



HABITAT
DÉPLACEMENT
CADRE DE VIE
PAYSAGE
ÉCONOMIE
ENVIRONNEMENT
DÉVELOPPEMENT
DURABLE

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME
intercommunal

PAYS DES LACS
JURA

Réunion PPA – le Projet d'Aménagement et de
Développement Durables 01/04/2019



PADD

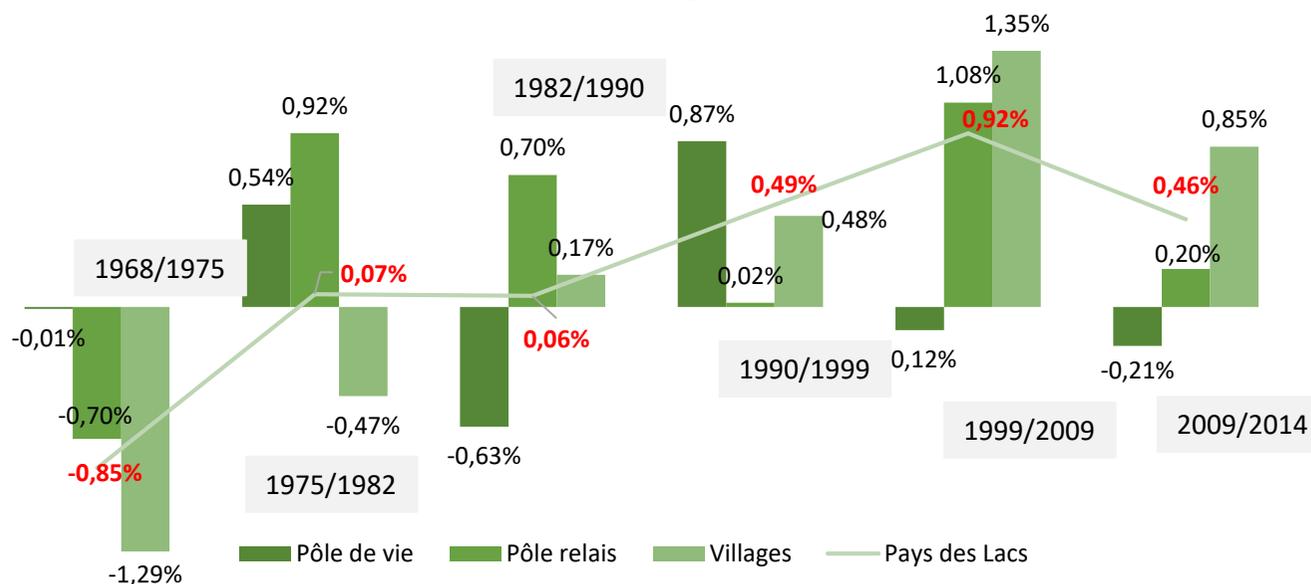
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



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

La structure démographique

Taux d'évolution annuel moyen de 1968 à 2014



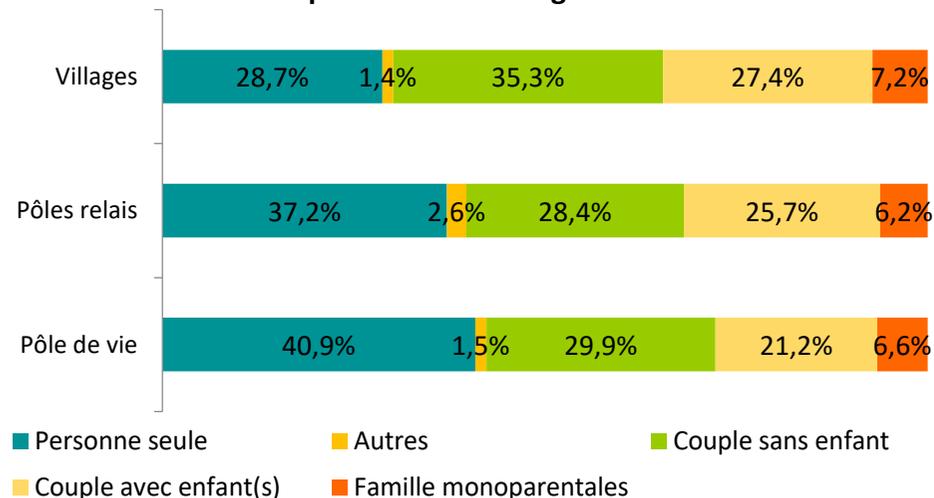
CC Orgelet : + 0,05%/an entre 2009/2014
 ⇒ 1,13%/an sur la période 1999/2009

