

RAPPORT & CONCLUSIONS

De monsieur Jean-Paul LAMBLIN, commissaire enquêteur,

chevalier dans l'Ordre national du Mérite

ENQUÊTE PUBLIQUE

DU LUNDI 03 MARS AU VENDREDI 04 AVRIL 2025

**MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DU VILLAGE DE LA PESSE (Jura)**

A - RAPPORT

I – GÉNÉRALITÉS

11 - Objet de l'enquête et cadre général du projet

L'objet de l'enquête était de s'assurer de la qualité du projet de modification du PLU de La Pesse (39)

Ce projet est mené par la Communauté de Communes du Haut-Jura St Claude (CCHJSC). Il a été arrêté le 14/01/2025.

Un PLUI recouvrant l'emprise de la ComCom est également en phase d'élaboration au cours de l'année 2025. Il sera en principe mis en consultation en 2025 et en enquête publique en 2026.

Remarque du Commissaire enquêteur

La simultanéité des deux projets et de leurs mises à l'enquête (modification du PLU et réalisation du PLUI) risque d'amener des interférences, voire des confusions.

12 – Connaissance du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage de ce projet est la Communauté de Communes du Haut-Jura Saint Claude (CCHJSC) dont la présidente est madame Isabelle HEURTIER élue le 08/03/23 et son vice -président monsieur Philippe PASSOT depuis le 17/07/2020

Monsieur Gérald HUSSON, Instructeur Application Droit du Sol de puis le 01/03/24, a été mon correspondant sur ce projet au cours de l'enquête.

13 – cadre juridique

La CCHJSC est bénéficiaire de la compétence urbanisme depuis le 22/03/2022 (arrêté préfectoral)
L'entité bénéficiaire de l'opération est la commune de La Pesse dont le maire est monsieur Claude MERCIER, élu en 2020, par ailleurs professeur des écoles dans le bâtiment de la mairie.

Le choix de la procédure est fixé par le code de l'urbanisme (C Urb) L 153.36 « lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation... »

Cette modification du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale (notification du 15/02/2024 de la MRAE)

14 – Présentation du projet

Le projet de modification vise à mettre à jour son PLU (approuvé le 17/12/2013) au regard des évolutions d'un ordre supérieur telles que le SCOT du Haut-Jura approuvé le 24/06/2017, la loi ALUR ou la loi Climat et Résilience qu'il convient de mettre en œuvre.

La commune profite de cette mise à jour pour modifier des outils jugés non adaptés ou imprécis, ou pour corriger des erreurs matérielles. Elle conforte également les dispositions en faveur de la préservation du patrimoine et des paysages.

Le bilan réalisé par la commune sur l'application de son PLU sur 10 ans fait ressortir les points suivants :

- le PLU actuel est consommateur d'espace agricole, naturel et forestier,
- les orientations d'aménagement et de programmation sont imprécises ou incomplètes,
- les dispositions réglementaires doivent être mises à jour, adaptées et clarifiées
- les dispositions en matière de développements économique et touristique doivent être mis en adéquation avec les ressources disponibles de la commune,
- les dispositions réglementaires du PLU doivent être adaptées aux textes concernant la réglementation des espaces agricoles et naturels et les constructions : annexes, extensions et changement de destination ;
- mise en compatibilité du PLU avec les orientations et objectifs du DOO du SCOT du Haut-Jura ;

Modifications des documents graphiques du PLU

Tous ces points font l'objet de modifications du PLU selon les règles fixées au L 153-36 du C Urb et ne font en aucun cas référence à l'article L 151-31 (révision). Pour les principaux :

- Avenant - **Page 20** : suppression des zones 1 AU « Au village » et « Sur la Semine » et leur intégration en UA du fait de leur équipement désormais réalisé ;
- Avenant - **Page 22** : la zone UE (équipements) est fractionnée en plusieurs zones : une zone urbaine mixte, une zone UE plus petite et une zone UYa (activités artisanales et industrielles) dans le cadre d'un « hameau léger » avec des résidences démontables « réversibles » ;
- Avenant - **Page 26** : au sud de la zone d'activité, réduction de la zone 1AUy à enjeu écologique fort et bascule en zone A
- Avenant - **Page 27** : suppression de la zone 1AU La Combe en raison de la présence d'une zone humide ; d'autres servitudes et inconvénients obèrent la constructibilité de cette zone 1AU qui sera transformée en zone N (avec une petite zone humide Nzh au centre) ;
- Avenant - **Page 31** : reclassement de la zone 2 AU en N ; son classement actuel en 2 AU depuis 9 ans démontre que le projet n'était pas mûr ;
- Avenant - **Page 32** : suppression des zones « pastilles » Ahab du fait de l'application de la loi ALUR qui supprime les pastillages systématiques ; mais pour permettre une STECAL en vue d'autoriser « la réalisation d'extension ou d'annexes à cette construction existante à usage d'habitation, la commune inscrit la parcelle 39413 B 401 en zone N »

M. Jean-Paul LAMBLIN, commissaire enquêteur

- Avenant - **Page 41** : en zone A, la loi 2014-366 autorise que certains bâtiments fassent l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ; c'est le cas ici où 9 bâtiments pourront bénéficier de ce changement, après avis conforme de la CDPNAF ;
- Avenant - **Page 45** : suppression de la zone sur laquelle était prévue une unité touristique nouvelle (Nt/Nta) : des écolodges, concept d'habitat dispersé. Ce projet d'écolodges a été abandonné du fait de son caractère non viable économiquement. La commune lui préfère l'implantation d'un camping « nature » au sein de la zone UE et/ou UH
- Avenant - **Page 49** : suppression des zones At (hébergement touristique) et bascule en zone A : en effet, ce secteur peut être assimilé à un secteur hôtelier, ce qui serait contraire aux règles admises en zone A. Cette décision est prise en attente d'une étude plus approfondie qui sera menée dans le cadre du PLUI de la CCHJSC.

Remarque du Commissaire enquêteur

Un tableau faisant ressortir les évolutions des surfaces urbaine, agricole et naturelle entre les deux versions du PLU a été judicieusement inséré.

Les emplacements réservés (ER)

- ✚ 3 nouveaux ER sont créés pour réaliser des voiries douces et 1 pour implanter une pompe de relevage
- ✚ 3 ER sont réduits (création d'une voie de desserte et d'une voie piétonne ; liaison douce)
- ✚ 2 ER sont modifiés (liaison douce / voie de damage)
- ✚ 7 ER ne sont pas modifiés

Modification au règlement écrit

Actualisation du patrimoine à protéger

À la sauvegarde des bâtiments d'habitation anciens, la commune souhaite ajouter celle de certains éléments du patrimoine : murets de pierres sèches, puits et sources.

Suppression du coefficient d'occupation des sols

Cette suppression est autorisée par la loi ALUR et la nouvelle rédaction de l'article L 123-1-5 du C.URB

Interdiction de création de nouvelles piscines

Cette interdiction est due aux difficultés croissantes d'approvisionnement en eau sur l'ensemble du territoire du syndicat (5 communes) : présence de manganèse et de têtards.

Interdictions de centrales photovoltaïques en zone agricole

Cette interdiction ne s'applique que si le projet n'est pas compatible avec le maintien de l'activité agricole et forestière.

Commissaire enquêteur : J-Paul LAMBLIN

Camping

Le camping est autorisé en zones UE et UH si la dimension du terrain le permet (> 300 m²).

Suppression des conditions d'aménagement et des objectifs de densité résidentielle

La commune souhaite regrouper l'ensemble des orientations et objectifs d'urbanisation dans les OAP, ce document étant le plus adapté.

Évolutions principales des OAP

Intégration aux OAP

Le DOO du SCOT prévoit que les opérations d'urbanisation supérieure à 2500 m² emprise foncière en enveloppe urbaine (renouvellement, urbanisation des dents creuses) doivent figurer dans les OAP des PLU. Ce sera le cas dans le futur PLU pour les zones suivantes nouvelles :

- La zone UH (ancienne UE sous-occupée)
- En zone UA du hameau de l'Embossieux : le secteur « rue des Darappes »

Clôtures

Les clôtures hautes doivent être abandonnées ; « une organisation viaire et parcellaire adaptée au terrain, non rectiligne, non standardisée, peut assurer l'intimité de chaque logement en créant des ouvertures principalement sur l'extérieur et les jardins (sans vis-à-vis) »

Avis du commissaire enquêteur

J'estime cette règle trop contraignante ; la commune pourrait accepter des clôtures de 1,5 m maximum, constituée exclusivement de végétation qui n'obèreraient pas la cohésion du village.

Économie et production énergétique

L'implantation plein sud des habitations ne peut à elle-seule permettre une production énergétique suffisante. La commune préconise en outre des réflexions sur l'exposition aux vents dominants, le taux d'ensoleillement et la production d'énergies renouvelables, voire la recherche de projets d'architecture autonome.

Nouvelle OAP sectorielle « ZA Sarnasson »

Une nouvelle zone d'activité est créée : la ZA Sarnasson. La présente modification du PLU lui applique des orientations définies dans une nouvelle OAP du même nom.

L'une des orientations indique que l'aménagement se fera progressivement, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes

Voirie et stationnement

Sur certaines parties de la commune, l'ossature de la voirie est densifiée, y compris en ajoutant des voies douces.

Avis du commissaire enquêteur

- 1- Je regrette que les stationnements soient peu étudiés à l'exception d'une « aire de stationnement mutualisée en parking commun au cœur de l'opération » (document Avenant - page 90). Cette solution ne me paraît d'ailleurs guère réaliste dans la mesure où un parking commun ne peut satisfaire ni les résidents ni les touristes logés sur place qui, en général veulent stationner leur véhicule sous leur balcon.
- 2- Je profite de cet avis pour indiquer qu'il me semble également dommage que la signalisation verticale soit insuffisante : il ne figure aucun panneau indiquant les sorties de la Pesse dans les grandes directions : (Embossieux, St Claude, Les Rousses...) Ce manque d'indications rend difficile l'orientation des touristes dans la région. Et le GPS ne peut pas tout !
- 3- Et enfin, je recommande que le paragraphe de la page 42 du règlement commençant par les mots « *Par exception, des annexes...* » soit réécrit car, trop dense, il est difficilement compréhensible.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

La modification du PLU apporte un certain nombre de changements

- ❖ sobriété foncière : réduction de 60 % de la consommation des ENAF
- ❖ lutte contre l'artificialisation : recherche harmonisée sur le traitement paysager et la gestion des eaux pluviales + création d'habitats réversibles
- ❖ biodiversité et continuités écologiques : traitement paysager et préservation des franges urbaines
- ❖ protection des zones humides : suppression de la zone 1AU de la Combe
- ❖ eau et assainissement : suppression des piscines
- ❖ patrimoine et paysage : conservation des murets de pierre, protection des espaces agricoles et pastoraux, traitement paysager obligatoire des secteurs d'aménagement
- ❖ exposition aux risques prévisibles : suppression des zones 1AU de la Combe et 1AUep associée
- ❖ préservation espaces naturels, agricoles et forestiers : suppression des secteurs Ahab, At, Nt et Na

Site Natura 2000

La commune est concernée par la zone Natura 2000 Vallées et Côtes de la Bienne, du Tacon et du Flumen (directive Oiseaux et Habitat).

Les rares effets du PLU sur cette zone Natura 2000 sont annulés par les modifications prévues dans ce document : suppression de la zone 1AU et réduction de la zone 1AUy de Chaudezembre.

Orientations par secteur (zones 1AU et U à densifier)

Enjeux de développement

- économiser l'espace par la diversification des formes bâties et une meilleure implantation du bâti

Commissaire enquêteur : J-Paul LAMBLIN

- densifier la construction en tenant compte des spécificités locales (topographie, enneigement, formes urbaines traditionnelles)
- organiser les dessertes et le parcellaire afin de contenir le parcellaire sans réduire la qualité de vie
- diversifier les formes bâties dans chaque projet de construction ; mais cela nécessite un opérateur-aménageur
- privilégier les voies mixtes en transformant la rue en espace public partagé et convivial
- favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et les économies d'énergie

Impasse des Gentianes

Ce secteur de 3200 m² se trouve au centre du village, à proximité de commerces et d'une zone multi-activité. Il est classé 1AU au PLU modifié, à réaliser à court terme.

Il sera bâti en différents habitats : collectif ou individuel, avec une densité minimale de 15 logements / ha (+/- 5 logements)

L'Embossieux (ou Embossieux)

Classé 1 AU, ce secteur représente 19.4 ha qui se présentent en 3 entités : une zone ouest (8750 m²) et une zone Est (5550 m²), chacune bénéficiant d'orientations d'aménagement différentes.

Classée UA, une zone urbaine (5087 m²) bénéficie d'un traitement plus particulier : implantations de constructions de toute dimension : individuel, groupé ou habitat petit collectif.

Habitats réversibles

Classé UH, le secteur « Sur la Semine » situé à proximité de la mairie offrira un habitat léger démontable sans fondations, avec des espaces de convivialité ou collectifs.

Développement économique : la ZA Sarnasson

Classée 1AUY et située dans la zone économique, cette zone se présente sous forme de deux zones : la zone sud (2480 m²) est à ouvrir en priorité, avec une tranche de 3000 m² au minimum. La zone nord contient 12960 m² et ne sera ouverte que lorsque 70 % de la zone sud sera ouverte.

II – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

21 – Désignation du commissaire enquêteur et organisation de l'enquête

J'ai été désigné par la présidente du Tribunal administratif de Besançon par arrêté 25 000 05/25 du 23/01/2025.

N'étant pas concerné par l'organisation du projet, j'ai accepté de conduire l'enquête et ai signé la déclaration sur l'honneur correspondante.

