limitation des hauteurs visent à assurer

- une harmonie et une continuité dans le bâti lorsque l'on se trouve en zone urbaine,
- une bonne fonctionnalité des bâtiments et des installations en zone agricole ou en zone d'activités,
- une insertion dans les paysages dans les zones naturelles.

### 3.2.10 - Limitations relatives à l'aspect extérieur - article 11

Les dispositions réglementant l'aspect extérieur des constructions ont une fonction d'ordre paysager, esthétique, urbanistique et architectural.

Elles visent à l'intégration des constructions dans leur site et leur environnement naturel ou bâti, et au maintien d'une certaine qualité architecturale, par des dispositions concernant l'usage de matériaux et de couleurs, les formes et pentes des toitures, ou les clôtures.

Les élus de la commune souhaitent privilégier l'aspect traditionnel du bâti y compris dans les zones d'extension nouvelle de l'urbanisation (1AU), sans pour autant figer complètement l'architecture et l'aspect des constructions. Ainsi les toits terrasse ne sont autorisés que dans un contexte où ils ne sont pas visibles depuis les principaux espaces publics de la commune. On entendra par ces termes, les routes départementales qui constituent l'armature du réseau de desserte du village ou de l'Embossieux. Quant à la notion de visibilité, elle doit être prise avec une certaine souplesse, sont interdits les toits terrasse visibles de « manière ostentatoire ».

Les toits à pan unique ne sont autorisés que s'ils sont végétalisés, ou s'ils viennent en appui sur un mur existant.

Afin de renforcer le bâti traditionnel dans le cœur du village, les constructions de type bois rond sont interdites dans le secteur UAa.

Un « espace » d'innovation et de recherche de qualité architecturale a été laissé ouvert dans les zones UA (y compris secteur UAa) et 1AU, dans la mesure où le projet s'inscrit dans un objectif affirmé de valorisation de l'espace urbain, d'exemplarité architecturale, d'amélioration du cadre de vie, et de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre. Ces notions sont subjectives mais portent tout de même un objectif qualitatif qui pourra permettre aux élus d'accepter un projet ne répondant pas critères classiques de l'architecture locale. Afin d'apprécier le projet et de juger de sa compatibilité avec les notions subjectives inscrites dans le règlement, les élus pourront s'appuyer sur les compétences à leur disposition, CAUE, services de l'Etat...

Par ailleurs, l'autre enjeu fort en matière de patrimoine et d'architecture, est la préservation des fermes traditionnelles qui portent l'identité du territoire et font partie intégrante des paysages de la commune.

Toutes les constructions traditionnelles présentant un intérêt patrimonial et architectural ont été identifiées dans les plans de zonage, au titre de l'article L123-1-5 7°, quelle que soit la zone où elles sont implantées.

Un guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines est joint en annexe du règlement. En règle générale, dans la plus part des zones ce guide fait office de cahier de recommandations.

Dans les zones A et N, pour toute intervention sur le bâti traditionnel repéré au titre du L123-1-5 7°, le chapitre « **Intégration architecturale** » du guide devient prescriptif, il a valeur de règle.

En zone UA on se satisfait de recommandations.

Cette différenciation se justifie par le souhait de proposer un peu plus de souplesse dans le secteur UA pour l'évolution du bâti existant. Les paysages urbains ne sont pas spécifiquement porteurs d'une identité forte contrairement aux paysages ruraux et aux fermes traditionnelles qui en sont indissociables. Cependant les règles de la zone UA sont tout de même assez strictes pour ce qui concerne la transformation des constructions repérées au titre de l'article 123-1-5 7°.

Pour l'intégration des bâtiments agricoles, un autre guide est joint en annexe du règlement, il ne contient que des recommandations.

Par ailleurs pour les constructions neuves en secteur A ou N différentes règles s'appliquent selon la destination du bâtiment :

Habitations : en A et Ahab, les constructions autorisées (strictement indispensables à une exploitation agricole) devront être « des copies conformes » des fermes traditionnelles afin de s'inscrire dans les paysages de la commune.

Activités agricoles : les règles sont assez souples dans la mesure où l'impact paysager du bâtiment aura bien été pris en compte et minimisé. L'utilisation de bardages en bois est la meilleure solution pour faciliter l'intégration des constructions.

**Hébergement touristique :** La construction de structures d'hébergements touristiques ne doit pas porter atteinte aux paysages de la commune et au patrimoine bâti traditionnelle. Ainsi seules sont autorisées des constructions de taille limitée, la plus part seront perchées et intégrées à la végétation, elles devront être couvertes de bardage en bois (aspect bois.....) - sauf pour les yourtes, ou pour les constructions semi enterrées du projet écolodge.

La forme et l'aspect extérieur permettront d'assurer une moindre visibilité de ces équipements.

La réutilisation des volumes bâtis existants est ainsi privilégiée pour le développement de l'accueil touristique de type gîtes.

**Annexes (garages) autorisés de manière exceptionnelle :** l'aspect extérieur est très strictement encadré. Seules sont autorisés les « aspects » bardage bois (y compris tavaillons) et le bardage zinc. Aucun enduit ou matériau « en dur » ne doit être apparent. L'objectif est de limiter l'impact de ces constructions, dont la hauteur est par ailleurs limitée et qui doivent lorsque c'est possible s'insérer au relief. L'objectif est de bien identifier leur nature d'annexe, voire de donner l'impression que ces constructions sont passagères dans le temps et ont un côté réversible.

Dans la zone d'activités de Chaudézembre et son extension, la règle fait en sorte de promouvoir une harmonie entre les futures constructions et celles déjà existantes. Les teintes et l'aspect devront donc reprendre ceux des bâtiments de la Pessière.

En entrée nord du village, sur la zone UYa, la règle est beaucoup plus ouverte et se contente d'écarter ce que l'on ne veut pas : des teintes trop « agressives » et impactantes. En revanche toute liberté est laissée quant à la typologie, la forme et l'aspect du ou des futurs bâtiments, dans la mesure où ceux-ci seront le produit d'un projet architectural de qualité devant mettre en valeur l'entrée de village, les paysages, le site touristique de la fruitière.

### **3.2.11 - Limitations relatives au stationnement - article 12**

---

Les conditions de stationnement sont réglementées dans les zones où cette donnée est susceptible d'occasionner des dysfonctionnements, c'est à dire essentiellement dans les quartiers existants ou nouveaux, et dans les zones d'activités.

Les règles édictées sont motivées par les objectifs suivants :

- La satisfaction des besoins générés par l'habitat ou les activités en matière de stationnement ;
- La sécurité (les manœuvres d'entrée / sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques)
- Le fonctionnement et l'aspect visuel des espaces publics (nuisances apportées par l'encombrement de véhicules en stationnement sur le domaine public).

### **3.2.12 - Limitations relatives aux espaces libres et aux plantations - article 13**

---

Ces limitations sont motivées par des impératifs d'intégration et de mise en valeur des constructions et des sites (amélioration de l'aspect des terrains, masquage d'éléments inesthétiques, protection de la végétation existante). Elles complètent ainsi l'article 11 du règlement.

Traditionnellement la végétation et notamment sous forme de haies est peu présente aux abords de l'urbanisation. Les règles ne sont donc pas exigeantes en matière de plantation, hormis pour l'intégration en zone d'activité ou en zone d'équipement (UE) des zones de stockage (matériaux, matériels).

### **3.2.13 - Limitations relatives au Coefficient d'occupation des sols - article 14**

---

Le COS a pour objet principal de réguler la densité bâtie.

Les règles de recul par rapport aux voiries, aux limites séparatives, ainsi que les règles relatives aux hauteurs suffisent à traiter cette question. Aucun COS n'a été déterminé sauf dans les secteurs Nt et Nta.

En ce qui concerne les secteurs Nt et Nta, l'enjeu est de s'assurer que le projet d'hébergement touristique basé sur une dispersion en milieu naturel des constructions ne sera pas dénaturé par une densification inadaptée. Le COS mis

en place (0.055) correspond aux surfaces de plancher autorisées dans le dossier UTN + une marge d'évolution mesurée de la capacité d'hébergement.

Les surfaces de plancher autorisées ne peuvent représenter plus de 5,5 % de la surface des secteurs concernés. Cette norme sera appliquée sans distinction des secteurs Nt et Nta qui seront considérés comme une seule et même entité.

# 4 - LES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## 4.1 - ARTICLE L123-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

*Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

*1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*

*Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

*Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*

*2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.*

*Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les [articles L. 302-1 à L. 302-4](#) du code de la construction et de l'habitation.*

*3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.*

*Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les [articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982](#) d'orientation des transports intérieurs.*

*Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.*

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de la Pesse portent sur l'aménagement des zones 1 AU, la restructuration du village, l'aménagement de l'entrée nord du village, et les déplacements piétons.

## 4.2 - LES CONDITIONS D'AMENAGEMENT ET D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER 1AU

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) déterminent les principaux enjeux de développement durable pour les zones 1AU. Ces enjeux de développement durable sont la mise en œuvre du PADD, ils sont opposables aux tiers. Des illustrations non opposables permettent de visualiser différentes manières de mettre en œuvre ce développement durable dans les extensions nouvelles de l'urbanisation.

Le règlement des zones 1AU rappelle que les orientations d'aménagement doivent être respectées.

L'urbanisation de ces zones est subordonnée à la réalisation des équipements internes à la zone et au respect des principes énoncés dans les OAP.

Un premier chapitre (A) énumère et décrit les enjeux de développement durable qui sont applicables à l'ensemble des zones 1AU.

Les chapitres suivants (B, C, D, E, F) précisent la manière dont ces enjeux s'appliquent sur chacune des zones.

Aucune OAP n'a été mise en place pour la zone 1AUY car la zone est de petite taille, la voirie future est structurée via un emplacement réservé. Il n'y a donc pas lieu de définir des OAP.

## 4.3 - AMENAGEMENT ET REQUALIFICATION DE L'ENTREE NORD DU VILLAGE

Cette orientation présente un programme et une proposition d'aménagement de l'entrée nord du village. Le programme est opposable, mais le schéma présenté est illustratif.

