



HABITAT
DÉPLACEMENT
CADRE DE VIE
PAYSAGE
ÉCONOMIE
ENVIRONNEMENT
DÉVELOPPEMENT
DURABLE
AGRICULTURE

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal



PADD

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Réunion PPA - le Projet d'Aménagement et de
Développement Durables et Scénario de développement
Habitat et Population

05 novembre 2019

PAYS DES LACS JURA

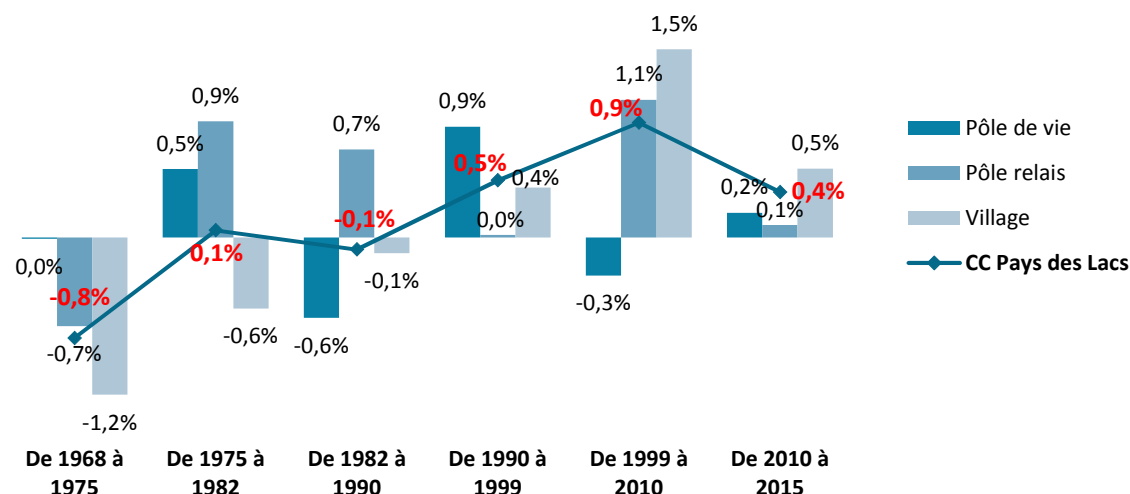


**Que s'est-il passé sur les 10
dernières années ?**

La structure démographique

Evolution du taux de croissance démographique depuis 1968

Source : INSEE RP 2015



CC Orgelet : - 0,1%/an entre 2010/2015

⇒ 1,1%/an sur la période 1999/2010

CC Petite Montagne : -0,05%/an entre 2010/2015