22 – Composition et pertinence du dossier – Concertation préalable

Le dossier comprend les 7 pièces suivantes :

1. Une note de présentation de 13 pages numérotées
2. Un avenant au rapport de présentation de 154 pages numérotées
3. Les orientations d'aménagement et de programmation de 29 pages numérotées
4. Un règlement d'urbanisme de 79 pages numérotées
5. Un recueil de servitudes de 29 pages numérotées
6. Un document graphique « Ensemble du village » au 1/8000°
7. Un document graphique « Secteurs » au 1/1500°

Soit 304 pages + 2 documents graphiques.

Remarque du commissaire enquêteur

Les 2 documents graphiques ne comportaient aucune mention de noms de rues ou de lieux. J'ai demandé le 10/02 qu'une carte au moins soit modifiée dans ce sens. Cela a été réalisé pour la réunion du 17/02.

23 – Durée de l'enquête

L'enquête a duré 33 jours, du lundi 03/03 au vendredi 04/04/2025 à 18H00

24 – Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements

J'ai effectué plusieurs reconnaissances des lieux à La Pesse, seul, dont la première le 17/02.

J'ai provoqué une réunion le même jour dans les locaux de la Communauté de communes à St Claude avec monsieur Gérard HUSSON, instructeur ADS, mon correspondant.

J'ai rencontré M. MERCIER, maire de La Pesse, à une autre occasion, ce dernier étant enseignant, donc moins disponible.

25 – Mesures de publicité – mise à disposition du dossier

L'affichage a été réalisé en mairie de La Pesse (en format A2 jaune), comme j'ai pu le vérifier le 17/02/25 sur place, puis à chaque permanence.

Un avis complémentaire a été affiché en mairie de St Claude dans le même format et sur le site du registre dématérialisé.

Un avis a également été diffusé dans la Presse aux dates suivantes dans le Progrès : (23/02/25) et la Voix du Jura (non constaté). J'ai demandé le 23/02 à la ComCom de faire corriger cet avis car il manquait le nom du commissaire enquêteur. **Je n'ai pas pu constater la seconde parution dans les deux journaux.**

Commissaire enquêteur : J-Paul LAMBLIN

Il n'a pas été porté à notre connaissance qu'une publicité complémentaire ait été réalisée.

Il n'est pas prévu qu'une notification individuelle soit réalisée pour ce type d'enquête.

Un dossier a été mis à la disposition du public en mairie de La Pesse pendant toute la durée de l'enquête, ainsi que sa copie informatique, également en mairie. Le même dossier a été mis à disposition du public sur le site du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6011> à compter du 18/02.

26 – Permanences des commissaires enquêteurs

Les permanences ont été fixées ainsi en mairie de La Pesse en accord entre la communauté de communes et le commissaire enquêteur :

Le lundi 03/03 de 09H à 11H -> en réalité 11H15.

Le samedi 22/03 de 10H à 11H

Le vendredi 04/04 de 14H à 18H -> en réalité 18H30

Elles ont accueilli une fréquentation importante à l'exception de la deuxième, plus calme.

27 – Réunion d'information et d'échanges

Ce type de réunion ne m'a pas été demandé et je n'en ai pas discerné l'utilité.

28 – Formalités de clôture

À la fin de l'enquête, le dossier et le registre m'ont été remis par la secrétaire et je l'ai clos.

Le décompte des observations formulées sur le registre d'enquête fait l'objet du paragraphe 3.1. ci-après.

III – OBSERVATIONS

31 – Constat comptable (bilan)

Le nombre total des observations s'élève à 55 dont

- 8 déposées par écrit sur le registre
- 5 adressées ou déposées en mairie
- 42 déposées sur le registre dématérialisé

Les observations ont largement tendance à soutenir le projet

Courriers hors délais : aucun, à ma connaissance.

32 – Notification des observations au Maître d'ouvrage – Mémoire en réponse

Le 07/04/25, j'ai adressé mon procès-verbal des observations à la CCHJSC, avec copie à la Commune de La Pesse qui me l'avait demandé. Cet envoi a été réalisé par mail reçu le jour-même.

J'ai demandé à la CCHJSC de me faire parvenir sous 15 jours un mémoire en réponse à ce PV

Cette réponse m'est parvenue le 18/04/25, donc dans les délais prescrits.

Ces 2 documents sont insérés au rapport dans la partie examen des observations ci-après.

33 – Examen des observations

Remarque préalable du commissaire enquêteur

Dans l'examen ci-dessous, je présente les observations, puis je retranscris l'avis de la Com Com dans une police de caractères différente et, enfin, je fais part de mon avis sur chacune d'elles dans un cadre identique au présent. On retrouve donc bien le PV des observations et le mémoire en réponse de la CCHJSC comme annoncé en dernière ligne du § 32 ci-avant.

Toutefois, je reporterai en fin de cette partie (page 45) mon avis global sur les observations et les commentaires de la CCHJSC.

Les observations et les commentaires de la ComCom sont citées entre " " s'il sont retranscrits *in extenso*. Les formules de politesse sont systématiquement omises.

SUR LE REGISTRE EN MAIRIE

R001 – Observation de monsieur Philippe GRENARD (03 84 42 74 86) déposée manuellement sur le registre le 03/03/25 :

Commissaire enquêteur : J-Paul LAMBLIN

« Sur ce nouveau PLU sur le village de La Pesse, il n'y a plus de zone constructible, aucune possibilité de développement et d'accès à l'habitat pour nos jeunes. Il serait judicieux de remettre en zone constructible la zone de la Combe. L'activité artisanale est compromise. La zone UH située vers la DDE est trop grande.

Car on peut penser que l'habitat réversible n'est pas la solution totale pour l'habitat. »

Commentaire de la CCHJSC : Il n'est pas exact d'employer « il n'y a plus zones constructibles » puisqu'une zone AU de 0.3Ha en extension de l'enveloppe urbaine est prévue. De plus la zone de l'Embossieux bénéficie d'une ouverture à l'urbanisme de 1.4Ha. Ces zones, au regard des densités fixées à 12 logements par hectare, offre la possibilité de construire 23 logements. Le passage de la zone UE en UH permet la réalisation de 13 logements supplémentaires, soit un total de 37 logements.

Il est à prendre en compte que la mise en compatibilité du PLU vis-à-vis du SCoT vise à limiter la consommation d'espace à 1.5Ha.

Avis du commissaire enquêteur

En fait, malgré la démonstration de le CCHJSC, il n'y a en réalité plus guère de zone constructible sur La Pesse, à l'exception des 1,5 ha de compatibilité avec le SCOT.

Je note par ailleurs une erreur de calcul dans le commentaire : $(0.3 \text{ ha} + 1.4 \text{ ha}) \times \text{densité de } 12 = 20,3$ logements et non 23.

R002 – Observation de madame Anne LOZNEANU 15 rte de la Borne au Lion, déposée le 03/03/25 manuellement sur le registre papier :

« Je tiens à exprimer mon admiration pour le travail accompli et ma reconnaissance aux élus. »

Avis du commissaire enquêteur

J'approuve cette observation de madame Loznéanu sur la qualité du dossier.

R003 – Observation de madame GRENARD Michelle -03 84 42 74 86), déposée le (date non précisée) sur le registre papier :

« Je ne suis pas favorable au reclassement de la zone de La Combe. Il faut qu'elle reste en zone constructible pour les raisons suivantes :

- ✶ Le projet d'habitat réversible n'est plus d'actualité depuis début mars ; l'offre de logements n'est donc plus suffisante ;
- ✶ La commune doit chaque année équilibrer le budget assainissement. Il n'y a que 175 foyers raccordés pour l'équilibrer ; Il faut donc accueillir des nouvelles constructions pour avoir de nouvelles taxes de raccordement et de nouveaux foyers raccordés ;

M. Jean-Paul LAMBLIN, commissaire enquêteur

Cette année, le conseil municipal a fortement augmenté les abonnements. De plus, le village doit emprunter pour faire des réparations sur notre station d'épuration. Ces hausses sont inévitables, mais seraient raisonnables si on augmentait le nombre de foyers raccordés.

Évidemment, il faut préserver la zone humide. Mais cela peut se faire en ayant de nouvelles constructions ; c'est compatible ; Nous avons assez d'espace autour pour concentrer l'habitat autour du village.

Enfin, la zone UH n'a plus lieu d'être puisque le projet des hameaux légers a été stoppé. Peut-être la commune peut-elle envisager de classer cette zone pour que de futurs projet communaux voient le jour : salle communale, locatifs individuels, locatifs...

Il faut que la commune reste maître de cet espace pour pouvoir proposer d'autres projets «

Commentaire de la CCHJSC : Le reclassement de la zone de « La Combe » s'inscrit dans une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux en particulier les zones humides. Il s'agit également à travers cette modification de rectifier des choix d'urbanisme qui apparaissent inopportuns d'un point de vue écologique d'une part, et d'un point de vue de consommation foncière d'autre part.

Le taux de vacance locative sur la commune de LA PESSE est de 11,1% (données ANCT de 2021) ce qui correspond à 14 logements à mobiliser pour se situer dans l'objectif fixé par le SCoT de 7%. En prenant en compte les surfaces ouvertes à l'urbanisme maintenues dans cette modification, les capacités en production de logements sont plus que larges, surtout en prenant en compte les tensions actuelles sur la distribution en eau potable et la capacité de traitement des eaux usées.

Avis du commissaire enquêteur

Les arguments développés dans le commentaire de la CCHJSC s'inscrivent dans la droite ligne de l'application des textes. Toutefois, la phrase « les capacités en production de logements sont plus que larges » est un peu abusive si l'on se réfère reste du commentaire.

R004 – Observation de madame Régine PONCET de la Pesse (06 82 46 66 95, déposée le (date inconnue) sur le registre papier :

« Il serait judicieux et vital pour notre commune de laisser la parcelle de 'La Combe' constructible, bien sûr en respectant la zone humide, les murs en pierre sèche, etc... Si l'on veut avoir de nouveaux habitants, des enfants dans nos écoles, des rentrées d'argent avec les taxes.... Il faut privilégier les résidences principales, du locatif pour touristes il y en a assez, même si jusqu'à maintenant les deux cohabitent bien. Il faut de tout pour faire un monde ! pensons à nos commerces, on a de la chance d'en avoir encore, à nos écoles dont l'avenir est incertain, à notre village, notre beau village ; De plus, ce terrain est bien exposé, près du cœur du village et avec une très belle vue «

Commentaire de la CCHJSC : cf. commentaires R 001 et R 003

Avis du commissaire enquêteur

Voir page 45

R005 – Observation de madame Nicole VALETTE, remise le 04/04/25 au commissaire enquêteur :

« Je suis pour le nouveau PLU car il y a trop de terrain (...) constructible pour un village classé station verte et village neige, village de montagne avec un merveilleux paysage et animaux sauvages (...). Nous sommes dans une zone humide, sources, terrain mouillé. »

Commentaire de la CCHJSC : Les objectifs portés par la loi Climat et Résilience de 2021 et particulier le dispositif Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050 se traduiront dans les schémas régionaux (SRADDET) et locaux (SCoT du Haut-Jura) et ainsi dans le PLUi Haut-Jura Saint-Claude en cours d' élaboration.

Avis du commissaire enquêteur

Voir page 45

R006 – Observation de monsieur Guy VALETTE, remise le 04/04/25 au commissaire enquêteur :

« Je suis d'accord pour le renouvellement du PLU de la Pesse car il serait désastreux pour une commune qui a été classée station verte et village de neige.

1. Rasé la forêt qui héberge un grand nombre d'animaux sauvages
2. Cette zone la Combe est en limite de la zone Natura 2000,
3. Par sa configuration, elle a fait de nombreuses manifestations sonores
4. De plus, il y a cette zone humide importante qui serait bien de la conserver,
5. Un agriculteur qui exploite cette zone La Combe : il est bon de conserver nos agriculteurs. »

Remarque du commissaire enquêteur

Je ne comprends pas les points 1 et 3

Commentaire de la CCHJSC : le point 1 fait référence au déboisement d' une surface forestière équivalent à 5000m² comme évoqué dans le projet de réalisation du lotissement.

La commune de LA PESSE abrite un site sonore identifié par le PNRHJ mais le site de la Combe n' est pas répertorié.

La proximité du périmètre ZPS et PSC Natura 2000 n' aurait pas impacté l' urbanisation de ces terrains, en revanche la présence de la zone humide aurait engendré des complexités.

Il est vrai que ces terrains sont entretenus par l' intervention d' un agriculteur déclaré produisant du lait pour le Comté.

Avis du commissaire enquêteur

Le commentaire de la CCHJSC confirme l'ensemble des griefs opposés à une artificialisation de la Combe, tout en les minimisant.

R007 – Observation de monsieur Jacques et madame Monique Rousset-Grenard, 6 rte de Chaudezembre à La Pesse remise au commissaire enquêteur le 04/04/25 :

« J'approuve le reclassement en zone naturelle protégée de « La Combe » pour plusieurs raisons :

- * alimentation en eau devenue préoccupante avec les changements climatiques et les périodes de sécheresse de plus en plus nombreuses,
- * diminution de surfaces agricoles avec la construction d'un nombre important de maisons et de collectifs
- * dépenses importantes pour la commune qui n'est pas en mesure de financer tous ces coûts
- * constructions de maisons qui finiront en locations pour les vacances et qui n'apporteront pas beaucoup d'avantages aux commerces locaux,
- * l'école ne profitera pas non plus de cet apport de résidents uniquement pour les vacances,

L'aménagement routier de ce lotissement apparaît comme très problématique et entraînerait des dépenses supplémentaires. »

Monsieur ROUSSET a joint à l'observation de son épouse un ensemble de 4 photos pointant sur l'Enclos et faisant ressortir qu'un chemin a été créé 'sans issue', ce qui enlève toute valeur au mur en pierre sèche. Il ajoute que les prés environnants sont connus pour être très productifs

Commentaire de la CCHJSC : cf. commentaires R 001 et R 003

Avis du commissaire enquêteur

Voir page 45

R008 – Observation de monsieur Dominique GRENARD, rte de Chaudezembre à la Pesse, 03 84 42 75 35, remise au commissaire enquêteur le 04/04/25 au cours de sa permanence :

Dans un document de 3 pages, monsieur Dominique Grenard fait ressortir les points suivants :

Dans l'historique du PLU, le plan initial a été soumis à enquête conduite par M Gaillard qui a émis en 2012 un avis défavorable préconisant de reclasser La Combe en zone 1AU. Puis le PLU modifié dans ce sens a été soumis à une nouvelle enquête conduite par M. Mégard qui, lui, a émis un avis contraire à celui de M. Gaillard. Enfin, en 2020, la société Jurisparc a déposé un projet de 25 logements sur La Combe, (puis 29 logements en 2024).

