PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de METABIEF

(25380)

Métabief

PIECE N°2.2 – CHOIX RETENUS POUR ÉLABORER LE PADD

Prescrit par délibération du : 06/07/2015
Arrêté par délibération du : 24/03/2025
DATE ET VISA

MAIRIE DE METABIEF 25370 DOUBS

07 AVR. 2025

Le Maire,
Gérard DEQUE

DOSSIER D'ARRÊT

Cabinet d'urbanisme DORGAT
3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr
www.dorgat.fr

Cabinet d'environnement PRELUDE
30 Rue de Roche
25360 NANCRAY
03.81.60.05.48
contact@prelude-be.fr
www.prelude-be.fr

REÇU EN PREFECTURE
le 31/03/2025
Application agréée E-legalite.com
21_DA-025-212503609-20250324-25D02-DE

I. PRÉSENTATION DU CONTEXTE NORMATIF 3

RAPPEL DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE : 3

LE CONTENU DU PADD ET L'ARTICULATION AVEC LES PIÈCES DU PLU : 10

II. PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE 10

BILAN DE LA MISE EN APPLICATION DES PLU : 10

RAPPEL DES OBJECTIFS MIS EN AVANT DANS LE CADRE DE LA DÉLIBÉRATION DE LANCEMENT DU PLU : 14

III. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU TERRITOIRE : 15

UNE SYNTHÈSE MISE EN AVANT EN RÉPONSE AUX CONSTATS DES DIAGNOSTICS : 15

LA SYNTHÈSE DES APPROCHES QUANTITATIVES 20
B1 - L'ÉTUDE DE CONSOMMATION 20
CONTEXTE INTRODUCTIF 20
PRÉSENTATION DES DONNÉES POUR LA PÉRIODE 01/2011 À 12/2020 22
PRÉSENTATION DES DONNÉES POUR LA PÉRIODE 01/2013 À 12/2023 28
SYNTHÈSE SUR L'ÉTUDE DE CONSOMMATION 32
B2 – DYNAMIQUE D'URBANISATION COMMUNALE RÉALISÉE PAR PRELUDE 32
DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION SUR LE TERRITOIRE DEPUIS 1900 32
MESURE DE LA DENSIFICATION ET DU RENOUVELLEMENT URBAIN ENTRE 2006 ET 2016 34
B3 - L'ÉTUDE DE DENSIFICATION 37
LA PRISE EN COMPTE DES LOGEMENTS VACANTS 38
LA PRISE EN COMPTE DES RÉHABILITATIONS ÉVENTUELLES 38
LA PRISE EN COMPTE DES RÉSIDENCES SECONDAIRES 39
LE NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELLEMENT MOBILISABLES DANS LES ESPACES INTERSTITIELS 43
PROJETS ET INTENTIONS (ÉTUDE RÉALISÉE PAR LE CABINET PRELUDE) 49

IV. QUELS SONT LES CHOIX RETENUS POUR JUSTIFIER LES ORIENTATIONS DU PADD 51
Orientation n°1.3 – Préserver l'identité architecturale, paysagère et patrimoniale 51
Orientation n°1.2 : Préserver le patrimoine naturel, maintenir globalement les espaces forestiers et préserver les continuités écologiques 51
Orientation n°1.4 – Conserver le potentiel agricole 51
Orientation n°2.1 : Améliorer la sécurité et réguler la vitesse 52
Orientation n°1.2 : Préserver le patrimoine naturel, maintenir les espaces forestiers et préserver les continuités écologiques 52
Orientation n°4.3 : Promouvoir une offre résidentielle respectueuse de l'environnement 52
Orientation n°5.1 : Modérer le dynamisme démographique de la Commune 52
Orientation n°5.2 : Encadrer et diversifier l'offre d'habitat 52
Orientation n°2.1 : Améliorer la sécurité et réguler la vitesse 53
Orientation n°2.2 : Développer les modes de déplacements doux 53
Orientation n°2.3 : Organiser le stationnement 53
Orientation n°4.5 : Favoriser le déploiement des réseaux d'énergie et des communications numériques 53
Orientation n°4.5 : Favoriser le déploiement des réseaux d'énergie et des communications numériques 53
Orientation n°1.1 : Pérenniser les équipements, les services et les espaces publics 53
Orientation n°3.1 : Encourager les commerces et favoriser l'artisanat 53
Orientation n°4.2 : Protéger la ressource en eau 53
Orientation n°1.1 : Pérenniser les équipements, les services et les espaces publics 53
Orientation n°3.2 : Promouvoir le tourisme 53
Orientation n°4.1 : Modérer la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain 54

LA PRÉSERVATION DES ESPACES AFFECTÉS AUX ACTIVITÉS AGRICOLES ET FORSTIÈRES ET LA PROTECTION DES MILIEUX ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES 55
A1 - LA PRÉSERVATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 55
A2 - LA PRÉSERVATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE 57
A3 - LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE 57
HABITAT 59
ACTIVITÉS 59
ÉQUIPEMENTS 59

LA VALORISATION PATRIMONIALE ET ARCHITECTURALE, LA PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE 61

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET L'ADAPTATION AU EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE 62
C1 - LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES 63
C2 - FAVORISER LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE 63

LES POLITIQUES DE TRANSPORT ET DE MOBILITÉ 64

LE DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS ET DE L'ACTIVITÉ 65
E1 - FAVORISER LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES 65
E2 - ASSEOIR LE RÔLE DE BOURG CENTRE STRUCTURANT 66
E3 - ANTICIPER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS ET LA PRISE EN COMPTE DES BESOINS 66
E4 - LA PRISE EN COMPTE DES CAPACITÉS DES RÉSEAUX 67

LA POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET D'HABITAT 70
F1 - INTRODUCTION SUR LES OBJECTIFS DE MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE 70
Le renouvellement de la population via le turn-over des ménages). 70
La mobilisation du parc urbain existant (vacance / réhabilitation / résidences secondaires) ou de logements potentiellement réalisables au titre des espaces interstitiels. 71
F2 - TRADUCTION DES ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES 72
Estimer la population en fonction du nombre de personnes par ménages 73
Évaluer la population au regard des objectifs de croissance du SCOT 74
F3 – DIVERSITÉ DES FORMES D'HABITAT 75

I. PRÉSENTATION DU CONTEXTE NORMATIF

A RAPPEL DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui constitue la véritable pierre angulaire du dossier de PLU. Il fixe les grands objectifs du Conseil Municipal en matière d'aménagement du territoire et doit traduire l'objectif de développement durable défini à l'article L.110-1 du Code de l'Environnement : « *l'objectif de développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs* ».

Le PLU, se doit également de respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'urbanisme, repris ci-dessous :

Article L101-1
Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2
Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Article L101-2-1
L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :
1° La maîtrise de l'étalement urbain ;
2° Le renouvellement urbain ;
3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
4° La qualité urbaine ;
5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
7° La renaturation des sols artificialisés.
L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.
La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.
L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.
Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :
a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.
Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

Article L101-3
La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.
La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

Le PADD se doit de traduire une vision du développement de la Commune à court, moyen voire long terme. Aucune période réglementaire n'est imposée mais les orientations pourraient utilement tenir compte des différentes phases d'application de la Loi Climat et Résilience et ainsi projeter un développement à l'horizon fin 2040 (cohérent avec l'échéance fixée par le SCOT). En effet, il est rappelé que la Loi Climat et Résilience impose des objectifs de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à travers 3 décennies (2021-2030 / 2031/2040 / 2041-2050).

Il est l'expression « libre » du projet communal, par la voie du Conseil Municipal, mais il doit respecter les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101-1 et suivants, et L.141-4 et suivants du Code de l'Urbanisme. En outre, les objectifs de développement de la commune doivent prendre en compte les principes fondateurs encadrés par le code de l'urbanisme et le contexte normatif, notamment les documents de portée juridique supérieure en vigueurs sur le territoire et dont la liste est détaillée ci-dessous :

Article L131-4
Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.
Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Article L131-5
Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l' article L. 1214-30 du code des transports.

Article L131-6
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.
Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2.
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1.

Il est rappelé que Métabief appartient au SCOT du Pays du Haut Doubs approuvé le 27/03/2024, dit intégrateur, à ce titre il se doit d'être compatible avec les documents ci-dessous listés :

DOCUMENTS	ORIENTATIONS
Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM)	*Dans les zones côtières peuvent être établis des schémas de mise en valeur de la mer. Ces schémas fixent les orientations fondamentales de l'aménagement, de la protection et de la mise en valeur du littoral.* *À cet effet, ils déterminent la vocation générale des différentes zones et notamment les zones affectées au développement industriel et portuaire, aux cultures marines et aux activités de loisirs. Ils précisent les mesures de protection du milieu marin.* *Ils déterminent également les vocations des différents secteurs de l'espace maritime et les principes de compatibilité applicables aux usages correspondants, ainsi que les conséquences qui en résultent pour l'utilisation des divers secteurs de l'espace terrestre qui sont liés à l'espace maritime. Ils peuvent, en particulier, édicter les sujétions particulières intéressant les espaces maritime, fluvial ou terrestre attenant, nécessaires à la préservation du milieu marin et littoral.* **Non concerné**
Plan de mobilité (PM)	*Le plan de mobilité détermine les principes régissant l'organisation de la mobilité des personnes et du transport des marchandises, la circulation et le stationnement dans le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité. Il est élaboré par cette dernière en tenant compte de la diversité des composantes du territoire ainsi que des besoins de la population, en lien avec les collectivités territoriales limitrophes. Le plan de mobilité vise à contribuer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre liées au secteur des transports, selon une trajectoire cohérente avec les engagements de la France en matière de lutte contre le changement climatique, à la lutte contre la pollution de l'air et la pollution sonore ainsi qu'à la préservation de la biodiversité.* **Il n'existe pas de plan de mobilité approuvé ou en cours d'élaboration en juillet 2024**
Programme local de l'habitat (PLH)	*Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.* *Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal défini à l'article L. 441-1-1.*

	Il n'existe pas de PLH approuvé ou en cours d'élaboration en juillet 2024
Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)	*Le plan climat-air-énergie territorial définit, sur le territoire de l'établissement public ou de la métropole :* *1° Les objectifs stratégiques et opérationnels de cette collectivité publique afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, en cohérence avec les engagements internationaux de la France ;* *2° Le programme d'actions à réaliser afin notamment d'améliorer l'efficacité énergétique, de développer de manière coordonnée des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur, d'augmenter la production d'énergie renouvelable, de valoriser le potentiel en énergie de récupération, y compris le potentiel de récupération de chaleur à partir des centres de données, de développer le stockage et d'optimiser la distribution d'énergie, de développer les territoires à énergie positive, de réduire l'empreinte environnementale du numérique, de favoriser la biodiversité pour adapter le territoire au changement climatique, de limiter les émissions de gaz à effet de serre et d'anticiper les impacts du changement climatique. Sont inclus des objectifs relatifs aux installations de production de biogaz.* *Ce programme d'actions peut fixer des objectifs relatifs aux installations agrivoltaïques définies à l'article L. 314-36 du code de l'énergie.* **PCAET 2023-2029 du Pays du Haut Doubs arrêté le 29/03/2023**
Schéma de Cohérence Territoriale	*Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.* *L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent. Il repose sur la complémentarité entre :* *1° Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;* *2° Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;* *3° Les transitions écologique et énergétique, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des paysages, dans un objectif d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines, notamment des installations de production et de transport des énergies renouvelables.* *Le document d'orientation et d'objectifs peut décliner toute autre orientation nécessaire à la traduction du projet d'aménagement stratégique, relevant des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 et de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme.* **SCOT du Pays du Haut Doubs approuvé le 27/03/2024**

Le projet de PLU, qui découlera de la traduction des orientations du SCOT devra également intégrer les dispositions de la Loi Montagne.

Le **PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL** 2023-2029 propose un ensemble de 30 fiches actions, toutes centrées sur la prise en compte des enjeux généraux ci-dessous listés :

- Réduire les consommations énergétiques dans tous les secteurs
- Développer la production et l'augmentation de la part des EnR
- Réduire les émissions de GES induites
- Développer la séquestration carbone
- S'adapter au changement climatique
- Diminuer les polluants et l'amélioration de la qualité de l'air

Ces trente fiches actions s'articulent comme suit, elles permettent notamment de traduire les orientations du SCOT :

- Développer le covoiturage transfrontalier
- Développer les véhicules à faible émissions de CO2
- Développer les liaisons douces sur le territoire du Pays du Haut Doubs
- Développer les transports collectifs
- Réhabiliter le parc des résidences touristiques de Métabief
    - *Objectifs principaux :*

        - *Rénovation énergétique des copropriétés : isolations toitures, fenêtres, portes, parties communes, locaux techniques…*
        - *Changement des sources d'énergies et chauffage par copropriétés voire réseau de chaleur ;*
        - *Production d'EnR (chaufferies bois, panneaux solaires …) ;*
        - *Adapter les éclairages intérieurs et extérieurs ;*
        - *Réduire les émissions de gaz et polluants et surveillance du radon ;*
        - *Utiliser des matériaux biosourcés pour réhabilitations.*
    - *Autres objectifs spécifiques :*
        - *Développer l'activité économique artisanale et BTP ;*
        - *Améliorer le confort, fonctionnalité et les pratiques liées aux équipements pour les usagers ;*
        - *Relancer l'occupation de la fréquentation touristique ;*
        - *Reconvertir des logements résidences secondaires et touristique et logement sociaux permanents.*
        - *Diminution de la pollution lumineuse en modulant éclairage extérieurs et préservation de la trame noire.*
- Réhabilitation énergétique des copropriétés
- Rénovation énergétiques des logements individuels
- Rénovation du patrimoine bâti des collectivités
- Modernisation de l'éclairage public
- Rénovation énergétique du parc des commerces
- Performance énergétique des machines agricoles
- Économies énergies en agriculture
- Développement des circuits courts
- Amélioration des performances énergétiques des process industriels
- Changement des sources d'énergies dans l'industrie
- Mobilisation territoriale pour la réduction des déchets
- Développement projets hydrauliques
- Développement bois énergies
- Développement production énergie solaire
- Développement réseau de chaleur de Pontarlier
- Aménagement du territoire – prescriptions SCOT
- Adaptation et atténuation du changement climatique en forêt
- Adaptation et atténuation du changement climatique sur la ressource en eau
- Adaptation et atténuation du changement climatique dans la filière tourisme
- Séquestration et stockage carbone
- Création d'une sensibilisation pédagogie « maison des énergies » à Pontarlier
- Communication du PACET
- Pilotage et animation – évaluation du PCAET

Le **SCOT DU PAYS DU HAUT DOUBS** fixe quant à lui un ensemble d'orientations dont celles qui sont applicables au territoire et traductibles dans le PADD sont reprises ci-dessous (celles qui peuvent trouver une traduction spatialisée sont également cartographiées) :

- AXE 1 : Vivre dans un cadre de vie agréable
    - Préserver les patrimoines caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (silhouettes villageoises, alpages, estives, prés-bois, formations karstiques, affleurements rocheux, pelouses sèches, mares, prairies à forte biodiversité)
    - Préserver les éléments de patrimoine remarquables et le patrimoine bâti local identitaire (monument historique, maison pastorales)
    - Limiter le mitage par une urbanisation en continuité et prévoir la densification en priorité
    - Développer l'urbanisation selon la typologie des villages du Haut Doubs (Métabief est identifié en tant que village de pente et doit prioriser le développement en densification, adapter le projet d'urbanisation à la pente, identifier les cônes de vue, identifier les éléments naturels et géographiques structurants
    - Traiter les entrées de villes et de bourg et les points noirs paysagers (entrée nord le long de la RD9 sur la commune de Métabief)

- AXE 2 : Préserver les milieux naturels
    - Protéger les milieux naturels remarquables (réservoirs de biodiversité, site NATURA2000, ZNIEFF, APPB…)
    - Préserver et valoriser la nature ordinaire (haie, bosquet, verger)

- Intégrer la trame verte dans les documents locaux (Préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques)
- Préserver la trame bleue (bande inconstructible le long des cours d'eau de 5m, préserver les milieux humides, préserver les berges des plans d'eau)

- AXE 3 : S'alimenter en eau et gérer les effluents
  - Préserver la ressource en eau, en quantité et en qualité (identifier les ressources stratégiques majeures - Synclinal Val de Rochejean – Métabief, limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux, assurer une bonne gestion des eaux pluviales)
  - Sécuriser l'approvisionnement qualitatif et quantitatif en eau potable (conditionner l'urbanisation à la disponibilité de la ressource)
  - Adapter les capacités d'assainissement à l'urbanisation future

- AXE 4 : Vivre dans un cadre de vie sain
  - Prendre en compte les risques naturels et limiter la constructibilité (risques de mouvements de terrain, radon, sismique, feu de forêt et chute d'arbre – espace tampon inconstructible de 30 à 40m le long des espaces forestiers).
  - Limiter l'exposition aux risques technologiques et miniers
  - Réduire les nuisances sonores et pollutions atmosphériques

- AXE 5 : Mobiliser l'énergie naturelle
  - Accompagner l'amélioration de la performance énergétique du bâti (promouvoir des conceptions bioclimatiques, favoriser la performance de l'existant)
  - Favoriser la production d'énergies renouvelables et de récupération sauf réserves des autres enjeux de protection du SCOT

