

**Objet : Prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) : définition des objectifs à atteindre et des modalités de concertation,**

*Délibération n° 170204*

**Exposé des motifs**

**1/Contexte**

Par délibération n°160903 en date du 12 septembre 2016, le Conseil Communautaire a décidé de proposer aux communes membres le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme ». Suite aux votes des conseils municipaux des communes membres de l'EPCI, ce transfert a été acté par arrêté préfectoral n° DCTME – BCTC-2016 1209 001 en date du 9 Décembre 2016, avec prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Ce transfert de compétence a été motivé notamment par le fait que :

- Cette perception, née de l'élaboration du Projet de territoire, a amené le constat que l'échelle intercommunale est la plus pertinente pour aménager durablement le territoire et de façon concertée ;
- Si le Projet de Territoire a permis d'identifier les enjeux pour notre territoire, leurs mises en œuvre doit s'appuyer sur des outils de planification solides et partagés ;
- C'est l'occasion d'avoir également une approche transversale paysagère qui regroupe l'ensemble des thématiques et leurs effets conjoints sur le paysage ;
- Cette compétence consolide les bases de la communauté de communes en vue des autres composantes du développement à venir (économie, tourisme de façon proche ; eau et assainissement à moyen terme) ;
- Cette mise en œuvre doit permettre de poursuivre et de développer les échanges et la participation de chacun dans la construction et la conduite des projets.

Mais aussi par des situations plus factuelles :

- La mise en place, sur le territoire du Pôle d'Equilibre Territorial du Bassin Lédonien, d'un SCOT rural en cours de révision sur ce même périmètre pour lequel l'ensemble des documents d'urbanisme existants ou en cours devront être compatibles, y compris les PLU récents comme celui de Pont-de-Poitte ;
- La situation de la commune de Clairvaux-les-Lacs, pour laquelle l'actuel PLU doit être révisé ;
- La mise en place sur Clairvaux-les-Lacs d'un projet de revitalisation
- La situation des communes anciennement dotées d'un POS, devenu aujourd'hui caduc, qui avaient expressément sollicité la communauté de communes dès l'automne 2014, et qui sont actuellement bloquées dans l'arbitrage des aménagements ;

Aussi, la présente délibération vise à :

- Lancer la démarche de PLUi ;
- Déterminer le contour du futur PLUi ;
- Fixer les objectifs à atteindre ;
- Définir les modalités de concertations ;

**2/Contour du PLUI**

Le PLUi est l'expression et la traduction du Projet de Territoire dont il constitue l'outil opérationnel de référence. Il exprime, et reflète, la volonté et la stratégie portées par la communauté de commune et les communes pour les 10 à 15 ans à venir. Il doit être considéré comme le socle du projet.

Il nous permet de coordonner les actions et de veiller à une cohérence des politiques publiques communautaires. Il intègre de façon transversale les différents niveaux des projets et en propose une lecture spatiale.

Par ailleurs, il prend en compte les schémas et orientations territoriales présentes à différentes échelles : régionale (SRCAE, SREII, ...), départementale, supra communautaire (SCOT, ...), locale (Plans de gestion de sites, ...).

Il concourt ainsi à un développement durable du territoire en respectant les principes généraux de l'urbanisme énoncés dans les articles L.101-1 et suivant du code de l'urbanisme et ainsi permettre d'assurer cohérences et stratégie. Au-delà de ces dimensions, c'est un outil réglementaire qui fixe les règles d'utilisations des sols sur le territoire des communes membres de la communauté de communes du Pays des Lacs. C'est sur cette base que demain les Maires délivreront les autorisations d'urbanisme.

La communauté de communes totalisant moins de 30 000 habitants et ne comportant aucune commune de plus de 10 000 habitants, il n'est pas fait obligation d'inclure dans la démarche la réalisation d'un Programme Local de l'Habitat (PLH). Cependant les orientations précisées dans le projet de territoire (qui mentionnent entre autres les aspects de renouvellement urbain, de mixité sociale, de cycle de vie, ...) viendront nourrir le projet de PLUi et notamment les orientations présentes dans le PADD.