⇒ 0,86%/an sur la période 1999/2010

CC Jura Sud : -0,6%/an entre 2010 et 2015

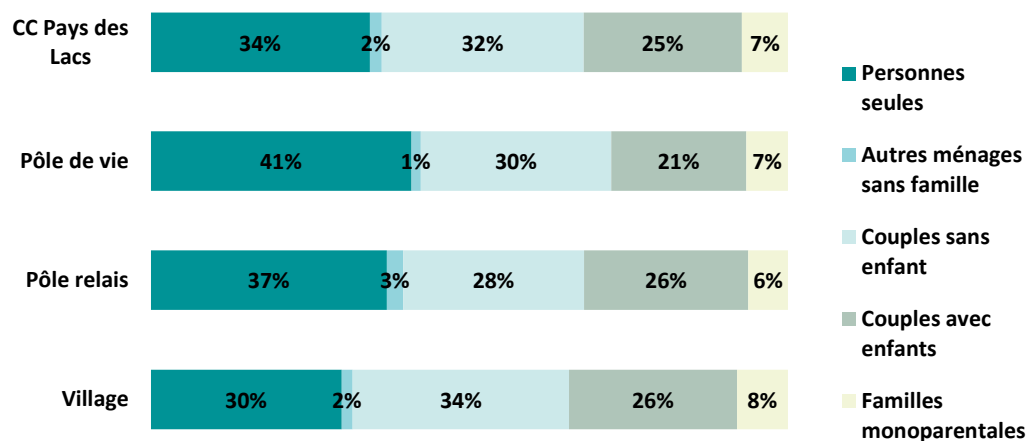
⇒ 0,7%/an entre 1999 et 2010

SCoT Pays Lédonien : + 0,1%/an 2010/2015

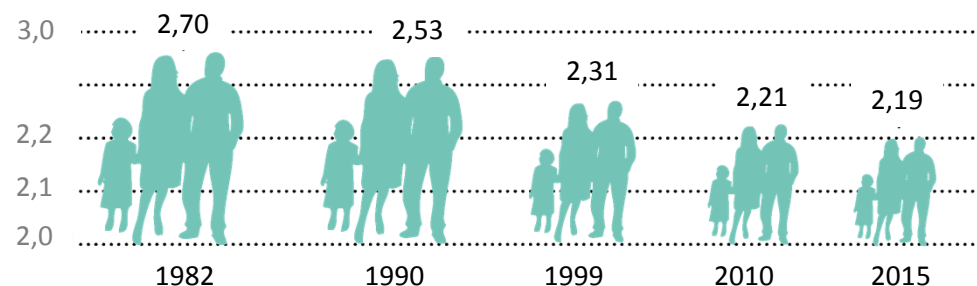
⇒ 0,5% sur la période 1999/2010

Répartition des ménages selon leur composition familiale

Source : INSEE RP 2015



Évolution de la taille des ménages entre 1982 et 2015

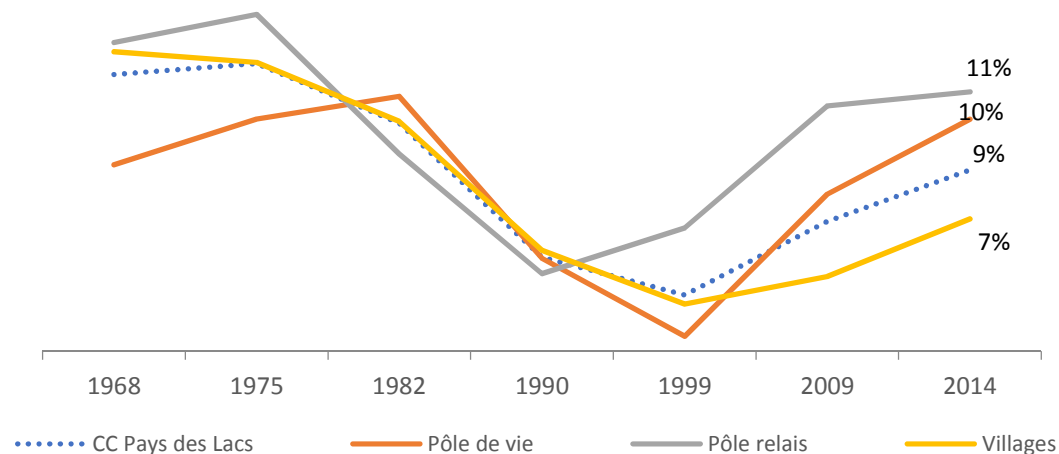


*autres : ménages regroupant des individus dont le type de lien les unissant est variable : cohabitation de plusieurs générations, colocation...

Le parc de logements

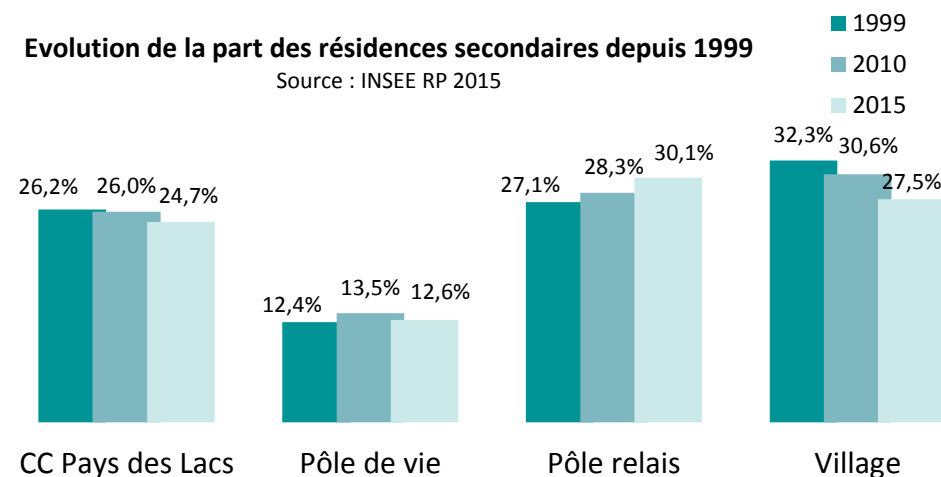
ÉVOLUTION DE LA PART DES LOGEMENTS VACANTS 1968 ET 2014 (base 100 en 1968) -

