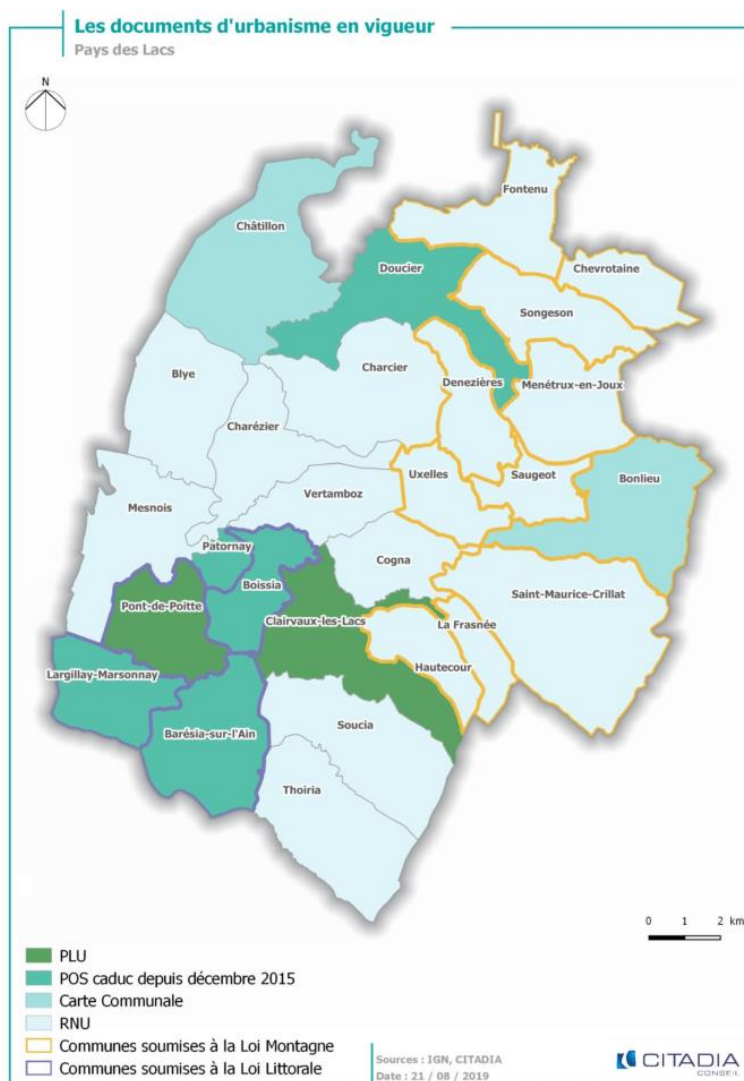


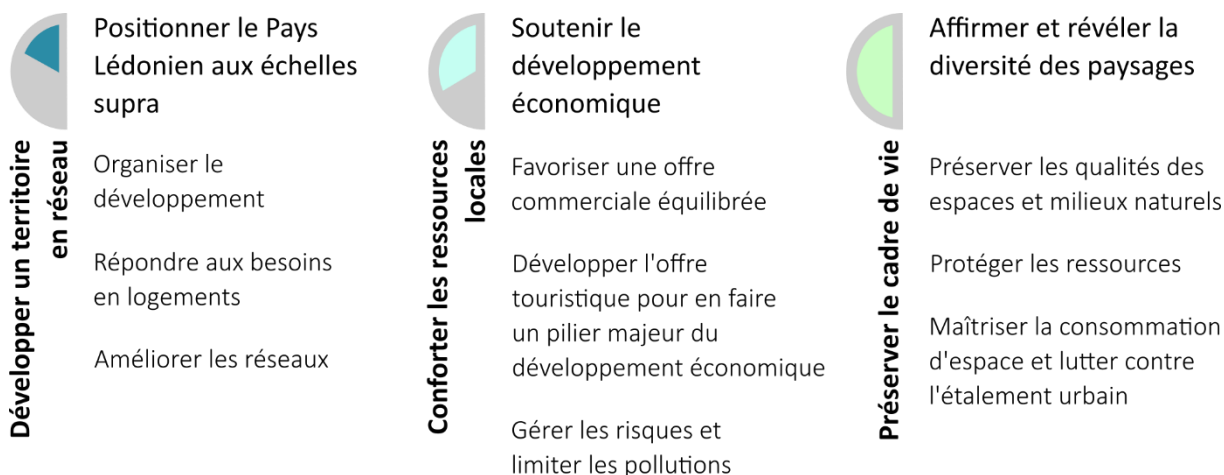
Analyse de la compatibilité du PLUi du Pays des Lacs

- **Procédure**

- **Présentation rapide du territoire**



II. Analyse de la compatibilité



1. Développer un territoire en réseau

1.1. Affirmer l'attractivité du pays lédonien en région

Le projet arrêté de PLUi du Pays des Lacs est compatible avec cette orientation du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Pays lédonien.