Par ailleurs, le projet de territoire a montré l'attention particulière à porter à la qualité de nos paysages tant hors agglomération qu'en entrée ou en agglomération. La communauté de communes dispose d'une Charte Paysagère, ancienne, qu'il conviendrait d'actualiser pour accompagner cette dynamique.

Dans le même sens, une intégration de la signalisation d'intérêt local (SIL) permettrait de répondre aux besoins de jalonnement des sites et de concourir à limiter les impacts visuels des dispositifs publicitaires (en et hors agglomérations). Souvent associé à la conduite des PLUi, le règlement local de publicité (RLP) à l'échelle de la communauté de communes, permettrait de développer cette action.

De fait l'angle d'approche général du PLUi s'inscrira dans ce contexte de paysage

### **3/ Les objectifs du PLUi**

L'intérêt d'élaborer un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale réside dans le fait de prendre en considération les enjeux communaux et intercommunaux.

Au-delà des aspects purement réglementaires, la communauté de communes souhaite conforter les choix et la stratégie de développement identifiés dans son Projet de Territoire, validé en 2016. L'élaboration du PLUi est l'occasion de finaliser un projet de territoire qui soit harmonieux et cohérent à l'échelle communautaire.

Il apparaît donc primordial de prendre en compte le contexte territorial local, de définir un vrai projet de développement s'appuyant sur les potentialités du territoire et visant à influencer sur ses contraintes.

L'un des enjeux majeurs du PLUi concerne sa capacité à traduire dans un document réglementaire les enjeux de développement et de bonne gestion des espaces qu'ils soient naturels, forestiers ou agricoles. Ainsi le PLUi permet de rassembler et de croiser les enjeux de protection et de réduction de consommation de l'espace, de protection des paysages, de la trame verte et bleue et des zones humides, de protection contre les risques naturels avec ceux du développement économique et de l'attractivité du territoire.

#### **Rappels des grands objectifs du Projet de Territoire :**

Un objectif général :

Les travaux conduits lors du Projet de Territoire ont montré l'importance du Paysage comme composante forte et transversale de l'attractivité de la région des lacs, tant pour les personnes en séjours, pour les habitants, ainsi que pour « l'image » des entreprises locales.

Par ailleurs dans ce cadre, au travers des ambitions du projet de territoire, les élus ont affirmé une volonté d'équilibrer le développement à l'échelle du Pays des Lacs, en tendant vers un développement harmonieux et durable qui soit source d'attractivité à long terme pour le territoire.

Et des approches thématiques :

Aussi les objectifs thématiques du PLUi devront concourir à atteindre cet objectif général en permettant :

- Sur le volet urbanisme, et développement démographique
  - De promouvoir pour les prochaines années un développement résidentiel équilibré entre bourgs et villages, en renforçant les bourgs (Clairvaux en premier lieu notamment en lien avec le projet de revitalisation, mais aussi Pont de Poitte, Doucier et Bonlieu). Cette revitalisation des bourgs nécessitera une intervention volontariste sur l'aménagement et le renouvellement des centralités.
  - Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants par une réflexion portant sur l'équilibre de la production de logements dans leurs diversités (susceptible de fixer et d'attirer les populations résidentielles), ainsi que sur les besoins d'espaces à urbaniser.
  - L'objectif étant de trouver un juste équilibre afin de permettre et d'accompagner avec justesse le développement de chaque commune.
  
- Sur le volet service, vie locale et le vivre ensemble
  - Reconquérir les centralités urbaines et villageoises
  - Conforter l'offre de services et son accessibilité, en particulier concernant l'offre de soins
  - Développer une politique culturelle pour conforter la vie locale, lutter contre l'isolement et améliorer l'attractivité du territoire.
  