## 4.4 - DEPLACEMENTS PIETONS / RANDONNEE PEDESTRE

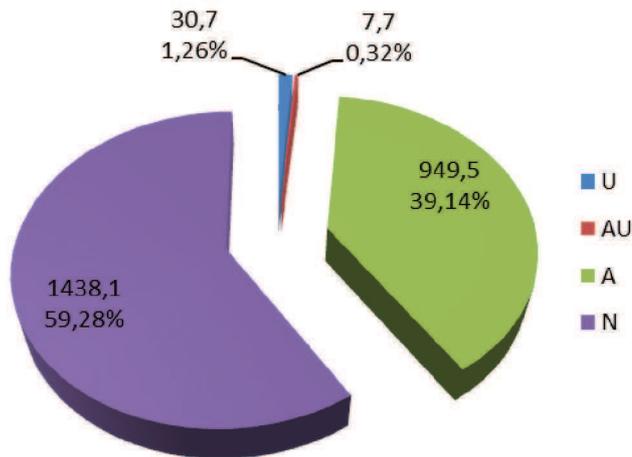
Cette orientation a pour objectif de formaliser et de pérenniser les circuits de déplacements piétons, qu'ils soient « récréatifs » ou « utilitaires ».

# 5 - LES EVOLUTIONS DU PLU PAR RAPPORT AU POS

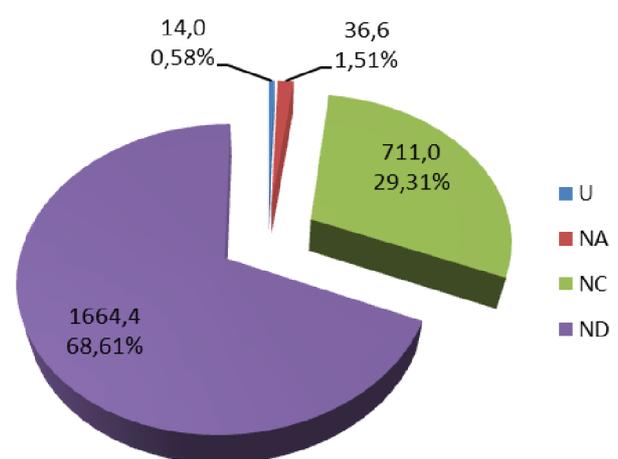
## 5.1 DECOMPTE DES SURFACES

	PLU			POS		
	Zone	Surfaces ha	% / territoire	% / territoire	surfaces ha	Zone
U	UA	16,8			12,5	UA
	UAa	6,4				
	UE	3,3				
	UY	3,3			1,5	UX
	UYa	1,0				
	<b>Total U</b>	<b>30,7</b>	<b>1,26%</b>	<b>0,58%</b>	<b>14,0</b>	
AU	1AU	4,3			24,0	1NA
	1AUep	0,7				
	1AUy	2,1				
	2AU	0,5			4,0	2NA
	<b>Total AU</b>	<b>7,7</b>	<b>0,32%</b>	<b>1,15%</b>	<b>28,0</b>	
A	A	885,8			711,0	NC
	Ae	0,2			8,6	NCb
	Ahab	9,9				
	As	19,6				
	At	6,1				
	Azh	27,9				
	<b>Total A</b>	<b>949,5</b>	<b>39,14%</b>	<b>29,66%</b>	<b>719,6</b>	
N	N	1293,3			1564,4	ND
	Nep	0,3			3,0	NDct
	Nf	1,7			3,0	Nda
	Nlac	29,7				
	Nt (dont Nta)	4,4				
	Ns	1,7			94,0	NDs
	Nzh	106,8				
	<b>Total N</b>	<b>1438,1</b>	<b>59,28%</b>	<b>68,61%</b>	<b>1664,4</b>	
<b>Total</b>	<b>2426,0</b>			<b>2426,0</b>		

## PLU



## POS



Dans le graphique ci-dessus les zones NCb du POS ont été assimilées à des zones Na puisqu'elles étaient destinées à être urbanisées au même titre qu'une zone d'urbanisation future mais à vocation d'activités.

### 5.1.1 - Une réduction des surfaces urbaines ou à urbaniser

Une progression importante des zones U et une baisse équivalente des zones NA (POS) ou AU (PLU). L'accroissement des zones U vient des évolutions urbaines, et de l'urbanisation au cours des 15 dernières années de zones NA, qui de fait sont devenues des zones U du PLU.

La baisse importante des surfaces en extension urbaine, provient du fait que le PLU prévoit des zones urbanisables (AU) correspondant de très près aux projections de développement du territoire. Alors que le POS prévoyait des zones en quantité très importante.

Les zones U et AU du POS représentaient une surface de 42 ha + 8,6 ha de zones NCb assimilables à une zone 1NA, celles du PLU ont une surface de 38,4 ha. Le PLU n'augmente pas les surfaces urbanisables, il les diminue. Il « distribue » différemment l'implantation de ces zones : certains espaces classés INA du POS retrouvent une vocation agricole ou naturelle, l'urbanisation y ayant été jugée peu propice en raison de l'intérêt agricole, paysager ou environnemental. Inversement certaines zones du POS classées ND sont désormais classées AU (la combe) du fait de leur proximité et de leur cohérence vis-à-vis de l'urbanisation existante.

### 5.1.2 - Un zonage très orienté sur la protection des espaces agricoles

Aucune zone 1AU du PLU n'était classée NC (agricole) au POS. Le remaniement du développement urbain futur de la commune ne se fait donc pas au détriment de zones classées agricoles.

Les surfaces globales classées en espaces agricoles - A - augmentent considérablement **+ 240 ha**. Cela provient essentiellement du classement de vastes prairies présentant un intérêt écologique dépendant de la préservation de l'activité agricole.

Des espaces en cours d'enfrichement, parfois classés ND du POS ont été reclassés en zone A afin de permettre et de faciliter leur retour à une vocation agricole. Globalement les espaces stratégiques et nécessaires au développement agricole sont classés en zone A. Cette évolution entre le POS et le PLU traduit la volonté forte des élus de tout faire pour préserver l'agriculture sur le territoire.

### 5.1.3 - Des espaces à vocation touristique plus ciblés

---

Les espaces naturels dédiés aux activités touristiques et sportives sont beaucoup plus ciblés et finement délimités dans le PLU. On passe ainsi globalement de 100 ha classés dans le POS à 33 ha dans le PLU.

### 5.1.4 - Un zonage complexe avec une multitude de zones et de secteurs notamment dans les zones A et N

---

Le zonage compte 23 zones ou secteurs différents ! Cela résulte de plusieurs facteurs :

- un territoire complexe caractérisé par un habitat dispersé,
- des activités touristiques diffuses et diversifiées,
- le classement en zone de montagne,
- les évolutions du code de l'urbanisme restreignant les occupations et utilisations du sol autorisées en zone A et N mais permettant de créer des secteurs (pastillage) autorisant des constructions en nombre limité,
- les demandes des personnes publiques associées d'identifier à travers le zonage un certain nombre d'informations telles que la présence de zones humides,

.....



# 6 - EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

## 6.1 - PRISE EN COMPTE DU MILIEU PHYSIQUE

### 6.1.1 - Risque mouvement de terrain

Les seules données « bibliographiques » existantes sur la commune en matière de risques naturels sont les zonages de l'atlas des risques géologiques du BRDA.

L'atlas du BRDA fait l'objet d'une annexe du PLU. Il est indiqué sur tous les plans de zonage « *Certains secteurs de la commune sont soumis à des risques naturels : se reporter à L'annexe n°12 du dossier de PLU : « Plan des risques naturels».* »

Les secteurs à risque majeur figurent en zone naturelle (N) ou agricole (A) dans le projet de zonage. Le projet de règlement précise que « toute construction devrait (y) être proscrite ». Dans les espaces présentant un risque géologique maîtrisable (tel que défini dans l'Atlas des risques géologiques du Jura), le projet de règlement recommande la réalisation d'une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols, quel que soit le type de zone (U, AU, A, N...).

Aucune zone à urbaniser n'est concernée par une zone de risque.

Une petite portion de parcelle d'une zone U est concernée par un risque maîtrisable.

Quelques fermes isolées classées Nhab ou Ahab sont situées dans des zones de risque majeur. Le règlement n'autorise pas de nouvelles constructions. Des extensions du bâti sont possibles. Des études géotechniques sont fortement recommandées sur ces espaces, en cas de réalisation importante susceptible d'impacter la stabilité des sols ou du bâtiment, il pourra être fait appel à l'article R111-2 pour refuser un projet où toutes les garanties en matière de sécurité ne seraient pas apportées.

Certains secteurs AT (agri-touristiques) sont partiellement situés en zone de risque, cependant les constructions touristiques autorisées sont soit des cabanes perchées soit des toiles de tente (ce qui inclut les yourtes...), ces constructions ne sont pas susceptibles d'impacter la stabilité des sols.

Par ailleurs, la prise en compte des risques naturels figure également à l'orientation 6 du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Elle se traduit par la préservation des dolines en milieu urbain. Les dolines constituent en effet des zones d'infiltration préférentielle des eaux de ruissellement et traduisent un sous-sol karstique instable (risque d'effondrement).

Les dolines du bourg centre de La Pesse sont incluses en zone As (espaces agricoles utilisés en hiver pour la pratique du ski). Le projet de règlement y autorise « les constructions et installations liées à la pratique **d'activités de loisirs, hivernales ou estivales** (randonnée, ski de fond et alpins .....), dans la mesure où elles ne portent pas atteinte de manière conséquente au caractère agricole des lieux » ; il n'y est pas fait référence au risque d'effondrement lié au sous-sol karstique mais le PADD identifie clairement ce secteur de dolines et préconise sa préservation.

Le hameau de l'Embossieux compte également un secteur de dolines clairement identifié. Un zonage spécifique lui est réservé. Le règlement interdit toute construction. Ce site est uniquement dédié à la gestion des eaux pluviales.

L'article R111-2 du code de l'urbanisme s'applique dans tous les cas et il pourra en être fait usage à l'instruction.

Sur les terrains en pente, le « Guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines » joint au règlement du P.L.U. préconise que tout projet de construction « doit s'adapter au terrain, et non le terrain au projet ». Cette préconisation évite d'importants travaux de terrassement (remblai/déblai) qui risqueraient de déstabiliser le terrain naturel.

## 6.1.1 - Risque inondation

La commune de La Pesse est peu concernée par le risque inondation. Le projet d'extension de l'urbanisation concerne de faibles surfaces qui n'auront pas d'incidences significatives en termes de modification des conditions de ruissellement.