Données INSEE

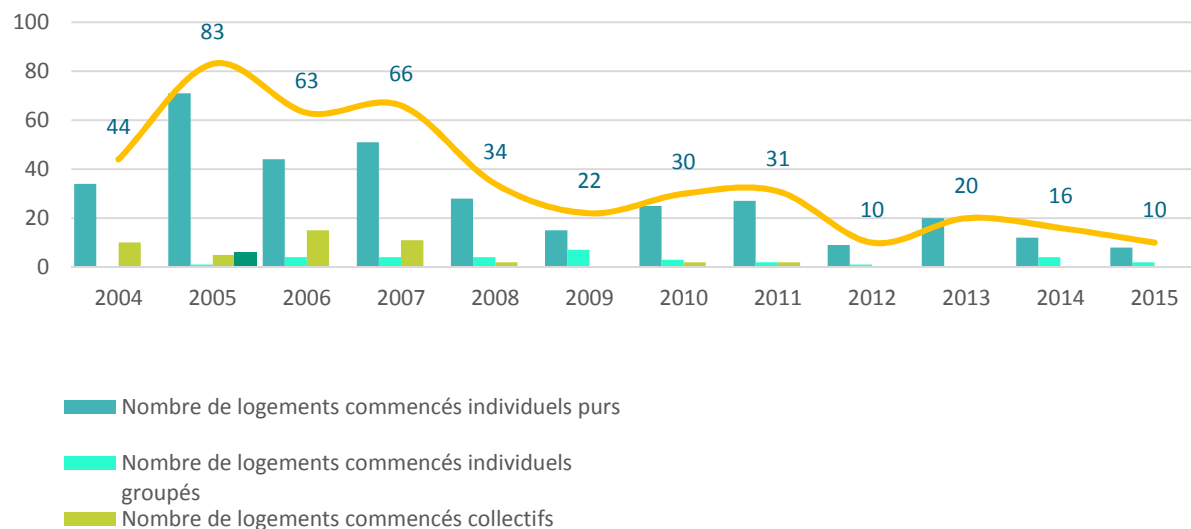


Evolution de la part des résidences secondaires depuis 1999

Source : INSEE RP 2015



TYPOLOGIE DES LOGEMENTS MIS EN CHANTIER ENTRE 2004 ET 2015 – DONNÉES SIT@DEL2



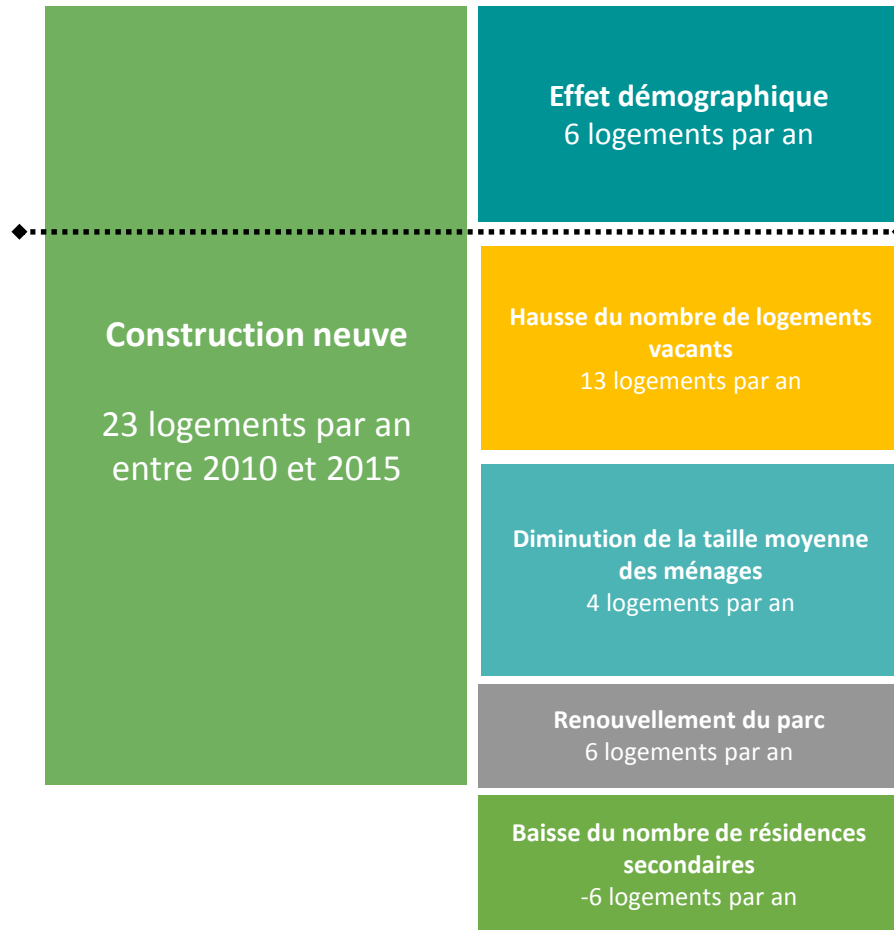
Total de l'augmentation des logements Vacants sur la période 1999/2015 : 183 logements

Pôles de vie: 74 logements
Pôles relais : 104 logements
Villages : 251 logements

Total logements commencés sur la période 2004/2015 : 429 logements

La prise en compte du point mort

LE POINT MORT SUR LA PÉRIODE 2010-2015



Le point mort définit le nombre de logements à construire pour permettre le maintien de la population.

