



HABITAT  
DÉPLACEMENT  
CADRE DE VIE  
PAYSAGE  
ÉCONOMIE  
ENVIRONNEMENT  
DÉVELOPPEMENT  
DURABLE

# PLUi

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
intercommunal**

**PAYS DES LACS  
JURA**

Conférence Intercommunale des Maires – le Projet  
d'Aménagement et de Développement Durables 08/04/2019



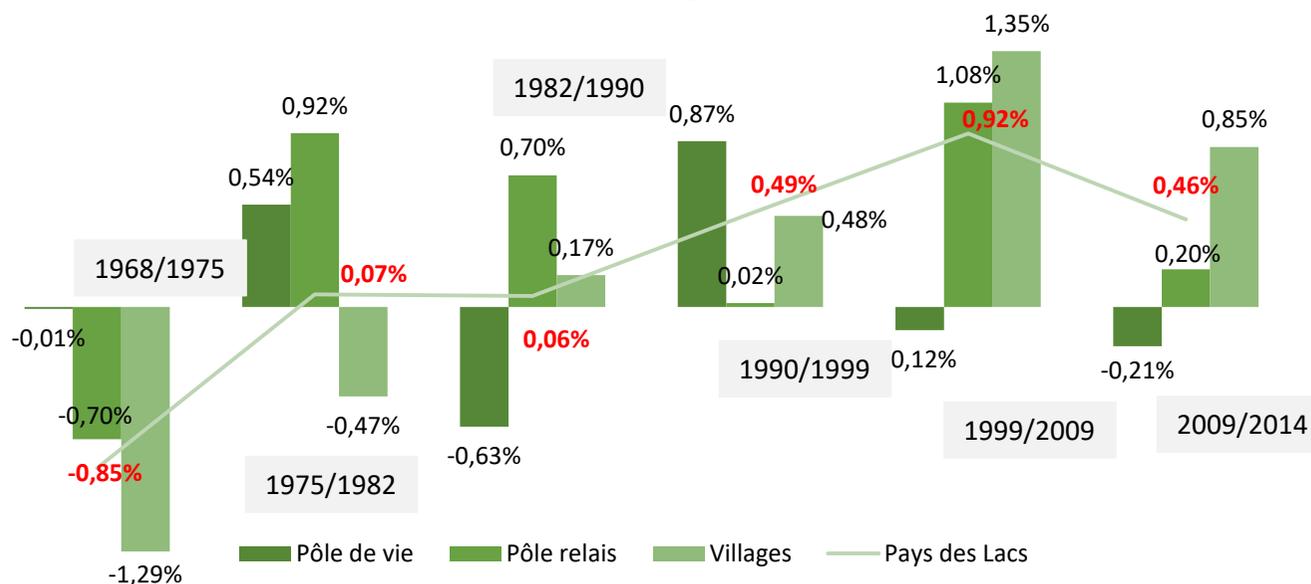
**PADD**  
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



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

# La structure démographique

Taux d'évolution annuel moyen de 1968 à 2014



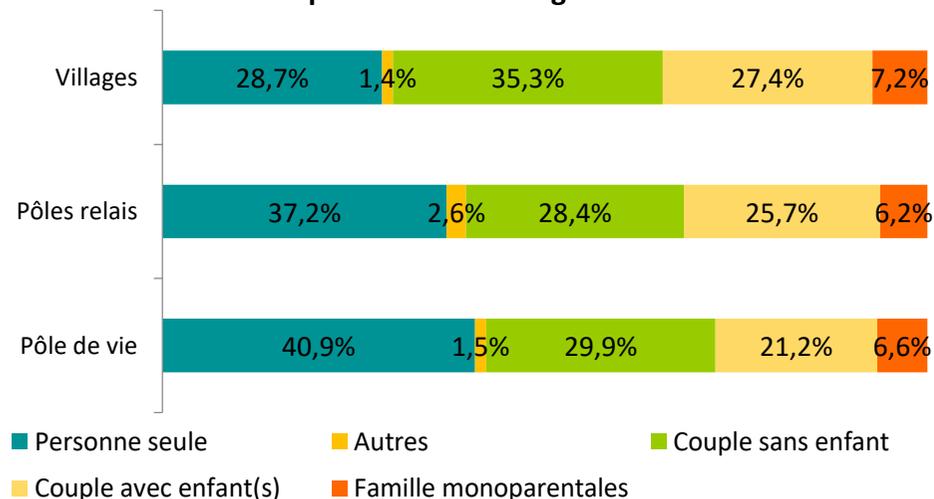
**CC Orgelet : + 0,05%/an entre 2009/2014**  
 ⇒ 1,13%/an sur la période 1999/2009