- Sur le volet développement économique
  - D'équilibrer le développement économique du territoire, en soutenant les activités « locales » présentes de manière permanente sur le territoire (artisanat et industrie, agriculture, foresterie, PME-PMI, ...). Il s'agit de promouvoir la création de richesses et par la même éviter que le territoire ne devienne un territoire « dortoir » accueillant des actifs qui travaillent à l'extérieur, ou qu'il devienne un territoire « muséifié » à vocation purement touristique.
  - D'accompagner les entreprises locales pour promouvoir leur compétitivité, de faciliter l'implantation des nouvelles activités sur le territoire (développement de nouvelles filières, croissance verte, politique d'implantation...). Elle accompagnera également les activités touristiques, en cherchant à mieux « capter » les flux de visiteurs et les retombées économiques sur le tissu entrepreneurial local (via les activités commerciales en particulier).
  - Faire évoluer qualitativement l'économie touristique en maîtrisant la fréquentation des sites phares, en assurant une diffusion des flux sur le territoire, et en cherchant à mobiliser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle ;
  - Diversifier l'offre de séjour d'une part en adaptant en complétant l'offre actuelle principalement assurée par l'hôtellerie de plein air et les meublés touristiques, d'autre part en diversifiant et en valorisant les richesses patrimoniales du territoire dans une logique de tourisme plus culturelle ou plus contemplative.
  
- Sur le volet Environnemental
  - De lutter face au renchérissement du coût de l'énergie (dépendance à la voiture individuelle, faible performance thermique du bâti ancien). Le territoire est particulièrement fragile en termes de performance énergétique, avec une forte vulnérabilité des ménages.
  - Il s'agit d'accompagner les ménages et les entreprises pour limiter cette vulnérabilité, d'encourager la valorisation des énergies renouvelables (avec en particulier l'énergie bois et l'énergie solaire), et de développer des outils innovants dans le domaine de la mobilité.
  - De permettre le développement de la croissance verte et de positionner la Communauté de Communes par rapport aux projets énergétiques, car ils représentent un enjeu fort de compétitivité, les programmes d'actions dans ces domaines d'avenir pouvant permettre de créer de la richesse locale (vecteurs d'innovation) et de mobiliser des moyens spécifiques (subventions). L'objectif à terme est que la Communauté de Communes se positionne activement dans le réseau des « Territoires à Energie Positive ».

- Sur le volet ressources naturelles et paysage
  - Mettre en place les conditions de préservation de ressources essentielles comme l'eau, qui sous différentes formes, au-delà des enjeux environnementaux, contribue et donne son image à la communauté de communes ;
  - Identifier les paysages remarquables les plus vulnérables à protéger et à valoriser
  - Mettre en valeur les entrées des bourgs et des villages
  - Maitriser l'implantation de la publicité par la définition d'un Règlement Local de Publicité qui sera élaboré de manière concomitante.

#### **4/ Modalités de la concertation**

4-1. Concertation publique : Conformément aux dispositions des articles L.103-3 L103.4 du Code de l'urbanisme, au-delà des partenaires institutionnels, seront associés à la démarche, tout au long du projet et jusqu'à sa validation par le conseil communautaire, les habitants, les acteurs socio-économiques, les associations locales et les autres personnes concernées des communes du territoire.

Les objectifs de cette concertation sont de permettre :

- d'avoir accès à l'information et aux avis requis
- d'alimenter la réflexion et d'enrichir la démarche
- de formuler des observations, des propositions
- de s'approprier le projet de PLUi.

Les modalités proposées sont les suivantes :

- Mise à disposition des documents d'élaboration du projet de PLUi au fur et à mesure de leur avancement au siège de la communauté de communes, dans les mairies des communes membres et sur le site internet de la communauté de communes ;
- Ouverture d'un registre d'observations tenu à disposition du public, au siège de la communauté de communes (pendant les heures d'ouvertures au public) ; Ce registre servira à recueillir par écrit les remarques et propositions qui pourront être également adressées par courrier à Monsieur le Président à l'adresse de la communauté de communes ;
- Publication au moins une fois par an d'une information sur l'avancement de la procédure dans le bulletin d'information et sur le site de la communauté de communes
- Point régulier en conseil communautaire et en conférence des Maires sur l'avancement du PLUi ;
- Organisation d'au moins trois (3) réunions publiques à différents stades de la procédure (au niveau du rendu intermédiaire, en amont de la validation du PADD, et une en fin de projet).
- Affichage annuel dans les Mairies et au siège de la communauté de communes d'une information de vulgarisation ;

La procédure de concertation prend fin dès que son bilan est établi par délibération du conseil communautaire, soit au plus tard, au moment de la validation (de l'arrêt) du projet d'élaboration du PLUi.

