

## **SOMMAIRE**

### **1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : UNE PIECE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

1.1 Le contexte législatif

1.2 La philosophie du projet d'aménagement et de développement durables

### **2. LES PRINCIPAUX ENJEUX DU TERRITOIRE DE SAINT-POINT-LAC**

2.1 Le contexte socio-démographique

2.2 L'état initial de l'environnement

### **3. LE CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

**AXE 1 : Développer le village tout en conservant son identité rurale et touristique**

**AXE 2 : Définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces**

**AXE 3 : Maintenir et développer le tissu économique local**

**AXE 4 : Garantir un cadre de vie de qualité, en préservant les paysages et l'environnement naturel**

## **1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : UNE PIECE MAJEURE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **1.1 Le contexte législatif**

C'est principalement l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme qui définit le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

#### **Article L 151-5 du Code de l'Urbanisme :**

« 1° Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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. ».

Le PADD s'accompagne également d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dont le contenu est précisé aux articles L 151-6 et L 151-7 du Code de l'Urbanisme :

« (...) les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

## **LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

### **Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme**

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la Collectivité pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens et il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables avec une obligation de compatibilité des projets.

### **1.2 La philosophie du PADD**

Le développement durable est un développement qui doit " répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ". C'est une politique qui doit assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les trois champs de base du développement durable :

- Les données sociales
- Les données économiques
- Les données environnementales

Par ailleurs, la gouvernance et la concertation font partie de la méthodologie essentielle et indispensable lors de la conduite d'une politique en matière de développement durable.

## 2. LES PRINCIPAUX ENJEUX DU TERRITOIRE DE SAINT-POINT-LAC

### 2.1 Le contexte socio-économique

#### DEMOGRAPHIE

##### Rappel des principaux éléments du diagnostic :

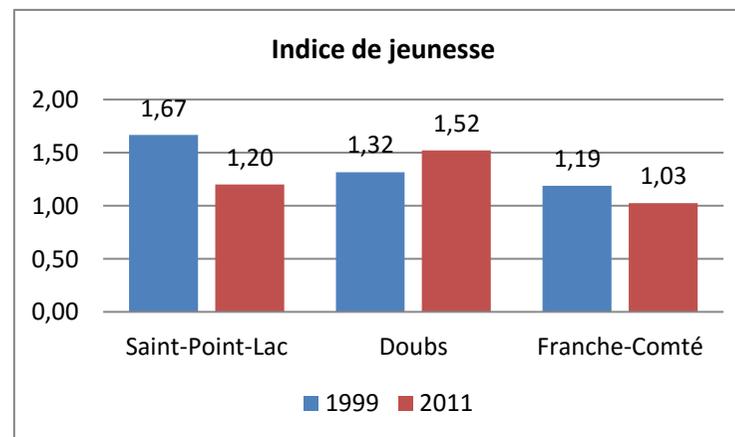
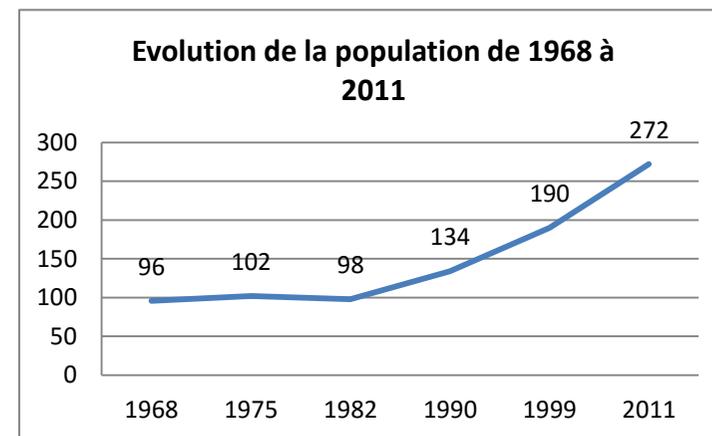
Depuis les années 1980, la commune accueille de nouveaux habitants. Elle connaît une croissance démographique constante. Elle compte 272 habitants en 2011 et 290 en 2014. Les soldes migratoires sont constamment positifs ce qui témoigne de l'attractivité de la commune.