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

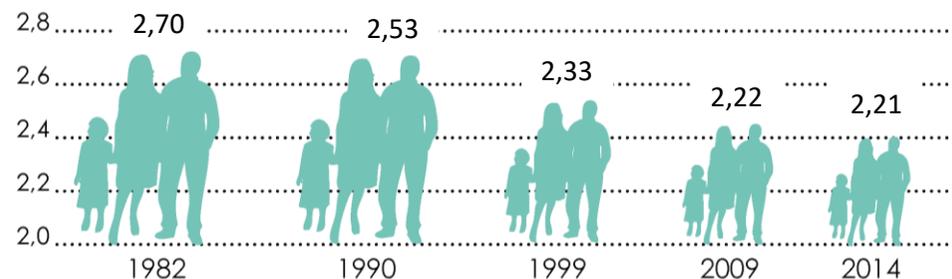
**CC Jura Sud : -0,21%/an entre 2009 et 2014**  
 ⇒ 0,68%/an entre 1999 et 2009

**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

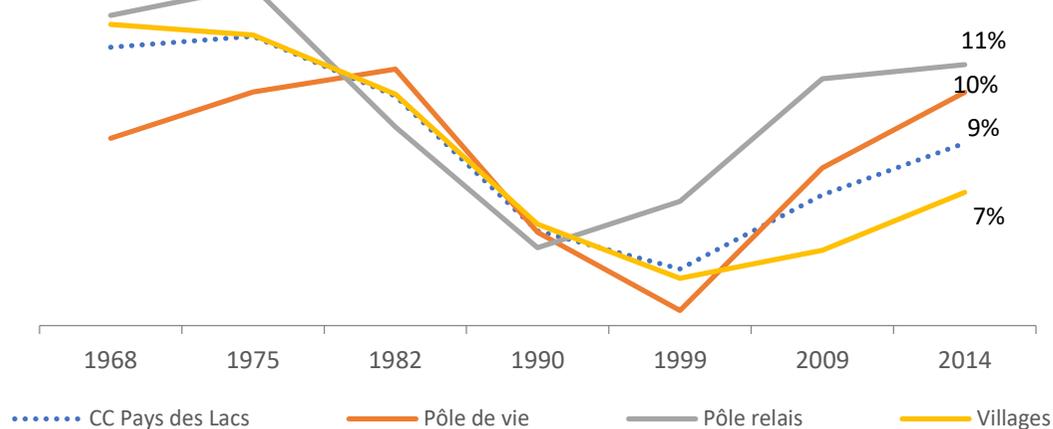


\*autres : ménages regroupant des individus dont le type de lien les unissant est variable : cohabitation de plusieurs générations, colocation...