#### **4-2. Procédures de dialogues avec les communes :**

Le code de l'urbanisme, dans son article L153-8, prévoit la mise en place d'une Conférence des Maires. La Conférence des Maires, s'est réunie le 9 février 2017 pour évoquer les modalités de la collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres. Les modalités suivantes ont été définies :

- Ateliers ou groupes de travail thématiques, ou géographiques, ouverts aux élus, agents et autres partenaires techniques ou institutionnels, pendant les phases d'élaboration
- Réunions de travail par secteur de communes à la phase du rendu intermédiaire
- Organisation d'au moins une réunion annuelle de la conférence des Maires en fonction de l'avancée du projet et au minimum en amont de chaque étape devant être validée en conseil communautaire

## **Délibération**

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet du Jura n° DCTME – BCTC- 2016 1209 001 en date du 9 Décembre 2016 modifiant les statuts et compétences de la communauté de communes du Pays des Lacs, ajoutant la compétence Plan Local d'Urbanisme, effective au 1<sup>er</sup> janvier 2017

Vu l'article L.153-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu la Conférence des Maires ayant validé les modalités de collaboration entre EPCI et communes

Le conseil communautaire, vu l'exposé du Président, et après en avoir délibéré, :

**DECIDE de prescrire** l'élaboration d'un PLUi sur l'ensemble du territoire intercommunal, conformément aux dispositions des articles **L.153-11** et suivants et **R.153-1** du code de l'urbanisme ;

En effet, l'intérêt d'élaborer un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale réside dans le fait de prendre en considération dans leur ensemble les enjeux communaux et intercommunaux.

Que le PLUi permettra de traduire dans un document réglementaire les enjeux de développement et de bonne gestion des espaces qu'ils soient naturels, forestiers ou agricoles.

Qu'au-delà des aspects purement réglementaires, la communauté de communes souhaite conforter les choix et la stratégie de développement identifiés dans son Projet de Territoire. L'élaboration du PLUi est donc l'occasion de finaliser un projet de territoire qui soit harmonieux et cohérent à l'échelle communautaire.

Qu'au travers des ambitions du projet de territoire, les élus ont affirmé une volonté d'équilibrer le développement à l'échelle du Pays des Lacs, en tendant vers un développement harmonieux et durable qui soit source d'attractivité à long terme pour le territoire :

- Sur le volet urbanisme, et développement démographique
- Sur le volet service, vie locale et le vivre ensemble
- Sur le volet développement économique
- Sur le volet ressources naturelles et paysage

Que donc ce PLUi permettra ainsi de rassembler et de croiser d'une part les enjeux de protection et de réduction de consommation de l'espace, de protection des paysages, de la trame verte et bleue et des zones humides, de protection contre les risques naturels avec d'autre part, ceux du développement économique et de l'attractivité du territoire,

Qu'il apparait donc primordial de prendre en compte l'ensemble des composantes territoriales locales, pour dessiner les règles d'un projet partagé de développement, qui s'appuie sur les potentialités du territoire tout en assurant son devenir.