Les zones humides assurant un rôle hydraulique majeur en termes de rétention des eaux sont classées en zone naturelle (Nzh), agricole (Azh).

Ce classement garantit une protection maximum de ces zones humides puisque toute construction ou installation y est interdite, sauf cas de force majeure pour des équipements collectifs d'infrastructure ne pouvant éviter la zone.

Seule une petite prairie humide est incluse dans une zone à urbaniser (1AU) au nord du cimetière. Cette prairie présente peu d'intérêt floristique mais témoigne d'un microrelief (fond de cuvette) sensible aux phénomènes de ruissellement. Cette contrainte est prise en compte dans le zonage et les OAP qui prévoient de préserver la zone humide et de dégager autour un espace permettant de gérer les eaux pluviales.

Les dolines peuvent être temporairement inondées, notamment à la période de fonte des neiges. Leur aménagement risquerait de modifier sensiblement les conditions locales de ruissellement. Le projet de PLU préserve les dolines en secteur urbanisé.

## 6.1.1 - Effets sur la ressource en eau

### A - Traitement des effluents

Les extensions de l'urbanisation vont générer une quantité supplémentaire d'effluents à traiter et vont modifier localement les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.

**Aucune zone à urbaniser n'est située dans un périmètre de protection de captage d'eau potable.** Toutefois la vulnérabilité du sous-sol karstique implique une **parfaite maîtrise des effluents domestiques et agricoles**. Le projet de règlement des zones 1AU prévoit que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs non raccordables, les constructions devront être équipées d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur. Concernant les eaux pluviales, le projet de règlement stipule qu'elles seront « recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne (pourra) être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement envisageable. »

Le respect de ces prescriptions limitera les impacts quantitatifs et qualitatifs sur le milieu récepteur.

### Capacité de traitement de la station

La station de la Pesse, mise en service en 2000 a une capacité nominale de 600 équivalents habitants. Environ 150 habitants permanents sont raccordés. L'accroissement de population prévu dans le cadre du PLU est d'environ 50 habitants. Tous seront raccordés ce qui portera donc à 200 la population raccordée. En période touristique de pointe, la population peut être multipliée par 3. En appliquant ce ratio aux personnes raccordées, nous atteignons les 600 habitants correspondant aux limites de la station. Notons qu'une grande majorité des résidences secondaires et gîtes se trouve dans les écarts et dans l'habitat dispersé non raccordé. Par conséquent la multiplication par 3 des personnes raccordées peut conduire à une surévaluation de la réalité. D'autre part le projet envisage un développement de la capacité d'accueil touristique dans et aux abords des zones urbanisées (écolodge + développement de résidences secondaires aussi dans les zones à urbaniser). Ces résidences seront raccordées à l'assainissement collectif. Cela pourrait conduire en cas de taux d'occupation très élevé à un dépassement de la capacité de la station :

Population résidente raccordée : 200

Population touristique raccordée : estimée à 300 (actuellement) + capacité nouvelle 50 à 60 résidences en meublés, gîtes, habitat spécifique (écolodge) + résidences secondaires classiques représentant un maximum de 250 lits avec un taux d'occupation de 70 % en pointe.

Total 675 personnes potentiellement raccordées.

Cependant Il faut aussi tenir compte du fait que les pics de fréquentation d la commune se produisent en période de vacances scolaires et que durant ces périodes une partie de la population résidente quitte la commune....

Le dépassement limité dans le temps de la capacité nominale de la station n'est pas susceptible de générer de problèmes de fonctionnement, les stations sont généralement prévues pour absorber ces surplus. Le terme nominal porte bien son nom : c'est une capacité de base annoncée, mais la station ne va pas s'arrêter de traiter les effluents lorsqu'il y a dépassement de cette capacité théorique.

Les objectifs de développement sont fixés à une échéance de 15 ans soit 2028. La station aura alors 28 années de fonctionnement, or la partie génie civile d'une station a une durée de vie de 25 à 30 ans.

D'ici là la commune aura dû engager des réflexions sur la réhabilitation de sa station.

### Assainissement non collectif

Pour ce qui est de l'assainissement non collectif, la communauté de communes Haut-Jura Saint-Claude est compétente. Un SPANC est en place, les diagnostics d'assainissement sont en cours.

Le respect des règles et des normes en vigueur permettra à terme de supprimer les rejets dans le milieu naturel.

Le PLU ne fait qu'imposer le respect de ces règles complémentaires.

## B - Eau potable

L'extension de l'urbanisation générera également une augmentation de la consommation en eau potable. Le village de La Pesse est alimenté par le lac de l'Embouteilleux qui dispose d'une ressource suffisante pour alimenter la commune et ses perspectives de développement.

Cependant l'ensemble des villages des Hautes Combes est alimenté selon les mêmes sources. L'accroissement – même modéré - de l'ensemble des villages représentera si les prévisions se réalisent 120 habitants supplémentaires, soit une consommation annuelle de 5 500 m<sup>3</sup>. Le développement touristique envisagé sur le territoire pourrait entraîner une consommation annuelle supplémentaire d'environ 4 000m<sup>3</sup>. (population supplémentaire x2 à l'échelle des 5 communes avec un taux « d'occupation » ou de « présence » de 30 % / calcul sommaire mais qui permet de donner une base).

Les volumes d'eau potable produits par les installations existantes au cours des années passées sont de l'ordre de 110 000 m<sup>3</sup>

Les volumes consommés par les 5 communes sont de l'ordre de 80 000 m<sup>3</sup> Ils sont à la baisse (90 000 m<sup>3</sup> en 2005).

Les volumes produits ont quant à eux baissé de manière considérablement plus importante : 150 000 en 2005 108 000 en 2009. Cette évolution tient à une amélioration très notable du rendement des réseaux : de 53 % en 2008 à 79 % en 2009.

Ces données permettent de constater qu'une augmentation de la consommation de l'ordre de 10 000 m<sup>3</sup> annuels est tout à fait à la portée de la ressource. Cependant il faut tenir compte de la problématique de l'évolution du lac de l'Embouteilleux qui tend à se combler (phénomène suffisamment lent pour envisager sereinement l'avenir...) et dont la qualité (des eaux) tend à se dégrader. Pour faire face à ces problèmes des recherches de nouvelles ressources (complémentaires) sont engagées. Une campagne de forage est en cours (2013).

### 6.1.1 - Mesures d'accompagnement

Les dolines en zone urbanisée sont clairement identifiées dans le projet de PLU et ne seront pas construites. Néanmoins l'aménagement de leurs abords devrait faire l'objet d'une étude géotechnique préalable afin d'évaluer la stabilité du sous-sol. Le rejet d'eaux pluviales dans les dolines risque d'accentuer le phénomène d'érosion du sous-sol karstique et de déstabiliser les abords de la doline.

Au cours de la décennie à venir, des réflexions devront être engagées sur le devenir de la station de traitement des eaux usées.

## 6.2 - PRISE EN COMPTE DU MILIEU NATUREL

### 6.2.1 - Effets sur les habitats et les espèces remarquables

#### A - Effets sur les zones humides

Le projet de PLU prévoit une protection de tous les milieux humides recensés, des plus remarquables (tourbières, bas-marais et groupements associés) aux plus communs.

Des classements spécifiques Azh et Nzh répertorient et identifient toutes les zones humides de la commune et les protègent par un règlement très strict.

Seule une petite zone humide est incluse dans une zone à urbaniser (1AU) au nord du cimetière de La Pesse (zone 1AUep). L'intérêt floristique de cette prairie humide est faible (prairie eutrophe au cortège floristique appauvri par les pratiques agricoles) mais elle joue néanmoins un rôle hydraulique important (fond de cuvette humide sensible au ruissellement). Tout aménagement de ce secteur risquerait d'aggraver les phénomènes de ruissellement à l'aval. Rappelons également que la charte du Parc naturel régional du Haut-Jura proscrit tout aménagement de zones humides dans ses mesures 2.1.3. et 2.4.3. La zone est classée 1AUep où toute construction est interdite. Seuls sont autorisés et les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales et les espaces publics.

Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation de ce secteur prévoient de préserver la zone humide et de la mettre en valeur.

Le projet de PLU est donc sans effet significatif sur les zones humides.

#### B - Effets sur les pelouses

La quasi-totalité des pelouses de La Pesse est classée en zone naturelle (N) ou agricole (A) hormis deux secteurs :

la **zone d'activités de Chaudezembre** : une extension de la zone d'activités est envisagée sur les pelouses en bordure du périmètre Natura 2000 (zone 1AUy). Cet habitat revêt un intérêt communautaire au sens de la Directive Habitat (prioritaire en cas de présence d'une station remarquable d'orchidées). Outre son intérêt floristique, cet habitat abrite une espèce de papillon protégée au niveau national, l'**Apollon**. Ce papillon figure en outre dans la liste des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 « Vallée et côtes de la Bienne, du Tacon et du Flumen ». L'espèce est répertoriée par le Parc naturel régional du Haut-Jura sur l'ensemble des pelouses des « Couloirs » et « Sur la Crochère ».

#### Evitement

Les réflexions sur la localisation des activités économiques ont débuté dans le cadre d'une modification u POS devant intervenir alors que les études de révision du POS en PLU avaient débuté. L'enjeu était alors de répondre à une demande urgente d'implantation d'une entreprise de travaux publics. Cette dernière étant implantée (de manière provisoire) depuis plusieurs mois au cœur du hameau de l'Embossieux.

Le règlement de la zone d'activité du POS ne permettant pas l'implantation de cette activité d'autres alternatives ont été étudiées avec quelques impératifs :

- Proximité de la route départementale
- Proximité des réseaux
- Disponibilité foncière
- Voisinage restreint
- Pas d'impact sur les prairies de bonne qualité fourragère qui sont vitales pour les exploitations du Haut-jura – en effet l'hiver est particulièrement long à 1200 m d'altitude, et les exploitants doivent disposer d'une quantité de fourrage importante. Or il s'avère qu'une portion importante des prairies des Hautes-Combes a des qualités fourragères limitées (pour l'élevage laitier). Ce sont soit des pelouses, qui par ailleurs ne peuvent pas être fauchées à cause notamment des affleurements calcaires – 300 hectares de pelouses sur La Pesse pour 880 ha de zones agricoles – soit des zones humides, soit encore des zones trop pentues...

Un premier site correspondant à ces critères a été étudié.

