RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DU JURA

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BESANÇON

ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de PRÉMANON, (Jura).

*
* *

Consultation du mardi 19 novembre 2019 au vendredi 20 décembre 2019 inclus.

*
* *

RAPPORT

établi par M. Gilbert, MÉGARD, commissaire enquêteur, désigné par décision n° E 19000105 / 25 en date du 09/10/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de BESANÇON (Doubs),

1ÈRE PARTIE – RAPPORT

Sommaire

1°] GÉNÉRALITÉS

1.1 – Connaissance du Maître d'ouvrage –
1.2 – Présentation des lieux -
1.2.1 – Géologie - Topographie – Pédologie -
1.2.2 – Climat – Hydrologie – Hydrographie -
1.2.3 – Eau potable – Assainissement – Déchets –
1.2.4 – Spécificités géographiques –
1.2.5 – Risques géologiques et naturels –
1.2.6 – Risques technologiques –
1.2.6.1 –I.C.P.E.
1.2.6.2 – Nuisances – Sites pollués 6
1.2.7 - Réalités économiques et sociales –
1.2.7.1 – Population –
1.2.7.2 – Evolution du tissu social -
1.2.7.3 - Logement –
1.2.8 - Equipements de la commune –
1.2.9 - Economie générale - Economie touristique -
1.2.10 – Déplacements – Stationnements – transports –
1.2.11 – Analyse paysagère -
1.2.12 – Milieux naturels –
1.2.13 - Analyse urbaine et consommation d'espace –
1.2.14 – Bilan de la consommation d'espace –
1.2.15 –Bilan foncier du PLU en extension -
1.2.16 – Analyse de densification et de mutation des espaces bâtis – Délimitation de l'enveloppe urbaine en compatibilité avec la loi Montagne –
1.2.17 - Agriculture – Forêt -
1.3 – Présentation détaillée des caractéristiques du projet –
1.3.1 – Orientations du PADD –
1.3.2 – Traduction réglementaire du PADD – Justification des dispositions –
1.3.3 – Le règlement -
1.3.3.1 -- Dispositions applicables à toutes les zones –
1.3.3.2 – Zones urbaines U et leurs déclinaisons -
1.3.3.3 – Zones à urbaniser et leurs déclinaisons AU –
1.3.3.4 – Zones agricoles A et naturelles N -
1.3.3.5 - Prélocalisations – Emplacements réservés – Prescriptions particulières -
1.3.3.6 – Récapitulatif des surfaces par zones -
1.3.4 – Bilan du PLU et évolution par rapport au précédent document –
1.4 – Evaluation environnementale -
1.4.1 – Choix des sites projets ou points de vigilance –
1.4.2 - Analyse des incidences notables prévisibles du PLU sur le réseau Natura 2000 -
Synthèse

2°] DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 – Désignation du Commissaire enquêteur –
2.2 – Composition et pertinence du dossier (concertation préalable si elle est requise) –
2.3 – Durée de l'enquête publique –
2.4 – Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements –
2.5 – Mesures de publicité –
2.5.1 – Annonces légales –
2.5.2 – Affichage de l'avis d'enquête –
2.5.3 – Autres mesures supplémentaires –
2.5.4 – Mise à disposition du dossier –
2.6 – Permanences du Commissaire enquêteur –
2.7 – Réunions d'information et d'échanges –
2.8 – Formalités de clôture –
Synthèse

3°] ANALYSE DES OBSERVATIONS

3.1 – Bilan de l'enquête publique –
3.2 – Contribution des personnes publiques associées, avis de l'Autorité environnementale –
3.2.1 - Région Bourgogne – Franche-Comté
3.2.2 – Avis de la MRAE Bourgogne - Franche-Comté
3.2.3 – Conseil Départemental du Jura
3.2.4 – Monsieur le Préfet du Jura et les services de l'État
3.2.5 – Communauté de Communes Haut-Jura Saint-Claude
3.2.6 – Commune de LAJOUX
3.2.7 – Commune de LONGCHAUMOIS
3.2.8 – Commune de SAINT-CERGUES (Suisse)
3.2.9 – GRT gaz
3.2.10 - INAO
3.2.11 – PNR du Haut-Jura
3.2.12 – Agriculture e territoires – Chambre d'Agriculture du Jura
3.2.13 – Chambre de Commerce et d'Industrie du Jura
3.3 – Notification des observations au Maître d'ouvrage par procès-verbal de synthèse –
3.4 – Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage –
3.5 – Analyse chronologique et/ou thématique des observations –
– OBSERVATIONS PORTÉES AUX REGISTRE D'ENQUÊTE ET COURRIERS AVEC OU SANS DOCUMENT JOINT –
3.5.1. – REQUETES INDIVIDUELLES –
3.5.2 – REQUETES DE PLUSIEURS HABITANTS DE LA RUE DE LA SAMBINE ET ENVIRONS -
3.5.2.1 – OBSERVATIONS RD.10 THOMAS – RD.11 MARTIN – RD.12 LEBEAUD – RD.13 NORTIER - RD.14 CHALVET -
3.5.2.2 – PETITION DES HABITANTS DE LA RUE DE LA SAMBINE OU RIVERAINS -
3.5.2.3 - PETITION DES PROPRIETAIRES DE LOGEMENTS « LES ROCHERS DU PELLAS » -

4°] OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÉTEUR –

5°] CLOTURE DU RAPPORT -

Synthèse

2ÈME PARTIE – CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I - GÉNÉRALITÉS

1.1 - Connaissance du Maître d'ouvrage –

Le dossier est initié par la commune de PRÉMANON, département du Jura, dont le siège se situe à la mairie, 95, rue de l'Abbé Barthelet 39220 PRÉMANON. Cette collectivité est représentée par Monsieur Nolwenn, MARCHAND, maire et maître d'ouvrage, qui œuvre à la tête d'un conseil municipal de 15 élus. Les habitants sont appelés « *Prémanoniers ».*

La commune est limitrophe des communes jurassiennes françaises de LES ROUSSES, les HAUTS-DE-BIENNE (formé par le regroupement des anciennes communes de Morez, La Mouille et Lézat depuis le 01/01/2016), LAMOURA, LAJOUX, LONGCHAUMOIS et DIVONNE LES BAINS (Ain), ainsi que des communes frontalières suisses du canton de Vaud , District de NYON (GINGINS, LA RIPPE et SAINT-CERGUE).

PRÉMANON n'a pas délégué sa prérogative de délivrance des permis de construire et elle bénéficie du droit de préemption urbain (Articles L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme).

1.2 - Présentation des lieux -

L'opération concerne les 28,18 km^2 couvrant la totalité du territoire de la commune entièrement située en zone de montagne sur le dernier plateau du massif jurassien.

Au cœur du massif du Jura, la Commune offre un paysage rural. Dissimulée par les plis du relief singulier du dernier plateau jurassien. PRÉMANON s'ouvre partiellement au Nord-est vers le plateau des ROUSSES. Elle est protégée en limite Ouest et Sud par le relief. Les parties bâties correspondent au centre historique, à de nouveaux quartiers périphériques au Nord-est et au Sud-ouest de l'agglomération avec de nombreux lieux-dits : - à l'Est Prémanon d'Amont, La Joux dessus, Les Jouvencelles, La Jacquette, Beauregard, Les Jacobeys, La Fournière, - au Sud-est Le Tabagnoz, à l'Ouest Les Arcets et Les Rivières, pour ne citer que les plus importants.

PRÉMANON fait partie intégrante de la **communauté de communes de la Station des Rousses (CCSR)**, dont le siège se situe au Fort des Rousses – Rue du sergent-chef Benoît-Lizon à 39220 – LES ROUSSES. Cet EPCI, présidé par M. Bernard, MAMET, maire de la commune des ROUSSES, regroupe les 4 communes de LES ROUSSES, BOIS D'AMONT, LAMOURA et PRÉMANON. Depuis l'arrêté Préfectoral n° DCTME-BCTC-20160722-001 du 22 juillet 2016, les compétences de cette EPCI sont les suivantes :

A/ Compétences obligatoires -

1°/ Aménagement de l'espace et actions de développement économique :

- ✓ ***Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire et élaboration, suivi, révision et mise en œuvre d'un contrat de station valant schéma de développement économique et touristique ;***
- ✓ *Exercice du droit de préemption par délégation des communes dans le cadre d'opération relevant exclusivement de l'une des compétences de la communauté de communes ;*
- ✓ *Elaboration, suivi, révision et mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale (SCOT) et du schéma de secteur ;*
- ✓ *Constitution de réserves foncières destinées à accueillir des équipements communautaires ;*
- ✓ *Elaboration, suivi, révision et mise en œuvre d'une charte de Pays par adhésion au Parc Naturel Régional du Haut-Jura. La communauté de communes participe dans le cadre de ses compétences, aux activités du Parc naturel régional du Haut-Jura, apporte un …/…*

…/… soutien dans le cadre de la Charte de Pays, bénéficie des politiques contractuelles ou opérations qui en découlent ;

- ✓ ***Etude, création, réalisation, extension, aménagement, entretien, et gestion des tracés de pistes de ski et des aménagements et équipements d'intérêt communautaires permettant la pratique de toutes les activités liées à la neige, notamment :***
  - ***Ski alpin et ses activités dérivées par adhésion au Syndicat mixte de développement touristique de la station des Rousses ;***
  - ***Ski nordique et ses activités dérivées ;***
  - ***Luge ;***
- ✓ ***Etude, création, réalisation, extension, aménagement, entretien, exploitation, gestion et promotion des sentiers de randonnée inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées et de tous les aménagements et équipements d'intérêt communautaires permettant la pratique de toutes les activités ludiques de loisirs et touristiques hors neige ;***
- ✓ *Aménagement, extension, gestion et entretien des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale et touristique d'intérêt communautaire ;*
- ✓ *Actions de développement économique présentant un intérêt communautaire dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 du code général des collectivités territoriales (compatibilité avec le schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation) ;*
- ✓ ***Définition et mise en œuvre de la politique touristique de la Station des Rousses :***
  - ***Promotion, accueil et information des touristes ;***
  - ***Organisation, entretien et gestion de l'office du tourisme intercommunal de la Station des Rousses ;***
- ✓ *Organisation, gestion et accompagnement des animations touristiques et des événements favorisant la notoriété de la Station des Rousses.*
- ✓ ***Organisation, gestion et accompagnement des transports urbains routiers en lien avec les activités relevant des compétences de la communauté de communes et tendant, notamment, à faciliter ou à assurer l'accès aux activités neige et hors neige relevant de la compétence de la Communauté de communes ;***
- ✓ ***Accompagnement et soutien des services de dessertes ayant pour but d'améliorer l'accessibilité du territoire de la communauté de communes de la station des Rousses et des activités neige et hors neige, en lien avec les territoires limitrophes.***

2°/ *Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage dont la création serait prévue par le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.*

3°/ Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

B/ Compétences optionnelles :

- ✓ ***Protection et mise en valeur de l'environnement :***
  - ***Elaboration, suivi, révision et mise en œuvre d'un règlement intercommunal sur la publicité au sein d'un groupe de travail intercommunal ;***
  - ***Définition et mise en œuvre d'une signalétique cohérente sur le territoire de la communauté de communes ;***
- ✓ ***Politique du logement et du cadre de vie : études, accompagnement, création, construction, entretien et gestion d'équipements d'hébergement à vocation touristique d'intérêt communautaire.***
- ✓ ***Etude, accompagnement, création, construction, entretien et gestion d'activités et d'équipements sportifs et culturels présentant un intérêt communautaire.***

C/ Compétences facultatives :

- ✓ *Gestion et entretien des locaux de la maison médicale implantée sur le territoire de la communauté de communes. Actions d'accompagnement et de soutien aux activités médicales et paramédicales exploitées dans la maison médicale permettant d'en assurer le maintien et la pérennité.*

Les 4 communes à l'origine de la CCSR se sont unies à l'origine pour gérer ensemble les activités de la station et le développement touristique du territoire. Cet EPCI, partie intégrante du Syndicat Mixte chargé de la gestion du PNR du Haut-Jura, conduit à ce titre une politique de développement territorial en synergie avec les orientations environnementales et économiques de ce syndicat. Le territoire de la Station des Rousses est géré par les structures suivantes :

- CCSR compétente en matière d'investissement dans les activités nordiques, les activités estivales et les offices de tourisme ;
- SMDT (Syndicat Mixte de Développement Touristique de la Station des Rousses) compétent en matière d'investissement dans les activités alpines ; il est cofinancé par le Conseil Départemental du Jura, la CCSR et la commue de BELLEFONTAINE.
- La SAEM SOGESTAR, Société d'économie mixte dont l'actionnaire principal est la CCSR, gère au quotidien de nombreuses activités touristiques et de loisirs, proposées par la Station.

PRÉMANON relève, est représentée ou œuvre au sein des Syndicats intercommunaux ou sociétés suivants :

- *Le Syndicat mixte de développement touristique de la Station des Rousses (l'une des trois structures de la station) propriétaire des remontées mécaniques, dont les compétences se concentrent en matière d'investissement dans les activités alpines.*
- *La SAEM SOGESTAR, société d'économie mixte dont l'actionnaire principal est la communauté de communes de la station des Rousses ; organisme qui gère au quotidien les nombreuses activités touristiques et de loisirs proposées par la station ;*
- *Le syndicat intercommunal des Eaux du plateau des Rousses, qui gère un peu plus de 7.000 abonnés dans 6 communes : LES ROUSSES, BOIS D'AMONT, PREMANON, LAMOURA, LAJOUX et SEPTMONCEL, dont le fonctionnement est confié par contrat d'affermage à la SDEI, filiale de la Lyonnaise des Eaux.*
- *Le syndicat intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères (SICTOM), qui collecte et traite les ordures ménagères de 62 communes locales dont PRÉMANON.*
- *Le syndicat Intercommunal des eaux du Plateau des ROUSSES, pour la distribution de l'eau potable, et du Syndicat Mixte du Canton de MOREZ, compétent en matière d'assainissement collectif et non collectif.*
- *Le syndicat intercommunal d'énergies, d'équipement et des e-communications du Jura (SIDEC), compétent en matière d'aide et d'accompagnement des communes et collectivités, notamment dans les secteurs de l'énergie, des nouvelles technologies et de l'environnement (Statuts modifiés par arrêté préfectoral n° 2014049-0002 du 18/02/2014).*

LES ROUSSES, constitue le village principal de la station de montagne qui regroupe ceux de BOIS D'AMONT, LAMOURA et celui de PRÉMANON commune sur laquelle la quasi-totalité des équipements français du domaine alpin transfrontalier se situent. Cette station qui offre des activités d'hiver et d'été, est gérée conjointement par les trois organes de la Communauté de communes de la Station des Rousses. PRÉMANON occupe de fait une position géographique stratégique dans ce secteur frontalier.

Outre la communauté de communes de la station des ROUSSES, la commune s'inscrit dans les instances supra-communales suivantes :

- Le **Parc Naturel Régional du Haut-Jura (PNR)** : Regroupant 122 communes sur le massif jurassien, dont PRÉMANON, les orientations de la charte en vigueur jusqu'en 2022 s'appliquent à son territoire. Il s'agit notamment dans un concept d'urbanisme frugal, de permettre de répondre aux besoins présents et futurs, tout en préservant une équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels, agricoles et forestiers ;

- Le **SCoT du Haut-Jura** : Approuvé en 2017, il a pour point de départ la charte du PNR du Haut-Jura, poursuivant et approfondissant le concept d'urbanisme frugal dans une approche cohérente et solidaire du territoire. Il intègre les principes de préservation des continuités écologiques et de sobriété énergétique, tout en définissant les modalités d'organisation de l'espace en matière d'habitat, de transports, de télécommunications et de développement économique, commercial et agricole.

1.2.1 – Topographie - Géologie – Pédologie –

Le territoire de PRÉMANON, d'une altitude moyenne de 1.120 mètres présente un relief qui s'étage entre son point culminant à 1.418 m dans la Forêt de la Frasse et son point le plus bas à 770 m au Hameau des Rivières en rive de la Biennette, avec une altitude intermédiaire de 1.300 m au Mont Fier. La topographie locale est caractérisée par un relief de crêtes orientées Sud-ouest / Nord-est alternant avec des combes plus ou moins larges (Combe Sambine, Combe du Mont Fier, Combe de l'Abbaye …), variant entre 1.100 et 1.400 mètres d'altitude, en limite Nord-est des Hauts Monts ; topographie marquée par une rupture franche et une faille par rapport au Plateau voisin des ROUSSES créée par le ruisseau du Bief de la Chaille, et plus encore par la Bienne rivière dans laquelle il se jette, qui entaille de manière profonde et étroite le relief jusqu'à MOREZ.

La géologie de ce secteur du Haut-Jura plissé, correspondant à un substratum constitué principalement de calcaires plus ou moins marneux du Jurassique supérieur et moyen, présente des sols perméables soit de formations alluviales ou glaciaires, soit de calcaires à porosité fissurale et/ou karstique, se caractérise par un éventail de formes géomorphologiques (Crêts, monts, combes, vaux, cluses, gorges, lapiaz), typiques dues à l'érosion par la végétation et le travail anthropique. PRÉMANON, présente ainsi de larges vallées et plateaux d'altitude, favorables aux activités agricoles et touristiques, qui alternent avec des crêts plus accusés dont les pentes permettent la pratique du ski alpin. Des formations d'éboulis récentes caractérisent aussi des falaises marquées (Mont Fier, Arcets, Rocher de Tiavy …).

Les sols résultent de l'action de fortes précipitations sur des substrats calcaires ou marno-calcaires. Les sols, en partie plus élevée, fortement soumis aux dernières glaciations apparaissent très riches en matières organiques et en cailloux calcaires, mais à trame décalcifiée. Le lessivage des calcaires durs fissurés aboutit à la formation de lapiaz, recouverts d'un horizon très noir peu décomposé et acide. Le sol des combes est généralement brun calcique parfois acide, faiblement lessivé et présentant dans certains cas un faciès hydromorphe en profondeur. Sur substrat morainique le type de sol dominant est un sol brun calcaire aéré et d'épaisseur variant entre 0,20 à 040 m tel qu'il se développe sur les faciès de moraine d'ablation.

Le milieu physique se caractérise par une succession de plis orientés Sud-ouest / Nord-est dans l'arc jurassien. Le plus haut sommet pour le département du Jura, se situe dans la forêt du Massacre. Il atteint 1495 m. Ce massif s'étend sur les communes de PRÉMANON, LAMOURA et LAJOUX.

Le massif du Jura qui a donné son nom à une période de formation de l'ère secondaire (jurassique) se composait d'îlots coralliens avec des lagunes peu profondes et la dépose de sédiments. Au cours du Crétacé le Jura va émerger peu-à-peu. Bien plus tard, à la fin du tertiaire, les empilements sédimentaires vont se déformer, se plisser et se failler, sous les poussées tectoniques à la formation du massif alpin. C'est à cette période que le Jura va prendre sa forme arquée, et que se formeront également ses synclinaux et anticlinaux. Des reliefs érodés et corrodés par le glacier du Jura résulteront la composition actuelle des sols et le modelage du paysage tel qu'il apparaît sous la forme d'une vallée entre deux massifs montagneux, avec la présence d'un vaste lac au Nord et le sillon creusé par la rivière la Bienne et ses affluents au Sud, perpendiculairement aux lignes de reliefs.

1.2.2 - Climat - Hydrologie – Hydrographie -

- **Climat** - Le climat de type semi-continental avec une influence montagnarde due au massif du Jura, se caractérise par une rudesse inhabituelle au regard de son altitude moyenne et de sa situation en zone européenne occidentale. L'humidité inhérente à l'influence océanique véhiculée par des vents d'ouest et de sud-ouest, est très forte notamment en altitude, …/…

…/… en raison de la morphologie des reliefs canalisant les flux de vents du Nord et constituant une barrière pour les flux humides.

Les moyennes annuelles de pluies varient entre 1.500 et 2.000 mm d'eau, (près de 2.000 mm pour PRÉMANON), avec des orages surtout fréquents en période estivale en moyenne 40 jours d'orage/an. Les chutes de neige parfois abondantes (entre 7 et 11 m de hauteur cumulée) vont d'octobre à mai et recouvrent la parie haute du territoire avec de forts épisodes de gel, y compris en été dans certains secteurs abrités du soleil. Toutefois depuis plusieurs années on observe moins de régularité et plus de variations du régime neigeux.

L'hiver se caractérise par des températures froides consécutives à l'enneigement et au refroidissement des couches atmosphériques basses peu ventées. Les écarts thermiques peuvent être importants avec des moyennes annuelles inférieures à 10°C et des minimas pouvant atteindre – 30°C. L'ensoleillement notamment en montagne reste néanmoins supérieur à celui de la plupart des départements du nord de la France, mais avec un contraste entre les vallées et les parties les plus hautes moins soumises aux brouillards. Néanmoins, depuis les quinze dernières années on observe une hausse des températures avec modification des aléas climatiques tendant à une irrégularité des précipitations et des alternances de sécheresse prononcée et d'épisodes pluvieux marqués.

Le Haut-Jura est soumis aux vents suivants :

- La « bise » vent continental de secteur Nord – Nord-est, qui apporte le froid glacial, mais également le beau temps ;
- Les vents du sud, de secteur Sud / Sud-ouest, amenant de l'air chaud et humide, généralement vecteurs de pluies océaniques ;

Bien que peu venté, le Jura peut cependant parfois essuyer des tempêtes.

Hydrogéologie – Hydrographie - Les roches calcaires généralement perméables, sont à l'origine du système karstique complexe. Les alternances de bancs marneux imperméables et de calcaires avec leurs dolines, lapiaz, gouffres ou lésines, conditionnent la stagnation ou l'infiltration des eaux météoriques, créant soit des lacs, marais et tourbières, soit des sources, résurgences et fontaines à l'origine des cours d'eau. Le karst correspond à un réseau souterrain important de circulation des eaux avec des écoulements relativement rapides et des nappes phréatiques limitées aux terrasses alluviales des cours d'eau plus ouverts et aux bassins entourant les lacs naturels. La Commune est concernée par la masse d'eau souterraine : « calcaires et marnes jurassiques chaîne du Jura et Bugey » – BV Ain et Rhône RD (FRDG114).

Les principaux cours d'eau sur la Commune sont :

- Le Bief de la Chaille, qui naît au pied de la Dôle et :
- La Biennette, qui comprend plusieurs sources et dont la confluence avec le précédent donne naissance à la rivière la Bienne, affluent de l'Ain.

La vallée encaissée de la Bienne en prolongement du Bief de la Chaille constitue le collecteur principal des eaux souterraines.

La commune de PRÉMANON ne comprend aucun lac naturel sur son territoire. Une réserve collinaire a été créée aux Tuffes en limite avec la commune des ROUSSS. Cette ressource alimentée par les eaux météoriques collectées et retenues sert à la production de neige de culture, par les installations du stade des Tuffes, sans puiser dans le réseau de distribution d'eau potable.

Par sa nature le karst haut-jurassien constitue un milieu aquifère d'une grande vulnérabilité à la pollution ainsi qu'aux conséquences dues aux aléas climatiques liés aux fortes précipitations comme aux épisodes de forts étiages.

La commune est soumise :

- A la **directive Cadre Européenne sur l'Eau (200/60/CE),** qui engage les pays de l'Union Européenne, transcrite dans le Code de l'environnement articles L.211-3 et suivants avec des objectifs à réaliser pour 2027 dernière échéance ;

- Au **SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021**, qui est celui de l'adaptation au changement climatique, en économisant l'eau, en la partageant mieux entre les usagers et en créant des ressources de substitution lorsque cela s'avère nécessaire Ce schéma directeur a aussi pour objectif de lutter contre l'imperméabilisation des sols qui augmente les ruissellements vers les eaux de surface et réduit la recharge des nappes souterraines. Une nouvelle disposition de ce SDAGE incite les collectivités dans le cadre de leurs documents d'urbanisme à compenser l'urbanisation de nouvelles zones par la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées, à hauteur de 150 % de la nouvelle surface imperméabilisée. Outre des opérations de restauration de cours d'eau, deux autres orientations majeures consistent pour la première à restaurer les zones humides ou en cas de destruction de ces milieux très sensibles de compenser à hauteur de 200 % les surfaces détruites, et incite à élaborer des plans de gestion stratégiques des zones humides dans les bassins versants, et, pour la seconde à restaurer la qualité de 269 captages d'eau potable pour protéger la santé humaine. Le SDAGE comprend 9 orientations fondamentales :
    - *OF 0 – s'adapter aux effets du changement climatique ;*
    - *OF 1 – privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;*
    - *OF 2 – Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;*
    - *OF 3 - Prendre en comte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;*
    - *OF 4 – Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;*
    - *OF 5 – Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;*
    - *OF 6 – Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;*
    - *OF 7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;*
    - *OF 8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.*

Suivant les données du SDAGE Rhône-Méditerranée - Corse 2016-2021, entré en vigueur le 20/12/2015, la qualité des eaux souterraines est qualifiée de bonne.

La commune n'est pas soumise ou concernée par :

- Un **SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), car aucun ne couvre le secteur du Haut-Jura.

- Un contrat de rivière « Bienne – Orbe » achevé depuis 2001.

- Un **PGRI** (Plan de Gestion des risques d'Inondation) **Rhône-Méditerranée 2016/2021**, dont le contenu en partie lié à celui du SDAGE en vigueur, se décline en 5 grands objectifs :
- *N°1 – <u>Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement</u> et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;*
- *N°2 – <u>Augmenter la sécurité des populations exposées</u> par la gestion de l'aléa et des phénomènes d'inondation, <u>en tenant du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</u> ;*
- *N°3 – Améliorer la résilience des territoires exposés (prévision des phénomènes, alerte, gestion de crise sensibilisation de la population) ;* …/…

- *N°4 – Organiser les acteurs et les compétences pour mieux prévenir les risques ;*
- *N°5 - Développer et partager la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation, les enjeux exposés et leurs évolutions.*

Le PGRI reprend **31 TRI** (Territoires à Risques Importants d'Inondation). Cependant, PRÉMANON n'est pas incluse dans un TRI.

La fragilité du réseau hydrographique, si elle s'accentue, en lien avec les perturbations anthropiques et le changement climatique, induira à l'horizon du PLU des externalités négatives sur la qualité et la quantité de la ressource en eau, qui se répercuteront sur le développement et le maintien de la population communale ; ainsi que sur la biodiversité et les espèces caractéristiques des milieux humides et/ou aquatiques.

1.2.3. - Eau potable – Assainissement – Déchets -

Eau potable - Un captage dans le lac des Rousses (arrêté préfectoral n° 1487 du 01/10/2001), alimente PRÉMANON en eau potable, de même que les communes de BOIS D'AMONT, LAMOURA, LAJOUX, SEPTMONCEL et LES ROUSSES, regroupées en un syndicat des eaux du plateau des ROUSSES (SIERP), dont le fonctionnement a été confié à la Lyonnaise des Eaux (SUEZ) par contrat d'affermage. L'arrêté fixe un maximum de prélèvement de 4.500 m^3/jour. La ressource en eau provenant du Lac des Rousses évalué à 10 millions de m^3 d'eau, alimente également la rivière l'Orbe, avec un système de régulation permettant de maintenir un débit d'étiage minimum de 140 l/s au niveau de la commune de BOIS D'AMONT. En période touristique été/hiver, la population desservie par le lac est nettement supérieure, pouvant atteindre 14.000 personnes supplémentaires. L'eau brute subit un traitement à la station du Lac des Rousses avant distribution.

Les capacités au niveau de la station de pompage autorisent, du point de vue technique, le développement de PRÉMANON.

La Commune est concernée par les périmètres de protection satellites des captages d'alimentation en eau potable de la Ville de SAINT-CLAUDE (Secteur des Jacobeys).

Assainissement - La collecte des eaux usées et leur traitement relève du Syndicat Mixte du Canton de MOREZ. Le « schéma directeur d'assainissement » a été approuvé en 2002.

La station d'épuration de PREMANON (5.500 EH à l'origine), de type « boues activées se situe sur le Goulet. Elle a été agrandie pour faire face aux volumes de plus en plus importants à traiter. Le Secteur des Rivières, excentré, est quant à lui raccordé au réseau des ROUSSES qui aboutit à la station d'épuration de MOREZ (13000 E/H).

Le contrôle de l'assainissement non collectif (132 habitations), dont un faible pourcentage sont équipées d'un système de traitement autonome labellisé par le SATAA relève du SPANC de la commune.

Déchets – La gestion des déchets est assurée par le SICTOM du haut-Jura, syndicat qui gère 66 communes totalisant ± 54.000 habitants permanents auxquels il convient d'ajouter une population touristique de ± 7.000 habitants. Les compétences du SICTOM concernent principalement la collecte des déchets et son organisation.

Le SYDOM du Jura à LONS LE SAUNIER, prend le relais pour le traitement des déchets collectés. Les déchets ultimes sont ensuite conduits au Centre d'enfouissement Technique de COURLAOUX.

En complément deux déchetteries ; une à la Savine et l'autre sur la commune voisine des ROUSSSES ; sont à disposition des Prémanoniers pour l'accueil des déchets autres que les ordures ménagères.

1.2.4 – Spécificités géographiques –

La commune est traversée dans sa partie Est par la route nationale n° 5 (DIJON – ST GINGOLPH via le Pays de Gex et GENEVE). Depuis 2006, cette voie à grande circulation, ex-itinéraire réservé aux Transports exceptionnels de 1ère catégorie, a été déclassée en route départementale entre DIJON et POLIGNY (D 905), ainsi que depuis LES ROUSSES (Km 459), jusqu'au village franco-suisse de ST GINGOLPH (D 1005).

Deux routes départementales traversent le territoire communal la RD 25, qui relie MOREZ à LAMOURA via le hameau des Rivières et le centre-bourg de PRÉMANON, et depuis les Jacobeys la D.29 en direction de la D.1005 vers LES ROUSSES et GEX.

1.2.5 – Risques géologiques et naturels -

La commune en zone de moyenne montagne est susceptible d'être concernée par des mouvements de terrain.

L'importance des pentes et la nature du sous-sol déterminent de nombreuses zones à risques géologique élevés ou moyens qui couvrent essentiellement les secteurs d'éboulis, les vallées de la Biennette ou du Bief de la Chaille, ainsi que les pentes fortes du Massif des Tuffes et des Arcets.

Suite à d'importants épisodes pluvieux du 13 au 19 février 1990, l'état de catastrophe naturelle a été reconnu par arrêté ministériel du 16/03/1990, pour des inondations et coulées de boues sur le territoire de la commune. Deux zones sensibles au ruissellement urbain sont recensées dans le secteur des Rivières où s'écoule le ruisseau La Biennette. L'atlas des risques géologiques établit trois niveaux de risques, qui sont matérialisés par une carte dans le rapport de présentation et reportés sur les documents graphiques.

La Commune apparaît concernée par un aléa faible, voire nul de retrait-gonflement des sols argileux, dont les zones sont néanmoins matérialisées par une carte du BRGM au rapport de présentation.

Le risque d'avalanche s'il ne peut être éludé, reste moindre que dans les Alpes en raison des pentes modérées et de la présence de pré-bois. Cependant, certaines pentes découvertes peuvent s'avérer dangereuses, ce qui n'est pas le cas dans la forêt.

La commune est classée en zone à risque sismique modéré 3/5.

Un potentiel faible, mais existant de radon, gaz radioactif produit par la désintégration de l'uranium présent dans les roches, a pu être observé.

Aucun PPR (PPRn ou PPRi) ne couvre une partie du territoire.

1.2.6 - Risques technologiques –

Un réseau EDF, qui bénéficient des servitudes réglementaires, alimente la commune.

Un réseau de transport d'énergie GRTGaz, gaz naturel sous pression traverse le territoire. La canalisation de transport de gaz branche ETREZ – LA CURE (Ø 450 mm) et sa dérivation en direction de MOREZ (Ø 100 mm), sont identifiées comme risque majeur. Leur implantation et les zones de danger potentiel doivent figurer sur les plans de même que les zones de non-aedificandi et de non-sylvicandi. Un plan des servitudes est inclus dans le rapport de présentation et les documents graphiques devront être complétés par la matérialisation des zones de dangers.

Trois sites nucléaires hors de la commune : centrale de Creys-Malville (93 km), centrale du Bugey (98 km) en France et centrale de Mühlberg (107 km) en Suisse, canton de BERNE ; constituent un risque nucléaire potentiel.

1.2.6.1 – I.C.P.E. –

Cinq installations classées pour la protection de l'environnement sont répertoriées au tableau suivant :

Code établissement	Raison sociale	Etat d'activité	Régime de l'établissement	Adresse d'exploitation
0033.01304	Centre de Montagne « Les Jacobeys »	Fermé	Déclaration	78 Rte de la Darbella
0033.01305	Commune de Prémanon	Fonctionnement	Déclaration	
0059.03985	EDF (Prémanon)	Arrêt	Déclaration	Poste de Fournière
0059.04800	ERDF Prémanon (Poste des Plessettes)	Arrêt	Déclaration	
0059.04799	ERDF Prémanon (Poste lot Jacobeys)	Arrêt	Déclaration	

Toutes ces installations soumises à « Déclaration » ne sont pas considérées comme présentant de graves dangers. Aucune installation soumise à « Autorisation » ou visée par la « directive SEVESO » n'est recensée sur le territoire de la commune.

1.2.6.2 – Nuisances – Sites et sols pollués -

Aucune nuisance atmosphérique n'altère la qualité de vie. Seules des nuisances sonores dues aux axes de circulation qui absorbent les flux en provenance et en direction de la Suisse, dont la RD 1005, est la plus importante.

Aucun site pollué ou potentiellement pollué n'apparaît dans la base de données « BASOL » du Ministère de la transition écologique et solidaire. Néanmoins plusieurs sites industriels anciens sont identifiés dans la base de données BASIAS maintenue et renseignée par le BRGM pour le ministère chargé de l'Environnement consultable sur le site georisques.gouv.fr.

Photocopie de la base de données s'appliquant à PRÉMANON

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
FRC3901930		Décharge	rue Croix de la Teppe (de la)	PREMANON	E38.11Z	Activité terminée	Centroïde
FRC3903590	EDF	Transformateur au PCB	route Jouvencelles (des)	PREMANON	D35.44Z	En activité	Centroïde
FRC3903591	EDF	Transformateur au PCB	1400 route Pessettes (des)	PREMANON	D35.44Z	En activité	Centroïde
FRC3903600		STEP	lieu dit Bief de la Chaille (sur le)	PREMANON	E37.00Z	En activité	Centroïde
FRC3903601	EDF GDF distribution Franche-Comté	Transformateur au PCB	Chemin Franches (des)	PREMANON	D35.44Z	En activité	Centroïde
FRC3903602		Décharge	route Tremplins (des)	PREMANON	E38.11Z	Activité terminée	Centroïde
FRC3904702	Les Fils de Jules Guillaume	Usine de lunetterie	route de la Cote	PREMANON	C26.70Z	Activité terminée	Centroïde

Conclusion partielle : la synthèse de l'étude sur les milieux physiques et risques associés figurant au dossier fait apparaître les éléments suivants :

Aspects positifs	***Aspects négatifs***	***Enjeux***
Un climat plutôt montagnard marqué par des hivers froids et d'abondantes précipitations (neige en hiver) Un réseau karstique qui donne lieu à des formes géologiques/géomorphologiques, qui sont de véritables richesses naturelles (cascades, gorges, canyons, lapiaz, gouffres …)	Des risques d'inondations présents sur le territoire Un réseau hydrographique essentiellement souterrain et très vulnérable (quantité et qualité) en raison du karst avec des écoulements rapides et des capacités d'épuration naturelle très faibles Des problématiques de pollutions aux métaux lourds et autres formes de résidus en lien notamment avec l'ancienne activité industrielle de la région	Préserver la ressource en eau : qualité (traitement des eaux, agriculture …) et quantité (eau potable, neige de culture, irrigation …) Préserver les secteurs karstiques les plus exposés aux pollutions et gérer la répartition des besoins par rapport à la ressource disponible Maîtriser l'urbanisation dans les zones à risque en limitant l'exposition des populations Limiter les surfaces imperméabilisées et gérer efficacement les eaux pluviales
Risques		
La fragilité du réseau hydrographique, si elle s'accentue, en lien avec les perturbations anthropiques et le changement climatique induira à l'horizon du PLU des externalités négatives sur la qualité et la quantité de la ressource en eau, se répercutant sur le développement et le maintien de la population communale. *Par ailleurs, cela impactera également la biodiversité et les espèces caractéristiques des milieux humides et/ou aquatiques.* *Le risque d'inondation pourra s'accentuer si le développement urbain se poursuit à l'image de la tendance passée : intensification de l'artificialisation des sols et des berges et donc accroissement du ruissellement des eaux pluviales et du débordement des cours d'eau.*		

1.2.7 - Réalités économiques et sociales –

1.2.7.1 - La population : la commune compte 1179 habitants (Source INSE) en 2020. La population de PRÉMANON représente moins de 1% de la population du département, mais 17 % de la population de la Communauté de communes. Depuis 1968 (284 habitants), la population ne fait que croître et le solde naturel apparait positif et stable depuis 2009, montrant une part des ménages avec famille bien installée. De commune rurale, PRÉMANON devient progressivement commune périurbaines et résidentielle, dont l'attractivité territoriale est forte.

1.2.7.2 - Evolution du tissus social -- La taille des ménages témoigne d'un phénomène de décohabitation modéré traduisant un besoin en logement plutôt à destination des ménages de plus de deux personnes.