- AXE 6 : Organiser le maillage piétonnier pour mieux se déplacer
  - Métabief / Jougne / Hopitaux-Neufs identifiés en tant que bourg centre structurant (8 bourgs centres structurants au total sur le territoire)
  - Conforter les infrastructures de services ferroviaires
  - Développer le covoiturage et mailler le territoire (préférentiellement à l'intersection des axes routiers structurants RD9, des zones d'emplois)
  - Mailler le territoire d'itinéraires doux et sécurisés
  - Appuyer le développement du territoire sur le réseau numérique

- AXE 7 : Se loger dans le Haut Doubs
  - Répartir la production de logements (800 logements maximum à l'horizon 20 ans sur le bourg centre structurant, la répartition étant conditionnée à trois critères : le nombre d'habitat combiné au nombre de ménage, le nombre d'équipement et la typologie des équipements et le nombre d'emplois)
  - Assurer la production diversifiée de logements (29% de collectifs et intermédiaires à produire au sein de la Communauté de Communes sur les logements à construire et sans besoin de construction, 25% de logements conventionnés publics pour la Communauté de Communes)
  - Organiser la production du bâti résidentiel (atteindre un taux de vacance de 6.5%, transformer 25% du parc de résidences secondaires en résidences principales, optimiser le bâti existant, produire 28% des logements neufs dans les lacunes inférieures à 1 hectare, prévoir des OAP sur les sites de plus de 2000m²)
  - Définir les densités brutes cohérentes avec l'armature territoriale (≥20 logements à l'hectare)
  - Estimer une enveloppe foncière maximale dédiée au développement résidentiel et mixte (90 Ha pour la Communauté de Communes, phaser l'urbanisation avec 45% des enveloppes entre 2021-2030 et 55% entre 2031 et 2043)
  - Améliorer la qualité des aménagements (formes urbaines cohérentes, revégétalisation, désimperméabilisation)

- AXE 8 : Produire dans le Haut Doubs
  - Pérenniser les espaces forestiers et la filière bois
  - Pérenniser l'activité agricole
  - Développer les circuits courts

- AXE 9 : Organiser le développement économique
  - Prioriser le développement économique dans les cœurs de bourg
  - Organiser le développement économique (mobiliser l'existant)
  - Structurer les zones d'activité économiques (Métabief identifié comme bénéficiant d'une zone d'activité économique communale inférieure à 5 ha dont l'extension peut être faite en dernier recours si la zone est pleine et si le développement est justifié à l'échelle intercommunale)

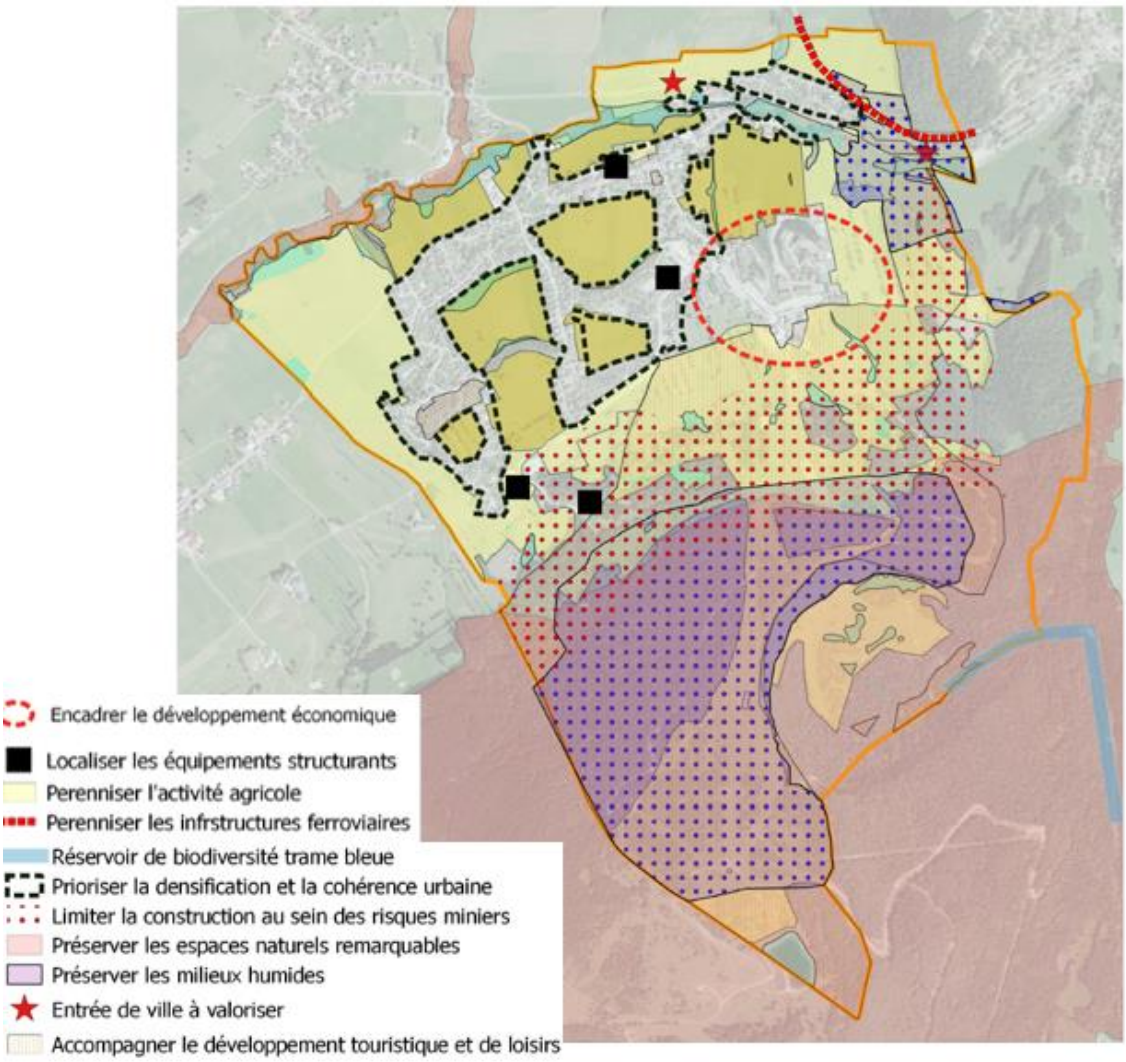
- Définir des enveloppes foncières pour le développement économique au sein des sites dédiés (15 ha au titre de la Communauté de Communes à phaser avec 60% entre 2021 et 2030 et 40% entre 2031-2043)
- Améliorer la qualité des espaces économiques et commerciaux

- AXE 10 : Consommer dans le Haut Doubs
  - Organiser l'aménagement commercial futur
  - Localiser les activités commerciales et artisanales

- AXE 11 : Se soigner, étudier et se cultiver
  - Structurer l'implantation d'équipements et de services en priorité dans les centralités ou zones dédiées
  - Localiser les équipements structurants au rayonnement supra-communal dans les bourgs-centres structurants (culturel, sanitaire et social, sportif, scolaire…)
  - Identifier les projets d'équipements et de services futurs (Création d'une résidence pour personnes âgées et d'un EHPAD dans le pôle Jougne/Métabief/Hôpitaux-Neufs)

- AXE 12 : Découvrir le Haut Doubs
  - Accompagner le développement touristique et de loisirs (domaine skiable de Métabief)
  - Organiser l'implantation des équipements touristiques et de loisirs

TRADUCTION DES OBJECTIFS DU SCOT



B LE CONTENU DU PADD ET L'ARTICULATION AVEC LES PIÈCES DU PLU :

Le PADD est établit au regard des enjeux qui ont émergés des différents diagnostics. Les thématiques qu'il aborde sont encadrées par le Code de l'urbanisme et sont nombreuses, elles sont parfois transversales et pourront être regroupées au sein d'axes principaux.

À ce titre, le PADD définit les orientations générales en matière de politique 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. Les orientations doivent ainsi permettre de décliner plusieurs thématiques transversales dont 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.

Dans sa dernière version débattue en date de mai 2024 (version en vigueur issue de la Loi du 10/03/2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, le projet d'aménagement et de développement durables doit traduire les thématiques visées à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, à savoir définir :

- *1° 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° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, 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.*
- *Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*
- *Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.*
- *Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*
- *Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.*

II. PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

A BILAN DE LA MISE EN APPLICATION DES PLU :

La réflexion engagée au titre du PADD doit s'appuyer sur le bilan de la mise en application du PLU actuellement en vigueur afin de vérifier si les orientations de développement traduites étaient cohérentes et si elles peuvent ou doivent être modifiées / transposées dans le futur PLU.

La commune est couverte par un plan local d'urbanisme en vigueur dans sa version approuvée en date du 14/11/2011 (modifiée le 11/04/2012 et révisée en date du 19/09/2016). Le bilan se base sur les orientations traduites au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables à défaut de critère d'évaluation (imposés à partir de 2019).

Le PADD approuvé en 2011 s'articule autour de plusieurs axes :

- ***AXE 1 : Impulser un élan économique par l'implantation de nouvelles activités et services, nécessaires au développement de la station mais également du village.***

Cet axe prône le développement d'équipements structurants (à vocation de tourisme, de ski ou de randonnée) pour permettre le développement de la station. Un développement des activités de services, de commerces et artisans est également envisagé dans le tissu urbain ou ses abords (dans une logique d'extension limitée).

- ***AXE 2 : Renforcer le parc de logement en création de nouvelles zones d'habitat offrant mixité et qualité. Valoriser l'image de la commune.***

À travers cet axe, la Comme mettait l'accent sur la nécessité de stopper le développement tout pavillonnaire à travers le développement d'une mixité. Les zones de développement trouvaient alors une logique expansionniste encadrée (il s'agissait de pouvoir recomposer le bourg et multiplier les liaisons inter quartiers). En parallèle, le PADD mettait en avant la possibilité que se réservait la commune de pouvoir aménager des lieux publics structurants.

- ***AXE 3 : Un site à imaginer et à exploiter, un patrimoine latent à revivifier.***

La reconquête et l'extension du centre du village : L'accent était mis sur la nécessité de permettre le développement de la station tout en préservant le respect de l'environnement. De même, le PADD mettait en lumière la présence d'un patrimoine architectural qualifié de léthargique qui devait faire l'objet de revitalisation à travers des actions de réhabilitation ou de rénovation.

La mise en valeur et l'exploitation d'un site exceptionnel : sont mises en avant des actions visant à aménager des liaisons douces et voies nouvelles sources de liens futurs entre quartiers. Cet axe met également en avant la volonté de préserver et mettre en valeur les espaces agricoles ou touristiques (support de randonnée notamment).

- **AXE 4 : Rendre Métabief actif et attractif**

L'édification d'espaces d'habitat : L'accent du PLU mettait le doigt sur le développement de nouveaux programmes à même de répondre aux demandes d'installation. Il s'agit à travers ces opérations de promouvoir une mixité en matière d'habitat et de réunifier le village à travers des secteurs d'extensions intra-muros. Il s'agit également de prévoir le développement de deux sites de loisirs en vue de l'implantation de résidences de loisirs.

L'implantation de nouveaux équipements majeurs et d'une zone d'activité : Le document met également le doigt sur la carence en matière d'équipement (à même de renforcer l'attractivité de la station) et prévoit à ce titre la possibilité d'implanter une salle polyvalente, un espace à vocation socio-culturelle, de nouveaux commerces par densification du centre et extension au sein d'une zone d'activité à créer.

- **AXE 5 : Métabief et sa région pôle touristique d'avenir jouant sur les quatre saisons**

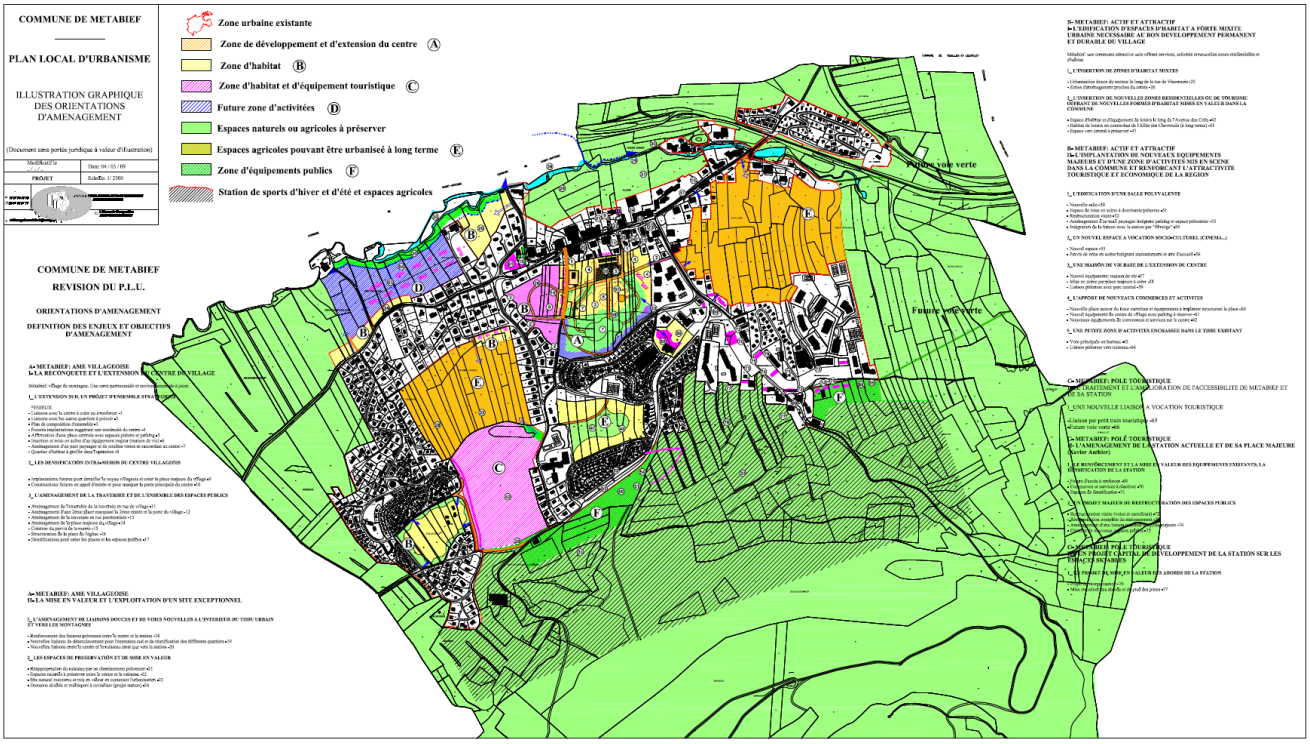
Traitement et amélioration de l'accessibilité du bourg et de la station : Le PADD prévoit une nouvelle liaison douce effectuée par le train touristique existant via une prolongation de cette liaison vers Métabief, ainsi que la création d'une liaison véhicule depuis l'entrée principale.

Aménagement de la station actuelle : Valoriser les espaces aux abords des commerces et du forum d'accès de la station, et initier un projet global pour développer les liaisons douces aux pieds de la station, réorganiser le stationnement et créer des lieux de convivialité.

- **AXE 6 : Préserver l'environnement naturel de Métabief**

Il s'agit de mettre l'accent sur la présentation du patrimoine naturel et paysager du territoire, notamment du bief rouge et de ses abords (proches du bâti) et du massif du Mont d'Or (via la nécessité de canaliser la fréquentation touristique pour ne pas porter atteinte à la faune et la flore, et au maintien de l'agriculture).

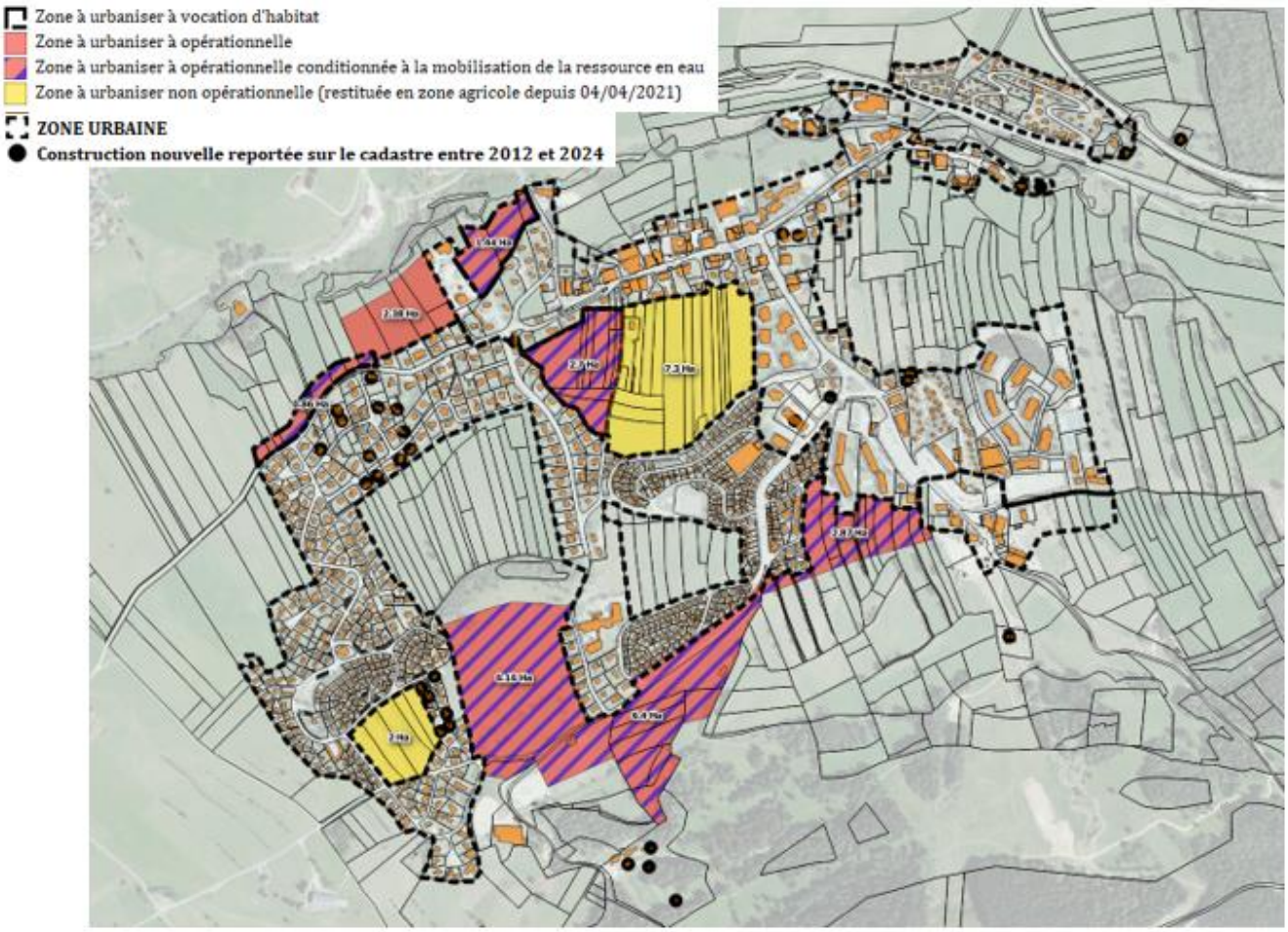
Dans l'ensemble, le PADD ne fixe aucun objectif démographique, mais la délimitation des zones de développement visées est encadrée au sein de la carte illustrative des orientations d'aménagement.