Le projet aurait été implanté à proximité de tous les réseaux et permettait d'accéder aisément à la route départementale. Cependant les premières études environnementales ont montré l'extrême sensibilité du site et ont conduit à abandonner ce choix. Il constituait un risque de fractionnement des complexes de pelouses.

De plus il se trouvait dans la Znieff de type 1, s'approchait du périmètre d'arrêté de biotope pour le Hibou Grand-Duc, au cœur de la zone Natura 2000.

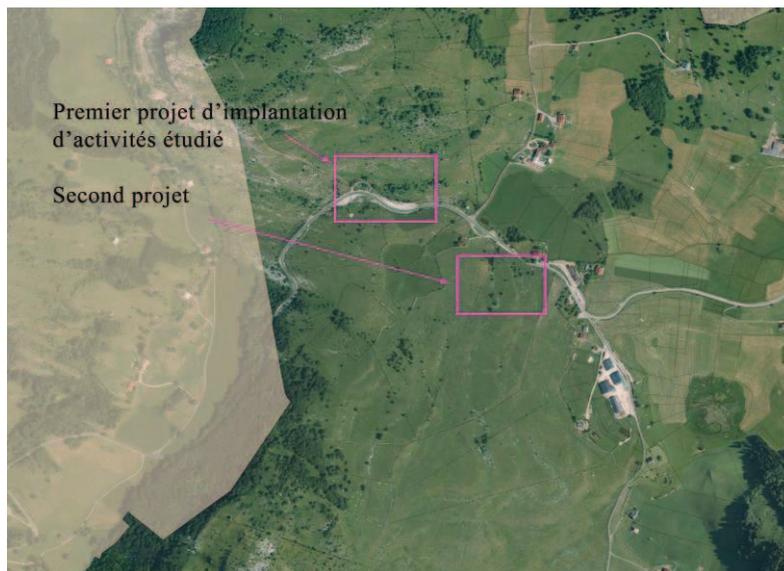
Sur le terrain, de nombreux affleurements calcaires couverts notamment d'Orpin blanc (plante hôte de la chenille d'Apollon) pouvaient laisser penser que le site était tout à fait favorable à l'Apollon.

Enfin le site est ouvert sur la route départementale en entrée du territoire communal, qui constitue aussi l'entrée du territoire des Hautes Combes. C'est un site offrant des paysages exceptionnels et portant une image forte des Hautes-Combes.

Pour cet ensemble de raisons il a été abandonné.

Un second site présentait des sensibilités un peu moindres (hors Znieff et éloigné de l'APPB) mais encore trop élevées – notamment de très importants affleurements couverts d'Orpin blanc.

Ces deux sites se trouvaient par ailleurs en discontinuité de l'urbanisation existante. Or le territoire de La Pesse est soumis à la loi montagne qui n'autorise l'urbanisation en discontinuité que de manière exceptionnelle sur décision du Préfet après avis de la commission des sites.



Les réflexions ont été poussées sur l'ensemble du territoire communal lors de réunions de travail regroupant élus, techniciens et personnes publiques associées (DDT).

Aucun site n'a pu être retenu, seul l'espace forestier au sud de la commune (forêt du Chapuzieux) a présenté un intérêt, cependant l'éloignement des équipements publics nécessaires à une entreprise telle que celle qui souhaitait s'implanter rendait cette hypothèse inconcevable.

De plus le respect de la loi montagne s'imposait à nouveau.

La solution de faire évoluer le règlement de la zone d'activité existante de Chaudézembre s'est alors imposée.

## Réduction

La zone d'activité existant au POS couvrait un périmètre large, de 8 ha.

Face aux sensibilités paysagères et environnementales que présente la zone, une attention particulière a été portée à sa délimitation, prenant en compte :

- Les riverains : des zones tampons (naturelles ou agricoles) ont été préservées entre les riverains et la future zone d'activité.
- Les paysages : une partie de la zone débordant vers le sud au-delà d'une rupture de pente importante dans l'organisation des paysages a été supprimée.
- L'environnement et notamment la présence supposée de l'Apollon à proximité de la zone.

Des chenilles de l'espèce ont été contactées au sud du site au mois de mai 2011, cette approche de terrain ayant été faite en complément des prospections réalisées par le pnr quelques années plus tôt.

Suite à ce constat, la surface de la zone d'activités a été sensiblement réduite pour tenir compte de la sensibilité environnementale du site.

Toutes les surfaces où l'Apollon a été « contacté » ont été reclassées en zone Agricole.

A la demande des personnes publiques associées de nouvelles investigations ont été menées en 2013 sur toutes les surfaces de pelouses impactées par la zone 1AUY.

Un bureau d'études a été missionné – EC Haut-Jura – pour mener à bien la recherche de chenilles d'Apollon. L'étude a été menée au début du mois de Mai. 4 passages ont été réalisés sur la zone (Cf extrait de l'étude joint en annexe).

Un certain nombre de chenilles ont été trouvées en périphérie de la zone mais aussi dans la partie nord-ouest de la zone. A la remise du rapport d'étude, les élus ont décidé de modifier le périmètre de la zone de telle sorte que tous les affleurements où des chenilles ont été localisées se trouvent à l'extérieur de la zone 1AUY.

Ainsi les sites de reproduction connus à ce jour ne seront pas directement impactés par le zonage du PLU.

La zone 1AUY concerne une faible surface de pelouses - 0.6 ha - en marge de l'aire de répartition de l'Apollon et aura donc un impact faible voire inexistant sur la population locale de l'espèce.

le **hameau de l'Embossieux** : un secteur Nt couvre une surface dédiée à un projet touristique implanté pour partie sur des pelouses. Il s'agit du concept d'écologie où l'implantation des bâtiments de manière ponctuelle et dispersée et les mesures engagées en faveur du milieu naturel limiteront son impact sur la flore et la faune. En effet, le projet a notamment fait l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 qui a mis en évidence qu'aucune espèce d'intérêt communautaire n'accomplit son cycle vital dans les emprises du projet.

Les pelouses ont par ailleurs un faciès d'enrichissement très avancé. L'Apollon n'a pas été recensé sur ce site.

La présence d'espèces protégées nécessitera néanmoins une autorisation dérogatoire pour la destruction de leur habitat.

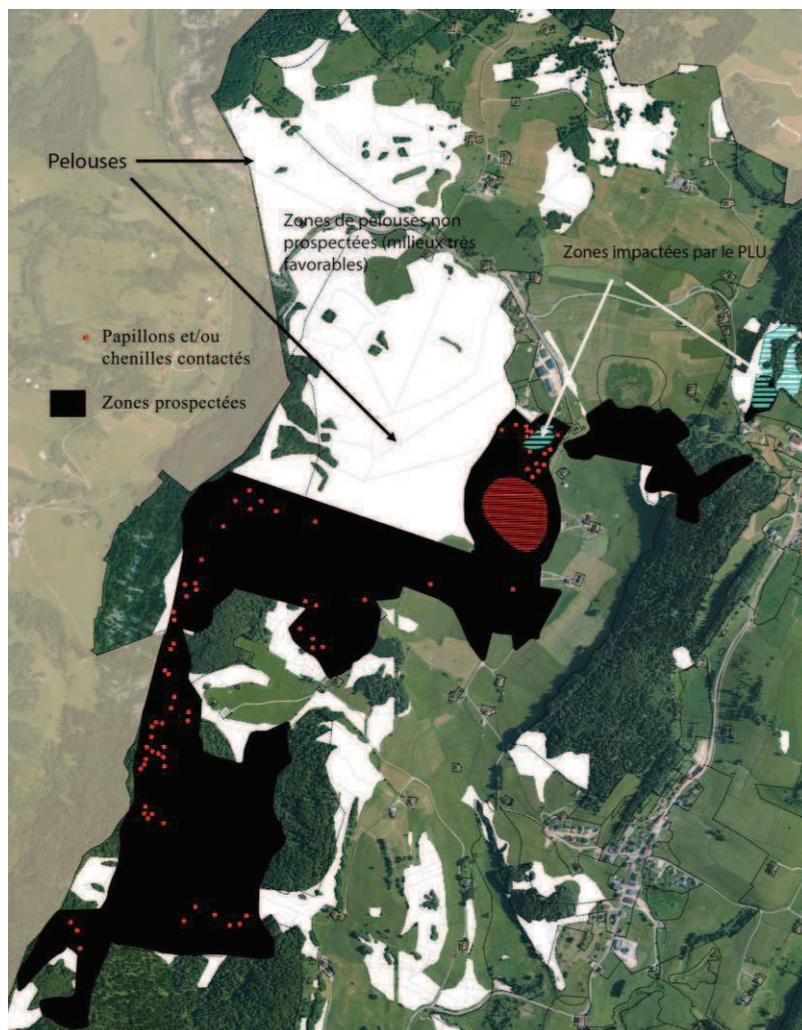
Au total, ce sont environ 3 hectares de pelouses qui sont impactées par le projet de PLU, soit moins de 1 % de la surface totale de pelouses sur La Pesse.

En réalité, seuls les 6 000 m<sup>2</sup> de la zone 1AUY seront détruits puisque le projet Ecologie (zone Nt et Nta du PLU) prévoit de préserver les pelouses dans ses emprises en les maintenant hors des zones construites et en rouvrant les pelouses gagnées par la déprise (abattage des ligneux).

Sur les 6000 m<sup>2</sup> impactée aucune chenille d'Apollon n'a été recensée malgré des relevés minutieux.

Au regard de la répartition des sites où des chenilles d'Apollon ont été recensées et au regard des sites très favorables qui n'ont pas encore été recensés, il apparaît que l'impact négatif du PLU sur l'Apollon est nul.

Le bilan en termes de surfaces sera donc positif, les superficies de pelouse en bon état de conservation seront plus importantes après réalisation des projets qu'avant.



## Compensation

### Mise en place d'un Plan de Gestion Intégrée



D'autre part La commune s'est engagée auprès du pnr dans un plan de gestion intégrée (ou diagnostic pastoral) couvrant environ 120 ha, et ce en compensation de la destruction de 6 000 m<sup>2</sup> de pelouses (dont il est démontré qu'elle n'abrite pas directement de reproduction d'Apollon).

Objectifs du PGI : « préciser les opérations agricoles et sylvicoles (sur les pré-bois notamment) à réaliser pour garantir l'équilibre agro-sylvo-écologique des zones de très grand intérêt biologique et paysager. Ce diagnostic est indispensable pour la contractualisation de la mesure agri-environnementale « Gestion pastorale » par les exploitants concernés ».