La population relativement jeune, confirme l'attractivité du territoire pour les actifs avec famille et met en évidence des enjeux en réponse aux besoins de la population et en matière d'équipements. La part de population vivant seule 25/39 ans et 65 et plus, induit un enjeu en matière de réponse au besoin en logement et d'adaptation du parc à la fois pour les personnes âgées comme pour les jeunes actifs.

1.2.7.3 - Le logement - l'examen du parc de logements : 1477 en 2016, dont 34,5% de résidences principales et 6,4% de résidences secondaires y compris les logements occasionnels, plus 0,1% de logements vacants, met en exergue un parc de résidences secondaires relativement élevé et une part de résidences principales inférieure, ce qui traduit l'attrait et la vocation touristique du territoire mais également une part problématique non négligeable de « lits froids » (occupation de moins de 4 semaines par an problématique des stations de ski de moyenne montagne).

Le parc de logements ne cesse de croître depuis 1968 et les résidences principales (<30%) affichent une croissance continue et régulière, avec une tendance supérieure à celle des résidences secondaires. La pression foncière importante sur la commune où les logements vacants sont quasi inexistants entraîne un marché de l'immobilier particulièrement tendu dans une évolution où les résidences secondaires stagnent et où le parc de résidences principales apparaît relativement dynamique. La part de propriétaires la plus importante est en augmentation au détriment des locataires (Chiffres 2016 : propriétaires 76,9 % - locataires 23,1%).

Ce parc relativement ancien sous-entend des enjeux importants en termes de rénovation et de secteurs où des prescriptions énergétiques seront nécessaires.

Les logements individuels d'une superficie importante (4 pièces ou +) et majoritairement de type « maison individuelle » présentent un parc peu diversifié répondant aux besoins des familles, mais qui sous-entend un fort enjeu d'optimisation du foncier corrélée à la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les logements sociaux de l'OPH du Jura, au centre du village, sont au nombre de 18 dans cette commune qui n'est pas soumise à un pourcentage minimum en ce domaine.

Le parc de logements touristiques important avec une prédominance de « lits froids » se porte plutôt bien sur PRÉMANON, où les lits marchands (2690) se sont plus développés que les lits non marchands (4695), attestant d'une vitalité économique dont l'enjeu qui en découle est le maintien de cette tendance. Au total ce sont 7385 logements touristiques sur PRÉMANON (chiffres de 2016), et la tendance traduit que les lits marchands se sont plus développés que les résidences secondaires.

Tableau synthèse de la démographie et des logements

Atouts	***Faiblesses***
Une croissance démographique constante attestant de l'attractivité du territoire. Des soldes naturels et migratoires équilibrés. Une population relativement jeune. De nombreux actifs. Un parc de logements touristiques renforcé par l'augmentation des résidences principales. Une bonne dynamique constructive.	Un territoire qui a tendance à se résidentialiser. Une dépendance face aux bassins d'emplois extérieurs et générant des déplacements motorisés importants et une dépendance des ménages à la voiture. Un parc de logements déséquilibré entre résidences principales et résidences secondaires. Des logements individuels de grande taille consommateurs d'espace. Une absence d'offre locative ou une non-adaptation du parc existant aux parcours résidentiels des manages. De formes urbaines qui poussent à l'entre-soi.
Enjeux	
Maintenir l'attractivité résidentielle et répondre au parcours résidentiel complet des ménages eu égard à son évolution (décohabitation, augmentation des personnes seules …) *Adapter le parc aux évolutions sociétales et s'assurer que toutes les populations aient accès aux logements.* *Répondre aux besoins en équipements des ménages ayant un comportement urbain.* *Maintenir les emplois locaux existants.* *Veiller à l'adéquation entre évolutions démographiques et évolutions de l'emploi (maintien du ratio actif/emploi).* *Accessibilité et diversification du parc de logements sans discrimination.* *Répondre au parcours résidentiel complet des ménages face à une pression foncière accrue qui traduit un marché de l'immobilier en tension.* *Continuer sur la tendance positive des « lits chauds ».* *Lutter contre la précarité énergétique.* *Optimiser le foncier et adapter le parc aux besoins des ménages.*	

1.2.8 – Équipements de la commune -

Le village historique concentre la plupart des services de proximité (Mairie, école, église, agence postale, boulangerie, snack, restaurant, épicerie communale …), ouverts à l'année. D'autres offres structurantes : patinoire, musée des Mondes Polaires, musée Paul Emile Victor notamment, participent à l'accueil touristique. Plusieurs commerces (restaurants, magasins de sport) aux Jouvencelles ouverts en saison, ainsi que des projets et implantations existantes se situent le long de la RD1005 entre La Cure (Les Rousses) et Le Tabagnoz.

Au plan scolaire deux structures implantées au centre bourg accueillent six classes d'élèves, 2 au pôle enfance pour la maternelle et 4 dans le bâtiment de l'école primaire. Les effectifs affichent une certaine linéarité depuis plusieurs années. Un restaurant scolaire accueille les enfants. Une garderie (accueil de loisirs) et une crèche associative fonctionnent également au bénéfice des périscolaires. La Mairie, l'école et le pôle Petite enfance sont chauffés par un réseau communal de chauffage bois.

Une vingtaine d'associations présentes sur la commune participent au vivre ensemble. Une épicerie communale (magasin SHERPA) s'offre à disposition des habitants.

La commune dispose de l'accès au Très Haut Débit de manière localisée, notamment au niveau du domaine skiable, mais le centre village et les autres hameaux ont un débit moindre. Un enjeu réside dans l'amélioration de ces conditions modernes de communication.

Synthèse des Équipements et Réseaux -

Atouts	***Faiblesses***
Des équipements scolaires et périscolaires adaptés à la taille de la commune et aux besoins des actifs. Des équipements publics de dimension régionale attractifs. Des espaces publics aménagés sur l'ensemble des hameaux. Une dynamique associative qui assure la vie de village. Des réseaux en quantité et qualité suffisante pour répondre aux besoins des habitants. Eau potable : plusieurs captages permettent d'assurer les besoins actuels et futures y compris en période de pointe. Station d'épuration : assainissement répondant aux besoins de la commune à moyen terme. Situation satisfaisante en termes de défense incendie, ainsi qu'en équipements de déneigement.	Un parc s'équipements centré sur le tourisme, qui se réduit durant la saison creuse et engendre une absence d'équipements structurants répondant toute l'année à la population permanente. Le bilan adéquation ressources / besoins est perturbé durant les saisons hivernales et estivales. Un ensemble des équipements de proximité localisé sur la station. Une dépendance en matière d'équipements structurants aux agglomérations de vallée. Des travaux sur les stations d'épuration à prévoir.
Enjeux	
Maintenir l'adéquation du niveau d'équipements communal avec les perspectives d'évolution démographique de la commune. *Porter une réflexion sur un espace public de rencontre à l'échelle de la commune.*	

1.2.9 – L'économie générale - Économie touristique -

Selon les statistiques INSEE publiées, en 2016 PRÉMANON comptait 510 ménages fiscaux. L'emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail représentait 236 emplois, avec un taux d'activité des 15 à 64 ans de 86,8 % ; le chômage de la même catégorie atteignant 4,3%.

La variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel entre 2011 et 2016 était de (–) 2,2%. La commune dépend des bassins d'emploi extérieurs (Vallée de Joux et Arc Lémanique avec GENEVE notamment), confirmant sa fonction résidentielle. 80% des « Prémanoniers » travaillent sur une autre commune.

Etablissements actifs par catégories au 31/12/2015 :

Désignation	***Nombre d'établissements/ Postes salariés***
Agriculture, sylviculture et pêche	8 / 0
Industrie	5 / 0
Construction	3 / 4
Commerces, transport, services	77 / 80
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	15 / 72
Totaux	**108 / 156**

On constate une prédominance du secteur tertiaire.

Tableau de recensement des activités économiques et touristiques de PRÉMANON						
	Commerces et services	Hôtels, bar, restaurants, gîtes	Camping, caravaneige	Sports	Collectivités	Totaux
Centre village	8	3			1	12
Les Jouvencelles	1	6		4	2	13
Darbella		1	1 (en non activité)	2	1	5
Prémanon d'Amon	2					2
Tabagnoz		4		1	1	6
Jacobeys					1	1
La Joux Dessus	1					1
Les Rivières	1					1
Autres entités		1			1	2

La vocation du centre-bourg est de répondre aux besoins des habitants permanents, la localisation des commerces conforte d'ailleurs sa position de pôle de vie communale. Une zone artisanale proche de la station d'épuration est aujourd'hui vide, et son développement paraît peu opportun en raison de la prédominance de l'activité touristique.

Atouts	***Faiblesses***
De nombreux actifs sur la commune et des catégories socioprofessionnelles diversifiées. Une commune polarisée par les bassins d'emploi extérieurs. Une activité touristique générant un besoin de main d'œuvre et facilitant le turn-over de la population.	Une dépendance face aux bassins d'emploi extérieurs et générant des déplacements motorisés importants. Une dépendance des ménages la voiture individuelle.
Enjeux	
Travailler sur les conditions de mise en adéquation de la structure de l'emploi de la population active. *Accueillir une population répondant aux besoins des employeurs locaux.* *Réaffirmer les centralités du territoire et les structurer.* *Maintien et renforcement des dynamiques économiques et commerciales du centre village en fonction des espaces publics et des déplacements.* *Structuration du pôle touristique : sécurisation et affirmation du pôle. Lien et complémentarité entre les deux pôles.* *Renforcement et revalorisation du linéaire commercial du centre village et des Jouvencelles.* *Couvrir les besoins de proximité des habitants et des touristes fréquentant les équipements du bourg et en conséquence limiter des déplacements contraints en complémentarité avec les bourgs centre environnants.* *Maintien des commerces et services de proximité au centre village et sur les hameaux existants.*	

- L'économie touristique - La station des ROUSSES représente un domaine skiable attractif et de référence. Elle permet la pratique du ski nordique et du ski alpin.

L'optimisation du fonctionnement des espaces nordiques représente un enjeu majeur. S'étendant sur 10 hectares, le domaine skiable de la Station est le plus important du Jura avec 34 remontés mécaniques pour 32 kilomètres de pistes, et une cinquantaine de plus, si l'on y ajoute l'espace franco-suisse du massif de la Dôle. La capacité totale du domaine skiable est de 3.500 skieurs. La station bénéficie du label « Flocon Vert » attribué en 2017.

Depuis 2009, environ 50% des activités proposées sur la station des ROUSSES ne nécessitent pas la présence de neige, le Musée des Mondes Polaires ayant contribué grandement à orienter le tourisme vers une inclination plus culturelle.

Le domaine skiable est en évolution constante. Dans le cadre du contrat de station 2014-2020, le projet de développement de l'espace franco-suisse les Tuffes – La Dôle, est affirmé, ainsi que la construction d'un centre balnéonautique.

De nombreux emplois sont comptabilisés sur l'emprise de la station. 46% de la population active travaille en Suisse (1682 personnes), dont 46% sont Rousselands. 940 emplois concernent le secteur « commerce, transport et services divers ». Au sein de la SOGESTAR, ce sont 59 équivalents temps plein pour les remontées mécaniques, 8 emplois activités nordiques et environ 5 emplois pour les activités estivales.

1.2.10 – Déplacements – Stationnement – Transports -

Deux axes principaux, la RD 25 et la RD 29, desservent le village centre et les hameaux de PRÉMANON, dans un contexte de dépendance à la voiture individuelle pour les transports au quotidien. Pour les besoins du tourisme, la CCSR met en place une navette le samedi depuis fin décembre à la première quinzaine de mars. Cette navette fait la liaison avec les gares TGV de DIJON et DOLE. Les autres gares les plus proches sont SAINT-CLAUDE et MOREZ qui assurent des liaisons quotidiennes. En prolongement, un service de Skibus et d'Estibus dessert de façon saisonnière les 4 communes de la station. Bien adapté à l'économie touristique, il répond peu aux besoins des résidents.

Par ailleurs, un service de Transports dépendant du Conseil Départemental du Jura, fédère les transports scolaires, cette offre de transport destinée également aux actifs est quasi absente ou inadaptée.

Un service de transport à la demande, sur réservation, mis en place par la Région Bourgogne – Franche-Comté, pourvoit aux besoins éventuels des personnes à mobilité réduite.

L'usage de véhicules individuel dans le contexte rural de la commune, a plusieurs incidences sur le village-centre et les hameaux, dans le sens où il correspond :

- ✓ A un besoin en espaces de stationnement accru ;
- ✓ A des cheminements doux et limités entre villages et hameaux ;
- ✓ A une problématique de sécurité pour les piétons et les cycles ;
- ✓ A une tendance à l'évasion commerciale et sociale.

La CCSR et la Commune de PRÉMANON portent un projet de voie verte Lamoura – Les Rousses, via Prémanon, qui n'est pas finalisé.

Tableau de synthèse des déplacements et stationnements de la commune

Atouts	***Faiblesses***
Une très bonne accessibilité du territoire. De nombreux sentiers de promenade et de randonnée. Une navette bus reliant les Jouvencelles (l'une des entrées du domaine skiable) au centre-village. Un projet de voie verte pouvant structurer un réseau de cheminements doux.	Une topographie rendant difficiles les modes de déplacement domicile / travail alternatifs à a voiture. Des clientèles touristiques favorisant la voiture. Une urbanisation sous forme de lotissement ne favorisant pas les connexions et continuités urbaines. Des espaces publics envahis par les voitures. …/…
Enjeux	
Maintenir l'offre de navettes depuis la station et inciter à une meilleure fréquentation par les usagers. *Préserver le caractère rural des hameaux et apaiser les circulations douces.* *Réorganiser les stationnements du village-centre.*	

Conclusion partielle : La position géographique de PRÉMANON, ainsi que la présence de la station induisent une attractivité qui se répercute sur le logement, avec comme marqueurs un parc de logement principal fortement résidentiel et des actifs fortement soumis aux déplacements pendulaires induisant un turn-over de la population. En parallèle, l'activité touristique génère un parc de résidences secondaires important avec pour corolaire la saisonnalité des commerces et des services, répondant peu aux besoins des habitants permanents ; tendance qui si elle se poursuit ferait, de PRÉMANON, presque exclusivement une station de ski, les équipements structurant perdant alors de leur attractivité, se dévitalisant, et accentuant le caractère saisonnier de la commune. Pour l'heure, la synthèse des activités touristiques apparaît au tableau ci-dessous.

Atouts	***Faiblesses***
Un domaine skiable facile pour les débutants Un massif attractif en raison de l'offre d'un grand nombre de services demandés par la clientèle. Une fréquentation de week-end et de vacances scolaires liée à une forte capacité en lits de la station. Une offre de ski complémentaire aux massifs voisins (Dôle, Serra, Noirmont). Une variation positive des lits marchands, et un parc d'hébergement plus de deux fois supérieure au nombre d'habitants attestant de l'attractivité touristique de PRÉMANON.	Domaine limité en altitude. Absence d'accès au point culminant du massif. Capacité de domaine skiable proche de la saturation en période haute. Liaison qui manque de confort entre les massifs de la Dôle et des Tuffes. Déséquilibre de fréquentation entre saison hivernale et saison estivale. Une majorité de lits non marchands
Enjeux	
Enrichir l'offre 4 saisons pour la station. Et plus spécifiquement pour PRÉMANON : - *Mettre en place un réseau de déplacements doux ;* - *Relie les quatre villages de la station par de faibles dénivelés, développer, faciliter, sécuriser les accès pour tous les pôles d'attractivité, contribuer au développement d'une image attractive de la station et offrir une alternative la voiture individuelle pour les trajets courts.* *Optimiser le fonctionnement des espaces nordiques :* - *Maintenir et améliorer la qualité de l'accueil, de la sécurité et du confort du domaine nordique ;* - *Poursuivre la prise en compte de l'ensemble des pratiques nordiques (ski, raquettes, marche, chiens de traîneau …) ;* - *Rationaliser le réseau de pistes en fonction de la fréquentation et des conditions d'enneigement ;* - *Augmenter le chiffre d'affaires.* *Développer l'espace franco-suisse Tuffes-Dôle.* *Optimiser et moderniser le parc de remontées mécaniques :* - *Meilleure fluidité des skieurs* - *Développer et rationnaliser l'offre de ski alpin en augmentant capacité et kilométrage ;* - *Bonifier les conditions d'exploitation et améliorer la rentabilité des sites.* *Perfectionner l'offre de loisirs sportifs ludiques :* - *Tourisme 4 saisons ;* - *Mise en valeur du patrimoine naturel ;* - *Sensibiliser les usagers à la préservation des sites naturels ;* - *Adapter l'offre aux nouvelles tendances ;* *Augmenter le chiffre d'affaires des activités hors neige.* *Améliorer l'accueil porte des Jouvencelles :* - *Organiser les échanges modaux facilitant les différents usages ;* - *Améliorer l'accueil,, l'information, le confort et la sécurité ;* - *Inciter la clientèle à utiliser les modes de transports collectifs pour accéder au domaine skiable.*	

1.2.11 - L'analyse paysagère -

La commune ne comprend aucun périmètre réglementé au titre du paysage (Site classé ou inscrit, monument historique, Site Patrimonial Remarquable …), mais différents documents réglementaires ou à valeur d'inventaire ont été réalisés à plus grande échelle. Il s'agit :

a) Du **Parc Naturel Régional du Haut-Jura** dont l'une des trois vocations *« un territoire responsable de son environnement »* intègre les enjeux paysagers et préconise de *« développer une gestion du territoire respectueuse des patrimoines paysagers et bâti ».* et présente différentes mesures visant à :

- valoriser le patrimoine bâti et créer une architecture adaptée au territoire ;
- conjuguer projets d'aménagement et d'infrastructures avec le paysage ;
- faire le choix d'un urbanisme frugal.

Le PNR identifie un site paysager remarquable sur PRÉMANON : « l'ensemble formé par le Mont Fier et la Combe des Arcets ».

b) Du **SCoT du Haut-Jura –** Dans son diagnostic paysager, il définit à partir des caractéristiques du socle naturel, de l'occupation humaine et des dynamismes paysagers en cours, des unités paysagères qui incluent PRÉMANON dans l'unité des « Hautes Combes et hauts Monts ». Le SCoT souligne notamment :

- une alternance de combes en herbes et de monts boisés, avec une occupation importante de l'espace par la forêt ;
- une eau rare et précieuse mais marquant le paysage où elle est présente ;
- un bâti dispersé, des villages au tissu lâche ; avec des fermes implantées au centre de parcelles étirées ;
- des paysages spécifiques liés à l'aménagement touristique notamment à PRÉMANON avec la station de ski, un bâti structurant (centres de vacances) ou impactant (résidences secondaires, architecture importée, etc.)
- des extensions résidentielles liées à l'attractivité de la Suisse (travail frontalier) se traduisant par des formes de lotissement en rupture avec les formes villageoises traditionnelles.

Le SCoT met l'accent sur plusieurs enjeux repris au dossier :

- *« protection et gestion des paysages emblématiques et maintien de l'équilibre espaces ouverts, espaces fermés »*
- *« arrêt de la dispersion du bâti dans le paysage, de l'urbanisme linéaire de façon à conforter les groupements villageois »*
- *« gestion et qualification des sites touristiques et intégration des projets et équipements »*
- *« préservation de l'ambiance rurale et de la qualité d'insertion des routes dans le paysage ».*

c) De **l'Atlas paysager de Franche-Comté -** La commune comprise dans l'unité paysagère « Jura plissé des Grands Monts », est entre deux sous-unités :

- le « Haut réseau des trois Rivières » qui correspond aux bassins hydrographiques de la Bienne, de l'Orbe et de la Valserine avec des villages implantés sur des replats hauts, le long des axes de circulation et sous forme d'une succession de hameaux, avec quelques anciennes fermes, avec leurs aspect caractéristique, souvent imposantes, implantées à l'écart et servant fréquemment aujourd'hui à usage unique de résidence ; et :
- les « Hauts Monts » où la forêt occupe la plus grande part de l'espace avec des clairières d'alpage ; le tout formant un paysage de pré-bois typique, avec une urbanisation présentant des fermes isolées modestes, des villages assez récents constitués autour de bâtiments publics. Et :
- une urbanisation récente liée au tourisme contrastant fortement avec le bâti traditionnel et typique ancien.

d) Le **PLU existant** approuvé en 2006, où le paysage de la commune est décrit comme régi par une orientation Sud-ouest / Nord-est, alternant combes ouvertes et crêts boisés …/…

…/… avec de nombreux atouts paysagers (secteur du Mont Fier - Combe des Arcets), mais où le paysage tendrait à se refermer sous l'avancée de la forêt.

e) L'**évolution des paysages –** D'après l'Atlas paysager de Franche-Comté, déprise agricole et développement de l'urbanisme ont modifié le paysage. Entre 1984 et 1997, la surface de territoires artificialisés (comprenant l'habitat) a augmenté de 6% (soit + 72 ha), tout comme la surface des forêts et milieux semi-naturels 6% aussi (soit + 2394 ha), alors que la surface de terres agricoles à diminué de 18% (soit – 2464 ha). Au final en 1997 les territoires artificialisés représentaient 2% des sols, les territoires agricoles 20% et la forêt et les milieux semi-naturels 76% ; tendances qui valent vraisemblablement pour PRÉMANON, où le centre bourg s'est considérablement étendu et où deux extensions (Prémanon d'Amont et La Joux Dessus) sont complètement déconnectées ; alors que le boisement a progressé excepté, sur le zones défrichées pour l'urbanisation. Parallèlement, des axes de circulation ont été renforcés et créés.

Le secteur des Tuffes s'est également considérablement transformé par le développement de la station et du domaine skiable, avec une urbanisation la création d'axes de circulation, e remontées mécaniques et de pistes de ski gagnées par défrichement. Ce secteur est typique d'une petite station de ski et radicalement différent du reste de la commune en rupture totale avec l'organisation traditionnelle.

Les enjeux au titre du paysage concernent la préservation d'un équilibre entre espaces ouverts et espaces boisés, du bâti traditionnel notamment des bâtiments isolés, et de la centralité du centre-bourg.

f) Les **Grands paysages et perceptions –** Territoire et paysages sont fortement marqués par la topographie ce qui a permis de déterminer 5 vues remarquables à préserver pour leur qualité :

1/ Vue depuis le bas de la station à la porte des Jouvencelles, vers le cœur de la commune à l'Ouest et vers Les ROUSSES au Nord ;
2/ Vue depuis la piste des Jouvenceaux et le haut de la Montagne des Tuffes, en direction des ROUSSES au Nord ;
3/ Vue depuis la route reliant PRÉMANON et Prémanon d'Amont en direction du centre-bourg et du Mont Fier ;
4/ Vue depuis le secteur de la combe du Mont Fier vers les ROUSSES et la Vallée de MOREZ au Nord et vers le Mont Fier à l'Ouest ;
5/ Vue depuis le Belvédère des Maquisards, vers la vallée de MOREZ et les Rochers des Arcets au Nord.

g) Les **entités paysagères –** Quatre entités paysagères sont mises en lumière :

- Le **Centre-bourg et ses hameaux périphériques** ;

Atouts	***Faiblesses***
Cœur de centre-bourg historique Architecture éclectique formant une certaine cohérence Espaces ouverts autour de zones urbanisées Lisibilité de l'espace entre le centre bourg et ses deux hameaux périphériques Coupures paysagères ouvertes ou fermées Clocher de l'église emblématique (point focal) Eléments patrimoniaux (murgers, façades en tavaillons	Grands bâtiments d'habitat collectif Forêt en progression risquant d' « étouffer » le village et de fermer les vues
Enjeux	
Conserver la fonction de centralité *Préserver les enveloppes urbaines distinctes du centre-bourg et des deux hameaux* *Préserver les éléments patrimoniaux (façades en tavaillons, haies arborées …)* *Gérer le boisement, contenir son expansion dans la mesure du possible.*	

- Le **Domaine skiable et station de la Montagne des Tuffes correspondant à la station des Jouvencelles** ;

Atouts	***Faiblesses***
Ambiance caractéristique de station de moyenne montagne, à part par rapport au reste de la commune Seconde centralité, pôle touristique hivernal Masque boisé dissimulant certaines constructions Espace ouvert au lieu-dit « La Grenotte », permettant une vue large et remarquable sur la commune et sur les ROUSSES.	Risque de détachement de cette entité du reste de la commune, pouvant fonctionner indépendamment en hiver Aménagements et infrastructures qui peuvent artificialiser le paysage Sommet dépourvu de réel panorama du fait du boisement Formes urbaines en rupture avec les formes traditionnelles
Enjeux	
Préserver : - *L'interdépendance centre-bourg / station pour que le centre-bourg bénéficie de l'attrait touristique hivernal de ce pôle* - *Les masques boisés dissimulant l'urbanisation ; imaginer l'intégration des bâtiments touristiques imposants* - *Les vues depuis le sommet de la montagne des Tuffes, voire en rouvrir* - *La vue remarquable et panoramique depuis les Jouvencelles*	

- **La Combe des Arcets et du Mont Fier** ;

Atouts	***Faiblesses***
Identifiée pour sa qualité paysagère au sein du PNR Ambiance rurale et intime, dominance du paysage « naturel » ; perceptions variées Rapport forêt/espaces ouverts encore équilibré Bâtis isolés patrimoniaux Points focaux remarquables : ont Fie, gorges de Chaille, Rocher des Arcets Perception des cours d'eau	Menace du boisement qui progresse avec risque d'asphyxie du paysage ; cas particulier du belvédère des Maquisards qui perd sa fonction de belvédère Risque d'abandon de certains bâtiments et parcelles trop isolés
Enjeux	
Préserver l'équilibre espaces ouverts / espaces fermés ; maîtriser la progression du boisement *Imaginer la réouverture et le panorama du belvédère des Maquisards* *Préserver, dans la mesure du possible, les bâtiments patrimoniaux et l'activité agricole périphérique*	

- **Les Monts et Vaux du Haut-Jura**.

Atouts	***Faiblesses***
Bosquets d'arbres qualitatifs en vallée, intercalés avec des espaces ouverts Dominante naturelle Domaine nordique discret malgré son importance	Menace du boisement qui progresse : risque de boisement largement majoritaire entraînant la monotonie des perceptions et des ambiances paysagères Aucune vue remarquable
Enjeux	
Préserver : - *La forme des bosquets en fond de vallée et limiter la progression du boisement* - *La discrétion du domaine nordique* - *Le caractère naturel et l'entité*	

Le diagnostic a permis de mettre en évidence des enjeux paysagers de trois types :

- **Enjeux de préservation** : pour les éléments naturels ou patrimoniaux bénéficiant au paysage et/ou affirmant l'identité du lieu ;
- **Enjeux d'intégration** : d'éléments qui ne sont pas actuellement en harmonie avec le contexte et l'identité paysagers ;
- **Enjeux de valorisation** : d'éléments du paysage qualitatif à revaloriser ou peu qualitatifs mais à revaloriser.

Atouts paysagers	***Faiblesses paysagères***
Vues remarquables rares et nombreux points focaux Ambiance rurale ; variété d'ambiances grâce aux effets d'ouverture/fermeture Urbanisation globalement cohérente qui conserve un héritage traditionnel avec le centre-bourg (cœur de vie) entouré de hameaux et de bâti isolé Eléments patrimoniaux : murgers, façades en tavaillons, pré-bois, haies et arbres remarquables … Pôle touristique de la station des Jouvencelles à l'ambiance caractéristique ; intégration de son urbanisation grâce au boisement Signalétique qualitative, cohérente et identitaire de la station des Rousses Site paysager remarquable à 'échelle du PR : entité « Combe des Arcets et du Mont Fier »	Progression du boisement majoritaire sur le territoire : risque d' « asphyxie » du paysage Vues menacées ou occultées par la progression du boisement Architecture éclectique et urbanisation parfois en rupture avec les formes traditionnelles (secteur de a station des Jouvencelles, bâtiments collectifs, lotissements …) Risque d'abandon de certains bâtiments trop isolés et régression du pré-bois, élément paysager remarquable typique du Haut-Jura
Enjeux à préserver et valoriser	
<u>Préserver</u> l'ambiance rurale et les formes traditionnelles : prôner l' « urbanisme frugal », éviter la dispersion du bâti et l'urbanisme linéaire pour conforter les structures traditionnelles en hameau, conserver la structure du centre-bourg détaché des autres poches d'urbanisation, proscrire les opérations d'urbanisation en « copier-coller » type lotissement *<u>Préserver et valoriser</u> le patrimoine bâti et naturel (identité paysagère de la commune et du PN du Haut-Jura) et protéger les éléments patrimoniaux (murgers, façades en tavaillons, pré-bois, haies, arbres remarquables ...)* *<u>Préserver</u> la variété des ambiances paysagères en conservant les coupures paysagères et plus particulièrement les espaces ouverts ; préserver l'équilibre entre espaces ouverts et fermés, contrôler l'avancée du boisement tout en préservant les pré-bois* *<u>Préserver et valoriser</u> les vues remarquables en contrôlant l'avancée du boisement, en préservant les rares espaces ouverts et l'urbanisation, en rouvrant des vues (belvédère des Maquisards …) et en soignant la signalétique et les « premiers plans »* *<u>Préserver</u> le statut de centralité du centre-bourg en créant un équilibre avec le pôle touristique de la station, une dualité entre pôle de vie et pôle touristique secondaire saisonnier, tout en préservant l'interdépendance centre-bourg/station et requalifier les espaces publics du centre-bourg en privilégiant les circulations douces* *<u>Valoriser</u> la station des Jouvencelles en requalifiant les espaces publics et les bâtiments d'accueil, en conservant ses masques boisés et en intégrant les éventuels nouveaux aménagements*	

L'enjeu majeur est le maintien de l'équilibre actuel entre espaces ouverts et fermés face à la progression du boisement. Les vues remarquables constituent un facteur d'attractivité avéré et leur maintien participe à la qualité de vie et à l'économie touristique.

La poursuite du développement urbain de PRÉMANON génère potentiellement de nombreuses externalités négatives résultant des tendances récentes : accroissement de la maison individuelle, opérations de lotissements au coup par coup et déstructuration de la trame urbaines au détriment de l'éclectisme architectural facteur d'identité et d'originalité aujourd'hui.

Par ailleurs, l'absence de gestion des patrimoines et bâtis isolés concourra à leur disparition, annihilant de fait le caractère identitaire rural montagnard de la commune.

1.2.12 – Les Milieux Naturels -

L'intégralité du territoire de la commune présente un caractère et un intérêt patrimonial reconnus, qui se traduisent dans le tableau des inventaires et protections des espaces naturels ci-dessous, ainsi qu'au travers des éléments qui suivent.

ZONES REGLEMENTAIRES CONTRACTUELLES	
Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope « Corniches calcaires : Rocher de Tiavy et Mont Fier »	AP n° 2013186-0010 du 05/07/2013
Arrêté de Protection de Biotope « Grand Tétras »	AP n° 1883 du 19/12/2005
Parc Naturel du Haut-Jura	
Natura 2000 « La Combe du Lac » (ZSC)	FR 4301310
Natura 2000 « Forêt du massacre » (ZSC et ZPS)	FR 4312003
ZONES D'INVENTAIRES	
ZNIEFF II – « Bois de Ban, des Arobiers, de Tresberruy et de la Sambine »	N° 430007722
ZNIEFF II - Plateau du Mont Fier, combes Berthod et du Mont Fier, Rochers de Pellas et Thiavy	N° 430007723
ZNIEFF I – « Forêt du Massacre et Combe à la Chèvre »	N° 430002196
ZNIEFF I – « Combe du Lac »	N° 430002239
ZNIEFF I - « Tourbière des Jacobeys »	N° 430007724
ZNIEFF I – « Rocher de Tiavy »	N° 430009472
ZNIEFF I - « Falaise du Mont Fier »	N° 430009466
ZNIEFF I – « Tourbière des Boules »	N° 430007725
ZNIEFF I – « Bois de Ban dst des Arobiers »	N° 430007722
ZICO – « Forêt d'altitude du Jura : forêt du Massacre »	N° fc04
ZONES HUMIDES	
31 zones humides et tourbières	Dont 3 tourbières : Les Jacobeys, Les Boules, Notre Dame du Boulu répertoriées au Plan 2016/2025, en faveur des Tourbières de Franche-Comté par le conservatoire d'espaces naturels de Franche-Comté

Les zones naturelles de la Commune sont soumises à des dispositions réglementaires et/ou contractuelles, dont les organes sont énumérés au tableau ci-après.

Désignation	Observations
PNR du Haut-Jura	PRÉMANON adhère à sa charte 2010/2022 qui a valeur de contrat et décline 5 priorités : - 1°/ Renforcer la cohésion territoriale - 2°/ Faire de la culture le fer de lance de la cohésion sociale - 3°/ Anticiper les conséquences du changement climatique par une politique économe des ressources et économe en énergie - 4°/ Engager une politique volontariste en matière d'urbanisme de qualité et d'architecture contemporaine - 5°/ Soutenir une économie durable, respectant et valorisant les ressources naturelles La charte est structurée autour des 3 vocations suivantes : - Un territoire construit, vivant et animé ensemble - Un territoire responsable de son environnement - Un territoire qui donne de la valeur à son économie …/…

…/… Natura 2000	PRÉMANON est concernée par trois sites. FR4301310 (SIC/ZSC) « La combe du Lac » directive « habitats, faune, flore » (Site d'Importance Communautaire/Zone Spéciale de Conservation)) FR4301320 (SIC/ZSC) « Forêt du Massacre » directive « habitats » FR4312003 (ZPS) « Forêt du Massacre » directive « oiseaux » (Zone de Protection Spéciale) Deux sites sont proches : FR4301331 (SIC/ZSC/ZPS) « Vallées et côtes de la Bienne, du Tacon et du Flumen » en limite communale Nord-Ouest, et FR8201643 (SICZSC/ZP des Crêts du Haut-Jura au Sud-est dans l'Ain
APPB (Arrêtés Préfectoraux de Protection du Biotope)	AP n° 2013186-0010 du 05/07/2013Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope « Corniches calcaires : Rocher de Tiavy et Mont Fier » AP n° 1883 du 19/12/2005 Arrêté de Protection de Biotope « Grand Tétras »
Espaces Naturels Sensibles	L'ENS de la Combe du Lac » est en cours de mise en place, et les Bois de Ban et des Arobiers ont été identifiés comme site ENS potentiel.
Réserve Naturelle Nationale	PRÉMANON est pas concernée, mais elle est contigüe avec la réserve nationale codifiée FR3600112 – Haute chaîne du Jura en région Auvergne / Rhône-Alpes voisine au Sud-est.
ZNIEFF I et II	Voir tableau précédent
ZICO	Voir tableau précédent
Zones humides	Voir tableau précédent – On distingue tourbières et marais et prairies humides

a) Habitats naturels –

- ✓ **La forêt –** Corrélativement à la déprise agricole, la forêt connaît, depuis les années 1950, une dynamique croissante, par un processus de recolonisation d'espaces autrefois ouverts Les grands massifs forestiers semblent avoir peu évolué la colonisation se faisant essentiellement par les lisières.

La fermeture par semis et plantations de résineux est également observée.

La gestion la plus répandue est la futaie jardinée qui permet le maintien d'essences variées et rares, des arbres de tous âges avec maintien volontaire d'arbres remarquables et d'arbres-habitats en faveur de la biodiversité.

Le peuplement est dominé par le sapin, l'épicéa et le hêtre (hêtraie ou hêtraie-sapinière). Des hêtraies-érablaies et des hêtraies à Reine des bois se trouvent sur les éboulis marneux des ravins humides sous le rocher de Tiavy notamment, et les flancs des vallées encaissées abritent des forêts de pentes remarquables développées sur des éboulis et souvent marquées par d'une végétation herbacée typique et de grande qualité.

.Ces forêts jouent un rôle important dans la stabilisation des sols et des éboulis, tout en retenant la matière organique.

La préservation de ces milieux en état de conservation « bon » à « très bon » et le maintien de leur diversité apparaissent primordiaux. La pression humaine sur la forêt du Massacre est très importante, en raison de la fréquentation touristique liée à son enneigement régulier, aux infrastructures routières et touristiques, ainsi qu'aux pratiques sportives qu'elle offre.

- ✓ **La ripisylve –** En raison d'un réseau hydrographique réduit de cours d'eaux s'écoulant essentiellement en forêt, les ripisylves sont difficilement discernables, sauf dans le secteur particulier des rivières.

- ✓ **Les milieux de transition : « Pré-bois » -** Lieu d'une biodiversité très importante où les espèces forestières côtoient les espèces typiques des milieux ouverts et celles qui apprécient les secteurs de transition entre bois et prés, on les trouve principalement sur le pourtour du massif des Tuffes. En raison de la diversité important des espèces susceptibles de se trouver en pré-bois (pelouses, forêts, espèces communes ou patrimoniales), tout dépend du taux de fermeture du pré-bois, dont la diversité est aujourd'hui menacée

- ✓ **Les prairies et pelouses –** Différents types de ces milieux sont présent sur le territoire de PRÉMANON.

Des pelouses mésophiles oligotrophes dont la végétation est assez rare à l'échelle du territoire Les pelouses sèches sont les plus représentées avec des formations herbacées plus ou moins rases entretenues par la pratique du pâturage, apparaissant le plus souvent sous forme de mosaïque paysagère associant espaces ouverts, bosquets de buissons épineux, arbres, murets et murgers, constituant un paysage très typique qui abrite une biodiversité tout à fait exceptionnelle.

Des prairies pâturées et des prairies de fauche permettent de conserver la biodiversité floristique compatible avec les enjeux économiques agricoles. On peut aussi trouver des prairies humides très riches en flore dans les combes et les cuvettes.