Quatre phénomènes font varier le point mort :

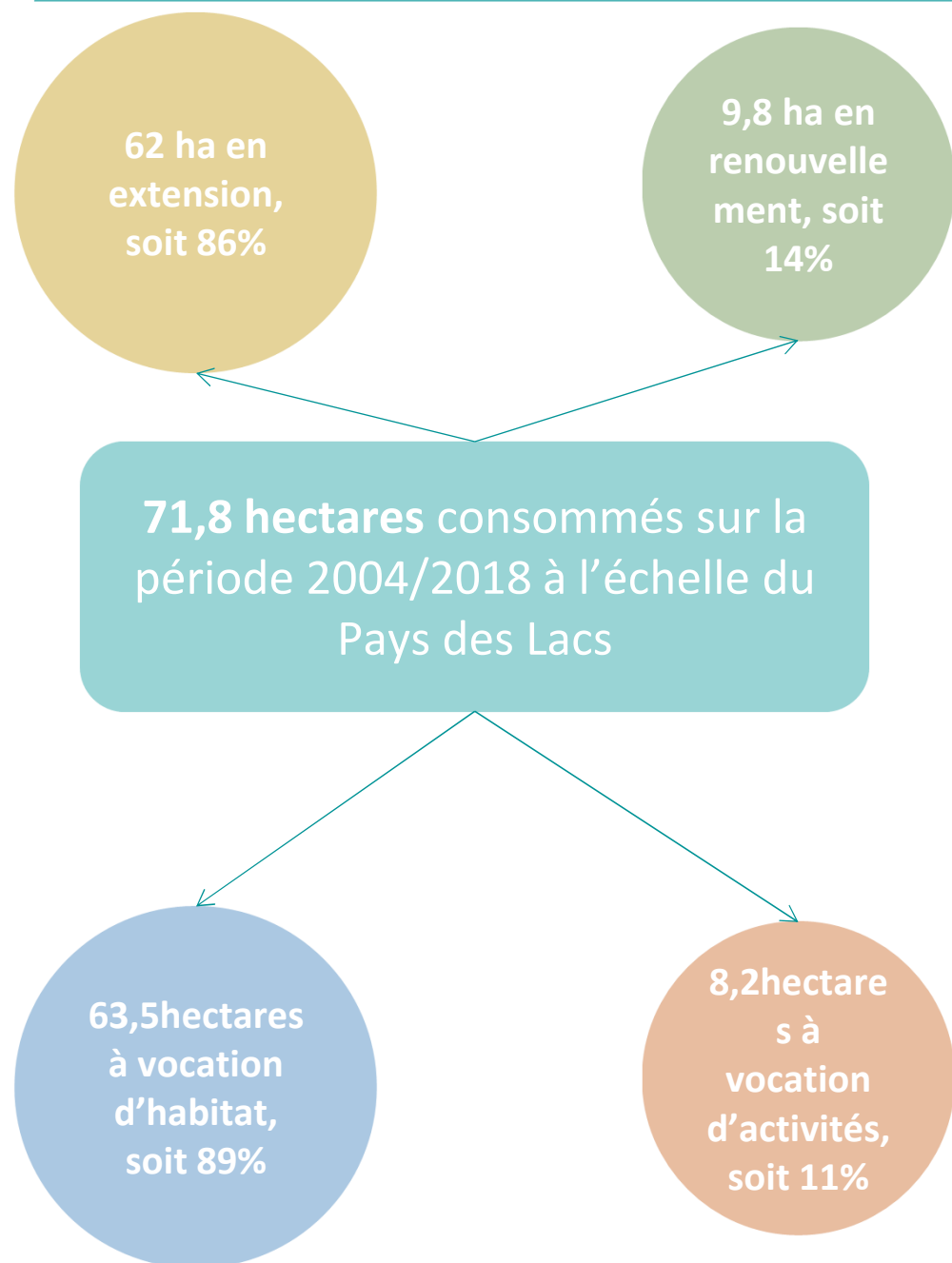
- Le renouvellement du parc de logements
- La diminution de la taille des ménages
- La variation de la part de logements vacants
- La variation de la part de résidences secondaires

Qu'est-ce-que le point mort ?