CC Petite Montagne : +0,3/an entre 2009/2014
 ⇒ 0,77%/an sur la période 1999/2009

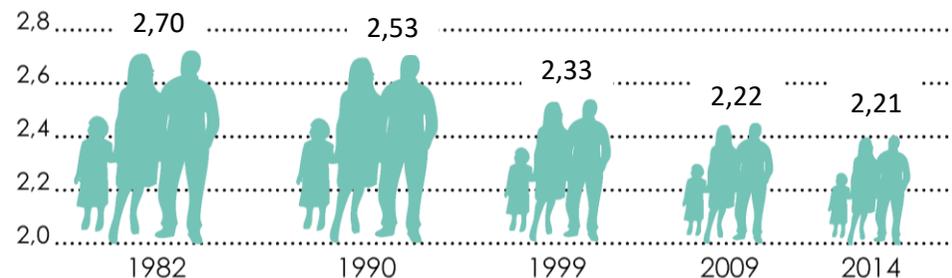
CC Jura Sud : -0,21%/an entre 2009 et 2014
 ⇒ 0,68%/an entre 1999 et 2009

SCoT Pays Lédonien : + 0,50%/an 2009/2014
 ⇒ 0,60% sur la période 1999/2009

Composition des ménages en 2014



ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES ENTRE 1982 ET 2014

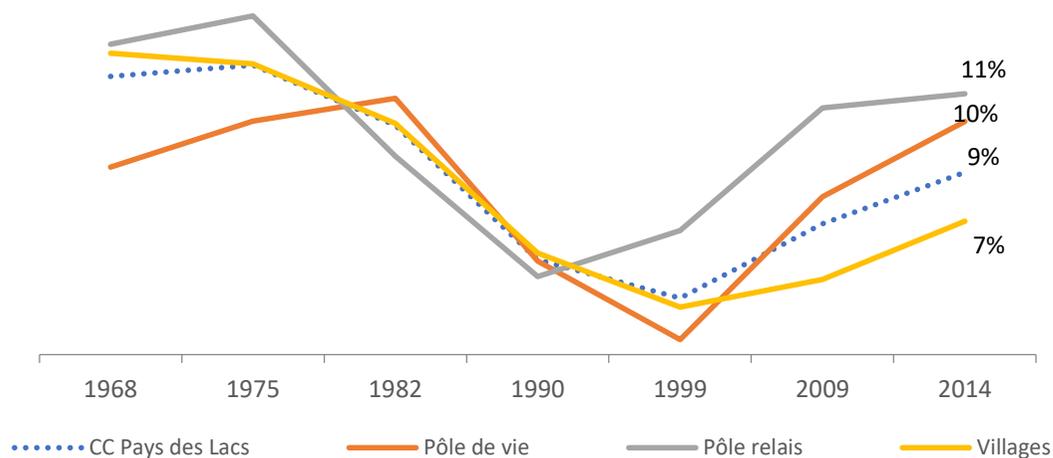


*autres : ménages regroupant des individus dont le type de lien les unissant est variable : cohabitation de plusieurs générations, colocation...

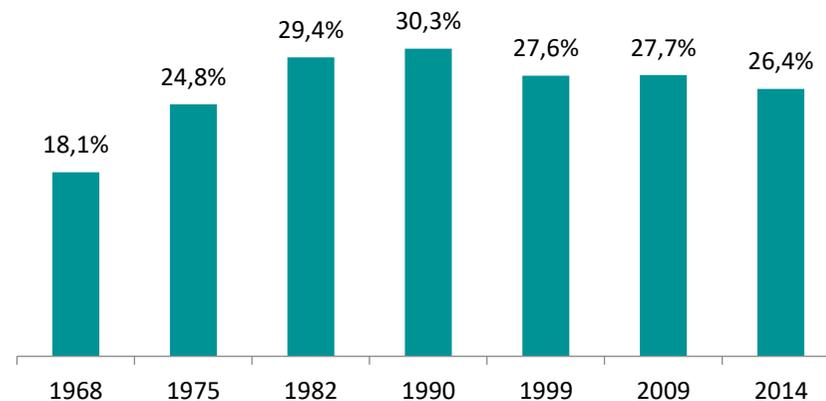
Le parc de logements

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

Données INSEE



Part des résidences secondaires



TYPOLOGIE DES LOGEMENTS MIS EN CHANTIER ENTRE 2004 ET 2015 - *Données Sit@del2*



Pôles de vie: + 55 logements vacants
Pôles relais : + 45 logements vacants
Villages : + 75 logements vacants