Il est clairement précisé qu'elle n'a aucune portée juridique, de sorte que les projets mis en œuvre restent des grandes intentions qui ne peuvent trouver une traduction qu'à travers les prescriptions de zonage ou réglementaires mises en oeuvre. À ce titre on peut relever que l'espace 56 initialement identifié pour la création d'un parvis de mise en scène intégrant stationnement et en rez-de-chaussée).

Le PLU actuellement en vigueur prévoit un développement urbain centré sur le bourg et plusieurs zones à urbaniser dont le développement de certaines (indicées « a ») était conditionné au bénéfice d'une alimentation en eau potable en quantité et qualité suffisante (provenant d'un autre captage que celui du Tonchaux, puisant dans la nappe du Bief Rouge).

D'autres zones indicées « b » sont subordonnées à une évolution du PLU. Pour ces zones, il est rappelé les dispositions de l'article L.153-31, lequel prévoit que les zones à urbaniser de plus de neuf ans (ou qui n'ont pas fait l'objet d'acquisitions significatives de la commune) ne puissent plus faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation par le biais d'une modification. Pour ces zones, il est donc considéré un retour à l'état réglementaire de zone agricole ou naturelle depuis le 14/11/2012.



La carte ci-dessus permet également de faire figurer les créations de constructions nouvelles par analyse différentielle entre le cadastre du PLU approuvé en 2012 et la base cadastrale à jour en date de janvier 2024 (dernière mise à jour disponible via les données GEOJSON). On constate que la presque totalité des constructions a été réalisée au sein des zones urbaines du PLU. Certaines constructions à vocation de loisir au sud du bourg se sont développées au sein d'un secteur dédié.

La carte ci-dessous permet de relever que la zone à urbaniser opérationnelle pour les besoins du développement démographique n'a pas été aménagée, par contre les constructions se sont réalisées par densification de la trame urbaine existante.

Le recensement des autorisations d'urbanisme entre 01/2012 et 12/2023 permet également de relever la démolition / reconstruction de certaines constructions existantes :

- Au sein du lotissement ALTIC : 1 construction en 2012, une en 2023 et une en 2024
- Au sein du lotissement Neige et Soleil : 1 construction en 2012
- Allée du bois joli : 2 constructions en 2014 et 2015
- Allée des campanules : 1 construction en 2016
- Rue du Télésiège : 1 construction en 2021

Cette liste n'est pas exhaustive et d'autres constructions ont fait l'objet d'une démolition, notamment dans le centre ancien (entrainant la destruction d'éléments architecturaux patrimoniaux au profit d'une densification orientée vers la production de logements collectifs). Les élus ont en ce sens sursis à statuer courant février 2024 concernant un projet de démolition / reconstruction Rue du Télésiège et dans le lotissement Altic.

Les extraits de photos aériennes de 2011 et 2023 permettent également de prendre acte des aménagements réalisés sur le territoire.

Vue aérienne 2011 – Vue aérienne 2020

Comme il sera détaillé dans l'étude de consommation, certains aménagements ont été réalisés sur le territoire, à l'image de la retenue d'eau implantée à la pointe sud de Métabief. Sans entrer dans un détail précis, l'analyse comparée de ces deux vues aériennes a pour objectif de mettre en avant une préservation globale du patrimoine naturel du territoire. Les haies principalement (plus difficile à préserver), mais également les massifs boisés et terres agricoles sont préservés et n'ont pas fait l'objet d'une évolution significative. Au contraire, les éléments végétalisés tendent à se renforcer sur certaines parties du territoire (liée à la pousse des éléments les composant).

Globalement, le bilan de la mise en application du PLU témoigne d'un PLU vieillissant et surdimensionné (aucune des zones de développement programmées n'a fait l'objet d'un aménagement). Les traductions réglementaires ne sont pas assez renforcées et permettent un certain laissé faire qui n'encadre pas les orientations initialement programmées.

On constate que le PLU était très orienté sur le développement démographique, sans que de réels objectifs ne soient mis en avant (quand bien même une certaine sensibilité vis-à-vis des ressources en eau potable ai été relevée puisque certaines zones à urbaniser étaient conditionnées à la justification de l'adéquation entre accueil de population et mobilisation des ressources).

B RAPPEL DES OBJECTIFS MIS EN AVANT DANS LE CADRE DE LA DÉLIBÉRATION DE LANCEMENT DU PLU :

Les orientations du PADD doivent également être mises en parallèle avec celles qui ont été définies dans la délibération de lancement. Pour mémoire, une première délibération prise quelques années après l'application du PLU (juillet 2015) mettait en avant le décalage entre les données démographiques projetées au titre du PADD et celles actualisées en 2015 (1175 habitants). La délibération arguait que le développement démographique était en grande partie lié à l'attractivité du territoire, lequel bénéficiait d'une position stratégique et d'une offre de nombreux services et équipements. L'attractivité a donc engendré le glissement de certaines habitations secondaires ou touristiques en résidences principales et en conséquence, a entraîné une diminution de logements touristiques et une augmentation des prix de l'immobilier (rendant difficile l'accession des ménages à revenus modestes sur le territoire).

La délibération a ainsi fixé les objectifs suivants :

- *Poursuivre les actions de densification de l'enveloppe urbaine actuelle afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il s'agissait notamment d'offrir des logements pour permettre le maintien d'une croissance démographique raisonnable ne remettant pas en question le caractère rural de la Commune, en favorisant la mixité socio-culturelle et le lien social.*
- *Redéfinir un parti d'aménagement raisonné, autorisant un développement urbain maîtrisé et répondre à la demande de foncier en tenant compte des besoins et attentes émergents des jeunes couples souhaitant revenir au village ou des personnes âgées voulant y rester, en maintenant un équilibre en habitat secondaire ou touristique et habitat principal.*
- *Favoriser l'implantation de nouveaux logements à destination de populations diverses, à proximité directe des services et équipements de la Commune. Il s'agit notamment d'avoir une réflexion sur les zones 2AUb, 2AUTa, 2AULa, AUZ du PLU et les autres zones actuellement non mobilisées.*
- *Préciser et renforcer les règles visant à préserver le bâti existant et développer une cohérence architecturale alliant tradition et modernité.*
- *Redéfinir les éléments remarquables et les emplacements réservés inscrits dans le PLU.*
- *Conserver et renforcer un niveau d'équipements et de services adapté à l'arrivée de nouvelles populations, faciliter l'accès et le stationnement des skieurs et sportifs vers la station tout en préservant la tranquillité des habitants et enfin, favoriser la cohabitation et le lien entre les différents types de population.*
- *Prendre en compte les enjeux environnementaux et protéger les entités naturelles et paysagères caractérisant ce village de montagne et apporter une attention particulière aux zones de front de piste.*

Ces orientations et objectifs s'inscrivent en continuité des orientations définies par le SCOT récemment approuvé et auquel le PLU devra être compatible.

III. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU TERRITOIRE :

A UNE SYNTHÈSE MISE EN AVANT EN RÉPONSE AUX CONSTATS DES DIAGNOSTICS :

En tant que document juridique, qui se doit de respecter de nombreuses normes supérieures, le PLU permet à la Commune de pouvoir s'adapter tant à l'évolution des générations qu'à celles des réglementations tout en assumant les objectifs d'un développement modéré et sa volonté de protéger l'environnement, les ressources naturelles et le patrimoine architectural et environnemental de la Commune.

Il est rappelé que le PADD est l'expression « libre » du projet communal, mais qu'il se doit de respecter les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101-1 et suivants, et L.141-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Conformément au Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit fixer des orientations sur plusieurs thématiques. Celles-ci sont transversales et pourront être utilement regroupées au sein de principaux axes de développement qui constitueront les bases de réflexions du PADD.

Ces axes pourront / devront s'appuyer sur l'analyse normative présentée ci-avant, ainsi que sur les enjeux et contraintes du territoire tels que synthétisés ci-dessous. Il est précisé ici que les éléments détaillés dans le tableau sont directement tirés des diagnostics, il appartient aux élus de se positionner sur leur traduction éventuelle (et sur le degré souhaité) dans le cadre de leurs réflexions.

Ce tableau permet de présenter une aide à la décision mais n'impose pas que toutes les orientations soient nécessairement détaillées dans le PADD, certaines sont des orientations générales qui ne dépendent pas de l'outil PLU ou ne sont pas de compétence communale.

Thématique	Synthèse des enjeux des diagnostics
Démographie	Un niveau de population à définir à l'horizon du nouveau PLU qui doit trouver un juste équilibre entre l'attractivité du territoire et les enjeux de préservation du cadre de vie (patrimoine, équipement…). Il s'agit dès lors de questionner les politiques en matière de diversification de l'habitat (taille, typologie) afin de répondre aux besoins de tous les ménages (séniors, jeunes actifs, ménages avec enfants) et permette l'accueil d'une population diversifiée pour anticiper notamment les effets du vieillissement.
	Un niveau d'équipement à soutenir pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et à anticiper au regard des dynamiques démographiques (offre de services / équipements aux séniors, aux jeunes ménages…).
	Mettre en œuvre une politique foncière communale pour maîtriser les coûts du foncier et de l'immobilier et développer un parc abordable pour les travailleurs saisonniers, les séniors et les jeunes ménages non travailleurs frontaliers.
Ressource en eau	Prendre en compte et questionner les enjeux et contraintes vis-à-vis de la ressource en eau. Il s'agit notamment de limiter les prélèvements sur la ressource en maîtrisant le développement urbain et en encourageant les pratiques de modération de la consommation (récupération des eaux pluviales), de conditionner également le développement du village à l'ouverture de la nouvelle station d'épuration et à la capacité des réseaux d'assainissement et de préserver les milieux humides pour leur rôle épuratoire (de filtre) et dolines en ce qu'elles constituent des portes ouvertes sur le milieu souterrain.
Risques naturels et technologiques	Traduire la prise en compte des risques naturels et technologiques identifiés sur le territoire, en matière de limitation du phénomène de ruissellement (à travers la réduction des surfaces imperméabilisées, la préservation des zones humides et une gestion adaptée des eaux pluviales). La prise en compte des risques naturels doit également réduire les risques de mouvement de terrain à travers la préservation des secteurs à risques miniers et des dolines et l'adaptation des constructions à la pente pour limiter les risques de glissement.
Environnement	Reclasser en zone naturelle les secteurs sensibles et exclure autant que faire se peut des zones constructibles les milieux humides identifiés et les secteurs à risque minier. Il s'agit également de réaliser des sondages pédologiques dans le cadre de l'évaluation environnementale afin de confirmer l'absence de zone humide au sein des zones maintenues ou envisagées.
	Encadrer la consommation de l'espace pour éviter la destruction et la fragmentation des milieux naturels en reclassant en zone naturelle ou agricole l'habitat isolé et en proposant des prescriptions réglementaires adaptées. En conciliant les enjeux touristiques et économiques et la préservation des milieux naturels et en prévoyant le phasage éventuel de l'ouverture à l'urbanisation des zones de développement (notamment zone AU). Il s'agit également d'assurer la cohérence entre le projet de développement de la commune et la capacité des réseaux.
Milieux naturels et biodiversité	Préserver et valoriser la biodiversité dans les espaces agricoles et naturels. Il s'agit notamment de préserver les réservoirs de biodiversité tout en permettant les actions de restauration écologique et la sensibilisation du public aux enjeux patrimoniaux. Il convient également de canaliser la fréquentation sur le Morond, de préserver la Combe du Cernois, le réseau de haie et les corridors écologiques identifiés sur le territoire.
	Le développement de l'habitat doit prendre en compte et traduire des gardes fous visant à préserver, intégrer la biodiversité au sein de la trame urbaine en limitant l'imperméabilisation des sols, préservant (ou restaurant) les zones humides, en assurant la perméabilité des espaces urbanisés et en favorisant l'utilisation des essences locales dans les aménagements paysagers et la diversification des plantations.
Paysage / cadre de vie	Préserver le caractère rural et montagnard de la Commune à travers le maintien de l'activité agricole et sylvicole et la limitation de l'étalement urbain. L'attractivité paysagère du village doit également être préservée et se traduit principalement par le recentrage du village et le développement de liaisons inter quartier, la protection des bâtiments présentant un intérêt architectural / patrimonial et l'intégration architecturale des futures constructions

	dans le respect des caractéristiques architecturales locales. Il s'agit notamment de questionner le devenir des pagotins.
	Préserver et valoriser les éléments remarquables du paysage local à travers la préservation des vues panoramiques depuis le Morond (en maintenant l'ouverture des paysages de crête), en maintenant une zone tampon entre le village et le Bief Rouge (tout en pérennisant et valorisant le sentier pédestre longeant la rivière) et en préservant les zones de pré-bois en tant qu'élément identitaire de la montagne jurassienne (tout en permettant de favoriser par la même une gestion appropriée de ces milieux).
Sécurité publique, climat / air / énergie	Améliorer la sécurité publique et réduire les conflits d'usage en questionnant une nouvelle organisation du stationnement et en développant et sécurisant les liaisons douces.
	Préserver la qualité de l'air et limiter la production de gaz à effet de serre en développant, sécurisant les liaisons douces pour limiter l'usage de la voiture et en permettant une certaine mixité fonctionnelle au sein de la trame urbaine pour maintenir les commerces, services et équipements.
	Il s'agit également de limiter les consommations d'énergies en favorisant les constructions bioclimatiques et en encourageant le développement des énergies renouvelables.
Structure urbaine	Structurer l'enveloppe urbaine afin de mettre un terme à l'éclatement du tissu urbain et favoriser les connexions entre quartier. Il s'agit avant tout de donner la priorité à l'aménagement des dents creuses et des espaces libres tout en préservant des espaces de respiration et de mise en valeur paysagère (aux abords du ruisseau, des entrées de ville). Recentrer l'urbanisation permettra d'éviter le grignotement des espaces naturels limitrophes aux espaces bâtis en privilégiant l'aménagement en dehors des enclaves agricoles. Le développement doit également porter une attention particulière vis-à-vis des bâtiments isolés pouvant bénéficier d'un encadrement réglementaire au titre du Code de l'urbanisme. De manière plus générale, le développement de la structure urbaine devra questionner et encadrer la création éventuelle de STECAL pour les besoins liés au développement de la station.
	Conforter le centre bourg à travers une préservation de son caractère villageois et actif, via notamment la préservation des caractéristiques urbaines et architecturales traditionnelles et l'identification du patrimoine, des bâtisses anciennes à sauvegarder ou valoriser. Le développement de l'urbanisation devra répondre à une logique de densification encadrée, à la création d'espaces publics structurants (aménagement de place, partage de voirie, plan de circulation) et au maintien de la diversification des fonctions urbaines pour préserver les cellules commerciales et les hébergements hôteliers – touristiques notamment.
	Développer et valoriser le cœur de station en favorisant la structuration de l'espace central (aménagement de la place Xavier Authier, favoriser l'adaptation des bâtiments aux nouveaux usages / besoins). Il s'agit également de permettre l'implantation de nouveaux équipements publics majeurs pour renforcer l'attractivité touristique et économique du secteur (telle qu'une salle polyvalente), permettre l'augmentation de la capacité et de la qualité d'accueil en hébergement touristique (notamment aux abords des pistes). Enfin, il s'agit de favoriser l'animation commerciale au pied des pistes et prévoir la mise en œuvre d'un règlement local de publicité pour gérer les enseignes et la signalétique (il est rappelé qu'un tel règlement est indépendant du PLU).
	Maintenir une vie locale à travers la préservation du cadre de vie des habitants en organisant la densification et préservant des espaces publics facteurs de lien social. Il s'agit également d'assurer les besoins en logement permanent (une attention particulière devra être apportée aux secteurs des pagotins), préserver des services commerciaux, publics pour répondre aux besoins des habitants toute l'année et renforcer les connexions inter-quartier pour favoriser l'accès aux commerces et services.
Réseaux viaire	Organiser un maillage cohérent et pertinent du réseau viaire via une mixité fonctionnelle des zones urbaines (propice à la réduction des besoins de mobilité), la maîtrise du développement urbain le long de la départementale (pour éviter la multiplication des accès sur cet axe majeur). Il s'agit également de prévoir le maillage du réseau viaire plutôt que la création d'impasse et poursuivre la politique menée sur la qualité et la valorisation