Le PGI la Pesse / les Bouchoux concerne les zones de pelouses. Il vise à ralentir la déprise et l'enfrichement des pelouses et des zones de pré-bois, voire à rouvrir des espaces. La finalité est le maintien de la biodiversité et

notamment la préservation - voire le développement - des populations d'Apollon. Les relevés réalisés en 2012, montrent en effet que l'espèce est très présente sur la frange Ouest du territoire communal.

La protection des pelouses et de l'Apollon est donc un enjeu intégré par la commune de la Pesse, cela se traduit par la réduction importante de l'emprise de la zone d'activité (par rapport au POS) sur les secteurs les plus sensibles et par la mise en place du PGI.

### C - Effets sur les autres habitats remarquables

Le massif forestier, le réseau de falaises et de corniches calcaires sont protégés par un classement en zone naturelle (N).

Un secteur Nf permet les constructions et installations liées aux activités d'exploitation forestière.

Le site choisi se trouve en lisière forestière. Il ne se trouve pas sur un site particulièrement sensible, il est très éloigné des zones sensibles pour le grand tétras. Il ne scinde pas en deux parties un continuum forestier mais se trouve en marge de l'espace forestier. Il permettra de regrouper sur un site des activités dispersées dans l'espace forestier. Son impact sur les milieux forestiers et les espèces qu'ils abritent apparaît négligeable.

### 6.2.1 - Effets sur les continuités écologiques

L'extension de l'urbanisation envisagée à La Pesse est modeste et située en continuité du bâti existant. Elle ne touche aucun cœur de biodiversité (tourbière, pelouses...), aucun corridor écologique n'est impacté. Le territoire communal reste parfaitement perméable aux espèces.

### 6.2.2 - Incidences sur le réseau natura 2000

#### A - Enjeux

Le territoire communal de la Pesse est intégré (hors zones urbanisées) au **site Natura 2000 « Vallée et côtes de la Bienne, du Tacon et du Flumen »**. Le document d'objectifs a été réalisé et validé par le comité de pilotage en 2005. Une extension du site a été proposée la même année. L'opérateur technique en charge de l'élaboration du document est le parc naturel régional du Haut-Jura.

Le site est désigné zone de protection spéciale par l'arrêté ministériel du 6 avril 2006 (site FR4312012) et zone spéciale de conservation par l'arrêté ministériel du 27 mai 2009 (site FR4301331).

Ce site regroupe une grande diversité de milieux remarquables : pelouses sèches, falaises, éboulis, forêts de pente et de ravin, tourbières...

Concernant les espèces, le site présente un intérêt certain pour les mammifères (lynx boréal, chiroptères), les poissons (blageon, lamproie de Planer, chabot), les amphibiens (crapaud sonneur à ventre jaune), les invertébrés liés aux zones humides et aux pelouses (Leucorrhine à gros thorax, Agrion de mercure, Cuivré des marais, Damier de la succise, Cuivré de la bistorte, **Apollon**, Azuré du serpolet, Bacchante) et les oiseaux liées au milieu rupestre (faucon pèlerin, hibou grand-duc), au milieu forestier (pic noir, chouette de Tengmalm, bondrée apivore), au milieu agricole extensif (pie-grièche écorcheur, alouette lulu, milan royal) ou aux zones humides (martin-pêcheur, harle bièvre).

Au niveau de La Pesse, les enjeux patrimoniaux se concentrent sur les tourbières, les bas-marais et les groupements associés (enjeux floristiques et entomologiques), sur le massif forestier (habitat du lynx et du grand tétras) mais également sur les pelouses, les corniches et les falaises calcaires qui dominent la vallée du Tacon (enjeux floristiques, entomologiques et avifaunistiques).

## B - Incidences du projet de plu

Les extensions de l'urbanisation à La Pesse sont envisagées au sein ou en marge de la trame urbaine existante, principalement hors du périmètre Natura 2000, hormis la zone d'activités de Chaudézembre (UY) qui s'étend sur des pelouses au sein du périmètre Natura 2000. Les pelouses du secteur constituent un site de reproduction de l'**Apollon**, une espèce de papillon protégée en France et figurant sur la liste des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000. Le projet de PLU a donc une incidence sur le site Natura 2000 « Vallées de la Bienne, du Tacon et du Flumen). Il ne remet toutefois pas en cause l'état de conservation des populations locales d'Apollon. En effet, l'espèce est recensée par le Parc naturel régional du Haut-Jura sur l'ensemble des pelouses sur « les Couloirs » et « Sur la Crochère ».

La zone 1AUY située à la marge de cet ensemble viendra grignoter **0,6 ha** de pelouses, soit **0,04 % de la surface en pelouses du site Natura 2000**.

Rappelons que la surface de la zone a été sensiblement réduite par rapport au POS pour tenir compte des enjeux patrimoniaux. Elle ne scinde pas le complexe de pelouses qui occupe une grande partie de l'ouest du territoire communal contrairement au projet initial qui envisageait l'implantation d'activités au cœur de la zone de pelouses dite « des Couloirs ». La fonctionnalité du site Natura 2000 ne sera donc pas impactée.

Une zone 2AUt à vocation touristique, située à l'entrée ouest du hameau de l'Embossieux était initialement envisagée pour permettre un projet – non défini – d'hébergement touristique sur des terrains communaux. Cette zone d'une superficie d'1 ha a été retirée et reclassée en zone naturelle pour tenir compte de la sensibilité du milieu.

Concernant les pelouses au nord du hameau de l'Embossieux (situées pour partie en Natura 2000), une notice d'incidence Natura 2000 a été réalisée dans le cadre du projet Ecolodge. Cette notice conclut à l'absence d'incidence significative du projet sur le site Natura 2000 :

## D - Incidences du projet ecolodge

### Analyse des incidences du projet sur le site Natura 2000

#### 5.1 – Habitats et espèces sur lesquels aucun effet notable dommageable n'est prévu

L'analyse de l'état initial conclut à l'absence de reproduction ou de repos vital d'espèce animales ou végétales d'intérêt communautaire dans l'aire d'étude.

La faible superficie de la zone d'implantation du projet, sa localisation en marge du périmètre Natura 2000 et la nature de l'occupation du sol explique en partie ce résultat.

A ce titre, aucun effet du projet sur l'état de conservation des espèces du site Natura 2000 n'est prévu.

#### 5.2 – Destruction ou détérioration d'habitat

Les habitats d'intérêt communautaire identifiés sur la zone d'étude sont :

Code	Habitat annexe I
6210	<b>Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'emboisement sur calcaires (habitat prioritaire si site d'orchidées remarquable)</b> - pelouses mésophiles de l'Est / 6210-15 - pelouses calcicoles acidoclines de l'Est / 6210-17 - pelouses calcicoles subatlantiques des mésoclimats de l'Est / 6210-10
9130	Hêtraies neutrophiles

5.2.1 – Superficie d’habitat détruite ou dégradée

Le projet prévoit l’implantation de plusieurs bâtiments, accompagnée de voirie et de parking. Cet ensemble sera principalement localisé sur la partie boisée de la zone d’étude, c’est à dire la hêtraie neutrophile (n°9130).

Une partie des pelouses sèches enrichies par l’épicéa, appartenant à l’origine au *Sieglingio – Brachypodietum* (6210-17), sera occupée par le bâti ou la voirie. Cet habitat sera conservé sur les marges de la zone d’implantation, notamment sur la frange Ouest et au Sud. Des mesures de réouverture seront préconisées pour compenser cette perte d’habitat.

On remarque sur la figure 3 que les pelouses mésophiles (6210-15) et calcicoles subatlantiques (6210-10) ne sont pas concernées par les aménagements de bâtis ou de voiries.

Seul le parking et une partie de la voirie occuperont la prairie pâturée située à l’Est. Rappelons que cet habitat n’est pas d’intérêt communautaire.

L’emprise au sol des bâtiments est estimée entre 1000 et 1500 m<sup>2</sup>, la zone d’implantation potentielle concerne 4 à 7 ha. La superficie de hêtraie sur l’ensemble du site Natura 2000 est estimée à 2 178 ha (12,4% de la surface totale en Natura 2000) et celle en pelouses sèches à 1 897 ha (10,8% de la surface totale en Natura 2000).

On constate donc que la surface détruite de ces habitats en bon état de conservation ( par rapport à leur superficie totale sur le site Natura 2000 est négligeable.

**Habitats naturels, faune, flore**

Type de milieu	Diver-sité <sup>1</sup>	Directive habitat	Code Natura	Intérêt <sup>2</sup>	Surface <sup>3</sup>	
					(Ha)	(%)
Habitats d'eau douce	>2 (2)	- Lacs et mares dystrophes naturels	3160	IC		< 1%
		- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation de renoncules flottantes	3260	IC		< 1%
Fourrés scléro-phyllés	>2 (2)	- Formations stables thermoxérophiles* à <i>Buxus sempervirens</i> (Buis) des pentes rocheuses	5110	IC		1%
		- Formation à <i>Juniperus communis</i> (genévrier) sur landes ou pelouses calcaires	5130	IC		1%
Formations herbives naturelles et semi-naturelles	9 (7)	- Pelouses calcaires karstiques ( <i>Alyso-Sedion albi</i> )	6110	P	1,2	< 1%
		- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'emboisement sur calcaires	6210	IC	1 700 env	10,8%
		- Formations herbives à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes	6230	P		< 1%
		- Prairies à molinie sur sol calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux	6410	IC	> 1,3	1%
		- Mégaphorbiaies	6430	IC		< 1%
		- Prairies maigres de fauche de basse altitude	6510	IC	21	1%
Tourbières hautes et basses	3 (3)	- Prairies de fauche de montagne	6520	IC	1 314	8,4%
		- Tourbières hautes actives	7110	IC	1,4 purs (84 en mosaïque)	0,5%
		- Tourbières de transition et tremblants	7140	IC	2,4 purs (90 en mosaïque)	0,5%
Habitats rocheux et grottes	6 (6)	- Tourbières basses alcalines	7230	IC		< 1%
		- Eboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard à alpin	8120	IC		< 1%
		- Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles*	8130	IC		< 1%
		- Eboulis médio-européens calcaires	8160	P		< 1%
		- Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	8210	IC		< 1%
Forêts	7 (5)	- Pavements calcaires	8240	P		< 1%
		- Grottes non exploitées par le tourisme	8310	IC		< 1%
		- Hêtraies du <i>Asperulo-fagetum</i>	9130	IC	1 858	12,4
		- Hêtraies calcicoles* médio-européennes	9150	IC	704,4	4,6
		- Forêts de pentes, éboulis ou ravins	9180	P	684	4,6
- Tourbières boisées	91D0	P	13,3	< 1%		
- Forêts alluviales	91E0	P		< 1%		
<b>Total</b>	<b>&gt; 29</b>	<b>25 dont 7 à 8 prioritaires</b>			<b>48%</b>	

<sup>1</sup> Le premier chiffre indique le nombre d'habitats total du site mais est indicatif dans la mesure où certains grands types de milieux n'ont pas été étudiés suffisamment pour permettre de donner un chiffre réel (c'est le cas notamment des forêts de plateaux ou des milieux de rivière). Le chiffre en parenthèses indique le nombre d'habitats d'intérêt communautaire.