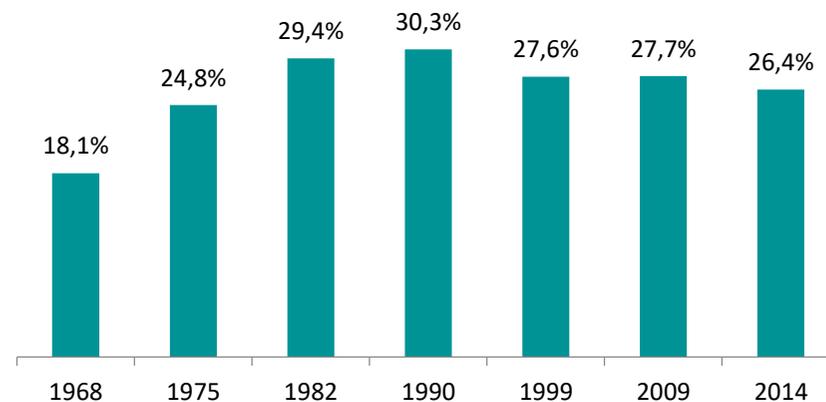
# Le parc de logements

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

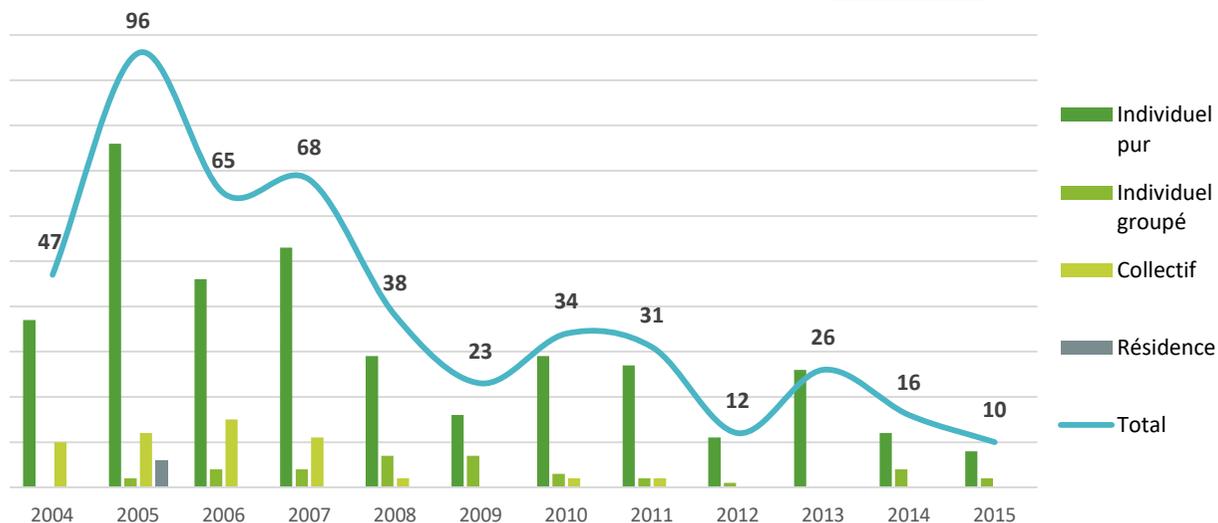
*Données INSEE*



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

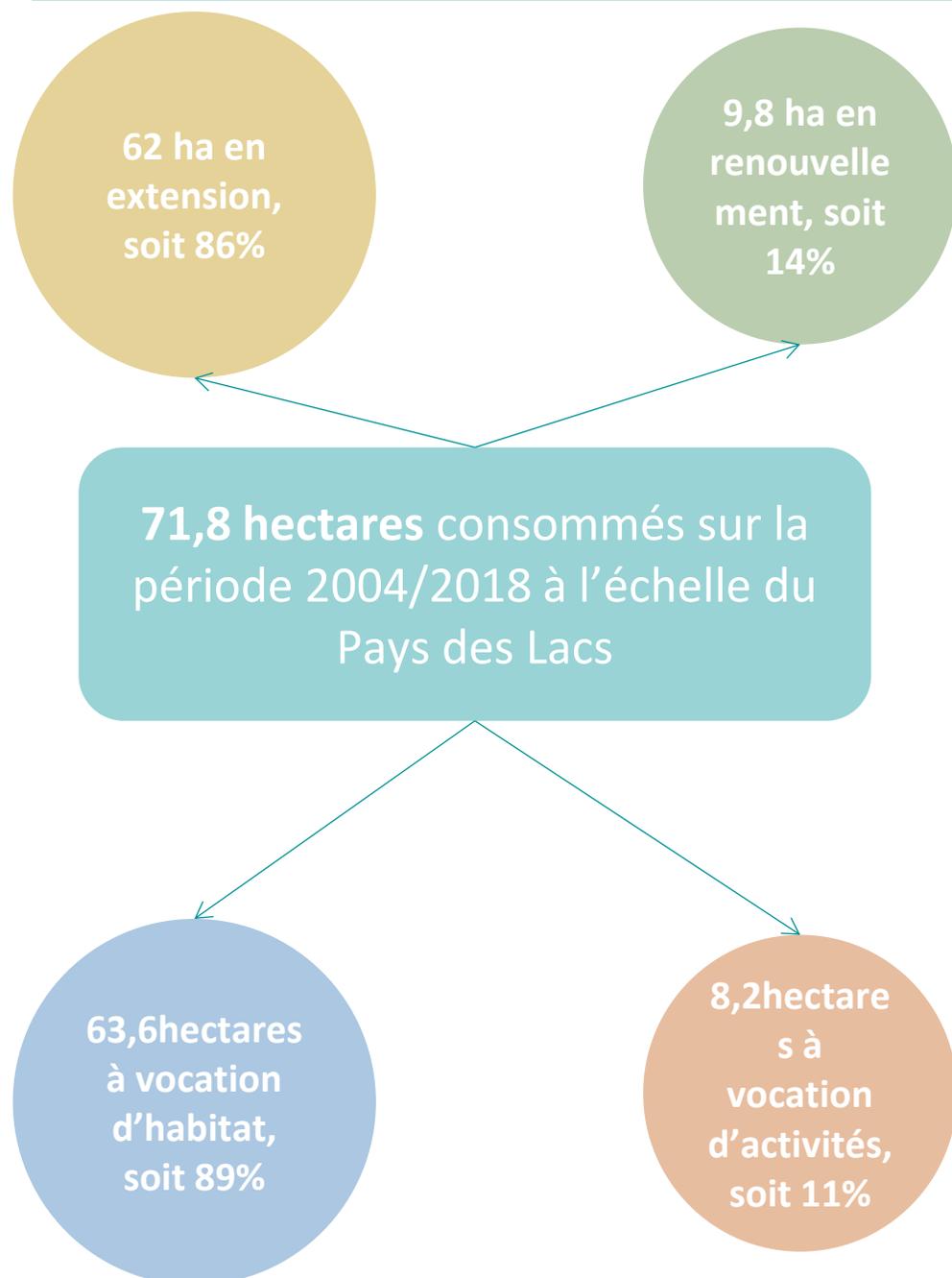
CC Jura Sud : 29 logements

### 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 – Incrire 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.*

# Un enjeu de limitation de la consommation d'espaces

- ✓ Un scénario de développement qui répond aux enjeux de limitation de la consommation d'espaces et vertueux pour le territoire ;
- ✓ Un scénario qui répond aux orientations du SCoT ;

Qu'est-ce qui a été consommé sur la période antérieure ?

**63,6hectares à vocation d'habitat, soit 89% sur la période 2004/2018**  
En extension et en renouvellement urbain

Qu'est-ce qui sera consommé si « on ne change rien » ?

**Entre 31 et 38 hectares de besoin foncier à horizon 2032 pour le scénario fil de l'eau, comprenant le foncier dans l'enveloppe urbaine et en extension**

Qu'est-ce qui sera consommé dans le scénario de développement ?

**Entre 16 et 20 hectares de besoin foncier à horizon 2032 pour le scénario du PLUi, comprenant le foncier dans l'enveloppe urbaine et en extension**

# 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<sup>er</sup> 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 : 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<sup>er</sup> 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).