En 2011, les classes d'âges sont plutôt bien équilibrées. On note une augmentation des personnes de plus de 75 ans et une diminution des personnes de moins de 14 ans, laissant supposer un vieillissement de la population. L'indice de jeunesse le confirme. En effet, il passe de 1,67 en 1999 à 1,20 en 2011. Néanmoins, ce taux témoigne d'une population encore jeune mais sa diminution montre aussi l'importance de travailler sur la diversité de logements afin de prévenir le départ des plus jeunes.

Tout comme à l'échelle nationale et dans les différentes collectivités (région, département, communauté de communes), on constate un desserrement des ménages sur la commune de Saint-Point-Lac. En 2011, la taille moyenne des ménages est de 2,4 personnes contre 2,6 en 1982.

#### Premiers enjeux :

- **Poursuivre et accompagner la croissance démographique**
- **Augmenter l'attractivité de la commune en proposant une offre de logements diversifiés et adaptés aux besoins sociétaux**
- **Intégrer le vieillissement de la population dans l'offre et la répartition des équipements et de l'habitat**



## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

#### LOGEMENTS

##### Rappel des principaux éléments du diagnostic :

Le parc de logements est en constante progression, passant de 71 logements en 1968 à 225 logements en 2011 (+ 154 unités). Toutefois, le nombre de logements ne croît pas au même rythme que la population. La croissance démographique est plus rapide que celle des logements.

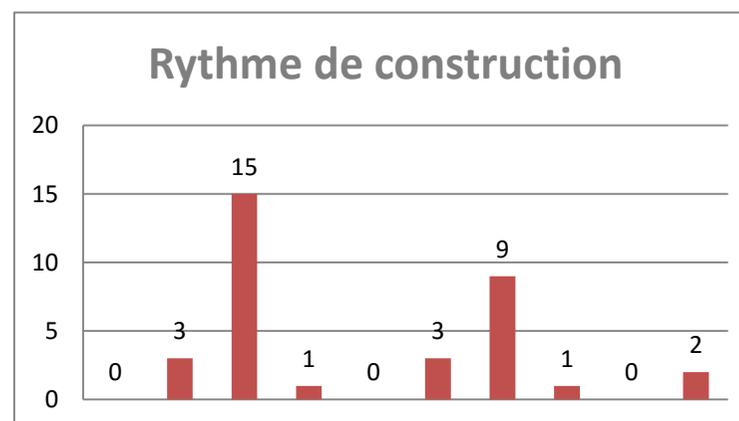
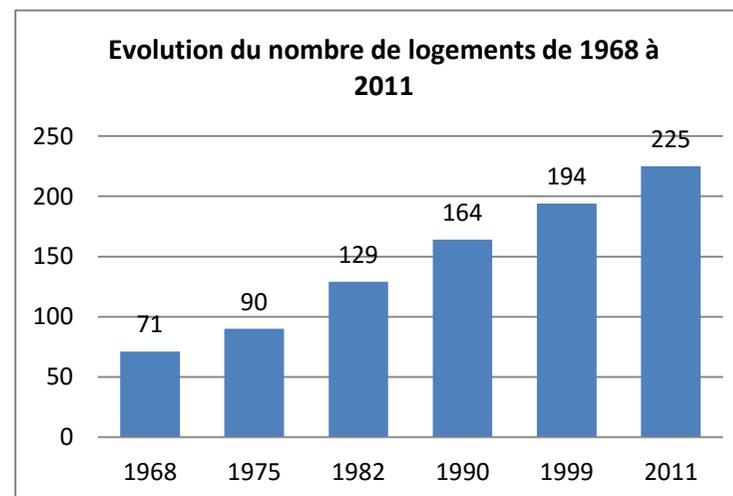
En 2011, les résidences secondaires représentent la moitié du parc immobilier, ce qui témoigne du fort potentiel touristique de la commune.

Le parc locatif social ne comporte aucun logement au recensement INSEE 2011.

Les logements de grande taille sont les plus nombreux au sein du parc. Cela rejoint le profil plutôt familial des ménages de la commune.