<sup>2</sup> IC = Intérêt communautaire / P = Intérêt communautaire prioritaire

### 5.2.2 – Incidences sur la fonctionnalité du site

L'implantation des bâtiments de manière ponctuelle et dispersée n'entraînera pas de fragmentation de la structure de la hêtraie neutrophile (9130).

Les pelouses situées dans les limites de la zone d'implantation seront conservées. Des mesures de gestion seront préconisées afin qu'elle offre des potentialités d'accueil favorables à la faune (pas d'intrants, fauche tardive, etc...)

La fonctionnalité du site sera ainsi conservée, et la pérennité de l'évolution des habitats d'intérêt communautaire assurée.

### 5.3 – Destruction ou détérioration d'espèces d'intérêt communautaire

Rappelons qu'aucune espèce d'intérêt communautaire n'accomplit son cycle vital sur la zone d'étude.

Dès lors, ce projet n'entraînera aucune destruction directe d'espèce d'intérêt communautaire ayant justifiée le périmètre Natura 2000.

### 5.4 – Fréquentation et développement touristique

Ce projet implique une hausse potentielle de la fréquentation touristique sur le secteur, et notamment dans la zone Natura 2000.

Ces effets induits prévisibles sont principalement le piétinement excessif en dehors de sentiers balisés qui provoquent des dégradations réelles de la végétation (tiges brisées, pertes de matière organique) et de la qualité des sols (baisse de perméabilité, érosion, etc.).

Toutefois, la commune de La Pesse et les communes voisines sont équipées de sentiers balisés fonctionnels. Les touristes seront amenés à randonner sur ces sentiers par la présence de dépliants, cartes, plans ou autre... mis à disposition par le propriétaire du projet.

Dès lors, les effets induits liés à la fréquentation du public ne seront pas notables sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000.

### 5.5 – Bilan des impacts pressentis en l'absence de mesures et conclusion

Le tableau suivant résume les impacts pressentis sur les habitats et espèces remarquables :

Groupe considéré	Espèce ou entité	Habitat* avéré ou potentiel	Enjeu local de conservation	Appréciation globale de l'incidence du projet	Nécessité de mesures de réduction ou compensation
<b>Habitat</b>	Pelouses sèches : - 6210-17 - 6210-10 - 6210-15	Oui	Modéré (bien répandu ou en cours d'enfrichement)	Faible Nul (évitement) Nul (évitement)	Oui Non Non
	Hêtraie neutrophile	Oui	Modéré	Non notable	Non
<b>Oiseaux</b>	Harle bièvre	Non		Nulle	Non
	Bondrée apivore	Non		Nulle	Non
	Milan noir	Non		Nulle	Non
	Milan royal	Non		Nulle	Non
	Circaète Jean-le-Blanc	Non		Nulle	Non
	Faucon pèlerin	Non		Nulle	Non
	Grand-duc d'Europe	Non		Nulle	Non

	Chouette de Tengmalm	Non		Nulle	Non
	Martin pêcheur d'Europe	Non		Nulle	Non
	Pic noir	Non		Nulle	Non
	Alouette lulu	Non		Nulle	Non
	Pie-grièche écorcheur	Non		Nulle	Non
<b>Chiroptères</b>	Grand Murin	Non		Nulle	Non
	Grand Rhinolophe	Non		Nulle	Non
	Minioptère de Schreibers	Non		Nulle	Non
	Petit Rhinolophe	Non		Nulle	Non
	M. à oreilles échancrées	Non		Nulle	Non
	Barbastelle	Non		Nulle	Non
<b>Invertébrés</b>	Leucorrhine à gros thorax	Non		Nulle	Non
	Agrion de Mercure	Non		Nulle	Non
	Cuivré des marais	Non		Nulle	Non
	Damier de la succise	Non		Nulle	Non
	Cuivré de la bistorte	Non		Nulle	Non
	Apollon	Non		Nulle	Non
	Azuré du serpollet	Non		Nulle	Non
	Bacchante	Non		Nulle	Non
<b>Amphibiens</b>	Sonneur à ventre jaune	Non		Nulle	Non
<b>Mammifères</b>	Lynx	Non		Nulle	Non
<b>Poissons</b>	Bouvière	Non		Nulle	Non
	Chabot	Non		Nulle	Non
	Blageon	Non		Nulle	Non

\* nécessaire à la reproduction, à l'alimentation ou au repos

**Le projet d'implantation d'un ensemble hôtelier, situé en limite du périmètre Natura 2000, ne porte pas atteinte à la préservation dans un état de conservation favorable des espèces et des habitats d'intérêt communautaire ni à la stabilité des effectifs à l'échelle du site.**

**Toutefois, il aura une incidence faible sur une partie de pelouses d'intérêt communautaire (n°6210-17). Cet habitat, en cours d'enfrichement avancé, fera l'objet de mesure de gestion visant à atténuer, voire compenser, la perte liée au projet.**

**Des mesures d'accompagnement seront mises en place pour bénéficier à la faune ou à la flore d'intérêt communautaire.**

## Mesures proportionnées aux enjeux

### 1- Mesures d'Atténuation ou de compensation

#### 1.1 – Mesures d'évitement

Ces mesures consistent à assurer le maintien de certains habitats d'intérêt communautaire sensible en dehors des atteintes directes liées au projet.

Ainsi, les pelouses d'intérêt communautaire inscrites sous les numéros 6210-10 et 6210-15 seront maintenues en dehors des zones construites. Ce principe de « sanctuarisation » vise à conserver l'attrait de ces milieux pour une faune et une flore variée, notamment l'azuré de la croissette, protégé en France, le fadet de la mélisque et le moiré des luzules, tous deux inscrits sur la liste rouge des espèces menacées de Franche-Comté.

#### 1.2 – Mesures d'atténuation ou de compensation

Compte tenu de la perte de surface de pelouses sèches relevant du *Sieglingio – Brachypodietum* (6510-17), des mesures visant à restaurer cet habitat en cours d'enfrichement spontanée seront mises en place par le porteur du projet.

Elles consistent à contenir la fermeture du milieu par abattage des ligneux, principalement l'épicéa. Une gestion d'entretien sera mise en place par une fauche tardive (après le 15 août) ou un pâturage extensif (<1 UGB/ha) après le

15 août. L'abattage sélectif de quelques arbres, notamment les plus gros épicéas, sera mise en place. Le débardage sera effectué à l'aide de chevaux de trait, limitant ainsi la déstructuration du sol.

Se référer au chapitre « Mode de gestion recommandée » de l'annexe 4 « Cahier d'habitat »

## ***2 – Mesures d'accompagnement***

### 2.1 – Mesures d'accompagnement pour la flore et les habitats

Le porteur de projet souhaite mettre en place des mesures de gestion visant à favoriser le bon état de conservation des habitats sur la zone d'implantation du projet. Ainsi, deux types de formations sont concernés : les boisements et les milieux ouverts.

#### 2.1.1 – Les boisements

Afin d'améliorer la capacité d'accueil pour la faune et la flore, des îlots de sénescences seront maintenus en périphérie du projet « Ecolodge ». Ils permettront d'assurer le vieillissement des arbres, notamment des hêtres, favorisant ainsi la présence d'espèces cavernicoles dans les fissures et les trous. Les arbres morts seront conservés, dans la mesure où ils ne présentent pas de risque pour le projet. Ils permettront aux insectes xylophages de s'installer.

#### 2.1.2 – Les pelouses et les prairies

Les pelouses sèches situées sur la zone d'étude abritent une flore originale dans le contexte général de la zone d'étude. Elles seront maintenues à l'écart des constructions et, pour limiter leur enrichissement, nécessiteront une gestion par la fauche ou le pâturage. Ces mesures s'appliqueront également prairies pâturées de la zone d'étude.

Le pâturage pourra être maintenu comme actuellement par la mise en place de chevaux (<1 UGB / ha) à partir du mois du 15 août pour éviter le piétinement de la flore.

Une fauche pourra également être réalisée à cette date si la mise en place de pâturage n'est pas compatible avec le projet.

## ***2.2 – Mesures d'accompagnement pour la faune***

L'aménagement d'infrastructures destinées à accueillir le public pourra être accompagné de mesures visant à améliorer les potentialités de la faune sur la zone d'étude.

### 2.2.1 – Nichoirs artificiels

Différents type de nichoirs pourront être disposés sur les bâtiments « Ecolodge ». Ils seront adaptés à différentes espèces d'oiseaux ou de chauve-souris et s'intégreront parfaitement dans le principe du projet.

Leur mise en place sera réalisée à l'avancement du projet, ils pourront être intégrer dans les plans d'aménagement de « cabanons » par exemple.

### 2.2.2 – Clôtures du site

Dans le cas où le site serait clôturé, les barrières mises en place devront permettre l'accès au site par la petite faune (renard, fouine, chat forestier, écureuil,...). Des passages devront alors être aménagés dans la clôture pour maintenir des axes de transit entre le site et l'extérieur.

### 6.2.3 - Mesures

En dehors des mesures spécifiques liées au projet écolodge et évoquées ci-avant, la principale mesure visant à atténuer l'incidence du projet de PLU sur le milieu naturel a consisté à éviter les secteurs présentant les plus gros enjeux patrimoniaux, à savoir les zones humides, les falaises et les secteurs de pelouses.

Si l'intégralité des zones humides a pu être préservée, quelques pelouses sont impactées par le projet.