Les principales menaces sur ces milieux tiennent au manque d'entretien, à leur fermeture en secteurs de lisières, à l'urbanisation qui contribue à leur morcellement et à leur perte d'intérêt biologique. Leur préservation tient à la pratique du pastoralisme (pelouses sèches), à leur gestion extensive et à la volonté politique de les maintenir en particulier à proximité des zones urbanisées. Les pelouses sèches et la biodiversité qu'elles abritent apparaissent comme les plus fortement menacées.

- ✓ **Les milieux rupestres –** Ces milieux de vie très spécifiques abritent des espèces endémiques très adaptées, représentantes d'une faune et d'une flore rare et riche. Un équilibre est à trouver entre la protection de ces biotopes et les pratiques humaines. Ils sont protégés par des zonages de type APPB.

- ✓ **Les milieux humides –** (Voir plus avant).

b) Les patrimoines écologiques -

- ✓ **La faune et la flore –** De nombreuses espèces protégées et remarquables ont été localisées sur le territoire de la commune (85 espèces d'oiseaux recensées par la LPO de Franche-Comté, 17 espèces de mammifères, 8 espèces de reptiles et amphibiens, et de nombreux insectes en lien avec les milieux humides et les prairies de fauche bien représentés et diversifiés sur le territoire).

- ✓ **En forêt –** On trouve des espèces hautement patrimoniales :

- Buxbaumie verte (mousse des épicéas morts au sol) ;
- Lobaria pulmonaire : lichen (14 stations connues en Franche-Comté) ;
- Pic tridactyle connu exclusivement dans le Risoux et sur la Haute-Chaîne, voisins du territoire du Haut-Jura ;
- Chouette de Tengmalm ;
- Gélinotte des bois ;
- Chevreuils, renards, blaireaux, sangliers et autres mammifères courants ;
- Le lynx boréal qui bénéficie d'une protection totale ;
- Le Grand Tétras ;
- Deux chouettes d'altitude : chevêchette d'Europe et chouette de Tengmalm.

La pression humaine apparaît très forte sur la forêt du Massacre pratiquement toute l'année constituant une pression pour le Grand Tétras. A l'inverse la sylviculture actuellement pratiquée est plutôt favorable à cette espèce sensible.

- ✓ **Dans les milieux humides –** Ils abritent une faune et une flore adaptée à des conditions très contraignantes (climat, tourbières, pauvreté nutritive, acidité, saturation en eau et manque d'oxygène, etc.). on recense des espèces parmi les plus patrimoniales ou plus largement dans les tourbières :

- Laîches (laîche des bourbiers);
- Glaïeul des marais ;

…/…

…/…
- Droseras
- Linaigrettes ;
- Déesse précieuse ; Lycopode des lieux inondés ;
- Calla des marais ;
- Amphibiens.

Les enjeux pour ces espèces inféodées aux milieux humides sont directement liés aux menaces pesant sur ces habitats.

✓ **Dans les pelouses sèches –** D'un intérêt écologique majeur elles abritent de nombreuses espèces patrimoniales telles que :
- Les orchidées (ophrys abeille, orchis brûlée, …) ;
- Des oiseaux (alouette Lulu, pie grièche écorcheur …) ;
- Des papillons (azuré de la croisette, apollon) ;
- Des reptiles …

Les enjeux liés à ces espèces inféodées aux pelouses sèches dépendent directement des menaces qui pèsent sur ces habitats.

✓ **Dans les prairies de fauche –** Elles abritent une diversité floristique remarquable et hébergent plusieurs espèces de papillons (nacré de la bistrote, azuré des mouillères) ainsi que des oiseaux de grand intérêt (râle des genêts, tarier des prés).

La baisse de diversité dans ces milieux est directement liée aux pratiques agricoles et pastorales qui conduisent à un appauvrissement de la diversité et donc de la faune.

✓ **Dans les milieux rupestres -** Falaises, grottes et éboulis de cet univers minéral abrite des végétaux et des animaux qui se sont adaptés :
- Insectes ;
- Chauve-souris (plusieurs espèces) ;
- Oiseaux (Faucon pèlerin, hibou Grand duc, Hirondelle de rocher, Grand corbeau) ;
- Chamois ;
- Végétation chasmophytique très adaptée.

✓ **Espèces invasives –** Plusieurs espèces invasives sont susceptibles d'être présentes :
- Renouée du Japon ;
- Berce du Caucase ;
- Elodée du Canada
- Ambroisie à feuille d'armoise ;
- Solidage géant
- Buddleia de David ou arbre à Papillons …

Aucune espèce invasive n'a été observée ; cependant c'est la biodiversité des zones humides qui rencontre des difficultés liées à la présence en particulier du Solidage géant.

c) Les dynamiques écologiques – L'analyse de la dynamique écologique met en évidence les liens, interactions et flux existants inter- et intra-populations et peuplements d'êtres vivants. Le réseau écologique est quant à lui composé des éléments suivants :
- les zones nodales (réservoirs de biodiversité),
- les continuums écologiques (milieux favorables : forestier, aquatique, agricole, prairial) et,
- les corridors biologiques (espaces naturels libres d'obstacles et offrant des possibilités d'échanges entre les zones nodales et les continuums).

Ces milieux doivent être accessibles pour assurer la survie des populations recensées.

d) La Trame Verte et Bleue (TVB) - Le SRCE de Franche-Comté est défini par cinq grandes orientations :

A/ Garantir des modes de gestion compatibles avec la préservation des composantes de la TVB ;
B/ Limiter la fragmentation des continuités écologiques ;

C/ Accompagner les collectivités dans la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
D/ Former et sensibiliser les acteurs dans la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
E/ Suivre, évaluer et actualiser le dispositif du SRCE.

PRÉMANON est traversée par un corridor régional potentiel qualifié comme étant « à remettre en bon état » et comprend des réservoirs de biodiversité.

Par ailleurs, elle n'est pas concernée par des secteurs identifiés par les élus à l'échelle du SCoT du Haut-Jura, lors de l'élaboration du document par le PNR du Haut-Jura. La commue est néanmoins traversée par des corridors écologiques et comprend des cœurs de biodiversité d'intérêt prioritaires et secondaires qui sont reportés sur les documents graphiques du projet. Ces espaces présentent des enjeux de préservation importants.

Les élus en association avec les acteurs locaux ont par ailleurs travaillé au recensement des axes principaux et secondaires de déplacement de la faune sur le territoire communal traduit dans une carte figurant au rapport de présentation.

Tableau synthèse des enjeux relatifs aux milieux naturels et aux dynamiques écologiques

Atouts	***Difficultés***
Un territoire largement couvert par des zonages naturels d'inventaires et réglementaires qui témoignent de l'intérêt écologique du territoire communal. Un réseau de zones humides et tourbières assez important et diversifié, plus ou moins bien préservé (en lien avec le piétinement et le surpâturage notamment). Mosaïque d'habitats en contexte montagnard favorable aux espèces remarquables et aux dynamiques écologiques ; La présence de Pré-bois, des milieux de transition, est particulièrement propice à la biodiversité. Des habitats forestiers dominants et en bon état de conservation qui abritent des espèces patrimoniales. Des milieux rocheux de grande qualité qui accueillent des espèces rares et sensibles. Une urbanisation limitée et diffuse qui permet des connexions écologiques intéressantes et peu menacées.	Les tourbières et milieux humides peuvent souffrir d'une surfréquentation humaine ou du surpâturage des troupeaux qui engendrent une dégradation par piétinement. Le drainage ou encore l'apport d'engrais dans les prairies limitrophes peuvent aussi participer à la dégradation de ces milieux. La fermeture des milieux notamment des prairies, pelouses et pré-bois observés en lien avec les changements de pratiques pastorales et sylvicoles : - boisements gagnant du terrain sur les milieux ouverts, - disparition des milieux de transition. Des massifs forestiers parfois sujets à une fréquentation importante (infrastructures touristiques et routières) qui est source de dérangement pour la faune qu'elle abrite et de dégradations des milieux sensibles (tourbières, pelouses …)
Enjeux	
Gestion de la forêt et maintien d'une activité agricole pour la pérennité des prairies ouvertes et des Pré-bois. *Gestion de la fréquentation et du pâturage dans les milieux sensibles (forêts, zones humides, pelouses).* *Protection et conservation des espèces remarquables et des habitats remarquables (zones humides, milieux rupestres, Pré-bois …)* *Maîtrise de l'urbanisation et préservation des connexions écologiques.* *Valorisation du patrimoine écologique et sensibilisation du public.* *De nombreux habitats identitaires tels que les pré-bois ou les tourbières dont la gestion, si elle ne se renforce pas, peut conduire à une perte de la qualité de ces milieux : surfréquentation humaine, ou surpâturage des troupeaux qui engendrent une dégradation par piétinement. La tendance à la fermeture des prairies, pelouses et pré-bois, observée en lien avec les changements de pratiques pastorales et sylvicoles concourent à une perte de la biodiversité et des milieux de transition. La forêt est une ressource anthropique exploitée à PRÉMANON, bien que couvrant la majeure partie du territoire, la fréquentation du massif forestier, si elle s'intensifie, concourt au dérangement de la faune.*	

1.2.13 – Analyse urbaine et consommation d'espace – L'analyse urbaine met en exergue les principales caractéristiques du territoire, en lien avec l'analyse paysagère et permet d'étayer le règlement écrit du PLU.

La trame urbaine se fait autour du centre du village historique. Les formes urbaines présentent une dominante pavillonnaire ainsi qu'un bâti individuel. La commune se caractérise par un éclectisme architectural, où se mêlent différents styles (logements collectifs, maison pavillonnaire, maison bois) qui contrastent avec l'habitat traditionnel en lien avec la mixité fonctionnelle inhérente aux entités urbaines. Selon la destination des constructions on distingue :

1. La réinterprétation contemporaine du bâti traditionnel pour les équipements publics et touristiques ;
2. Les formes traditionnelles jurassiennes : maison rurale traditionnelle avec bardage ; maison de village ;
3. Des équipements marqueurs de modernité et de l'initiative architecturale au cœur du village historique : musée Paul Emile Victor, Espace des mondes polaires avec un musée, un restaurant, associés à une patinoire.

1.2.14 – Bilan de la consommation d'espace – Evolution de l'enveloppe urbaine.

Désignation	***Eléments caractéristiques***
Centre village	Création de lotissements en périphérie : 1/ Lotissement du Pellas et les campanules sur des parcelles initialement agricoles. 2/ Réalisation de l'Espace des Mondes Polaires en requalification au centre du village d'un vaste espace de parking et d 'entrepôts 3/ Réalisation d'espaces et équipements publics : aires de stationnement, extension du cimetière. 4/ La majorité des projets ont conduit à la construction de maisons individuelles
Prémanon d'Amont	Pôle très récent d'urbanisation. Quelques constructions en densification sur une parcelle libre. Un projet de construction le long de la route der La Joux dessus sur un secteur boisé. Une construction très impactante sur une zone agricole (Un CUb a été déposé en 2018 pour un projet de construction en première ligne réduisant l'impact paysage actuel. Ce secteur ne disposant pas d'équipement public n'est pas voué à se développer.
La Joux dessus	Densification de l'urbanisation entre la route de la Joux dessus et les constructions existantes. Le déboisement d'une parcelle pour sa mise en agricole. Ce pôle d'urbanisation relativement récent ne disposant pas d'équipement public n'est pas voué à se développer.
Jacobeys / Darbella	Création de deux constructions en extrémité des Jouvencelles. Densification de la trame bâtie avec réalisation de constructions chemin des Mouillettes. Agrandissement de la structure du centre de formation de ski nordique sur son tènement. Fermeture du camping. Secteur qui ne s'est pas vraiment développé depuis les années 80, mais qui montre une mutation des logements secondaires à l'origine vers des résidences principales. Le PLU devra veiller à permettre l'adaptation pour répondre aux besoins des habitants et permettre l'amélioration énergétique. …/…

…/…	Le stade des Tuffes prend de l'importance avec la création de nouveaux tremplins et de PLU accompagnera cette diversification des activités sportives.
Tabagnoz	Très peu de modification sur ce secteur hormis la voirie en vue de la sécurisation du hameau.
Les Rivières / Chanchillon	Depuis la réalisation des lotissements des Moulins et des Arcets dans les années 2000, qui ont transformé le secteur des Rivières, quasiment aucune construction n'a été réalisée.

Sur la période 2008-2017, un peu plus de 11 logements par an ont été construits, générant une consommation foncière de 9,7 hectares. 1 logement consomme en moyenne 863 m², d'où une densité de 11,5 logements/ha. Pour la période 2018/mi 2019, le rythme de construction accéléré est passé à une moyenne de 14 permis de construire par an, dont le changement de destination d'un motel en 18 logements. Pour 2007/2019, la densité est estimée à 13,6 logements/ha, avec en moyenne 736 m² par logement.

Le centre village concentre l'essentiel des permis de construire délivrés de 2007 à 2017. Sur la période 2018-2019, 10 permis de construire ont été délivrés pour la réalisation de maisons individuelles, en majorité sur des lots au sein des lotissements qui viennent finaliser l'urbanisation du village ; ce qui interroge pour l'avenir, les lotissements étant pleins à l'exception du lot collectif des « Rochers du Pellas », où pourront s'implanter de nouvelles constructions.

1.2.15 – Bilan foncier du PLU en extension -

Dans le PLU approuvé en 2006, il reste quelques 23,5 hectares disponibles, dont 50 % en zone AU. Dans une situation de marché de l'immobilier cette contradiction met en avant les problématiques suivantes :

1) La rétention foncière ;
2) Le coût du foncier qui rend l'accession difficile pour les jeunes ;
3) Le classement en zone AU peut être un frein à l'urbanisation si les propriétaires ne sont pas accompagnés pour réfléchir en commun ;
4) Les nouvelles contraintes réglementaires qui inhibent la possibilité d'urbanisation (secteurs de captages et de risques, …)

Etat des lieux avant le projet

Désignation	***Eléments caractéristiques***
Centre village	Surplus foncier de l'ordre de 9 ha, dont les 2/3 correspondent à des zones AU dont 3 n'ont pas été mises en œuvre et 3 zones AU n'ont pas été reprises : La zone AU sur la route de Prémanon d'Amont est en classement strict son urbanisation nécessitait la modification du PLU. Hors sa localisation du des terrains agricoles stratégiques a justifié son maintien en agricole ; La zone AU derrière la mairie , réquisitionnée dans le cadre du nouveau PLU mais sa localisation sous le cimetière et le manque d'ensoleillement a justifié on maintien en espace agricole ; La zone au-dessus de l'Espace des Mondes polaires, tènement communal, dont la non urbanisation est justifiée, voit sa destination affinée. En complément, le secteur du Creux noir pourtant en zone Urbaine n'a pas été urbanisé, la problématique de la rétention foncière semblant justifier l'état disponible de ce tènement. …/…

…/… Prémanon d'Amont	1,5 ha de foncier disponible sont identifiés sur ce secteur et la zone d'activité, en raison de : Aucune demande en mairie pour la zone d'activité qui sera déclassée ; Zone U de Prémanon d'Amont, le tènement est disponible et ne présente pas de contraintes particulières, la rétention foncière semble être la justification du maintien en espace agricole ; Zone AU de Prémanon d'Amont, le maintien de cette zone ne semble pas justifié en raison de a petite taille et du parcellaire.
La Joux dessus	Surplus foncier de l'ordre de 2,6 ha dont 1,8 en zones urbaines techniquement non contraintes. La rétention foncière semble être l'explication de la non urbanisation de ces tènements en zone U et AU.
Jacobeys / Darbella	Potentiel restant de plus de 5,7 ha urbanisables pour ce secteur, en raison Les tènements en lisière amont de l'urbanisation en limite du domaine skiable ne sont pas accessibles et trop pentus ; situation que régularisera le PLU ; Sous le chemin des Franches, ce tènement n'a fait l'objet d'aucun projet jusqu'au débat du PADD, la rétention foncière semble une justification à la non-urbanisation ; La zone AU le long de la RD 25 est dans le périmètre de protection du captage ; le PLU régularise cette situation et s'inscrit dans le sens de la protection de la ressource en eau.
Les Rivières / Chanchillon	Potentiel foncier disponible de plus de 4,5 ha. Les tènements identifiés correspondent à des fonds des fonds de parcelles, sur ce secteur où les propriétaires favorisent les grands espaces autour de leur construction et où la division parcellaire n'est pas prioritaire. Le PLU régularisera cette situation en préservant les lisières agricoles. Il en est de même sur le secteur Sud des Rivières ou par ailleurs aucun projet n'a justifié la mise en œuvre d'une modification du PLU pour la zone AU.

1.2.16 – Analyse de densification et de mutation des espaces bâtis – Délimitation de l'enveloppe urbaine en compatibilité avec la Loi Montagne -

S'appuyant sur les articles L.122-5, L.12—1 et L.122-6, il ressort que le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux. Les critères suivants sont pris en compte :

a) Pour la délimitation des hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes en continuité desquels le PLU ou la carte communale prévoit une extension de l'urbanisation ;
b) Pour l'interprétation des notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale.

L'appréciation de la continuité se réfère entre autres à la logique de l'urbanisation locale et elle exige une relation d'ordre visuel entre l'habitat existant et la nouvelle construction avec la possibilité d'identifier une forme urbaine cohérente. La notion de hameau nécessite une forme urbaine au sens « ensemble organisé » et la notion de « groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes » doit comporter au moins trois constructions individualisées à usage principal d'habitation. Les notions de hameaux et de sites isolés sont définies dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Haut-Jura. 4 niveaux sont proposés :

1/ Les centralités principales : centre village ;
2/ Les centralités secondaires : Jouvencelles, Jacobeys, Beauregard ;

3/ Les hameaux : Prémanon d'Amont, Chanchillon ;

4/ Les sites isolés : groupements bâtis apparaissant comme un ensemble de construction suffisamment dense pour former une enveloppe urbaine, mais ne comportant pas ou peu d'équipements structurants.

Le bilan des capacités d'urbanisation au sein des enveloppes urbaines après identification des espaces bâtis en lien avec la loi montagne, de l'analyse de densification et de la définition d'un gisement foncier brut (analyse quantitative) et de l'analyse des capacités de mutation des gisements fonciers, c'est-à-dire la capacité estimée d'un foncier disponible à être construit dans les 10 ans, définition d'un gisement foncier net (Analyse qualitative), fait apparaître les éléments récapitulés au tableau suivant..

Secteur	***Potentiel de densification***
Centre village	Plus de 2 ha
Prémanon d'Amont	Plus de 0,4 ha
Jacobeys / Darbella	Néant secteur contraint et maintien des espaces verts
Tabagnoz	Aucun foncier disponible n'est identifié.
Les Rivières	Aucun foncier disponible
Chanchillon	Limité à 0,13 ha

Tableau synthèse de l'analyse urbaine

Atouts	***Faiblesses***
Des villages et hameaux bien identifiés et aux fonctions affirmées. Une trame bâtie traditionnellement dense. Une urbanisation qui a maintenu des espaces ouverts et paysagers. Une tendance à la densification sur les dernières années.	Un potentiel de densification identifié, mais peu mutable au regard des contraintes de pente, d'accès et de paysage. Une tendance à la banalisation et à l'étalement sur les dernières constructions en lien avec les opportunités du PLU. Une hétérogénéité architecturale très marquée. Une urbanisation essentiellement portée par les maisons individuelles. Un bilan PLU 2006 important nécessitant un reclassement en zones agricoles et naturelles.
Enjeux	
Le patrimoine communal associant trame bâtie et espaces jardinés constitue un véritable enjeu de préservation. *Il s'agira d'être vigilant sur les conditions d'aménagement de futures zones d'extension : espace public, rapport au paysage, architecture, volumétrie, gestion des eaux pluviales, traitement des accès.* *Donner les conditions favorables à a densification des interstices d'un tissu urbain afin de recomposer un paysage ouvert et relié.* *Modérer la consommation foncière des constructions nouvelles.*	

1.2.17 – L'Agriculture – La Forêt -

L'Agriculture – L'activité agricole est peu développée, mais bien représentée avec 5 exploitations dont une seule possède activité et bâtiments sur la commune (SARL GALAS - Chèvrerie) au centre du village.

Les quatre autres activités sont représentées par :

- L'EARL La Confiance, avec deux bâtiments agricoles sans animaux mais avec un accueil d'estive ;
- L'exploitation MAIGNAN, alpagiste ayant déposé un permis de construire en 2018 aux alpages des Jouvencelles ;
- L'exploitation forestière sans bâtiment de M. MARCHAND ;

- ICPE de Mme TISSOT, Sophie, exploitation de chiens de traîneaux.

Les surfaces déclarées à la PAC étaient de 424 ha en 2014, avec une surface agricole utile de 266 ha, soit 9% du territoire.

Les appellations d'origine - La commune de PRÉMANON se situe dans les aires géographiques suivantes : Appellations d'Origine Contrôlée (AOC), Appellations d'Origine Protégée (AOP) et Indications Géographiques Protégées (IGP)

AOC – AOP	Bleu de Gex haut-Jura ou Bleu de Septmoncel Comté Morbier
IGP	Emmental français Est-Cantal Gruyère Porc de Franche-Comté Saucisse de Montbéliard Saucisse de Morteau
IGP viticole	Franche-Comté

La Forêt – Sur 2753 hectares, la forêt couvre environ 2000 hectares, essentiellement privée (85%), alors que 295 hectares appartiennent à des collectivités territoriales, sans forêt domaniale.

La forêt publique est gérée par l'Office National des Forêts ; alors que la forêt privée soumise au Code forestier est gérée par les propriétaires.

La forêt produit du bois d'œuvre et du bois de chauffage.

La valorisation des ressources forestières du territoire est, depuis plusieurs années déjà, l'un des objectifs prioritaire des collectivités haut-jurassiennes.

Omniprésente sur le territoire cette ressource assure également les 3 fonctions suivantes :

- Fonction écologique pour : les écosystèmes, les paysages, l'eau, la régulation climatique et comme réservoir de biodiversité ;
- Fonction de protection pour : retenir l'eau, les couches superficielles du sol, mais également contre les risques d'érosion, glissements de terrain, avalanches etc. ;
- Fonction sociale par : son caractère structurant du village et d'identité communale en raison du cadre de vie qu'elle offre.

Les forêts sont nombreuses et traduisent deux phénomènes :

- une exploitation forestière active avec de nombreuses plantations de bois, et ;
- une fermeture progressive du paysage en relation avec la régression de l'activité agricole de la commune.

Tableau synthèse de l'Agriculture et des Forêts

Atouts	***Faiblesses***
Des espaces ouverts pâturés ou destinés à l'estive. Un couvert forestier conséquent et identitaire. Des pré-bois habitats caractéristiques et identitaires de PRÉMANON Un potentiel productif et économique de la forêt par l'importance des ressources (bois d'œuvre et de production énergétique) ; Une production bois-énergie bien développée (chauffage individuel ou collectif).	Une seule exploitation possède des bâtiments sr la commune. Risque de mono-spécificité de la forêt. Fermeture du paysage nécessitant des défrichements sur le front urbain notamment. …/…

Enjeux
…/… *1°/ Agriculture :* - *Maintenir des espaces agricoles ouverts pour leur rôle paysager et leur valeur agronomique ;* - *Limiter voire stopper la progression de l'urbanisation su des espaces agricoles à enjeu fort ;* - *Pérenniser les exploitations agricoles existantes* *2°/ La Forêt :* - *Gestion des lisières et des espaces de transition entre espace urbain et espace ouvert.* - *Développement du caractère multifonctionnel de la forêt.* - *Maintien et continuité de l'exploitation forestière.*

Bien que peu présente à notre époque sur la commune, l'agriculture participe au maintien d'espaces ouverts ou identitaires tels que les Prés-bois. Si la tendance observée se poursuit, l'estive et la gestion coordonnée de l'espace forestier permettront de conserver les espaces ouverts caractéristiques de la mosaïque paysagère du Haut-Jura.

La gestion de la forêt induit progressivement une monospécificité du couvert forestier, qui génèrera si la tendance devait se poursuivre, une perte de diversité des milieux et autres espaces de transition, ainsi que la fermeture du paysage et des vues remarquables.

1.2 – Présentation détaillée des caractéristiques du projet –

Le rapport de présentation comprend un résumé non technique des éléments prévus par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le projet repose sur les orientations du PADD, sur la traduction réglementaire du PADD, sur l'évolution du PLU par rapport au précédent document d'urbanisme POS, sur les incidences du PLU sur l'environnement et sur sa compatibilité avec les normes supérieures ; notamment les articles L.131-1 à L.131-7 du Code de l'urbanisme et la Loi Montagne. Il est compatible avec les orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016/2021.

Les objectifs du PADD sont les suivants :

Orientations	***Thématiques***
1 – Préserver le cadre de vie par le maintien de l'identité et du patrimoine de la commune	• Préserver la ressource en eau • Préserver la diversité et la qualité des milieux naturels • Préserver et valorise le paysage en tant que patrimoine vecteur d'attractivité et garant de la qualité et du cadre de vie • Valoriser l'espace ouvert au centre du village
2 – Restructurer la trame urbaine autour du centre du village	• Affirmer le statut de pôle de vie du centre village
3 – Consolider l'économie présentielle et préserver l'ambiance rurale	• Agriculture et savoir-faire locaux • Favoriser a mixité fonctionnelle et a qualité des espaces non bâtis • Mobilités et performances énergétiques
4 – Diversifier l'économie touristique en complémentarité de l'habitat	• Affirmer le chef-lieu dans sa fonction touristique et structurer les Jouvencelles • Capitaliser su la multifonctionnalité de la station • Anticiper le développement des domaines skiables dans leurs fonctionnements

Compatibilité avec les documents supérieurs - Le PLU doit être compatible avec les documents suivants :

- Le SCoT du Haut-Jura approuvé le 17 octobre 2017 ;
- La charte du Parc Naturel Régional du Haut-Jura, PRÉMANON, faisant partie des 106 communes s'étant engagées à respecter les principes et objectifs définis.
- Le SDAGE Rhône – Méditerranée – Corse
- Le PGRI 2016-2021 du Bassin Rhône Méditerranée
- Le plan climat énergie territorial
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)
- La Loi Montagne
- Les Servitudes d'utilité publique

1.3.1 – Orientations du PADD –

Le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD), décrit les grandes orientations politiques retenues par les élus de PRÉMANON à l'horizon 10-15 ans. Ce document expose les actions que la Commune souhaite mettre en œuvre afin de promouvoir un développement maîtrisé de son territoire, dans un esprit de l'affirmation de l'identité communale, de mixité de entre les fonctions résidentielles et touristiques, en cohérence avec l'exigence de préservation des grands équilibres environnementaux.

Plus généralement, la commune souhaite se donner les moyens de :

✓ Ouvrir de nouvelles zones de construction adaptées aux projets communaux ;
✓ Maîtriser son attractivité résidentielle ;
✓ Faire dialoguer les différents acteurs du territoire (hébergeurs, agriculteurs, commerçants …) ;
✓ Réserver et valoriser son identité ;
✓ Ouvrir la parole à l'ensemble des élus et prendre en compte les attentes des habitants.

Le PADD apporte une vision prospective et transversale des différentes politiques territoriales.

L'état des lieux du territoire a fait ressortir 4 grands thèmes :
1 – Mise en œuvre d'un développement harmonieux et équilibré.
2 – Renforcement des complémentarités entre les polarités touristiques.
3 – Préservation des aménités territoriales.
4 – Réponse aux besoins de la population et valorisation des savoir-faire locaux.

Ces 4 grands thèmes induisent des grands enjeux transversaux, hiérarchisés selon leur importance :
A - Identité et patrimoines -
B - Structurer le territoire –
C – Economie et cadre d'usage –
D – Tourisme –

Tableau des enjeux

Désignation	***Points forts***
A - Identité et patrimoines -	
Préserver la ressource en eau	Proscrire toute nouvelle urbanisation au sein des périmètres de protection rapprochés des captages d'eau potable (Jacobeys / Darbella) Préserver les berges des cours d'eau (Limiter l'urbanisation pour préserver les berges) Protéger les milieux humides (Limiter l'imperméabilisation des sols, gérer les eaux pluviales, assainissement collectif performant) …/…

…/… Préserver la diversité et la qualité des milieux naturels	Protéger les Cœurs de biodiversité prioritaires (Aucune construction nouvelle sur ces espaces) Préserver les cœurs de biodiversité secondaires (Eviter l'urbanisation de ces espaces) Repenser les circulations pour réduire les impacts sur le passage de la faune (Ne pas accentuer la fragmentation des espaces naturels, préserver les corridors écologiques et accompagner leur remise en état, limiter les points de conflit identifiés et ne pas en créer)
Préserver et valoriser le paysage en tant que patrimoine vecteur d'attractivité et garant de la qualité du cade de vie	Préserver et valoriser les vues remarquables (Jouvencelles, Chemin d'Amont, Bec du Perosey et belvédère des Repentis, belvédère des Maquisards, sommet montagne des Tuffes) Préserver la mosaïque des paysages (Prescriptions adaptées aux entités paysagères) Préserver et valoriser l'identité patrimoniale de la Commune et du PNR du Ht-Jura (Patrimoines construits et patrimoines naturels et identitaires)
Préserver l'ambiance rurale	Réduire l'impact de la voiture et reconstituer une ambiance place de village (Maintenir et renforcer les dynamiques économiques et commerciales au centre du village, privilégier les circulations douces) Préserver les vues proches du centre-village qui sont les plus sensibles vis-à-vis de l'urbanisation (Qualité du front urbain, limitation des extensions urbaines en direction des espaces agricoles ouverts)
B - Structurer le territoire –	
Affirmer de statut de pôle de vie du centre du village	Valoriser et rendre attractif le linéaire commercial existant (Assurer la réponse aux besoins des habitants en affirmant et encourageant le maintien et l'installation de commerces et services) Valoriser le lien à l'espace public (Fonction Place du village, connexions douces, limiter le cloisonnement et favoriser le vivre ensemble) Tendre vers une mixité des usages et des usagers (Place des piétons, permettre le développement d'activités génératrices de flux, renforcer le linéaire commercial et se doter de commerces et services non impactés par la saisonnalité pour répondre aux besoins de proximité mais également à ceux de la clientèle touristique, maintenir le parc d'équipements collectifs et publics existants) Répondre au parcours résidentiel complet des ménages (Structurer la trame urbaine des hameaux résidentiels, adapter le parc de logements aux évolutions sociétales et s'assurer que toutes les populations aient accès aux logements, développer des logements nouveaux sur le pôle de vie) Maintenir la dynamique démographique actuelle tout en optimisant le foncier (Modération de la consommation foncière de 30 %) Mobiliser les potentiels fonciers prioritairement dans les enveloppes urbaines existantes (Densifier la trame urbaine et optimiser les dents creuses, optimiser le foncier constructible en extension à travers des OAP)
C – Economie et cadre d'usage –	
Agriculture et savoir faire locaux	Préserver le foncier agricole stratégique et les exploitations (Préserver et reconquérir les terres agricoles, préserver les pré-bois et plus généralement le foncier agricole) Préserver l'ambiance rurale et la typicité des silhouettes villageoises ((Structures traditionnelles bâties, maintenir les coupures d'urbanisation entre le centre village et les hameaux résidentiels de Prémanon d'Amont et la Joux Dessus) Renforcer la filière bois (Permettre l'exploitation des boisements ressources, préserver les accès sylvicoles et aux places de dépôts, limiter l'avancée du couvert forestier)
Favoriser la mixité fonctionnelle et la qualité	Organiser les usages entre loisirs et fonction économique Couvrir les besoins de proximité des habitants et clientèle …/…

des espaces non bâtis	…/… touristique fréquentant les équipements du Bourg Repenser le développement des commerces et des services à la population Faire des espaces publics des lieux de rencontre et intergénérationnels Préserver les espaces ouverts autour des entités bâties Cibler les zones prioritaires d'urbanisation
Mobilités et performances énergétiques	Amélioration des connexions entre les pôles en cohérence avec la stratégie touristique de la Station des Rousses (Connectivités routières et douces entre les sites touristiques stratégiques, permettre la connexion douce entre la centralité et les Jouvencelles) Tendre vers un territoire plus accessible et durable (Apaiser le centre village et les axes de circulation, favoriser les énergies renouvelables pour les constructions nouvelles, maîtriser l'urbanisation dans les zones à risque en limitant l'exposition des populations, assurer l'accessibilité de tous aux communications numériques) Favoriser la qualité environnementale et de développement durable (Promouvoir un développement qualitatif limitant l'impact de l'urbanisation sur le milieu
D – Tourisme –	
Affirmer le centre village dans sa fonction touristique et structurer les Jouvencelles	Renforcer et créer des espaces publics structurants (Requalifier et réorganiser l'espace public des Jouvencelles en lien avec le front de neige, affirmer le centre village en tant que pôle de vie accueillant des activités touristiques et des lits chauds, renforcer et revaloriser les linéaires commerciaux du centre du village et ceux du front de neige) Structurer les hébergements touristiques (Continuer sur la tendance positive de l'évolution des lits chauds, proposer une nouvelle offre au centre du village, limiter au maximum les lits froids, préserver les masques boisés de la station des Jouvencelles) Rendre cohérents les déplacements Affirmer la connexion nordique existante avec la Frasse, favoriser les complémentarités entre les différentes polarités touristiques, permettre la création de la voie verte) Capitaliser sur la multifonctionnalité de la station (Donner une fonction aux fronts de neige du centre village et des Jouvencelles en tant que pôle marqué par la saisonnalité, affirmer les pôles touristiques par la venue d'activités structurantes, opérer un traitement qualitatif des portes d'entrée du territoire) Anticiper le développement des domaines skiables dans leurs fonctionnements (Poursuite du développement intégré du domaine alpin par l'augmentation de la capacité d'accueil de la station, amélioration de l'optimisation/fonctionnement du domaine skiable, mettre en œuvre le projet de liaison avec la Suisse à la Dôle)

1.3.2 – Traduction réglementaire du PADD – Justification des dispositions –

Le PLU comprend les 4 types de zones suivantes :

Type de zone	***Description***
Zones urbaines **U**	Secteurs globalement déjà organisés qui ont vocation à accueillir des constructions liées principalement à l'habitat, aux équipements publics, aux activités commerciales et économiques
Zones à urbaniser **AU** **…/…**	Secteurs non urbanisés qui ont vocation à être aménagés à moyen terme pour accueillir des projets d'habitat ou de tourisme qui permettent le développement de la Commune

Zones naturelles **N (*)**	Espaces non urbanisés à protéger prioritairement en raison de leur qualité écologique, paysagère, et leur caractère forestier ou naturel. Ces zones peuvent être constituées par des boisements, des bords de cours d'eau, des espaces de prairie, des espaces de rochers… Il peut s'agi d'espaces non urbanisés à protéger pour a qualité des sites et des paysages en raison de leur intérêt de loisirs (zones naturelles liées aux loisirs NL)
Zones agricoles **A (*)**	Espaces à protéger en raison de leur potentiel agronomique, à réserver pour les exploitations agricoles et à protéger également de l'urbanisation. Certains secteurs exploités ont un intérêt paysager fort, ils constituent une zone agricole paysagère qui permet l'exploitation, mais interdit les constructions On distingue deux types de zones agricoles, les zones A et les zones paysagères Apb.
(*) Les prescriptions environnementales au titre de l'article L.151-23 du CU viennent en superposition des zones A et N et visent à préserver ces milieux (Continuités écologiques, régime d'exception pour les espaces boisés, y compris dans des zones urbaines équipées).	

Les domaines skiables sont identifiés par un tramage au plan de zonage.

En cohérence avec le PADD et les orientations du SCoT, le PLU vise à mobiliser 8 hectares de foncier à l'échéance de 12 ans. :

- ✓ En densification = 2,9 ha pour la réalisation de 54 logements
- ✓ En extension = 5,1 ha, 100% sur le centre village, dont :
  - 3,4 ha pour l'habitat (80 logements
  - 1,1 ha pour la réalisation de 100 à 150 lits touristiques
  - 0,6 ha pour des équipements/stationnements
- ✓ Soit un total de **134 logements sur 6,3 ha** + **150 lits touristiques sur 1,1 ha** + **0,6 ha pour les stationnements.**

Compte tenu des orientations du PADD et des prescriptions du SCoT et des objectifs de développement du PADD, seuls 7 sites ont été retenus et se traduisent par :

1 OAP organisationnelle au Centre village – qui s'appuie sur 3 grands axes :

- Assurer la continuité des circulations ;
- Renforcer la dynamique touristique du centre village en s'appuyant sur l'attractivité de l'Espace des Mondes Polaires ;
- Conforter la dynamique du centre village en évitant l'évasion commerciale et de loisirs des résidents ;

7 OAP sectorielles –

OAP n° 1 - mixte à l'amont de l'EMP et du lotissement du Pellas (habitat et tourisme)

OAP n° 2 – le sommet des Maquisards (aire de stationnement et de retournement des Bus)

OAP n° 3 et 7 – Creux Noir et Sud Sambine (accueil de nouveaux habitants permanents)

OAP n° 4 – Monté des Maquisards (tènement en densification stratégique pour permettre la réalisation de commerces)

OAP n° 5 – Pond Perroud, secteur de densification en continuité du lotissement de Belladone et avec un emplacement réservé pour une voie verte et sécuriser les déplacements piétons en direction du village.

OAP n° 6 – derrière l'école, secteur de densification pour favoriser la construction de logements intermédiaires et de stationnements mutualisés sur la partie nord-est, et une petite zone de stationnement en lien avec l'OP organisationnelle au Sud-ouest pour répondre aux besoins des instituteurs.