##### Premiers enjeux :

- **Veiller à une diversité de l'offre (locatif, social, accession...)**
- **Répondre aux besoins en logements en adéquation avec l'évolution structurelle de la population (taille variée de logements)**
- **Promouvoir des formes urbaines visant à limiter la consommation de l'espace agricole et naturel (maisons jumelées, habitat collectif...)**



## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

#### ECONOMIE

##### Rappel des principaux éléments du diagnostic :

La commune comprend 144 actifs en 2011 (taux d'activité de 80,9%) et 6 personnes à la recherche d'un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 3,4%, inférieur à celui du département et de la région.

Le niveau d'études le plus courant au sein de la population est le CAP/BEP.

Le nombre d'emplois s'élève à 30 unités en 2011 pour 138 actifs occupés, et est en légère hausse depuis 1999 (+ 2 unités).

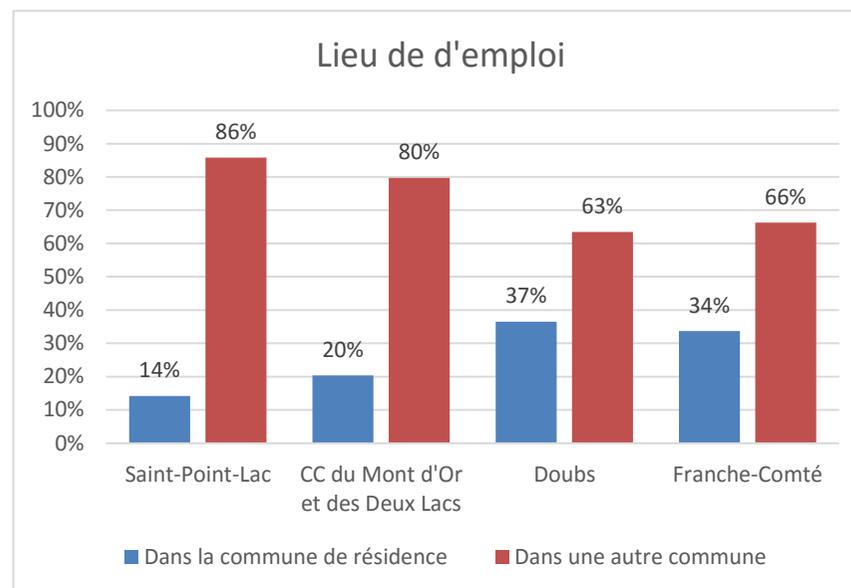
Les migrations domicile-travail sont relativement importantes (86%) : les habitants de Saint-Point-Lac travaillent dans 59% dans une autre commune du Doubs, 36% des cas à l'étranger (Suisse), une part infime travaille dans un autre département ou une autre région. 14% travaillent ainsi sur leur commune de résidence.

24 entreprises sont présentes au 1<sup>er</sup> janvier 2011, principalement dans les secteurs du commerce/transport/services divers (62,5%).

La commune appartient à la zone d'emplois de Pontarlier.

##### **Premiers enjeux :**

- **Pérenniser les activités économiques présentes sur la commune**



## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

#### 2.2 L'état initial de l'environnement

##### EQUIPEMENTS ET DEPLACEMENTS

###### Rappel des principaux éléments du diagnostic :

Les équipements présents à Saint-Point-Lac sont des équipements dits de proximité : mairie, aire de jeux...

Quelques associations sont présentes et les manifestations organisées dynamisent le lien social dans la commune.

Le territoire est desservi par une route départementale : la RD 129 qui dessert les communes voisines.

Un service de transport à la demande est proposé à l'échelle de l'intercommunalité.

Au niveau des cheminements doux, un circuit de randonnée traverse la commune.

La commune dispose d'un large caractère touristique, appuyé par une offre d'équipements de loisirs (camping, aire pour camping-cars...).

###### Enjeux :

- **Conforter l'offre d'équipements existante**
- **Sécuriser la circulation des différents usagers**
- **Prendre en compte le potentiel touristique de la commune**



## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

#### MILIEU PHYSIQUE

##### Rappel des principaux éléments du diagnostic :

Le relief de la commune est assez marqué, avec des altitudes variant de 847 à 981 mètres

##### *Risques naturels*

La commune est particulièrement concernée par des phénomènes d'inondation, dus à sa situation riveraine du lac. Le PPRI Doubs Amont a été approuvé le 1<sup>er</sup> juin 2016.

L'aléa de glissement est globalement faible en périphérie des espaces bâtis.