Points positifs envisagés dans la modification n° 1 du PLU :

- Interdiction des nouvelles piscines, mise en conformité du PLU vis-à-vis du SCOT, et reclassement de la zone La Combe en zone naturelle ;

- Problématique de l'eau : réseau vieillissant et récentes recherches de ressources sans résultat positif ;
- Problématique de l'assainissement : la STEP actuelle est vieillissante elle aussi, et n'est plus conforme ; de plus, elle ne peut pas accueillir les EU des 29 nouveaux logements ;
- Risques prévisibles : le ruissellement des eaux pluviales existant sera majoré par les nouvelles surfaces bâties et les voiries (voie de 6 m de large et parking de 62 places) ;
- Sécurité : le raccordement de la voirie de La Combe à la voirie actuelle (VC 4) serait dangereux car il n'y a quasiment pas de visibilité ;
- La topographie du terrain ne se prête pas à de telles constructions car une forte pente vient barrer la zone en son milieu ;
- Une ligne électrique haute tension traverse la zone : quid de son enfouissement ?
- La complexité du chantier envisagé aboutirait inmanquablement à un coût élevé. De ce fait, les maîtres d'ouvrage ne pourront être que des populations extérieures en vue de la réalisation de résidences secondaires.

Au plan environnemental :

- Empiètement sur une zone Natura 2000
- Destruction d'un des plus beaux murets en pierres sèches de la commune,
- Défrichage d'une partie forestière typique du Haut-Jura,
- Atteinte à des espèces animales protégées : faucon crécerelle, chauves-souris...)
- L'emprise de la zone humide de la Combe a été sous-évaluée
- Les parcelles de La Combe sont actuellement exploitées par un agriculteur local (M. Genoud Philippe ?). Que deviendrait cet accord ?

Il semble donc nécessaire d'éviter la construction d'un lotissement et de favoriser un développement en densification des espaces urbains existants ; cette méthode est déjà initiée par certains propriétaires qui mettent à niveau des constructions anciennes pour en faire des petits collectifs (par exemple, rte de Chaudezembre, note du commissaire enquêteur)

Il ne faut pas négliger l'existence de 37 logements vacants.

Commentaire de la CCHJSC : Les enjeux de distribution d'eau potable et la gestion des eaux usées apparaissent comme une priorité à prendre en compte dans l'aménagement futur des territoires, en particulier sur les communes des Hautes Combes, très exposées aux évolutions climatiques.

La station d'épuration et le réseau de collecte sont déclarés non-conformes par la police de l'eau mais des travaux raisonnables et de faible ampleur sont suffisants pour lever cette non-conformité. Le nombre d'équivalent habitant (EH) raccordés en période normale sur LA PESSE est de 250 avec des pics à 550 en période de vacances. La capacité de traitement de la STEP est de 600 EH.

Les enjeux de réduction de la vacance locative par la remise sur le marché des biens non occupés, s'inscrit comme prioritaire dans la justification des choix pour la rédaction des documents d'urbanisme. Le chiffre de 37 logements vacants (données INSEE de 2021) est exact, donc à prendre en compte comme premier levier de production de logements.

M. Jean-Paul LAMBLIN, commissaire enquêteur

De nouvelles formes ou manières de vivre un territoire sont possible sans automatiquement consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Prenant en compte la reconquête du bâti existant (37 logements) mais également la capacité à construire des logements, inscrite dans la modification du PLU (37 logements également, voir commentaire R001) cela porte une perspective de 74 logements.

Considérant les possibles tensions sur la distribution en eaux potable, n' est-ce pas suffisant ?

Avis du commissaire enquêteur

Après avoir retracé les aléas de la procédure d'enquêtes publiques, le pétitionnaire fait ressortir deux points essentiels concernant La Pesse :

- Ce village a des problèmes quantitatifs d'eau, tant en approvisionnement qu'en assainissement.
- Des solutions autres que la consommation d'espaces agricoles ou naturels sont possibles.

SUR COURRIER REMIS OU DÉPOSÉ EN MAIRIE

C001 – Observation en date du 03/03 de madame Odile BRUCKERT 150 impasse de la Léchère 01360 BRESSOLLES – 06 51 12 72 45, déposée le 10/03/25 en mairie :

Mme Bruckert est favorable au reclassement de la zone 1AU de la Combe en zone naturelle. Et cette personne estime que la zone UE d'habitat réversible prévue en compensation est également beaucoup plus respectueuse de l'environnement « et concerne plus les couches de population avec des revenus modestes pour acquérir des résidences principales : la commune de La Pesse gagnerait en habitants pérennes avec ce que cela induit pour l'école, les commerces et la vie de la commune »

Commentaire de la CCHJSC : cf. commentaires R 001 et R 003

Avis du commissaire enquêteur

Voir page 45

C002 – Courrier manuscrit de monsieur VERGUET Sophian 7A sur la Semine à La Pesse (sophian39@hotmail.fr et 06 73 50 12 06 pour les SMS), déposée la 14/03/25 en mairie :

« Comme entendu avec le Maire M. Claude Mercier, je vous demande de bien vouloir enlever de « zone réservée liaison douce » la zone hachurée en bleu sur le plan ci-joint. En raison du déneigement qui bouche le passage. Les piétons passent incessamment et toute l'année au raz de ma porte, devant ma baie vitrée y compris, même sur ma terrasse (sur l'autre partie du terrain, passe la piste de ski et de chiens de traîneaux). Nous ne sommes plus chez nous dès que nous mettons un pied dehors.

Commissaire enquêteur : J-Paul LAMBLIN

Outre le côté très intrusif de la chose, cela est aussi très dangereux car ma terrasse est glissante l'hiver et cet accès débouche en plein virage sur la départementale, ce qui implique en plus notre responsabilité.

Je me permets de solliciter également un passage en zone constructible d'une partie de la parcelle 1189 poche des assainissements. »

Commentaire de la CCHJSC : Pour faire suite à un échange avec la commune de LA PESSE, ce sujet est connu et pris en compte. Il est en effet souhaitable de supprimer cet ER et de trouver une solution pérenne pour éviter que des promeneurs n'empruntent ce « passage ».

Avis du commissaire enquêteur

Cette zone réservée est trop contraignante vis-à-vis des propriétaires des parcelles concernées ; en effet, elle engage leur responsabilité en cas d'accident en particulier en raison des incivilités des passants. Elle doit en effet être retirée du PLU.

En ce qui concerne la parcelle 1189, aucun argument n'a été présenté à l'appui de la demande. Elle est donc refusée.

C003 – Courrier manuscrit de monsieur Jean-Tony Verguet 2 rte de la Combe d'Eruaz à La Pesse , jean-to@wanadoo.fr, 06 74 60 54 02 , déposé le 14/03/25 sur le registre papier :

« Je me permets de vous adresser cette lettre afin de solliciter une modification du PLU concernant les parcelles 240, 759 et 794. Je souhaiterais passer en AHAB une ruine cadastrée en 240 située sur la parcelle 239, ainsi qu'une autre non cadastrée en 759.

D'autre part, pourrait-on passer en constructible la parcelle située en 759 ? »

Commentaire de la CCHJSC : Depuis la promulgation de la loi n° 2014-1170, dite « loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt » (LAAF), la possibilité de délimiter des « pastillages » en zone A et N a été supprimée, en permettant dans les documents d'urbanisme l'extension et les annexes des habitations existantes.

Avis du commissaire enquêteur

Je rejoins la position de la CCHJSC sur cette observation.

C004 – Courrier dactylographié en date du 10/03/25 de monsieur J-Marc CLERC 5 rue de l'Enclos à La Pesse – 07 82 89 88 40

Monsieur Clerc émet un avis très favorable au déclassement de la zone 1 AU de La Combe en zone non constructible., du fait de la qualité de la zone. Il estime en outre que le projet de la commune d'habitat réversible compenserait ce déclassement et l'offre de logements serait identique, avec un impact environnemental bien plus faible.

Commentaire de la CCHJSC : Sans commentaire

Avis du commissaire enquêteur

Voir page 45

C005 – ensemble de deux courriers remis au commissaire enquêteur au cours de l'une de ses permanences par monsieur Patrick GRANDCLEMENT, 1 rue de l'Épicéa à La Pesse : Ces deux courriers ont le même objet : les inondations successives et régulières de la maison du déposant.

M. Grandclément y indique que :

Ces inondations ont commencé en 1968, puis se sont renouvelées en 1970, 1977, 1990, 1191, 2009, 2010 et, pour la dernière, dans la nuit du 27 au 28/07/2019.

Ces surplus pluviaux sont encore majorés par un afflux d'eaux pluviales provenant d'une arrivée d'eau captée sur le parking en face de la boucherie et arrivant chez monsieur Grandclément via les canalisations en sous-sol comme le laissent supposer la grille qui se soulève devant la porte de M. Grandclément.

Le déposant fait observer que :

- La commune est une cuvette et la majeure partie des eaux pluviales est collectée vers le centre du village, dans une lésine située entre la mairie et le 3 rue de l'Épicéa. Mais cette lésine ne permet pas d'absorber des grosses pluies, malgré la mise en service d'une lésine secondaire.
- Serait-il possible de réaliser une conduite gravitaire de 250 m en direction de la Sémine ?

Commentaire de la CCHJSC : Sans rapport avec l'enquête. La gestion des eaux pluviales et de ruissellement est de compétence communale, hors du champ de l'urbanisme.

Néanmoins, à la suite d'un échange avec la commune de LA PESSE il apparaît que des aménagements en amont de la parcelle ont été réalisés pour limiter les ruissellements. Il apparaît que l'aménagement optimal serait de créer un réseau EP d'une longueur de 235 m à une profondeur d'environ 3 m.

Avis du commissaire enquêteur

Il semble en effet que ces courriers datant de 2013 et 2019 ne soient pas en rapport avec l'enquête publique.

Je me contente donc de les transmettre à la commune de La Pesse et à la CCHJSC afin que ces 2 entités s'efforcent de remédier à cette menace qui va sans doute s'intensifier du fait du réchauffement climatique. Mais avec quel financement ?

SUR REGISTRE DEMATERIALISÉ

001 – Observation de la société SARL Jurisparc à Oyonnax (01)

Commissaire enquêteur : J-Paul LAMBLIN

A été déposée le 06/03 à 08H sur le site du registre dématérialisé par monsieur H. Monnet :

Ce monsieur aborde les points suivants :

- ❖ Un projet est en cours sur La Pesse et comporte l'aménagement de 17 chalets individuels, 3 chalets de 4 logements collectifs pour un total de 29 logements sur les parcelles AC 242 et 103 et sur les parcelles 367, 368, 369 et 370 de la section A, au lieu-dit La Combe, à proximité de l'église.
- ❖ Les événements suivants se sont produits :
 - Le précédent maire, monsieur David, avait indiqué qu'il était favorable à ces constructions ;
 - Ce projet était accepté sur un CU positif du 21/07/2022 ; et refusé sur un CU opérationnel du 20/02/24.
 - Plusieurs demandes d'acheteurs potentiels ont été présentées à ce constructeur ;
- ❖ Arguments en faveur du maintien du projet de la Combe :
 - Ce projet aurait pour avantage de faire travailler l'entreprise La Pessière et d'autres entreprises locales, sur plusieurs années ;
 - Il permettrait l'accueil de 29 familles sur La Pesse, permettant de conforter l'école et les finances de la mairie et des commerces.

Commentaire de la CCHJSC : Bien que ces arguments soient en faveur du projet de lotissement, cette idéalisation de dire que 29 logements accueilleront 29 familles avec des enfants pour les écoles me paraît trop facile. Les ouvertures à l'urbanisme sur les 15 dernières années sur le secteur des Hautes-Combes n'ont clairement pas produit cet effet.

Avis du commissaire enquêteur

La CCHJSC estime que la notion « 29 logements accueilleront 29 familles » semble un peu simpliste. Mais cette approximation peut raisonnablement être acceptée de la part d'un non-professionnel.

002 – Observation de la société NABOT Sylvain à Viry (39)

A été déposée le 06/03 à 08H10 sur le site du registre dématérialisé par monsieur S. NABOT.

Ce monsieur aborde les points suivants :

- La zone que la commune veut déclasser est une zone AU, idéale pour des constructions ;
- Il serait préjudiciable de déclasser cette zone qui offre un véritable potentiel.

Commentaire de la CCHJSC : Les intérêts privés ou professionnels liés à des projets hypothétiques ne peuvent être pris en compte dans une enquête publique.

Avis du commissaire enquêteur

Contrairement à ce qu'a exprimé la CCHJSC, le commissaire enquêteur estime que cette observation est recevable dans la mesure où les arguments présentés peuvent avoir un intérêt dans la procédure ou ses suites. Ce qui est le cas ici.