1.2. Organiser le développement

Armature urbaine du projet arrêté de PLUi du Pays des Lacs :		Armature urbaine du SCoT du Pays lédonien :	
1 Pôle de vie	Clairvaux-les-Lacs	1 Bourg-centre	Clairvaux-les-Lacs
3 Pôles relais	Bonlieu, Doucier et Pont-de-Poitte	2 Bourgs-relais	Doucier et Pont-de-Poitte
23 Villages	Fontenu, Blye, Barésia-sur-l'Ain, Boissia, Charcier, Charézier, Châtillon, Chevrotaine, Cognat, Denezières, Hautecour, La Frasnée, Largillay-Masonnay, Menétrux-en-Joux, Mesnois, Patornay, Saint-Maurice-Crillat, Saugeot, Songeson, Soucia, Thoiria, Uxelles, Vertamboz	24 Communes rurales	Bonlieu, Fontenu, Blye, Barésia-sur-l'Ain, Boissia, Charcier, Charézier, Châtillon, Chevrotaine, Cognat, Denezières, Hautecour, La Frasnée, Largillay-Masonnay, Menétrux-en-Joux, Mesnois, Patornay, Saint-Maurice-Crillat, Saugeot, Songeson, Soucia, Thoiria, Uxelles, Vertamboz

L'armature du Pays des Lacs est différente de celle repérée dans le DOO du SCoT du Pays lédonien. Pour autant, elle est compatible avec ce dernier dans la mesure où le DOO disposait que « *Lorsqu'un EPCI traduit cette armature urbaine dans un PLUi, il est possible de redéfinir des polarités complémentaires afin de mieux traduire son projet politique, pour remonter par exemple une commune rurale en bourg équivalent à un bourg-relais, dans la mesure où cela ne génère pas de consommation d'espace naturels ou agricoles supplémentaires et en garantissant une logique de sobriété foncière.* »

En effet, cette ambition politique d'organisation du territoire du Pays des Lacs ne contrarie pas les orientations du SCoT, dans la mesure où elle ne génère pas de consommation foncière supplémentaire.

Ce que dit le SCoT

- Le maintien des équipements structurants pour le territoire en matière de santé, de culture, de sports, loisirs et scolaires ;
- L'appui sur les bourgs-centres pour compléter l'offre en équipements et services ;
- Le développement de l'offre d'équipements de loisirs à destination des touristes.

Ce que dit le projet de territoire

- Une nécessaire adaptation des services (nature, horaires, accès) à des besoins qui évoluent, en particulier dans un contexte de vieillissement de la population ;
- Redynamiser les commerces du territoire face à un manque de liens et de communication entre les commerçants, l'instabilité des horaires et les variations saisonnières ;
- Renforcer l'offre d'activités périscolaires et extrascolaires pour les jeunes (enfants et adolescents) ;
- Revitaliser les centralités : adaptation de l'offre en logements, aménagements des espaces publics et des déplacements doux, traitement des traversées de bourgs et de villages ;

Concernant l'articulation entre l'offre d'équipement et de service avec l'armature urbaine, **le projet arrêté de PLUi du Pays des Lacs est également compatible avec les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays lédonien.**

1.3. Répondre aux besoins en logements

Le projet arrêté de PLUi du Pays des Lacs se fonde sur un scénario résidentiel à l'horizon 2031 :

- | TCAM : +0,35%
- | Résorption de 40 logements vacants, permettant à terme une diminution du nombre de logements vacants
- | 214 nouveaux logements pour l'accueil de population (+300 habitants), le desserrement des ménages, le renouvellement du parc (env. 60%)
 - o 1 Pôle de vie : 33 logements
 - o 3 Pôles relais : 46 logements
 - o 23 Villages : 135 logements

Des densités différenciées ont été appliquées selon les pôles de l'armature territoriale :

Scénario 0,35	Nombre de construction par an	Nombre de construction total	Fourchettes de densités	
Pôle de vie	3	33	14	16
Pôles relais	4	46	12	14
Villages	13	135	10	10
PLUi Pays des Lacs	19	214	11	11

Enfin, concernant les logements aidés, le règlement prévoit que pour les opérations d'ensemble de + de 7 logements :

- | 15% de logements sociaux dans le pôle de vie
- | 10% dans les pôles relais.