Total de l'augmentation des logements vacants sur la période 1999/2014 : 175 logements

Pôles de vie: 74 logements
Pôles relais : 104 logements
Villages : 289 logements

Total logements commencés sur la période 2004/2015 : 467 logements

La prise en compte du point mort

LE POINT MORT SUR LA PÉRIODE 2009-2014



21 logements par an ont uniquement permis de maintenir la population sur le territoire, soit l'équivalent de 2/3 de la production totale

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

Points morts entre 2009 et 2014

CC Orgelet : 25 logements

CC Petite Montagne : 20 logements

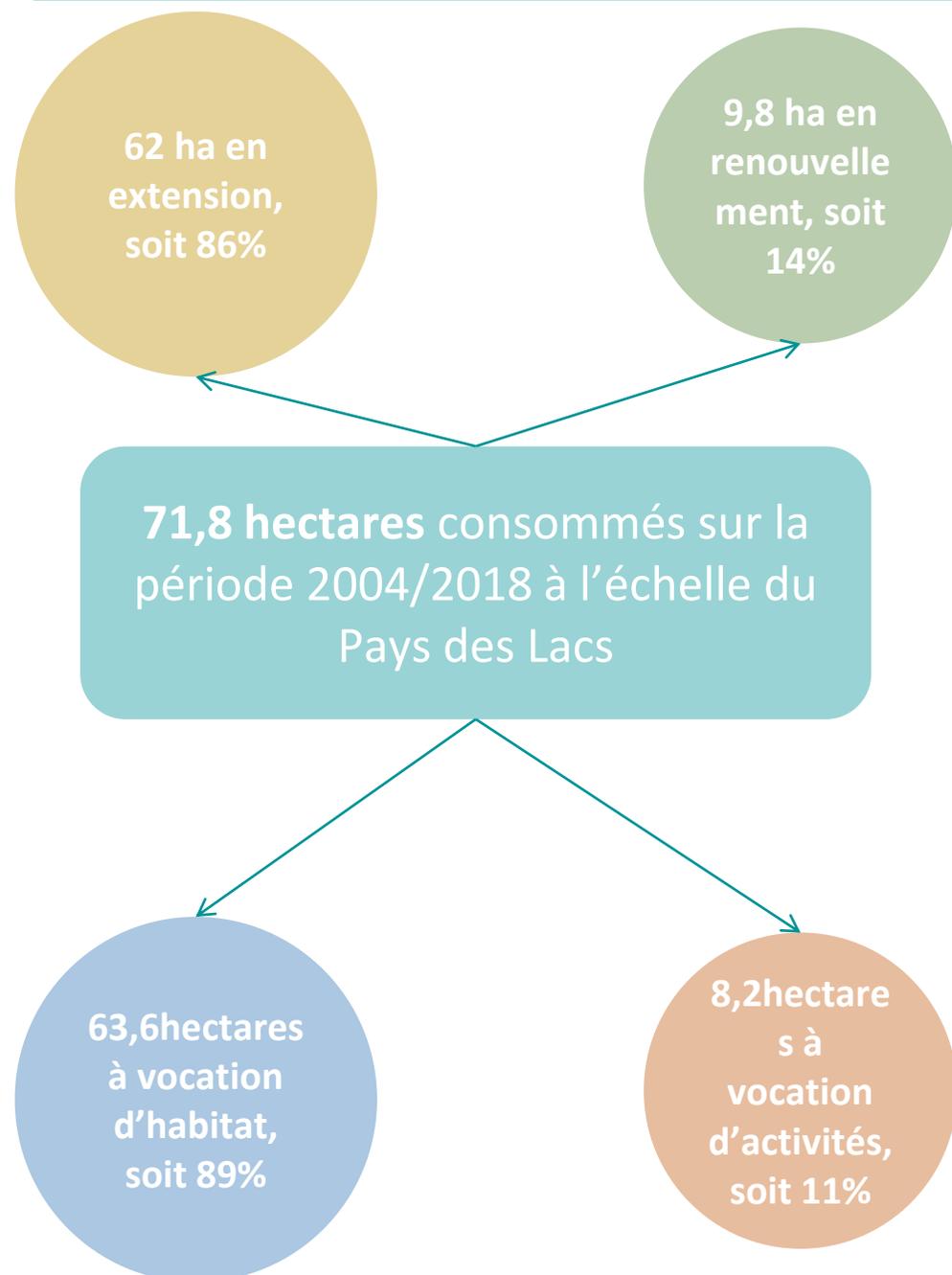
CC Jura Sud : 29 logements

Evolution de la part des 60 ans et plus

2009 : 2 276 habitants de 60 et plus, soit 39% de la population

2014 : 2426 habitants de 60 ans et plus, 40% de la population

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%) ;