1.3.3 – Le Règlement – Reprenant les différentes grandes zones du territoire, les éléments complémentaires (emplacements réservés (ER), orientations d'aménagement …/…

…/… et de programmation (OA), secteurs de périmètre de captage (indice « c »), espaces boisés classés (EBC), éléments paysagers et patrimoniaux, préservation de la diversité commerciale, mixité sociale, les adaptations mineures de certaines règles, il se structure en plusieurs chapitres repris ci-après.

1.3.3.1 – Dispositions applicables à l'ensemble des zones – Sont notamment soulignées les dispositions relatives à :

- la trame verte et bleue (Abords des cours d'eau, zones humides, autres éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU, de Natura 2000, de ZNIF, ripisylve …, corridors écologiques, espaces boisés classés et non classés) ;
- les périmètres de protection des captages identifiés (indice « c »)
- les dessertes par les réseaux (eau, assainissement, électricité, téléphone et réseaux numériques, déchets ménagers en zone U et AU) ;
- les dessertes par voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (voies et accès, chemins et sentiers) ;
- l'estimation des besoins en places de stationnement (deux roues, véhicules électriques, le minimum de places pour les différentes zones urbaines ;
- la prise en compte du patrimoine local identifié (article L.151-19 du CU) ;
- les dispositions applicables aux changements de destination ;
- la prise en compte des risques (risque géologique, mouvements de terrain) ;
- les caractéristiques paysagères et environnementales (intégration dans le milieu environnant, mouvements de sols, éléments techniques et dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables) ;
- le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions (part minimale de surfaces non imperméabilisées, obligations en matière de réalisation d'espaces publics, de plantations et de loisirs) ; ainsi qu'aux :
- caractéristiques urbaines et architecturales, environnementales et paysagères (clôtures, aspect des façades, aspect des toitures, spécificité des bâtiments agricoles et économiques).

1.3.3.2 – Zones urbaines (U) et leurs déclinaisons.

Dénomination	***Vocation***	***Surfaces (ha)***
UCL (Ucl)	Zone urbaine du chef-lieu	23.05
UM (Um)	Zone urbaine mixte habitat et hébergement touristique	18,46
Umc	Zone urbaine mixte habitat et hébergement touristique (captage)	1,65
UH	Zone urbaine des hameaux constitués	26,76
Uhc	Zone urbaine des hameaux constitués (captage)	0,19
UT (Ut)	Zone urbaine à vocation touristique	3,35
UE (Ue)	Espaces d'activités	1,17
UQ (q)	Zone d'équipements publics	5,94

1.3.3.3 – Zones à urbaniser AU et leurs déclinaisons

Dénomination	***Vocation***	***Surfaces (ha)***
1 AU	Zone à urbaniser	3,59
1 AUT	Zone à urbaniser à destination touristique	1,09

1.3.3.4 – Zones agricoles A et naturelles N et leurs déclinaisons

Dénomination	*Vocation*	*Surfaces (ha)*
A	Zone agricole	520,44
Ac	Zone agricole (captage)	20,71
Apb	Zone agricole à protéger au titre du paysage	304,49
N	Zone naturelle et forestière	1257,50
Nc	Zone naturelle et forestière (captage)	6,61
Nl	Zone naturelle dédiée aux loisirs	4,82
Nlt	Zone naturelle dédiée aux aménagements légers de loisirs	12,57
Nltc	Zone naturelle dédiée aux aménagements légers de loisirs (captage)	0,33
Np	Zone naturelle protégée au titre du paysage	594,51
Nt 1	Secteur de taille et capacité limités « 1 » économie et équipement « 2 » tourisme et patrimoine	1,04
Nt1c	Secteur de taille et capacité limités « 1 » économie et équipement « 2 » tourisme et patrimoine (captage)	0.08
Nt2	Secteur de taille et capacité limités « 1 » économie et équipement « 2 » tourisme et patrimoine	3,48

1.3.3.5 – Prélocalisations et Emplacements réservés -

a) Prélocalisations –

Dénomination	*Destination*	*Surface (m²)*
PR 1	Prélocalisation d'équipement public Voie verte	4176
PR 2	Prélocalisation d'équipement public Voie verte	3138
PR 3	Prélocalisation d'équipement public accès piéton/Voie verte	594
PR 4	Prélocalisation d'équipement public Chemin piéton	3024

b) Emplacements réservés au bénéfice de la commune –

Dénomination	*Destination*	*Surface (m²)*
ER 1	Emplacement réservé scénario 10	1082
ER 2	Emplacement réservé parking	3298
ER 3	Emplacement réservé aménagement voirie	720
ER 4	Emplacement réservé parking	1897
ER 5	Emplacement réservé parking	518
ER 6	Raccordement au domaine nordique	695
ER 7	Emplacement réservé régularisation de la voirie	199

c) Des prescriptions particulières : relatives aux murgers, secteurs d'OAP, zones Natura 2000 et ZNIEFF, zones humides, ripisylve, corridor biologique, domaine skiable, secteurs de mixité sociale, EBC, risques géologiques majeurs et maîtrisables, linéaire commercial, haie à protéger, voie verte, chalet d'alpage, secteur de captage eau potable (indice « c »), complètent également la légende sur les documents graphiques –

1.3.3.6 - Récapitulatif des surfaces par zone -

Zones	*Surfaces en hectares*
A	845,64
AUt	1,09
1 AU	3,59
N	1880,74
U	80,77
Total	**2811,83 km²**

Le règlement détaille les dispositions propres à chaque zone. Il est complété par des annexes de prescriptions et recommandations relatives :

- aux essences locales à favoriser ;
- à l'aspect extérieur des constructions (couleurs, données architecturales, types de matériaux).

1.3.4 - Bilan du PLU et évolutions par rapport au précédent document d'urbanisme -

La surface totale du territoire est de ± 2811 hectares, selon les sources. L'analyse fait ressortir l'évolution PLU 2006 / PLU 2019 suivante :

PLU 2006		PLU 2019		Balance en ha
Zones urbaines				
UA	74 ha	**Ucl**	23,05 ha	**(+) 15,65**
UB/UBa/UBs	16,1 ha	**UT**	3,35 ha	**(-) 12,75**
UD	69,6 ha	**UH**	26,95 ha	**(-) 42,65**
		UM	20,11 ha	**(+) 20,11**
UL	3,75 ha			**(-) 3,7**
UY	1,9 ha	**UE**	1,17 ha	**(-) 0,73**
		UQ	5,94 ha	**(+) 5,94**
Zones à urbaniser				
AU1	13,3 ha	**1AU**	3,59 ha	**(-) 9,71**
U2	6,9 ha			**(-) 6,9**
		1AUt	1,09	**(+) 1,09**
Surface constructible	**118,9 ha soit 4,2% du territoire**	**Superficie totale des zones urbaines**	**85,45 ha soit 3% du territoire**	**(-) 33,45**

Conclusion : le bilan du projet fait apparaître une très forte baisse des surfaces dédiées à l'urbanisation (± 33 hectares) qui s'explique par la refonte du projet d'urbanisation et la réduction des zones urbaines d'extension La baisse de surface des zones AU passant de 15 ha à 4,68 ha s'explique en grande partie par la suppression périphérique des hameaux. Ces chiffres traduisent les orientations du PADD qui prévoyait une préservation des espaces agricoles ou naturels par rapport au précédent PLU.

1.4 – Evaluation environnementale –

La commune de PRÉMANON est concernée par deux sites de la directive « habitats » et un site de la directive « oiseaux ». Les éléments qui suivent sont extraits du rapport de présentation, auquel chacun pourra se reporter pour une analyse détaillée de l'évaluation conduite.

La démarche ERC mise en œuvre a permis de :

- Dans un premier temps de déterminer l'évolution des surfaces de zones ouvertes à l'urbanisation en extension, et ;
- Sur les zones restantes, un diagnostic a été établi de manière à mettre en avant les atouts et faiblesses des sites et d'en faire ressortir les enjeux principaux.

1.4.1 - Choix des sites projets ou points de vigilance -

Les choix d'urbanisation se sont portés autant que possible sur les zones présentant le moins d'enjeux possible en matière d'environnement, et en cohérence avec le projet communal. Les sites choisis à partir du bilan de l'ancien PLU qui était relativement permissif puisque non concerné par les lois « Grenelle » et « ALUR ». Par ailleurs, toutes les zones AU non situés …/…

…/… au chef-lieu (Les Rivières et Darbella), ont été écartées car incohérentes avec le projet communal qui vise à renforcer le chef-lieu.

Ainsi, 8 secteurs de projet, ont été retenus et font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de manière à bien encadrer le développement sur ces zones :

- Secteur 1 = les Pellas Nord
- Secteur 2 = Sommet des Maquisards
- Secteur 3 = Creux Noir
- Secteur 4 = Sud Sambine
- Secteur 5 = Montée des Maquisards
- Secteur 6 = Le Pont Perroud
- Secteur 7 = derrière l'Ecole.
- Secteur 8 = Projets liés au domaine skiable.

1.4.2 – Analyse des incidences notables prévisibles du PLU sur le réseau Natura 2000 -

FR4301310 (SIC/ZSC) « La Combe du Lac » - L'impact lié à l'activité ski est considéré comme faible dans la mesure ou le site cible un réseau de zone humide qui n'est pas impacté par l'activité hivernale. Le tourisme ou les travaux nécessaires à l'activité peuvent cependant présenter une menace pour le site Natura 2000 avec des incidences directes (piétinement, circulation, travaux …) ou indirectes (dégradation des zones d'alimentation des zones humides), mais la protection des zones humides limite cet impact négatif.

Au plan positif le PLU préserve la portion de PLU en site Natura 2000 par un classement en A et Apb, ainsi que la servitude de protection pour les zones humides, et tout autour les zones A, N et Np garantissent la préservation du site.

Aucune mesure spécifique n'est mise en œuvre, cependant le tracé de la voie verte prévue pour relier LAMOURA à BOIS D'AMONT, devra tenir compte de enjeux liés au site Natura 2000.

FR4301320 (SIC/ZSC) et FR4312003 (ZPS) « Forêt du Massacre » - Ce site est directement concerné par l'activité du domaine skiable ainsi que pus généralement par les activités touristiques été et hiver.

L'analyse relative à l'aménagement du domaine skiable ne fait pas ressortir d'incidences significatives sur les espèces d'intérêt communautaire, les habitats naturels ne seront pas impactés. Il est conclu à l'absence d'incidences significatives du projet d'aménagement du domaine skiable sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire *[La création d'un domaine alpin transfrontalier unique englobant le Massif des Tuffes et de la Dôle sur les communes de Prémanon et Les Rousses a fait l'objet d'une enquête publique en 2018/2019].* Le PLU classe en Np le site Natura 2000, mais y autorise « l'aménagement et l'ouverture de pistes de ski, l'implantation de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige, à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement ». Ces aménagements s'ils sont réalisés au sein du site Natura 2000 pourraient avoir une incidence forte sur les habitats et espèces communautaires sensibles et vulnérables, voire protégées, liées au site.

Le PLU préserve la portion du site Natura 2000 avec un classement en Np au règlement qui limite l'impact, mais ne l'élimine pas.

Le PLU ne porte pas de mesures spécifiques vis-à-vis de cet impact potentiel. Les études relatives aux projets et la gestion globale du tourisme et des activités dans le secteur proposeront au cas par cas des mesures spécifiques.

La procédure d'évaluation environnementale, démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation du PLU de ses choix et de ses orientations nécessitera, durant sa mise en œuvre, un suivi de l'état de l'environnement et une évaluation des orientations et mesures définies dans le PLU. Pour organiser le suivi du PLU, il est proposé à l'échelle de la Commune, de créer ou de confier à une commission existante, chargée de : - suivre l'élaboration et la mise en application du PLU ; - veiller au recueil des données nécessaires à l'utilisation des …/…

…/ … indicateurs, et organiser des réunions périodiques de suivi ; et – d'apporter un arbitrage en cas d'incompatibilité avérée entre une orientation du PLU et un projet local, pouvant se traduire par une procédure de modification ou révision du PLU. (Suivent au dossier de présentation les indicateurs de ce suivi).

Synthèse –

PRÉMANON, commune rurale, se compose d'un village historique et de nombreux hameaux et constructions isolées révélant le développement de la commune au cours de son histoire. Peu à peu, elle devient une commune périurbaine et résidentielle dont l'attractivité territoriale est grande.

Les qualités de vie qu'elle offre, ses paysages, sa situation géographique particulière en secteur frontalier, ses équipements d'accueil touristique et la diversité des activités liées à la neige comme à la montagne, en font un des pôles essentiels du Haut-Jura.

L'étude qui précède dont les éléments sont en majeure partie repris du document mis à disposition du public, déterminent les enjeux à préserver, notamment patrimoniaux, et environnementaux, mais également de développement raisonné et réaliste face à l'évolution de la législation et dans le cadre des limites d'une station de moyenne montagne.

Le projet de Plu apparaît sans effet négatif sur la conservation des sites Natura 2000 présents sur le territoire de la commune ou dans son environnement extérieur proche.

Le resserrement de l'urbanisation future sur le cœur du village historique, sans empêcher un développement interne aux enveloppes urbaines des hameaux existants, offre des possibilités d'urbanisation en adéquation avec les évolutions étudiées par les porteurs du projet, ainsi que les orientations définies pour le maintien d'une commune équilibrée et attractive, dans un esprit d'activités quatre saisons autour des équipements structurants déjà réalisés.

La traduction réglementaire prend en compte l'ensemble des zones caractéristiques et des particularités de la commune, dans le respect des lois et des normes supérieures qui s'appliquent à ce territoire de Montagne à vocation touristique et a fort enjeux écologiques.

II – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 – Désignation du Commissaire enquêteur –

Désigné par décision n° E 19000105 / 25 du 09/10/2019 du Président du Tribunal Administratif de BESANÇON. N'ayant aucun intérêt à titre personnel au projet ou en raison de mes fonctions au sens de l'article L.123-6 du code de l'environnement, j'ai accepté cette mission.

2.2 – Composition et pertinence du dossier (concertation préalable si elle est requise) –

Outre la décision de désignation du commissaire enquêteur, le dossier mis à disposition du public se compose des pièces suivantes :

- ***Pièce liminaire*** **-** Délibération du conseil municipal n° 2019-039 du 09/07/2019 fixant la clôture de la concertation et arrêtant le projet de PLU.

Un dossier établi par épode Territoire(s) – Aménagements, siège social immeuble Axiome 44 rue Charles Montreuil 73000 CHAMBERY, composé des pièces suivantes :

- ***Pièce n° 1 –***
  - *Pièce n° 1/1* – Rapport de présentation – Résumé non technique
  - *Pièce n° 1/2* - Rapport de présentation Tome 1
  - *Pièce n° 1/3* – Rapport de présentation Tome 2 - Justifications
  - *Pièce n° 1/4* – Rapport de présentation Tome 3 – Evaluation environnementale ;
- ***Pièce n° 2 –*** Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- ***Pièce n° 3 –*** Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- ***Pièce n° 4 –*** Zonage - 3 plans :
  - 1 échelle 1/2279 (Ensemble de la commune)
  - 1 échelle 1/4500 (Village historique)
  - 1 échelle 1/4000 (Secteurs les Jouvencelles et domaine skiable)
- ***Pièce n° 5 –*** Règlement ;
- ***Pièce n° 6 –*** Annexes :
  - *Pièce n° 6/1 – Annexe 2-a Liste des servitudes d'utilité publique :*
    - *A1 - Protection des bois et forêts (catégorie IAa)*
    - *I3 – Distribution et transport de gaz (catégorie IIAa)*
    - *I4 – Etablissement de canalisation électrique (catégorie IIAa)*
    - *JS1 – Installations sportives (catégorie IC)*
    - *PT2 – Protection de centres radioélectriques contre les obstacles (catégorie IIE)*
    - *Arrêté municipal du 18/05/2018 et courrier du 05/06/2018,pour mise à jour du PLU portant sur les nouvelles servitudes de prise en compte de la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz ;*
    - *Courrier Maire de PRÉMANON du 10/07/2019 transmettant le courrier préfectoral du 27/02/2019 et son annexe décret du 31/03/2016 relatif aux servitudes de protection contre les obstacles autour des centres radioélectriques et sur le parcours de faisceaux hertziens traversant le département du Jura et les mémoires explicatif, ainsi que copie du décret du 11/08/1992 s'y rapportant ;*
    - *Arrêté préfectoral n° 1502 du 19/11/2019, portant déclaration d'utilité publique et autorisation de prélever, de traiter et distribuer au public l'eau destinée à la*

consommation humaine des captages des Sources des Foules et de Monbrilland pour la ville de SAINT-CLAUDE, et les prescriptions applicables dans les périmètres de protection des captages en annexe de l'arrêté préfectoral ;

- *Pièce n° 6/2 - Annexes sanitaires comprenant réseau d'assainissement, schéma directeur d'assainissement et étude de schéma directeur d'alimentation en eau potable*
- *Pièce n°6/3 – Autres annexes :*
  - *Atlas des risques géologiques ;*
  - *Arrêté DDA n° 973 du 28/12/1983 portant sur la réglementation de certains boisements ;*
  - *plan des annexes à l'échelle 1/2279°*

- ***Pièce n° 7 –*** Arrêté n° 082/2019 en date du 25/10/2019 du Maire de PRÉMANON de mise à l'enquête publique.

- ***Pièce n° 8 –*** Registre d'enquête publique.

- ***Pièce n° 9 –*** Réponses des PPA :
  - *Pièce n° 9/1 – Avis CCI du Jura du 31/07/2019*
  - *Pièce n° 9/2 – Avis Chambre d'Agriculture du Jura du 21/10/2019*
  - *Pièce n° 9/3 – Avis Conseil Départemental du Jura du 17/10/2019*
  - *Pièce n° 9/4 – Avis Conseil Municipal LONGCHAUMOIS du 01/10/2019*
  - *Pièce n° 9/5 – Avis Municipalité SAINT-CERGUES (Suisse)*
  - *Pièce n° 9/6 – Avis de GRT gaz du 23/08/2019 et documents joints*
  - *Pièce n° 9/7 – Avis Communauté de communes Haut-Jura Saint-Claude du 01/10/2019*
  - *Pièce n° 9/8 – Avis INAO du 01/10/2019*
  - *Pièce n° 9/9 - Avis MRAE Bourgogne - Franche-Comté du 19/11/2019*
  - *Pièce n° 9/10 – Avis Conseil Municipal de LAJOUX du 30/08/2019*
  - *Pièce n° 9/11 – Avis du Parc Naturel Régional du Haut-Jura du 19/09/2019*
  - *Pièce n° 9/12 – Avis du Préfet du Jura et son annexe avis détaillé des services de l'État*
  - *Pièce n° 9/13 – Avis Région Bourgogne – Franche-Comté du 08/08/2019*

Du bilan de la concertation préalable il résulte la tenue de deux réunions publiques les 15 novembre 2018 et 27 juin 2019. Les informations résultant des avis recueillis ont été diffusées dans les bulletins municipaux es mois de mai 2017, novembre 2017, mai 2018, de novembre 2018 et mai 2019, ainsi que sur le site internet de la commune.

2.3 – Durée de l'enquête publique -

L'enquête publique a débuté le lundi 19 novembre 2019 pour se terminer le 20 décembre 2019 inclus, soit pendant une durée de 32 jours.

Il ne m'est pas paru nécessaire de demander une prolongation d'enquête et aucune demande ne m'a été faite en ce sens.

2.4 – Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements –

Après contacts téléphoniques préalables avec Mme WILLIEZ, du secrétariat de Mairie de PRÉMANON, j'ai pu rencontrer Monsieur Nolwenn, MARCHAND, maire de la commune le 21/10/2019, en vue de l'organisation de l'enquête publique.

Le 13 Novembre 2019, je me suis rendu en mairie à l'effet de préparer et parapher le dossier mis à disposition du public.

Avant le début de mes premières et deuxièmes permanences, je me suis rendu sur les secteurs de la Sambine, des Rochers du Pellas et de la résidence les Sapins, suite aux observations déposées et exprimées.

2.5 – Mesures de publicité –

2.5.1 – Annonces légales – L'avis d'enquête publique a été publié à la rubrique annonces légales des journaux suivants.

1ère insertion :

- Le Progrès les Dépêches du samedi 02/11/2019, annonce n° 177155600.
- La Voix du Jura n° 3910 du 31/10/2019 au 06/11/2019, annonce n° 304434.

2ème insertion :

- Le Progrès les Dépêches du 23/11/2019, annonce n° 177155600.
- La Voix du Jura n° 3913 du 21 au 27/11/2019, annonce n° 305892.

2.5.2 – Affichage de l'avis d'enquête – Il a eu lieu sur les points d'affichage réglementaires et publics suivants :

- Au placard officiel de la Mairie (Porte d'entrée) ; et en complément :
- Arrêt de bus du centre village ;
- Arrêt de bus aux Rivières ;
- Arrêt de bus des Jacobeys ; et
- Aux Terrasses des Jouvencelles chemin de la Halle.

J'ai vérifié l'affichage au panneau officiel de la mairie à chacune de mes permanences et ponctuellement sur les autres points.

2.5.3 – Autres mesures supplémentaires –

L'avis d'enquête a également été publié sur le site internet de la Commune : accueil@premanon.com, où un lien (https://registre-dematerialisé.fr) était également à disposition pour la consultation du registre dématérialisé : (https://www.registre–dematerialise.fr/1793)

2.5.4 – Mise à disposition du dossier –

Conformément à l'arrêté d'organisation de l'enquête, le dossier était consultable en mairie aux heures d'ouverture au public, à savoir les :

- lundi, mardi, mercredi et jeudi de 08h00 à 12h00 et de 15h00 à 18h00 ;
- mardi de 09h00 à 12h00 et 13h30 à 18h00 ; et
- vendredi de 08h00 à 12h00 et 15h00 à 17h00.

2.6 – Permanences du commissaire enquêteur –

J'ai assuré les 4 permanences prévues :

- mardi 19/11/2019 de 09h00 à 12h00 ;
- vendredi 29/11/2019 de 16h00 à 19h00 ;
- samedi 07/12/2019 de 09h00 à 12h 00 ; et
- vendredi 20/12/2019 de 15h00 à 18h00.

Ces permanences ont été tenues dans les meilleures conditions, dans une salle de réunion distincte du secrétariat de mairie, organisation garantissant toute la discrétion voulue pour les personnes qui se présentaient individuellement et successivement dans leur ordre d'arrivée après attente dans le hall de la mairie.

2.7 – Réunions d'information et d'échanges –

A chacune de mes permanences j'ai eu un contact avec M. le maire afin de faire un point rapide sur les demandes et observations des nombreuses personnes qui se sont présentées.

2.8 – Formalités de clôture –

Le vendredi 20 décembre 2019, à 19h30, plus aucune personne n'étant présente pour la consultation du dossier, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête.

Le registre dématérialisé a également été clos le 20/12/2019 à 18h00.

Synthèse –

L'enquête s'est déroulée conformément à la législation en vigueur, sans incident ni réclamation quant à l'organisation et à la mise en œuvre de la consultation.

Les conditions de consultation en ce qui concerne les permanences n'ont amené aucune difficulté, ni réclamation, chaque personne ayant pu exposer ses observations et recevoir les explications demandées, avec toute la confidentialité souhaitable.

L'enquête a fortement mobilisé le public qui a été nombreux à se présenter lors des permanences, mais également à déposer ses observations sur le registre d'enquête dématérialisé, ainsi que par le dépôt de documents parfois en plusieurs exemplaires et par des sources différentes.

III – ANALYSE DES OBSERVATIONS

3.1 – Bilan de l'enquête –

11 observations manuscrites ont été portées sur le registre mis à disposition du public en Mairie et 28 courriers ou documents adressés par voie postale ou déposés en Mairie ont été annexés.

32 observations déposées au registre dématérialisé dont 3 redondantes et quatre observations techniques ne concernant que la mise en œuvre du registre, au total ce sont 26 observations se rapportant au projet qui ont été déposées, et dont copies ont été annexées au registre d'enquête déposé en mairie.

424 personnes ont visité le dossier dématérialisé et 699 chargements ont eu lieu.

3.2 – CONTRIBUTIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE –

Les observations qui suivent correspondent aux réponses des personnes publiques associées qui ont émis un avis dans les délais prévus.

3.2.1 - Région Bourgogne – Franche-Comté – Avis favorable.

3.2.2 – Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bourgogne – Franche-Comté – Dans son avis la MRAe développe des observations et recommandations dont il conviendra de tenir compte afin d'améliorer le dossier.

Désignation	***Observations – Recommandations***
Zones humides	Présenter le protocole utilisé pour inventorier les zones humides dans les zones ouvertes à l'urbanisation et d'intégrer les résultats au rapport
Consommation foncière	De justifier la consommation foncière projetée en se basant sur des scénarios de projections démographiques et préconise de préserver autant que possible les zones agricoles enjeux autour du centre-village
Biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques	Indiquer l'ensemble des cours d'eau et des ripisylves et de prendre en compte la nouvelle définition des zones humides
Ressource en eau et assainissement	Fournir des données récentes sur les volumes prélevés et consommés, et indiquer le rendement du réseau de distribution et de justifier l'absence d'incidence des prélèvements sur le débit de l'Orbe Indiquer également le périmètre de protection éloigné et de prévoir des mesures limitant les risques de pollutions diffuses et accidentelles
Assainissement	Justifier du bon dimensionnement de la STEP face au développement futur
Risques naturels et technologiques	Faire apparaître les conduites de gaz sur le plan de zonage pour une complète information du public
Réduction des GES	Analyser plus finement les déplacements domicile – travail puis définir et mettre en œuvre des outils permettant de réelles alternatives à l'utilisation du véhicule personnel (développement du covoiturage …)
Transition énergétique	Développer plus avant la prise en compte de la transition énergétique dans le document d'urbanisme

3.2.3 - Conseil Départemental du Jura – Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

Secteurs	***Observations***
EAU POTABLE - ASSAINISSEMENT	Les données relatives à ces secteurs sont à mettre à jour et en concordance avec les éléments fournis concernant l'appartenance de la commune au syndicat mixte du Haut-Jura, à la délégation de l'assainissement et de l'eau potable à SUEZ, ainsi que les capacités des STEP
ENVIRONNEMENT	Espace Naturel Sensible de la Combe du Lac (p. 62 du rapport de présentation Tome 1) hors territoire communal
DÉPLACEMENTS DOUX	Connexion douce entre la centralité des Jouvencelles qui pourrait s'appuyer sur le projet de voie verte Lamoura – Prémanon - Les Rousses porté par la CCSR
PATRIMOINE	Préservation du patrimoine bâti, il semblerait que seuls les murgers soient pris en compte et que les bâtiments isolés patrimoniaux et les éléments du patrimoine ne fassent pas l'objet de prescriptions spécifiques
SPORTS DE PLEINE NATURE	1/ Continuité des sentiers inscrits au PDIPR imposée par le code de l'environnement Art. L361-1 avec intégration dans le projet de PLU du rappel de cette obligation et reproduction d'une cartographie du réseau inscrit au territoire communal 2/ Projet de sentier d'interprétation à proximité de l'Espace des Mondes Polaires en cours d'inscription au PDIPR

3.2.4 – M. le Préfet du Jura et les services de l'État - Avis favorable sur le PLU sous réserve de la prise en compte des remarques figurant au tableau ci-dessous.

Désignation	***Observations*** ***Données à ajouter ou préciser***
Besoins en logements et hypothèses démographiques projetées	La justification des besoins n'est pas suffisante. Il conviendra donc de compléter le projet communal dans le rapport de présentation qui doit expliquer les choix retenus conformément aux exigences de l'article L.154-4 du Code de l'urbanisme
Corridors écologiques du SRCE	Ne figurent pas ou que partiellement sur le zonage, et des OAP impactent ces corridors ; il conviendra de préciser les principes d'aménagement afin de ne pas couper ces corridors et permettre leur maintien en bon état
Relevés et sondages pédologiques effectués	Afin de ne pas nuire à l'urbanisation future des zones 1AU, il est souhaitable de lever les doutes relatifs à la présence éventuelle de zone humide.
OAP 2 « Sommet des maquisards » réalisation d'un parking	Le PLU devrait présenter l'étude de solutions alternatives, ainsi que des mesures de compensation

Autres éléments soulignés par les services de l'État, partie annexe:

Désignation	***Observations***
Cœurs de biodiversité secondaires	N'ont pas fait l'objet d'un zonage spécifique et sont imparfaitement identifiés ; point à compléter afin d'être compatible avec la prescription n° 18 du SCoT du Haut-Jura
Cours d'eau	Les éléments devront être complétés, l'ensemble des cours d'eau doit figurer sur le règlement graphique
Zones humides	Une zone humide omise au Sud de la commune (Sous zonage type Nzh) …/…

…/… Compatibilité avec les documents supra-communaux	Il conviendra de compléter le document avec les prescriptions du SDAGE (1.4 et 1.6)
Consommation de foncier	Il conviendra de présenter les objectifs chiffrés mettant en évidence cet objectif de modération
Règlement	Des observations ont été faites par ailleurs quant aux zones : Ucl - Uh – Ue – Ac et Nc - STECAL – Extensions et annexes des bâtiments à usage d'habitation en zone A et N -
Zonage	- Légende (NC) - Projet de domaine skiable Dôle – Tuffes – - Canalisation de transport de gaz – - Zones APPB - Servitudes - Annexes

3.2.5 – Communauté de communes Haut-Jura SAINT-CLAUDE - Avis favorable

3.2.6 – Commune de JAJOUX – Délibération en date du 12/09/2019 - Avis favorable

3.2.7 – Commune de LONCHAUMOIS – Aucune objection sur le projet

3.2.8 - Commune de SAINT-CERGUES - Validation en ce qui concerne les parcelles situées « Aux Dappes » en zone touristique.

3.2.9 – GRT gaz – « « « Exprime quelques remarques reprises au tableau ci-après à bien vouloir prendre en compte » » »

Désignation	***Observations***
Rapport de présentation	Tome 1 page 55/56 il n'est pas fait mention de la SUP d'implantation et de passage (servitude 13) des canalisations
PADD	Utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programme d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz haute pression.
Règlement	La présence des ouvrages GRT gaz doit être signalée avec le rappel de la SUP d'implantation et de passage et les distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. Voir les indications à porter dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRT gaz en concordance avec les fiches jointes par GRT gaz.
Document graphique du règlement – Plan de zonage	Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GDT gaz (SUP1 qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones) en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme (construction et ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH).
Changement de destination des zones	Eviter la création de zones urbaines (U) ou zones à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRT gaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation
Orientations d'Aménagement et de Programmation …/…	Doivent être cohérentes avec préoccupation GRT gaz et si possible privilégier les zones non impactées par les ouvrages. OAP n°3 « Creux Noir » et n° 7 « Sud Sambine » prennent en compte la canalisation DN 450 « JURA » ; ces 2 OAP sont impactées par la SUP 1 d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. Rappel que GRT gaz ne souhaite pas se prononcer favorablement à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de danger.

…/… Plan des servitudes d'utilité publique	La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan des servitudes de la commune (servitude d'implantation et de passage I3 et SUP 1) pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation.
Liste des servitudes d'utilité publique	Le recueil des servitudes relatives aux ouvrages de transport de gaz naturel mérite d'être actualisé avec la réglementation en vigueur (notamment par l'Arrêté Préfectoral n° 39-2017-10-31-004 du 31/10/2017 (servitude I1 suite à la mise à jour des standards SUP CNIG) et la réglementation anti-endommagement) Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) de la canalisation D 450 est erroné (zone de non-aedificandi et non-sylvandi de 8 mètres etc.)

3.2.10 – INAO – Souligne : « « « Les objectifs communaux ne figurent pas de manière explicite dans les documents de présentation, en particulier en ce qui concerne les objectifs démographiques à l'échéance du PLU.

Le rapport de présentation ne précise pas la répartition entre logements correspondants au desserrement des ménages et ceux pour l'accueil de nouveaux habitants. L'ensemble des documents de présentation ne fournit aucune justification explicite des choix retenus par la Commune.

Sous réserve que la consommation de foncier agricole et forestier prévue soit dûment justifiée, l'INAO ne s'opposera pas à ce projet

3.2.11 - PNR du Haut-Jura – Emet un avis favorable avec prise en compte des recommandations suivantes :

Nature	***Observations***
Structuration d'un développement pérenne des activités économiques	Recommandation : le Parc tient à rappeler que les surfaces commerciales, hors centralité reconnue à l'échelle du Scot et en extensions, doivent être limitées et spécifiquement dédiées à la location / vente en lien avec les activités de pleine nature
Qualité environnementale des aménagements	Recommandation : le Parc propose d'inscrire une protection des bâtiments patrimoniaux qu'il a déjà recensés, en y encourageant le recours au conseil architectural développé spécifiquement sur toute la Communauté de Communes de la Station des Rousses.

3.2.12 - Agricultures et Territoires – Chambre d'Agriculture du Jura - Avis favorable

3.2.13 – Chambre de Commerce et d'Industrie du Jura - Pas de remarque particulière à formuler.

Les réponses du bureau d'étude aux observations des personnes publiques associées figurent dans le mémoire en réponse annexé au présent rapport (Annexe 1). Ces propositions on été validées et approuvées par le Maître d'ouvrage.

33 - Notification des observations au Maître d'ouvrage par Procès-verbal de synthèse–

Le samedi 28 décembre 2019, en Mairie de PRÉMANON, j'ai remis mon procès-verbal de synthèse à Monsieur Nolwenn, MARCHAND, maire de la commune qui m'en a donné décharge. (Annexe 2 au présent procès-verbal).

34 – Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage -

Le Mémoire en réponse m'a été transmis par courrier électronique et par courrier postale. Le document se compose de deux parties, un rapport mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, auquel est joint un état des réponses aux remarques émises par les personnes publiques associées. Ces deux documents sont joints en annexe 1 au présent rapport.

35 – ANALYSE CHRONOLOGIQUE ET/OU THÉMATIQUE DES OBSERVATIONS -

(R … = Observations écrites au registre en mairie de PRÉMANION)
(RD… = Observations et courriers dématérialisés et leurs éventuels documents joints)
(L… = Courriers et documents annexés au Registre d'enquête en Mairie de PRÉMANON)

***Remarque liminaire* :** *Les observations RD.1 – 2 – 3 et 8 (doublon de n°2), portées au registre sont des Email d'informations techniques mises en ligne par Préambule SAS, société créatrice du Registre d'enquête dématérialisé. Il est à noter qu'aucune pièce n'est jointe aux observations n° RD.2 et RD.8 contrairement à ce qui est annoncé.*

Liste chronologique des Observations et références

Nom / Raison sociale	R… / RD… / L…	N° de page
11 – REQUÊTES INDIVIDUELLES		
M. JEUNET, Jean-Pierre	R.1	**53**
M. et Mme GALAS, André	R.2	**53**
M. PICHON, Pierre	R.3	**54**
M. MOULIN, Christophe	R.4	**56**
M. PERRAUD, Franck	R.5 + L.18	**57**
M. RIOTTOT, Henrick	R.6 + L.23	**58**
M. BERCELET, Frédéric	R.7	**59**
Melle KISE et M. FAURE	R.8	**59**
M. MASSON, René	R.9	**60**
Mme MOREL, Chrystèle / SCI Les Gentianes	R.10 + L.21 + RD.31	**60/61/62**
M. et Mme GRANDCHAVIN, Sylvain / SARL Location de ski de la Dôle	R.11 + L.22 + RD.32	**63/64**
M. LAFARGE, Geoffrey	R.4 + RD.6	**64**
Mme CHOMETTE, Paule née JACQUEMIN-GUILLAUME	RD.5	**65**
M. GRUET, Bernard / SCI SAINT-HUBERT	RD.7 + L.2 + L.15 + RD.15	**66/67/68**
Mme LAYEUL et M. BOUVERET	RD.9 + L.17	**69**
M. PROST, Jean-Louis	RD.16	**70**
M. et Mme PERRAD, Jean-Philippe	RD.17	**71/72+91**
M. VINCENT, David	RD.18	**73**
M. VARLET, Charles	RD.19	**74**
M. DUBRULLE, Thierry	RD.20	**74/75**
Mme GAUTHIER-MANUEL, Annie	RD.21	**76**
M. PINEAU, Jean-Pierre / SCI BEAUREGARD	RD.22 + RD.23	**77**
M. OBEZ, Jean-François / Communauté d'Agglomération du Pays de GEX	RD.24 + RD. 25	**78**

Anonyme	RD.26	**78**
PERRAD fR2D2RIC	RD.28	**79**
M. DI LÉNA, Alex / SCI Les ROCHERS DU PELLAS	RD.30	**81/82/83**
M. JOYAUX, Maurice	L.1	**83**
M. et Mme PASCAL, JL et V	L.3	**84**
Mme MIGEON-PICHET, Claire	L.4	**85**
M. PICHET, Claude	L.5	**86**
M. PICHET, Claude	L.6	**87**
Mme WALDHAUSER, Agnès	L.7	**87/88**
Mme VACELET, Christelle / ASCE 39 de la DDT du Jura	L.9 + RD.2 + RD.29	**79/80**
M. et Mme NICOLAS, Christophe	L.10	**88**
Mme JEAN-PROST, Denise	L.11	**89/90**
M. et Mme PERRAD, Maurice	L.13	**91**
Mme SALINO, Bérénice	L.19	**92**
12 – REQUÊTE HABITANTS RUE DE LA SAMBINE ou RIVERAINS		
M. et Mme THOMAS, Catherine et Patrick	RD.10	**93**
M. MARTIN, Patrick	RD.11	**93**
M. et Mme LEBEAUD, Jean et Bernadette	RD.12	**94**
M. NORTIER, André	RD.13	**94**
M. et Mme CHALVET, Jacques	RD.14	**95**
M. GUYÉNOT, Bernard	RD.27	**96/97**
Pétition 38 habitants de la rue de la Sambine ou riverains	L.8 + L.24	**97/98/99**
13 – REQUÊTE PROPRIÉTAIRES DE LOGEMENTS AUX « ROCHERS DU PELLAS »		
Pétition 25 propriétaires aux « Rochers du pellas »	L.14	**99/100**

3.5.1 – OBSERVATIONS ET REQUÊTES INDIVIDUELLES AVEC OU SANS COURRIERS OU DOCUMENTS JOINTS –

R.1 – M. JEUNET, Jean-Pierre, Le Creux Noir à PRÉMANON, a inscrit le 19/11/2019 :
« « « Je demande expressément que la partie classée 1AU sur la parcelle AO 121 soit déclassée non constructible. Suffisamment de mes terrains ont été urbanisés. » » »

Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable. La suppression de la zone 1AU suggérée remettrait en cause l'économie générale du PLU. La concentration des zones ouvertes à l'urbanisation autour du chef-lieu étant une des orientations principales du PADD. Cette zone a été définie comme prioritaire sur la base de plusieurs critères. Elle était en outre déjà classée en zone urbanisable (UD) dans le précédent PLU.