Le DOO du SCoT du Pays lédonien fonde sur un scénario résidentiel à l'horizon 2041 pour le Pays des Lacs :

- | TCAM : +0,35%
- | Résorption de 80 logements vacants, permettant à terme une diminution du nombre de logements vacants
- | 450 nouveaux logements.

Il est à souligner que le scénario résidentiel a été retravaillé pour mieux intégrer les orientations du SCoT et coïncider avec les objectifs démographiques et de résorption de la vacance.

Concernant les densités, le DOO du SCoT du Pays lédonien prescrivait qu'elles soient attachées aux besoins en logement qui seraient différentes selon qu'elles répondent à l'accueil de nouvelle population ou qu'elles accompagnent le desserrement des ménages. La méthodologie utilisée dans le projet arrêté de PLUi du Pays des Lacs est différente, mais la petite trentaine d'OAP démontre la volonté d'organiser le développement et la logique d'urbanisme de projet souhaité.

Enfin, concernant les logements aidés, le projet arrêté de PLUi du Pays des Lacs satisfait les orientations du SCoT.

Le projet arrêté de PLUi du Pays des Lacs est par conséquent compatible avec cette orientation du SCoT relative aux besoins en logements.

1.4. Améliorer les réseaux

Le projet arrêté de PLUi du Pays des Lacs est compatible avec cette orientation du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays lédonien.

2. Conforter les ressources locales

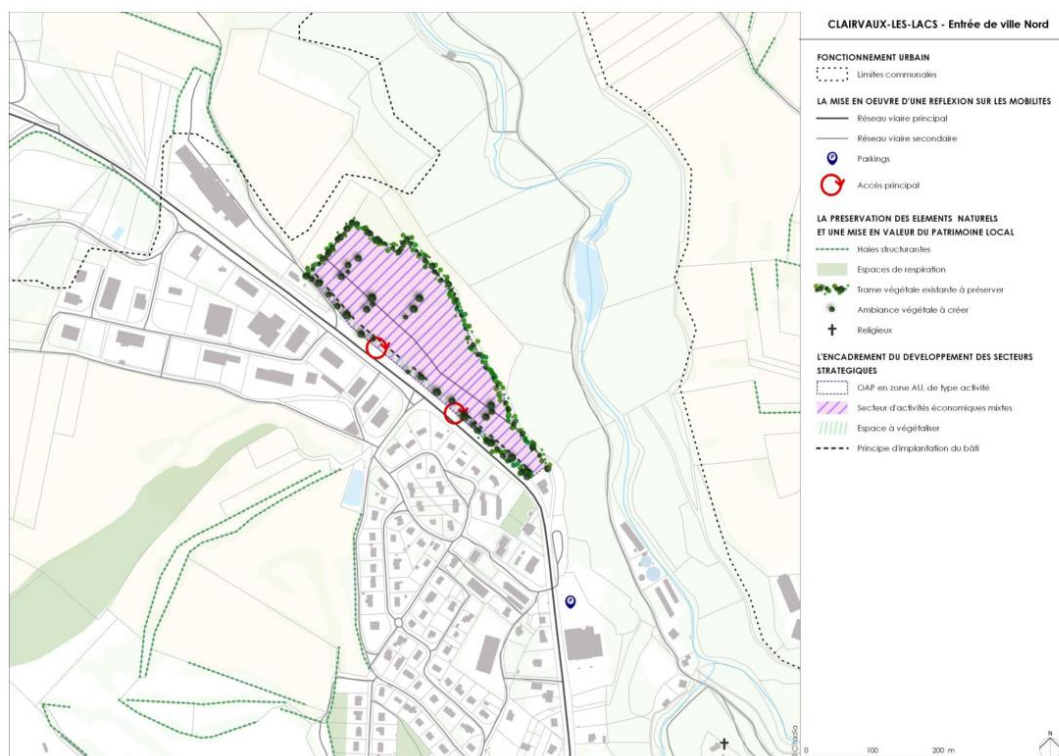
2.1. Soutenir le développement économique

Le projet arrêté de PLUi du Pays des Lacs est compatible avec cette orientation du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays lédonien.

