



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES

Arrêté n°01A-2025

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DE LA PESSE – MODIFICATION N°1

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants ;

VU le Schéma de cohérence territoriale du Pays du Haut Jura approuvé par le comité syndical en date du 24 juin 2017 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Pesse, approuvé par le conseil municipal en date du 17 décembre 2013 ayant fait l'objet d'une modification approuvé par délibération du conseil municipal en date du 6 novembre 2018,

VU l'arrêté préfectoral portant modification des statuts et compétences de la communauté de communes Haut Jura Saint Claude du 22 mars 2022 : prise de la compétence « Elaboration, révision des documents d'urbanisme (SCOT, PLUi...)».

VU la délibération N°16/7-1 du conseil communautaire prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal et son annexe « charte de gouvernance du PLUi » en date du 12 octobre 2022,

VU la délibération N°006/2023 du conseil municipal de la commune de La Pesse demandant à la communauté de commune la possibilité de faire évoluer son PLU en vigueur en date du 31 janvier 2023,

VU la délibération du bureau communautaire engageant les travaux préparatoires au projet d'évolution du PLU de La Pesse en date du 15 février 2023,

VU la saisie de l'autorité environnementale et l'absence d'avis reçu en date du 13 février 2024,

VU l'avis favorable du Bureau Communautaire pour l'engagement de la modification du PLU de La Pesse en date du 20 mars 2024,

CONSIDERANT les statuts et compétences de la communauté de communes Haut Jura Saint-Claude ;

CONSIDERANT les modalités énoncées au point 4/ A dans l'annexe « Charte de gouvernance du PLUi » de la délibération du conseil communautaire, permettant aux documents d'urbanisme communaux d'évoluer sous certaines conditions,

CONSIDERANT les motivations de la demande de la commune de procéder à la modification des pièces du PLU en vigueur, dans l'attente de l'application d'un nouveau document d'urbanisme à l'échelle intercommunale, afin de poursuivre la mise en œuvre des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable approuvé par le conseil municipal et actuellement en vigueur depuis une dizaine d'année.

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification n°1 du PLU pour les motifs suivants :

- Un Plan Local d'Urbanisme consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers qu'il convient de réduire ;

- Des orientations d'aménagement et de programmation non précises, à compléter pour une meilleure application des orientations générales du PADD et l'appréciation des nouveaux enjeux à relever,
- Des dispositions réglementaires à mettre à jour, à clarifier et à adapter dans un souci de préservation de la qualité environnementale, architecturale, des ressources naturelles notamment l'eau et les paysages.
- Une mise en adéquation des dispositions en matière de développement économique et touristique, des supports de mobilité et d'accessibilité avec les moyens de la commune (faisabilité des opérations, programmation)
- Une mise en conformité des dispositions du règlement notamment dans la réglementation des espaces agricoles et naturels (extensions et annexes des constructions à usage d'habitation, changement de destination...)
- Une mise en compatibilité du plan avec le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT du Pays du Haut Jura.

CONSIDERANT que le projet de modification est exempté d'évaluation environnementale.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification de droit commun et seront soumises à enquête publique en application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) avant la mise en enquête publique du projet de modification ;

La Présidente de la Communauté de Communes Haut-Jura Saint-Claude,

ARRÊTE

Article 1 : Une procédure de modification n°1 du PLU de la commune de La Pesse est engagée en application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification n°1 portera sur :

Plan des zones et prescriptions et règlement :

- (Mise à jour) Le reclassement des zones à urbaniser (1AU) aménagées en zone urbaine (UA).
- La modification d'une partie de la zone urbaine dédiée aux équipements (UE) en zone urbaine mixte (UH) destinée à la production d'habitats réversibles.
- L'adaptation des limites de la zone urbaine à vocation de développement des activités économiques (UYa) et reclassement en zone naturelle secteur des zones humides à préserver (Nzh).
- La réduction de la zone à urbaniser à vocation d'accueil d'activités économiques (1AUy) et reclassement en zone agricole à protéger (A)