Avis du commissaire enquêteur : le maintien du classement de cette parcelle en zone 1AU correspond aux options retenues par les élus porteurs du projet lors de l'élaboration du PADD en conformité avec les prescriptions du SCoT du Haut-Jura. En continuité du bâti du village centre, cette parcelle répond à la volonté de conforter le centre du village en proposant de nouveaux logements à proximité des commerces dans le cadre de l'OAP n° 3 « Creux Noir ».

J'émets un avis favorable au maintien de cette parcelle en zone 1AU.

R.2 – M. et Mme GALAS, André, 233, rue du Pont Perroud à PRÉMANON, ont inscrit le 29/11/2019 :

« « « Nous sommes propriétaires de la parcelle devant notre habitation 233, rue du pont Perroud. Sur le projet, cette parcelle est classifiée en zone 1AU avec le PR3. Nous souhaitons que ce secteur OAP n°5 reste notre propriété en zone constructible mais ce secteur n'est pas à vendre. No us souhaitons maîtriser l'urbanisation future. » » »

Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable. En tant que propriétaire, M. et Mme Galas sont maîtres de l'urbanisation future ou de non de la zone, et de son calendrier éventuel. La zone, déjà urbanisable dans le précédent PLU, n'a d'ailleurs pas été urbanisée. En revanche l'OAP, réglementairement obligatoire dans la mesure où le tènement foncier dépasse 2500 m², traduit le projet communal en imposant une opération d'aménagement d'ensemble.

Avis du commissaire enquêteur : le maintien du classement de cette parcelle en zone 1AU correspond aux options retenues par les élus porteurs du projet lors de l'élaboration du PADD en conformité avec les prescriptions du SCoT du Haut-Jura. En continuité du bâti du village centre, cette parcelle répond à la volonté de conforter le centre du village en proposant de nouveaux logements à proximité des commerces dans le cadre de l'OAP n° 5 du « Pont Perroud ». Cette organisation urbaine entre en cohérence avec un développement harmonieux du bourg historique et correspond à l'alignement résidentiel existant créant une rue de village.

J'émets un avis favorable au maintien de cette parcelle en zone 1AU.

R.3 – L.16 – L.20 M. PICHON, Pierre, 115, rue du Petit Crêt à PRÉMANON, a inscrit le 07/12/2019 :

« « « Propriétaire des parcelles 141 et 109 je suis surpris de la nouvelle destination de mes parcelles dont la 109 m'a coûté en 1998 – 99.925 Francs et demande une révision du classement en zone urbanisable. » » »

Remarque : en complément de l'observation portée au registre d'enquête, **M. et Mme PICHON, Pierre et Evelyne**, 115, rue du Petit Crêt « Lotissement Au Village » à PRÉMANON, par courriers du 19/12/2019 (adressé en Mairie) et du 18/12/2019 (adressé au commissaire enquêteur, stipulent) : (Extraits - Résumés)

« « « ***1°/ L16 -*** *Courrier du 19/12/2019 - …… Objection à la modification en non-constructible d'une bande de la parcelle 141, au pied de la maison. Objection à la suppression de terrain constructible pour la parcelle 109 incluse dans le lotissement.*

…….. considérations :

Parcelle 141 où est sise l'habitation :

- non prise en compte de la topographie …. réduction considérable de la plateforme supérieure construite, d'où une délimitation de l'enveloppe urbaine au pied même de la maison ;

- modification arbitraire dans le sens où elle ne se prolonge pas à la parcelle 100 contigüe …. d'où un décroché de la limite …….. qui remet en cause le critère de bordure ;

- la parcelle 121 déclarée constructible par le nouveau PLU ne permet pas de considérer les parcelles 141 et 109 comme « en bordure ». L'espace vert étroit ne constitue pas une rupture mais rend cohérente la centralisation urbaine du nouveau PLU qui doit tenir compte de ses adjonctions pour délimiter la nouvelle enveloppe urbaine. Les parcelles n° 14 et 109 ne sont donc pas en bordure dans ce cas pour justifier le déclassement.

Parcelle 109 entièrement déclassée en non constructible adjointe à la parcelle 141:

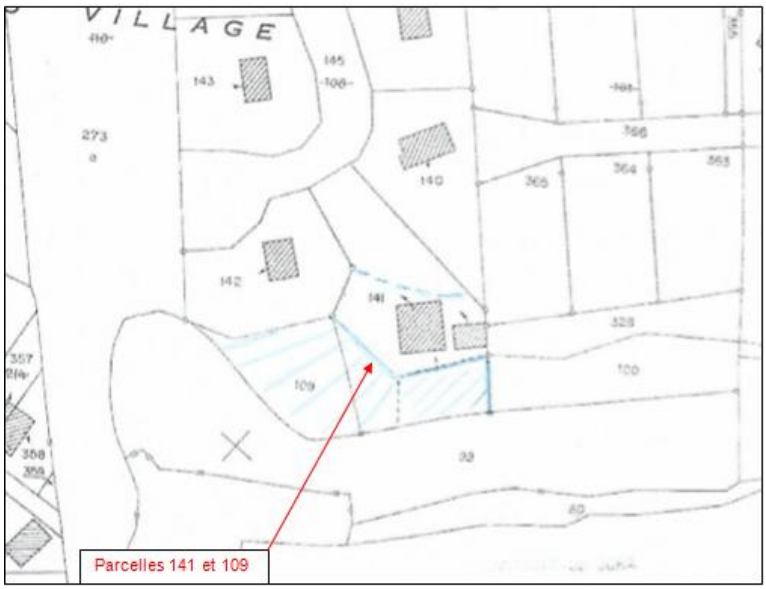
…. Partie intégrante du lotissement se compose de 654 m² avec voirie existante par sortie …/…

…/…proche.
Acquise en 1993 à la Régie départementale à l'origine du lotissement, au prix du terrain à bâtir, nous la réservions à nos enfants pour leur construction.
…… le déclassement intégral de la parcelle ne tient pas compte de l'objectif du PADD un développement à partir du centre du village pour une vie communautaire active.
Nous contestons le critère de bordure de cette parcelle pour la délimitation de la nouvelle enveloppe urbaine puisque la constructibilité de la parcelle 121 élargit la zone urbaine.

*« « « **2°/ L.20** - Courrier du 18/12/2019 - ….. demandons de bien vouloir considérer la situation des 2 parcelles 141 et 109 …. Incluses dans le premier lotissement du village, rue du petit Crêt, établi par la volonté de la commune en 1973 pour recentrer les habitations au cœur du pays.*
…… les parcelles du lotissement son définies dès l'origine comme faisant partie de l'enveloppe urbaine dans une logique de densification du centre. Le PADD est la réaffirmation de cet objectif…..
Parcelle constructible 109 incluse dans le périmètre ….. acquise à la Régie départementale au prix du terrain à bâtir …… destinée à nos enfants pour les établir dans leur village natal, selon leurs vœux…….. elle a la surface requise pour la construction d'une maison (645 m²).Nous demandons que soit revu cet arbitrage d'exclusion par déclassement de terrain qui ne tient pas compte de la vocation de cette parcelle à la construction en adéquation avec le PADD et intégrée à l'enveloppe urbaine par son statut de 1973.
D'autre part la parcelle 141 a été déclassée en non constructible par une délimitation au pied de la maison. Ceci n'est donc pas en conformité avec la surface au sol de la maison (200 m²) selon la réglementation du constructible.
Nos demandons que l'alignement du constructible avec la parcelle 100 contigüe pour la cohérence de l'enveloppe urbaine de la zone……. » » »

[Pièce jointe : plan cadastral avec les modifications demandées]

Extrait du plan cadastral accompagnant la demande de M. et Mme PICHON



Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande est recevable. Les parcelles 142, 109 et 141 seront reclassées en totalité en zone Ucl, participant ainsi à la cohérence de la trame urbaine du chef-lieu. La limite avec l'EBC viendra ainsi boucler l'urbanisation du secteur, en …/…

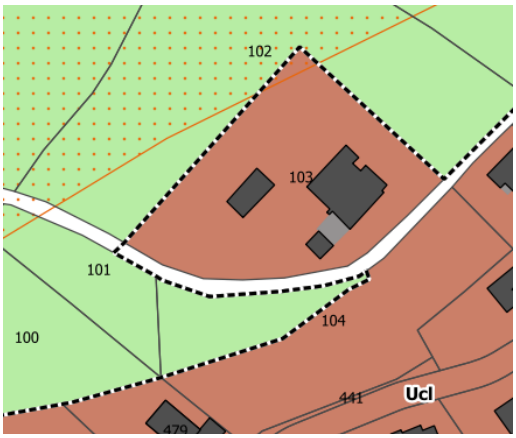
…/… constituant un léger épaississement de l'enveloppe urbaine. Cette modification est compatible avec les orientations du PADD et avec les termes de la loi montagne.

Avis du commissaire enquêteur : cette modification qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet puisque ces parcelles incluses dans un précédent ensemble à urbaniser sont en continuité et en cohérence avec le bâti existant, en limite d'un EBC qui ferme naturellement le secteur.

J'émets un avis favorable à la demande.

R.4 – M. MOULIN, Christophe, 461, rue du Pont Perroud à PRÉMANON, a inscrit le 07/12/2019 : *« « « Propriétaire des parcelles 100, 101, 102, 103, 104, avec une maison au 461 rue du Pont Perroud (parcelle 103), je note que les parcelles 100 et 101 deviennent en secteur N ce que je comprends pour le maintien du paysage ; par contre, je ne comprends pas la découpe du lot 104 sur des limites peu visibles sur le terrain. La surface prévue en secteur N sur ce lot est notre parking et nous avons pour projet prévu un abri voitures que nous pourrions réaliser en laissant le passage du chemin et sans construire à droite du chemin en arrivant vers la maison, mais la surface laissée à gauche du passage supposé du chemin est vraiment très étroite. Nous souhaitons donc une révision du tracé de découpage du lot 104 ou un maintien du lot 104 intégralement en aménagement possible. » » »*

Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable dans la mesure où le domaine public sépare les parcelles 103 et 104, sous la forme d'un chemin rural. De plus la partie classée en N de la parcelle 104 traduit la volonté de la collectivité d'assurer une coupure verte favorisant l'intégration paysagère du site.



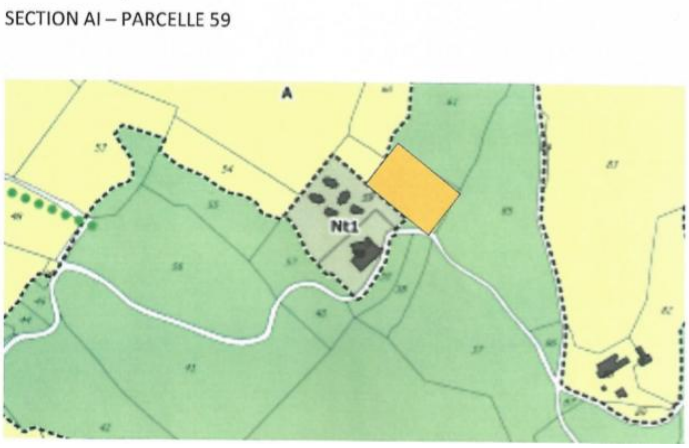
Avis du commissaire enquêteur : les parcelles et 104 sont séparées par un chemin répertorié dans la voirie communale privée. Son tracé est tel qu'il apparaît sur le plan. La modification demandée n'entre pas dans la volonté de maintenir une coupure verte favorisant l'intégration paysagère du site.

J'émets un avis défavorable à la modification demandée.

R.5 + L.18 - M. PERRAUD, Franck, Directeur du Centre de Vacances du centre PRÉMONVAL, 440, chemin Bec de Perosey à PRÉMANON, a inscrit le 20/12/2019 :
« « « Je remets ce jour un courrier de demande de maintien en zone NT1 de la parcelle n° 59 secteur AI, pour un projet d'extension. » » »

Le courrier en date du 16/12/2019, qui stipule : (Extrait)
« « « Je constate que vous avez modifié en partie le zonage de la parelle 59 secteur AI.
Cette parcelle évoluerait partiellement d'une zone « Nt : Secteur de taille et de capacité limités « 1 » économie et équipement « 2 » tourisme et patrimoine » à une zone « N : zone naturelle et forestière »…. zone matérialisée ci-dessous en orange correspond exactement à l'emplacement de notre prochain projet immobilier d'agrandissement lié à notre centre de vacances à compter de 2022/2023.
….. demande de bien vouloir maintenir l'ensemble de la parcelle n° 59 secteur AI en zone « Secteur de taille et de capacité limités « 1 » économie et équipement « 2 » tourisme et patrimoine…… pour la pérennisation de notre activité et de nos emplois, il nous est nécessaire d'investir dans un projet immobilier pour continuer à accueillir notre clientèle. ……. » » »

Copie du plan joint : parcelle en jaune.



Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable étant donné que la loi montagne rend impossible la constitution de réserves foncières pour des projets futurs éventuels ou extensions potentielles en discontinuité de l'enveloppe urbaine. En revanche le pétitionnaire pourra, une fois le projet précisé, solliciter la collectivité dans le cadre d'une déclaration de projet en vue d'une modification du PLU qui permettrait sa réalisation.

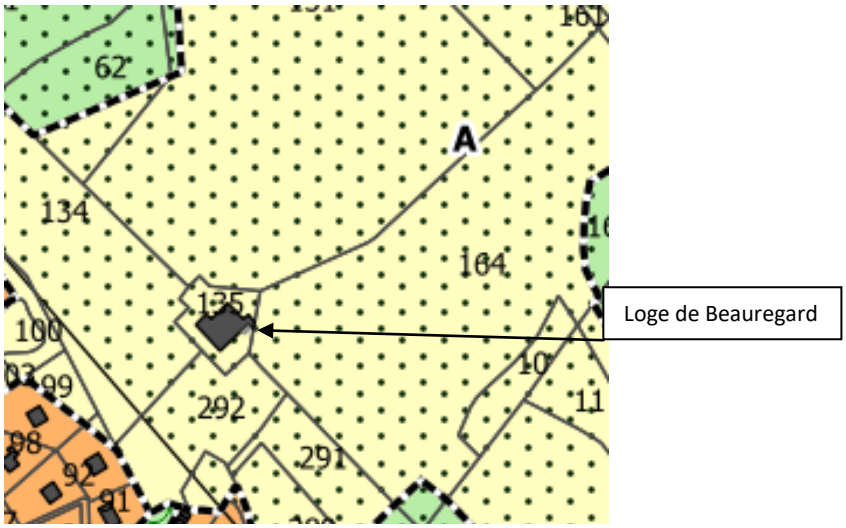
Avis du commissaire enquêteur : dans ce secteur en zone N du projet de PLU, l'état actuel de la législation ne permet pas de satisfaire la demande. Seule la concrétisation d'un projet pourrait s'il répond aux normes en vigueur, pourrait permettre d'envisager une modification future du PLU en vue de sa réalisation, conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

J'émets un avis défavorable en l'état de la demande.

R.6 + L.23 – M. RIOTTOT, Henrick, 75, chemin de la Fruitière à PRÉMANON, a inscrit le 20/12/2019 :

« « « Suite à l'acquisition de la Loge de Beauregard, nous souhaitons installer des Yourtes tout autour, afin d'accueillir des touristes .....joint le dernier plan du géomètre (partie en jaune). Pour cela, il faudrait faire classer le terrain en « Nlt ». …….» » »

Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable étant donné que la loi montagne rend impossible la constitution de réserves foncières pour des projets futurs éventuels ou extensions potentielles en discontinuité de l'enveloppe urbaine. En revanche le pétitionnaire pourra, une fois le projet précisé, solliciter la collectivité dans le cadre d'une déclaration de projet en vue d'une modification du PLU qui permettrait sa réalisation.



Avis du commissaire enquêteur *:* dans ce secteur en zone A couvert par le domaine skiable, la législation actuelle ne permet pas de satisfaire à la demande. Seule la concrétisation d'un projet pourrait s'il répond aux normes en vigueur, pourrait permettre d'envisager une modification future du PLU en vue de sa réalisation, conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

J'émets un avis défavorable en l'état de la demande.

R.7 - M. BERCELET, Frédéric, 175, rue Belladone à PRÉMANON, a inscrit le 20/12/2019 :
« « « Je suis propriétaire en limite de la zone 1AU qui jouxte ma maison, (175 rue Belladone) *j'estime que les 3 mètres de recul de la limite séparative me paraissent un peu faibles par rapport aux propriétés riveraines. …….» » »*

Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable. La zone adjacente 1AU était en effet déjà urbanisable dans le précédent PLU (UD) et la distance de construction en limite séparative était déjà de 3 mètres. Le nouveau PLU n'apporte donc aucune contrainte supplémentaire.

Avis du commissaire enquêteur : J'émets un avis conforme à celui du Maître d'ouvrage, il n'y a pas matière à modifier les dispositions relatives aux limites séparatives dans le cas présent.

R.8 – Melle KISSEL, Claire et M. FAURE, Grégory, résidants 24, rue des Abeilles à PRÉMANON, ont inscrit le 20/12/2019 :

« « « Sommes intéressés par l'acquisition du gîte La Fournière pour une reprise d'activité en gîte d'étape. Pour ce faire, nous aurions besoin que la parcelle 151 où se trouve le gîte passe en zone NT2. …… » » »

Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable. Le classement en zone A de l'emprise foncière du gîte de la Fournière n'empêche pas son exploitation sous forme de gîte. Ce classement permet également au propriétaire d'envisager un changement de …/…

…/… destination, notamment vers de l'habitation/logement. Le propriétaire ayant à l'heure actuelle déclaré une cessation d'activité et mis en vente son bien à cette fin. Le classement de la zone en Nt2 rendrait impossible ce changement de destination. En revanche le classement actuel en A interdit effectivement toute évolution bâtimentaire en cas d'exploitation en gîte.

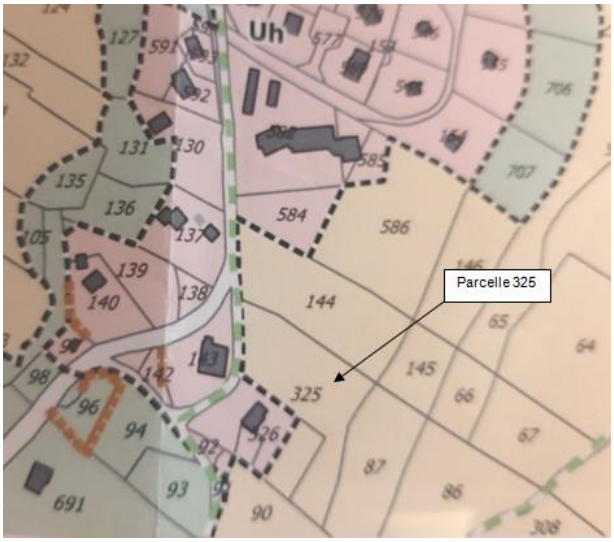
Le pétitionnaire pourrait néanmoins, une fois le projet précisé et le bien acquis, solliciter la collectivité dans le cadre d'une déclaration de projet en vue d'une modification du PLU qui permettrait son évolution.

Avis du commissaire enquêteur : dans l'état actuel, la demande ne peut être satisfaite. Suivant l'évolution vers un projet plus précis, le maître d'ouvrage apporte les précisions qui seraient susceptibles d'entraîner une modification du PLU.

J'émets un avis défavorable en l'état de la demande.

R.9 – M. MASSON, René, 40, Place Jacques, Joseph, PROST, à PRÉMANON, a inscrit le 20/12/2019 :

« « « Nous souhaitons que la parcelle n° 325 au lieu-dit : « La Joux Dessus », qui se trouve en zone A, puisse devenir constructible, car elle touche la zone UH et que tous les réseaux sont présents, ainsi qu'une voirie. » » »



Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable. L'extension éventuelle en dehors de l'enveloppe urbaine et dans un hameau contreviendrait aux objectifs du PADD.

Avis du commissaire enquêteur : La modification demandée est contraire aux objectifs du PADD qui vise à « mobiliser les potentiels fonciers prioritairement dans les enveloppes urbaines existantes », et s'agissant des hameaux à « urbaniser uniquement dans les dents creuses ».

J'émets un avis défavorable à la demande.

R.10 + L.21 + RD.31 – Mme MOREL, Chrystèle, 1923, route de la Faucille à PRÉMANON, a inscrit le 20/12/2019 :

« « « Je vous fournis ce jour le courrier de mon avocat qui vous confirmera mon souhait de rester en UD et non en NT2, ou une autre zone adaptée permettant le changement de destination. » » »

Courrier de **CGBG Société d'avocats**, 25, boulevard de Brosses à 21000 DIJON, Maître Isabelle GRILLON, conseil de la **SCI LES GENTIANES et Restaurant LE CERF, représentées par sa gérante Mme MOREL, Chrystèle**, en date du 20/12/2019, qui stipule : (Extraits – Résumé)

« « « La SCI LES GENTIANES et le restaurant LE CERF, sont respectivement propriétaires et exploitants d'un établissement de restauration situé 1923, route de la Faucille « Le Tabagnoz » à PRÉMANON.

La SCI LES GENTIANES est propriétaire des parcelles de l'immeuble exploitant un restaurant situé sur les parcelles cadastrées section AX n° 65 et AX n° 133 et incluant l'immeuble à usage de commerce ……au premier étage, d'un appartement de 3 pièces, de 2 chambres avec salle de bains et WC, et au deuxième étage d'un appartement de 2 pièces, outre 3 chambres avec salle de bains et WC.

LA SCI LES GENTIANES est également propriétaire des parcelles cadastrées section AX n° 165, 167 et 168, non bâties ……

….. la SCI et la gérante du restaurant LE CERF ont constaté que les parcelles précitées avaient fait l'objet d'une modification de classement par rapport au document d'urbanisme antérieur. Ces parcelles sont très largement construites puisqu'elles supportent le restaurant LE CERF auquel est associé un hôtel, un gîte portant la qualification « Gîte de France » depuis 2018, ainsi que la maison d'habitation de la gérante et du cogérant……. donc plusieurs constructions localisées sur la parcelle AX 65 et la parcelle AX 133.

Ces parcelles initialement incluse dans la zone UD (zone constructible du précédent document d'urbanisme) …… intégrées dans la zone composée de l'ensemble des bâtiments existants situés de l'autre côté de la route de la Faucille, faisant partie intégrante de ce secteur largement urbanisé. Cette situation présentait une logique incontestable du point de vue factuel et juridique …… ce classement permettait la pérennisation de cette activité d'hôtel-restaurant d'une part, mais également son évolution éventuelle puisque le classement en zone UD permettait l'extension sans réserve éventuelle des constructions existantes.

Les parcelles construites sont désormais classées en Nt2 (zone N classée en STECAL) et particulièrement à vocation tourisme et patrimoine, selon le plan de zonage du projet du futur PLU.

Ce classement paraît constituer une erreur manifeste d'appréciation :

- *La configuration des lieux ne me paraît pas adaptée au classement en STECAL, en ce que le secteur est largement bâti ….. les parcelles jouxtent immédiatement une zone anciennement classée UD aujourd'hui classées en Uh (zone totalement constructible sans restriction) ;*
- *La zone comporte de nombreuses maisons individuelles mais également des constructions mixtes, tel est bien le cas des parcelles nouvellement cadastrées n°133 et 167 puisqu'elles sont à vocation mixte ;*
- *Un STECAL est un secteur de taille et capacité limitée en plein cœur d'une zone N, tel n'est pas le cas des parcelles ……. situées dans une zone déjà largement bâtie classée en zone U.*

Il s'agit là d'une première erreur manifeste d'appréciation.

…….. le pourtour de la zone Nt2 est délimité de manière singulière excluant une construction existante sur la parcelle 64 …..… classée en zone N zone naturelle qui prohibe toute construction et qui ne peut être adoptée pour un secteur déjà bâti …… seconde erreur manifeste d'appréciation.

……. Le règlement de la zone Nt2 prohibe, s'agissant des destinations d'hébergements hôtelier et touristique, le changement de destination…….. L'hôtel doit demeurer un hôtel et ce …/…

…/… alors même que le classement en zone Nt limite substantiellement la pérennité de cet hôtel, son éventuel développement et la poursuite de la valorisation architecturale et commerciale de cette activité

…. Les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher initiale et prohibent tout accès supplémentaire à la voie publique par rapport à l'existant. Ces restrictions ont pour objectif de limiter la pérennité de l'activité hôtelière existante….. l'hôtel ne peut pas non plus changer de destination au profit de destination d'habitation. Il en résulte que le classement de ces immeubles a pour seul objectif de faire péricliter l'activité existante d'une part, d'empêcher tout développement d'autre part, sans permettre une autre destination…… restriction exorbitante au droit de propriété qui constitue une erreur manifeste d'appréciation.

Pourtant ces constructions sont là. L'activité commerciale et de restaurant existe également et constitue une activité commerciale et touristique locale non négligeable…… puisque située à proximité des pistes de ski……...le restaurant emploie le gérant, le cogérant outre leur salarié à plein temps.

…….

A pérennité de l'hôtel restaurant LE CERF participe pleinement à la valorisation des axes majeurs contenus dans le PADD du projet de PLU.

La préservation du patrimoine local constitue là encore un axe majeur des objectifs du PLU. Cette activité économique participe également au développement de la commune de manière non négligeable et de la station de ski que le PADD encourage à développer et valoriser

Le règlement de la zone Nt soumet singulièrement l'activité de restauration à des conditions particulières sans les mentionner…… dans tous les cas il ne pourrait s'agir d'une restriction à cette activité sauf à provoquer l'extinction totale de ce commerce.

La SCI LES GENTIANES et les gérants du restaurant ont la cruelle impression que le PLU vise à faire disparaître leurs activités commerciales locales à empêcher tout développement de leur patrimoine immobilier et commercial.

En conséquence, …….., de solliciter la modification du classement des propriétés afin de les intégrer non pas en zone Nt2 …… mais en zone Uh, c'est-à-dire de les intégrer dans le bâti existant comme cela a été le cas dans l'ancien document d'urbanisme (ancienne zone UD)…….. » » »

Réponse du Maître d'ouvrage : la demande est recevable, dans la mesure où ce reclassement de la zone NT2 en zone UH reste compatible avec la loi montagne.

Avis du commissaire enquêteur : J'émets un avis favorable au changement de zone, le secteur du TABAGNOZ formant un hameau ancien de part et d'autre de la RD 1005.

R.11 + L.22 + RD.32 – M. et Mme GRAND-CHAVIN, Sylvain, 83, route de la Faucille à PRÉMANON, a inscrit le 20/12/2019 :

« « « Je vous adresse ce jour le courrier de mon avocat qui vous confirme notre souhait de rester en UD et non en NT2 ou une autre zone adaptée permettant le changement de destination. » » »

Courrier de CGBG Société d'avocats, 25, boulevard de Brosses à 21000 DIJON, Maître Isabelle GRILLON, conseil de **MM. GRAND-CHAVIN, René et Sylvain, et de la SARL LOCATION DE SKI DE LA DOLE,** dont le gérant est **M. GRANDVCHAVIN, Sylvain,** lieu-dit : « Les Dappes » à PRÉMANON en date du 20/12/2019, qui stipule : (Extraits – Résumé)

« « « Mes clients sont respectivement propriétaires de parcelles situées au lieu-dit Les Dappes, sur les parcelles cadastrées 870, 800 et 42 à PRÉMANON……. Propriétés construites portant un immeuble destiné à la location de ski……. construction adjointe à une maison ainsi qu'à deux garages accolés situés sur la commune des ROUSSES.

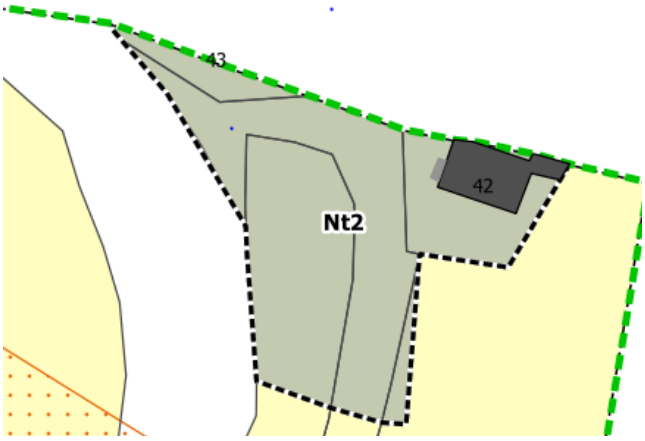
Les parcelles précitées très largement construites ……. font l'objet d'une modification de classement par rapport au document d'urbanisme antérieur…….. elles étaient initialement incluses en zone urbaine, c'est-à-dire en zone constructible du précédent document d'urbanisme……..situation présentant une logique incontestable du point de vue factuel ……..permettant la pérennisation de l'activité de location de ski, mais également une évolution éventuelle puisque le classement antérieur permettait l'extension éventuelle des constructions existantes.

L'examen du projet de PLU permet de constater :

- *que les parcelles construites sont désormais classées en zone Nt2 c'est-à-dire N dite naturelle mais classée en STECAL…… et particulièrement en Nt2 à vocation touristique et patrimoine, selon le plan de zonage du futur PLU ;*
- *que ce classement paraît constituer une erreur manifeste d'appréciation ;*
- *que le règlement du futur PLU concernant la destination artisanale et commerce de détail en zone Nt2 prohibe l'activité SARL LOCATION DE SKI DE LA DOLE commerce de détail pourtant classée en zone Nt2 ;*
- *qu'il s'agit là d'une première erreur manifeste ; un classement ne peut prohiber une activité préexistante à l'approbation du futur PLU ;*
- *- que si l'activité de location de ski pourrait être assimilée à une activité de service où s'effectue l'accueil de la clientèle, cette destination est autorisée sous condition dans le règlement Nt2*
- *mais aucune condition particulière n'est développée pour cette activité ; en conséquence, ce classement est d'ores et déjà illégal ;*
- *que l'activité de location de ski de la SARL LOCATION DE SKI DE LA DOLE n'a pas du tout été prise en considération dans le futur PLU et il semblerait que l'objectif des auteurs du PLU soit d'empêcher la pérennité et le développement de cette activité commerciale, pourtant, par sa proximité avec les pistes de ski, elle participe au développement de l'activité économique locale et au développement touristique qui sont des enjeux majeurs du futur PLU, et sa pérennité participe pleinement à la valorisation des axes majeurs contenus dans le PADD.*
- *que la préservation du patrimoine local constitue là encore un axe majeur des objectifs du PLU, les constructions existants et l'activité sont connues …….et participent de la valorisation du paysage local.*
- *que l'activité emploie des salariés saisonniers.*
- *que MM. GRAND-CHAVIN et la SARL LOCATION DE SKI DE LA DOLE ont la cruelle impression que le PLU vise à faire disparaître leurs activités commerciales locales et à empêcher tout développement de leur patrimoine immobilier et commercial.*
- *Solliciter la modification du classement des propriétés ……. afin de les intégrer non pas en zone Nt2 qui apparaît être une erreur manifeste d'appréciation, mais en zone urbaine……. » » »*

Réponse du Maître d'ouvrage : le classement en zone Urbaine demandé ne peut être envisagé, vu le faible nombre de bâtiments concernés, qui ne saurait constituer réglementairement une entité urbaine (y compris en intégrant ceux localisés sur la commune voisine).

Le PLU de la commune des Rousses classe d'ailleurs la zone contigüe en A. Suite à la requête de M. et Mme GRAND-CHAVIN, le tènement foncier concerné sera classé en A afin de permettre le changement éventuel de destination des locaux. Ce changement empêche en revanche toute évolution bâtimentaire (extension, annexe) dans le cadre de l'exploitation commerciale existante.



Avis du commissaire enquêteur : J'émets un avis favorable au classement en zone A dans la mesure où un classement en zone U ne peut se justifier, et que le secteur A bien, que très contraint, permet cependant plus de possibilités d'extension et de constructions annexes, que ne l'autorise la zone Nt2 qui interdit entre autres « artisanat et commerce de détail ».

RD. 4 et RD. 6 – M. LAFARGE, Geoffrey, a déposé par (Web) et par (Email) l'observation ci-dessous le 30/11/2019 (Extrait) :

« « « ……suite à notre rencontre en Mairie le vendredi 30/11/2019. Ma requête concerne le terrain 232 du PLU, à l'adresse 240 chemin des mouillettes, sur le secteur des Jouvencelles. Veuillez considérer que sur les plans provisoires du nouveau PLU la parcelle 233 de mon voisin est constructible, ma demande est que je puisse avoir les mêmes droits. Merci de prendre …… » » » »

Plan joint à la demande

Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable. Le classement de la parcelle 232 en zone urbanisable constituerait en effet une extension de l'urbanisation, en "second rideau" dans un hameau et contreviendrait ainsi aux objectifs du PADD. La parcelle voisine 233 classée effectivement en zone Um constitue quant à elle un épaississement de l'enveloppe urbaine et non une extension. Elle permet en outre d'envisager de façon réaliste une construction le long de la voirie en "premier rideau", dans une logique de densification.

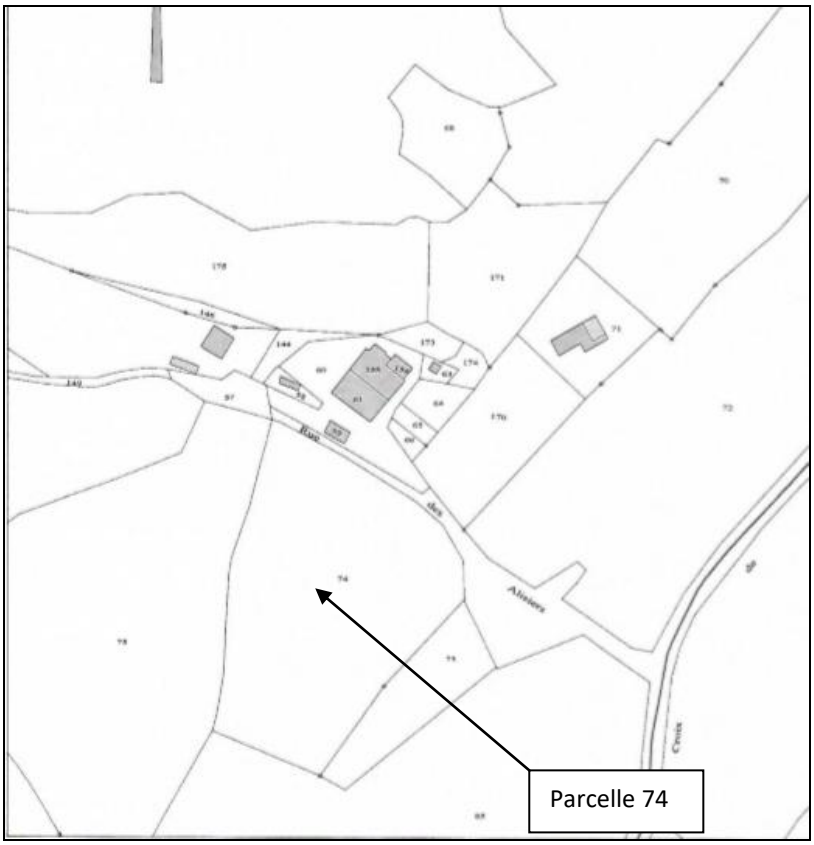
Avis du commissaire enquêteur : J'émets un avis défavorable conforme à celui du maître d'ouvrage, d'autant plus que la parcelle se trouve sur un EBC, classé en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

RD.5 – Mme Paule CHOMETTE née JACQUEMIN-GUILLAUME, (Hervé et Paule CHOMETTE), 19, avenue Edouard Droz 25000 – BESANÇON, a déposé l'observation ci-dessous, le 18/11/2019 : (Extrait)

« « « Suite à la parution de l'annonce concernant l'enquête publique sur le PLU de Prémanon, nous venons solliciter votre attention quant à notre désir de voir notre parcelle référencée AK 74 de 58a 10ca sur le plan de la commune (Rue des Alisiers), *devenir constructible. Cette parcelle nous appartient tout comme à 4 de mes frères et sœur ainsi qu'à 2 neveux.*

En espérant que vos conclusions soient favorables ….. » » »

Extrait de plan cadastral



Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable. L'extension éventuelle en dehors de l'enveloppe urbaine et dans un hameau contreviendrait aux objectifs du PADD.