**APPROUVE les objectifs** poursuivis par l'élaboration du PLUi tels qu'exposés ci-dessus ;

**FIXE les modalités** de concertations conformément aux articles L.103-2 à L.103-4, L.103-6 et L.600-11 du Code de l'urbanisme selon les modalités exposées ci-dessus ;

Notamment :

- Mise à disposition des documents d'élaboration du projet de PLUi au fur et à mesure de leur avancement au siège de la communauté de communes, dans les mairies des communes membres et sur le site internet de la communauté de communes ;
- Ouverture d'un registre d'observations tenu à disposition du public, au siège de la communauté de communes (pendant les heures d'ouvertures au public) ; Ce registre servira à recueillir par écrit les remarques et propositions qui pourront être également adressées par courrier à Monsieur le Président à l'adresse de la communauté de communes ;

- Publication au moins une fois par an d'une information sur l'avancement de la procédure dans le bulletin d'information et sur le site de la communauté de communes
- Point régulier en conseil communautaire et en conférence des Maires sur l'avancement du PLUi ;
- Organisation d'au moins trois (3) réunions publiques à différents stades de la procédure (au niveau du rendu intermédiaire, en amont de la validation du PADD, et une en fin de projet).
- Affichage annuel dans les Mairies et au siège de la communauté de communes d'une information de vulgarisation ;

**ARRETE** les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les 30 communes membres telles que définies par la conférence des maires et exposée ci-dessus

Notamment :

- Tenu d'ateliers ou de groupes de travail thématiques, ou géographiques, ouverts aux élus, agents et autres partenaires techniques ou institutionnels, pendant les phases d'élaboration
- Mise en place de réunions de travail par secteur de communes à la phase du rendu intermédiaire
- Organisation d'au moins une réunion annuelle de la conférence des Maires en fonction de l'avancée du projet et au minimum en amont de chaque étape devant être validée en conseil communautaire

**DIT** que le **Comité de Pilotage** sera constitué par les membres du Bureau communautaire. Celui-ci pourra y associer, pour avis, d'autres personnes en cas de besoins. Le Copil représentera la communauté de communes aux réunions d'études avec les personnes publiques associées ;

**DIT** que la **Conférence des Maires** sera mobilisée pour débattre en tant que de besoins, hors conseil communautaires, des choix et des orientations.

**RAPPELLE** que le PADD et les orientations du PLUI devront être débattus au sein de chaque conseil municipal et du Conseil de Communauté.

**RAPPELLE** que les services de l'État seront associés conformément aux dispositions de l'article L.132-10 du code de l'urbanisme ;

**PRENDS ACTE**, de l'association au projet, des personnes publiques associées et des différents partenaires institutionnels, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme. La communauté de communes pourra également associer d'autres partenaires sur certaines thématiques spécifiques.

**AUTORISE** le Président ou son représentant à :

- Lancer un marché et retenir un (des) cabinet(s) pour la réalisation de l'élaboration du PLUi du RLPi et de la révision de la Charte Paysagère
- Organiser cette concertation
- ~~Solliciter les dotations ou les subventions auprès de l'Etat, des organismes ou structures en lien avec le projet~~
- Signer tout contrat, avenant ou convention de prestations de services
- Prendre toute mesure concernant cette procédure et pour la mener à bien.

**DIT** que conformément aux articles L. 153-11 et L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

A Monsieur le Préfet du Jura

A Madame la Présidente de la Région Bourgogne-Franche-Comté

A Monsieur le Président du Conseil Départemental

A Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT du Pays lédonien

A Monsieur le Président du Parc naturel régional du Haut-Jura et du SCOT du Haut-Jura

A Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie

A Monsieur le Président de la Chambre des métiers  
A Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture

**PRECISE** que conformément à l'article R153-20 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage d'un mois au siège de la Communauté de Communes du Pays des Lacs et à la mairie de chacune des 30 communes membres. Une mention en caractères apparents paraîtra dans les annonces légales dans un journal dont la diffusion couvre l'intégralité du département ;

**RAPPELLE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal Administratif.

Pour extrait conforme,

Le Président,



Jean Claude MAILLARD

**CTE DE COMMUNES - PAYS DES LACS**  
Loi n° 82.213 du 2 mars 1982  
certifié exécutoire par le Président  
compte tenu de la réception  
en Préfecture le 10.02.2017  
et de la publication ou notification  
le 13.02.2017