La surface de la zone d'activités de Chaudezembre a été réduite au minimum mais il y subsiste **0,6 ha de pelouses**, un habitat d'intérêt communautaire inclus **au sein du périmètre Natura 2000**.

La réglementation en vigueur concernant l'habitat d'espèces protégées devra être appliquée lors de l'urbanisation de la zone.

La mise en place d'un plan de gestion intégré visant à préserver et rouvrir des pelouses enrichies apportera une compensation à la perte de 6 000 m<sup>2</sup> de pelouses.

### 6.2.4 - Fréquentation des milieux naturels

L'accroissement de population envisagé dans le cadre du PLU n'est pas à même de générer un accroissement notable de fréquentation des milieux naturels.

Le développement touristique est en revanche susceptible d'engendrer des effets sur la fréquentation du milieu naturel, sur son utilisation. Cet accroissement de fréquentation est susceptible d'avoir des conséquences en matière de

- destruction de milieux sensibles par piétinement, cueillette, circulation d'engins motorisés ou non en milieu naturel...
- pollution de milieux (détritus...)
- dérangement de la faune

Ces différents « risques » doivent avoir les mêmes réponses qui relèvent de deux catégories :

L'éducation des touristes et la sensibilisation, ce qui passe par la communication et la sensibilisation des acteurs du tourisme (hébergeurs...). Ces problématiques sont déjà intégrées localement, et le comportement des touristes fréquentant la moyenne montagne est généralement respectueux. Le PLU n'a en revanche pas compétence à aborder directement ces problématiques.

L'aménagement et la structuration des activités.

- Aménager des espaces de stationnement
- Structurer les départs de randonnées et de ski
- Assurer un balisage de qualité des sentiers
- Eviter les sites sensibles dans l'organisation des circuits – en évitant en priorité les zones sensibles à grand Tétras pour ce qui est des activités hivernales (ski de fond, chiens de traîneaux, randonnée piétonne ou raquette)

D'autres actions relevant du pouvoir de police peuvent être mises en place par les collectivités, notamment pour interdire ou limiter l'utilisation d'engins motorisés de loisirs dans les espaces naturels.

Dans le cadre du projet écolodge, le PLU interdit les voiries au sein de la zone Nt, afin de préserver le caractère naturel du site.

Le PLU délimite des emplacements réservés, propose des orientations d'aménagement et de programmation et prévoit des zones d'aménagement touristiques qui permettent de structurer le stationnement et les déplacements.

## 6.3 - CONCLUSION

Les incidences du projet de PLU sur l'environnement apparaissent modérés sur La Pesse. Le projet met clairement en évidence les risques de mouvement de terrain et impose une gestion des eaux usées et pluviales qui vise à limiter les atteintes au milieu aquatique et les problématiques de ruissellement.

Les zones humides sont préservées par un classement en zone naturelle, agricole ou par les orientations d'aménagement et de programmation. Le vaste ensemble de pelouses des « Couloirs »-« Sur la Crochère » est classé en zone naturelle et agricole. Seul un fragment de pelouses (0,6 ha) situé en marge de ce complexe et dans la continuité d'une zone d'activités existante est impacté. Il accueille l'Apollon, un papillon protégé en France et présentant des enjeux communautaires (espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 « Vallées et côtes de la Bienne, du Tacon et du Flumen »). La surface impactée reste modeste au regard des surfaces en pelouses du secteur.

# 7 - COMPATIBILITE AVEC LES LOIS ET NORMES SUPERIEURES

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme du PADD comme leur traduction réglementaire ont été élaborées et transcrites dans le respect des lois d'aménagement ainsi que des normes supérieures et textes règlementaires qui lui sont opposables.

## 7.1 - LA LOI MONTAGNE

La loi du 9 janvier 1985 relative à la protection et à l'aménagement de la "Montagne" s'applique à tout le territoire communal.

Ses principaux objectifs sont les suivants :

- réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants,
- s'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles,
- préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

Le PLU de la Pesse s'est attaché à la respecter :

### **Conformément à l'article L 145.3-I du code de l'urbanisme :**

Le PLU classe en zone agricole 39% du territoire communal (soit une augmentation de 10 % par rapport au POS).

Le PLU classe en zone naturelle les espaces forestiers présents sur le territoire communal.

Le PLU autorise la restauration et l'extension limitée de l'habitat isolé par un « pastillage » des zones A et N ; dans un objectif de protection et de valorisation du patrimoine montagnard.

### **Conformément à l'article L 145.3-II du code de l'urbanisme :**

Le PLU protège les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel montagnard par la combinaison des zones naturelles et agricoles. La surface de la zone naturelle représente 61% du territoire communal. Au sein de cette zone, sont distingués des secteurs différenciés, auxquels correspondent des règles adaptées à la nature et l'usage du milieu naturel (secteurs Nzh, Nt, Ns).

Les anciennes fermes sont repérées au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme qui permet leur changement de destination sous certaines conditions et leur restauration.

### **Conformément à l'article L 145.3-III du code de l'urbanisme :**

L'urbanisation se réalisera en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. La zone d'urbanisation future du PLU se situe en continuité directe de l'urbanisation actuelle. Généralement, les limites des zones urbanisées vis-à-vis des zones naturelles et agricoles sont resserrées sur l'enveloppe urbaine existante.

### **Conformément à l'article L 145.5 du code de l'urbanisme :**

Les rives du lac de l'Embouteilleux sont protégées sur une distance de 300 m par un zonage spécifique et un règlement conforme aux termes de l'article L145-5.

## 7.2 - LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL HAUT-JURA

Le PLU de la Pesse s'est attaché à respecter les mesures définies dans la Charte du PNR du Haut-Jura :

<b>VOCATION 1 : Un territoire construit, vivant et animé ensemble</b>		
	<b>Les collectivités s'engagent à ...</b> (Extrait de la Charte du PNR)	<b>Pris en compte ou traduit dans le PLU</b>
<b>Axe 1.1 - ASSURER LA COHERENCE DES POLITIQUES TERRITORIALES</b>		
Mesure 1.1.1 Développer l'intégration des politiques territoires et sociales		
Mesure 1.1.2 Engager une politique d'aménagement du territoire cohérente et solidaire	Appuyer le Parc dans ces orientations, accompagnent ou suscitent les réflexions, traduisent les conclusions dans leurs documents de planification et mettent en œuvre les politiques adaptées.	<b>X</b>
	Raisonner leurs projets de planification, d'aménagement ou d'équipements dans un souci d'équilibre et de cohérence à l'échelle du territoire et à s'appuyer sur les outils que celui-ci met à leur disposition.	<b>X</b>
Mesure 1.1.3 Faire des documents de planification intercommunaux des outils d'un aménagement du territoire de qualité	à envisager de manière privilégiée l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme à une échelle supra communale.	<b>X</b>
Mesure 1.1.4 Concevoir les services à la population comme facteur d'aménagement du territoire et de cohésion sociale	cherchent à maintenir les commerces locaux en anticipant chaque fois que possible les problèmes de reprise, en accompagnant au mieux les repreneurs éventuels et en facilitant les opérations de promotion collective.	<b>X</b>
Mesure 1.1.5 Penser les déplacements en termes de réponse aux enjeux environnementaux et sociaux	s'engagent à étudier cette problématique, y compris dans sa dimension transfrontalière et à contribuer à l'élaboration puis à la mise en œuvre du schéma dans le cadre de leurs compétences respectives	<b>X</b>
Mesure 1.1.6. Mettre en œuvre un projet culturel de territoire partagé	intègrent cette dimension dans leurs politiques culturelles respectives et contribuent à la création des outils de pilotage et de diffusion de ce projet.	
Mesure 1.1.7. Positionner le Haut-Jura comme un territoire attractif et ouvert sur le monde		
<b>Axe 1.2 – PARTAGER ET DEVELOPPER UNE CULTURE COMMUNE DU TERRITOIRE</b>		
Mesure 1.2.1 Faire partager et débattre des enjeux du territoire		
Mesure 1.2.2 Poursuivre la connaissance et la valorisation des patrimoines culturels	s'engagent à relayer ces politiques sur le terrain et à collaborer avec le Parc pour la réalisation des projets concrets qui découlent des études conduites.	
Mesure 1.2.3 Construire ensemble un urbanisme et une architecture de qualité	s'engagent à être partie prenante de cette démarche dont elle valide l'intérêt	<b>X</b>
Mesure 1.2.4 Promouvoir une éducation au territoire		
Mesure 1.2.5 Favoriser l'appropriation des actions du Parc par le plus grand nombre		