Avis du commissaire enquêteur : La requête est contraire aux orientations du PADD, la parcelle se trouve en zone A en dehors de toute enveloppe urbaine. Le secteur qui est en rupture avec le village centre n'a pas actuellement vocation à être ouvert à l'urbanisation. Il pourrait l'être dans le cadre d'un futur PLU si la nécessité d'accroître l'urbanisation le justifiait.

J'émets un avis défavorable à cette requête.

RD.7 + L.2 + L.15 + RD.15 - CGBG Société d'Avocats, 38, rue des Granges à BESANÇON, signataire **Maître TRONCHE,** intervenant dans les intérêts de la **SCI SAINT-HUBERT représentée par M. Bernard, GRUET**, a déposé le 27 novembre 2019, par Email au registre dématérialisé, un dossier avec pièces jointes identique à un envoi par courrier LRAR reçu en Mairie de PREMANON et annexé au Registre d'enquête **L.2**, ainsi qu'un courrier complémentaire du 16/12/2019 **L.15**. Ces observations exposent notamment : (Extraits et résumé) :

« « « La SCI SAINT-HUBERT, dont le siège social est sis 16, rue d'Ougney à MERCEY LE GRAND (25410) représentée par M. Bernard GRUET est propriétaire des parcelles cadastrées section AZ n° 159, 344 et 346 sur le territoire de la commune de PREMANON (39220). Ces parcelles sont situées en zone urbaine UL de l'actuel plan local d'urbanisme (PLU) communal, laquelle est réservée à l'accueil de camping.

Ce zonage a permis l'exploitation d'un camping jusqu'en 2016, activité de camping/caravaning qui a vocation à être reprise. (Est jointe une lettre de M. Serge ROSELLI qui envisage d'acquérir le terrain en vue d'y exploiter une activité similaire à celle anciennement exercée).

Le projet de PLU soumis à enquête publique classe les parcelles en zone agricole Ac où toute construction nouvelle est interdite.
La cliente entend donc solliciter l'intégration des parcelles lui appartenant dans un secteur permettant l'exploitation d'un camping, aux motifs suivants :
1°/ Sur le classement contestable des parcelles cadastrées section AZ n° 159, 344 et 346 en zone agricole Ac :
S'appuyant sur l'article R 151-22 du CU, il ressort que le classement d'une parcelle en zone agricole doit résulter de ses caractéristiques propres ; et
que le Conseil d'État considère que le classement en zone agricole d'un terrain ne faisant pas l'objet d'une exploitation agricole et ne présentant aucun potentiel pour un tel usage est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation et ce, quel que soit le parti d'aménagement retenu par les auteurs du PLU (CE, 04/03/2016, n° 384795) ;
Qu'en l'espèce les parcelles qui ne font pas l'objet d'une exploitation agricole, ne présentent aucun potentiel agronomique, biologique ou économique de nature à justifier un classement en zone A ;
Que le terrain exploité en camping/caravaneige jusqu'en 2016 comprend une voie interne carrossable permettant la desserte des différents emplacements et que le terrain est étagé ;
Que les parcelles forment une unité contigüe à des parcelles bâties au Sud et au Nord, et sont également enserrées entre la route départementale et un espace boisé ;
Que les parcelles ne sont pas identifiées comme terres agricoles dans le diagnostic relatif à la qualité agronomique des tènements (P. 174 du rapport de présentation) et que l'activité agricole est peu développée sur le territoire communal et aucune exploitation n'est située à proximité des lieux (P. 169 du rapport de présentation) ;
Que le rapport justifie le classement uniquement par la nécessité de protéger le captage d'eau, motif qui ne répond à aucun critère de la zone agricole ;
Que selon l'arrêté préfectoral du 19/11/2009 dont copie est jointe, qui délimite les périmètres de protection et les servitudes qui y sont attachées, le secteur considéré est en périmètre de protection rapprochée dit « satellite » à l'intérieur duquel les constructions nouvelles ne sont pas interdites par principe, mais sont autorisées dès lors qu'elles sont raccordables au réseau collectif d'assainissement (article 6 de l'arrêté) ce qui est le cas le camping étant situé à l'intérieur du schéma directeur d'assainissement, donc desservi par le réseau collectif (P. 191 du rapport de présentation) ;
Que la DUP relative au captage d'eau potable n'est pas de nature à faire obstacle à la constructibilité des parcelles et que rien ne justifie le classement de celles-ci en zone agricole.
2°/ Sur la légalité d'une éventuelle intégration des parcelles n° 344, 346 et 159 dans un secteur constructible :
Les dispositions réglementaires du PLU n'autorisent pas l'accueil de terrains de camping, habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, parcs résidentiels de loisirs et résidences démontables, sur le territoire communal et dans chacune des zones du PLU sans exception ;
Or le PADD évoque notamment : - le renforcement des complémentarités entre les polarités touristiques, et – la nécessité de sortir d'une économie axée sur le tout neige et de tendre vers une destination touristique quatre saisons ;
Il est également évoqué la nécessité de développer et de renforcer la mixité des usages au sein de la trame urbaine afin de couvrir un maximum de besoins pour tous les usagers ;
De même, la requalification et la réorganisation de l'espace public des jouvencelles, en lien avec le front de neige, par la diversification des activités et des équipements via un zonage mixte notamment sont visés dans le PADD et le rapport de présentation (P.76) traduit que …/…

…/… le PLU poursuit comme objectif de conserver et de préciser les principes de mixité fonctionnels au sein de chacune des zones, afin de diversifier l'offre d'hébergements pour assurer la pérennité de la station et sa renommée ;
Il résulte que les dispositions réglementaires du PLU qui interdisent par principe les constructions et installations en lien avec l'activité camping sur le territoire communal ne sont pas en corrélation avec les objectifs que se sont assignés les auteurs du PLU et que au contraire la Commune devrait opter pour un zonage et un règlement permettant l'exploitation d'une activité camping ou « assimilée », conforme également aux axes touristiques développés par la Communauté de Communes de la Station des Rousses qui souhaite étendre son offre touristique à des activités estivales; raison pour laquelle le contrat de station préconise l'accompagnement des porteurs de projets d'hébergement touristique et le soutien de la création d'une offre d'hôtellerie de plein air ;
Il serait logique de permettre le maintien d'une activité de camping sur le seul terrain du territoire communal ayant déjà fait l'objet d'un tel usage ;
Il conviendrait de classer les parcelles cadastrées AZ n° 344,346 et 159 dans un secteur où sont autorisées les constructions et installations nouvelles en lien avec une activité de camping, classement tout à fait envisageable qui ne serait contraire à aucune des règles d'urbanisme applicables et conformes aux objectifs du PADD ;
Les parcelles sont situées à l'intérieur d'une enveloppe urbaine et dans le périmètre de la station des Tuffes, la station des Jouvencelles, complétée par la Darbella est même présentée comme le pôle touristique de PRÉMANON générant une activité touristique et saisonnière ; la propriété SAINT-HUBERT se trouve donc dans un secteur dédié à l'activité touristique, ainsi qu'à proximité de certains équipements publics (centre national de ski nordique et de moyenne montagne).
Les parcelles en bordure d'un projet de voie verte sont desservies par la voirie publique (route départementale de la Darbella) et les réseaux publics existants dont le réseau d'assainissement.
L'observation expose également que les éléments exposés militent pour l'intégration des parcelles dans un secteur où sont autorisées les constructions et installations nouvelles en lien avec une activité de camping, d'autant plus qu'aucun motif d'ordre environnemental ou paysager n'est de nature à y faire obstacle, que les parcelles jouxtent un espace boisé constituant un masque visuel, que le secteur n'est pas concerné par des vues à préserver ou à valoriser et que la cartographie page 67 du rapport de présentation ne recèle aucune zone humide ou tourbière.
Le requérant conclut que rien n'est de nature à faire obstacle au classement des parcelles de sa cliente en zone constructible destinée à l'accueil d'un camping et que si la Commune persiste à considérer que celles-ci sont situées en zone agricole, elles pourraient faire l'objet d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) (Article L151.13 du CU). ……. » » »

Courrier complémentaire **L.15** :
« « « ……. Après examen des dispositions réglementaires du projet de PLU,….. ce dernier autorise, en réalité, les terrains de camping, habitations légères de loisir , résidences mobiles de loisirs, parcs résidentiels de loisirs et résidences démontables, en zone naturelle NLT.
Un tel classement serait parfaitement adapté aux parcelles de ma cliente cadastrées section AZ n° 159, 344 et 346.
A tout le moins, la SCI SAINT HUBERT, sollicite donc le classement desdites parcelles, à usage de terrain de camping, en zone NLT……. Demande fondée sur les mêmes motifs que ceux présentés dans mon courrier du 27 novembre dernier…… » » »

Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable. La gestion et la protection de la ressource en eau constituent en effet le contenu de la première orientation du PADD. Même si la DUP relative au captage d'eau potable n'interdit en effet pas toute …/…

…/… construction, la collectivité a jugé cet enjeu suffisamment prioritaire pour justifier le classement de ces terrains en zone non urbanisable.

L'argumentaire développé sur l'absence actuelle de potentiel agricole des parcelles 323, 329 et 159 est en revanche tout à fait pertinent. Ces dernières seront donc classées Nc et non Ac.

Avis du commissaire enquêteur : L'eau et sa préservation sont des priorités du SDAGE réaffirmées dans le projet de PLU. Le sol karstique jurassien a démontré des faiblesses quant aux risques de pollution liées au cheminement rapide de l'eau. Si, effectivement, l'arrêté préfectoral n'interdit pas toute construction dans le secteur considéré, les porteurs du projet ont fait le choix de ne pas ouvrir ce secteur à l'urbanisation ou à un classement en zone Ntl.

J'émets un avis conforme à celui des porteurs du projet et donc défavorable à la demande de la SCI SAINT-HUBERT, les motifs de protection des captages son réaffirmés dans les enjeux du SDAGE.

RD.9 + L.17 - Mme LAYEUL, Marjorie et M. BOUVERET, Jarno, porteurs d'un projet Touristique 900, chemin du Bec du Perosey à PRÉMANON, ont déposé l'observation ci-après le 10/12/2019 : (Extraits et résumé)

« « « …… faire parvenir une demande de modification du PLU pour la réalisation d'un projet touristique.

Ayant signé un compromis de vente pour acquérir deux anciens corps de ferme ainsi que des parcelles de champs et de bois attenants, souhaitent donner une seconde vie aux anciens corps de ferme et mettre en avant leurs architectures avant qu'elles ne tombent des ruines.

Dans ce contexte souhaitent réaliser 7 gîtes dans l'un des bâtiments et 3 gîtes avec leur résidence principale dans le second et par ailleurs, faire connaître et valoriser le milieu naturel Jurassien en installant des logements insolites écologiques et fondus dans les bois environnants, avec une volonté à travers leur projet de transmettre des valeurs de développement durable et de respect de l'environnement.

Sollicitent la modification de classement des parcelles suivantes :

- *AI 17 pour 19a40ca située 900 Chemin du Bec Perosey comprenant un ancien bâtiment de ferme : classement demandé NT2 afin de permettre le changement de destination du bâtiment d'habitation à hébergement ;*
- *AK 25 pour 22a70ca située au 5224 Chemin des Frênes comprenant un ancien bâtiment de ferme : classement demandé NT2 afin de permettre le changement de destination du bâtiment d'habitation à hébergement ;*
- *AI 22, 23, 24, 26, 42, 118, 122, 137 et AK 28, 29, 160 : classement demandé en NI afin de permettre l'implantation des hébergements insolites ;*

La demande de reclassement en catégorie NT2 et NI fait suite aux échanges du 29 novembre 2019 avec le commissaire enquêteur et avec M. le Maire, cette classification peut-être ajustée afin de répondre au mieux aux besoins exprimés ci-dessus, et pour compléter l'analyse, une présentation du projet est jointe à l'observation déposée. …… » » »

Réponse du Maître d'ouvrage : malgré l'intérêt manifeste du projet et son niveau d'avancement, trop d'incertitudes demeurent à ce stade pour envisager l'ouverture de la zone Nt2 sollicitée. Les conséquences techniques, financières et réglementaires de la réalisation d'un établissement recevant du public de cette capacité, en plein milieu naturel, ne peuvent être analysées simplement et dans les délais impartis (accès routier, dimensionnement et impact paysager et environnemental des stationnements, capacité du réseau de défense incendie, puissance électrique, débit du réseau en eau potable, réseau télécom). De plus, le …/…

…/… projet ne concours pas à l'objectif du PADD axant le développement des hébergements touristiques sur le pôle de vie (chef-lieu). Un travail entre les initiateurs et la collectivité pourrait permettre une évolution future du PLU, suite à la dépose d'une déclaration de projet.

Dans tous les cas, le zonage actuel permet la réhabilitation des fermes envisagée (usuellement considérées comme du logement) et le démarrage de l'activité touristique dès lors que la capacité totale d'hébergement de chaque entité ne dépasse pas les 15 personnes (propriétaires compris).

Avis du commissaire enquêteur : Le secteur est actuellement en zone A. Les conditions techniques, financières et réglementaires de la réalisation méritent une étude plus approfondie avant toute modification du zonage. Suivant l'évolution du projet en concertation avec les représentants de la Municipalité, l'avenir pourrait déboucher sur une modification du PLU si les conditions sont réunies dans le respect de la nouvelle législation sur l'urbanisation.

J'émets un avis conforme à celui du Maître d'ouvrage, donc défavorable à la demande en son état actuel d'avancement ;

RD.16 – M. PROST, Jean-Louis, a déposé une observation le 17/12/2019, qui stipule : (Extrait)
« « « Concernant les 2 parcelles dont je suis propriétaire : section AE n° 182 et n° 290 (situées aux Rivières, au carrefour de la route des Arcets). Je souhaite que ces deux parcelles jointives soient reclassées, en zone constructible comme autrefois.
…… viennent en continuité de parcelles déjà bâties et bénéficient de toutes les dessertes en bordure …… forment un triangle mort ne présentant aucun autre intérêt. » » »

Plan joint à l'observation

Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable. L'extension éventuelle en dehors de l'enveloppe urbaine et dans un hameau contreviendrait aux objectifs du PADD.

Avis du commissaire enquêteur : L'évolution de la législation en matière d'urbanisme a contraint les porteurs de projet à notamment revoir à la baisse les surfaces ouvertes à l'urbanisation. Les choix du PADD d'affirmer le statut de pôle de vie du centre village, et de structurer la trame urbaine des hameaux résidentiels, en n'urbanisant que les dents creuses, ne permet pas d'ouvrir ces parcelles à l'urbanisation.

J'émets un avis défavorable à la requête qui apparaît contraire aux orientations et objectifs du PADD.

L .12 + RD.17 - M. et Mme PERRAD, Jean-Philippe - 115 chemin du Creux Noir – PRÉMANON, par courrier ont écrit le 17/12/2019 : (Extrait)

« « « …….ont découlé deux réunions publiques le 15/11/2018 et le 27/06/2019 auxquelles nous avons consciencieusement participé. Arrive la période de l'Enquête Publique ……. et là, tout à fait par hasard, nous découvrons avec stupeur et effroi que les parcelles n° 471, où nous avons notre résidence principale depuis 10 ans, et n° 469, nue de bâti, sont amputées du droit de construire. Nous interprétons cela comme une violation de notre espace privé et une atteinte au droit de propriété.

Les parcelles n° 471 et n° 469 ont fait l'objet d'une donation-partage le 22/09/2007 devant M° Nargaud St-Claude et le 23/06/2017 avec M° Armand à Arbois entre mes parents, mon frère et moi-même. Ces donations sont des actes notariés officiels.

…….

Le nouveau PLU veut concentrer les nouvelles constructions autour du centre bourg sur des parcelles déjà existantes au PLU actuel. Les parcelles n° 469 et n° 471 ont été mises en constructibles aussi dans cet esprit là. Elles ne sont pas isolées et sont inscrites dans le périmètre du centre bourg. La parcelle n° 469 est à proximité de tous les réseaux……..

On se pose quand même une question : où iront se loger nos enfants dans un avenir proche si nous ne pouvons leur assurer un espace convenable et agréable pour vivre à la campagne sans avoir une logique citadine ?

…….

Pour connaître très bien la topographie et la vie quotidienne du bourg, nous avons quand même remarqué des incohérences notables dans le nouveau PLU (Parcelle N° 68 par exemple) Serait-ce des oublis ou de la négligence ? Il nous semble qu'un peu plus de concertation ….. avec les propriétaires impactés aurait été la bienvenue. Nous sommes 3 propriétaires différents dans la même zone et n'avons jamais été avertis ou concertés.

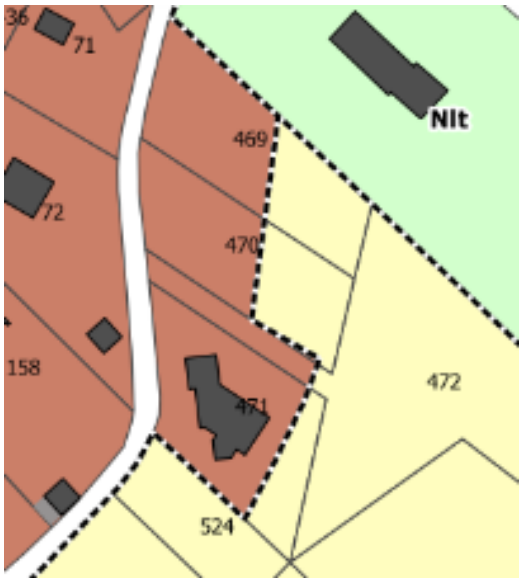
…….

Nous espérons que notre lettre vous fera prendre conscience de la complexité et de la dangerosité de la situation qui s'annonce Nous vous demandons de revoir votre choix et de faire des projections plus raisonnées. Si nos différentes demandes ne sont pas prises en compte et qu'aucune concertation n'a vu le jour, nous attaquerons la délibération du conseil municipal approuvant le nouveau PLU. Si cela est nécessaire, nous inviterons le conseil municipal à abroger celui-ci. Enfin, en cas de refus, le tribunal administratif sera saisi et tous les moyens invocables seront explorés afin de qualifier ce nouveau PLU d'irrecevable et d'entraîner son annulation.

Nous sommes toujours disponibles pour une concertation et trouver, nous en sommes sûrs, un terrain d'entente pour tout le monde.

Comptant sur votre …… » » »

Réponse du Maître d'ouvrage : cette menace n'est pas recevable. Les parcelles 469 et 470 restent constructibles pour bonne partie et constituent déjà un épaississement de l'enveloppe urbaine. La limitation en profondeur des parties urbanisables correspond à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain, conformément aux diverses réglementations en vigueur. Les autres parcelles dans la même situation ont été impactées de la même façon sur l'ensemble de la commune.



Avis du commissaire enquêteur : Une partie importante des parcelles, supérieure à la moitié de la surface, reste inscrite dans l'enveloppe urbaine et la zone Ucl du chef lieu. Cette situation n'interdit pas la réalisation d'un projet immobilier. Quant à la parcelle n° 68, …/…

…/… de faible surface elle est incluse dans l'enveloppe urbaine de manière assez logique, bien qu'elle se prêtre difficilement à un projet immobilier d'ampleur. Il n'apparaît pas souhaitable pour les parcelles 469 et 470 d'amputer plus la zone agricole A qui longe l'enveloppe urbaine. Une extension de la zone Ucl par rapport aux possibilités de constructions existantes serait contraire à l'esprit du projet de PLU.

RD.18 – M. VINCENT, David, lotissement de la Fournière d'en Haut, a déposé une observation le 17/12/2019, qui stipule : (Extraits – Résumé)

« « « Le lotissement de la Fournière d'en Haut (allée des Loges) bénéficiait d'une sous zone spécifique depuis la dernière révision du PLU.

…. ce lotissement est une copropriété horizontale de 30 chalets et l'ensemble des terrains de cette copropriété est une indivision ; hormis les 2 mètres qui entourent chacun des chalets. Afin d'améliorer l'habitat permanent (résidence à l'année) ……. Lors du dernier PLU ……. Nous avions défini une sous zone qui nous permettait d'aménager et de construire dans les deux mètres autour desdits chalets…… ce qui a permis d'améliorer les surfaces habitables des personnes qui en ont bénéficié ; …….. et permet également d'améliorer la qualité des hébergements de location.

J'aimerais savoir si cette possibilité pouvait être reconduite ?

Je possède ma résidence principale dans ce lotissement et un chalet classé 3 épis aux gîtes de France. Je suis en cours d'acquisition de 2 nouveaux chalets que j'aimerais faire classer en label meublés touristiques. Si les extensions (terrasses, balcons …) dans ces deux mètres ne peuvent pas être réalisées j'ai bien peur que cela compromette mes projets.

…….. Je me permets donc de vous questionner sur ce point avant de m'engager définitivement car je signe un des deux compromis le 26 décembre.

Ma démarche va également dans le sens de la recherche du classement de la commune en station de tourisme.

Suivent les références internet du site de M. VICENT dans le but de juger de la qualité de l'hébergement de son gîte le « Petitboulu » et de l'amélioration qu'il souhaiterait apporter aux prochains hébergements…….. » » »

[Remarque du commissaire enquêteur : M VINCENT a été informé par téléphone que la réponse et l'avis du commissaire enquêteur figureront dans le rapport qui sera remis au plus tard le 20 janvier 2020 au porteur du projet.]

Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande est recevable. Elle correspondant à une particularité du lotissement justifiant la création d'un zonage spécifique indicé UMa permettant la construction jusqu'aux limites séparatives. C'était d'ailleurs le cas dans le PLU précédent.

Avis du commissaire enquêteur : J'émets un avis favorable à la demande dans la mesure où les règles internes du lotissement ne remettent pas en cause la législation en vigueur, les prescriptions du PADD, ainsi que les dispositions propres à l'ensemble des zones et plus particulièrement celles qui s'appliquent au zonage Um, notamment les aménagements et extensions ou annexes seules autorisées.

RD.19 – M. VARLET, Charles, Lotissement Belladone à PRÉMANON, a déposé une observation le 16/12/2019, demandant la prise en compte d'une pièce jointe constituée d'un courrier du 16/12/2019, qui stipule : (Extraits – Résumé)

« « « …. nous vous adressons nos observations concernant les définitions des constructions et leurs implantations sur la zone 1AU.

Le règlement du lotissement imposait un recul de 5 m minimum entre les constructions et les limites séparatives. Cette disposition a permis à chacun de bénéficier d'un espace d'intimité minimum.

Le nouveau PLU envisage l'autorisation d'édifier sur cette zone des constructions adjacentes type R+1 et R+2 d'une hauteur maximum de 12 m avec une implantation en limites séparatives.

Cette disposition est très préjudiciable pour les habitations riveraines vis-à-vis de l'effet de masque que les éventuelles constructions vont créer et les conséquences d'une promiscuité propice aux conflits de voisinage.

L'aménagement de la zone 1AU devrait s'inscrire dans la continuité de l'esprit du lotissement Belladone et non constituer une zone de sur-densification.

……» » »

Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande est partiellement recevable. Le règlement du lotissement, qui prévoyait un recul minimum des constructions de 5 mètres, est désormais caduc. En outre, il ne s'appliquait pas à la zone riveraine 1AU (précédemment UD). Concernant cette limite, elle reste fixée à 3 mètres dans le PLU, comme précédemment. Le nouveau PLU n'apporte donc aucune contrainte supplémentaire.

De plus l'OAP prévoit un gabarit des constructions limités à R+c ou R+1+c au contact avec le lotissement Belladonne justement pour harmoniser les constructions et éviter les désagréments de hautes façades contre les constructions existantes.

La remarque concernant la hauteur des OAP est pertinente. La commune précisera les hauteurs maximales possibles pour l'ensemble des gabarits de constructions (R, R+c, R+1, R+1+c, R+2, R+2+c) prévus dans les OAP et le règlement.

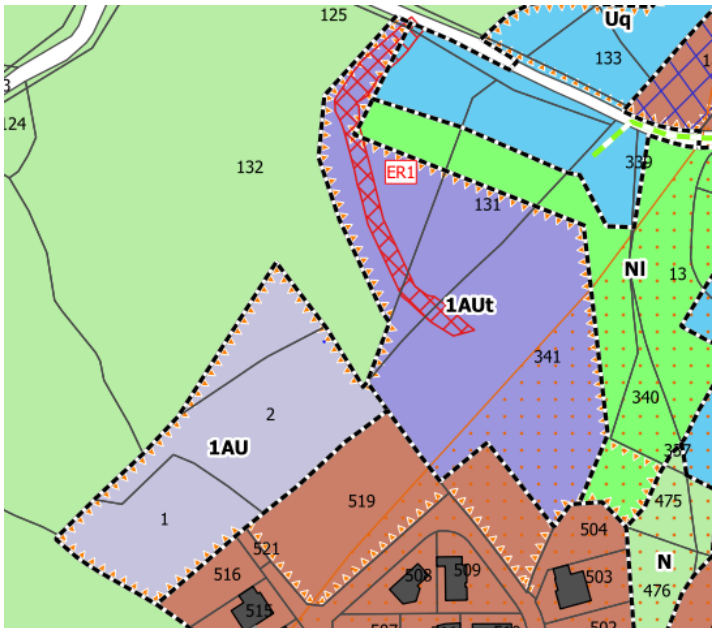
Avis du commissaire enquêteur : J'émets un avis favorable à la demande dans la mesure où les modifications envisagées par le Maître d'ouvrage sont de nature à inscrire les nouvelles constructions dans la continuité des bâtis environnants, sans apporter de désagréments ou gêne supérieures à celles existantes, ou antérieures au projet de PLU.

RD.20 - M. DUBRULLE, Thierry, 196, route de la Fontaine aux Daims 39570 MACORNAY, a déposé une observation le 17/12/2019 par laquelle il stipule : (Extraits)

« « « Je projette l'aménagement d'un lotissement en continuité de celui appelé « le Rocher du Pellas » et jouxtant d'un côté la zone N et de l'autre la zone touristique. …/…

…/… Nous avons avec l'aide d'un Maître d'œuvre, élaboré plusieurs hypothèses d'aménagement pour tenir compte des différentes contraintes : accès, topographie, circulation. Notre conclusion à cette étude nous amène à nous interroger sur la possibilité de boucler la voirie du rocher du Pellas en attente côté Nord-est avec la voirie de ce même lotissement en partie Sud-ouest. (Voir plan joint)
Les intérêts à cette hypothèse d'aménagement seraient de fluidifier la circulation au sein du futur lotissement, de répartir cette circulation grâce à un sens unique et permettre le passage des services publics : incendie, ordures ménagères. Faciliter le déneigement.
Desservir et valoriser des parcelles (4 environ) constructibles en limite haute de la zone touristique qui seraient enclavées car non accessibles depuis le bas de cette parcelle côté Monde Polaire.
C'est pourquoi je sollicite votre attention sur la possibilité de prendre en compte ces informations dans le cadre du futur PLU en modifiant la destination du haut de la parcelle touristique en zone constructible. …….. » » »

Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande est recevable. Egalement demandé par les actuels résidents du lotissement du Rocher du Pellas, le bouclage pourrait permettre de fluidifier les flux de circulation au sein du lotissement et de limiter les conflits d'usage. L'extension du secteur 3 (dédié au logement) au détriment du secteur 4 (affecté à l'hébergement touristique) valorise davantage les surfaces considérées, dans la mesure où la topographie du site rend impossible sa desserte depuis la partie basse. La profondeur de cette extension doit rester limitée pour concentrer les constructions en partie haute du terrain et ainsi favoriser leur adaptation au terrain naturel.



Avis du commissaire enquêteur : Le projet du requérant vient s'inscrire en parallèle des objectifs de l'OAP n°1. L'aménagement des voiries proposé est de nature à répondre également aux demandes et observations faites par les actuels résidents du « Rocher du Pellas », offrant une réelle opportunité de mieux vivre ensemble et d'apporter une réelle amélioration de la sécurité.

J'émets un avis favorable à la demande du requérant.

RD.21 – Mme GAUTHIER-MANUEL, Annie, dépose une observation le 17/12/2019, qui stipule faire parvenir en pièce jointe un courrier de M. GAUTHIER-MANUEL, Jean, 16, rue Préval à 39110 - SALINS LES BAINS, et un document cadastral joint pour les parcelles AP 18 et 19 au Bief de la Chaille, courrier du 16/12/2019, qui stipule : (Extraits – Résumé)

« « « ……. Propriétaire d'une parcelle cadastrée AP18 AP19, située au Bief de la Chaille. L'ensemble des parcelles du hameau a été classé en zone N dans le projet de PLU..

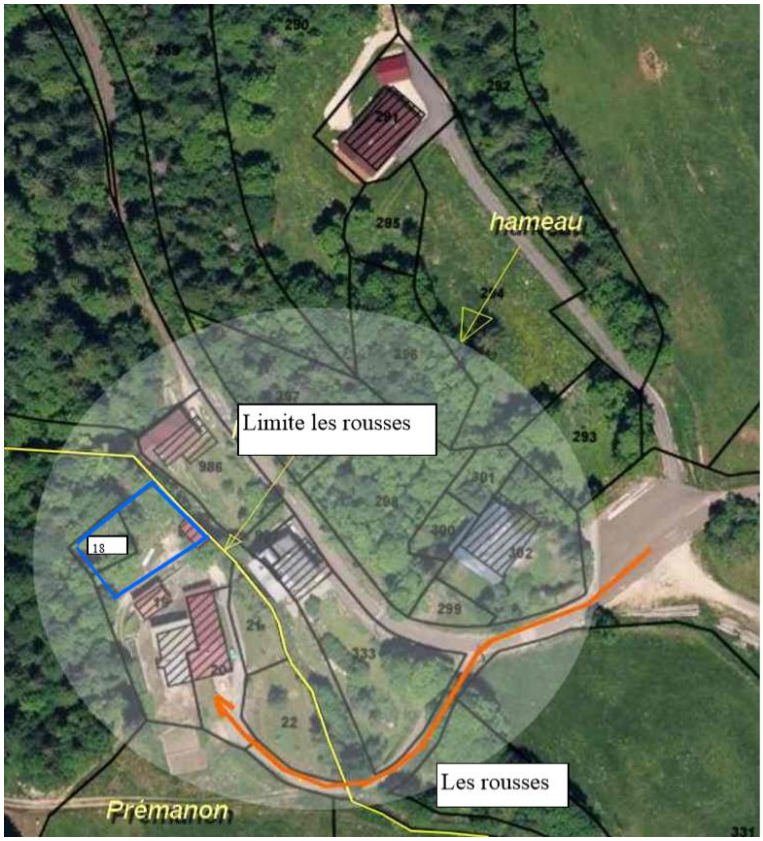
…. Lors des travaux d'assainissement, un poste de refoulement a été mis en place tout proche de la parcelle AP 18 et une partie de l'AP 19. Ces travaux ont inéluctablement entraîné des changements au niveau milieu naturel : chemin forestier goudronné, modification de l'espace forestier. Cet espace géographique se trouve donc soumis à une circulation régulière avec de plus des véhicules pouvant être de gros gabarits lors du non fonctionnement du poste de refoulement.

….. le lieu n'est déjà plus milieu naturel d'origine.

Je vous adresse cette requête d'habilitation pour une future construction sur les parcelles AP 18, AP 19 entièrement viabilisée (égout, eau, téléphone, électricité). Qui plus est : - la superficie serait moindre (d'environ 400 m² partie entourée en bleu sur le document), - n'engendrerait aucun frais pour la commune (déneigement, ordures ménagères…), - serait respectueuse de l'environnement (construction passive).

…….. » » »

Plan photographie aérienne joint à l'observation



Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable. L'extension éventuelle en dehors de l'enveloppe urbaine et dans un hameau contreviendrait aux objectifs du PADD.

Avis du commissaire enquêteur : Les parcelles se situent en zone N secteur à risque géologique maîtrisable, en dehors de toute enveloppe urbaine, dans un secteur éloigné en limite de commune avec LES ROUSSES. La requête est contraire aux orientations et objectifs du PADD. Le secteur n'a pas vocation à être ouvert à l'urbanisation.

J'émets un avis défavorable à cette requête.

RD.22 + RD.23 (Doublon) – **M. PINEAU, Jean-Pierre, gérant de la SCI BEAUREGARD**, 6d, rue Fontaine Saint-Martin à 89400 BONNARD, a déposé les 2 observations par Email, le 18/12/2019, par lesquelles il stipule : (Extraits - Résumé)

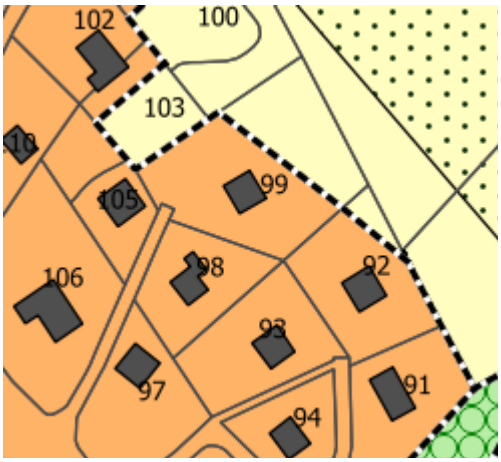
« « « Propriétaire de la parcelle 99 section AT lieu-dit « En Beauregard », nous souhaiterions porter à votre connaissance ….. avoir en effet constaté que notre parcelle serait désormais amputée d'une partie constructible pour être classée en zone agricole. Ainsi notre projet de bâtir quelque chose pour y entreposer bois et matériels divers ainsi qu'un sauna afin d'offrir un service supplémentaire à nos locataires deviendrait impossible. …/…

…… le projet de classement de cette parcelle en zone agricole nous surprend quelque peu puisque comme vous pouvez le constater sur les photographies en PJ, notre terrain est entièrement boisé et absolument inaccessible depuis les pâturages d'estive situés au-dessus puisqu'une pente atteignant 80 % les sépare, interdisant de fait tout passage de bêtes ou d'engins agricoles.

……. Serait-il possible de modifier quelque peu le tracé de cette zone agricole afin qu'il respecte les limites de notre parcelle ?

…….. » » »

Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande est recevable, tout en conservant une équité de traitement et dans le cadre des prescriptions de la loi Montagne (15 mètres du bâti en adaptant notamment selon la topographie, les limites cadastrales, etc.).



Avis du commissaire enquêteur : J'émets un avis favorable à cette modification minime qui ne remet pas en cause l'économie générale ni les objectifs du projet, dans ce secteur en limite du domaine skiable qui n'est pas affecté.

RD.24 + RD.25 – M. OBEZ, Jean-François, vice-président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex, 135, rue de Genève à 01170 GEX, a déposé les deux observations successivement le 19/12/2019, dont une lettre du 11/12/2019, pour stipuler : (Extraits)
« « « La Communauté d'Agglomération du Pays de GEX porte le projet d'aménagement d'une liaison pour les mobilités douces entre le hameau de la Givrine en Suisse, jusqu'à la commune de Chézery-Forens dans l'Ain, en passant par la commune de Prémanon. Ce projet dénommé « Via Valserina » a pour but de créer un itinéraire doux, sécurisé, accessible au plus grand nombre de pratiques non motorisées (piéton, vélo, équitation, raquettes, ski de fond …).
……. projet en cours d'étude présenté à toutes les communes traversées, dont Prémanon….
……. La Communauté d'Agglomération du Pays de Gex souhaiterait que le projet « Via Valserina » soit intégré dans le futur PLU. …….. » » »

Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable. Le projet n'est pas suffisamment abouti, notamment concernant la précision du tracé, le portage du projet, le calendrier de réalisation, etc. pour justifier l'ajout d'emplacements de prélocalisation ou d'emplacements réservés permettant la réalisation de cette voie verte. Un travail entre les deux collectivités, en associant les propriétaires fonciers concernés, pourrait permettre une évolution future du PLU, suite à la dépose d'une déclaration de projet.

Avis du commissaire enquêteur : Le linéaire de la future voie douce « Via Valserina » est particulièrement étendu dans un secteur à dominante naturelle et agricole proche du site Natura 2000 aux confins de la commune avec le département de l'Ain. La réponse du Maître d'ouvrage soulève les difficultés liées à un projet d'une telle envergure où les propriétaires fonciers sont nombreux.

Devant l'impossibilité liée à l'état d'avancement actuel du projet de voie douce, j'émets un avis défavorable à la requête, tout en souhaitant qu'à l'avenir un tel projet puisse aboutir dans le cadre de la valorisation du territoire rural et de l'attrait pédagogique, touristique et écologique que peut apporter la réalisation d'une telle liaison.

RD.26 - Anonyme, observation déposée le 19/12/2019, qui précise : (Extraits)
« « « ….. témoigner mon mécontentement ainsi que ma stupeur à l'idée de savoir que le beau paysage de mon enfance (… ai 35 ans et je viens à Prémanon régulièrement depuis l'âge de mes 4 ans) sera prochainement totalement défiguré par du béton.
……. Ces sapins ont donné leur nom à la résidence au sein de laquelle mes parents ont acquis un bien dont la valeur va désormais chuter avec ce projet fou d'urbanisation…….» » »

Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable. L'OAP liée à la zone 1AU évoquée prévoit justement l'intégration paysagère des constructions et la préservation des cônes de vue, afin de limiter les nuisances pour les habitations existantes. Le peuplement forestier évoqué (plantation mono-spécifique d'épicéa sur ancien terrain agricole et présentant des fragilités sanitaires et de stabilité) ne présente aucun intérêt écologique, paysager ou forestier spécifique.