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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 et la Trame Verte et Bleue 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 et veiller à l'adéquation entre le développement urbain et les capacités épuratoires du territoire**
- ❖ **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**

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

Orientation 1 – Choisir d'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.

- ❖ 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
- ❖ 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 du centre-bourg de Clairvaux-les-Lacs
- ❖ 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 séniors

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
- ❖ 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

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 non à la pérennité d'un bassin de vie de proximité

- ✓ 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 et le foncier disponible dans les espaces urbanisés ;
- ✓ Une diminution progressive de la construction dans les villages mais un maintien du développement ;
- ✓ 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;

Ce que dit le SCoT

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

Tendre vers 7% de logements vacants

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

La définition du scénario de développement

Scénario fil de l'eau :

- ✓ Un accroissement démographique et un rythme de construction majeur dans les villages ;
- ✓ Un déclin démographique marqué dans le pôle de vie ;
- ✓ Un rythme de construction en extension dans l'enveloppe urbaine, fortement consommateur d'espaces ;
- ✓ Une augmentation de la vacance à toutes les échelles du territoire.

Scénario 1 : un rééquilibrage du développement à court terme

- ✓ Un regain démographique dans le pôle de vie ;
- ✓ Un recentrage du développement sur le pôle de vie et le confortement de son attractivité ;
- ✓ Une action forte sur le parc de logements vacants ;
- ✓ Une diminution de la construction dans les villages ;
- ✓ Une limitation importante de la consommation d'espace ;

Le choix d'un rééquilibrage progressif

Scénario 2 : un rééquilibrage du développement progressif

- ✓ 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 et le foncier disponible dans les espaces urbanisés ;
- ✓ Une diminution progressive de la construction dans les villages mais un maintien du développement ;
- ✓ 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;

- ⇒ **Le choix du scénario 2 : un rééquilibrage du développement progressif : vers une stabilisation démographique du pôle de vie et le soutien à la vitalité des bourgs et villages.**
- ⇒ **Ce scénario 2 a été décliné en deux scénarios chiffrés : les scénarios A et B**

Le choix d'un rééquilibrage progressif

Scénario fil de l'eau :

- ✓ Une diminution de la taille moyenne des ménages qui se poursuit sur tout le territoire ;
- ✓ Une stabilisation du taux des résidences secondaires sur tout le territoire, mais principalement dans le pôle de vie ;
- ✓ Une très forte augmentation de la vacance à toutes les échelles du territoire ;
- ✓ Un taux de renouvellement qui se stabilise ;
- ✓ Une diminution du nombre d'habitants dans le pôle de vie (- 37 habitants entre 2019 et 2031).
- **Un gain de 429 habitants** pour une population de 6 520 habitants au 1^{er} janvier 2031 ;
- Un besoin en logement total de 251 logements pour le point mort ;
- La réalisation de 424 logements pour la construction neuve (soit 33 log/an) ;
- Une augmentation de 126 logements vacants sur le territoire ;

Scénario A : un rééquilibrage progressif de la construction sur le pôle de vie

- ✓ Une diminution de la taille moyenne des ménages dans le pôle de vie mais une stabilisation du taux sur le reste du territoire ;
- ✓ Une stabilisation de la part des résidences secondaires sur tout le territoire ;
- ✓ Réduire le taux de logements vacants sur tout le territoire, et principalement dans le pôle de vie ;
- ✓ Un taux de renouvellement qui se stabilise ;
- **Un gain de 284 habitants** pour une population de 6 370 habitants au 1^{er} janvier 2031 ;
- ⇒ **Un total de 421 logements à horizon 2032 :**
- Une résorption d'environ 80 logements vacants,
- Un besoin en logement total de 119 logements pour le point mort
- La réalisation de 218 logements pour la construction neuve (18 log/an).