	des espaces publics / collectifs (création de trottoirs, valorisation des chemins piétons), s'appuyer sur les conclusions de l'étude ISIS lors de la définition des emplacements réservés pour élargir au besoin certaines voies. En dernier lieu il s'agit de préserver l'environnement en favorisant la densité urbaine, en encourageant les courtes distances, et en privilégiant le développement des zones d'habitat à proximité des transports en communs.
	Développer les modes de déplacements doux, transports collectifs et alternatifs. Répartir les modes de déplacements (véhicules, modes doux) pour offrir du confort aux résidents et aux touristes et permettre un accès sécurisé aux services. Il convient d'identifier les besoins en cheminements doux sécurisés afin de relier les différents quartiers et les nouvelles zones d'urbanisation aux lieux de vie, à la station et aux aménagements existants, d'accompagner les futurs quartiers d'habitat de liaisons piétonnes (pour faciliter la mobilité scolaire), renforcer les liaisons douces inter-quartier et en direction des villages voisins. Enfin, il est possible de prévoir des dispositions pour favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle à travers notamment une réflexion sur les pratiques cyclables et la valorisation de parking de covoiturage
	Sécuriser les déplacements à travers la prise en compte du projet de requalification de la départementale, et la prise en compte des zones à risques et de vigilance. La mise en œuvre du plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics pourrait également être questionnée pour faciliter l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
	Gérer les stationnements via la mutualisation des espaces de stationnements, l'identification des besoins et la définition de normes différenciées selon la destination des constructions. Il s'agit également de mener une réflexion pour développer la pratique cyclable en créant des itinéraires sécurisés et des parcs de stationnement dédiés aux 2 roues, pour organiser et valoriser les parkings de covoiturage et permettre le développement d'une offre de stationnement dans les quartiers résidentiels denses où elle fait défaut.
Équipement communal	Valoriser le cadre de vie des résidents et des touristes à travers la satisfaction des besoins de la population en veillant à disposer d'une offre globale de services et d'équipements capable de répondre aux attentes de chacun pour assurer l'attractivité du territoire (niveau suffisant toute l'année et de qualité). Poursuivre l'accompagnement au développement de la vie associative et aménager la voirie et le stationnement, l'espace public.
	Favoriser le maintien d'une population active sur le territoire afin d'assurer la pérennité des équipements et des services à la population via la création des conditions favorables à la mixité de l'emploi et à travers une offre de logements adaptée pour permettre à toutes les populations de s'installer et travailler à Métabief.
Emploi	Développer l'offre en emploi pérenne et à temps plein pour fixer davantage de population permanente, favoriser en priorité la fixation des actifs travaillant sur Métabief. Créer notamment des conditions favorables à la mixité de l'emploi pour permettre à toutes les populations de pouvoir s'installer et travailler à Métabief et soutenir les activités fortement créatrices d'emplois.
	Intégrer dans la politique d'aménagement les impacts liés à la part importante d'actifs logés à "l'extérieur" et des résidents travaillant en Suisse et prendre en compte les incidences sur le développement urbain global, le logement, les déplacements et le développement économique. Il convient également de prendre en compte, dans la politique de l'habitat, les besoins liés au logement des travailleurs saisonniers.
Commerce et activité de services	Assurer le maintien et le développement des activités économiques et favoriser si possible l'implantation d'établissements "importants" pour sécuriser/développer l'emploi et fixer une population permanente sur le territoire. Maintenir notamment la mixité de fonction et améliorer la lisibilité de l'offre en confortant les artères et places commerçantes. Évaluer des opportunités permettant le développement d'une économie plus stable tout au long de l'année et réfléchir à la mise en place de points d'appuis économiques alternatifs au "tout touristique".
Tourisme	Conforter l'économie touristique et prendre en compte les besoins liés aux actifs saisonniers. Maintenir, voire augmenter les lits chauds et fixer au PLU un objectif de capacité d'accueil

	en termes d'hébergement touristique marchand, en évaluant les besoins économiques et les impacts sur l'environnement et l'urbanisme. Il s'agit notamment de questionner l'accompagnement de l'évolution des besoins en assurant la mise en oeuvre du projet de développement de la station et en réfléchissant au moyen de réorienter vers la location de vacance un grand nombre d'appartements non loués (réhabilitation).
	Renforcer l'attractivité de la station en valorisant les atouts propres de la station et améliorer son outil de commercialisation. Il s'agit de chercher à poursuivre la modernisation du domaine skiable et le développement de prestation en s'appuyant sur la création de nouveaux équipements. Veiller à un cadre de vie de qualité, capable de contribuer à l'attractivité touristique locale à travers la qualité perçue des paysages, du patrimoine, de l'environnement urbain (Place Xavier Authier notamment).
	Assurer la modernisation et le développement de la station pour conserver son rayonnement national via une possible identification des secteurs du domaine skiable, en excluant du champ d'application de l'article L122-12 du Code de l'urbanisme la retenue collinaire afin d'assurer le développement de la station et en définissant un STECAL en vue de la création d'un restaurant d'altitude au niveau du Morond.
Agriculture	Sauvegarder l'activité agricole locale en réduisant la pression foncière exercée sur les espaces agricoles situés à proximité des exploitations, en contenant les zones d'extension urbaine et en limitant les ruptures provoquées notamment par des infrastructures nouvelles. Il s'agit notamment de maintenir l'identité agro-pastorale de la commune, notamment en protégeant certains éléments paysagers d'intérêt agricole et en confirmant la vocation agricole des secteurs de bonne qualité agronomique. L'un des enjeux majeurs porte sur la réduction des surfaces agricoles impactées par le PLU opposable (16,5 ha), et le développement privilégié d'une urbanisation sur des parcelles de faible intérêt agricole et/ou qui ne sont pas déclarées à la PAC. Enfin, il s'agit d'éviter l'étalement urbain pour préserver les principaux tènements homogènes et relevant d'enjeux agricoles et veiller à maitriser l'urbanisation à proximité des espaces stratégiques.
	Assurer la pérennité économique de la fruitière, en évitant tout nouvel impact au niveau de l'exploitation, notamment par une diminution du potentiel urbanisable du PLU qui impacte fortement cette exploitation ; par la restitution d'une surface équivalente à celle relative à la procédure de révision simplifiée et éventuellement aux terres classées à urbaniser ; et par la protection de l'ilot homogène situé à l'Est "Au Pouillet" du village afin d'y favoriser à terme la délocalisation de l'exploitation, comme évoqué lors de la réunion de concertation menée en février 2017.
Modération	Limiter les prélèvements de foncier agricole, naturel ou boisé sur la prochaine décennie, sauf à justifier d'un projet particulier impliquant une urbanisation supplémentaire. Identifier les besoins de zones à urbaniser qui, en complémentarité du renouvellement urbain (mutation, densification, intensification), permettront d'atteindre les objectifs de production de logements, d'équipements et de développement économique. Favoriser le remplissage des constructions touristiques existantes pour limiter les besoins d'urbanisation (problématique des "lits froids"). Maintenir la densité urbaine moyenne à 40 logements / ha en poursuivant et en incitant à la diversification de l'habitat (collectif, habitat groupé et individuel). Voir l'adapter en fonction des orientations du SCOT.
	Favoriser le renouvellement du bourg sur lui-même pour réduire les surfaces constructibles en extensif et pour donner la priorité au renouvellement urbain. Mettre en oeuvre un règlement en faveur du recyclage du tissu urbain existant et permettre / favoriser le renouvellement via le levier des droits à construire tout en préservant le caractère différencié des quartiers, le maintien des espaces de respiration et de dégagement visuel.
	Donner la priorité à l'aménagement des dents creuses en vérifiant l'opportunité d'aménager les gisements fonciers potentiellement mobilisables pour répondre aux besoins sans augmenter la "tâche urbaine", et en réduisant les surfaces constructibles en extensif pour donner la priorité à la densification urbaine. Il s'agit enfin de concilier l'objectif d'intensification de l'espace habité avec celui de la préservation des espaces verts et de la biodiversité, ainsi qu'avec la notion de « bien vivre ensemble »

B LA SYNTHÈSE DES APPROCHES QUANTITATIVES

B1 - L'ÉTUDE DE CONSOMMATION

CONTEXTE INTRODUCTIF

Les projections du PLU doivent s'inscrire en continuité avec les principes de modération de la consommation de l'espace renforcés par la Loi Climat et Résilience d'aout 2021 et contribuer (tous les 10 ans) à s'inscrire dans la trajectoire de réduction de 50% des emprises consommées sur les 10 années précédentes.

Afin de pouvoir établir l'emprise des espaces agricoles, forestiers et naturels consommés sur les années précédentes, et ainsi estimer l'enveloppe des « droits à consommer[1] » à laquelle peut prétendre la Commune, il est nécessaire d'établir une analyse de la consommation. À ce titre le Code de l'urbanisme impose trois échéances :

ÉCHÉANCE 1	Imposée par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "loi Climat et Résilience", qui fixe l'objectif de diviser par deux le rythme de la consommation des terres agricoles, forestières et naturelles, dans les dix années suivant la promulgation de la loi, par rapport aux 10 années précédentes. La Loi Climat et Résilience ayant été promulguée le 24 août 2021, la période de référence retenue pour le recensement des consommations passées au titre de cette loi est de 08/2011 à 08/2020, période ramenée en années complètes conformément aux attentes des services de l'Etat de **01/2011 à 12/2020.**
ÉCHÉANCE 2	Imposée à l'article L151-4 du code de l'urbanisme qui stipule en outre que le rapport de présentation doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan (PLU) ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme. En l'état, il est projeté un arrêt du PLU courant 2024, une première analyse de la consommation foncière est donc réalisée sur la période **01/2013 à 12/2023.**
ÉCHÉANCE 3	Permettant d'apprécier la compatibilité du PLU révisé avec les orientations du SCOT, lequel fixe des objectifs quantifiés de modération de consommation de l'espace à compter de son approbation le 27/04/2024. En l'état, l'approbation du SCOT est trop récente pour pouvoir établir un bilan de consommation.

Ces analyses sont réalisées au regard des informations mobilisables au titre de la base de données du Portail de l'Artificialisation des Sols (outil développé par le CEREMA), ainsi que par une analyse combinée par photo interprétation sur les fonds aériens disponibles en 07/2010 et 08/2020. Pour la période 01/2021 à 12/2023, l'analyse sera également complétée au regard de l'analyse combinée :

- Des données DIDO (anciennement SIT@DELL2) qui permettent de dresser le constat des autorisations d'urbanisme créatrices de logements accordées sur cette période. Bien entendu, les données mobilisées au titre de cette source seront comparées avec celles dressées par la Commune (au regard du recensement des autorisations d'urbanisme).
- De la comparaison des bases de données cadastrales GEOJSON mises à jour régulièrement entre 03/2019 et 01/2024.
- Des projets éventuellement portés à la connaissance de la Commune.

Préalablement à la présentation des conclusions de l'étude il est nécessaire de contextualiser les notions employées, afin de permettre à tout à chacun de pouvoir s'approprier les études. Ces notions sont celles issues du décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme.

[1] *Par droit à consommer il est entendu le potentiel de terres maximum que la Commune peut consommer au regard des objectifs de la loi, il ne s'agit pas d'un objectif en soi*

Ainsi, l'analyse effectuée sur la période 01/2011 à 12/2020, et la détermination des « droits à consommer » sur la première période d'application (01/2021 à 12/2030) doit se baser essentiellement sur la notion de consommation. Il apparait toutefois nécessaire de bien délimiter l'emprise des terres consommées pour valider leur caractère d'espaces agricoles, naturels ou artificiels.

Si la qualification de terres agricoles et forestières semble facile à mettre en avant (terres boisées ou cultivées), celle de terres naturelles présente une certaine limite car il n'existe aucune définition précise de ce qu'est un espace naturel. En ce sens, l'analyse s'appuiera sur la définition de la consommation d'espace transposée au sein de la Loi Climat et Résilience, laquelle précise qu'il s'agit de *"la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné"*.

L'article 191 de la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets précise que « *afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi* ».

Ainsi, la notion d'artificialisation (transposée à l'article R.101-1 du Code de l'Urbanisme) ne sera mise en application qu'à compter de janvier 2031 et viendra par la suite se substituer aux objectifs de réduction de consommation à proprement parler. Dès lors, à la différence de la consommation, l'artificialisation permettra de mettre en avant et de quantifier les emprises ayant subi ou susceptibles de subir (en fonction de leur occupation ou de leur usage) une altération durable de tout ou partie de leurs fonctions écologiques (particulièrement des fonctions hydriques, biologiques et climatiques), ainsi que de leurs potentiels agronomiques.

Le texte précise également que la qualification des surfaces est seulement attendue pour l'évaluation du solde d'artificialisation nette des sols (flux) dans le cadre de la fixation et du suivi des objectifs des documents de planification et d'urbanisme. Pour traduire ces objectifs dans le document d'urbanisme, il appartient à l'autorité compétente de construire un projet de territoire (dans le schéma de cohérence territoriale, puis dans le plan local d'urbanisme ou dans la carte communale), en conciliant les enjeux de sobriété foncière, de qualité urbaine et la réponse aux besoins de développement local.

Au titre du décret n°2023-1096 du 27/11/2023, sont considérées comme des surfaces artificialisées ou non artificialisées les emprises suivantes. Les seuils de référence à prendre en compte portent sur une surface supérieure ou égale à 50m² d'emprise au sol pour la catégorie 1, et 2500m² d'emprise au sol ou de terrain pour les autres catégories.

- *Surfaces dites déjà artificialisées :*
  - *1° : Surface dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).*
  - *2° : Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).*
  - *3° : Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux.*
  - *4° : Surface partiellement ou totalement perméables dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).*
  - *5° : Surfaces à usages résidentiels, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon.*

- *Surfaces dites non artificialisés :*
  - *6° : Surfaces naturelles qui sont soit nues (sables, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace.*
  - *7° : Surfaces à usage de culture, qui sont végétalisées (agriculture, sylviculture) ou en eau (pêche, aquaculture, saliculture).*
  - *8° : Surface naturelles ou végétalisées constituent un habitat naturel, qui n'entrent pas dans les catégories 5°, 6° et 7°.*

Une circulaire du 4 août 2022 du Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires rappelle que les trajectoires de réduction de la consommation d'espace pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette (d'ici 2050) doivent être arbitrées dans les documents de planification des régions (SRADDET) et collectivités du bloc local (SCoT et PLUi). À ce jour le SRADDET de Bourgogne Franche-Comté est en cours de modification pour intégrer les objectifs de la Loi Climat. Son approbation est prévue pour mi 2024 et sera anticipée autant que faire se peut à travers les orientations du SCOT du Pays du Haut Doubs et celle du futur PADD.

PRÉSENTATION DES DONNÉES POUR LA PÉRIODE 01/2011 À 12/2020

Comme évoqué précédemment, plusieurs sources de données peuvent être mobilisées pour traduire les incidences en matière de consommation.

La première s'appuie sur les données du portail de l'artificialisation des sols (dite donnée OAS) dont la synthèse est présentée dans le tableau ci-contre.

Etude de consommation - Source portail de l'artificialisation des sols

	TOTAL m²	A vocation d'activité	A vocation d'habitat	A vocation mixte	A vocation autres
2011	9	0	0	9	0
2012	265	81	160	24	0
2013	1169	0	1169	0	0
2014	744	453	291	0	0
2015	1479	389	628	462	0
2016	2479	112	2367	0	0
2017	1884	0	884	1000	0
2018	490	0	490	0	0
2019	4811	0	4811	0	0
2020	784	0	784	0	0
TOTAL	14114	1035	11584	1495	0

Les données du portail de l'artificialisation des sols mettent en avant une surface de terres consommées d'environ 1.4 hectare sur l'ensemble du territoire sur la période de référence, dont 1.15 hectare pour les besoins de l'habitat.

Il est rappelé que ces données ont été mises en avant dans le cadre du plan national biodiversité, et produites par le CEREMA. Ainsi, la base, créée chaque année depuis 2009, s'appuie sur les fichiers fonciers et contient les données au 1er janvier de l'année concernée. Entre autres, les parcelles comprennent, pour chacune d'entre elles, la surface urbanisée et non urbanisée déclarée par les propriétaires. Elles permettent ainsi, par comparaison entre chaque millésime, d'évaluer le changement d'usage des sols, et donc la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui en serait la conséquence.

En pratique, cependant, cette base présente des limites liées notamment au contrôle des données déclarées, créant des divergences entre la définition officielle et le classement réel. Les fichiers fonciers constituent donc une source reconnue permettant d'étudier la consommation des espaces, mais certaines précautions d'usage doivent être mises en oeuvre. Il apparaît donc nécessaire d'approfondir l'analyse réalisée au titre du portail de l'artificialisation des sols via une approche communale.

À titre d'exemple, les fichiers fonciers ne traitent que les parcelles cadastrées : il n'y a donc pas de donnée sur le domaine non cadastré. D'après le CEREMA, ne sont pas cadastrés (entre autres) :

- Les voies publiques : rues, places publiques, routes nationales et départementales, voies communales et chemins ruraux ;
- Les bâtiments appartenant à un organisme public (communes, intercommunalités…) en ce qu'ils sont exonérés de taxe foncière. L'étude des cas a montré qu'une partie des bâtiments n'était pas présente dans la base. Les chiffres produits ne prennent donc en compte qu'une partie de la consommation d'espaces due aux propriétés publiques.
- Les bâtiments agricoles (sauf serres) en ce qu'ils ne sont pas soumis à la taxe foncière.