La construction de logements neufs ne contribue pas seulement à la croissance de la population. Elle doit également répondre aux besoins endogènes du territoire. La somme de ces besoins est appelée « point mort ». Il s'agit du nombre de logements à construire pour permettre le maintien de la population sur une période et un territoire donné.

Point mort : 17 logements par an ont uniquement permis de maintenir la population sur le territoire

La consommation d'espaces



- Une consommation d'espaces réalisée très majoritairement **en extension** de l'enveloppe urbaine existante (86%) ;
- Une consommation d'espaces réalisée très majoritairement pour **de l'habitat** (89%) ;

Répartition de la consommation d'espaces par typologies :

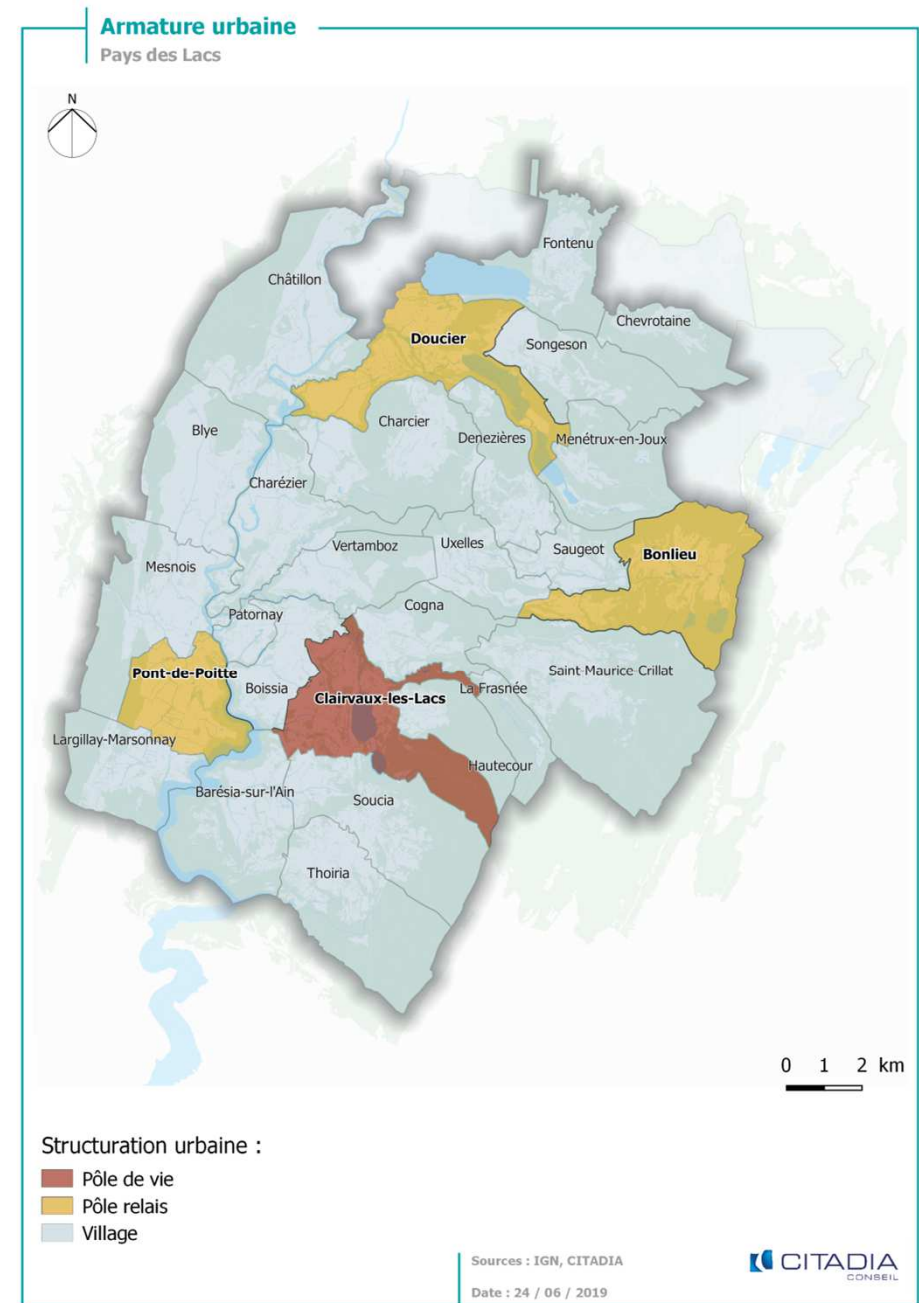
- **Le pôle de vie** : 9,4 hectares, soit **13,1%** de la consommation d'espaces totale et 0,9 hectare par an ;
- **Le pôle relais** : 15,1 hectares, soit **21,1%** de la consommation d'espaces totale, 3,25 hectares par commune sur les 10 ans et 0,33 hectare par commune et par an ;
- **Les villages** : 47,3 hectares, soit **65,9%** de la consommation d'espaces totale, 1,7 hectares par commune sur les 10 ans et 0,17 hectare par commune et par an.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La structuration d'un territoire de projet