##### Enjeux :

- **Veiller à la qualité de la ressource en eau**
- **Prendre en compte les risques pour définir les secteurs de développement**
- **Adapter les constructions au terrain, et non l'inverse (éviter le talutage (effet taupinière))**
- **Limiter l'artificialisation des sols dans les secteurs à enjeu (coteaux...) pour ne pas accentuer les phénomènes de ruissellement en aval**



## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

#### PAYSAGES

##### Rappel des principaux éléments du diagnostic :

Le paysage de Saint-Point-Lac est marqué par la présence du lac et sa topographie. Les vues sont largement ouvertes autour du lac. La rive droite et Malbuisson sont visibles. De la même manière, le village de Saint-Point-Lac s'offre nettement à la vue depuis la rive opposée.

Le lac est moins visible dans cette partie depuis la partie urbaine la plus ancienne. Les extensions plus récentes se sont développées sur les hauteurs, bénéficiant de vues sur le lac et le village. La topographie referme certaines échappées visuelles.

L'atlas du paysage à l'échelle régionale classe la commune de Saint-Point-Lac dans l'unité paysagère «Jura Plissé des Grands Vaux ».

##### Enjeux :

- **Préserver les éléments du paysage les plus significatifs, dans une logique de trame verte et bleue**
- **Préserver les vues paysagères**





## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

#### MILIEU AGRICOLE

##### Rappel des principaux éléments du diagnostic :

Le système d'exploitation de l'espace agricole (137 ha) est l'élevage avec la production laitière. Les produits agricoles sont valorisés par des IGP (indications géographiques protégées) et AOC (appellation d'origine contrôlée) / AOP (appellation d'origine protégée), concernant les fromages, charcuterie et vins de Franche-Comté.

Quatre exploitations interviennent sur le territoire communal, dont trois comptent son siège d'exploitation à Saint-Point-Lac.

La SAU est composée en totalité par des prairies permanentes. Leur taille assure une bonne fonctionnalité pour les agriculteurs. Leur localisation proche du secteur urbanisé est révélatrice d'une forte pression foncière.

Les exploitations agricoles installées à Saint-Point-Lac relèvent, soit du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soit du Règlement Sanitaire Départemental, impliquant des périmètres de réciprocité différents en fonction de leur statut et de la nature des bâtiments.

##### Enjeux :

- **Préserver les sites d'exploitations agricoles de l'urbanisation**
- **Préserver les terres agricoles présentant une bonne valeur agronomique**



## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

#### ENVIRONNEMENT URBAIN / PATRIMOINE

##### Rappel des principaux éléments du diagnostic :

La structure urbaine s'est développée sur la rive gauche du lac, le long de la RD 129. Parmi les formes urbaines, on retrouve l'habitat ancien caractérisé par les anciens corps de fermes et l'habitat pavillonnaire plus récent implanté au Nord et à l'Ouest du village.

La présence du lac permet à la commune de disposer d'espaces récréatifs.

L'église est inscrite au titre des Monuments Historiques. Elle dispose également d'autres éléments patrimoniaux : presbytère, fromagerie, fontaines.

##### Enjeux :

- **Densifier les espaces disponibles à l'intérieur du tissu urbain**
- **Maîtriser les extensions urbaines en évitant l'urbanisation linéaire**
- **Valoriser le patrimoine existant**



### **3. LE CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

#### **AXE 1 : Développer le village tout en conservant son identité rurale et touristique**

1. Maîtriser le développement communal
2. Améliorer les déplacements au sein du village
3. Favoriser une mixité des formes urbaines
4. Mettre en valeur le patrimoine

#### **AXE 2 : Définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces**

#### **AXE 3 : Maintenir et développer le tissu économique local**

1. Pérenniser les activités présentes sur la commune et permettre le développement du secteur touristique
2. Renforcer les équipements et les services
3. Assurer la préservation de l'agriculture
4. Développer les technologies de l'information et de la communication (TIC)

#### **AXE 4 : Garantir un cadre de vie de qualité, en préservant les paysages et le milieu naturel**

1. Préserver les milieux riches en biodiversité
2. Favoriser le maintien des paysages
3. Prendre en compte les contraintes et les risques

## **AXE 1 : Développer le village tout en conservant son identité rurale et touristique**

### **1. Maîtriser le développement communal**

La priorité de la Municipalité est d'organiser le développement de la commune, de manière progressive et modérée, afin de conserver son identité rurale. La recherche d'une insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans le village, l'urbanisation raisonnée, ainsi que la réalisation de projets d'aménagement sans connotation urbaine excessive, permettront de conserver son identité rurale.