Avis du commissaire enquêteur : A l'étude des orientations et dispositions retenues dans le projet de PLU, le renforcement du centre-bourg, pôle de vie, d'activités et de commerces, comme l'affirmation du caractère rural de la commune, apparaissent révélateurs d'un …/…

…/… projet d'urbanisation raisonnable et raisonné, en corrélation avec l'évolution de la législation en matière d'urbanisme. Le site OP n° 7 Sud Sambine, a pour objectif de conforter le centre village en proposant de nouveaux logements (environ 22), programme mixte de logements intermédiaires, groupés et individuels, faisant la connexion entre le centre village et l'espace nordique. Les grands principes retenus pour cette OAP sont d'une part l'intégration paysagère faisant la transition entre urbain et loisirs, et d'autre part la diversification des forme urbaines. Le projet e porte atteinte à aucun espace naturel ou forestier protégé.

Ce secteur d'OAP n'appelle aucune remarque négative de ma part.

RD.28 - M. PERRAD, Frédéric, 6 Bis, rue des Boulets à 70400 FRAHIER et CHATEBIER, a déposé une observation le 20/12/2019 en joignant une lettre datée du 19/12/2019, demandant la modification pour la parcelle AO n° 47, qui stipule : (Extraits)

« « « ….. découvrir avec stupeur que ma parcelle de terrain n° 470 subit une amputation partielle de son droit à bâtir….. Interprète cela comme une atteinte au droit de propriété et estime être lésé financièrement quant à sa valeur future.

La parcelle n° 470 a fait l'objet d'une donation partage devant notaires ……. Résultat d'un gros travail de mes parents ayant engagé en amont une procédure GCU pendant 10 ans d'une part et des efforts financiers d'autre part.

J'entends bien la volonté de développement du centre bourg ainsi que la limitation de l'empreinte du bâti mais ne comprend pas une telle décision sur ce terrain situé très proche de ce même centre bourg et de tous les réseaux…..

….. vous faire part de mon souhait d'aménager cette parcelle dans un futur proche au vu de la conjoncture économique défavorable de ma région (Belfort) …..

……. vous demande de revoir votre choix et de faire des projections plus raisonnées……. « Ancien Prémanonier », je suis bien sûr disponible pour trouver un terrain d'entente ….. » » »

Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable (voir réponse RD.17 + L.12 - M. et Mme PERRAD, Jean-Philippe)

Avis du commissaire enquêteur : Une partie importante de la parcelle ° 47, supérieure à la moitié de la surface, reste inscrite dans l'enveloppe urbaine et la zone Ucl du chef lieu. Cette situation n'interdit pas la réalisation d'un projet immobilier. Une extension de la zone Ucl par rapport aux possibilités de constructions existantes serait contraire à l'esprit du projet de PLU.

L.9 + RD.2 + RD.29 + L.21 – ASCE 39 (Association Sportive, Culturelle et d'Entraide de la DDT du Jura), **présidente Mme VACELET, Christelle,** adresse un mémoire avec pièces jointes, et une observation du 20/12/2019 avec un courrier joint non daté identique à celui adressé en LRAR le 12/12/2019, qui stipule : (Extraits et résumé)

« « « Notre association est propriétaire depuis 1968 d'un ensemble immobilier (bâtiments et terrains) ……., au lieu-dit La fournière, chemin des Franches. Dans le cadre de l'enquête publique liée à la révision du PLU, je vous adresse, comme convenu lors de notre entrevue du mardi 19 novembre 2019, un mémoire relatant nos observations liées à la réglementation du secteur où sont situés nos immeubles.

ANTÉRIORITÉ : …/…

…/… Dans le PLU actuel les parcelles n° 146, 149, 151 et 70 sont classées en zone UD, donc constructibles, et si nous avions sollicité un CUb (certificat d'urbanisme opérationnel), nous aurions pu sauvegarder des droits à construire ;
Un permis d'aménager a été déposé sur la partie Nord –Est de la propriété le 8 juin 2018, soit avant la validation du PADD par le conseil municipal ;
Le bâtiment ancien situé sur la parcelle n° 151 fait donc partie du patrimoine local et le maire interrogé sur une éventuelle démolition nous a dit qu'il n'y serait pas favorable.
DÉVELOPPEMENT : Ce projet a fait l'objet d'une concertation avec la commune, sur des points techniques, sans jamais évoquer une remis en cause du zonage UD applicable, et les points évoqués, notamment la pente et l'accès à la voirie principale ont déjà fait l'objet d'autorisations de la commune, et ne faisaient pas obstacle à l'application du PLU.
Dans un souci de concertation positive un nouveau dossier de P.A. a donc été déposé, ainsi qu'un certificat d'urbanisme A.
Le projet de permis d'aménager a fait l'objet d'un sursis à statuer en référence aux dispositions du PADD présenté au conseil municipal le 11 décembre 2018, eu égard aux orientations générales définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
Ce même sursis à statuer stipule également, qu'en considération de la nature de l'aménagement de la parcelle, celui-ci doit être susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU. Cette dernière condition n'est assurément pas remplie au cas d'espèce ; en effet, le terrain :
- est en bordure immédiate de zones urbanisées et en continuité du bâti existant ;
- est actuellement classé en zone urbaine du PLU ;
- est desservi par les voiries privée puis publique et les réseaux publics (eau assainissement et électricité) de manière suffisante, d'autant que les dits réseaux sont sur le terrain lui même et le traversent en son cœur ; et la collectivité n'a donc pas de travaux à envisager pour l'urbanisation de ces parcelles.

CONCLUSION : Le terrain d'assiette de ce projet appartient au domaine skiable des Tuffes et au hameau résidentiel touristique des Jouvencelles et de la Darbella. Il contribue à conforter les hébergements existants, la Fournière au Sud-est, Beauregard au Nord-est, et consiste d'une part à structurer la trame urbaine des hameaux résidentiels à développer, et tend d'autre part vers l'optimisation des tènements fonciers qui font office de vides urbains, auxquels s'apparente notre tènement foncier tel que défini dans les orientations générales du PADD.
L'urbanisation du hameau résidentiel de la Fournière et des Jacobeys est donc envisagée par les orientations générales du PADD. Elle doit notamment tendre vers l'optimisation des tènements fonciers, faisant office de vide urbain ce qui est le cas de ce terrain ;
Nous comprenons fort bien les contraintes de la commune et sommes prêts à considérer que la partie Ouest de la parcelle puisse ne pas être urbanisée, par contre, nous estimons que la partie Est répond largement aux objectifs du PADD, et du PLU.
De plus, une autorisation de défrichement a été délivrée le 11/02/2019 sur les parcelles AT 151, AT 149 et AT 154 pour une superficie globale de 49a60ca. (Copie ci-jointe)
Nous annexons un document reprenant les éléments développés ci-dessus.
Par ailleurs, le projet d'aménagement tiendra compte d'une nécessaire insertion paysagère, de la présence d'arbres sur le tènement, en respect de l'autorisation de défrichement accordée par la DDT.
Sur le plan économique, la commune ne peut que retirer des avantages d'un aménagement, et n'aura aucune contrainte financière ni en investissement, ni en fonctionnement puisqu'aucun service supplémentaire ne sera nécessaire. …/…

…/… Compte tenu de ces éléments, des droits théoriques acquis par le zonage actuel du PLU, de l'antériorité de notre projet qui aurait dû aboutir avant la discussion du PADD, nous sollicitons le classement de notre terrain dans une zone U permettant un aménagement immédiat.
RÉGLEMENT : les bâtiments existants sont classés en zone A, où l'extension mesurée est autorisée, par contre à la lecture du règlement, cette extension ne peut permettre d'obtenir une surface totale de plancher supérieure à 200 m² alors que celle-ci est déjà largement dépassée. Dans ces conditions, la règle prescrite est sans effet, et aucun aménagement ne semble possible, pas même l'édification d'un garage. Cette rège surprend d'autant plus que tous les immeubles dans le même cas sont en général anciens, (anciennes fermes), et comportent des surfaces importantes. …….. » » »

[Mémoire + Plan de situation + plan de la propriété + plan d'aménagement objet sursis à statuer + plan de zonage en D du PLU avant révision + plan avec les constructions adjacentes et environnantes + autorisation de défrichement + esquisse + plan réseau d'assainissement + plan du réseau eau potable sont jointes au registre d'enquête, ainsi qu'au procès-verbal de synthèse]

Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable. L'extension éventuelle en dehors de l'enveloppe urbaine et dans un hameau contreviendrait aux objectifs du PADD.

Avis du commissaire enquêteur : Le tènement se situe en zone A à vocation agricole. Le règlement en limitant la surface de plancher totale extension comprise à 200 m², interdit tout aménagement complémentaire pour des bâtiments égalant ou dépassant cette norme. S'agissant du projet, le PADD affirme la volonté de structurer la trame urbaine des hameaux en urbanisant uniquement les dents creuses, ce qui n'et pas le cas du tènement considéré. Il prévoit également d'optimiser le foncier constructible en extension à travers des Opérations d'Aménagement et de Programmation. Le projet de l'Association n'entre pas dans le cadre des objectifs et orientations du PADD.

J'émets un avis défavorable à la demande dans l'état actuel du projet.

RD.30 – CGBG Société d'avocats, 25, boulevard de Brosses à 21000 DIJON, Maître Estelle BROCARD, conseil de la **SCI LES ROCHERS DU PELLAS représentée par son gérant M. Alex DI LENA**, dépose une observation le 20/12/2019, avec courrier joint daté du 20/12/2019, également adressé par LRAR, qui stipule : (Extraits – Résumé)
« « « La SCI LES ROCHERS DU PELLAS est bénéficiaire d'un permis d'aménager délivré le 19 juin 2013 en vue de la réalisation d'un lotissement dénommé « Les Rochers du Pellas » situé rue de la Croix de la Teppe à PRÉMANON, de 24 lots. Un permis d'aménager a été obtenu en date du 30 mai 2014. Le lotissement comprend 21 parcelles à bâtir pour la construction de maisons individuelles traditionnelles et 2 zones destinées à l'implantation de collectifs……..
L'accès au nouveau lotissement est assuré par la réalisation d'une voie à double sens depuis la rue de la Croix de la Teppe, puis d'une voirie à sens unique en boucle sur la partie haute du projet. La SCI LES ROCHERS DU PELLAS reste à ce jour propriétaire de la zone réservée aux collectifs B. Les réseaux ont été réalisés ainsi que la voirie interne du lotissement.
La commune de PRÉMANON a sollicité le transfert d'office de cette voirie et des réseaux, dans le domaine public, notamment en vue de la desserte de la future zone à urbaniser « Les Pellas-Nord » faisant l'objet d'une OAP n°1……Il est prévu notamment l'urbanisation des secteurs 1, 2 et 3 destinés à l'habitat. Le secteur 2 constitue le dernier lot du lotissement « Rocher du Pellas ». …/…

…/… Le projet d'OAP n° 1 …….indique que ces secteurs s'inscrivent en continuité du lotissement « le Rocher du Pellas et que « les secteurs 1 et 3 viennent se greffer sur le lotissement du Pellas et en utiliseront la structure voirie et réseau. » Ces 2 secteurs ne peuvent être desservis effectivement que par la voirie du lotissement …….dans la mesure où ces terrains sont enclavés. L'ouverture à l'urbanisation de la zone « Les Pellas-Nord » notamment des secteurs 1 AU et 1 AUt constitue une atteinte à la qualité des milieux naturels et à la préservation et la valorisation du paysage.

Le projet de PADD prévoit comme premier enjeu ……. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur naturel porte donc atteinte à la préservation des milieux naturels de la commune.

Ce secteur se situe également sur un terrain en forte pente et aura un impact paysager sur les vues depuis le village.

Comme le précise le projet du site OAP n°1 « Les Pellas-Nord » : Ce secteur …….. [suit un extrait de l'OAP n° 1 § Le Site]

- *Présente un fort impact paysager ….*
- *L'un des objectifs du PADD est de préserver et valoriser les vues remarquables mais également les paysages…*
- *L'un des objectifs du PADD est de préserver et valoriser les vues remarquables mais également les paysages de la commune ; l'urbanisation de ce secteur à fort impact visuel, porte atteinte à cet objectif ;*
- *L'atteinte au milieu naturel et aux paysages n'est pas compensée par les autres objectifs du PADD que sont le développement démographique et touristique de la commune ;*
- *Le projet de PLU ne démontre pas l'impossibilité de développer l'urbanisation sur d'autres secteurs moins impactants …..*

  De plus le secteur 1 prévoit l'habitat individuel avec une densité minimale de 15 logements par hectare ; l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est d'autant plus déséquilibrée qu'il ne permet même pas une densité importante du secteur ;
- *Dès lors l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur et notamment du secteur 1 est contestable…/…*
- *…/… Sur la difficulté d'accéder au secteur 1 :*
- *L'accès à ces zones d'urbanisation future notamment le secteur 1 de l'OAP n°1 se fera par la voirie interne du lotissement « Les Rochers du Pellas » ; or, le projet de lotissement prévoyait sur la partie située en amont, une voie à sens unique, étant donné la forte pente du terrain ;*
- *Avec l'urbanisation du secteur 1, cette voie sera nécessairement à double sens pour desservir cette nouvelle zone, entrainant une augmentation de la circulation et des risques qui y sont liés, ainsi qu'un accès rendu difficile du fait de la pente ;*
- *Ces conditions d'accès rendues difficiles par la topographie naturelle de ce secteur démontrent là encore, que cette zone devrait être maintenue en zone naturelle. .. » » »*

Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable. La suppression de la zone 1AU suggérée remettrait en cause l'économie générale du PLU. La concentration des zones ouvertes à l'urbanisation autour du chef-lieu étant une des orientations principales du PADD.

De plus, ce secteur n'est concerné par aucune disposition particulière en termes de protection environnementale et particulier par les réservoirs de biodiversité, largement protégés dans le zonage par ailleurs.

Concernant le site, la localisation en deuxième couronne d'urbanisation, sur un replat et derrière un lotissement en pente, limite justement l'impact paysager. Cette zone a d'ailleurs été définie comme prioritaire sur la base de plusieurs critères visant à réduire et surtout rationnaliser la croissance du village et la consommation de foncier naturel et agricole des dernières décennies, et à limiter l'impact paysager vers et depuis la zone concernée. L'OAP globale "Pellas Nord" vise également à recouvrer une cohérence de la trame bâtie du chef-lieu. …/…

…/… Les infrastructures touristiques du chef-lieu, bien que pérennes, pourraient voir leur activité renforcée par l'aménagement d'un espace de lits chauds. Cela renforcerait également l'activité des commerces existants sur Prémanon. De plus l'aménagement de la zone 1AUt participera au renforcement des complémentarités dans un contexte climatique où il est nécessaire pour les stations de moyenne altitude de pouvoir assurer leur activité touristique sur les 4 saisons.

Concernant les cheminements piétons non réalisés par le lotisseur des Rochers du Pellas, rien n'empêche dans l'OAP leur aménagement afin de connecter ces zones au chef-lieu. Au contraire, La localisation stratégique du site les induit nécessairement pour se rendre aux commerces de proximité au chef-lieu, justifiant également la localisation stratégique de ce tènement pour la commune de Prémanon. L'OAP organisationnelle du centre village préconise d'ailleurs ce type de cheminements afin de favoriser la perméabilité des espaces publics.

Concernant la dangerosité de la route, il a été prévu de modifier l'accès, en lien avec les autres remarques de l'enquête publique (cf. RD20), en réalisant un bouclage au niveau du nouveau lotissement. Cela permettra de limiter les nuisances sonores potentiellement induite par l'arrivée de nouveaux habitants. Des aménagements pourraient également être prévus visant à apaiser les circulations. Le gabarit de la route existante ne permet d'ailleurs pas de circuler à une vitesse excessive.

Avis du commissaire enquêteur : Les porteurs du projet ont fait le choix de développer l'urbanisation en périphérie des constructions du village historique pour développer et resserrer la vie locale sur le cœur de vie permanent de PRÉMANON, où se situent, les services, les commerces, des équipements touristiques structurants ouverts à l'année. L'OAP n° 1 « Les Pellas Nord » a pour objectif de renforcer la mixité fonctionnelle du centre village en proposant une urbanisation mixte associant habitat et hébergement touristique. Cette opération doit assurer la continuité du tissu urbain en s'inscrivant à l'interface d pôle touristique, de l'Espace des Mondes Polaires et de la trame résidentielle du lotissement du Rocher du Pellas. Les flux, accès et stationnement habitat et tourisme doivent être séparés et aucun flux touristique n'affectera le Rocher du Pellas.

Le principe de composition urbaine envisagé a pour objectif d'insérer l'opération dans le contexte urbain et paysager environnant. Le site d'aménagement s'inscrit sur le sommet du talus en appui de la zone boisée. Le parti pris général et de proposer une urbanisation s'inscrivant dans la continuité du lotissement du Pellas. Les aménagements et l'implantation des constructions devront assurer la continuité fonctionnelle et visuelle entre le secteur des commerces et la zone de projet. Le projet prévoit le maintien en zone naturelle du talus inscrivant les aménagements dans une ambiance rurale en plein centre village. Outre les voies de desserte pour les véhicules, des cheminements seront connectés au réseau de cheminements communaux et s'inscriront dans les principes de l'OAP organisationnelle du centre village, visant à créer une continuité verte tout au long de sa traversée.

Eu égard aux orientations du PADD, aux choix de développement qui ont été retenus et des Orientations d'Aménagement Programmées, ainsi que des réponses du Maître d'ouvrage, j'émets un avis défavorable à la demande du requérant visant à contester les choix arrêtés et les éléments du projet d'aménagement urbain du secteur des « Pellas Nord ».

L.1 – M. JOYAUX, Maurice, 16, rue des Matins Clairs 13770 VENELLES, a adressé un courrier en date du 27/11/2019 avec copies et plan joints, pour réitérer une demande antérieure à l'ouverture de l'enquête publique adressée en Mairie le 30/11/2019 : (Extraits) :

« « « N'étant pas actuellement à PRÉMANON, je me permets de vous adresser copie de mon précédent courrier du 30/09/2019 pour que vous puissiez le prendre en compte. …….. …/…

…/… Depuis plusieurs années (1992) je demande à Monsieur le Maire de pouvoir bénéficier de la modification du classement de mon champ de Prémanon qui jouxte la Ferme d'Amont.
……..
Etant retraité, je souhaiterais pouvoir construire un chalet sur ma propriété en vue d'y habiter. La propriété est située à Prémanon d'Amont, parcelles n° 227 et 281. Pour information, je suis également propriétaire de la pépinière de résineux aux Trolles N° 259 et des bois n° 258 et 9 sur le ruisseau de la Chaille.
Disposant de cette habitation, je pourrai entretenir et exploiter mes bois et stocker le matériel nécessaire.
A mon avis le classement du terrain concerné ne devrait pas créer de problèmes tant du point de vue technique qu'environnemental compte tenu de la situation : en effet, l'accès et le branchement sur les réseaux publics d'assainissement, d'eau et d'électricité peuvent être réalisés facilement, le champ concerné étant situé en bord de la route conduisant aux Trolles. De plus, il n'est pas isolé par rapport aux autres habitations puisque ma parcelle 227 jouxte la Ferme d'Amont (parcelles 228/230) constituée de bâtiments.
Je souhaite qu'à l'occasion de cette révision du PLU vous puissiez donner un avis favorable à ma requête et ….. » » »

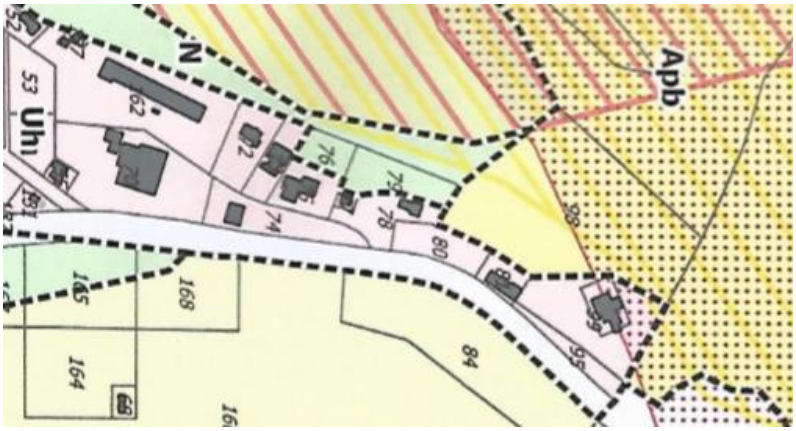
Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable. L'extension éventuelle en dehors de l'enveloppe urbaine et dans un hameau contreviendrait aux objectifs du PADD.

Avis du commissaire enquêteur : Les parcelles n° 227 et 281 [Nouvelle appellation cadastrale 420 et 422], se situent respectivement dans des zonages A et Apb, hors de tout hameau. Leur urbanisation serait contraire aux objectifs du PADD ce qui ne permet pas leur classement en zone urbaine.

J'émets un avis défavorable à la requête.

L.3 – M. Mme PASCAL, JL et V, 1590 Route de la Faucille 39220 PRÉMANON, par courrier du 25/11/2019 exposent : (Extrait)
« « « Nous sommes propriétaires des parcelles AX 80, 81, 83, 98 et 99. Nous souhaitons que la zone constructible UD soit établie dans le prolongement de la parcelle AX 79 pour l'homogénéité des bâtis. ……. » » »

Plan du TABANOZ



Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable. L'extension éventuelle en dehors de l'enveloppe urbaine et dans un hameau contreviendrait aux objectifs du PADD.

Avis du commissaire enquêteur : L'enveloppe urbaine ne prend en compte qu'une partie de la parcelle 98 englobant une construction. L'extension en zone Uh d'une surface supplémentaire de la parcelle 98, en prolongement des limites de la parcelle 79, apparait contraire aux objectifs du PADD.

J'émets un avis défavorable à cette demande.

L.4 – Mme MIGEON-PICHET, Claire, 18, rue du Chatelet à 51100 REIMS, par courrier a écrit le 02/12/2019 : (Extraits)

« « « ….. rectifier une décision du futur PLU 2020 concernant mon « terrain constructible » cadastré AP 692 Prémanon d'Amont 16a11 (780 m² zone UD) lequel ne serait plus constructible dans le PLU 2020. L'essentiel serait classé « Forêt protégée ».

1°/ Le terrain à bâtir se situe dans un secteur urbanisé. Il est entouré par des bâtiments déjà construits (voir carte ci-jointe). Il est borné et desservi par la route goudronnée et viabilisé EAU-ELEC-EU opération coûteuse.

2°/ propriétaire par acte notarié de Me LUCENET PERCHE notaire le 28/02/2012 (Ci-joint) Mentionné dans l'acte « pour construction maison d'habitation ». Cédé par mes parents pour une valeur de 80 000€ déclarés et pris en compte pour les droits de succession. Acceptés par les Services Fiscaux sous la responsabilité du notaire

3°/ le PLU actuel reconnaît la possibilité d'y construire mon habitation à côté de celle de mes sœurs Mme Agnès WALDHAUSER-PICHET sur une surface de 780 m² (UD). Le futur PLU ne permet plus d'y construire (voir plan ci-joint).

4°/ S'agit-il d'une erreur que vous pouvez rectifier ? Ou alors c'est une expropriation du « droit à bâtir » décision à faire apprécier avec l'aide du Notariat et de ses conseils juridiques?

5°/ Autre anomalie du futur PLU, une grande partie de ma propriété serait classée « forêt protégée » alors qu'une surface de 780 m² (UD) a bénéficié d'un arrêté d'autorisation préfectorale de défrichement (ci-jointe) travaux terminés le 16/09/2009 tout en conservant une végétation écologique pour l'agrément de ma future habitation.

6°/ Le classement « forêt protégée » dans ce secteur est difficilement compréhensible, car nettement séparé du massif forestier de « la Chaille » voisin dont il est séparé par le relief, avec une brusque cassure de pente et un mur de pierres. Le lieu-dit « Prémanon d'Amont » où se situe mon terrain est un secteur de vocation et tradition « pastorale » voué aux fermes d'élevage laitier par le passé. C'était un territoire de pâture entre les 2 prairies de fauche au Nord et au Sud.

Conclusion : … bien vouloir étudier mon dossier afin de remettre mon « terrain à construire en habitation » dans la nouvelle zone UD et de supprimer le classement « forêt protégée ». …. » » »

[Courrier et documents joints annexés au registre d'enquête et au procès-verbal de synthèse]

Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable. Le classement de la parcelle 692 en zone urbanisable constituerait en effet une extension de l'urbanisation, en "second rideau" dans un hameau et contreviendrait ainsi aux objectifs du PADD. Concernant le deuxième volet de cette requête, aucune des parcelles concernées n'est classée en "forêt protégée".

Extrait du projet de Plu

Avis du commissaire enquêteur : La parcelle 692 située en zonage N, hors de l'enveloppe urbaine Uh du hameau, constituerait une extension, contraire aux objectifs du PADD. Néanmoins, cette parcelle est partiellement couverte par un tramage de secteur à risque géologique maîtrisable, qui n'a pas lieu d'être.

J'émets un avis défavorable à la requête pour un reclassement en zone urbanisable.

L.5 - M. PICHET, Claude, 2, rue des Hauts de Plumont – 39100 DOLE, par courrier du 04/12/2019, expose : (Extraits)

« « « …. Attirer l'attention sur l'erreur grave du PLU 2020 de Prémanon concernant les risques géologiques C'est l'ensemble du secteur de Prémanon d'Amont qui se trouve concerné et plus particulièrement la propriété de ma famille cadastrée AP 708 Prémanon d'Amont 41a78, Pré 3.

J'en suis usufruitier avec mes 4 enfants nus-propriétaires.

…le nouveau PLU n'a pas tenu compte du travail effectué en 2013 à la demande de la Préfecture. Le 24/04/:2013 le Conseil, municipal a répondu à cette demande concernant le secteur : « en face du Gabelous et du lotissement du Pré Joli » en commandant au cabinet BRDA-HERODY une étude géologique du secteur.

Le cabinet HERODY a tout d'abord expliqué les raisons des approximations et les erreurs des plans anciens, cartes réalisées sans inspection du terrain. Après arpentage du terrain, le cabinet HERODY a établi une carte précise et actualisée des Risques Géologiques. Cette carte ci-jointe, est disponible sur internet. Elle a été agréée par le BRGM et l'Administration.

Sur cette carte, la parcelle AP 708 de 41a78 se trouve classée en zone 3 « verte » la même que le village et constructible sur le plan géologique.

… demande la rectification du PLU 2020. » » »

[Courrier et plan joints en annexés au registre d'enquête et au procès-verbal de synthèse]

Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande est recevable. Le tramage concernant les risques géologiques et qui figurait sur le plan de zonage sera même retiré, suite à une remarque d'une personne publique associée (PPA).

Avis du commissaire enquêteur : Avis favorable à la mise à niveau du dossier suite à l'observation.

L.6 – M. PICHET, Claude, 2 rue des Hauts de Plumont - 39100 DOLE, par un second courrier du 04/12/2019, a mentionné : (Extraits)
« « « … bien vouloir faire modifier le PLU 2020 en tenant compte de la nature réelle des cultures sur certains terrains de Prémanon d'Amont. Il s'agit notamment de 2 lots A et B voir plan. (A) 41a78 et (B) 41a29 qui sont portés au PLU 2020 en « forêt protégée » abusivement. Je suis usufruitier avec mes 4 enfants nus-propriétaires qui se joignent à ma réclamation.

<u>Parcelle A</u> - cadastrée AP 708 Prémanon d'Amont 41a78 Pré 3. Il s'agit d'une prairie naturelle depuis des siècles, aisance de l'ancienne ferme voisine, prolongée jusqu'au lotissement actuel « les Epinettes » alors prairie. ….. je demande la rectification en « prairie ».

<u>Parcelle B</u> - de 41a29 cadastrée A 715-716-717-718.
Il s'agit d'un « Pré-Bois » clos d'un grillage à moutons et pâturé occasionnellement ;
Cette pâture faisait la liaison entre la prairie (A) et la prairie au Sud actuellement « lotissement des Épinettes » ;
En grande partie plane et nettement séparée du massif forestier de « la Chaille » voisin, autre lieu-dit, séparée par un mur de pierres et surtout une violente cassure du relief avec une pente brutale ;
Limitrophe de 2 lotissements avec habitations, son classement abusif en « Forêt Protégée » complique inutilement la réglementation des lotissements voisins (clause des 15 m de distance) ;
Ajoutons la possibilité sur ce terrain d'utiliser des arbres sur pied pour créer un « ACRO-BRANCHES » par mes 3 petits-enfants qui gèrent actuellement une telle activité en Suisse. L'habitation de leur mère est voisine.
Je demande le classement de cette parcelle de 41a29 en « Pré-Bois ».
…… » » »

[Courrier et plan avec indications manuscrites annexés au registre d'enquête et au procès-verbal de synthèse]

Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable. Aucune des surfaces évoquées n'est classée en "forêt protégée".

Avis du commissaire enquêteur : Aucune des parcelles énoncées n'est classée en « forêt protégée » ou en « Espace Bois Classé » (Voir plan en L.4 ci-avant).
J'émets un avis défavorable à la requête qui n'a pas lieu d'être.

L.7 – Mme WALDHAUSER, Agnès, 111, route de la Joux Dessus – 39220 PRÉMANON, a écrit le 05/12/2019 : (Extraits)

« « « … bien vouloir prendre en compte ma demande de rectification du PLU 2020 de PRÉMANON concernant mon terrain à bâtir cadastré AP 684 Prémanon d'Amont 9,38 ares dont 80 m² en UD (AP 684 devenue AP 713 + A 714 même surface).
Dans le futur PLU ce terrain serait pratiquement inconstructible :

- *la zone UD nouvelle, le traverse en diagonale (plan) ;*
- *la surface retirée serait « forêt protégée » avec une distance de 15 m de limite pour construire alors que toute l'ancienne zone UD (celle actuelle) a reçu de la préfecture une autorisation de défrichement.*

Ce terrain est mitoyen de mon habitation et mon fils désire y construire son habitation. Il est actuellement en location sur la commune et travaille en Suisse.
Ce terrain à bâtir est desservi par la route goudronnée et viabilisé EDF EAU EU, opération onéreuse.
J'en suis propriétaire depuis le 25/2/2012 par acte de M° LUCENE-PERCE «pour « construction d'habitation » mentionné dans l'acte. Il m'a été cédé par mes parents avec une valeur de 50 000 euros déclarés et pris en compte pour les droits de succession. Acceptés par les services fiscaux.
Il perdrait sa valeur en n'étant plus constructible.
J'ai l'impression qu'il s'agit d'une « expropriation » du « droit à bâtir », justiciable juridiquement ?
Question à étudier avec le notariat.
En espérant vous voir réparer cette erreur du futur PLU, …… » » »

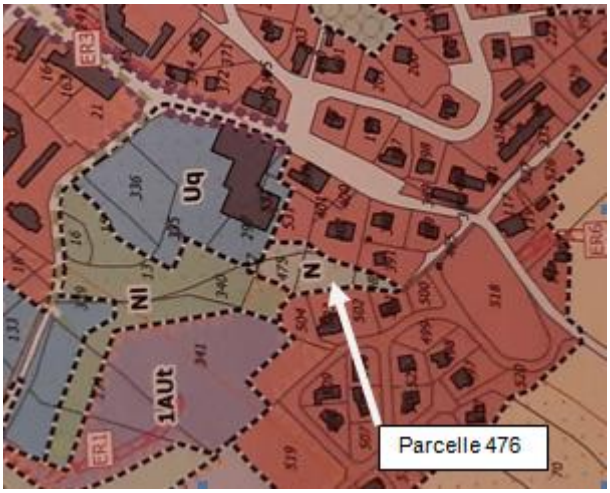
[Courrier et Plans joints + arrêté d'autorisation de défrichement + copie extrait donation PICHET, Claude / PICHET Agnès sont annexés au registre d'enquête et au procès-verbal de synthèse]

Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable. La parcelle 683, comme une partie de l'ancienne parcelle 684, reste constructible puisqu'intégrée dans l'enveloppe urbaine. La profondeur de la zone de constructibilité permet d'envisager une construction "en premier rideau". L'extension de l'urbanisation demandée, en "second rideau" et dans un hameau, contreviendrait aux objectifs du PADD.

Avis du commissaire enquêteur : La parcelle 683 (Voir plan en L.4 ci-avant), et une partie de la parcelle 684, en zone Uh (zone urbaine des hameaux constitués), conservent la possibilité d'implanter une construction. Les objectifs du PADD n'autorisent pas l'extension urbaine demandée.

J'émets un avis défavorable à la demande.

L.10 – M. et Mme NICOLAS Christophe – 250, rue de la Croix de la Teppe – PRÉMANON, ont écrit le 10/12/2019 : (Extrait)
« « « ……. Nous avons constaté que notre parcelle (n° 476 qui fait 777 m²) située au centre du village, que nous avons achetée en zone constructible est passée en zone naturelle dans ce nouveau PLU. Nous sommes mécontents, nous ne trouvons pas cela logique puisque contraire à la nouvelle orientation voulue et profondément injuste par rapport aux parcelles maintenues constructibles dans les environs. Nous avons l'impression qu'il y a deux poids deux mesures.
Cette parcelle appartient à un particulier et ne fait pas partie d'un grand terrain vendu pour faire un lotissement pour lequel on souhaite une zone de verdure (dont Prémanon ne manque pas) comme on peut le voir ailleurs dans le village.
….. bien vouloir maintenir notre parcelle en zone constructible comme les parcelles situées au dessus et en dessous de la nôtre. …… » » »



Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable. L'emprise et le recul de 15 mètres ont été respectés, et correspondent aux limites cadastrales.

La parcelle 476 a été classée en N d'une part pour son éloignement de la voirie et son caractère enclavé, d'autre part pour sa déclivité, enfin pour la coupure paysagère qu'elle constitue entre les deux secteurs construits.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme à celui du Maître d'ouvrage, cette parcelle enclavée en zonage N n'a pas vocation à être incluse dans l'enveloppe urbaine.

L.11 – Mme JEAN-PROST, Denise – 216, rue de la Croix de la Teppe – PRÉMANON a écrit le 16/12/2019 : (Extraits)

« « « …….j'ai bien pris note que la parcelle n° 475 n'est plus classée en zone constructible. Etant donné la tendance actuelle, qui est de condenser les parcelles pour toutes les nouvelles constructions et comme cela se fait dans le nouveau PLU, je demande que ma parcelle n° 475 soit classée en zone constructible.

Par ailleurs, en ce qui concerne les parcelles n°531 et 399, j'ai vu que vous souhaitiez les passer partiellement en zone UQ. Je suis complètement outrée. Je rappelle à Mr le Maire que, alors que la construction de l'Espace des Mondes Polaires était terminée, qu'il ne restait que des aménagements intérieurs, que mon mari est décédé (fin avril 2016), que j'étais très fatiguée, que ….. vous me mettiez la pression parce que l'inauguration approchait, pour que je vous signe l'autorisation de creuser une tranchée qui partait de l'arrière des garages communaux, longeait l'arrière de la salle polyvalente et qui traversait toute ma cour (devant mes garages) pour arriver à la rue de la Croix de Teppe. Ceci afin d'y mettre des tuyaux d'égouts avec une pompe de relevage et de raccorder le tout avec l'évacuation sanitaire de l'Espace des Mondes Polaires.

……..

Je ne comprends pas pourquoi la municipalité d'avant et la Communauté de Communes, ne nous avaient pas demandé cela plus tôt au moment de la demande du permis de construire, comme normalement cela aurait du se faire. Je me pose la question de savoir comment avez-vous pu obtenir votre permis de construire dans ces conditions ?

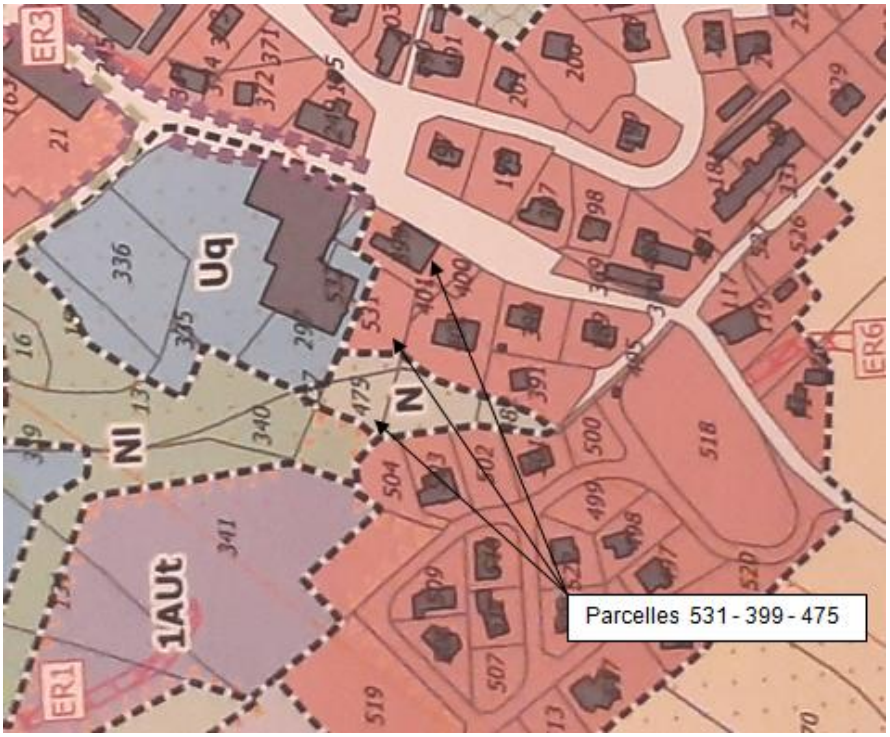
Je suppose que peut-être vous n'aviez pas l'intention de nous demander cette autorisation mais que compte tenu des problèmes que vous avez eus avec les tribunaux au sujet des limites de propriété, vous n'avez pas osé creuser sans ma signature. …/…

…/… ……. Très fatiguée suite au décès de mon mari et suite à toutes les tracasseries que vous nous avez fait subir, je voulais tourner la page.
Pour être agréable à Mr le Maire actuel (qui n'était pas élu lors de la demande de permis de construire) j'ai accepté de signer cette autorisation.
Une indemnité de 3000 euros m'a été versée (alors qu'initialement j'avais demandé 5000 euros ils ont eu le toupet de marchander et n'ont proposé que 3000). Le paiement de cette petite somme n'a en rien influencé ma décision.
Si j'avais su …….
…… il n'est pas nécessaire de passer cet endroit en zone UQ car toute cette partie est protégée par une convention qui a été signée par toutes les parties concernées.
Je vous demande donc de laisser ces parcelles comme elles le sont à ce jour. …… » » ».

Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable. Le tènement foncier concerné a été classé en UQ ce qui correspond à son usage actuel (accès aux parkings de la propriétaire, au parking public sous l'EMP, aux ateliers des services techniques communaux et aux issues de secours de la patinoire et de la salle polyvalente.) ces usages sont réglementés par une servitude de droit de passage concédée par la propriétaire du terrain. Aucun emplacement réservé ouvrant la porte à une DUP n'a été intégré, marquant le souhait de la collectivité de laisser la propriété du terrain à la requérante.

Avis du commissaire enquêteur : La parcelle 475 est classée en N. Seule une partie des parcelles 399 et 531 sont classées en zone Uq. La parcelle 475 se trouve ainsi hors de l'enveloppe urbaine entre la zone Ucl et en continuité de la zone Nl. Il ne semble par ailleurs pas opportun d'ouvrir cette zone abrupte à l'urbanisation, car elle n'a pas d'accès direct et surplomberait l'Espace des Mondes polaires et en bordure de l'OAP n°1 « Les Pellas Nord ». La volonté des porteurs du projet a été de ne pas ouvrir cette zone à l'urbanisation dans ce secteur déjà fortement urbanisé avec plusieurs habitations individuelles et un lotissement qui va encore s'étoffer.

Plan du secteur



…/…

…/… J'émets un avis défavorable à l'inclusion de la parcelle 475 dans l'enveloppe urbaine ; d'autant plus qu'une possibilité de construction reste envisageable sur la parcelle 531 pour la requérante.

L.13 – M. et Mme PERRAD, Maurice - 7, rue Grange Fontaine - 39600 VILETTE LES ARBOIS, par courrier ont écrit , le 12/12/2019 : (Extraits – Résumé)

« « « …. Mets par écrit les revendications que nous apportons aux courriers de nos deux fils ; auxquels on projette de retirer la moitié de terrain constructible qu'ils ont hérité, ce terrain se trouvant 115 chemin du Creux Noir à Prémanon. Et je me permets d'insister tout particulièrement pour que soit réexaminé leur dossier.

…… au dernier PLU sur la commune et à notre demande, la Mairie nous avait mis 30 ares en constructible dans notre champ dont la superficie est de 70 ares ; nous étions très satisfaits, puisqu'un de nos fils et son épouse travaillant là-haut ; avaient le projet d'y faire leur maison d'habitation. Nous avions donc décidé de faire une donation partage entre nos deux fils, l'autre travaillant à BELFORT, cette donation a été faite le 22 septembre 2007 à l'étude de M° Nargaud à St-Claude.

Notre fils PERRAD J.Philppe a reçu la parcelle AO 471 d'une superficie de 1132 m², sur laquelle il a bâti sa maison. Notre fils PERRAD Frédéric a reçu la parcelle AO 469 d'une superficie de 923 m², et nous avons gardé pour nous la parcelle AO 469 d'une superficie de 995 m² et pensions la mettre en vente pour nous aider à couvrir tous les frais, ……

[suite à un contentieux avec le GCU voisin dont les eaux qui inondait cette parcelle AO 469], Les choses s'étant arrangées, nous sommes revenus à notre projet initial et c'est là qu'avec mon…/… …/… mari nous avons réalisé que 6 années avaient passé, nos petits enfants avaient grandi, et seraient dans quelques années sur le marché du travail et s'installeraient peut-être dans la région ; et ne trouveraient pas 1 m² de terrain à acheter. Entre temps, nous nous étions renseignés en Mairie, qui nous avait assuré que la nouvelle municipalité ne toucherait pas à ce qui avait été mis en constructible par l'ancien conseil ; il n'y avait donc aucun risque et nous avons décidé ……..… de faire une donation partage entre nos deux fils, dans le souci de nos petits-enfants. Notre fils PERRAD, J.Philippe est donc devenu propriétaire de la parcelle AO 469 ; notre fils PERRAD Frédéric recevant de l'argent en contre partie ; cette nouvelle donation a eu lieu le 23/06/2017 chez M° Franck Armand à Arbois ; cela a été un très gros effort financier pour nous, et ……

C'est pourquoi…. … nous insistons fortement pour que soit réexaminé cette situation vraiment si particulière …… En ce qui concerne notre fils PERRAD Frédéric travaillant à Belfort, comme il n'y avait aucun danger, il avait gardé cette parcelle ……. Mais pour lui qui est également marié et père de famille, les choses évoluent tout autrement pour lui maintenant et il doit revenir à Prémanon, et compte bien retrouver sa parcelle de terrain dans sa globalité, comme il en avait hérité en 2007.

C'est pourquoi …… nous nous permettons d'insister pour que soit réexaminée la situation de nos deux fils ; et qu'on leur laisse leur parcelle de terrain aux dimensions qu'elles avaient en septembre 2007.

Mettant vraiment tous nos espoirs …… » » »

Réponse du Maître d'ouvrage : voire réponse en RD.17 + L.12 - M. et Mme PERRAD, Jean-Philippe.

Avis du commissaire enquêteur : Une partie importante des parcelles, supérieure à la moitié de leur surface, reste inscrite dans l'enveloppe urbaine et la zone Ucl du chef lieu. Cette situation n'interdit pas la réalisation d'un projet immobilier. Il n'apparaît pas souhaitable s'agissant des parcelles 469 et 470 d'amputer plus la zone agricole A qui longe l'enveloppe urbaine. Une extension de la zone Ucl par rapport aux possibilités de constructions existantes serait contraire à l'esprit du projet de PLU.

J'émets un avis défavorable à la demande.

L.19 – Mme SALINO, Bérénice, gérante de la **SCI LE POYET FRANCO SUISSE**, domiciliée Hôtel Arbez – La Cure à 39220 LES ROUSSES, a déposé un courrier le 20/12/2019, qui stipule : Extrait – Résumé)

« « « La SCI LE POYET FRANCO SUISSE est propriétaire d'une parcelle sise 137, chemin de la Halle à PRÉMANON, laquelle est actuellement bâtie et accueille notre restaurant d'altitude dénommé « Le Poyet » situé à la croisée de l'arrivée de plusieurs télésièges.

Au regard du PLU actuellement en vigueur, cette parcelle est située en zone Nh autorisant la réalisation d'extension…… le projet classe la parcelle 75 en zone N où les activités de restauration sont interdites et que « pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone. »

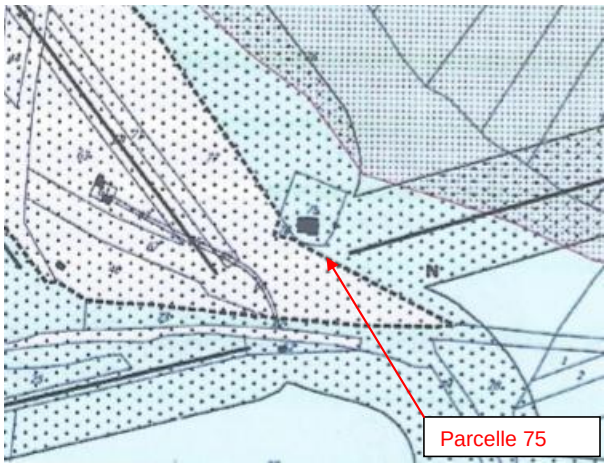
En d'autres termes, …. Les extensions ne seraient plus possibles.

Le PADD précise que : « 2 renforcement des complémentarités entre les polarités touristiques……. A l'aune de l'adaptation au changement climatique et la nécessité de sortir d'une économie axée sur le « tout neige », il s'agit de tendre vers une destination touristique quatre saisons, multifonctionnelle, durable et donc fondée sur les complémentarités interterritoriales, admis également au sein d'un même territoire. ».

Située sur une parcelle de taille réduite, l'activité du restaurant d'altitude « le Poyet » participe à la destination touristique et à l'économie …. justifiant non un classement en zone N stricte, mais un classement en zone Nt définie « Secteur de taille et de capacité limité « 1 » économie et équipement « 2 » tourisme et patrimoine ». …..Cette zone autorise en effet les activités de restauration et permet leur extension.

C'est pourquoi je vous remercie de réexaminer le classement de la parcelle 75 ……. » » »

Plan de la parcelle en zone N du projet de PLU



Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande est recevable. L'absence de zonage NT2 constitue en effet une erreur manifeste d'appréciation ou omission, dans la mesure où des STECAL ont été prévus pour les établissements similaires sur le reste du territoire communal.

Avis du commissaire enquêteur : Cette activité touristique pérenne, entre dans le cadre d'un classement approprié pour son développement et son fonctionnement. Elle entre également dans les objectifs du renforcement de l'attractivité montagne, car elle se situe à une arrivée de plusieurs pistes au sommet des Tuffes.

J'émets un avis favorable à la demande qui apparaît justifiée.

3.5.2 – REQUÊTES DE PLUSIEURS HABITANTS DE LA RUE DE LA SAMBINE et RIVERAINS –

3.5.2.1 - OBSERVATIONS RD.10 (M. Mme THOMAS) – RD.11 (M. MARTIN, Patrick) – RD .12 (M ; Mme LEBEAUD) – RD.13 (M. NORTIER) – RD.14 (M. et Mme CHALVET)

RD.10 – M. Mme THOMAS, Catherine et Patrick, propriétaires d'un appartement 338, rue de la Sambine 39220 PRÉMANON, ont déposé une observation le 15/12/2019 : (Extrait)

« « « Propriétaires d'un appartement au 338 rue de la Sambine, fin juin nous nous sommes rendus en Mairie afin de connaître le zonage du nouveau PLU et … on nous a certifié qu'aucune construction ne pourrait voir le jour à l'arrière de la résidence des Sapins car le secteur était situé dans le PNR.

Maintenant il s'avère que de nouvelles constructions vont voir le jour à l'arrière de la résidence.

Nous trouvons que ces bâtiments dénatureront le paysage et l'environnement naturel du secteur et nous nous opposons formellement à ce projet. …….. » » »

Réponse du Maître d'ouvrage : Réponse collective ci-après observation RD.14.

Avis du commissaire enquêteur : Avis collectif ci-après observation RD.14.

RD.11 – M. MARTIN, Patrick, appartement 11, 338 rue de la Sambine PRÉMANON, a déposé une observation le 16/12/2019 : (Extraits)

« « « …. prendre connaissance avec étonnement du projet de modification du PLU.

Avoir investi dans une résidence secondaire pour profiter du calme et de la nature.

Tous les POS et PLU précédents avaient respecté le classement de la zone au-dessus du lotissement de la Sambine en zone naturelle. Pourquoi revenir sur ce point ?

Le village de Prémanon s'est transformé depuis quelques années en village-dortoir sans que des équipements suivent.

Est-il nécessaire de supprimer des zones naturelles pour loger à tout prix de nouveaux résidents qui ne viennent que pour travailler majoritairement en Suisse. Qui dit que ce pays offrira toujours du travail ? …/…

…/… Les gens venus d'ailleurs repartiront, quant aux touristes, ce n'est sûrement pas ici qu'ils investiront.
Chaque hiver, il y a un énorme problème de circulation sur la place en haut de la Sambine car il y a un manque de parkings accessibles pour les résidents des Sapins mais également des Carlines. Les voitures sont garées partout alors rajoutez une quarantaine de véhicules en plus qui circuleront le long de la résidence et sur la place, c'est impensable.
……..
Si le projet est adopté, la valeur de nos biens immobiliers diminuera. D'autre part, nous payons des taxes foncières et d'habitation qui servent à la commune. Nous aimerions garder le caractère villageois de Prémanon. Nous venons de banlieues-dortoirs ce n'est pas pour nous retrouver dans un village-dortoir.
Nous espérons que …….. » » »

Réponse du Maître d'ouvrage : Réponse collective ci-après observation RD.14

Avis du commissaire enquêteur : Avis collectif ci-après observation RD.14.

RD.12 – M. LEBEAUD, Jean et Bernadette, propriétaires d'un appartement aux Sapins, rue de la Sambine, ont déposé une observation le 16/12/2019, qui stipule : (Extrait - Résumé)
« « « ….. découvrent un projet sur Prémanon qui les scandalise ;
…… déboiser un terrain pour bâtir … au plus près de la résidence des Sapins, …. L'encastrer entre rue de la Sambine accès nouveau lotissement en empiétant sur les places de parking et en vis-à-vis des balcons face principale.
Quelle décote pour nos appartements et pour la résidence choisie pour le calme et la campagne.
….. Nous n'acceptons pas ce projet contraire à l'optique « espace naturel préservé » prônée à Prémanon.
Merci de tenir compte de nos sincères doléances, de nos craintes et de notre désapprobation quant à ce projet. » » »

Réponse du Maître d'ouvrage : Réponse collective ci-après observation RD.14

Avis du commissaire enquêteur : Avis collectif ci-après observation RD.14.

RD.13 – M. NORTIER, André, au sujet du quartier rue de la Sambine déposé une observation le 16/12/2019, qui stipule : (Extrait – Résumé)
« « « La problématique de la circulation, du stationnement et du déneigement n'a pas été suffisamment prise en compte et étudiée.
Rond point saturé en période hivernale ; neige poussée sur la future rue ; obstruction de la résidence Les Sapins…
Ajouter des véhicules supplémentaires sur cette voie est incompréhensible.
Quant à la non-préservation de cette zone verte, voilà une idée en totale contradiction avec le respect de l'environnement …… Tout comme la sensibilisation actuelle aux problèmes climatiques. » » »

Réponse du Maître d'ouvrage : Réponse collective ci-après observation RD.14

Avis du commissaire enquêteur : Avis collectif ci-après observation RD.14.

RD.14 – M. et Mme CHALVET Jacques, ont déposé une observation le 16/12/2019, qui stipule : (Extrait -Résumé)
« « « …. Nous avons signé la pétition contre le projet de construction de la rue de la Sambine et nous irons avec les autres résidents au bout de l'ensemble des procédures possibles pour contrer ce projet délirant……
Nous nous opposons totalement au changement de destination d'une grande partie de la zone agricole située au-dessus du lotissement de la Sambine pour en faire une zone à urbaniser.
Demandons le maintien en zone verte de toute la parcelle concernée et indiquée en page 50 du document OAP et demandons que cette parcelle soit même classée en Apb ……
….. ne vous laisserons pas faire une pareille chose nuisible à l'ensemble des résidents …… et tout aussi nuisible à l'environnement. » » »

Réponse du Maître d'ouvrage : Ces demandes ne sont pas recevables. La suppression de la zone 1AU suggérée remettrait en cause l'économie générale du PLU. La concentration des zones ouvertes à l'urbanisation autour du chef-lieu étant une des orientations principales du PADD. Cette zone a été définie comme prioritaire sur la base de plusieurs critères.

De plus, la voirie du lotissement de la Sambine est suffisamment calibrée pour absorber la circulation supplémentaire. A l'intérieur de la zone 1AU et conformément à l'OAP, l'accès principal côté Ouest sera à double sens de circulation. En revanche, la sortie en partie Ouest est prévue en sens unique, afin d'intégrer la topographie et la faible largeur de l'accès. Le double sens n'impacte pas l'accessibilité à la résidence existante puisque la sortie du site se situe sur le secteur Est.

Concernant les nuisances pour les habitations existantes, l'OAP prévoit justement l'intégration paysagère des constructions et la préservation des cônes de vue. Le peuplement forestier aujourd'hui concerné par la zone 1AU (plantation mono-spécifique d'épicéa sur ancien terrain agricole et présentant des fragilités sanitaires et de stabilité) ne présente aucun intérêt écologique, paysager ou forestier spécifique.

Avis du commissaire enquêteur : Le projet d'urbanisation relève de la mise à niveau du PLU en cohérence avec la législation qui a évolué depuis le précédent document d'urbanisme par les lois Grenelle, ALUR et NOTRe qui ont recodifié le Code de l'Urbanisme en traduisant un droit qui affirme l'intérêt général sur l'intérêt particulier. Le territoire français constitue le patrimoine de la nation et les collectivités publiques en sont d'une part les gestionnaires, et d'autre part les garantes dans le cadre de leurs compétences. Le PLU intègre les grands principes d'équilibre, de développement urbain maîtrisé, d'utilisation économe des espaces, de qualité, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale. Il prend en compte également le respect de l'environnement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Un des objectifs affirmés est également de lutter contre l'étalement urbain. Les grands principes directeurs de la recodification mettent en exergue : - la promotion d'une qualité urbaine et paysagère, - la favorisation d'une approche intégratrice des enjeux de préservation environnementale, - la construction de la ville sur elle-même,- la favorisation d'une meilleure cohabitation et une simplification disant à se recentrer sur des objectifs réglementaires et des enjeux locaux. Ces nouvelles dispositions de modernisation des PLU encouragent également l'émergence de projets au travers de la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de programmation.

J'émets un avis défavorable aux observations qui n'entrent pas dans le cadre de l'évolution de l'urbanisation et de la requalification des PLU, documents qui doivent également êtres mis en compatibilité avec les orientations du SCoT du Haut-Jura. Les dispositions du projet …/…

…/… de PLU présenté traduisent les choix des porteurs du projet, lesquels me paraissent répondre globalement aux effets recherchés par le législateur.

RD.27 – M. GUYÉNOT, Bernard, a déposé une observation le 19/12/2019, qui complète une pétition **(L.8)** traitée ci-après et par laquelle il stipule : (Extraits – Résumé)

« « « complète les observations portées dans la pétition des résidents de la Sambine pour contester le projet de PLU.

1°/ La construction de 134 logements est contradictoire avec la volonté affichée par le conseil municipal de conserver à Prémanon son caractère rural et « village » et de préserver les zones vertes et agricoles ;

2°/ cette urbanisation accélérée vise probablement à accroître les recettes fiscales par la perception de nouvelles taxes foncières et d'habitation, afin de contrôler le déficit de l'Espace des Mondes Polaires …. de l'épicerie communale, etc.

3°/ ce projet est une fuite en avant qui conduirait à brève ou moyenne échéance à créer de nouvelles infrastructures ou à renforcer considérablement les structures actuelles (électricité eau, égouts, station d'épuration, voire la nécessité de construire une nouvelle école ……..

…/…

4°/ cette fuite en avant dans les investissements est inacceptable dans la mesure où la commune de Prémanon est très endettée ……..

5°/ Le point crucial du projet de PLU, le zonage n'a été communiqué à la population qu'à, l'ouverture de l'enquête publique le 19/11/2019 ; ce zonage n'a été présenté ni aux réunions publiques des 15/11/2018 et 27/06/2019, ni au conseil municipal du 09/07/2019 et ne figurait pas dans les comptes rendus disponibles sur le site de la commune à la date du 05/12/19 ; il y a eu une volonté manifeste de la part de la municipalité de cacher l'essentiel jusqu'à la dernière minute, conformément d'ailleurs à la déclaration du Maire consignée dans le compte rendu du conseil municipal du 9/10/2018 : « en matière d'urbanisme et d'acquisition, il convient d'être discret … » …….

6°/ Les habitants de la rue de la Sambine, premiers concernés par le projet « Sambine Sud » n'ont aucunement été consultés en amont, alors que la concertation est la règle dans une démocratie ……..

7°/ L'accès à ce nouveau lotissement, projeté à l'Ouest dans le prolongement de l'impasse, n'en est pas un (sauf à creuser très profondément le talus, ce qui empêcherait MM. Torrès et Guyénot d'accéder à leur propriété par derrière, et c'est leur droit) ; c'est une desserte agricole de seulement 3,5 m de large.

8°/ Le point le plus important : cette zone « Sud Sambine » est une zone verte agricole stratégique, et tous les habitants de la rue de la Sambine veulent qu'elle le reste, conformément aux engagements pris par la commune de Prémanon en 1981, lors de la création du lotissement……. Ils ont construit là en fonction de ces engagements ; cette zone à urbaniser projetée n'est pas UNE DENT CREUSE ……. c'est une EXTENSION ;

9°/ Rien n'a été fait pour informer en particulier les résidents secondaires …… il avait toujours été dit que si de nouvelles constructions étaient envisagées, elles seraient réalisées rue de Prémanon d'Amont, ……

Pourquoi la parcelle rue du Pré d'Amont, cadastrée n° 284 constructible dans le POS de 2013 n'est subitement plus constructible ? ……. Certains propriétaires s'estiment lésés à la suite du déclassement de leur parcelle achetée à un prix élevé.

Pourquoi ne pas laisser constructible ce qui l'était au lieu de créer de nouvelles zones à urbaniser ? …/…

…/… Plus de 30 propriétaires de la rue de la Sambine (dont plus de 80% de résidents principaux) ont signé la pétition contre le projet de création d'une zone à urbaniser « Sud Sambine ».
Il conviendrait donc, que Monsieur le Maire, qui …… » » »

Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable. La suppression de la zone 1AU suggérée remettrait en cause l'économie générale du PLU. La concentration des zones ouvertes à l'urbanisation autour du chef-lieu étant une des orientations principales du PADD.

Cette zone a été définie comme prioritaire sur la base de plusieurs critères visant justement à réduire et surtout rationnaliser la croissance du village et la consommation de foncier naturel et agricole des dernières décennies.

Concernant l'accroissement des recettes fiscales, les objectifs clairs fixés dans le PADD, la réduction drastique des surfaces urbanisables et la cohérence des zones restantes suffisent à montrer que cette révision du PLU est l'inverse d'une recherche de recettes à tout prix. La localisation et le dimensionnement de cette zone 1AU visent justement une approche rationnelles des voiries et réseaux existants, et à favoriser les déplacements piétons domicile-services, domiciles-commerces, etc. La consultation du public a été réalisée conformément aux règles qui s'appliquent et dans un souci d'information maximal de la population (ce qui explique sans doute en partie le nombre de contributions important dans le cadre de cette enquête publique).

De plus, la voirie du lotissement de la Sambine est suffisamment calibrée pour absorber la circulation supplémentaire. A l'intérieur de la zone 1AU et conformément à l'OAP, l'accès principal côté Nord sera à double sens de circulation. En revanche, la sortie en partie Ouest est prévue en sens unique, afin d'intégrer la topographie et la faible largeur de l'accès.

Concernant les nuisances pour les habitations existantes, l'OAP prévoit justement l'intégration paysagère des constructions et la préservation des cônes de vue. Le peuplement forestier aujourd'hui concerné par la zone 1AU (plantation mono-spécifique d'épicéa sur ancien terrain agricole et présentant des fragilités sanitaires et de stabilité) ne présente aucun intérêt écologique, paysager ou forestier spécifique.

Avis du commissaire enquêteur : Avis identique à celui émis ci-dessus en RD.14. De plus, une concertation préalable a été mise en œuvre et des publications ont été faites sur le site de la commune et dans les organes locaux d'information. L'enquête publique s'est également déroulée dans des conditions conformes.

3.5.2.2 - PÉTITION D'HABITANTS DE LA RUE DE LA SAMBINE OU RIVERAINS -

L.8 + L.24 - Pétition 38 d'habitants de la Rue de la Sambine ou riverains, en date du 09/12/2019 adressée conjointement en Mairie et au commissaire enquêteur par laquelle ils stipulent : (Résumé)
« « « …….
- apprendre avec la mise à disposition de la population du zonage du projet de PLU qu'une grande partie de la zone verte agricole située au-dessus de notre lotissement serait destinée à être urbanisée ;
- observer que c'est seulement maintenant que le zonage est dévoilé et mis en ligne, donc accessible à tous, en particulier aux résidents secondaires, qui ne pouvaient participer aux 2 réunions d'information des 15/11/2018 et 27/06/2019, organisées en dehors des vacances scolaires et au cours desquelles le zonage du PLU n'avait d'ailleurs pas été à l'ordre du jour ;
- déplorer que les habitants de la rue de la Sambine, premiers concernés, n'aient aucunement été consultés avant la définition du zonage du PLU et qu'ils aient été mis devant le fait accompli n'étant informés qu'au lancement de l'enquête publique le 19/11/2019 ;

- déplorer également que cette façon de procéder soit en totale contradiction avec la volonté de transparence mise en avant par le nouveau conseil municipal élu en 2014 ;
- exprimer par ailleurs leur étonnement qu'à la réunion du conseil municipal du 09/07/2019 aucun conseiller n'ait éprouvé le besoin d'une présentation du zonage du projet de PLU. Mystère !
- s'opposer totalement au changement de destination d'une grande partie de la zone agricole située au-dessus du lotissement de la Sambine pour en faire une zone à urbaniser : (arguments et questions avancés)
1°/ n'est-il pas superflu d'accroître de 134 logements le parc habitable de Prémanon, alors que tout le monde affirme vouloir conserver le caractère « village » de PRÉMANON ; et que dans le compte rendu du conseil du 09/07, dans le paragraphe relatif au PLU il est affirmé « vouloir préserver la diversité et la qualité des milieux naturels » ;
2°/ les abords de la route conduisant du centre-bourg à Prémanon d'Amont sont viabilisés : eau, égouts, électricité ; si vraiment une (petite) extension du parc habitable de Prémanon est nécessaire, pourquoi ne pas construire là, dans le prolongement des lotissements actuels ?
3°/ Le lotissement de la Sambine est un lotissement communal et nous refusons que la commune ne respecte pas les engagements pris à la création de ce lotissement, à savoir que la partie située au-dessus de ce lotissement resterait zone verte/agricole. C'est sur la base de cet engagement que nous avons décidé de construire à Prémanon. Pour qu'il y ait une nouvelle zone à urbaniser, il faut que la commune acquière des terrains, donc que les propriétaires actuels s'en dessaisissent ; nous refusons que des intérêts privés liés à une juteuse plus-value en profitent. Par ailleurs, il est assez étonnant qu'une parcelle puisse être déboisée pour cette réalisation.
4°/ Quels accès à cette nouvelle « zone à urbaniser » ? Le passage entre les propriétés Guyénot et De Torres est une desserte agricole et en aucun cas une rue. Les problèmes de déneigement de l'impasse de la rue de la Sambine comportant les n° 245 à 256 sont déjà considérables ; lorsque la rue est glacée, …… il est très difficile de monter même avec des pneus neige.
5°/ Cette nouvelle zone à urbaniser accroîtrait considérablement le trafic automobile dans la rue de la Sambine, qui connaît déjà des difficultés en hiver et occasionnerait une gêne importante pour les riverains actuels ;
6°/ Dans les documents annexes, nous relevons les observations suivantes des différents organismes consultés qui insistent tous sur la nécessité de préserver les espaces naturels, même s'ils ont donné un avis favorable :
GRT Gaz et PADD - « il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat à proximité des ouvrages de transport de gaz haute pression » ;
Orientations d'aménagement - GRT Gaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de danger associées à ses ouvrages ;
M. le Préfet du Jura - « Le document ne précise pas les calculs de besoin en logement et les hypothèses démographiques projetées … . Aussi, même si la consommation de l'espace est modérée, la justification des besoins n'est pas suffisante » ;
Parc du Haut-Jura - « … les 5 objectifs majeurs suivis par le Scot… :
Préserver les espaces naturels … (PADD 1.1)
Conforter les espaces agricoles stratégiques (PADD 2.2) ».
7°/ …. Etre étonnés par l'avis de la Chambre d'Agriculture du Jura qui devrait tout faire pour préserver les surfaces agricoles :
« un développement équilibré qui vise à préserver l'ambiance rurale » (!)
Et se demander si la Chambre a bien lu le projet ; on ne fait pas mieux comme déni de réalité…

…./…

…/… Exiger le maintien en zone verte de toute la parcelle qui va du n° 293 (limite propriété Torres) au n° 233 (immeuble collectif) et demander que cette parcelle soit classée en Apb (zone agricole stratégique à protéger au titre du paysage).
Vouloir croire que le bon sens prévaudra ; … dans le cas contraire, nous mettrons tout en œuvre pour empêcher le changement de destination de la parcelle en question. …….. »

[**Noms et prénoms des pétitionnaires** : GUYÉNOT, Bernard – DE TORRES, Robert – BONGAIN, Bernard – BEAUJARD, Max – HAGRY, Nicole – VINCENT, Loïc – TREAND Raphael et Julie - MORNICO, Stéphanie et David – MÜHLETHALER, Christiane et Rudolph – NIVEAU, Joseph - FORESTIER, Michel – URIET, Christophe – MAGONI, Frédéric et Nathalie – SINI, Sandrine - TRUJON, Pascal et Corinne – POIROT, Xavier - TRECA, Agata – FAVRET, Max et Corinne – GROSPELLIER, Claude – PERNOT, Martine – LABROQUERE Michèle - LACOUR, Alain – PERREAU, Bernard – LEBEAUD, Régis – ROYON LEBEAUD, Aude – METEYER, Jean-Claude - LEBEAUD, Jean et Bernadette – THOMAS, Catherine et Patrick – TRUILLOT, Gilles – MARTIN, Patrick – CHALVET, Jacques et Anne – PIGNON, Michel – LEBEAUD, Danièle et Céline, soit 44 personnes]

Réponse du Maître d'ouvrage : cette requête collective n'est pas recevable. La suppression de la zone 1AU suggérée remettrait en cause l'économie générale du PLU. La concentration des zones ouvertes à l'urbanisation autour du chef-lieu étant une des orientations principales du PADD. Compléments de réponses apportés aux remarques individuelles des riverains (cf. RD.10, RD.11, RD.12, RD.13, RD.14, RD.26, RD.27)

Avis du commissaire enquêteur : Avis identique à celui émis ci-dessus en RD.14.

3.5.2.3 – PÉTITION DE 25 PROPRIÉTAIRES DE LOGEMENTS « LES ROCHERS DU PELLAS » -

L.14 – Pétition des Propriétaires des logements « Les Rochers du Pellas » à PRÉMANON en date du 10/12/2019, LRR, reçue le 18/12/2019en Mairie, qui stipule :
(Extraits)
« « « ….. bien vouloir considérer les points suivants :
Une solution doit être trouvée pour la route d'entrée de ce lotissement qui est fort pentue et qui est donc dangereuse, d'autant, puisqu'à double sens ;
Cette route ne devait être que provisoirement à double sens, comme stipulé lors de la vente des terrains devant le notaire ;
Du coup, autant de maisons dans un cul de sac, cela est déjà tendu aujourd'hui et nous attirons votre attention sur le fait que le risque d'accident va s'accroître avec l'augmentation des habitations et donc de la circulation ;
Nous attirons également votre attention sur le fait qu'à ce jour, aucun aménagement piéton n'a été mis en place sur cette route, ce qui rend le partage …. Entre véhicules et piétons compliqué
De plus, en hiver, plusieurs véhicules se garent vers les boîtes aux lettres en bas du lotissement pour avoir accès plus facilement aux pistes de ski de fond et cela engorge l'entrée et la sortie du lotissement et accroît le risque d'accident ;
Nous avons également remarqué, en allant consulter le projet de semi-collectif du bas du lotissement que la moitié de ces logements auront la sortie de leur garage directement sur cette route dangereuse, dont certains, juste à l'entrée du virage, ce qui est extrêmement dangereux ;
Nous demandons à la mairie de revenir au projet initial, soit une route à sens unique, …/…

…/… configuration actuelle …… déjà dangereuse …… ne le sera que plus avec l'extension du lotissement. …….. » » »

Noms et prénoms des signataires de la pétition : RENOUF Maryline, RENOUF Joackim, ROUSSEY Pierre, GIAI-CHECA Jonathan et FRANK Sarah, ROBELIN Michaël, ABIVEN Stéphane, GUEGUEN Raphaëlle, THIEBAUD, Cécile et Adrien, REGARD Caroline, ECIEN Wilfried et Emmanuelle, SCHILTZ, CLIMONET, VENCHIAROTTI Erick, VENCHIAROTTI Audrey, CHANAVAT Gwenaëlle, CHANAVAT Nicolas, CLIMONET Thérèse, STUART Lucie, GUILLEMENET Marie, QUINTA CHABROLLE Katia, CHABROLLE QUINTA Emilie, ABIVEN Anaïs, soit 25 personnes]

Réponse du Maître d'ouvrage : cette demande n'est pas recevable. La suppression de la zone 1AU suggérée remettrait en cause l'économie générale du PLU. La concentration des zones ouvertes à l'urbanisation autour du chef-lieu étant une des orientations principales du PADD.

Concernant les craintes liées à la sécurité de circulation, les réponses détaillées sont apportées au point RD.30.

Avis du commissaire enquêteur : Les porteurs du projet ont fait le choix de développer l'urbanisation en périphérie des constructions du village historique pour développer et resserrer la vie locale sur le cœur de vie permanent de PRÉMANON, où se situent, les services, les commerces, des équipements touristiques structurants ouverts à l'année. L'OAP n° 1 « Les Pellas Nord » a pour objectif de renforcer la mixité fonctionnelle du centre village en proposant une urbanisation mixte associant habitat et hébergement touristique. Cette opération doit assurer la continuité du tissu urbain en s'inscrivant à l'interface du pôle touristique, de l'Espace des Mondes Polaires et de la trame résidentielle du lotissement du Rocher du Pellas. Les flux, accès et stationnement habitat et tourisme doivent être séparés et aucun flux touristique n'affectera le Rocher du Pellas.

Le principe de composition urbaine envisagé a pour objectif d'insérer l'opération dans le contexte urbain et paysager environnant. Le site d'aménagement s'inscrit sur le sommet du talus en appui de la zone boisée. Le parti pris général et de proposer une urbanisation s'inscrivant dans la continuité du lotissement du Pellas. Les aménagements et l'implantation des constructions devront assurer la continuité fonctionnelle et visuelle entre le secteur des commerces et la zone de projet. Le projet prévoit le maintien en zone naturelle du talus inscrivant les aménagements dans une ambiance rurale en plein centre village. Outre les voies de desserte pour les véhicules, des cheminements seront connectés au réseau de cheminements communaux et s'inscriront dans les principes de l'OAP organisationnelle du centre village, visant à créer une continuité verte tout au long de sa traversée.

Eu égard aux orientations du PADD, aux choix de développement qui ont été retenus et des Orientations d'Aménagement Programmées, ainsi que des réponses du Maître d'ouvrage, j'émets un avis défavorable à la demande des requérants visant à contester les choix arrêtés et les éléments du projet d'aménagement urbain du secteur des « Pellas Nord »., avec en complément le rappel de mon avis exprimé ci-dessus en RD.14.

IV - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR –

Plusieurs points de détail soulignés dans le procès-verbal de synthèse n'ont pas obtenu de réponse de la part du Maître d'ouvrage (Résumé non technique - Règlement - Emplacements réservés)

Le résumé non technique prévu par l'article R.151-3 du CU devra être précisé, de même que les documents graphiques.

V – CLÔTURE DU RAPPORT –

L'essentiel des demandes porte sur le classement ou reclassement de parcelles ou fractions de parcelles en zone agricole ou en zone naturelle en secteur urbanisable. Elles sont le fait de propriétaires qui souhaitent conserver des possibilités de réalisations immobilières. Les arguments exposés par le maître d'ouvrage tant pour la consommation d'espace, que dans l'application de la loi montagne et pour le développement cohérent de la commune, répondent aux besoins actuels et futurs évalués à échéance du document d'urbanisme en matière d'habitat. Il n'y donc pas lieu d'ouvrir des secteurs supplémentaires tant que les possibilités offertes par le projet ne seront pas épuisées et que la demande ne le nécessitera pas. Cette possibilité reste cependant envisageable si le développement urbain le nécessitait, une révision ou modification du PLU est toujours envisageable.

Deux projets non suffisamment élaborés ne peuvent obtenir de réponse immédiatement favorable dans le cadre du présent projet de PLU.

Les nouvelles dispositions d'urbanisme obligent les porteurs de projets à revoir à la baisse l'importance des enveloppes urbaines et réaffirment la lutte contre l'étalement urbain.

Deux pétitions remettent en cause les choix de resserrement sur le village historique qui ont été faits pour l'élaboration du document. Les OAP sont de nature à organiser les secteurs retenus tout en respectant les enjeux urbains, environnementaux et les prescriptions et orientations documents supra-communaux.

Plusieurs adaptations mineures ne remettant pas en cause l'économie générale du projet, ainsi qu'une rectification de fond sur les risques géologiques seront rectifiées, de même que les nombreux éléments annoncés dans la réponse aux remarques émises par les personnes publiques associées.

Fait et clos, le 19 janvier 2020.
Le commissaire enquêteur

#
# #

ANNEXES AU RAPPORT

ANNEXE 1 - MEMOIRE EN RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE ET RÉPONSES AUX REMARQUES ÉMISES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES -

ANNEXE 2 – PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE - (Par document séparé)