



HABITAT  
DÉPLACEMENT  
CADRE DE VIE  
PAYSAGE  
ÉCONOMIE  
ENVIRONNEMENT  
DÉVELOPPEMENT  
DURABLE  
AGRICULTURE

# PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME  
intercommunal

PAYS DES LACS  
JURA

Conférence Intercommunale des Maires  
08/01/2019



Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables



# Le déroulement de la séance

- **Temps 1 – Introduction en plénière ;**
  - ✓ Présentation générale du PLUi - Citadia/Even ;
- **Temps 2 – Travail en tables rondes sur les thématiques du PADD ;**
  - ✓ Table 1 : Valoriser l'identité du Pays des Lacs en s'appuyant sur les ressources locales : un territoire protégé, porteur d'une identité;
  - ✓ Table 2 : Conforter la dynamique du Pays des Lacs et renforcer son attractivité : un territoire vivant et vécu ;
  - ✓ Table 3 : Porter un projet de développement économique ambitieux : un territoire d'emplois et d'innovation ;
- **Temps 3 – Restitution et synthèse des tables rondes ;**
  - ✓ Synthèse des échanges

**Le Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables :  
de quoi s'agit-il?**

# Les grandes étapes du PLUi



## ANALYSER LE TERRITOIRE

### Le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement

Il dresse un état des lieux exhaustif du territoire notamment du point de vue démographique, socio-économique et environnemental, etc.



## CHOISIR UN CAP

### Le Projets d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il définit, à partir des axes et objectifs, les grandes orientations du territoire à suivre pour les 15 années à venir.



## FIXER DES RÈGLES COMMUNES POUR LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS

### La traduction règlementaire

Elle a pour objectif de traduire les orientations du PADD en déterminant « où et comment construire ? ». Elle définit des zones délimitées dans un plan de zonage, précise les règles de constructibilité spécifiques à chaque secteur et encadre l'aménagement de sites identifiés.



## L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Suite à l'arrêt du projet, les personnes publiques associées (Etat, Conseil Régional, chambres consulaires, etc.) sont consultées une dernière fois tout comme la population à travers l'enquête publique.



## L'APPROBATION

Le PLUi entre en vigueur après son approbation en Conseil communautaire devenant ainsi légal et opposable.

Concertation et communication

Evaluation environnementale

## Le PADD, l'expression du projet de territoire souhaité par les élus de Pays des Lacs?

- Le PADD est élaboré à partir **des conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement** ;
- Le PADD reprend les **orientations stratégiques et le programme d'actions** travaillés dans **le projet de territoire et le SCoT** ;
- Il est également construit en se basant sur **la hiérarchisation des enjeux** issus de **la Conférence Intercommunale des Maires** ;
- Le PADD est le **document politique du PLUi** qui assure la cohérence des différentes politiques sectorielles et permet aux élus de définir leurs priorités pour l'aménagement et le développement durable de Pays des Lacs à l'horizon 2030;
- Les règlement et les OAP constituent la **traduction spatiale des orientations stratégiques** qui sont définies dans le PADD ;

# Ce que doit contenir le PADD légalement

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit** (Art. L. 151-5 du code de l'urbanisme) :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de prévention ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergies, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

**Quel scénario de développement ?**

# Le scénario de développement, la traduction du projet des élus

## Le scénario de développement c'est :

- ✓ Un outil pour analyser les différentes possibilités d'évolution du territoire ;
- ✓ Un moyen de se positionner sur ce que les élus souhaitent pour le territoire et mener une réflexion stratégique sur le développement du Pays des Lacs ;
- ✓ Un objectif de développement quantitatif souhaité pour le territoire à horizon 2030 (au 31/12) : croissance démographique, production de logements, d'équipements, d'emplois... ;

## Le scénario de développement doit :

- ✓ Être déterminé au regard des évolutions récentes analysées sur le territoire ;
- ✓ Assurer la diminution de la consommation d'espaces agricoles et naturels au regard du développement des 10 dernières années ;
- ✓ Prendre en compte de la capacité du territoire à répondre au développement choisi au regard des enjeux du développement durable : consommation énergétique, préservation et valorisation des paysages et de la biodiversité, réseaux, équipements... ;