003 – Observation de (anonyme), déposée le mardi 11 mars 2025 sur le registre dématérialisé

M. Jean-Paul LAMBLIN, commissaire enquêteur

« La classification de ce terrain en zone verte est absolument cruciale pour plusieurs raisons. Tout d'abord, il joue un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité locale, tout en contribuant à la qualité de l'air et de l'eau, ce qui est vital pour l'environnement. En outre, ce terrain offre un espace précieux pour les activités de plein air et la détente, améliorant ainsi la qualité de vie des résidents et contribuant au bien-être de la communauté. Sa préservation est donc indispensable.

De plus, classer ce terrain en zone verte permettrait de créer un équilibre durable entre les espaces naturels et les zones urbaines, aligné sur les objectifs de développement urbain durable. Des initiatives similaires dans d'autres régions ont démontré que la protection des espaces verts peut renforcer l'identité locale et même améliorer la valeur des propriétés environnantes. Il est donc essentiel de donner la priorité à la préservation de ce terrain pour un avenir plus vert et plus harmonieux. »

Remarque du commissaire enquêteur

Le terrain concerné n'étant pas précisé.
On peut cependant estimer qu'il s'agit du terrain de 'la Combe' évoqué à l'observation 004 ci-après.

Commentaire de la CCHJSC : En effet le terrain n'est pas précisé mais les faisceaux semblent évoquer les parcelles du site de la Combe. Les arguments vont dans le sens de la modification du document et il serait possible de se référer aux commentaires R001 et R003.

Avis du commissaire enquêteur

Voir page 45

004 – Observation anonyme, déposée le 15 mars 2025 sur le registre dématérialisé :

« Ci-joint mes remarques concernant certains points du nouveau PLU de la Pesse.

Il est dommage que ce nouveau PLU bloque le développement démographique de la Pesse. La population est en décroissance et vieillissante. Ce PLU supprime la zone, dénommée « la combe », qui aurait amené de nouvelles résidences principales et secondaires, donc une population jeune avec des enfants, qui voudrait accéder à la propriété. Il serait peut-être possible de réduire la surface constructible de cette zone pour réduire la consommation de l'espace naturel.

Par ce fait, la commune se prive de rentrées d'argent tel que : de taxes foncières sur les propriétés bâties, de taxes d'impôts locaux pour les maisons secondaires, de taxes de raccordement à l'assainissement, de taxes d'assainissement, de taxes sur la consommation d'eau etc...

De plus cela donnerait du travail aux entreprises : du bâtiment, de travaux publics, aux commerces de bouche de la Pesse.

L'arrivée de nouveaux ménages avec des enfants permettrait d'augmenter le nombre d'élèves à l'école et ainsi de maintenir les classes.

Pour compenser la suppression de la zone « la combe » il est prévu de créer une zone UH pour « habitat léger », construction démontable, ce qui pourrait faire penser pour une courte durée et de plus, derrière une maison ancienne. Ces habitations légères n'entreraient pas dans le style caractéristique du Haut Jura. Il vaudrait mieux la renommer en zone AU.

Commissaire enquêteur : J-Paul LAMBLIN

Conclusion : La commune de la Pesse a besoin de cette zone constructible afin de maintenir et rajeunir sa population, de faire vivre ses commerces, ses entreprises et de conserver ses écoles. »

Commentaire de la CCHJSC : cf. commentaires R 001 et R 003

Avis du commissaire enquêteur

Voir page 45

005 – Observation déposée par Anonyme le 18/3 sur le registre dématérialisé :

« En complément de mes précédentes remarques (contribution N° 4) :

La commune veut réduire la consommation des espaces agricoles et poursuivre le développement démographique de la commune en garantissant l'installation de résidences principales. Il n'est pas possible de réduire la consommation d'espace agricole en déclassant une zone constructible « la combe » et faire des constructions nouvelles.

Sur la Pesse il ne reste plus que deux agriculteurs ayant leur exploitation sur la commune, d'autres exploitants viennent des communes voisines, pourtant il reste beaucoup de terrain non exploité, qui restent en friche.

Ainsi à la Pesse, il n'est pas bon d'être propriétaire d'un terrain constructible et de le voir déclassé et qui par ce fait n'aura plus aucune valeur.

Cette zone « la combe », si le propriétaire décide de ne plus la faire nettoyer par un agriculteur, celle-ci se refermera. »

Commentaire de la CCHJSC : Un document d'urbanisme n'a pas vocation à créer de la valeur foncière au profit des uns ou des autres mais de spatialiser les logiques de développement et ce en prenant en compte les cadres réglementaires en vigueur.

Avis du commissaire enquêteur

Je comprends l'observation, mais je suis en accord avec la CCHJSC sur la finalité de l'urbanisme.

006 – Observation déposée le 20/03 par Anonyme sur le registre dématérialisé :

« Notre commune vit en grande partie du tourisme.

La commune ne dispose pas de foncier et propose de réduire de plus de 50% les surfaces constructibles. Il serait judicieux de remettre la zone de la Combe en UA pour créer ce lotissement qui était déjà en projet et qui permettrait de rentrer les diverses taxes au profit de la commune.

Proposition de passer la zone UH en UA car il se dit que le projet prévu serait abandonné. »

Commentaire de la CCHJSC : Cette modification doit prendre en compte la mise en compatibilité avec le SCoT et malgré la diminution du foncier ouvert à l'urbanisme, 2300m² sont encore à prévoir à la réduction suite à la procédure administrative (CF avis de Préfet).

M. Jean-Paul LAMBLIN, commissaire enquêteur

Avis du commissaire enquêteur

Je suis en accord avec la CCHJSC sur les impératifs supérieurs, même si, dans l'absolu, ils sont un peu excessifs (en particulier le ZAN) car il faut laisser les communes vivre...

007 – Observation déposée le 22/03 sur le registre dématérialisé par Me Tabourin Guillaume (guillaume.tabourin.01055@notaires.fr), 4-B rue André Besillon à 01100 Oyonnax :

« Depuis 2019, je suis en charge d'accompagner M. VUAILLAT propriétaire de terrains sur la commune de La Pesse cadastrés AC 242, 103 et A 367, 368, 369, 370 pour la vente et la réalisation d'un lotissement avec un promoteur local.

Ce projet a démarré avec une concertation de la mairie afin d'étudier les besoins du secteur. Nous avons élaboré le projet suite aux différentes remarques de la commune et nous avons étudié un projet uniforme, s'incrutant dans le paysage en travaillant sur des constructions en bois ronds avec une entreprise locale.

Le projet s'adapte pour plusieurs types de clients, car nous avons prévus 3 types de chalets (petit, moyen et grand), ainsi que 3 collectifs de 4 appartements chacun pouvant aussi trouver une clientèle diversifier.

La combe ou le projet doit être fait, fait partie d'une dent creuse entre un ancien lotissement et le cœur du village. Il a un intérêt économique majeur pour les commerces du village et alentour ainsi que pour l'école et les entreprises qui travaillerons sur ce projet.

La commune de La Pesse est le seul petit village du Haut Jura ayant des petits commerces de proximités encore là pour un petit nombre d'habitants. Le fait de ramener environ 29 familles ramènera aussi une collecte d'impôts et de la vie dans le village. Surement des jeunes familles avec enfants...

J'espère que notre demande de garder cette zone constructible sera entendue et que nous pourrons travailler ensemble sur ce projet qui a déjà demandé beaucoup d'énergie, d'investissement financier et personnel. »

Commentaire de la CCHJSC : Il n' est pas possible de qualifier le site de la Combe comme une dent creuse. Constitue une dent creuse au sens du Code de l' urbanisme une parcelle non bâtie insérée dans un tissu construit.

Toutefois, ne saurait être qualifiée de dent creuse un groupe de parcelles non bâties, composé d' espaces naturels, bordé d' une zone urbanisée sur un seul de ses côtés et s' insérant dans un large espace agricole et naturel. Le juge administratif ajoute que ces parcelles « ne constituent pas une dent creuse en raison de ces motifs » (Cour administrative d' appel de Lyon, 28 juin 2022, n° 21LY00114).

Voir commentaire R001 et R003 en complément.

Avis du commissaire enquêteur

Rappel judiciaire de la définition d'une dent creuse.

008 – Observation déposée le 22/03/2025 par M et Mme Serge et Patricia CORDIER (pat.cordier@yahoo.com), 10 route de Chaudezembre, 39370 LA PESSE :

« Très attachés à ce territoire depuis plusieurs générations, nous sommes favorables à la modification du PLU en ce qu'il tend à préserver les espaces naturels (milieux naturels humides, massifs forestiers, combes), la biodiversité, le patrimoine (murs en pierres sèches) et les ressources (en eau, particulièrement) et aussi à assurer le développement démographique de la commune par un programme de logements (résidences principales) dans des zones déjà urbanisées, disposant d'installations pérennes. »

Commentaire de la CCHJSC : cf. commentaires R 001 et R 003

Avis du commissaire enquêteur

Voir page 45

009 – Observation déposée le 24/03 sur le registre dématérialisé par LAROCQUE Francois (francoislarocque39@gmail.com), 17 route de Chaudezembre, 39370 La Pesse :

« Avis favorable à la modification du PLU »

Commentaire de la CCHJSC : Sans commentaire

Avis du commissaire enquêteur :

Pas d'avis à porter de la part du commissaire en quêteur, en l'absence d'arguments

010 – Observation de monsieur CLERC Jean-Marc, déposée le mercredi 26 mars 2025 sur le registre dématérialisé :

« Nous sommes favorable à la modification du PLU sur la commune de La Pesse. Voir les courriers figurant dans les documents associés...

010 - Document 1 :

« Je suis favorable à 200 % à la modification du PLU, en particulier pour le reclassement en zone non constructible de la grande parcelle de La Combe.

Cette belle parcelle naturelle, bordée par la forêt où on peut observer des animaux dits sauvages, et voir paître les vaches en été, est un havre pour la faune et la flore. Vouloir la détruire pour y implanter des constructions est une folie à mon sens.

Le projet de la commune, d'habitats réversibles à échelle beaucoup plus raisonnable et plus utile pour la communauté, compenserait le reclassement de la zone de La Combe.

L'offre de logements sur La Pesse serait identique avec un impact environnemental beaucoup moins important. »

010 - Document 2 :

M. Jean-Paul LAMBLIN, commissaire enquêteur

« La modification n° 1 du PLU de la Commune de La Pesse résulte entre autres du souhait de la commune de réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La commune a dès lors engagé une modification, en l'occurrence sur la zone IAU dite « La Combe » en reclassant cette zone en zone naturelle à protéger.

Je suis tout à fait favorable à ce reclassement.

Pour compenser la suppression de cette zone constructible, la commune a identifié une partie de la zone UE pour un projet d'habitat réversible.

Cette zone d'urbanisation de « La Combe » prévoit

la destruction de murets en pierres sèches (qui participent à la préservation des habitats faune et flore), l'abattage d'une partie de la forêt vigoureuse et diversifiée,

une urbanisation autour d'une zone humide,

un risque de ruissellement des eaux pluviales

une entrée et une sortie de cette zone accidentogène, car sans visibilité.

La modification du PLU annule les inconvénients énumérés plus haut.

Le projet immobilier prévoit entre autres, un habitat de 17 chalets en bois ronds, privilégiant à mon avis, un accueil de propriétaires avec de bons moyens, sans garantie de résidence principale.

Je suis tout à fait favorable au projet d'habitat réversible, beaucoup plus respectueux de l'environnement et qui concerne plus des couches de population avec des revenus modestes, et qui s'implanteraient sur la commune en résidences principales.

La commune de La Pesse gagnerait ainsi en habitants pérennes avec ce que cela induit pour l'école, les commerces et la Vie de la commune. «

Commentaire de la CCHJSC : Voir commentaire R001et R003

Avis du commissaire enquêteur

Voir page 45

011 – Observation de monsieur GRENARD Thomas, Saint-Vulbas 01150, déposée le 27/03 sur le registre dématérialisé :

« Je donne un avis favorable à la modification du PLU de la commune de La Pesse, et ce pour les raisons suivantes :

- Le PLU de la commune de La Pesse n'est actuellement pas conforme (notamment par rapport au SCOT.). La modification du PLU va dans le sens de cette mise en conformité, utile dans l'optique du PLU intercommunautaire.

- La requalification de la zone dite de "La Combe" en zone non constructible évitera que l'on construise en trop grande quantité (lotissements), ce qui poserait les problèmes suivants :

. Ressource en eau : problème de l'alimentation en eau potable sur la commune.

. Assainissement : la station d'épuration de La Pesse n'est actuellement pas conforme.

. Voirie : la topographie du terrain ne permet pas un accès sécurisé. De plus, la desserte forestière ne serait plus possible.

. Agriculture : la zone fait actuellement l'objet d'une exploitation agricole.

. Environnement : dégradation, par défrichement, d'un paysage typique du Haut-Jura, destruction d'un mur de pierres sèches, atteinte à des espèces protégées »

Commissaire enquêteur : J-Paul LAMBLIN

Commentaire de la CCHJSC : cf. commentaires R 001 et R 003

Avis du commissaire enquêteur

Cette observation constitue un bon rappel des enjeux du dossier. Pour mon avis, voir page 45.

012 – Observation anonyme déposée le 28/03 sur le registre dématérialisé :

« En lisant les contributions sur internet concernant le déclassement de la zone « la combe » en zone N, je constate que les personnes qui sont pour son déclassement sont propriétaire de maison secondaire (certaines sont des locations saisonnières) et ne les habitent que quelques semaines par an. La surface totale constructible au village et à l'Embossieux est petite. Le choix de l'emplacement de la future construction des ménages désirant s'installer à La Pesse sera limité et possible qu'en bordure de route (à l'Embossieux). Ce n'est pas déclassant la zone « la combe » que les futurs ménages pourront faire le choix d'être dans un endroit calme et proche de la nature. Ceux-ci se dirigeront vers les communes voisines. Cette zone constructible est primordiale pour le maintien de la population et l'attractivité de la commune. »

Commentaire de la CCHJSC : En ne prenant pas en compte les arguments sur le fait que les auteurs soient des propriétaires de résidences secondaires. La surface prévue à l'ouverture à la construction de 17000m² ne peut être considérée comme « petite ». Le choix des zones à urbaniser doit être pilotée par la présence des réseaux donc en densification, sur des zones à proximité des urbanisations présentes.