Un des objectifs du Grenelle de l'Environnement est la lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, le développement de la commune sera contenu, dans la mesure du possible, dans l'espace aggloméré existant. Cela permet de réduire d'une part la consommation excessive d'espace et d'autre part les coûts d'investissement et d'entretien nécessaires pour l'extension des réseaux.

L'enjeu est de densifier davantage le tissu urbain, en comblant les espaces encore disponibles à l'intérieur, que l'on appelle les dents creuses. En effet, celles-ci représentent un potentiel pour l'urbanisation future à ne pas négliger.

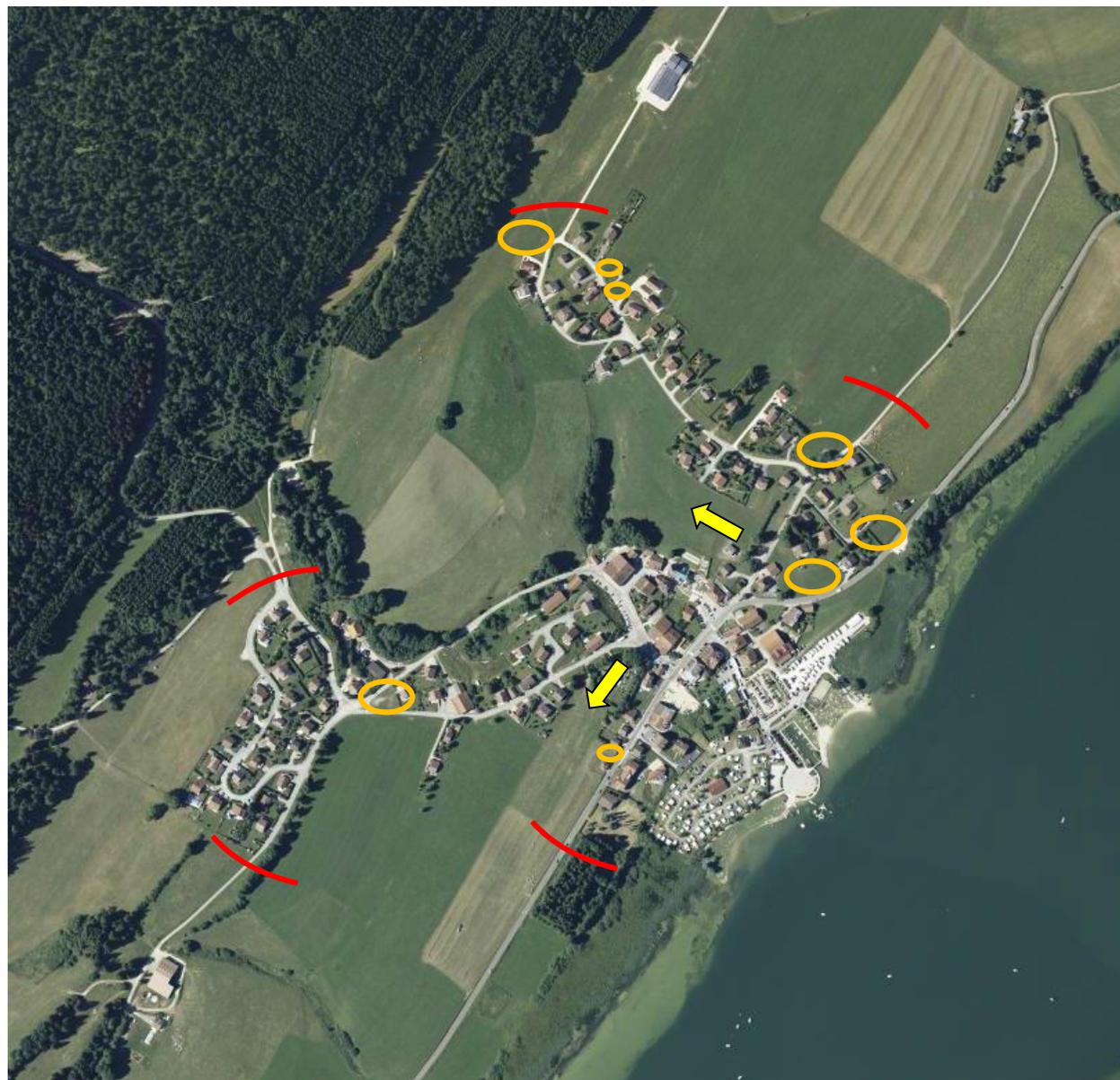
## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