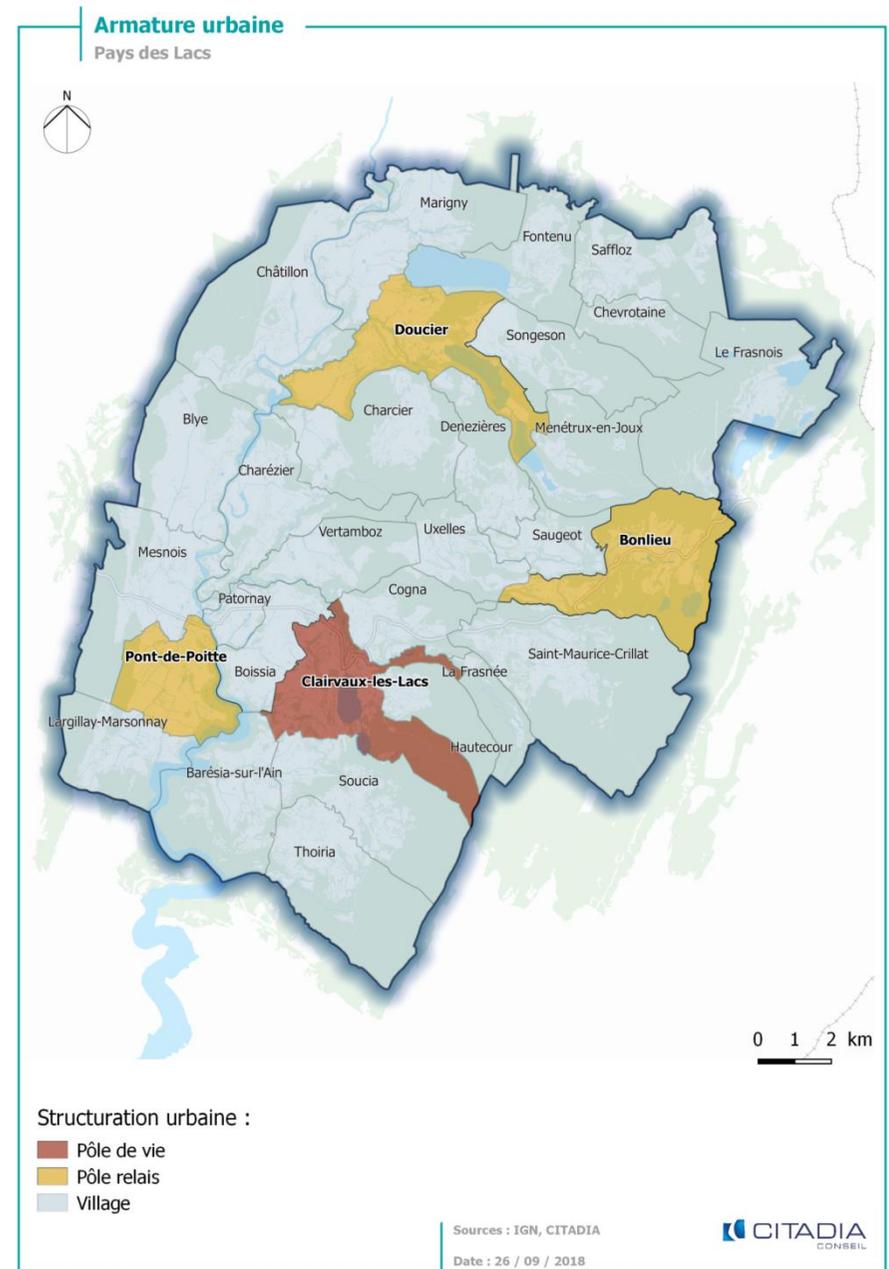
# Quel parti pris pour le territoire du Pays des Lacs?

Où souhaite-t-on calibrer le développement ?

- ✓ A l'échelle de l'armature ;
- ✓ A l'échelle des communes ;
- ✓ A l'échelle de l'enveloppe urbaine.

Comment souhaite-t-on se développer ?

- ✓ Quelle densité ;
- ✓ Quel type d'habitat ;
- ✓ Quel niveau d'intervention publique ?  
⇒ Part des logements vacants, du renouvellement urbain, part des résidences secondaires...