Le CEREMA prévoit dans le cadre de l'analyse mise en œuvre que les données présentes sur le site du portail de l'artificialisation des sols soient publiées pour donner des tendances de façon uniforme sur toute la France, il est toutefois possible que les documents de planification fassent référence à des données sur la consommation d'espace qui soient différentes de celles qui sont publiées sur ce site.

À ce titre, l'approche de l'analyse de la consommation est donc effectuée au travers d'une analyse comparée plus fine basée sur la photo-interprétation des vues aériennes de 2010 et de 2020.

Dans le cadre de cette analyse, se pose la question de la date de prise en compte de la consommation d'espace (point également relevé par le CEREMA dans le cadre des études portant sur l'établissement du portail de l'artificialisation des sols). Faut-il en effet considérer que la consommation est effective à partir du moment où le projet a été autorisé ou réalisé (plusieurs années pouvant s'écouler entre les deux) ? Une doctrine des services de l'Etat est venue confirmer que les espaces agricoles, naturels et forestiers doivent être considérés comme consommés dès lors que les premiers travaux de viabilisation auront été engagés (il apparaît dès lors indispensable d'effectuer un recensement exhaustif des autorisations d'urbanisme accordées pour identifier si elles seront ou non sources de consommation et les prendre en compte, le cas échéant, dans le calculs des « droits à consommer »).

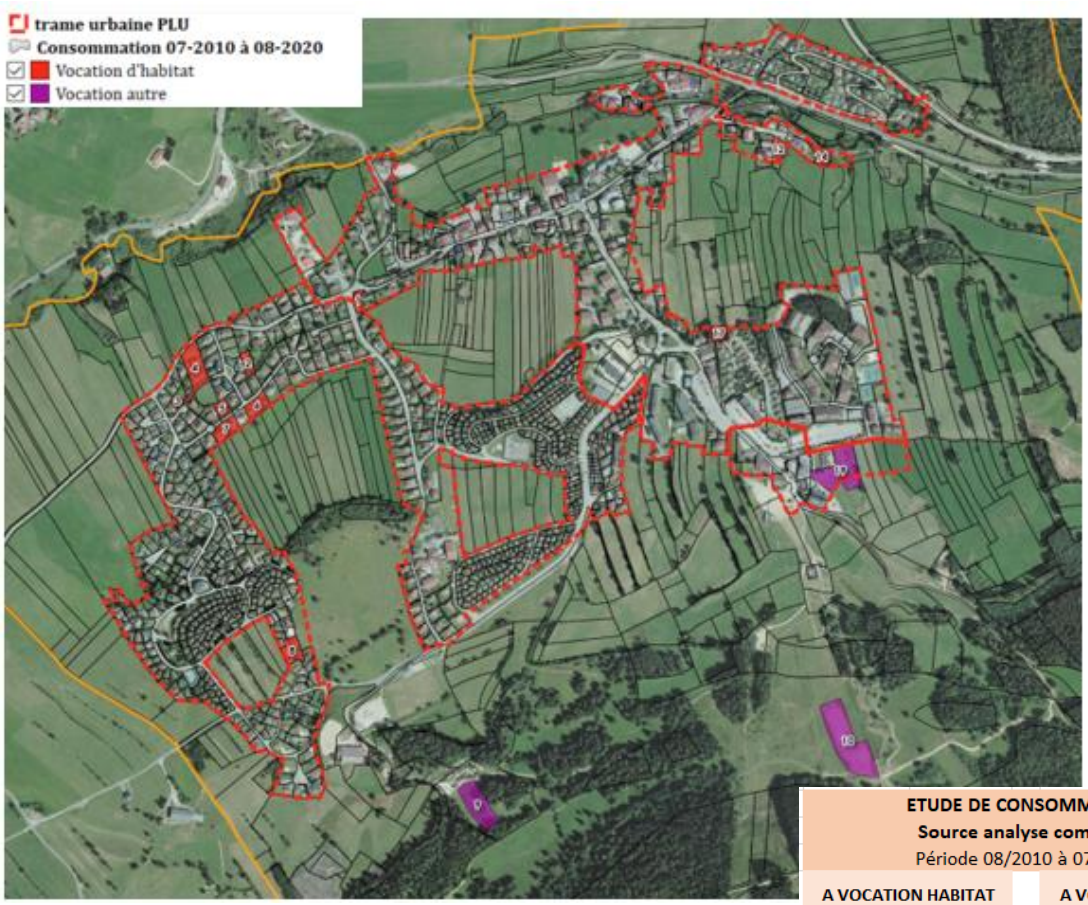
Ainsi, les vues aériennes sont comparées afin de mettre en évidence (par photo interprétation) les emprises qui ont été effectivement consommées. Ces données s'appuient sur les vues aériennes en dates du 07/07/2010

(information issue de la mosaïque IGN) et du 09/08/2020 (information issue de la mosaïque IGN). Cette analyse a pour principaux objectifs :

- *de s'assurer de la cohérence des données issues du portail (telles que présentées ci-dessus),*
- *de localiser les secteurs où les terres ont été consommées, pour mesurer notamment l'étalement urbain et / ou les enjeux de densification / requalification mis en œuvre.*

Bien que la période d'analyse des vues aériennes (07/2010 à 08/2020) soit quelque peu en décalage par rapport à celles des données du portail de l'artificialisation (01/2011 à 12/2020), il faut toutefois relever que l'analyse s'effectue bien sur une période de 10 ans et que les premiers enjeux de consommation (mise en application de la première décennie) seront pris en compte à compter de 09/2020. Ainsi, l'analyse n'est pas erronée car toutes les surfaces consommées réalisées après 08/2020 seront intégrées dans le potentiel de consommation à prendre en compte pour la période de référence après l'entrée en vigueur de la loi Climat (soit du 01/2021 au 12/2030). Cette période s'étale donc sur une durée légèrement supérieure à 10 ans (10 ans et 6 mois du 08/2020 au 12/2030) et permet de lisser les écarts affichés sur la période post Loi Climat.

Comme indiqué précédemment, l'écart ne doit pas être exclusivement imputé à la période temporelle de référence mais également au détail des fichiers fonciers servant de base à l'établissement des données du portail. Les éléments suivants permettent de synthétiser les données graphiques au titre de la période de référence 07/2010 à 08/2020.



ETUDE DE CONSOMMATION Source analyse comparée Période 08/2010 à 07/2020			
A VOCATION HABITAT		A VOCATIONS AUTRES	
N°	Surface m²	N°	Surface m²
1	689	9	4461
2	1032	10	9314
3	460	19	6147
4	3639		19 922
5	950		
6	1653		
7	1776		
8	1948		
12	1025		
14	976		
17	1008		
	15 156		
Total consommation en hectare :			3,51
		Dont habitat	43,21%

Globalement, on peut mettre en évidence un constat de 3.51 hectares de terres consommées (dont 1.51 hectare à des fins d'habitat) au titre de la période de référence 07/2011 à 08/2020. Ainsi l'analyse comparée des vues aériennes se veut exhaustive et permet de spatialiser / mesurer la consommation effective du territoire entre les deux années de référence, abstraction faite de la date de prise en compte de l'autorisation d'urbanisme (certaines autorisations pouvant ne pas nécessairement être mises en œuvre).

Parti est pris dans la présente analyse de considérer les parcelles vierges inscrites au sein de la trame urbaine comme « consommées » car bien qu'elles ne constituent pas une extension effective de la trame urbaine, leur assiette est composée de terre agricole.

Cette méthodologie sera questionnée en parallèle pour établir l'analyse des incidences du projet de PLU sur la consommation.

Les données relevées au titre de l'analyse comparée diffèrent par rapport à celles du portail de l'artificialisation des sols puisque 3.51 hectares sont relevés au titre de l'analyse comparée contre 1.41 hectare pour le portail.

Cette différence s'explique en partie compte-tenu des éléments déclarés lors du dépôt des autorisations d'urbanisme et d'une certaine prise en compte d'une marge d'erreur liée aux déclarations faites par les porteurs de projets. L'analyse exhaustive permet également d'intégrer les données qui ne sont pas prises en compte lors de l'analyse des fichiers fonciers, notamment en ce qui concerne les consommations de terres non créatrices de logements ou pour toutes les constructions non soumises à la taxe d'aménagement. On notera toutefois que les données du portail sont quelques peu similaires à celles de l'analyse comparée (1.15 hectare sont évalués au titre de l'habitat pour les données du portail contre 1.51 hectare pour les données de territoire).

Il est précisé ici que la notion de trame urbaine s'appuie sur les emprises actuellement constructibles du PLU, dans le sens où ces terrains sont actuellement constructibles et que la notion de partie actuellement urbanisée ne saurait être retenue. L'emprise de la trame urbaine pourra éventuellement être réévaluée au moment de la détermination des capacités de densification, et ce au regard des contraintes présentes sur le territoire.

À première vue, l'ensemble des terres consommées s'inscrit au sein des zones urbaines du PLU actuellement en vigueur (à vocation économique ou d'habitat). Seules quatre occupations du sol sont réalisées en extension de la trame urbaine. Pour chacun des espaces présentés ci-après les vues comparées de 07/2010 (à gauche) et de 08/2020 (à droite) permettent de montrer l'évolution de l'occupation du sol.

- L'espace n°17 lequel permet la création de 2 logements. Bien que les logements soient inscrits au sein de la trame urbaine, l'emprise de « zone occupée par les constructions et leurs abords immédiats » est quelque peu étendue sur les terres agricoles pour augmenter l'emprise des aisances de propriété. Ce grignotage n'est toutefois pas significatif et ne représente que 143 m²

- L'espace n°19 concerne la réalisation d'équipement touristique. L'emprise des aménagements réalisés s'étend sur les terres classées agricoles au titre du PLU sur 1024 m². Cet aménagement n'est pas source de construction et n'a donc pas été comptabilisé au titre du portail de l'artificialisation des sols.

- Les espaces n°9 et 10 sont également inscrits en dehors de la trame urbaine. D'une surface globale de 1.37 hectares ils sont sources de consommation de terres agricoles (la vocation du site ayant changée) et ont pour vocation respective la création d'équipements touristiques et l'aménagement d'une plate-forme. Comme pour l'espace précédent, ces deux occupations ne sont pas sources de construction mais doivent nécessairement être prises en compte. À titre d'exemple, les orientations du futur PLU devront quantifier les espaces potentiellement consommables à vocation touristique lorsqu'ils sont autorisés au sein de secteur de taille et de capacité d'accueil limité (en référence à la position des services de l'Etat).

S'agissant des opérations d'habitat, plusieurs développements sont mis à jour, il s'agit de l'aménagement des espaces restés libres au sein des lotissements (n°3, n°5, n°6 et n°7) et des opérations de densification par aménagement de parcelles libres (n°1, n°2, n°4, n°8, n°14 et n°17). Le tableau ci-dessous dresse pour chacun des espaces identifiés, le nombre de logements réalisés / projetés, la nature et la densité qui lui est attachée.

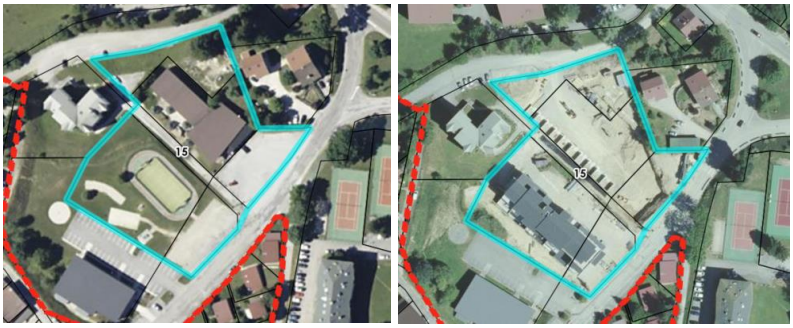
Globalement entre 07/2010 et 08/2020, l'analyse des vues aériennes permet de comptabiliser 29 logements construits sur une emprise globale de 1.4 hectare. Cela correspond à une densité globale de l'ordre de 20.5 logements à l'hectare.

Plus en détail, l'aménagement des espaces libres mobilisables au sein des lotissements représente 31.6% du potentiel de logements réalisés. À ce jour, cette opportunité ne peut plus être mobilisée (tous les lots des lotissements ayant été aménagés).

Au total les constructions d'habitat comptent pour plus de 43.21% dans la consommation totale des terres agricoles, naturelles et forestières. Les 57% restant portent sur la création d'équipements touristiques, soulignant le statut touristique de la Commune.

N°	surface	Logements totaux	Naure	Densté moyenne
1	689	5	Parcelle libre	72,6
2	1 032	1	Parcelle libre	9,7
3	460	1	Lotissement	21,7
4	3 639	8	Parcelle libre	22,0
5	950	1	Lotissement	10,5
6a	807	2	Lotissement	24,8
6b	846	2		23,6
7	1 776	3	Lotissement	16,9
8	1 948	1	Parcelle libre	5,1
14	976	3	Parcelle libre	30,7
17	1 008	2	Parcelle libre	19,8
TOTAL	**1,4**	**29**		**20,5**

Bien qu'elles ne soient pas sources de consommation (car réalisées sur des terrains déjà bâtis) il est également important de souligner que de nouvelles constructions ont été réalisées par l'optimisation du tissu bâti. Plusieurs opérations sont ainsi mises en avant au titre de l'analyse comparée des vues aériennes et permettent l'aménagement de l'espace Mutin (n°20), l'extension de bâtiments commerciaux (n°18) et la création de plusieurs bâtiments collectifs (n°13, n°15, n°11). Ces opérations (pour ce qui concerne l'habitat) sont favorables aux objectifs de réduction de la consommation des espaces agricoles, participent à la densification du bourg mais nécessitent la destruction du patrimoine ancien. Sur l'espace n°18 on notera toutefois une légère extension et un grignotage des terres agricoles sur une emprise de 1025 m².



L'analyse des vues comparées de 08/2011 et 07/2020 permet également de relever la création d'une réserve d'eau au Sud du territoire, Il s'agit d'un bassin artificiel imperméabilisé pour la production de neige de culture portant sur une emprise de 2.1 hectares. Cette emprise ne peut toutefois pas être comptabilisées parmis les incidences en matière de consommation, les services de l'Etat ayant mis en avant le fait qu'il concerve un caractère naturel.

Une analyse plus détaillée du nombre total de logements créés sur le territoire (sur la période 01/2011 à 12/2020) s'appuie sur l'extrapolation des données de la base DIDO. Cette base vient se substituer à la base de données SIT@DELL et permet d'effectuer le recensement exhaustif des autorisations d'urbanisme entre 01/2013 et 03/2024.

	Numéro DAU	Date de la DAU	Date ouverture de chantier	Demandeur			Adresse du projet							Terrain en m²	Nature du projet
1															
2	02538012P0024	18/04/2013	02/12/2013	SCI	68390	Sausheim	Rue du Village	AK	17					2865	Neuf
3	02538013P0006	10/11/2013	02/03/2014	Particulier	25370	Metabief	Place Bel Air	AB	380					698	Extension
4	02538013P0012	28/11/2013	21/02/2014	Particulier	25370	Metabief	lotissement au coeur des pres	AD	172					820	Neuf
5	02538014P0016	12/12/2014	18/05/2015	Particulier	62143	Angres	Rue des Vouches	AD	147					902	Neuf
6	02538015P0006	06/05/2015	ND	Particulier	25370	Metabief	Allée du Bois Joli	AB	439					330	Neuf
7	02538016P0011	23/08/2016	01/10/2016	Particulier	25300	CHAFFOIS	ALL DES CAMPANULES	AB	372					690	Neuf
8	02538016P0013	29/08/2016	09/09/2016	Particulier	25370	METABIEF	CHAMPS COITEUX	AD	197p					884	Neuf
9	02538016P0015	13/01/2017	ND	SCI	25370	METABIEF	RUE DU TELESIEGE	AC	131	AC	134			1015	Réhabilitation
10	02538017P0001	16/03/2017	22/07/2019	SCI	25160	ST POINT LAC	rue des Champs Coiteux	AD	204					700	Neuf
11	02538017P0004	04/05/2017	03/08/2017	Particulier	25370	LES HOPITAUX VIEUX	Rue du Telesiege	AK	137					490	Neuf
12	02538017P0006	19/05/2017	28/11/2017	Particulier	25500	MORTEAU	rue du Telesiege	AK	138					0	Neuf
13	02538017P0007	16/08/2017	25/07/2018	Particulier	68460	LUTTERBACH	rue des Sources	AD	41					5125	Neuf
14	02538017P0012	04/08/2017	27/11/2017	Particulier	25700	VALENTIGNEY	RUE DU COEUR DES PRES	AD	202p					1032	Neuf
15	02538017P0013	04/08/2017	11/01/2018	Particulier	25370	METABIEF	CHAMPS COITEUX	AD	199					943	Neuf
16	02538017P0002	17/08/2017	09/10/2017	Particulier	25370	METABIEF	AV DES PRES VERTS	C	820					1044	Neuf
17	02538017P0022	11/07/2017	ND	Particulier	25370	METABIEF	ALL DES CHEVREUILS	AH	406					1044	Réhabilitation
18	02538017P0016	14/09/2017	ND	Particulier	25370	METABIEF	rue de la Forge	AK	135					1000	Neuf
19	02538017P0017	08/03/2018	20/08/2018	Promoteur	25000	BESANCON	AV DU BOIS DU ROI	AH	210p					3486	Neuf
20	02538018P0003	04/04/2018	26/11/2018	Particulier	25370	LES HOPITAUX NEUFS	RUE DES SOURCES	AD	200					462	Neuf
21	02538018P0007	29/05/2019	28/11/2019	SCI	25300	PONTARLIER	AVENUE DU BOIS DU ROI	AH	212					4017	Neuf
22	02538019P0005	04/03/2020	03/07/2020	Particulier	25370	METABIEF	AVENUE DES PRES VERTS	C	819	C	831			469	Neuf
23	02538020P0004	12/10/2020	09/11/2020	Particulier	25160	MALBUISSON	LOTISSEMENT NEIGE ET SOLEI	AL	18					3996	Neuf
24				Habitants du Doubs		79%								Neuf =	79%
25															