 Contenir le développement de la commune dans l'espace aggloméré

 Combler les espaces libres (dents creuses)

 Orientations du développement urbain



## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

#### **2. Améliorer les déplacements au sein du village**

Pour des raisons de sécurité notamment, la commune prévoit des aménagements de ses infrastructures liées au déplacement. En saison touristique, le stationnement n'est pas suffisant. De nouveaux parkings sont à prévoir. Des trottoirs sont également à aménager pour sécuriser les déplacements des piétons.

#### **3. Favoriser une mixité des formes urbaines**

Toujours dans l'optique d'économiser l'espace et de densifier le bâti, des formes urbaines différentes seront recherchées. Il s'agit de permettre, dans la mesure du possible, l'habitat individuel, l'habitat intermédiaire comme par exemple les maisons jumelées, ou encore le petit collectif dont la hauteur est limitée à R+2+C, ce qui correspond à la hauteur maximale observée au niveau des extensions urbaines plus ou moins récentes de type pavillonnaire.

La diversification du parc de logements passe également par une offre de logements associant d'une part le locatif, permettant une rotation de la population et facilitant l'installation de jeunes ménages, et d'autre part l'accession à la propriété.

Les élus, fidèles à la tradition rurale que renvoie l'architecture locale, préfèrent voir se développer des constructions dans la continuité des modèles typiques du Haut-Doubs. Même si on ne reproduira plus le modèle des fermes comtoises, l'esprit est de conserver des aspects traditionnels.

#### **4. Mettre en valeur le patrimoine**

Outre l'église qui est déjà inscrite au titre des Monuments Historiques, la commune de Saint-Point-Lac dispose d'un petit patrimoine de caractère (mairie, ancien presbytère, fromagerie, fontaines, hôtel Monnot) qu'il est possible de préserver, à travers l'utilisation de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. La commune identifiera les éléments patrimoniaux pour lesquels elle souhaite une protection.



## **AXE 2 : Définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces**

L'analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels effectuée sur les 10 dernières années (2005-2015) a montré que l'habitat, hors VRD, a utilisé 1,8 ha de ces espaces pour se développer, et que les équipements en ont utilisé 4,07 ha.

La densité moyenne calculée par rapport aux 44 logements construits sur la même période s'élève à 23 logements à l'hectare, VRD inclus. Cette densité particulièrement élevée en zone rurale s'explique par la présence de nombreux logements collectifs, du fait du caractère touristique de la commune. Toutefois, dans les extensions pavillonnaires, la densité observée est comprise entre 8 logements/ha (rue du Saugeon et rue du Levant), VRD inclus.

L'objectif démographique fixé par la commune est d'atteindre une population de 350 habitants d'ici 2030. Cette croissance nécessitera de mobiliser un potentiel de logements estimés à hauteur de 49 logements, soit un rythme moyen de 3,2 logements par an (3,4 log/an lors de la dernière décennie). La commune fait état d'un potentiel de réhabilitation de 7 logements à l'échéance des 15 ans du PLU. Ainsi, 42 logements supplémentaires sont nécessaires pour répondre aux objectifs démographiques de la commune. Elle bénéficie alors d'une enveloppe foncière permettant de les accueillir de 4,2 ha maximum.

Les disponibilités foncières identifiées, c'est-à-dire les dents creuses, représentent une surface de 1 ha.

Afin de maîtriser le développement de l'urbanisation pour les années à venir, l'objectif de modération de la consommation des espaces se traduit par l'augmentation de la densité des secteurs à urbaniser par rapport aux zones pavillonnaires actuelles, à savoir au minimum 12 logements à l'hectare, VRD inclus (moyenne inférieure à 8 log/an lors de la dernière décennie).