2.2. Favoriser une offre commerciale équilibrée

Le projet arrêté de PLUi du Pays des Lacs prévoit une mixité fonctionnelle dans son règlement dans les centres anciens.

Le projet de règlement de PLUi comprend une zone A Urbaniser, à destination d'activités économiques (1AUA, avec un sous-secteur dédié aux activités commerciales de plus de 300 m² 1AUAc), couvertes par des OAP. Un seul sous-secteur 1AUAc, couvrant l'extension de la zone d'activités route de Lons à Clairvaux-les-Lacs, a vocation à recevoir les activités commerciales de plus de 300 m² de surface de plancher, cf. ci-après.



En 1AUAc, sont autorisés :

- | Les activités artisanales sont autorisées sans conditions, tandis que le commerce de détail est autorisé à condition de présenter une surface de plancher comprise entre 300 et 2 000 m² répondant aux besoins occasionnels lourds, afin de mettre en œuvre la stratégie commerciale portée à l'échelle du SCoT du Pays Lédonien, identifiant Clairvaux-les-Lacs comme pôle commercial.
- | La restauration, le commerce de gros, et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans une limite de 150 m² de surface de plancher ;
- | Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- | Les industries, entrepôts et bureaux.

Le projet arrêté de PLUi du Pays des Lacs est par conséquent **compatible** avec cette orientation du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays lédonien, **sous réserve** que le commerce de flux soit strictement interdit.

2.3. Développer l'offre touristique pour en faire un pilier majeur du développement économique

Le projet arrêté de PLUi du Pays des Lacs est compatible avec cette orientation du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays lédonien.

2.4. Gérer les risques et prévenir les pollutions

Le projet arrêté de PLUi du Pays des Lacs est **compatible** avec cette orientation du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays lédonien, **sous réserve** de la prise en compte de :

- | L'atlas des risques géologiques du Jura, qui permet de décider de l'opportunité de la réalisation d'une étude plus fine.

3. Préserver le cadre de vie

3.1. Affirmer et révéler la diversité des paysages

Le projet arrêté de PLUi du Pays des Lacs est compatible avec cette orientation du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays lédonien.

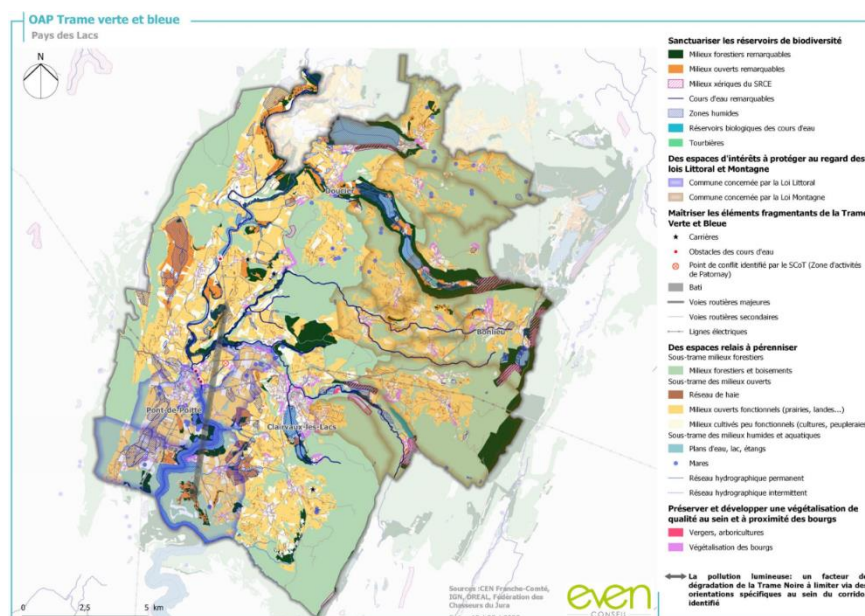
3.2. Préserver les qualités des espaces et milieux naturels

Le DOO du SCoT du Pays lédonien prévoit que « *l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de sondages pédologiques et/ou à la réalisation d'un inventaire de la végétation hygrophile, y compris dans les dents creuses de plus de 2 500m². Lorsqu'un secteur est ouvert à l'urbanisation à proximité d'un milieu humide repéré au diagnostic, le projet doit être compatible avec le maintien de sa fonctionnalité.* »

Le projet arrêté de PLUi du Pays des Lacs est **compatible** avec cette orientation du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays lédonien, **sous réserve** que l'étude relative aux sondages pédologiques des zones à urbaniser soit jointe aux pièces du PLUi.