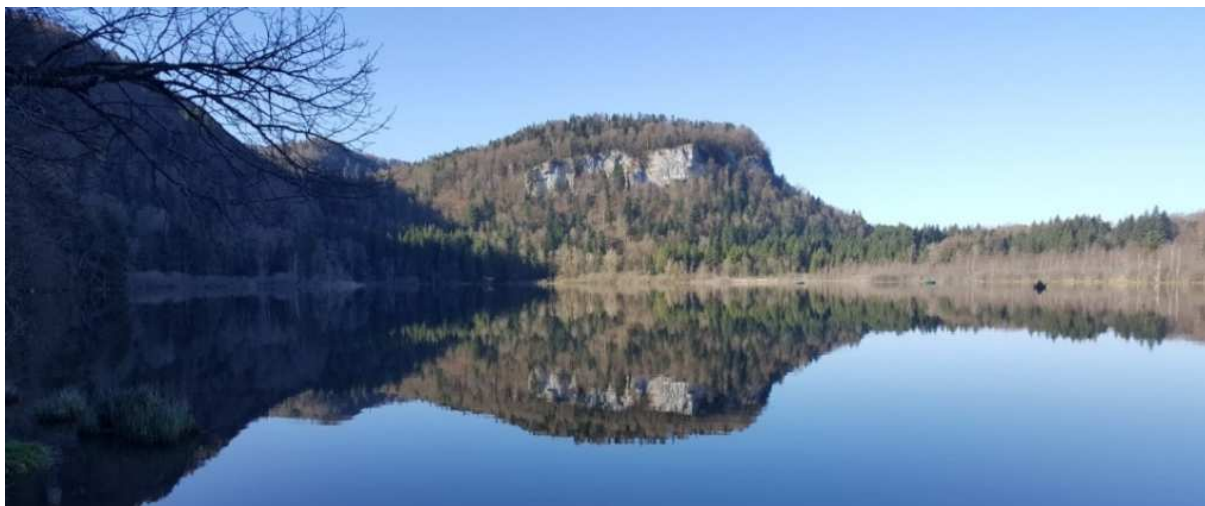
Une ambition réfléchie à l'échelle d'une armature de projet :

- **Pôle de vie** : il constitue un secteur de centralité caractérisé par une offre en commerces, équipements et services qui répondent aux besoins de la vie quotidienne des habitants du territoire et qui ont vocation à être moteur du développement de la Communauté de Communes.
- **Pôle relais** : secteurs qui répondent à une logique de relais et de complémentarité avec le pôle de vie. Ils assurent une offre en commerces, équipements et services de proximité.
- **Villages** : communes rurales qui caractérisent l'identité du territoire et dont il convient de conserver la dynamique locale et la morphologie.



Axe 1

Valoriser l'identité du Pays des Lacs en s'appuyant sur les ressources locales : un territoire protégé, porteur d'une identité



Lac de Bonlieu



Fontaine à Largillay



Ferme bloc à trois travées à Mesnois

Orientation 1 – Inscrire la richesse des paysages au cœur d'un projet communautaire ambitieux

- ❖ Maintenir la pluralité et la qualité du grand paysage caractéristique du Pays des Lacs
- ❖ Conforter l'identité rurale du territoire en préservant les motifs paysagers et patrimoniaux emblématiques
- ❖ Poursuivre une valorisation durable des patrimoines naturel et culturel

Orientation 2 – Préserver durablement la Trame Verte et Bleue comme support d'un patrimoine riche et identitaire

- ❖ Poursuivre la protection stricte des réservoirs de biodiversité
- ❖ Assurer la perméabilité écologique et la Trame Verte et Bleue du territoire
- ❖ Concilier la préservation des sites naturels et l'attractivité touristique

Orientation 3 – Assurer une gestion adaptée et éco-responsable des ressources

- ❖ Assurer la pérennité de l'approvisionnement et de la qualité de l'eau potable et veiller à l'adéquation entre le développement urbain et les capacités épuratoires du territoire
- ❖ Promouvoir la production d'énergies renouvelables locales
- ❖ Réduire la production de déchets et conforter leur recyclage et leur valorisation
- ❖ Assurer une limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels

Axe 2

Conforter la dynamique du Pays des Lacs et renforcer son attractivité : un territoire vivant et vécu



Le pôle de vie de Clairvaux-les-Lacs



Centre-bourg de Pont-de-Poitte



Le village de
Songeson

Orientation 1 – Choisir un scénario de développement dynamique et équilibré, recentré sur le pôle de vie et les pôles relais, tout en maintenant une construction raisonnée des villages.