- Le reclassement du secteur « la Combe » (1AU) et le secteur 1AUep associée en zone naturelle à protéger (N).
- L'actualisation du « Patrimoine à protéger pour un motif d'ordre culturel, historique ou architectural » en application de l'article L.123-1-5 7° du CU¹
- (Mise en conformité) Le reclassement de la zone de réserve foncière (2AU) en zone naturelle à protéger (N),
- (Mise en conformité) La suppression des secteurs dites « pastilles » autorisant les extensions des constructions à usage d'habitation existante (Ahab) en zone agricole à protéger (A).
- (Mise en conformité) L'identification des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans les zones agricoles (A) et naturelles et forestières (N)
- (Mise en conformité) Le reclassement des secteurs dédiés au projet d'écologie – unité touristique locale (Nt et Nta) en zone naturelle à protéger,
- (Mise en conformité) Le reclassement des secteurs dédiés aux hébergements touristiques (At) en zone agricole à protéger (A)
- (Mise à jour) Le tableau des surfaces
- (Mise à jour) Les emplacements réservés
- (Mise à jour) Les secteurs concernés par les OAP sectorielles.
- Permettre plus de densité dans la zone d'activités (UY)
- Suppression des conditions d'aménagement et des objectifs de densité résidentielle au Chapitre 1 – zone 1AU du règlement et transfert au document des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Ajout d'une information sur la présence d'une zone Natura2000 dans les zones agricoles (A) et naturelles et forestières (N)
- (Mise en conformité) La suppression des dispositions concernant la diversification touristique des exploitations agricoles – (zone A)
- (Corrections erreurs matérielles) La modifications et compléments au sein des zones agricoles (A) et naturelles et forestières (N)

Orientations d'aménagement et de programmation :

Règlement d'urbanisme :

- La modification des titres afin d'intégrer les secteurs urbains à densifier,
- Des précisions concernant l'implantation du bâti sur la parcelle pour une utilisation "plus rationnelle" de l'espace ;
- Des précisions sur l'explication des enjeux en matière d'implantation bioclimatique afin de favoriser les économies d'énergies ;
- (Mise à jour) La suppression des OAP sectorielles des secteurs urbanisés ;
- (Mise en conformité) L'ajout des schémas des principes d'aménagement à respecter sur l'ensemble des OAP sectorielles ;
- Évolution de l'articulation des « Orientations d'aménagement du secteur » ;
- (Mise en conformité) L'ajout d'une OAP développement de la zone artisanale ;
- (Mise en compatibilité) L'augmentation des objectifs de densité résidentielle ;
- L'Harmonisation des objectifs en matière d'économies d'énergies,
- Le renforcement les orientations en matière de mobilité et d'accessibilité.
- (Mise en compatibilité) Les orientations en matière de préservation de la nature et les paysages
- (Correction erreurs matérielles) - OAP sectorielles « Hameau l'embossieux »
- (Mise en conformité) Ajout d'un échancier d'ouverture des zones à urbaniser (1AU)
- (Mise en conformité) La suppression de l'article 14 relatif au coefficient d'occupation du sol (toutes les zones)
- L'interdiction de la construction de nouvelles piscines (toutes les zones)
- La modification de la règle interdisant les centrales photovoltaïques en zone agricole (A)
- L'optimisation du foncier au regard des conditions d'accessibilité et des capacités des zones urbaines (UA & UY)
- L'intégration des concepts de densification et de performance énergétique aux régimes d'exception du règlement littéral (UA)
- L'autorisation des aires naturelles de camping en zone urbaine dédiée aux équipements (UE)
- La clarification de l'écriture de l'article UY1 au sein des zones dédiées aux activités (UY)
- L'autorisation des logements sous conditions dans le secteur d'activités (UYa)

¹ Ancienne codification – L151-19 du CU



Article 3 : Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de La Pesse sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant la mise en enquête publique. Les avis seront joints au dossier d'enquête publique.

Article 4 : A l'issue des conclusions du commissaire enquêteur sur le projet de modification, le projet de modification n°1, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera approuvé par délibération motivée du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Haut Jura Saint Claude.

Article 5 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de La Pesse et au panneau d'affichage de la Communauté de Communes Haut-Jura Saint-Claude (localisé Mairie, 32 Rue du Pré, 39200 Saint-Claude) durant un délai d'un mois. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du Jura
- Mme la Sous-Préfète de Saint-Claude
- M. le Maire de La Pesse
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires.

Fait au siège de la Communauté de Communes,

Le 14 janvier 2025

La Présidente : Isabelle HEURTIER