Avis du commissaire enquêteur

Les propriétaires de résidences secondaires peuvent émettre des observations au même titre que les autres citoyens. Par ailleurs, je suis d'accord avec le commentaire de la CCHJSC

013 – Observation de monsieur GRENARD Dominique, 8, route de Chaudézembre à 39370 LA PESSE, déposée le vendredi 28 mars 2025 sur le registre dématérialisé :

« Je réagis par rapport à la contribution n° 12 : hormis le fait qu'elle soit anonyme (il faudrait avoir le courage de ses opinions !!), celle-ci est totalement erronée :

- Il est faux d'écrire que les riverains de la zone de "La Combe" sont propriétaires de maisons secondaires ou de locations saisonnières. J'en suis la preuve vivante : Pesserand de la 6^{ème} génération. Et la majorité de ces riverains sont résidents permanents à La Pesse.
- Il est également faux de prétendre que la surface totale constructible de La Pesse est petite : sur les 22 communes faisant partie intégrante de la Communauté de communes Haut-Jura Saint-Claude, la commune de La Pesse figure dans celles disposant de la surface constructible la plus importante !! Et ce du fait des parcelles de la zone de "La Combe" !

M. Jean-Paul LAMBLIN, commissaire enquêteur

Commentaire de la CCHJSC : beaucoup d' inexactitudes bien que pertinent. Les objectifs de compatibilité SCoT sont les principaux facteurs de réduction de la surface constructible.

Avis du commissaire enquêteur

D'accord avec cette prise de position.

014 – ~~Observation de monsieur GRENARD Dominique, déposée en double sur le registre dématérialisé le même jour à dix minutes d'intervalle.~~

015 – Observation de ESNARD Hermeline (Hermeline@netcourrier.com), 11 rue de la fruitière à 39370 La Pesse, déposée le samedi 29 mars 2025 sur le registre dématérialisé :

« Je suis favorable aux modifications et améliorations apportées au PLU et je partage tout à fait les éléments de la contribution N°11. La possibilité de se loger ne doit pas mener à des aberrations irréversibles et je serais ravie que des alternatives à faible impact environnemental et paysager puissent voir le jour pour accueillir de (plus ou moins) nouvelles Pesserandes de manière pérenne. »

Commentaire de la CCHJSC : cf. commentaires R 001 et R 003

Avis du commissaire enquêteur

Voir page 45.

Par ailleurs, je trouve curieux que la déposante ne veuille accueillir que de nouvelles Pesserandes

016 – Observation anonyme déposée le samedi 29 mars 2025 sur le registre dématérialisé :

« Monsieur Dominique Grenard, votre réputation d'opposant extrême au projet de lotissement de la Combe ne vous autorise en rien de critiquer la contribution 12 ainsi que son auteur dont je partage pleinement sa réflexion notamment pour l'avenir de La Pesse. Vous êtes prié de bien vouloir respecter le fondement de l'enquête. Merci.

Commentaire de la CCHJSC : Il est tout à fait normal d' être pour ou contre un projet ou une idée, mais encore faut-il pour voir en apporter les arguments et ce dans les plus cordiales des conditions.

Avis du commissaire enquêteur

« L'avis de cette personne anonyme reflète un esprit qui n'est pas celui d'une enquête publique où chacun doit pouvoir s'exprimer ; d'autant plus que M. Grenard n'est ni injurieux ni offensant : il se contente d'exprimer un avis différent et argumenté dans son observation 011. »

017 – Observation de monsieur GRENARD Dominique, déposée le 29/03 :

« Monsieur Anonyme n° 16 : Je respecte totalement le fondement de l'enquête publique en ne cherchant qu'à rétablir la vérité par rapport à des allégations totalement erronées qui, elles, ne respectent pas le fondement de l'enquête publique.

Commentaire de la CCHJSC : Voir également le commentaire 016

Avis du commissaire enquêteur

Voir mon avis sur observation 016 ci-avant

018 – Observation de madame Marion CORDIER 10 rte de Chauzedambre, à La Pesse, déposée le 30/03/2025 sur le registre dématérialisé :

« Je suis favorable à la modification du PLU pour les raisons suivantes :

- Pour lutter contre l'étalement urbain et préserver l'espace naturel et le patrimoine de la commune de la Pesse qui fait partie intégrante de son identité ;
- Pour éviter la sur-artificialisation des sols et des terrains naturels qui pourrait mener à une imperméabilisation des sols ce qui serait délétère. De plus, la suppression du secteur de "la Combe" du PLU actuel est compensée par l'ajout de terrains pouvant accueillir des habitats réversibles. Cela me semble être un choix plus pertinent pour la préservation de l'état des sols ;
- Pour contribuer à une consommation d'eau raisonnable et à la récupération des eaux usées sachant que la situation actuelle est compliquée avec le seul approvisionnement du lac de l'Embouteilleux ;
- Pour la protection des zones humides qui sont essentielles ;
- Pour renforcer la dynamique en faveur de la diversité énergétique ;
- Pour prévenir les risques identifiés de ruissellement des eaux pluviales ;
- Pour protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers qui font la diversité du paysage pesserand ;
- Et pour préserver la biodiversité accueillie dans ces espaces naturels et ces paysages originels de la région. Au vu du changement climatique qui s'opère et qui impacte fortement les milieux de moyenne montagne, il me semble essentiel que nos choix d'urbanisation soient responsables et permettent de préserver la faune et la flore qui sont menacées.

Pour toutes ces raisons, je porte mon soutien au projet de modification du PLU initié par la Mairie.

Commentaire de la CCHJSC : cf. commentaires R 001 et R 003

Avis du commissaire enquêteur

Voir page 45

019 – Observation de monsieur ARBEZ Jean Paul (arbezjp@gmail.com), Lotissement l'enclos à LA PESSE, déposée le lundi 31 mars sur le registre dématérialisé :

« Pour faire suite à notre entretien du 3 mars, je tiens à formaliser différentes remarques. Commençant à rechercher pour un de mes enfants, un terrain constructible sur La Pesse, je constate la rareté de l'offre. Je me suis alors rapproché du projet de lotissement de la combe, situé entre le lotissement de L'Enclos et le centre du village. J'apprends la déclassification de ces terrains constructibles. Je tiens à manifester mon incompréhension concernant cette décision pour les facteurs suivants :

- Comme déjà cité, l'offre de terrains constructibles est quasi inexistante sur La Pesse et ce projet de lotissement permettrait de réunir le lotissement de L'Enclos au village.

- Un village comme tout élément se développe ou disparaît. La municipalité a fait antérieurement de gros efforts pour créer une offre commerciale. Rares sont les communes de 300 habitants offrant une offre commerciale complète (épicerie, boulangerie, magasin de sport, boucherie-traiteur, fruitière), mais aussi une offre de service (école, centre médical). Compte-tenu du niveau de la population, les commerces sont forcément en risques chroniques. Faut-il prendre le risque de les affaiblir ? La Pesse bénéficie d'une entreprise de construction (La Peissière) reconnue pour la qualité et l'esthétique de ses produits, produits à faibles impacts environnementaux. Leurs créations font même l'objet d'un suivi d'une émission TV et apporte à la commune une notoriété supplémentaire. Accessoirement, cette entreprise est l'employeur le plus important du village. Cette entreprise devait réaliser ce lotissement, devons-nous également l'affaiblir ?

Vous avez évoqué les directives européennes concernant l'artificialisation nette des sols à zéro pour 2050. La France est parmi les pays les plus peuplés (à l'exception de l'Espagne) le pays qui présente le taux d'artificialisation le plus faible. Le Jura fait partie des départements français à faible taux, quant à la commune de La Pesse dans le département du Jura...

Faut-il avoir comme objectif une écologie punitive ? Pouvons-nous nous plaindre ensuite d'une forme de désertification rurale si nous en créons nous-même les conditions ? Si l'objectif est de créer des zones de décroissance afin de permettre le développement d'autres communes pour respecter les directives européennes, il faut le préciser. »

Commentaire de la CCHJSC : Il est inexact de définir comme « quasi inexistante l'offre de terrains constructibles sur LA PESSE » car le projet de modification conserve deux zones AU pour un total de 1.7Ha soit 20 parcelles à construire.

Le projet de modification fait évoluer le zonage de parcelle à vocation « équipement » UE en UH qui correspond à de l'habitat léger, sur une surface non négligeable pour une production de 17 logements.

La prise en compte des 37 logements vacants à requalifier, adapter pour une remise sur le marché immobilier n'est pas neutre également.

La notion « qu'un village comme tout élément, se développe ou disparaît » est à prendre avec un certain recul pour la commune de LA PESSE. En effet la production de logements entre 2010 et aujourd'hui n'a pas participé à maintenir une population active en résidence principale sur la commune, au contraire la population a baissé. En revanche le nombre de résidence secondaire a très clairement augmenté.

Commissaire enquêteur : J-Paul LAMBLIN

Une des craintes est que la production de logements à venir ne soit qu' un facteur amplifiant cette dynamique. Parallèlement à ce constat le coût du foncier et de l' immobilier a sensiblement augmenté, ne facilitant pas l' accès au logement pour jeunes actifs.

Avis du commissaire enquêteur

Voir page 45

020 – Observation de monsieur CORDIER Léo (leo.cordier@protonmail.com), 9 allée de la colline 38100 Grenoble, déposée le mercredi 2 avril sur le registre dématérialisé :

« J'ai lu attentivement le dossier d'enquête publique à propos de la modification du PLU. Je le trouve particulièrement juste et logique dans son ensemble.

En effet, l'ancienne version du PLU prévoyait de large "zone à urbaniser" (AU), notamment dans des secteurs sensibles. Je pense notamment au secteur "La Combe" qui abrite une zone humide, une forêt de sapins et d'épicéa ainsi que d'un muret en pierre.

L'urbanisation de ce type de zone me parait problématique, surtout s'il s'agit d'y construire des résidences secondaires. Le reclassement de cette zone en "zone naturelle à protéger" (N) me parait tout à fait bienvenu. Les arguments avancés au chapitre B-3 (paragraphe 5) sont pour moi tout à fait pertinents pour justifier de ce reclassement.

Le dossier montre aussi que le taux de logements vacants est passé de 7% à 9%, il est donc normal de réduire la surface des "zones à urbaniser" (AU) et de favoriser l'installation des nouveaux arrivants dans les zones déjà construites (U).

Selon moi, un des attraits de la commune de La Pesse est son implantation au cœur d'une zone naturelle exceptionnelle (zone Natura 2000). Les paysages typiquement jurassiens (comme peut l'être le secteur de la Combe justement) qui entourent le village sont une véritable opportunité qu'il faut s'efforcer de protéger.

Pour toutes ces raisons, je trouve que la modification du PLU comme présenté dans le dossier d'enquête publique permettrait de garantir une protection des espaces naturelle sensible sans nuire à l'attractivité du territoire. Je suis donc tout à fait favorable à ce que cette modification du PLU soit intégrée au PLU existant.

Commentaire de la CCHJSC : Les remarques apportées à travers cette contribution s'inscrivent en plein dans les cadres nouveaux de l'urbanisme et de l'aménagement des zones dites de « montagnes » aux forts enjeux de protection.

Il est juste de dire que le nombre de logements vacants a augmenté et qu'une recherche de densification s'impose comme cadre réglementaire, ainsi que la limitation de l'étalement urbain.

Avis du commissaire enquêteur

Voir page 45

021 – Observation de madame JACQUENOD Claudine (claudine.desforges@wanadoo.fr), 7, lotissement de l'Enclos 39370 LA PESSE, déposée le mercredi 2 avril sur le registre dématérialisé :

« La modification du PLU de La Pesse me semble pertinente et bénéfique, en ce sens qu'elle contribue à un aménagement du territoire communal équilibré, cohérent et durable, en conformité avec le projet de PLU de la communauté de communes Haut-Jura Saint-Claude et les normes urbanistiques de portée supérieure.

En effet, en réduisant substantiellement la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers, ce nouveau projet de PLU marque la volonté d'inscrire le territoire communal dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette des sols à l'horizon 2050, comme cela est prévu dans la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 visant à lutter contre le réchauffement climatique.

J'approuve tout particulièrement le reclassement en zone naturelle à protéger de La Combe, vaste espace naturel, agricole et forestier situé à l'extérieur de l'enveloppe urbaine de La Pesse, qui avait été décrété urbanisable dans le PLU malgré les nombreuses oppositions que cette idée avait soulevées à l'époque.

Je joins à cette contribution un rapport d'enquête publique qui avait été rédigé lors de l'élaboration d'une première version de ce PLU en 2012, ainsi qu'un document personnel où j'expose plus en détail les raisons pour lesquelles j'approuve le reclassement de La Combe en zone naturelle à protéger.

Sont joints deux documents :

021 a – le rapport de l'enquête de juillet 2012 (*que je ne joins pas in extenso, vu que je rappelle ci-après ces idées principales que madame Jacquemot développe au § 021 b*)

021 b – l'auteur de l'observation rappelle dans un document assez long (7 pages) daté du 02/04/25 que le PLU a fait l'objet de deux PLU dont les rapports (2012 J-Claude GAILLARD) et 2013 Gilbert MEGARD) ont débouché sur des conclusions totalement qui se différencient surtout par l'acceptation ou non des atteintes à l'environnement sur La Combe.