- ❖ Améliorer l'attractivité démographique du pôle de vie et renforcer la vitalité des pôles relais
- ❖ Maintenir une dynamique démographique dans les villages tout en modérant la construction
- ❖ Mener une politique de résorption de la vacance et de réhabilitation du parc existant à toutes les échelles du territoire
- ❖ Développer une politique foncière

Orientation 2 – Définir les conditions de revitalisation du pôle de vie et des pôles relais pour conforter leur caractère de centralité

- ❖ Assurer la continuité du projet de revitalisation des centres-bourgs
- ❖ Accompagner la structuration de l'offre de commerces, équipements et services au sein des centralités
- ❖ Prendre en compte les besoins en services et équipements à destination des populations seniors

Orientation 3 – Construire une politique de l'habitat à l'échelle du Pays des Lacs, en cohérence avec l'armature du territoire

- ❖ Porter une politique de densification et de construction dans les dents creuses, particulièrement dans le pôle de vie et les pôles relais
- ❖ Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins des différentes catégories des ménages et permettre les différents parcours résidentiels
- ❖ Développer des formes urbaines complémentaires à celles existantes s'intégrant à la morphologie du territoire et aux spécificités communales
- ❖ Renforcer l'inscription du territoire dans la transition énergétique en réduisant la consommation énergétique du secteur résidentiel

Orientation 4 – Conforter un cadre de vie qualitatif et résilient pour un territoire agréable à vivre

- ❖ Maintenir des cœurs de villages vivants et agréables en valorisant les espaces publics et en requalifiant les « espaces vitrines » du territoire
- ❖ Faciliter la prise en compte des qualités des sites paysagers et des caractéristiques architecturales locales dans la conception des futures opérations d'aménagement
- ❖ Repenser les mobilités au sein du pôle de vie, des pôles relais et des villages
- ❖ Préserver la sécurité et la santé des habitants en limitant leur exposition aux risques et nuisances

Axe 3

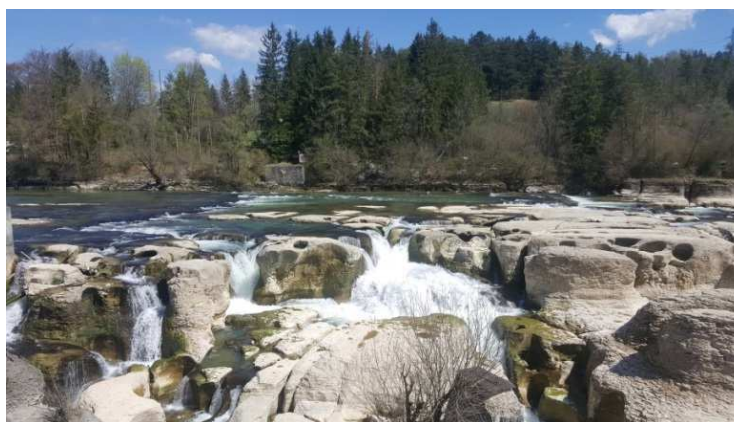
Porter un projet de développement économique ambitieux : un territoire d'emplois et d'innovation



L'activité agricole marquée par la filière comté



Zone d'activités Voissières / Le Moncelot à Doucier



Marmites du Saut de la Saisse, Pont-de-Poitte

3 - Porter un projet de développement économique ambitieux : un territoire d'emplois et d'innovation

Orientation 1 – Equilibrer le développement économique du territoire en renforçant les activités locales

- ❖ Revaloriser les zones d'activités existantes et définir les secteurs stratégiques de développement économique de demain
- ❖ Permettre le développement des activités économiques existantes et assurer une gestion des nuisances

Orientation 2 – Accompagner le développement touristique par des politiques au profit de tout le territoire

- ❖ Tendre vers un allongement de la saison touristique et assurer une diversification de l'offre touristique
- ❖ Renforcer la maîtrise foncière des grands sites touristiques pour faciliter leur aménagement et leur fonctionnement
- ❖ Assurer la gestion des flux touristiques qui génèrent un impact important pour les communes d'accueil
- ❖ Conforter la valorisation touristique du territoire ainsi que la promotion touristique du Pays des Lacs

3 - Porter un projet de développement économique ambitieux : un territoire d'emplois et d'innovation