3.3. Protéger les ressources

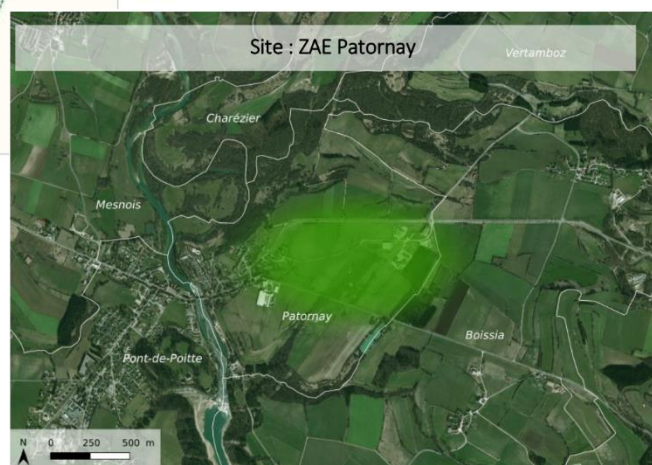
Le projet arrêté de PLUi du Pays des Lacs prévoit une OAP Trame Verte et Bleue.



Cette OAP reprend bien le point de conflit identifié par le DOO du SCoT du Pays lédonien. Pour autant, l'OAP de Patornay ne démontre pas comment cette zone de conflit est prise en compte.



Le projet arrêté de PLUi du Pays des Lacs est **compatible** avec cette orientation du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays lédonien, **sous réserve** que l'OAP de Patornay prenne en compte le point de conflit identifié par le SCoT.



3.4. Maitriser la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

Le projet arrêté de PLUi du Pays des Lacs prévoit :

- | 50 % du développement au sein du tissu urbanisé (dents creuses dans l'enveloppe urbaine)
- | De limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'étalement urbain en diminuant de moitié le rythme d'artificialisation des sols observés à l'échelle du territoire communautaire, soit un développement urbain mesuré compris entre 20 et 22 hectares toutes destinations confondues.
 - 17,67 ha en dents creuses, mobilisées 70%, soit 12,4 ha en dents creuses
 - 11,2 ha en extension.

	A	Aa	Af	Ap	Aulm	Ax	N	Nc	Ngj	Nha	NL1	NL2	NL3	Nmp	Npe	Npv	TOTAL
Surface en m²	70 131 687	587	15 058	35 668 190	52 146	689	135 534 997	557 157	2 149	1 235	253 050	603 466	19 874	4 260	687	399 560	250 562 070
Surface en ha	7 013,17	0,06	1,51	3 566,82	5,21	0,07	13 553,50	55,72	0,21	0,12	25,31	60,35	1,99	0,43	0,07	39,96	25 056,21
% territoire	27,99%	0,00%	0,01%	14,24%	0,02%	0,00%	54,09%	0,22%	0,00%	0,00%	0,10%	0,24%	0,01%	0,00%	0,00%	0,16%	100,00%
Total par type en ha	10 586,84						13 737,64										25 056,21
% territoire	42,25%						54,83%										100,00%

	1AUA	1AUAc	1AUR	UA	UAc	UCa	UCar	UCb	UD	UE	UH	UL	UR	TOTAL
Surface en m²	65 304	18 876	111 707	472 058	161 560	1 780 351	122 704	482 023	348 639	302 653	464 035	489 049	2 496 320	250 562 070
Surface en ha	6,53	1,89	11,17	47,21	16,16	178,04	12,27	48,20	34,86	30,27	46,40	48,90	249,83	25 056,21
% territoire	0,02%	0,02%	0,04%	0,19%	0,06%	0,71%	0,05%	0,19%	0,14%	0,12%	0,19%	0,20%	1,00%	100,00%
Total par type en ha	19,59			712,14										25 056,21
% territoire	0,08%			2,84%										100,00%

Le DOO du SCoT du Pays lédonien prévoit d'urbaniser en priorité les dents creuses et une enveloppe foncière maximale pour le Pays des Lacs à l'horizon 2041 :

- | De 45 ha pour le développement résidentiel,
- | De 10 ha pour le développement économique.

Le projet arrêté de PLUi du Pays des Lacs est compatible avec cette orientation du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Pays lédonien.