Madame Jacquemot ajoute qu'en raison des coûts d'aménagement des accès, le terrain de La Combe ne serait réservé qu'à des clients aisés ou à des résidences secondaires

Elle ajoute que, à La Pesse même, ce sont 5,61 ha qui ont été artificialisés de 2011 à 2023, dont 3,84 ha dédiés aux habitations, principalement sous la forme de lotissements.

Par ailleurs, elle ajoute que les lotissements ne sont plus souhaitables, leur concept étant dépassé.

En outre, il ne pourrait pas y avoir de continuité fonctionnelle entre les deux lotissements, du fait d'une absence de voirie en commun, L'Enclos étant construit autour d'une voie en impasse qui n'est pas prolongeable.

Dans ce projet, l'aménageur Jurisparc planifie la construction de 29 logements - alors même que le parc de logements de La Pesse comprend 37 logements vacants. La priorité semble donc être de traiter ces dents creuses.

En conclusion, il s'avère que la modification du PLU de La Pesse ouvre des perspectives urbanistiques axées sur un renouvellement du tissu urbain plutôt que sur un étalement de l'urbanisation, ce qui est conforme à la législation actuelle.

Commentaire de la CCHJSC : cf. commentaires R 001 et R 003

Commissaire enquêteur : J-Paul LAMBLIN

Avis du commissaire enquêteur

Voir page 45

022 – Observation de madame Sylvie Charlot (sc04041968@gmail.com), 12 RUE DE VAUFIOLE 89700 TRONCHOY, déposée le jeudi 3 avril 2025 sur le registre dématérialisé :

« Je suis favorable au classement en zone verte et en la modification du PLU de la pesse »

Commentaire de la CCHJSC : Sans commentaire vu l'absence d'argument

Avis du commissaire enquêteur

Pas d'argumentation de la déposante

~~**023**~~ – ~~Doubleton de l'observation n° 022 de Mme Sylvie Charlot~~

024 – Observation de monsieur Acloque marc (marc.acloque@orange.fr) 1 lotissement l'enclos 39370 la pesse déposée le jeudi 3 avril 2025 sur le registre dématérialisé :

« Je ne suis pas favorable à ce que le terrain derrière le lotissement l'Enclos soit constructible avec notamment destruction du muret et arrachage d'une partie de la forêt »

Commentaire de la CCHJSC : Point de vue personnel qui n'impose pas de commentaire particulier

Avis du commissaire enquêteur

Je ne suis pas d'accord avec le CCHJSC : ce n'est pas un avis personnel, mais une observation. Mais il est vrai que le terrain concerné ne devait pas devenir constructible (pour se rapprocher du SCOT et du ZAN)

025 – Observation anonyme, déposée le jeudi 3 avril 2025 sur le registre dématérialisé :

« Je m'oppose à tout projet »

Commentaire de la CCHJSC : L'absence d'argument n'implique aucun commentaire.

Avis du commissaire enquêteur

Pas d'argumentation de la déposante

026 – Observation anonyme, déposée le jeudi 3 avril 2025 sur le registre dématérialisé :

M. Jean-Paul LAMBLIN, commissaire enquêteur

« L'implantation de maisons dans la zone de la Combe pourrait être un levier pour revitaliser la commune tout en respectant son identité rurale et montagnarde. Il faudrait proposer un projet bien encadré, en mettant en avant la nécessité de rester dans des prix attractifs pour l'achat du terrain et pour la construction de la maison.

L'idée de couper cette grande parcelle en zone naturelle, d'une part, mais aussi de garder une zone à urbaniser, que pourrait acheter la commune afin de pérenniser l'offre de construction sur la partie village de La Pesse, pourrait être une solution au problème rencontré.

Le projet d'installation d'une trentaine de foyers pourrait être remplacé par un lotissement d'une dizaine de maisons maxi, lotissement dont la commune en aurait la maîtrise avec l'achat du terrain au propriétaire (une partie).

Les deux parties seraient-elles intéressées ?

Les différents secteurs (école, commerces, artisans, tourisme, maison de santé ...) seraient impactés positivement par ce genre de projet à dimension "pesseraude". »

Commentaire de la CCHJSC : Les capacités à construire sont conservées et ce dans le secteur de l' Embossieux. Bien que ce secteur semble être au regard des objectifs du SCoT encore trop consommateur d' ENAF (réduction à prévoir de 2000 à 3000m²), il s' avère poser moins de problématiques environnementales.

L' implantation prévue pour les constructions se trouve être à toute proximité des accès et des réseaux.

Avis du commissaire enquêteur

Donc la CCHJSC donne clairement la priorité à la construction sur l'Embossieux, solution que je partage également pour les raisons exposées/

027 – Observation de monsieur VUAILLAT Jacques, déposée le jeudi 3 avril 2025 sur le registre dématérialisé :

« Suite à notre entretien du 22 mars dont je vous remercie, je vous confirme, en tant que Pesseraude de souche (contrairement à de nombreux intervenants) et Copropriétaire du terrain de La Combe, CONSTRUCTIBLE, avec enquête publique et avis des Personnes Publiques Associées, depuis le 17 décembre 2013, mon OPPOSITION à son déclassement en zone naturelle interdisant de fait toute construction.

Ce terrain de La Combe est le seul restant CONSTRUCTIBLE du village que nous avons confié depuis 2019 à la Sté JURISPARC pour réaliser une opération de lotissement en parfaite conformité avec le PLU en cours.

Après plusieurs versions, le présent projet a été instruit dans les moindres détails par les services de la COMCOM ayant nécessité des études spécifiques (flore, faune, environnement, zone humide, géotechnique) et ayant engagé d'ores et déjà des coûts et investissements importants. D'autre part ce lotissement ne porte en rien atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et de plus, sa situation en retrait ne crée aucun impact défavorable sur le village. En outre le lotissement de l'Enclos le jouxtant, réalisé par la commune en 2000, est préservé par une zone tampon non aedificandi de 30 m de large et la zone humide en contrebas sera parfaitement respectée.

La Direction Départementale des Territoires du Jura a donné son accord le 10 septembre 2022.

Commissaire enquêteur : J-Paul LAMBLIN

La Mairie informée régulièrement de la progression de l'instruction n'a jamais formulé une réelle opposition jusqu'à l'envoi officiel, le 19 avril 2024, d'un CERTIFICAT D'URBANISME NON RÉALISABLE délivré par Monsieur le Maire, qui, contre toute attente, interpelle au plus haut point. Pour La Pesse, village de moyenne montagne très prisé et attractif, ce projet ne peut qu'en assurer sa pérennité ainsi que son développement futur en le redynamisant et en renforçant sa vie sur le plan commerces, entreprises (La Pessière, Grenard TP, de proximité...), école, Relai santé, Finances de la commune. »

Commentaire de la CCHJSC : cf. commentaires R 001 et R 003

Avis du commissaire enquêteur

Voir page 45

028 – Observation de madame VUAILLAT Annie, déposée le jeudi 3 avril 2025 sur le registre dématérialisé :

« Après la lecture de certains arguments présentés en faveur de la modification du PLU, je souhaite apporter les précisions suivantes :

👉 Le projet de lotissement prévoit, outre des chalets individuels (petit, moyen, grand), 3 collectifs de 4 appartements chacun qui participeront à la mixité sociale et familiale. Ce projet a été réfléchi dans cet état d'esprit.

* Le mur de pierres sèches ne sera pas détruit mais déplacé pour permettre la préservation des espèces protégées.

* L'abattage d'une partie de bois clairsemé, qui a reçu l'autorisation départementale des Territoires du Jura concerne une superficie inférieure à 5000 m² et " non une forêt vigoureuse et diversifiée". J'espère que notre demande de maintenir cette zone constructible sera retenue pour permettre le développement pérenne du village avec l'accueil et le logement de résidents permanents. »

Commentaire de la CCHJSC : Idem M. VUAILLAT

Avis du commissaire enquêteur

Voir page 45

029 – Observation de GIL laurent (laurentgilou@gmail.com), 11 lotissement de l'enclos 39370 la Pesse, déposée le jeudi 3 avril 2025 sur le registre dématérialisé :

« Je suis favorable à la modification du PLU de la Pesse, et notamment le reclassement en zone naturelle protégée de " La Combe". Avoir décrété cette zone naturelle et remarquable, urbanisable me semble être une aberration pour de nombreux points.

1. D'Un point de vue écologique.

Cela serait une perte de biodiversité importante pour le village étant donné que la zone humide de la combe est bien plus importante que celle décrite par le deuxième commissaire enquêteur de 2014. Et que l'urbanisation de cette parcelle impliquerait de couper de nombreux arbres qui sont un atout précieux dans la lutte contre le réchauffement climatique.

2. Pour l'équilibre de la commune

La commune de la Pesse a déjà un taux de résidences secondaires de près de 50%. Ajouter 29 logements supplémentaires (projet actuel de la société JURISPARC), qui seront assurément des résidences secondaires, étant donné que le premier prix d'une maison sera fixé à 450 000 euros, déséquilibrera immanquablement la commune, qui basculera de plus en plus vers un village dortoir, ou de nombreuses résidences seront fermées une bonne partie de l'année.

Et ceci sans amener plus d'enfants dans les écoles, ni résidents permanents.

3 Pour le maintien d'un tourisme humain dans la commune

Dégradation de grande ampleur (2,7 ha) d'un paysage typique du Haut-Jura (pré-bois avec muret de pierres sèches), particulièrement visible depuis la zone ludique. Une telle dégradation paysagère serait de nature à remettre en cause les labels « Station Verte » et « Village de Neige ».

Effet d'urbanisation massive, inadaptée, discontinue, les 29 maisons du nouveau lotissement s'ajouteraient aux 11 maisons du lotissement actuel. Soit 40 maisons au total.

De quoi transformer le village en zone périurbaine, qui fera fuir les citadins en quête de vacances vertes.

4 Pour la salubrité du village

La Pesse connaît actuellement de nombreux problèmes quant à la qualité de son eau et quand la quantité disponible. Et si l'on prend en compte que les sécheresses estivales vont s'aggraver au cours des années et décennies à venir faire monter la population de 60 personnes supplémentaires aura à coup sûr des conséquences particulièrement sévères sur la ressource en eau du village. »

Commentaire de la CCHJSC : Les arguments apportés, bien que cohérent avec la position de la commune de LA PESSE, mentionnent des chiffres très difficiles à prendre en compte en les imaginant un peu gonflés. Le nombre de résidences secondaire est de 38%

Avis du commissaire enquêteur

Je rejoins le commentaire de la CCHJSC. Voir également en page 45

030 – Observation de CELINE (celmonnet01@gmail.com), 11 lotissement de l'Enclos, 39370 LA PESSE, déposée le jeudi 3 avril 2025 sur le registre dématérialisé :

« Je vous fais part de mon souhait le plus vif de voir modifier le PLU de La Pesse et le reclassement en zone naturelle protégée de « La Combe » pour plusieurs raisons :

1/ La construction d'un lotissement de 29 maisons dans le projet actuel de Juris Parc me paraît être un urbanisme d'un autre temps, ayant sévi dans d'autres lieux (cf. notamment le lotissement des Selmembers, aménagé par Juris Parc). Ce type d'urbanisation, s'étendant à l'extérieur de l'enveloppe urbaine au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il est incompatible avec l'objectif d'un tourisme « vert » et responsable.

Commissaire enquêteur : J-Paul LAMBLIN

Il paraît indispensable de prendre conscience du caractère irréversible des dégâts occasionnés par cette urbanisation si elle venait à se réaliser.

2/Ressource en eau : serait-il légitime d'autoriser l'installation d'habitants supplémentaires alors même que le problème (quantitatif et qualitatif) de l'alimentation en eau potable à La Pesse n'est pas résolu ?

Il faut prendre également en compte le fait que les sécheresses estivales risquent de s'aggraver au cours des prochaines années.

3/Assainissement : la capacité de traitement de la station d'épuration est-elle suffisante pour absorber 29 logements supplémentaires ?

4/Sécurité

En provenance du village, goulet d'étranglement (muret) ne permettant pas à deux véhicules de se croiser ainsi qu'un virage avec manque de visibilité et plaques de verglas en hiver. Quelle desserte forestière ?

Quelle accessibilité pour les véhicules de secours incendie (normes à prendre en compte + besoins en eau) ?

Comment seront traités les risques de ruissellement du fait de l'artificialisation des sols ?

5/ Dégradation paysagère de grande ampleur (2,7 ha) d'un paysage typique du Haut-Jura (pré-bois avec muret de pierres sèches).

En conclusion,

Le projet « La Combe » sert les intérêts financiers particuliers d'un investisseur et de vendeurs qui n'habitent plus sur place depuis longtemps.

Le lotissement pourrait satisfaire des demandes de logements, mais le prix élevé de ces logements rendra forcément ces derniers inaccessibles pour la plupart des familles voulant s'installer à la Pesse et seront donc réservés à des personnes souhaitant acquérir une résidence secondaire ou faire de la location saisonnière.

Il est donc impératif de classer cette zone de « La Combe » en zone naturelle protégée. »

Commentaire de la CCHJSC : Indépendamment d'un porteur de projet qui est identifié dans cette contribution, la question est bien la localisation du projet et ce dans une mise en compatibilité vis-à-vis du SCoT du Haut-Jura qui vise à rendre du foncier à l'agriculture ou aux espaces naturels.

Ces données chiffrées de modération de la consommation foncière sont claires, et se limitent à 1,5Ha (habitat et équipement) pour une commune inscrite comme « rurale » dans l'armature territoriale du SCoT.

Les enjeux de distribution d'eau potable et la gestion des eaux usées apparaissent comme une priorité à prendre en compte dans l'aménagement futur des territoires, en particulier sur les communes des Hautes Combes, très exposées aux évolutions climatiques.