L'impact du scénario de développement sur le besoin foncier

Estimation des besoins en logements et des densités

Version de travail, susceptible d'être modifiée

- Un objectif de construction de **218 logements** dans le scénario A ;
- Une densité moyenne **entre 5 et 10** logements par hectare pour les constructions entre 2004 et 2018

	Nombre de logements en construction neuve issus du scénario A	Fil de l'eau	Projet de territoire
<i>Pôle de vie</i>	45 (4 log/an)	100 (8 log/an)	124 (10 log/an)
<i>Pôles relais</i>	52 (4 log/an)	119 (13 log/an)	108 (9 log/an)
<i>Villages</i>	121 (10 log/an)	204 (15 log/an)	260 (21 log/an)
PLUi du Pays des Lacs	218 (18 log/an)	424 (33 log/an)	492 (41 log/an)
	+ 284 hab	+ 462 hab	

	Densités actuelles	Propositions d'hypothèses de travail PLUi	
		Densité scénario bas	Densité scénario haut
<i>Pôle de vie</i>	<i>Entre 8 et 10 log/ha</i>	14 log/ha	16 log/ha
<i>Pôles relais</i>	<i>Entre 6 et 8 log/ha</i>	12 log/ha	14 log/ha
<i>Villages</i>	<i>Entre 5 et 6 log/ha</i>	10 log/ha	12 log/ha
PLUi du Pays des Lacs	Entre 6 et 8 log/ha	12 log/ha	14 log/ha

Estimation des besoins fonciers

Densité basse	Besoins fonciers issus du scénario A	Besoins fonciers issus du fil de l'eau (ha)
<i>Pôle de vie</i>	3,2 ha	7,2 ha
<i>Pôles relais</i>	4,4 ha	13,1 ha
<i>Villages</i>	12,1 ha	20,4 ha
PLUi du Pays des Lacs	19,7 ha	37,5 ha

Densité haute	Besoins fonciers issus du scénario A	Besoins fonciers issus du fil de l'eau
<i>Pôle de vie</i>	2,8 ha	6,3 ha
<i>Pôles relais</i>	3,7 ha	11,2 ha
<i>Villages</i>	10,1 ha	17 ha
PLUi du Pays des Lacs	16,7 ha	31,8 ha

Version de travail, susceptible d'être modifiée

	Besoins fonciers issus du projet de territoire
<i>Pôle de vie</i>	6 ha
<i>Pôles relais</i>	5 ha
<i>Villages</i>	22 ha
PLUi du Pays des Lacs	33 ha

Estimation des besoins fonciers

	Mobilisation des dents creuses sur les 10 dernières années	Mobilisation des dents creuses prospective
<i>Pôle de vie</i>	29,3%	50%
<i>Pôles relais</i>	23%	40%
<i>Villages</i>	32,5%	30%
PLUi du Pays des Lacs	29,6%	40%

	Réceptivité totale	Potentiel foncier après mobilisation
Pôle de vie	4,3 ha	2,2ha
Pôles relais	6,2 ha	2,5 ha
Villages	12,9 ha	3,9 ha
Total	23,4 ha	8,5 ha

La réceptivité totale désigne l'ensemble du foncier disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, identifié à l'issue d'une analyse filtrée (risques, pente, enjeux environnementaux, etc.) ;

On applique à cette réceptivité totale un pourcentage de **rétenion foncière**, sur la base du pourcentage de rétenion foncière observé au cours des 10 dernières années. L'objectif de mobilisation des dents creuses flèche ainsi un potentiel foncier total mobilisable pour le PLUi.

Estimation des besoins fonciers en extension

Densité basse	Besoins fonciers en extension issus du scénario A	Besoins fonciers en extension issus du fil de l'eau
<i>Pôle de vie</i>	1 ha	5 ha
<i>Pôles relais</i>	1,9 ha	7,4 ha
<i>Villages</i>	8,3 ha	16,6 ha
PLUi du Pays des Lacs	11,2 ha	29 ha

Densité haute	Besoins fonciers en extension issus du scénario A	Besoins fonciers issus en extension du fil de l'eau
<i>Pôle de vie</i>	0,6 ha	4,1 ha
<i>Pôles relais</i>	1,3 ha	6 ha
<i>Villages</i>	6,3 ha	13,2 ha
PLUi du Pays des Lacs	8,2 ha	23,3 ha

Version de travail, susceptible d'être modifiée

	Besoins fonciers issus du projet de territoire
<i>Pôle de vie</i>	3,9 ha
<i>Pôles relais</i>	2,5 ha
<i>Villages</i>	18,1 ha
PLUi du Pays des Lacs	24,5 ha