	Niveau maximum	Total logement créé	*En collectif*	*En individuel pur*	*En individuel groupé*	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et +	Locatif	SDP en m²	Total logement créé	Terrain en m²	Densité moyenne à l'Ha	Total logement créé	SDP en Ha	Densité moyenne à l'Ha
1																			
2	4	32	*32*			4	12	16					1739	32	0,29	112		Collectif	
3	0	0											-		Extension			Extension	
4	0	1		*1*							1		145	1	0,08	12	1	0,01	12
5	0	1		*1*							1		271	1	0,09	11	1	0,03	11
6	0	1		*1*						1			162	1	0,03	30	1	0,02	30
7	2	1		*1*							1		122	1	0,07	14	1	0,01	14
8	1	1		*1*							1		164	1	0,09	11	1	0,02	11
9	0	0											-		Réhabilitation			Réhabilitation	
10	0	5			*5*			4	1				387	5	0,07	71	1	0,04	71
11	3	1		*1*							1		148	1	0,05	20	1	0,01	20
12	3	2			*2*				2				-		Anomalie			Anomalie	
13	3	8			*8*				2	6			713	8	0,51	16	1	0,07	16
14	0	1		*1*						1			147	1	0,10	10	1	0,01	10
15	2	1		*1*							1	1	179	1	0,09	11	1	0,02	11
16	0	3			*3*				3				299	3	0,10	29	1	0,03	29
17	0	0											-		Réhabilitation			Réhabilitation	
18	3	1		*1*							1		170	1	0,10	10	1	0,02	10
19	4	23	*23*				7	9	5		2		2282	23	0,35	66		Collectif	
20	4	1		*1*						1			140	1	0,05	22	1	0,01	22
21	0	66	*66*				41	25					3761	66	0,40	164		Collectif	
22	2	1		*1*						1			120	1	0,05	21	1	0,01	21
23	3	1		*1*						1			111	1	0,40	3	1	0,01	3
24		**151**	***121***	***12***	***18***	***4***	***60***	***54***	***13***	***11***	***9***	***1***	**11060**		**2,93**	**51**	**15**	**0,3278**	**46**
25		**Dont**	***80%***	***8%***	***12%***	**3%**	**40%**	**36%**	**9%**	**7%**	**6%**				Calcul densité globale			Calcul densité hors collectif	

23 autorisations d'urbanisme ont été recensées entre 01/2013 et 12/2020, permettant la création de 151 logements (déductions faites des réhabilitations de logement existant, des extensions et d'une anomalie liée à un défaut de communication de toutes les données). À travers les données ci-dessus, plusieurs constats peuvent être mis en avant :

- 79% des autorisations portent sur des constructions neuves et près de 79% des porteurs de projets viennent de communes du Doubs (les données ne permettent pas d'identifier si les logements ont été créés par des actifs frontaliers)

- La création de logement s'oriente à près de 78% sur des logements de petites tailles (du T1 au T3), cette diversification est essentiellement rendue possible à travers la création de trois bâtiments collectifs mobilisant 121 logements (doit 80%). Ce point est important à mettre en avant car la densification réalisée sur le territoire s'accompagne très régulièrement d'une densification portée par des promoteurs immobiliers, laquelle s'effectue sur des parcelles de plus en plus petite (au détriment du cadre de vie) ou en démolition du patrimoine existant.
- Au total, la densité moyenne des logements retenue est de l'ordre de 51 logements à l'hectare, densité réduite à 46 logements à l'hectare en supprimant les logements collectifs. Cette densité s'affiche au-delà de celle appliquée par le SCOT (20 logements à l'hectare) car elle répond à une logique de toute urbanisation, très faiblement encadrée par les règles du PLU actuellement en vigueur. Comme il sera vu plus bas, la volonté des élus de traduire des règles plus encadrées engendrera nécessairement une incidence sur la densité, c'est ce que les élus souhaitent obtenir afin de préserver le cadre de vie du village.

N° DAU	Objet	Logement créé
02538**023**P0001	Démolition	1
02538**014**P0015	Maison	1
02538**014**P0014	Maison	1
02538**014**P0010	Maison	1
02538**012**P0024	Réhabilitation	3
02538**012**P0023	Démolition	1
02538**012**P0021	Démolition	1

En plus des données DIDO, le recensement communal permet de relever 7 autorisations d'urbanisme non identifiées dans la base de données mais également créatrices de logements. Ces données complètent celles courant sur la période 01/2011 à 12/2012 (les données DIDO débutant à 01/2013), ainsi 5 logements ont été aménagés sur du foncier bâti existant (déduction faite de l'autorisation accordée en 2023). À compter de 01/2013, 3 nouveaux logements sont créés en construction neuve. Au total, déduction faite des démolitions / reconstructions (qui ne changent pas le nombre de logement), 5 logements supplémentaires viennent se rajouter aux 151 logements précédemment mis en avant.

Compte-tenu des éléments présentés ci-avant, parti est pris de baser la détermination des droits à consommer sur l'analyse comparée des vues aériennes car bien que cohérente en matière d'habitat, elle permet de mesurer la consommation effective du territoire pour répondre aux besoins d'équipements de la Commune.

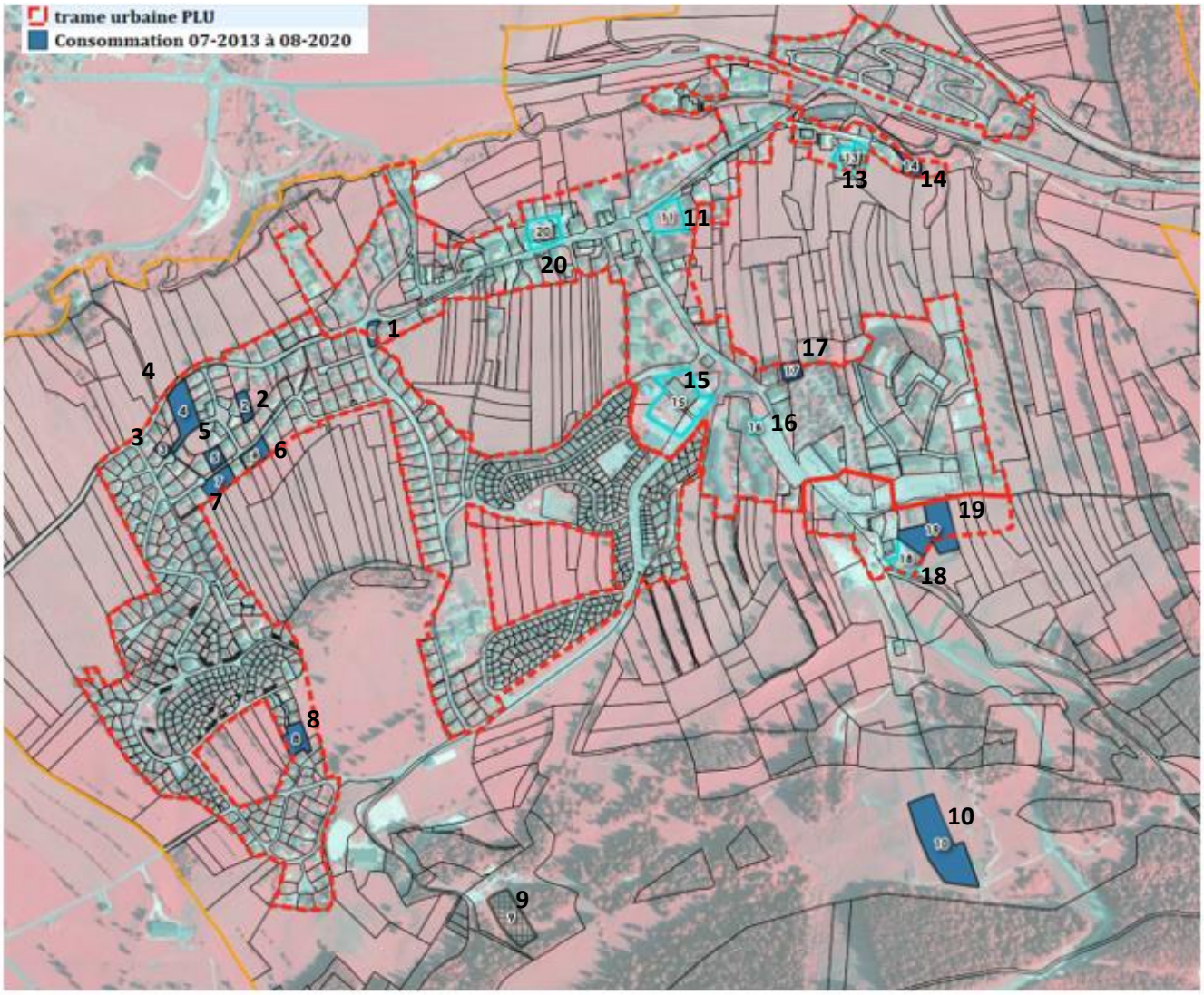
Projection des droits à consommer sur les deux prochaines décennies				
	01/2011 à 12/2020	01/2021 à 12/2030	01/2031 à 12/2040	Total 01/2021 à 12/2040
	Incidence consommation	Incidence consommation	Incidence artificialisation	Incidence artificialisation²
Données issues de l'analyse comparée	1.38	0.69	0.28	**0.97**
Dont habitat	*1.14*	*0.57*	*0.29*	***0.86***
Données issues de l'analyse territoriale	3.51	1.76	0.88	**2.63**
Dont habitat	*1.51*	*0.76*	*0.38*	***1.13***

PRÉSENTATION DES DONNÉES POUR LA PÉRIODE 01/2013 À 12/2023

La méthodologie employée pour cette deuxième période est la même que celle mise en avant pour la période 01/2011 à 12/2020. Les données s'appuient sur celles du portail de l'artificialisation des sols, jusqu'en 12/2022 (consommation telle que comptée ci-avant) et sont complétées sur la période 01/2023 à 12/2023 par les autorisations d'urbanisme dont les travaux auront débutés.

Comme pour la période précédente, les vues aériennes de 07/2013 et 08/2020 sont comparées afin de mettre en évidence (par photo interprétation) les emprises qui ont été consommées entre ces deux années. Les surfaces consommées sur la période précédente sont rappelées à titre informatif.

Etude de consommation - Source portail de l'artificialisation des sols					
	Total en m²	*A vocation d'activité*	*A vocation d'habitat*	*A vocation mixte*	*A vocation autres*
2013	**1169**	*0*	*1169*	*0*	*0*
2014	**744**	*453*	*291*	*0*	*0*
2015	**1479**	*389*	*415*	*462*	*213*
2016	**2479**	*112*	*2367*	*0*	*0*
2017	**1884**	*0*	*1884*	*0*	*0*
2018	**490**	*0*	*490*	*0*	*0*
2019	**4811**	*0*	*4468*	*0*	*343*
2020	**784**	*0*	*784*	*0*	*0*
2021	**64**	*0*	*64*	*0*	*0*
2022	**0**	*0*	*0*	*0*	*0*
TOTAL	**13904**	**954**	**11932**	**462**	**556**

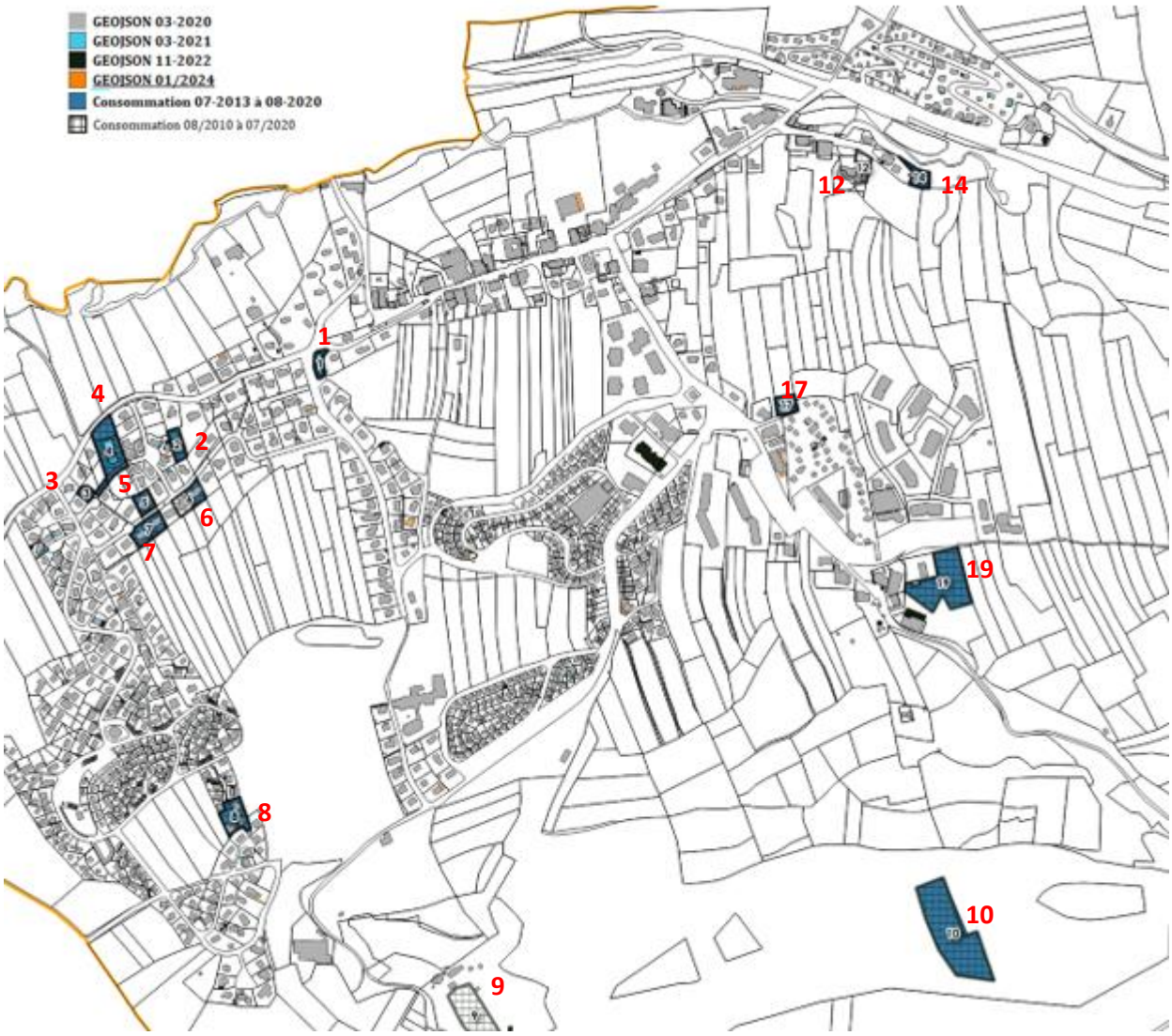


La plupart des consommations ainsi identifiées précédemment l'ont été pendant cette période de référence. On notera que seul l'espace n°9 a été consommé entre 08/2011 et 07/2013.

Ces données doivent être complétées par celles recensées sur l'année 2013 afin de couvrir la période de 10 ans avant l'arrêt du PLU (prévue pour 2024). A défaut de disposer de photos aériennes permettant une comparaison effective de l'évolution des terres agricoles, naturelles et forestières entre 08/2022 et 12/2023, parti est pris de « mesurer » la consommation sur la période au regard de l'analyse des donées cadastrales. L'analyse de la consommation sur la période 07/2020 à 12/2023 est donc complétée via le report des fichiers cadastraux GEOJSON disponibles en mars 2020, mars 2021, novembre 2022 et janvier 2024.

L'analyse comparée permet ainsi de mettre en évidence les modifications cadastrales effectuées suite aux obtentions des autorisations d'urbanisme. La mise à jour des fonds de plans cadastraux permet ainsi d'identifier les constructions réalisées sur le terrain à défaut de disposer d'une vue aérienne à jour à partir d'août 2020.

La carte ci-dessous permet de relever les constructions aménagées ces dernières années.



Sur la période complémentaire de 03/2020 à 12/2023, la consommation de terres est essentiellement liée à la construction :

- De pavillons individuels au sein des espaces n°1, n°3, n°14 pour une emprise globale de 2 125 m²
- Des deux bâtiments intermédiaires au sein de l'espace n°4 pour 3 639 m²

Dans le tableau ci-contre, les incidences de l'espace n°20 doivent être déduites car la retenue collinaire de 2.1 hectare n'est plus à considérer comme source de consommation, conformément à la position des services de l'Etat.