### **AXE 3 : Maintenir et développer le tissu économique local**

#### **1. Pérenniser les activités présentes et permettre le développement du secteur touristique**

Les entreprises qui se sont installées contribuent d'une part, à la mixité des fonctions urbaines au sein du village, ce n'est donc pas uniquement le caractère résidentiel qui est présent, et d'autre part à apporter quelques emplois (30 ont été recensés en 2011). L'enjeu est de préserver le tissu économique local, en permettant aux entreprises déjà existantes de poursuivre leur activité dans de bonnes conditions. Le tourisme est un vecteur important de l'activité économique et du dynamisme de la commune. Elle souhaite particulièrement promouvoir les activités d'hébergement et de restauration.

#### **2. Renforcer les équipements publics et les services**

Les équipements publics présents mettent en avant le caractère de proximité (mairie), et surtout touristique de la commune (camping, aire de camping-cars, zone de loisirs avec la plage et l'esplanade du port, terrain multisport).

Afin de satisfaire davantage les besoins de la population, la commune souhaite favoriser l'installation de services de proximité.



#### **3. Assurer la préservation de l'agriculture**

Le type de production agricole est la production laitière. Les prairies servent de pâturage et de fourrage pour l'alimentation hivernale. Le terroir dans lequel s'inscrivent les produits issus de cette agriculture est favorable à leur valorisation, au niveau des Indications Géographiques Protégées (IGP), des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) et des Appellations d'Origine Protégées (AOP), concernant les vins, charcuteries et fromages.

Le Plan Régional d'Agriculture Durable de Franche-Comté, approuvé par arrêté préfectoral le 31/07/2012, met en avant entre autres, la qualité des produits et la mise en place de filières locales.

## **LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

### **Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme**

La pérennité de l'agriculture passe par :

- le respect des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles, selon le statut des exploitations et de la localisation des bâtiments sur le territoire communal
- la reconnaissance des terres agricoles de bonne qualité agronomique et leur préservation, dans la mesure du possible, vis-à-vis de l'urbanisation.

#### **4. Développer les technologies de l'information et de la communication (TIC)**

La commune fait état d'une connexion Internet insuffisante. Concernant la téléphonie mobile, des problèmes se font ressentir en période touristique. Un projet de Très Haut Débit est en cours avec la Communauté de communes et le Conseil Départemental. L'enjeu consiste donc à essayer d'améliorer la situation si possible, par l'intervention d'acteurs compétents en la matière.

Le PLU veillera à ne pas créer d'obstacles réglementaires pour permettre les aménagements nécessaires en faveur NTIC (passage de fibre optique...).

#### **5. Les réseaux d'énergie**

En l'état, la commune n'a pas de projet de réseau de chaleur.

## **AXE 4 : Garantir un cadre de vie de qualité, en préservant les paysages et le milieu naturel**

### **1. Préserver les milieux riches en biodiversité**

Les milieux qui possèdent une richesse écologique intéressante sont les boisements, haies, vergers, lac et ruisseau ainsi que le site Natura 2000, les zones d'inventaire faune-flore et de protection du biotope. Ils sont identifiés à travers la trame verte et bleue, qui consiste à préserver de l'urbanisation les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, qui correspondent à des zones de transition et de déplacement de la faune sauvage entre deux milieux distincts.

### **2. Favoriser le maintien des paysages**

La commune fait partie du site du lac Saint-Point, offrant un cadre paysager exceptionnel. Le paysage communal est composé du lac, de forêts et de prairies, dont l'imbrication engendre un caractère paysager harmonieux à préserver.

La volonté exprimée est de préserver les haies, les bosquets et les murs en pierre sèche les plus marquants du territoire, de favoriser leur entretien et d'éviter au maximum le déboisement massif des espaces boisés. L'article L151-23 Code de l'Urbanisme pourra être utilisé pour répondre à l'objectif des élus.

L'agriculture joue un rôle important dans l'entretien du paysage. Elle permet de maintenir des paysages relativement ouverts et participe au côté « bucolique » du village (vaches paissant dans les pâturages verts, sonorités des cloches...).

### **3. Prendre en compte les contraintes et les risques**

Le développement de l'urbanisation devra prendre en compte les risques existants, notamment par rapport aux inondations, aux mouvements de terrain et aux périmètres de réciprocité agricoles...