M. Jean-Paul LAMBLIN, commissaire enquêteur

La station d' épuration et le réseau de collecte sont déclarés non-conformes par la police de l' eau mais de travaux raisonnables et de faible ampleur sont suffisants pour lever cette non-conformité. Le nombre d' équivalent habitant (EH) raccordés en période normale sur LA PESSE est de 250 avec des pics à 550 en période de vacances. La capacité de traitement de la STEP est de 600 EH.

Avis du commissaire enquêteur

Voir page 45

031 – Observation de monsieur Bruno DESFORGES (bruno.desforges39@gmail.com)

7, lotissement de l'Enclos 39370 LA PESSE déposée le jeudi 3 avril 2025 sur le registre dématérialisé :

« La modification du PLU de La Pesse se donne pour objectif de réduire de 60 % la consommation des espaces NAF en extension, toutes vocations confondues. Cette modification mettrait la commune de La Pesse en conformité avec les nouvelles exigences environnementales. Et en conséquence, il paraît logique que le terrain de La Combe, espace NAF qui serait particulièrement complexe à aménager, soit éliminé des zones à urbaniser.

Je suis favorable à cette modification du PLU de La Pesse. »

Commentaire de la CCHJSC : Les objectifs portés par la loi Climat et Résilience de 2021 et en particulier le dispositif Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050 se traduisent dans les schémas régionaux (SRADDET, SRDEII) et prochainement dans les schémas locaux (SCoT du Haut-Jura en cours de révision) et ainsi dans le PLUi Haut-Jura Saint-Claude en cours d' élaboration.

Il est à prendre en compte que la mise en compatibilité du PLU vis-à-vis du SCoT actuellement en vigueur, vise à limiter la consommation d' espace NAF à 1.5Ha pour l' habitat et les équipements.

Avis du commissaire enquêteur

Voir page 45

032 – Observation de madame Asei Dantoni Elodie (elodiedantoni@gmail.com), 487 grande rue 39310 Lamoura, déposée le jeudi 3 avril 2025 sur le registre dématérialisé :

« J'ai grandi à La Pesse et je suis pour la modification du PLU, notamment en ce qui concerne la zone de La Combe. Il faut préserver l'identité de ce village, son cadre de vie et envisager un développement raisonnable contrairement à ce projet démesuré de La Combe. Un pareil projet n'est pas adapté à un village comme La Pesse, d'autant plus quand on sait qu'il n'y a aucun espoir pour nous d'accéder à la propriété faute de budget ».

Commissaire enquêteur : J-Paul LAMBLIN

Commentaire de la CCHJSC : Le reclassement de la zone de « La Combe » s'inscrit dans une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux en particulier les zones humides. Il s'agit également à travers cette modification de rectifier des choix d'urbanisme qui apparaissent inopportuns d'un point de vue écologique d'une part, et d'un point de vue de consommation foncière d'autre part.

De nouvelles formes ou manières de vivre un territoire sont possibles, sans automatiquement consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). La mobilisation des logements vacants (37 au total, chiffre INSEE de 2021) doit être la première des pistes à explorer.

Avis du commissaire enquêteur

Voir page 45

033 – Observation de Mme BLANC Laurence (laurence.dantoni@orange.fr), 9 lotissement de L'Enclos à LA PESSE, déposée le jeudi 3 avril 2025 sur le registre dématérialisé :

« Propriétaire d'une résidence principale au lotissement de l'Enclos et commerçante à La Pesse d'un commerce qui n'est pas en péril, je suis tout à fait d'accord avec les modifications du PLU de La Pesse qui amélioreront la qualité de vie et préserveront les qualités environnementales en consommant moins d'espaces naturels, forestiers et agricoles.

Particulièrement en ce qui concerne les modifications de La Combe en zone N, son urbanisation massive avec un projet démesuré de lotissement en partie en zone Natura 2000, avec un fort enjeu écologique associé à la faune et la flore.

17 chalets + 3 bâtiments collectifs de 4 logements = 29 habitations.

Un ensemble de masse de 40 logements sur un seul site si on ajoute les maisons du lotissement de l'Enclos situé en contrebas. Ce projet n'amènera pas 29 familles car il y aura certainement une grande partie de résidences secondaires et de gîtes comme dans beaucoup de lotissements.

Domage que ça ne permette pas à nos jeunes Pesserands d'accéder à la propriété. Je joins la carte de localisation de la zone d'implantation du projet au sein des sites Natura 2000 «

Remarque du commissaire enquêteur :

Je ne reporte pas dans le présent document la carte évoquée dans l'observation 033.

Commentaire de la CCHJSC : cf. commentaires R 001 et R 003

Avis du commissaire enquêteur

Voir page 45

034 – Observation de M. Asei Dantoni Christophe (christophedantoni@orange.fr), 9 lotissements de l'Enclos à LA PESSE, déposée le vendredi 4 avril 2025 sur le registre dématérialisé :

M. Jean-Paul LAMBLIN, commissaire enquêteur

« Je suis tout à fait pour la modification du PLU qui permettra de limiter la surconsommation d'espaces naturels et qui permettra un développement raisonnable et harmonieux. Surtout en ce qui concerne le reclassement de La Combe en zone N. Je suis contre le projet d'urbanisation outrancière avec déboisement et perte de la biodiversité, destruction d'un muret en pierres sèches. L'avis défavorable donné à la 1ère version du PLU par Mr Gaillard en 2012 reposait sur des arguments solides :

- La dangerosité de l'accès
- une route avec une forte pente, également une longue voie de plus à déneiger et à entretenir pour la commune.
- la destruction d'une zone humide avec risques de ruissellement torrentiel sur la route de Chaudezembre.

Ce PLU ne respectait pas les dispositions légales en vigueur en matière de consommation d'espaces. Je joins des photos du ruissellement des eaux à la future entrée du lotissement »

Commentaire de la CCHJSC : cf. commentaires R 001 et R 003

Avis du commissaire enquêteur

Voir page 45

0035 M. GRENARD Lucas, déposée le vendredi 4 avril 2025 sur le registre dématérialisé :

« Je suis favorable à une modification du plan local d'urbanisme (PLU), notamment en ce qu'elle permettrait de reclasser le site de la Combe en zone non constructible, pour les raisons suivantes :

1. Le reclassement du site de la Combe en zone non constructible répondrait à l'objectif fixé par la loi Climat et résilience dit de "Zéro artificialisation nette", afin de mieux prendre en compte les conséquences environnementales de l'aménagement des sols. Du fait de la proximité de ce site d'une zone Natura 2000 et de la présence d'une zone humide, le maintien du caractère constructible des parcelles de la Combe méconnaîtrait sensiblement les principes fixés par l'objectif de "Zéro artificialisation nette" compte tenu des dégradations que ferait peser sur la nature environnante un éventuel projet d'aménagement. Ce cas de figure susciterait en effet :

- une diminution de l'imperméabilisation des sols ;
- la réduction de l'habitat des espèces animales et végétales, ce qui affecterait la biodiversité environnante ;
- la dégradation des paysages ;
- une limitation de la surface agricole utile (pour le pâturage des vaches laitières notamment).

Aussi, le maintien de La Combe en zone constructible n'apporterait, en cas d'aménagement, aucune garantie sérieuse de renaturation, laquelle est pourtant prévue par la loi Climat et résilience dans la continuité de l'objectif "Zéro artificialisation nette".

2. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ne peut prévoir d'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Il en résulte que les éventuelles constructions nouvelles doivent s'implanter dans des espaces appropriés qui, dans la mesure du possible, n'impliquent pas de déforestation ou de destruction d'espaces naturels.

La modification prévue du PLU intercommunal, visant notamment à rationaliser l'étalement urbain et à reconsidérer le caractère constructible de certaines parcelles, répondrait ainsi de façon cohérente aux objectifs généraux du PADD qui sera établi, en évitant d'éventuels projets d'aménagements trop consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

3. La modification du PLU intercommunal s'intègre par ailleurs dans une démarche de mise en compatibilité avec les orientations générales du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays du Haut Jura, lesquelles s'appuient sur la notion "d'urbanisme frugal" visant à limiter la dispersion de l'habitat en minimisant les surfaces urbanisées au détriment des espaces naturels et forestiers et en s'appuyant sur les potentialités déjà existantes dans les bourgs centres en termes d'accès aux équipements et réseaux publics pour répondre à la demande de logement et aux nécessités du développement local.

4. Enfin, la révision du PLU intercommunal permettrait d'éviter aux finances locales des investissements supplémentaires suscités par l'extension capacitaire des services d'eau et d'assainissement qu'impliquerait notamment un éventuel projet d'aménagement sur le site de la Combe. Ces investissements ne seraient pas compensés par les prélèvements obligatoires dont seraient redevables les propriétaires de nouveaux logements dans la mesure où le levier fiscal local est actuellement fortement réduit. »

Commentaire de la CCHJSC : cf. commentaires R 001 et R 003

Avis du commissaire enquêteur

Voir page 45

036 – Observation de anonyme, déposée le vendredi 4 avril 2025 sur le registre dématérialisé :

« Nous sommes totalement favorables à la modification du PLU de la commune de La Pesse. En effet, nous ne voulons pas d'un développement inconsidéré des résidences secondaires, ni d'un troisième lotissement sur notre commune.

Un groupe d'habitants permanents de La Pesse. »

Commentaire de la CCHJSC : cf. commentaires R 001 et R 003

Avis du commissaire enquêteur

Voir page 45

037 – Observation de Mme DESPLANQUE Chantal (la.renouee@orange.fr), 8, route de Chaudezembre à LA PESSE déposée le vendredi 4 avril 2025 sur le registre dématérialisé :

« Je suis entièrement favorable à la modification du PLU pour les raisons suivantes :

- lutte contre l'étalement urbain : suppression des zones à urbaniser notamment la zone de la Combe dont la surface est démesurée. Le PLU actuel prévoit une consommation de 7,7 ha d'espaces agricoles, naturels ou forestiers en extension de l'urbanisation ! C'est beaucoup trop !!!
- réduction de l'imperméabilisation des sols : compte-tenu de la topographie des terrains de la Combe, un lotissement de 29 logements viendrait accentuer le phénomène de ruissellement.
- protection de l'environnement : la zone de la Combe abrite des espèces animales et végétales protégées ainsi qu'un muret de pierres sèches ; les parcelles de cette même Combe comportent des zones humides dont les superficies ont été sous-évaluées dans le PLU actuel.
- protection des espaces agricoles et pastoraux : la zone de la Combe est actuellement exploitée par un agriculteur. »

Commentaire de la CCHJSC : cf. commentaires R 001 et R 003

Avis du commissaire enquêteur

Voir page 45

038 – Observation de HOLLEY Raymond et Muriel, (raymond.holley@wanadoo.fr) 1, Chemin de la Cure à LA PESSE, déposée le vendredi 4 avril 2025 sur le registre dématérialisé :

« Propriétaires d'un appartement dans une maison ancienne du centre du village (entre l'église et le projet de lotissement) où nous vivons toute l'année depuis 15 ans, nous sommes pour la modification du PLU proposée.

Celle-ci permettra de conserver un large espace naturel au centre du village.

Le projet d'urbanisation, outre qu'il ne garantit aucunement un apport de population désirant s'installer à La Pesse, entraînerait une perte de la biodiversité (faune et flore) par le défrichement d'une partie de la forêt, ainsi que la suppression d'une zone humide et agricole et d'un muret en pierres sèches.

D'autre part l'entrée et la sortie du lotissement prévu se feraient en plein virage de l'étroite route de Chaudezembre.

Pour 29 habitations, combien de véhicules et places de stationnement bitumées ? Problèmes de ruissellement.

Par ailleurs, le problème de l'alimentation en eau potable n'est toujours pas résolu à La Pesse. Sa capacité de traitement des eaux usées est-elle suffisante avec un tel projet ? »

Commentaire de la CCHJSC : cf. commentaires R 001 et R 003

Avis du commissaire enquêteur

Voir page 45

039 – Observation de Françoise VUAILLAT, Espagne, déposée le vendredi 4 avril 2025 sur le registre dématérialisé :

« Je suis madame Françoise Vuillat résidente en Espagne, et je suis la sœur de monsieur Jacques Vuillat et de madame Annie Vuillat et je déclare que je suis tout à fait en accord avec ce que Jacques et Annie Vuillat ont exprimé dans leurs contributions.

Le projet de lotissement prévoit outre des chalets individuels (petit, moyen, grand) et 3 collectifs de 4 appartements chacun qui participeront à la mixité sociale et familiale.

Ce projet a été réfléchi dans cet état d'esprit.

Le mur de pierres sèches ne sera pas détruit mais déplacé pour permettre la préservation des espèces protégées.

L'abatage d'une partie de bois clairsemé, qui a reçu l'autorisation départementale des territoires du Jura concerne une superficie inférieure à 5000 m² et non une forêt vigoureuse et diversifiée."

J'espère que notre demande de maintenir cette zone constructible sera retenue pour permettre le développement pérenne du village avec l'accueil et le logement de résidents permanents. »

Commentaire de la CCHJSC : Le reclassement de la zone de « La Combe » s'inscrit dans une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux en particulier les zones humides. Il s'agit également à travers cette modification de rectifier des choix d'urbanisme qui apparaissent inopportuns d'un point de vue écologique d'une part, et d'un point de vue de consommation foncière d'autre part.

Ces objectifs de réduction de consommation foncières sont inscrits dans la loi au sens général du terme, et la loi s'impose à la modification du PLU de LA PESSE.

Il est parfois complexe dans le même argument d'entendre, abatage de 5000m² de forêt, déconstruction de murs en pierre sèches, canalisation et voirie en zone humide donc urbanisation, avec « permettre la préservation des espèces protégées ».