ETUDE DE CONSOMMATION Source analyse comparée					
A VOCATION HABITAT			A VOCATIONS AUTRES		
N°	Surface m²	Période	N°	Surface m²	Période
1	689	Entre 03/2020 et 03/2021	9	4461	Entre 07/2011 et 07/2013
2	1032	Entre 07/2013 et 03/2020	10	9314	Entre 07/2013 et 03/2022
3	460	Entre 03/2020 et 03/2021	19	6147	Entre 07/2013 et 03/2022
4	3639	Entre 03/2020 et 03/2021	20	21209	Entre 07/2013 et 03/2020
5	950	Entre 07/2013 et 03/2020		41 131	
6a	807	Entre 07/2011 et 07/2013			
6b	846	Entre 07/2013 et 03/2020			
7	1776	Entre 07/2013 et 03/2020			
8	1948	Entre 07/2013 et 03/2020			
12	1025	Entre 07/2011 et 07/2013			
14	976	Entre 03/2021 et 11/2022			
17	1008	Entre 07/2013 et 03/2020			
	15 156				
		Total consommation en hectare :		5,63	
		Entre 07/2011 et 07/2013		0,63	
		Entre 07/2013 et 03/2020		4,42	
		Entre 03/2020 et 03/2021		0,48	
		Entre 03/2021 et 11/2022		0,10	

Globalement, entre 07/2013 et 12/2023 2.9 hectares de terres ont été consommés dont 1.33 hectare pour les besoins de l'habitat alors que le portail dresse une emprise consommée globale de 1.39 hectare pour 1.19 hectare à vocation d'habitat. La différence entre les deux données vient des équipements publics et touristiques lesquels

ne sont pas soumis à la taxe d'aménagement (et ne sont donc pas pris en compte au titre du portail de l'artificialisation des sols).

	Numéro DAU	Date de la DAU	Date ouverture de chantier	Demandeur			Adresse du projet							Terrain en m²	Nature du projet
1															
3	02538013P0006	10/11/2013	02/03/2014	Particulier	25370	Metabief	Place Bel Air	AB	380					698	Extension
4	02538013P0012	28/11/2013	21/02/2014	Particulier	25370	Metabief	lotissement au coeur des pres	AD	172					820	Neuf
5	02538014P0016	12/12/2014	18/05/2015	Particulier	62143	Angres	Rue des Vouches	AD	147					902	Neuf
6	02538015P0006	06/05/2015	ND	Particulier	25370	Metabief	Allée du Bois Joli	AB	439					330	Neuf
7	02538016P0011	23/08/2016	01/10/2016	Particulier	25300	CHAFFOIS	ALL DES CAMPANULES	AB	372					690	Neuf
8	02538016P0013	29/08/2016	09/09/2016	Particulier	25370	METABIEF	CHAMPS COITEUX	AD	197p					884	Neuf
9	02538016P0015	13/01/2017	ND	SCI	25370	METABIEF	RUE DU TELESIEGE	AC	131	AC	134			1015	Réhabilitation
10	02538017P0001	16/03/2017	22/07/2019	SCI	25160	ST POINT LAC	rue des Champs Coiteux	AD	204					700	Neuf
11	02538017P0004	04/05/2017	03/08/2017	Particulier	25370	LES HOPITAUX VIEUX	Rue du Telesiege	AK	137					490	Neuf
12	02538017P0006	19/05/2017	28/11/2017	Particulier	25500	MORTEAU	rue du Telesiege	AK	138					0	Neuf
13	02538017P0007	16/08/2017	25/07/2018	Particulier	68460	LUTTERBACH	rue des Sources	AD	41					5125	Neuf
14	02538017P0012	04/08/2017	27/11/2017	Particulier	25700	VALENTIGNEY	RUE DU COEUR DES PRES	AD	202p					1032	Neuf
15	02538017P0013	04/08/2017	11/01/2018	Particulier	25370	METABIEF	CHAMPS COITEUX	AD	199					943	Neuf
16	02538017P0002	17/08/2017	09/10/2017	Particulier	25370	METABIEF	AV DES PRES VERTS	C	820					1044	Neuf
17	02538017P0022	11/07/2017	ND	Particulier	25370	METABIEF	ALL DES CHEVREUILS	AH	406					1044	Réhabilitation
18	02538017P0016	14/09/2017	ND	Particulier	25370	METABIEF	rue de la Forge	AK	135					1000	Neuf
19	02538017P0017	08/03/2018	20/08/2018	Promoteur	25000	BESANCON	AV DU BOIS DU ROI	AH	210p					3486	Neuf
20	02538018P0003	04/04/2018	26/11/2018	Particulier	25370	LES HOPITAUX NEUFS	RUE DES SOURCES	AD	200					462	Neuf
21	02538018P0007	29/05/2019	28/11/2019	SCI	25300	PONTARLIER	AVENUE DU BOIS DU ROI	AH	212					4017	Neuf
22	02538019P0005	04/03/2020	03/07/2020	Particulier	25370	METABIEF	AVENUE DES PRES VERTS	C	819	C	831			469	Neuf
23	02538020P0004	12/10/2020	09/11/2020	Particulier	25160	MALBUISSON	LOTISSEMENT NEIGE ET SOLEI	AL	18					3996	Neuf
24				Habitants du Doubs		79%								Neuf =	79%
25															
26															
27	02538021P0004	12/05/2021		Particulier	25300	La Cluse et Mijoux	Rue de la rancouniere							521	Neuf
28	02538021P0016	06/08/2021		Particulier	25370	METABIEF	RUE DE LA RANCONNIERE	AH	409					892	Neuf
29	02538021P0019	07/12/2021	29/07/2022	SCI	25000	BESANCON	RUE DU TELESIEGE	AH	24	AH	25			1590	Neuf
30	02538022P0001	23/02/2022	11/09/2022	SCI	25370	METABIEF	RUE DU VILLAGE	AE	55	AE	56	AE	80	1775	Extension
31	02538022P0006	22/07/2022	13/07/2023	Particulier	25500	MORTEAU	RUE DES VISCERNOIS	AD	208					1032	Neuf
32	02538023P0011	26/09/2023		Particulier	25370	LES HOPITAUX VIEUX	RUE DES SOURCES	AD	223					520	Neuf
33	02538023P0012	26/09/2023		Particulier	25370	METABIEF	RUE DES SOURCES	AD	223					394	Neuf
34	02538024P0001	18/03/2024		SCI	25370	METABIEF	RUE DU TELESIEGE	AK	131	AK	134			1050	Extension
35				Habitants du Doubs		100%								Neuf =	75%
36															

	Niveau maximum	Total logement créé	*En collectif*	*En individuel pur*	*En individuel groupé*	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et +	Locatif	SDP en m²	Total logement créé	Terrain en m²	Densité moyenne à l'Ha	Total logement créé	SDP en Ha	Densité moyenne à l'Ha
1																			
3	0	0											-		Extension			Extension	
4	0	1		*1*							1		145	1	0,08	12	1	0,01	12
5	0	1		*1*							1		271	1	0,09	11	1	0,03	11
6	0	1		*1*						1			162	1	0,03	30	1	0,02	30
7	2	1		*1*							1		122	1	0,07	14	1	0,01	14
8	1	1		*1*							1		164	1	0,09	11	1	0,02	11
9	0	0											-		Réhabilitation			Réhabilitation	
10	0	5			*5*			4	1				387	5	0,07	71	1	0,04	71
11	3	1		*1*							1		148	1	0,05	20	1	0,01	20
12	3	2			*2*				2				-		Anomalie			Anomalie	
13	3	8			*8*				2	6			713	8	0,51	16	1	0,07	16
14	0	1		*1*						1			147	1	0,10	10	1	0,01	10
15	2	1		*1*							1	1	179	1	0,09	11	1	0,02	11
16	0	3			*3*				3				299	3	0,10	29	1	0,03	29
17	0	0											-		Réhabilitation			Réhabilitation	
18	3	1		*1*							1		170	1	0,10	10	1	0,02	10
19	4	23	*23*				7	9	5		2		2282	23	0,35	66		Collectif	
20	4	1		*1*						1			140	1	0,05	22	1	0,01	22
21	0	66	*66*				41	25					3761	66	0,40	164		Collectif	
22	2	1		*1*						1			120	1	0,05	21	1	0,01	21
23	3	1		*1*						1			111	1	0,40	3	1	0,01	3
24		**119**	***89***	***12***	***18***	***0***	***48***	***38***	***13***	***11***	***9***	***1***	**9321**		**2,64**	**44**	**15**	**0,3278**	**46**
25		**Dont**	*75%*	*10%*	*15%*	0%	40%	32%	11%	9%	8%				Calcul densité globale			Calcul densité hors collectif	
26														Total logement créé	Terrain en m²	Densité moyenne à l'Ha	Total logement créé	SDP en Ha	Densité moyenne à l'Ha
27	0	1		*1*									148	1	0,05	19	1	0,05	19
28	2	1		*1*				1					142	1	0,09	11	1	0,09	11
29	0	24	*24*			7	10	7					1244	24	0,16	151		Collectif	
30	0	0											-		Extension			Extension	
31	2	3			*3*				3				284	3	0,10	29	3	0,10	29
32	2	1		*1*						1			124	1	0,05	19	1	0,05	19
33	2	1		*1*						1			134	1	0,04	25	1	0,04	25
34	0	0											-		Extension			Extension	
35		**31**	***24***	***4***	***3***	***7***	***10***	***8***	***3***	***2***	***0***	***0***	**3313**		**0,49**	**63**	**7**	**0,34**	**21**
36		**Dont**	*77%*	*13%*	*10%*	23%	32%	26%	10%	6%	0%				Calcul densité globale			Calcul densité hors collectif	
37																			
38		**TOTAL PERIODE 01/2013 à 12/2023**												**Période 01/2013 à 12/2023**			**Période 01/2013 à 12/2023**		
39		**150**	***113***	***16***	***21***	***7***	***58***	***46***	***16***	***13***	***9***	***1***		**Total logement créé**	**Terrain en m²**	**Densité moyenne à l'Ha**	**Total logement créé**	**SDP en Ha**	**Densité moyenne à l'Ha**
40		**Dont**	*75%*	*11%*	*14%*	5%	39%	31%	11%	9%	6%			**148**	**3,13**	**47**	**22**	**0,66**	**33**

Comme pour l'analyse précédente, les données sont complétées avec les données DIDO, lesquelles permettent de relever la création de 150 logements sur la période 01/2013 à 12/2023 dont 75% de collectifs et 74% de logements de petites tailles (T1 à T3). Sur cette seconde période d'analyse les données les plus marquantes concernent l'évolution de la traduction des objectifs de densification, la densité globale étant évaluée à 47 logements par hectare, ramenée à 33 logements par hectare sans comptabiliser les collectifs (la densité ira même jusqu'à baisser à 21 logements par hectare sur la période 01/2021 à 12/2023).

N° DAU	Objet	Logement créé
02538**023**P0001	Démolition	1
02538**014**P0015	Maison	1
02538**014**P0014	Maison	1
02538**014**P0010	Maison	1

En prenant en compte les autorisations d'urbanisme recensées par la commune et non reportées au sein des données DIDO on obtient la création de 3 logements supplémentaires (et d'une démolition / reconstruction).

Il est rappelé que la période de référence s'appuie sur les 10 ans avant l'arrêt du PLU. Initialement ce dernier était programmé pour 2024, ce qui expliquait la période de référence renseignée. Au final l'arrêt du PLU sera réalisé courant 2025 et les données du diagnostic pourront alors être mises à jour avant l'approbation (les évolutions cadastrales et fonds aériens seront alors plus à jour et permettront un travail plus exhaustif). Il est relevé toutefois que la commune n'a pas enregistré de consommation sur la période 01/2024-12/2024.

SYNTHÈSE SUR L'ÉTUDE DE CONSOMMATION

L'approche quantitative ci-avant présentée offre à la Commune une perspective de développement assez limitée, tant en matière d'habitat que de développement économique et/ou touristique. Cette perspective restreinte est en partie liée aux lacunes de la Loi Climat et Résilience, laquelle ne permet pas de dresser un état des lieux précis des surfaces consommées ou considérées comme ayant un impact sur la consommation. En effet, entre les données officielles sur lesquelles se basent les services de l'Etat (source du portail de l'artificialisation des sols) et l'analyse comparée des vues aériennes (qui s'appuie sur une méthodologie qui n'a pas de fondement légal), le potentiel de droits à consommer varie de 1 à 2.7 hectares toutes vocations confondues à l'horizon 2040.

Les droits à consommer ainsi mis en avant au titre de l'étude de consommation offrent un potentiel de développement limité qui ne tient pas compte des politiques d'aménagement mises en œuvre sur le territoire, notamment les politiques modératrices en termes de consommation. Rappelons à ce titre que près de 20% des objectifs de création de logements sur la période 01/2011 à 12/2020 ont été réalisés par renouvellement, réhabilitation ou démolition/construction, soit sans source de consommation foncière.

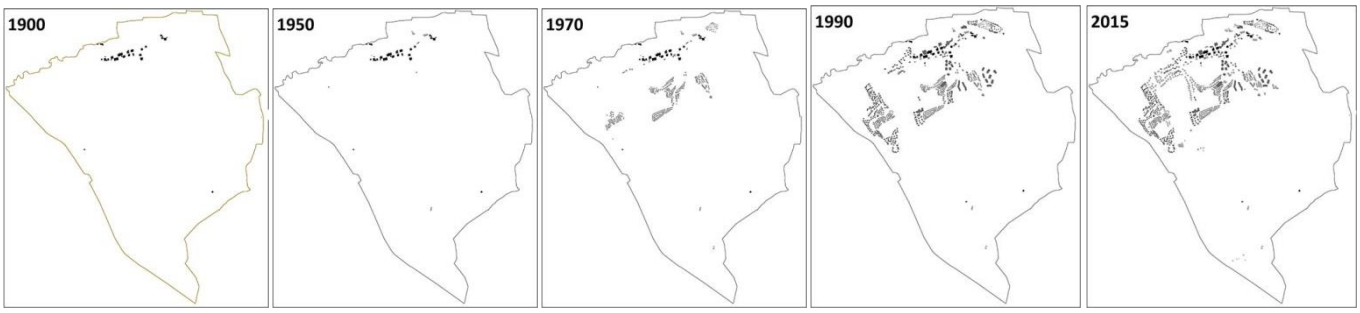
L'enveloppe foncière des droits à consommer attribuée au titre de la loi ne permet pas à la commune d'envisager de réelles perspectives de développement. Il en ressort que l'articulation entre les objectifs de la loi Climat et Résilience, l'impulsion du Département en termes de développement économique et plus récemment les objectifs du SCOT (lequel positionne Métabief au titre des bourgs-structurants), semble incohérente sauf à considérer une possible répartition des droits à consommer entre les différentes armatures territoriales.

Les élus souhaitent inscrire le développement de Métabief dans la poursuite des enjeux imposés par le SCOT, notamment en prévoyant les capacités de développement (habitat, économie, tourisme et équipement) adaptées à son statut. Ils rappellent qu'un tel développement se doit d'être équilibré pour permettre de traduire la recherche d'un compromis entre toutes les thématiques liées aux politiques d'aménagement (mobilité, sociabilisation, environnement, énergie…).

B2 – DYNAMIQUE D'URBANISATION COMMUNALE RÉALISÉE PAR PRELUDE

DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION SUR LE TERRITOIRE DEPUIS 1900

Depuis des siècles, Métabief est une petite commune profondément rurale dont le village s'étire en longueur dans la vallée du Bief Rouge. Ainsi en 1900, Métabief est un petit village de type "village-rue" composé de grosses fermes comtoises implantées en bordure de la voie de desserte. Quelques constructions sont installées le long du ruisseau (moulin, scierie) et sur les hauteurs (chalets d'alpage). Sur la première moitié du XXe siècle, le village-rue primitif évolue peu.



Source : Carte publiée par l'application CARTELIE © Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER). Sur la base de données foncières de la DGFiP (fichiers MAJIC) au 1er janvier 2011. Source non exhaustive. Compléments et corrections PRELUDE 2016.

C'est à compter des années 60 que la commune connait une importante dispersion du bâti sur les espaces agricoles par la création de "hameaux résidentiels de vacances" avec l'essor du tourisme et le nouvel engouement pour la pratique des sports d'hiver : les premiers quartiers de pagotins et les chalets ALTIC au lieu-dit "Sur le Miroir" voient le jour. Entre les années 70 et 90, ces nouvelles entités bâties déconnectées du centre ancien et autonomes s'étoffent considérablement avec la réalisation de nouvelles opérations de pagotins et de chalets (Neige et soleil, Métaneige, Chalets Jura) mais aussi de villages vacances et de plusieurs ensembles de résidences collectives (Beau Soleil, Les Genévriers, ...).

