

- OAP « Sur la Semine » : zone réservée pour une zone d'habitats réversibles : 15 logements selon le SCoT. Projet prévu à court terme.
- OAP « Sur les Darappes » : située à l'Embossieux, cette zone était déjà classée en zone urbaine dans le PLU. 6 logements individuels purs ou groupés ou habitats collectifs. Bande d'implantation en bordure de route.
- OAP « Rue de la Fruitière » : zone située aux abords des garages artisanaux, entrée Nord du village. Extension de la zone artisanale actuelle.

Zonage d'assainissement : le plan présent dans le PLU a été mis à jour. La commune doit vérifier s'il y a des oublis ou des erreurs.

20h10 : Départ de Côte DELIRY

A signaler que le stade de football communal est à classer en zone NI et les parcelles de la caserne de pompiers à classer en zone UE.

20h15 : Fin de l'intervention de l'équipe de l'urbanisme. Départ de A. THIBERT et L. FILLON

4.1/ Avis de la commune sur les dispositions du PLUi pour la commune de La Pesse (Délibération n°043/2026) :

Un modèle de délibération a été transmis à la commune. Il convient de donner un avis favorable ou défavorable au projet de PLUi arrêté, au niveau des dispositions prises pour la commune. Il est possible également d'émettre des réserves. Ainsi, il est proposé d'étudier certains points :

- ER 7 (secteur Sur la Semine) :

Réserve proposée : Rétrécissement de la largeur de l'emplacement réservé n°7 afin qu'il soit simplement mis en continuité avec la parcelle n°1233. La largeur conservée devra rester suffisante pour permettre le passage d'une dameuse et assurer les besoins liés à l'entretien hivernal.

Discussions : La réduction de l'emprise de l'ER 7 vise à l'éloigner du bâti (habitation) de la parcelle B 1287. Il est rappelé que l'ER existait avant la construction du bâti, mais qu'un compromis est à trouver avec les propriétaires. Il est noté que l'intérêt collectif devrait primer sur l'intérêt privé. Il est convenu notamment que la piste de ski de fond et de raquettes est à préserver du fait de son intérêt remarquable. Des possibilités de balisages adaptés et d'installation de filets à neige autour de la propriété concernée pour permettre le passage de la dameuse seule sont exposées (L'évocation de cette possibilité fait suite à une discussion qui a eu lieu avec les propriétaires). Un déplacement de la piste raquettes sur l'autre versant de la route est discuté. Cependant, déplacer la piste raquettes de l'autre côté de la route pourrait induire une servitude des deux côtés et la nécessaire vigilance sur le plan de la sécurité routière est mentionnée en ce cas. A savoir que l'existence d'une « piste inscrite dans le zonage » implique la sanctuarisation d'une servitude opposable.

Au terme de la discussion, le principe de la recherche d'un compromis en phase à la fois avec les besoins des pistes et les besoins particuliers des propriétaires est majoritaire.

- OAP « La Madone » :

Réserve proposée : Préserver cet espace naturel de tout aménagement résidentiel

Discussions : Une position est favorable avec les arguments suivants : Ce terrain présente une forte identité paysagère et constitue un point de repère emblématique visible depuis la zone multi-activités du centre du village. La réalisation d'un programme d'au moins six logements porterait atteinte à la qualité paysagère et à la sensibilité du site. Par ailleurs, les contraintes d'accès depuis la rue sur la Semine ne permettent pas un stationnement satisfaisant des véhicules et soulèvent des difficultés de gestion du déneigement en période hivernale. Cette OAP a été établie en compensation de la perte des 25 logements de la Combe. La situation a changé et de nouveaux logements vont être disponibles (rénovation de l'ancien : fruitière notamment, turn-over de locataires et accédants à la propriété, successions, nouvelle législation obligeant à l'occupation en résidence principale). Cette position reste minoritaire.