Avis du commissaire enquêteur

Le fait que la déposante soit résidente en Espagne ne lui interdit pas de déposer une observation.
Pour le reste, voir page 45

040 – Observation de La Pessière (jerome.jantet@lapessiere.fr), Sur le Crêt à La Pesse, déposée le vendredi 4 avril 2025 sur le registre dématérialisé :

« Suite à notre entretien, ci joint notre contribution.

M. Jean-Paul LAMBLIN, commissaire enquêteur

En tant que propriétaires et entrepreneurs dans ou à proximité de la commune de La Pesse, concernant le projet de modification du PLU, nous vous formulons dans ce courrier nos observations dans le cadre de l'enquête publique.

I – Réduction de la zone à urbaniser à vocation d'accueil d'activités économiques (1AUy), reclassement en zone agricole (A).

La zone actuelle étant déjà très limitée en surface, réduire cette zone ne semble pas en cohérence avec un schéma économique où les habitants du village pourraient travailler localement, en effet, les coûts actuels et à venir de l'énergie, ainsi que le coût environnemental de longs trajets, ne permettront plus de se déplacer tous les jours dans les villes de la vallée. Il faudrait absolument garder une réserve foncière en vue de création d'entreprise ou d'agrandissement des entreprises existantes.

II – Le reclassement du secteur de « La Combe » (1AU) et le secteur 1AUep associé en zone naturelle à protéger (N)

Ce secteur est concerné par un projet de lotissement spécifique de 29 logements en bois réalisés principalement avec des matériaux locaux. De plus, ce projet ferait intervenir uniquement des artisans locaux ou des villages avoisinants, dont la plus grosse entreprise de La Pesse (17 salariés).

Un tel projet et son rayonnement économique (artisans, commerçants, agriculteurs,) sur le secteur de La Pesse et ce sur plusieurs années est tout simplement une question de survie pour beaucoup d'entre nous.

De plus, toutes les demandes actuelles pour une acquisition éventuelle dans ce lotissement sont des demandes pour une habitation principale, ce qui pérenniserait l'économie locale et les services déjà en place.

Par conséquent, nous vous demandons de revoir le classement de cette zone pour que notre village ne subisse pas une désertification, en premier par les acteurs économiques et ensuite par les habitants qui se retrouveront loin de toutes commodités. »

Suit un tableau contenant 13 noms et signatures de chefs d'entreprise pesserands :

M. Jeantet Jérôme

M. Grenard Emmanuel,

M. Grenard Philippe,

M. Jourdan Flavien,

(l'écluse)

M Mein Félix

(gîte La Jolie Combe)

(bar – épicerie)

(boucher)

(La Cléa)

M. Nicolet

M. Thuret

+ 1 raison sociale – illisible)

Commentaire de la CCHJSC :

I d' un point de vue réglementaire, cette extension 1AUY ne devrait plus apparaître dans cette modification puisqu' elle est actuellement incompatible avec le SCoT du Haut-Jura (prescription n° 135, 137 et 145 du D00), en effet les communes non identifiées comme prioritaires ne peuvent prétendre au développement économique, LA PESSE n' est pas prioritaire en la matière.

Les élus communaux ont pourtant souhaité maintenir cette extension malgré cette incapacité, et ce pour engager un échange entre le Pays du Haut-Jura et les services de l' Etat dans une logique de maintien de l' activité artisanale et industrielle en zone rurale de montagne.

II Le reclassement de la zone de « La Combe » s' inscrit dans une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux en particulier les zones humides. Il s' agit également à travers cette modification de rectifier des choix d' urbanisme qui apparaissent inopportuns d' un point de vue écologique d' une part, et d' un point de vue de consommation foncière d' autre part.

Ces objectifs de réduction de consommation foncières sont inscrits dans la loi au sens général du terme, et la loi s' impose à la modification du PLU de LA PESSE. Les capacités à construire sont réelles puisqu' à travers la modification de ce document, 37 logements nouveaux sont possibles. Les réserves foncières bien que diminuées, restent présentes sur le territoire.

Bien que dynamique, LA PESSE souffre d' un taux de résidence secondaire en constante augmentation en parallèle d' une baisse de la démographie. La production de logement sur les 15 dernières années est un facteur aggravant de cette perte.

L' idée de la production de 29 logements pour 29 familles habitantes à titre principal pour le maintien des écoles et commerces, doit être remis en question considérant la réalité de du développement urbain passé, et donc mécaniquement à venir.

Avis du commissaire enquêteur

I - Malgré les contraintes exposées dans ses commentaires précédents, la CCHJSC ne souhaite pas se priver des activités existantes, ce que j' encourage également.

II - voir page 45

041 – Observation de anonyme, déposée le vendredi 4 avril 2025 à 17h59 sur le registre dématérialisé

M. Jean-Paul LAMBLIN, commissaire enquêteur

« Au vu des différentes remarques favorables au déclassement de la zone de la combe, ce sont en majorité des riverains qui en son temps ont été ravis d'être accueillis et d'avoir eu la possibilité de s'installer dans la commune ; mais aujourd'hui pour leur confort personnel ils ne veulent plus de voisin ? la commune de la Pesse a œuvré depuis 50 ans pour un développement raisonné et raisonnable qui a fait ce qu'elle est aujourd'hui avec une majorité d'emplois endogènes. La mort de notre village a court terme ... »

Commentaire de la CCHJSC : Au-delà du fait de ne pouvoir assumer les propos tenus, cette approche ne tient pas réellement compte des données chiffrées disponibles. La perte progressive de l'économie agraire comme premier pilier de développement, au profit d'une économie à construire pour un pan touristique et à maintenir pour l'agriculture. Les années 200 ont été pour LA PESSE une période de reprise démographique avec une augmentation de 100 habitants en 10 ans. Depuis 2010, malgré les nombreuses constructions de maisons individuelles, le nombre d'habitants est en baisse constante et le nombre de résidences secondaires en augmentation.

Faut-il faire le lien entre constructions récentes et résidences secondaires, oui. Faut-il faire le lien avec l'augmentation des prix du foncier et de l'immobilier avec le fait que les résidents secondaires veulent calme, nature, paysages, le tout sans vis-à-vis, encore oui.

Avis du commissaire enquêteur

Ce commentaire de la CCHJSC me semble particulièrement pertinent car il replace l'évolution des constructions dans leur contexte chronologique. Et il permet de se poser les bonnes questions sur l'évolution du village.

Voir également [Avis global sur les observations du public et les commentaires de la CCHJSC](#) page 45)

042 – Observation de anonyme, déposée le vendredi 4 avril 2025 à 17h59 sur le registre dématérialisé :

« Je suis favorable à la modification du PLU.

Commentaire de la CCHJSC : Sans commentaire, déposant anonyme.

Avis du commissaire enquêteur

Je ne donne pas d'avis, du fait que le déposant n'a développé aucun argument.

Avis global sur les observations du public et les commentaires de la CCHJSC

Je comprends les avis exprimés dans les observations du public et les commentaires de la CCHJSC.

En prenant un peu de hauteur de vue, il faut bien admettre que construire La Combe serait positif car des demandes ont été présentées en mairie pour acquérir des terrains et des habitations principales et que des entreprises locales s'offrent à réaliser ces constructions. Donc l'offre et la demande existent.

Mais c'est aussi un non-sens du fait la destruction au moins partielle de la zone humide et des murets en pierres sèches, du cruel manque d'eau et des difficultés d'assainissement.

De plus, nous nous heurtons aux limites imposées d'une part par le SCOT du Haut-Jura, d'autre part par la règle du ZAN, même si cette dernière est un peu abrupte.

Par ailleurs, dans le SCOT, les communes non identifiées comme prioritaires ne peuvent prétendre au développement économique ; et LA PESSE n'est pas prioritaire en la matière.

En conséquence, la mobilisation des logements vacants (37 au total, chiffre INSEE de 2021) doit être la première des pistes à explorer.

Et, pour éviter les résidences secondaires qui apportent peu au village dans la durée, il faudrait ne construire que des habitations réservées à des résidences principale en interdisant les résidences secondaires, ce qui semble impensable.

34 – Examen des avis des personnes publiques associées et de l'avis de l'autorité environnementale (ordre chronologique des arrivées des avis)

Avis tacite de l'autorité environnementale du 13/02/2024 : avis favorable tacite.

Avis de la Communauté de communes du Haut-Jura Saint-Claude (CCHJSC) émis le 14/01/2025 : avis favorable sans commentaire.

Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat émis le 21/01/2025 : avis favorable sans commentaire.

Avis de la Chambre du commerce et de l'industrie du Jura (CCI) émis le 30/01/2025 : avis favorable sans commentaire.

Avis du PNR du Haut-Jura, délivré le 25/02/25 et transmis au CE le 06/03/2025

Le PNR fait observer que le projet est bien dans l'optique de ce qui est demandé par les textes sur la sobriété foncière. Toutefois :

M. Jean-Paul LAMBLIN, commissaire enquêteur

- La Pesse n'est pas identifiée comme une commune pouvant accueillir des zones ouvertes à l'urbanisation à vocation économique au SCOT ;
- le recensement des zones humides prévu au DOO du SCOT n'est ni réalisé ni-même envisagé.
- les activités commerciales doivent s'inscrire dans un périmètre bien défini (prescription n° 118 du DOO du SCOT) et sont plafonnées à 400 m² de plancher ; ces règles ne sont pas mises en œuvre au PLU.

Avis de monsieur le préfet du Jura en date du 05/03 et transmis au CE le 06/03/2025

Après un examen des objectifs théoriques de cette modification, les services du Préfet soulignent la qualité rédactionnelle du dossier.

Par ailleurs, ils notent que :

- le projet est compatible avec le PADD
- en ce qui concerne sa compatibilité avec le SCOT,
 - afin de confirmer les calculs de sobriété foncière, il y aurait lieu de s'assurer des chiffres présentés dans le dossier (consommation de 0.6 ha pour la période 2013-2025) par la fourniture de la liste et de la cartographie des espaces consommés ;
 - la réduction des extensions possibles sur la zone d'activité Au Sermasson est insuffisante ;
- par ailleurs, les extensions en zone Nlac (page 51 du règlement) ne peuvent concerner que des habitations traditionnelles, contrairement à ce qu'indique le règlement ;

Globalement, monsieur le Préfet émet un avis favorable sous réserve de prendre en compte les indications qui précèdent.

Avis de la commune des Moussières en date du 21/03 (hors délai)

« La commune des Moussières n'a pas d'observation sur le projet de modification concernant le PLU de La Pesse. »

Avis de la CDPENAF en date du 07/04/2025 (réunion du 04/03) Hors délai

Avis favorable sans commentaire

À Champagnole, le 03/05/2025

Jean-Paul LAMBLIN



B - CONCLUSIONS

Le déroulement de l'enquête et l'analyse du dossier et des observations formulées sont relatés dans le rapport joint auquel le lecteur peut utilement se reporter.

De l'étude et de l'analyse du projet ainsi que de l'examen des observations présentées, et après avoir procédé aux investigations jugées nécessaires, il ressort que l'enquête s'est déroulée dans des conditions permettant l'exercice normal du droit à l'information et à l'expression par le public.

PRÉAMBULE – Rappel de l'objet de l'enquête et de son contexte

L'objet de l'enquête était de s'assurer de la bonne élaboration du dossier de modification n° 1 du PLU de la Pesse.

1 – Régularité de la procédure

- la première annonce légale dans la Presse a été diffusée dans les temps **mais je n'ai pas pu constater la seconde parution dans les deux journaux** ;
- le dossier et le registre étaient en place en mairie pendant la totalité de la durée de l'enquête,
- les nombres des visiteurs et des observations étaient significatifs (1346 visiteurs du site Registre dématérialisé ; 55 observations).

2 – Enjeux positifs et négatifs du projet

Les enjeux du projet ont fait l'objet de critiques du public et des personnes publiques (la plupart du temps constructives) aussi bien positives que négatives. Je les résume ci-après :

Il faut bien admettre que construire la zone de La Combe serait positif car des demandes ont été présentées en mairie pour y acquérir des terrains et des habitations principales et que des entreprises locales s'offrent à y réaliser ces constructions. Donc l'offre et la demande existent.

Mais ce serait aussi un non-sens du fait la destruction au moins partielle de la zone humide de La Combe et des murets en pierres sèches, du cruel manque d'eau et des difficultés d'assainissement. De plus, le projet se heurte aux limites imposées d'une part par le SCOT du Haut-Jura, d'autre part par la règle du ZAN, même si cette dernière est particulièrement abrupte. Par ailleurs, dans le SCOT, les communes non identifiées comme prioritaires ne peuvent prétendre au développement économique, ce qui est le cas de LA PESSE qui ne peut donc pas développer ses commerces et des artisanats.

Et, pour éviter les résidences secondaires qui apportent peu au village dans la durée, il faudrait ne construire que des habitations à visée de résidences principale et interdire les résidences secondaires, ce qui semble impensable à réaliser en pratique.

En conséquence,

M. Jean-Paul LAMBLIN, commissaire enquêteur

+ la suggestion fréquente du public de conserver le projet de construction de La Combe ne peut pas être maintenue du fait de sa non-conformité avec le SCOT actuel d'une part, et avec la règle du ZAN d'autre part.

+ la mobilisation des logements vacants (37 au total, chiffre INSEE de 2021) doit être la première des pistes à explorer, auxquels les 1,5 ha maintenus à la construction dans le cadre du PLU seront ajoutés.

Avis du commissaire enquêteur

En conséquence de ce qui précède,

Je donne **un avis favorable** au projet de PLU tel que proposé à l'enquête et soutenu par la CCHJSC, sans réserve.

À Champagnole, le 03/05/2025
Jean-Paul LAMBLIN