## Ce que dit le SCoT

- Le maintien de l'attractivité démographique à un niveau similaire aux années 2000 ;
- Une meilleure maîtrise des grands équilibres de population dans le territoire au regard du contraste observé entre l'agglomération lédonienne (perte d'habitants) et les autres intercommunalités (solde migratoire positif) ;
- La prise en compte du vieillissement de la population en travaillant l'offre de logements et en proposant une production adaptée ;
- La diversification du parc de logements pour favoriser les parcours résidentiels et accompagner le desserrement des ménages ;
- Le réinvestissement urbain (résorption de la vacance) et la diversification des formes urbaines pour limiter l'impact de la croissance du parc de logements sur la consommation d'espaces ;

**+0,35% par an de développement pour le Pays des Lacs**

**170 logements supplémentaires à réaliser sur la période 2014/2037**

**Tendre vers 7% de logements vacants**

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

# Le scénario envisagé pour le PLUi au regard du Projet de Territoire

- Le maintien d'une dynamique démographique positive sur le territoire, comme vecteur de développement ;
- Permettre l'accueil de nouvelles populations en réunissant les conditions d'une meilleure attractivité ;
- L'adaptation de l'offre de logements par rapport aux besoins des ménages ;
- Diversifier l'offre de logements avec la création de petits logements et de logements locatifs en vue de répondre aux besoins des parcours résidentiels ;
- Revitaliser les centralités : adapter l'offre de logements, lutter contre la vacance, mais aussi de renforcer Pont-de-Poitte, Doucier et Bonlieu.

## Un rééquilibrage du développement progressif : vers une stabilisation démographique du pôle de vie.

- ✓ Une stabilisation démographique dans le pôle de vie ;
- ✓ Un recentrage du développement sur le pôle de vie et le confortement de son attractivité ;
- ✓ Une action sur le parc de logements vacants ;
- ✓ Le maintien du développement dans les villages, mais avec une diminution progressive de la construction ;
- ✓ Une limitation de la consommation d'espace ;

# Le contenu du PADD

# Axe 1 : Valoriser l'identité du Pays des Lacs en s'appuyant sur les ressources locales : un territoire protégé, porteur d'une identité

## *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 du territoire
- ❖ Anticiper les effets du changement climatique sur les écosystèmes
- ❖ 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
- ❖ 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

*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*

- ❖ Stopper le déclin 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

*Orientation 2 – Mettre en œuvre 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 du centre-bourg de Clairvaux-les-Lacs
- ❖ Porter un réel projet foncier, tant à Clairvaux-les-Lacs que dans les pôles relais de Bonlieu, Doucier et Pont-de-Poitte
- ❖ Centraliser l'offre de commerces, équipements et services au sein des centralités
- ❖ Conforter et renforcer les services et équipements à destination des populations séniors



Le pôle de vie de Clairvaux-les-Lacs



Centre-bourg de Pont-de-Poitte



Le village de Songesson

## Axe 2 : Conforter la dynamique du Pays des Lacs et renforcer son attractivité : un territoire vivant et vécu

### *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

### *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
- ❖ Mettre en valeur les aménités du territoire pour les habitants du Pays des Lacs
- ❖ 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

### *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*

- ❖ Développer le tourisme de « quatre saisons » 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



*L'activité agricole marquée par l'élevage et la filière comté.*



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



*Zone d'Activités Voissières / Le Moncelot à Doucier*

## Axe 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
- ❖ Repenser les mobilités à l'échelle de la Communauté de Communes et du grand territoire, notamment en lien avec les bassins d'emplois voisins

# Le déroulement de la séance

- **Temps 1 – Introduction en plénière ;**
  - ✓ Présentation générale du PLUi - Citadia/Even ;
- **Temps 2 – Travail en tables rondes sur les thématiques du PADD ;**
  - ✓ Table 1 : Valoriser l'identité du Pays des Lacs en s'appuyant sur les ressources locales : un territoire protégé, porteur d'une identité;
  - ✓ Table 2 : Conforter la dynamique du Pays des Lacs et renforcer son attractivité : un territoire vivant et vécu ;
  - ✓ Table 3 : Porter un projet de développement économique ambitieux : un territoire d'emplois et d'innovation ;
- **Temps 3 – Restitution et synthèse des tables rondes ;**
  - ✓ Synthèse des échanges