<b>Axe 1.3 - CREER ET EXPERIMENTER DE NOUVELLES FORMES DE VIE SOCIALE ET CULTURELLE</b>		
Mesure 1.3.1 Construire le lien social par de nouvelles formes d'habiter	s'engagent à inscrire leurs projets d'urbanisme et d'aménagement (documents d'urbanisme, lotissements...) dans le cadre des orientations fixées en matière de qualité générale de projet et de prise en considération des questions de cohésion sociale et de lien social en particulier	X
	conformément aux dispositions réglementaires, elles associent le Parc à l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, sachant que ceux-ci doivent être compatibles avec les orientations de la Charte	X
Mesure 1.3.2 Innover dans les services à la population	les communes et communautés de communes s'engagent à développer une politique de services à la population, privilégiant la recherche de solutions adaptées aux besoins spécifiques des populations et faisant appel aux nouvelles technologies	X
Mesure 1.3.3 Considérer l'art et la culture comme ferment du lien social	déclinent à leur niveau les orientations stratégiques retenues.	X
Mesure 1.3.4 Donner aux lieux une valeur pour la diffusion artistique et culturelle		
<b>VOCATION 2 : Un territoire responsable de son environnement</b>		
	<i>Les collectivités s'engagent à ...</i> (Extrait de la Charte du PNR)	<b>Pris en compte ou traduit dans le PLU</b>
<b>Axe 2.1 - DEVELOPPER UNE GESTION DU TERRITOIRE RESPECTUEUSE DES PATRIMOINES NATURELS</b>		
Mesure 2.1.1 Poursuivre et organiser la mise en œuvre d'un programme d'acquisition des connaissances naturalistes et de suivis scientifiques		
Mesure 2.1.2 Gérer les populations d'espèces sauvages du territoire	à tenir compte dans leurs actions d'aménagement du territoire de la nécessaire préservation des espèces patrimoniales à faible effectif ou des espèces ordinaires à effectif en baisse au niveau national ou européen	X
Mesure 2.1.3 Préserver et gérer les espaces naturels remarquables	maintenir en zones naturelles tous les lacs, étangs, mares et leurs berges non aménagées, les zones humides (tourbières, marais...), les berges non urbanisées des cours d'eau et à les assortir d'un règlement spécifique	X
	reconnaître les alpages et pré-bois comme un patrimoine à préserver	X
Mesure 2.1.4 Préserver et maintenir les continuités écologiques, bases de la trame verte et bleue	initier des projets de maintien et de valorisation de la biodiversité ordinaire en milieu urbain	X
	inscrire les trames vertes et bleues dans les documents d'urbanisme	X
	tenir compte de leur préservation lors de la création de nouvelles infrastructures, de projets d'extensions urbaines et dans la gestion des cours d'eau lorsqu'elles l'assurent	X
Mesure 2.1.5 Préserver la biodiversité ordinaire en milieux urbain et rural	préserver à travers les documents d'urbanisme et sur le terrain les éléments structurants de biodiversité ordinaire (haies, murets, vergers, espaces verts...),	X
	inscrire les trames vertes et bleues dans les documents d'urbanisme,	X
	appliquer sur leurs forêts et espaces verts les principes d'une gestion écologique,	X
	participer, voire initier des projets de valorisation de la biodiversité ordinaire en zones de déprise agricole et en milieu urbain	X
Mesure 2.1.6 Maîtriser la fréquentation des espaces naturels du territoire	ne pas équiper les sites naturels les plus sensibles du territoire	X
	intégrer la préservation des espèces et milieux lors des aménagements	X
	ne pas appuyer leur développement touristique sur une offre de sports motorisés	X
Mesure 2.1.7 Expérimenter et développer des techniques de		

gestion alternatives des milieux naturels		
<b>Axe 2.2 - DEVELOPPER UNE GESTION DU TERRITOIRE RESPECTUEUSE DES PATRIMOINES PAYSAGERS ET BATIS</b>		
Mesure 2.2.1 Valoriser les paysages naturels et bâtis du Haut-Jura, créer ceux de demain	respecter les paysages remarquables ou emblématiques et à prendre en compte les autres paysages du quotidien	<b>X</b>
	suivre, lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme et la mise en œuvre d'aménagements, les orientations et recommandations des études paysagères	<b>X</b>
Mesure 2.2.2 Valoriser le patrimoine bâti et créer une architecture adaptée au territoire	à préserver leur patrimoine bâti remarquable dans leurs documents d'urbanisme	<b>X</b>
Mesure 2.2.3. Conjuguer les projets d'aménagement et d'infrastructures avec le paysage	motiver dans les cœurs de biodiversité et continuités écologiques, leur avis sur la création de tout nouvel aménagement ou équipement, en accordant une priorité à la préservation de la qualité des milieux naturels	
Mesure 2.2.4 Faire le choix d'un urbanisme frugal	se doter d'un document d'urbanisme intégrant les principes d'un urbanisme frugal. Elles associent le Parc dès l'amont de leurs démarches (élaboration/révision d'un document d'urbanisme, projet urbain...) et sollicitent son appui pour l'élaboration des cahiers des charges de consultation des bureaux d'études. Elles prennent en compte les avis émis par le Parc.	<b>X</b>
	procéder prioritairement à une urbanisation dans les bourgs et prévoient dans les orientations d'aménagement des documents d'urbanisme un traitement qualitatif des extensions urbaines et de leurs limites. Elles prennent en compte les recommandations du guide technique « les extensions urbaines durables » édité par le Parc.	
<b>Axe 2.3 - RECHERCHER LA PERFORMANCE ENERGETIQUE</b>		
Mesure 2.3.1 Mettre en place un Plan Climat Energie Territorial	prendre en compte progressivement la problématique gaz à effet de serre dans leurs politiques sectorielles	
Mesure 2.3.2 Promouvoir une architecture et un urbanisme économes en énergie	adapter les règlements d'urbanisme pour les rendre favorables aux améliorations énergétiques de bâtiments	<b>X</b>
Mesure 2.3.3 Relever le défi énergétique du déplacement en milieu rural	participer au développement des transports en commun et de l'offre de moyens de déplacements alternatifs à la voiture, faciliter, par un urbanisme adapté (mixité des fonctions...), le recours aux déplacements doux	
Mesure 2.3.4 Développer les énergies renouvelables du territoire	maîtriser, via la réglementation des boisements et des documents d'urbanisme, le développement de nouvelles plantations	<b>X</b>
	suivre les recommandations du Parc en matière de ZDE, d'implantation d'éoliennes, d'installations hydroélectriques et de centrales photoélectriques au sol	<b>X</b>
<b>Axe 2.4 - PRESERVER LE CAPITAL EAU DU TERRITOIRE</b>		
Mesure 2.4.1 Atteindre le bon état physico-chimique des eaux		
Mesure 2.4.2 Assurer la fonctionnalité des cours d'eau et zones humides du territoire	classer dans leurs documents d'urbanisme les zones humides en secteur naturel inconstructible où plantations, drainages et remblais sont interdits,	<b>X</b>
	maintenir en secteur naturel, l'ensemble des espaces inondables et des espaces de liberté des cours d'eau non aménagés à ce jour	<b>X</b>
Mesure 2.4.3 Protéger et économiser la ressource en eau		

VOCATION 3 : Un territoire qui donne de la valeur à son économie		
	<b>Les collectivités s'engagent à ...</b> (Extrait de la Charte du PNR)	<b>Pris en compte ou traduit dans le PLU</b>
<b>Axe 3.1 - MOBILISER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE EN FAVEUR DE L'ÉCONOMIE</b>		
Mesure 3.1.1 Soutenir les pratiques et systèmes agricoles permettant de concilier compétitivité des exploitations et bénéfices environnementaux		
Mesure 3.1.2 Promouvoir les dynamiques de gestion et d'exploitation forestière respectueuses des équilibres forestiers	participer aux démarches territoriales relatives à la mobilisation et la valorisation de la ressource bois.	<b>X</b>
Mesure 3.1.3 Développer une offre touristique quatre saisons	intègrent dans leur document d'urbanisme et dans les opérations d'aménagement, la prise en compte des voies vertes et des circulations douces	<b>X</b>
<b>Axe 3.2 - ACCOMPAGNER LA CRÉATION DE VALEUR AJOUTÉE DANS LES FILIÈRES</b>		
Mesure 3.2.1 Soutenir les unités de transformation agricole du territoire		
Mesure 3.2.2 Transformer la ressource forestière en potentiel économique	s'engagent à privilégier une solution bois (construction et énergie) pour les projets de construction ou d'aménagement relevant de leur compétence.	
	intègrent autant que possible les solutions apportées par le PAT à l'échelle du Haut-Jura en matière d'approvisionnement de leurs installations bois énergie et de planification des investissements	<b>X</b>
Mesure 3.2.3 Adapter l'offre des stations et des sites nordiques	s'engagent à maîtriser l'accès des sites situés sur des espaces de grands intérêts biologiques en privilégiant les moyens de transport en commun et en interdisant l'aménagement de parkings au cœur des massifs, y compris en dehors des zones d'arrêtés de biotope pour la protection du grand tétras.	
	s'engagent à ne pas transporter de neige (sauf sur secteurs très ponctuels pour des manifestations internationales) ni à recourir à l'utilisation de canons à neige et/ou au stockage de neige pour enneiger les pistes de ski de fond	<b>X</b>
Mesure 3.2.4 Diversifier et accompagner la montée en qualité de l'offre d'hébergements touristiques		
Mesure 3.2.5 Développer les pratiques de création artisanale		
Mesure 3.2.6 Renforcer la compétitivité des industries		
<b>Axe 3.3 - FAIRE DE LA COHÉRENCE TERRITORIALE UN ATOUT POUR L'ÉCONOMIE</b>		
Mesure 3.3.1 Mettre en œuvre une politique d'accueil et de maintien d'activités	contribuent à assurer la cohérence territoriale des projets d'immobilier d'entreprises. Elles intègrent les orientations de la Charte en matière de qualité environnementale lors de la définition et de la réalisation des projets.	<b>X</b>
Mesure 3.3.2 Favoriser le développement des compétences des acteurs économiques		
Mesure 3.3.3 Structurer les réseaux d'acteurs et organiser		

la mise en marché de l'offre touristique		
Mesure 3.3.4 Développer de nouvelles formes de partenariat et de coopération		
Mesure 3.3.5 Favoriser un usage partagé de l'espace	intègrent dans leurs documents d'urbanisme les préconisations issues des chartes paysagères et prennent en compte le fonctionnement des exploitations agricoles.	<b>X</b>
<b>Axe 3.4 - DISTINGUER LE TERRITOIRE PAR LA QUALITÉ DE SON ÉCONOMIE</b>		
Mesure 3.4.1 Promouvoir les formes d'agriculture à Haute Valeur Territoriale	soutiennent la création de marchés de produits locaux, d'AMAP, de points de vente directe des produits	
Mesure 3.4.2 Développer l'offre de tourisme mobilité douce	font valoir leur droit de préemption en cas de la mise en vente de gares ferroviaires.	
	prennent en compte les préoccupations touristiques dans leur politique de transport. Elles valorisent les possibilités d'accès en transport en commun dans leurs supports de promotion.	
Mesure 3.4.3 Faire de la Marque Parc un outil de développement de l'économie haut-jurassienne		
Mesure 3.4.4 Encourager la performance environnementale des entreprises	intègrent, dans leurs propres actions et aménagements, les orientations de la Charte.	
Mesure 3.4.5 Valoriser l'image territoriale d'une économie de qualité		

L'essentiel des mesures contenues dans les axes de la charte du PNR trouve une traduction dans le PLU de la Pesse.

Le degré de prise en compte de ces mesures est variable selon la nature même de la mesure. Aucune disposition du PLU ne s'inscrit à l'encontre des mesures de la charte.

## 7.3 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le PLU de la Pesse est compatible avec le SDAGE Rhône-Méditerranée.

Il s'attache notamment à préserver l'intégralité des zones humides du territoire, à ne pas générer de rejets d'effluents dans le milieu naturel.

## 7.4 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le PLU prend en compte l'ensemble des servitudes présentes sur le territoire communal.