Orientation 3 – Protéger et pérenniser les activités agricoles et sylvicoles en tant que locomotives économiques du Pays des Lacs

- ❖ Préserver la qualité de la filière agricole du Pays des Lacs qui lui confère sa notoriété
- ❖ Assurer une diversification des productions agricoles
- ❖ Préserver les espaces agricoles et forestiers stratégiques de l'urbanisation et limiter la consommation d'espaces

Orientation 4 – Impulser une politique économique nouvelle autour des différentes « niches » d'innovation

- ❖ Favoriser le développement de l'économie circulaire, moteur et support de l'économie locale
- ❖ Conforter le déploiement du numérique à l'échelle du territoire
- ❖ Porter un développement économique « propre » et porter des projets d'énergies renouvelables innovantes

La définition du scénario de développement

Les principes de développement retenus

Le maintien d'une dynamique positive démographique positive à l'échelle communautaire, condition sine qua none à la pérennité d'un bassin de vie de proximité

Un rééquilibrage du développement progressif : vers un regain démographique du pôle de vie et le soutien à la vitalité des bourgs et villages.

- ✓ Un regain démographique dans le pôle de vie avec un recentrage du développement sur le pôle de vie et le confortement de son attractivité ;
- ✓ Le maintien et le renforcement de la dynamique démographique sur les pôles relais ;
- ✓ Une action sur le parc de logements vacants et le foncier disponible dans les espaces urbanisés ;
- ✓ Un maintien du développement démographique dans les villages au regard des tendances passées ;
- ✓ Une limitation de la consommation d'espace à travers une réflexion sur l'évolution des formes urbaines et la production de logements en cœur de bourgs et de villages;

Densités du PLUi	Pour les secteurs de développement
Pôle de vie	Environ 15 log/ha
Pôles relais	Environ 13 log/ha
Villages	Environ 10 logements/ha

Ce que dit le SCoT

+0,35% par an de développement à l'échelle du Pays Lédonien

450 logements à construire à horizon 2037, soit 284 logements dans le temps du PLUi

Tendre vers 7% de logements vacants et résorber 80 logements, soit 60 logements dans le temps du PLUi.

⇒ SCoT en cours de révision, les éléments sont à faire valider.

Densités à minima	Accueil des nouvelles populations - SCoT	Maintien de la population et desserrement – SCoT
Bourgs centres	12 log/ha	20 log/ha
Bourgs relais	12 log/ha	15 log/ha
Communes rurales	10 logements/ha	10 log/ha

Le choix d'un scénario de développement chiffré

Le scénario fil de l'eau

0,6 % de taux d'évolution annuel moyen
+ 353 habitants
557 logements à construire
+3,5 % de taux d'évolution annuel moyen de
vacance
0 logements vacants net
+ 205 logements vacants bruts
42,8 hectares de surfaces nécessaires en
extension
13% du développement au sein de
l'enveloppe urbaine

Les conséquences du fil de l'eau

- 1,6X plus de constructions de logements que de gain d'habitant et une perte d'habitants qui s'accroît à Clairvaux ;
- Une explosion du taux et du nombre de logements vacants qui accentue la dévitalisation des centralités et des villages ;
- Une consommation d'espaces importante, au regard notamment du gain d'habitants qui se fait en grande partie en dehors de l'enveloppe urbaine ;
- Des formes urbaines et des types d'habitat qui ne répondent pas à tous les besoins des ménages ;

Le choix d'un scénario de développement chiffré

Un scénario compatible avec le SCoT

0,42 % de taux d'évolution annuel moyen
+ 330 à 350 habitants
270 à 295 logements à construire
-0% de taux d'évolution annuel moyen de
vacance
0 logements vacants net
- **110 à 160** logements vacants bruts
19 à 20 hectares de surfaces nécessaires en
extension
25% du développement au sein de
l'enveloppe urbaine, avec la construction de
70 à 75 logements au sein des dents creuses

Un besoin foncier total de **24 à 26 hectares**
(dans l'enveloppe urbaine et en extension)

Les conséquences du scénario de développement

Un taux d'évolution annuel moyen qui
**traduit le développement des tendances
passées ;**

**Une projection ambitieuse et réaliste de la
résorption de la vacance** qui se traduit par
la remise sur le marché des logements
vacants bruts ;

**Un scénario qui s'intègre dans le foncier
identifié par le SCoT** pour le Pays des Lacs :
45 hectares dans le temps du SCoT, soit 30
hectares dans le temps du PLUi ;

Une consommation d'espaces de 2
hectares par an en moyenne sur le temps
du PLUi contre 4,5 hectares par an sur la
période 2004/2018, **soit plus de 2 X moins
élevée ;**