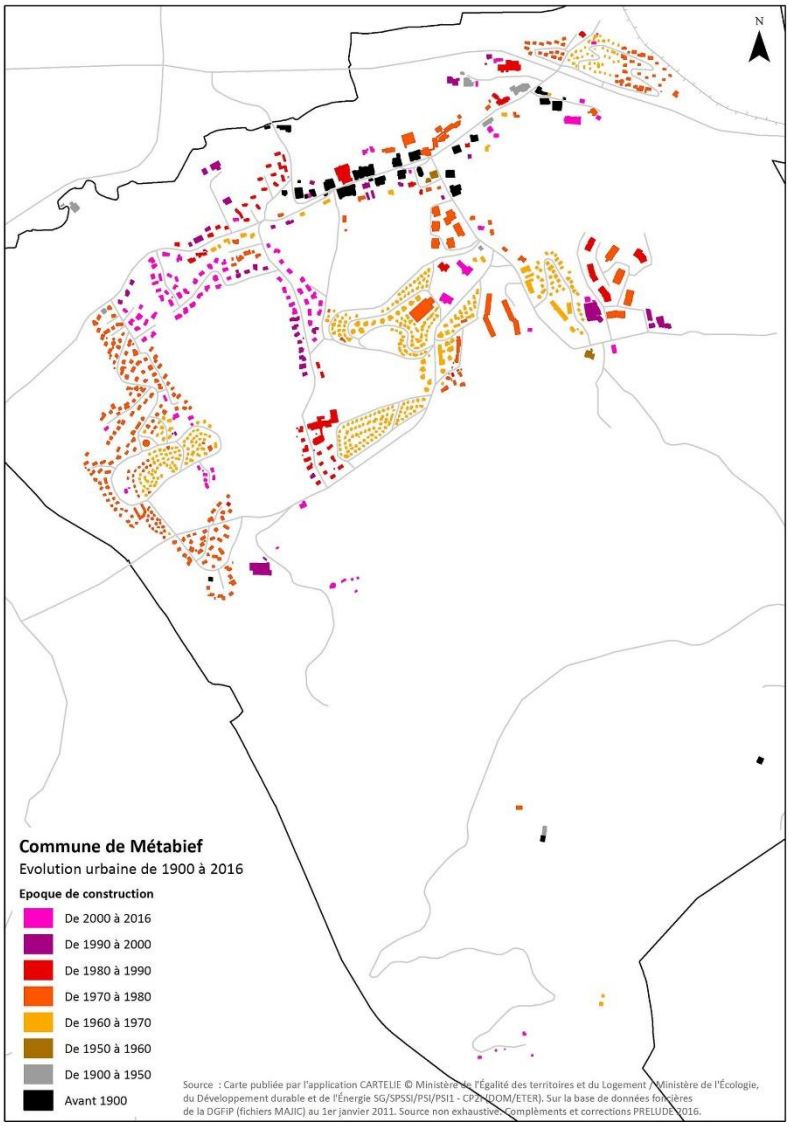
Cette urbanisation au "coup par coup", par opérations standardisées, massives et par ilot ou poche, sans réflexion globale préalable, a impacté considérablement la Vallée du Bief Rouge en délitant considérablement l'espace urbain. Plus de la moitié du parc logements actuel a vu le jour sur cette période (55,8%).

La consommation de l'espace s'est poursuivie sur les dernières années d'observation (1990/2016) avec un comblement partiel des espaces libres par la réalisation de lotissements pavillonnaires et un épaississement du tissu urbanisé. Entre 2016 et 2023, les données de consommation ci-dessus mettent en avant une densification mesurée qui ne vient pas modifiée la tâche urbaine dans son ensemble.

Ainsi, début 2024 le village de Métabief apparait étendu, discontinu et multipolaire.

Cette dynamique d'urbanisation sur la seconde moitié du XXe siècle a été identifiée sur tout le territoire français, mais elle est d'autant plus spectaculaire à Métabief par l'effet conjugué de l'attrait touristique du site à compter des années 60 et plus récemment de l'attractivité des salaires proposés en Suisse (et d'un prix du foncier moins élevé en France qu'en Suisse)[2]. La trame viaire conséquente (nombreux chemins) a également favorisé ce phénomène.

La carte de synthèse ci-dessous permet de constater que la diversité du bâti actuel est consécutive des réalisations passées, chaque période ayant eu son modèle constructif : des bâtisses anciennes imposantes ou mitoyennes



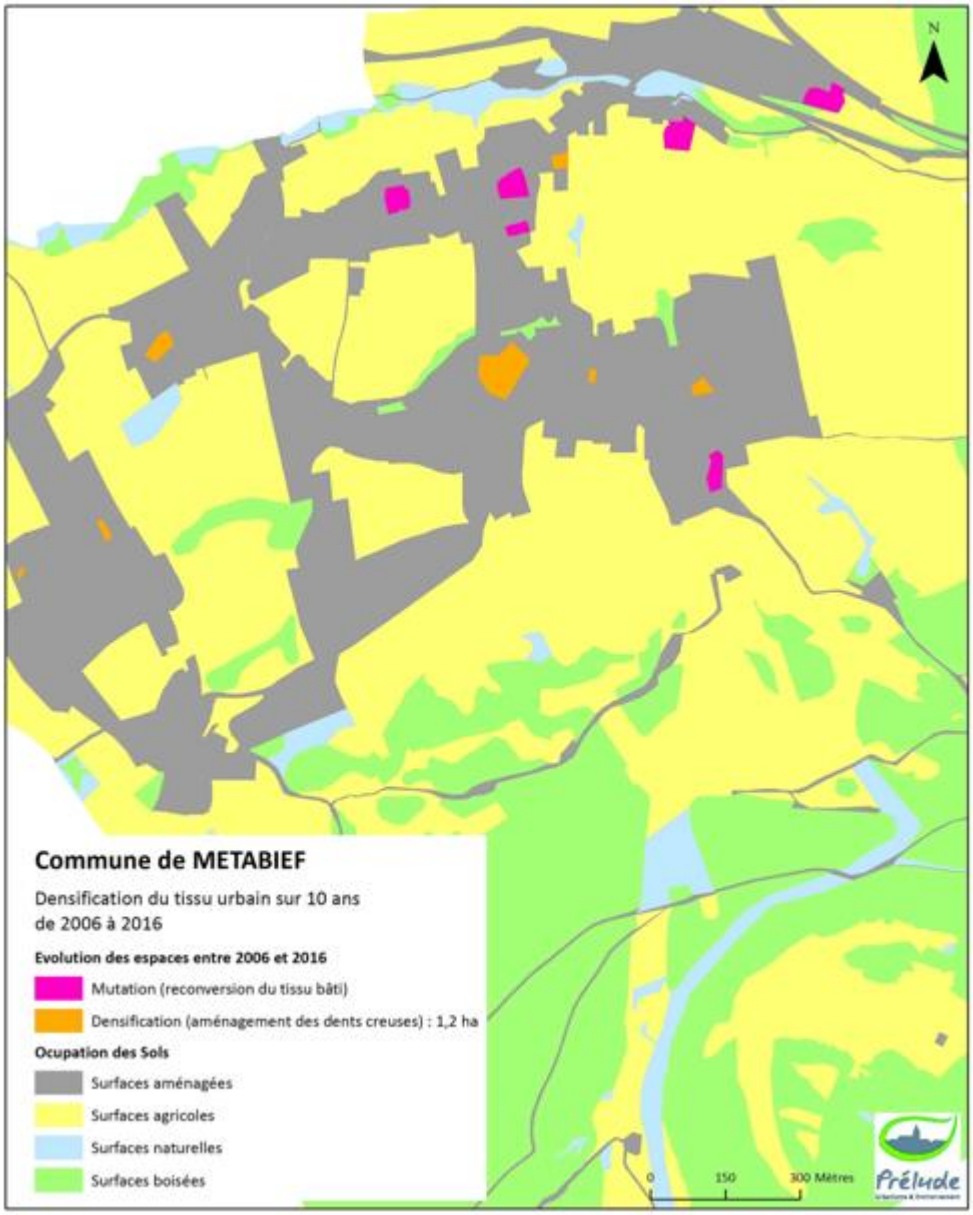
[2] "La bande frontalière connait de nombreuses transformations depuis l'accord sur la libre circulation des personnes (ALCP) signé entre la Suisse et l'Union Européenne en 1999. Cet accord constitue la clé de voute de la très forte attractivité résidentielle de la zone." Source : L'Essentiel n°150 Insee 2013.

avant 1950, aux opérations denses d'unités individuelles (pagotins ou chalets de vacances) dans les années 60/70 et de résidences collectives et de structures d'hébergement touristique (villages vacances, hôtel) des années 80/90 ... enfin l'apparition des lotissements pavillonnaires et des collectifs (non dédiés au tourisme) sur les deux dernières décennies.

MESURE DE LA DENSIFICATION ET DU RENOUVELLEMENT URBAIN ENTRE 2006 ET 2016

Il s'agit ici d'analyser l'évolution du tissu urbain de la commune de Métabief sur les dix dernières années, entre 2006 et 2016. Lors de la mise à jour du diagnostic en mai 2024, l'analyse de la consommation a été reportée jusqu'en 2023. Bien que la durée d'analyse dépasse les 10 ans imposés par le Code, l'exhaustivité du travail réalisé entre 2006 et 2016 se doit d'être conservée afin de pouvoir avoir une vision du développement territorial au moment de la prescription de la révision du PLU. Aussi, les conclusions rendues entre 2006 et 2016 ne sont pas modifiées mais simplement complétées.

Deux aspects ont été pris en compte dans ce travail d'analyse les opérations intervenues sur les espaces libres (ou dents creuses) du tissu urbain (on parle de densification de l'enveloppe bâtie) et les opérations de renouvellement urbain en identifiant les parcelles ou bâtiments ayant "mutés", suite à changement de destination ou démolition-reconstruction. La carte ci-dessous localise ces secteurs nouvellement aménagés.



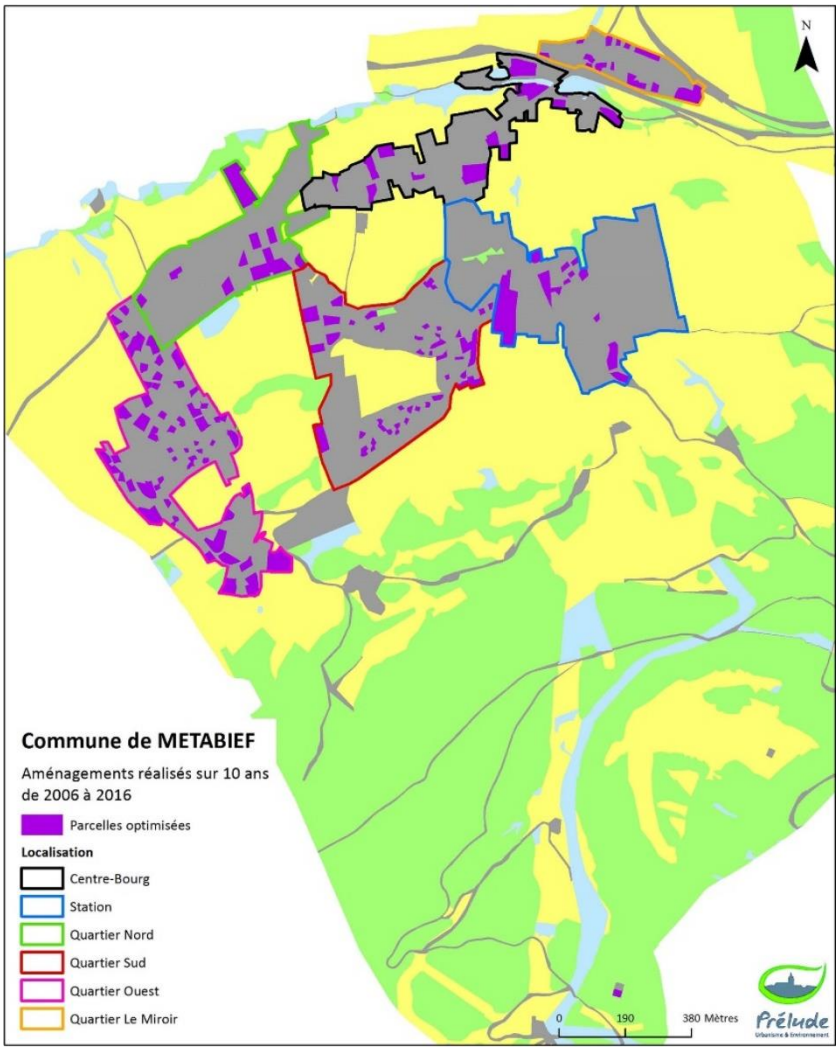
Les espaces libres (ou dents creuses) sont les parcelles ou unités foncières non bâties enserrées dans le tissu urbanisé sur au moins trois côtés. Ainsi à Métabief, les espaces libres aménagés entre 2006 et 2016 ont représenté 1,2 ha. Ces espaces ont permis d'accueillir 14 logements supplémentaires[3] ainsi qu'un commerce, des bureaux et des équipements publics (cinéma, terrain de sport et aire de stationnement), par simple densification du tissu bâti, et ce sans remettre en question la « tâche » urbaine de 2006. Parmi les 14 logements supplémentaires réalisés sur cette période, 3 d'entre eux concernent de l'habitat locatif et près de la moitié des logements collectifs.

Typologie des nouveaux logements réalisés par densification entre 2006 et 2016

Localisation	Maison individuelle	Log. Collectif	Log. Intermédiaire	Total
Secteur "Viscernois"	3	0	3	**6**
Secteur "Station"	0	8	0	**8**
TOTAL	**3**	**8**	**3**	**14**

Source : Données communales, permis autorisés entre 2005/2015 - Estimations SIG Prélude, Janvier 2017

La mutation du tissu bâti désigne le changement de destination d'un espace bâti, souvent suite à un sinistre ou à une opération de démolition-reconstruction[4]. À Métabief sur la dernière décennie, deux anciennes fermes ont disparu dans le village primitif. Le foncier libéré a permis la réalisation de deux opérations d'habitat collectif, créant un total de 52 logements supplémentaires (1 collectif de 20 appartements + 1 collectif de 32 appartements). À proximité, les combles d'une ancienne ferme ont également été réhabilitées en vue de l'aménagement d'un nouveau logement. Ainsi sur la dernière décennie, 53 nouveaux logements ont été réalisés par renouvellement du tissu bâti de Métabief.



Et notons la réalisation d'une école d'inspiration Montessori par transformation d'un garage dans le lotissement "Neige et Soleil" (au lieu-dit "Le Miroir"), d'un bâtiment multi-activités (commerces, loisirs, restauration) sur le front de neige en lieu et places de diverses constructions assez hétéroclites et d'une maison de Vie (l'espace Bruno MUTIN) dans le centre-bourg après destruction de deux anciennes bâtisses mitoyennes.

L'optimisation du foncier bâti consiste à construire sur des parcelles déjà aménagées, sans que ces aménagements n'aient pour objet de changer la destination de la construction existante, ni de créer de logement supplémentaire. Il s'agit soit d'une opération de démolition-reconstruction d'une construction existante ou de la réalisation d'une extension à la construction existante, soit de la création d'une annexe à la construction principale (garage, abri de jardin, ...).

Sur les années 2006-2016, le tissu bâti de la commune de Métabief a beaucoup évolué,

[3] La dent creuse aménagée dans le village correspond au terrain d'aisance d'un nouveau logement créé à proximité, en extensif sur les terres agricoles périphériques. Ce logement comptabilisé précédemment n'est pas reporté ici dans le tableau.

[4] Précisons que les opérations de démolition-reconstruction de maison d'habitation ne sont pas comptabilisées, étant donné qu'il n'y a eu ni changement de destination du foncier bâti ni création d'un nouveau logement.

259 aménagements[5] ont vu le jour ; soit environ 26 actes délivrés par an (hors permis de démolir et d'aménager). Ces actes concernent principalement l'extension d'habitation existante ou des opérations de démolition-reconstruction sans changement de destination ni création de logement supplémentaire (60% des actes). Notons également sur cette période l'agrandissement de la fromagerie et que 96 actes ont été délivrés en vue de la réalisation d'annexes à l'habitat, il s'agit principalement de la construction de garage. La carte ci-contre localise les secteurs concernés.

Ce sont les quartiers composés d'habitat de type chalets de vacances et réalisés dans les années 60 / 80 qui enregistrent le plus grand nombre d'actes (déclarations préalables ou permis de construire), tenant à une évolution des volumétries initiales. Bien souvent, ces constructions ne sont plus adaptées aux aspirations des nouveaux occupants, les travailleurs frontaliers !

- Quartier Ouest (au lieu-dit "Sur les Crêts"). Composé à l'origine de résidences de secondaires (pagotins et autres chalets de vacances), ce secteur connait une profonde évolution ces dernières années. Les résidences de vacances deviennent peu à peu des logements permanents, plus confortables après réalisation de surfaces de plancher supplémentaires et/ou d'annexes. Ce basculement progressif sur des secteurs non adaptés à ce nouvel usage induit des dysfonctionnements (stationnement, promiscuité, nuisances associées au voisinage, problèmes sanitaires) qui peuvent à terme diminuer l'attractivité résidentielle de ces quartiers.
- Quartier Sud (au lieu-dit "Le Tertre"). Constitué de plusieurs ensembles de pagotins, ce secteur connait une évolution similaire à celle du quartier précédent.
- Quartier Le Miroir. Là aussi les petits chalets de vacances cèdent la place progressivement à d'importantes résidences principales. Au détriment bien souvent des terrains d'aisance, ces aménagements sont susceptibles de créer des conflits de voisinage sur ces secteurs de copropriétés horizontales.

Les Pagotins sont des habitations touristiques construites à compter des années 60 sur le même modèle et sur un parcellaire réduit. Ces unités d'hébergement ponctuel représentent 430 logements, soit 17.6% du parc logements de Métabief en 2017. Sous l'impulsion des travailleurs frontaliers, elles tendent ces dernières années à évoluer vers du logement permanent ou temporaire. Entre 2017 et 2020, ces secteurs ont continués à se développer avec 14 actes pour le quartier Sud et 9 actes pour le quartier Ouest.

Répartition géographique et typologique des aménagements intervenus sur les secteurs de pagotins entre 2006 et 2016

Localisation	Annexes Habitat	Extension construction	TOTAL
Quartier Sud	10	34	**44**
Quartier Ouest	8	15	**23**
TOTAL	**18**	**49**	**67**

Source : Données communales, DP et PC autorisés entre 2006/2016 - Estimation SIG Prélude, Janvier 2017

Rappelons qu'au regard des dispositions du PLU en vigueur, plusieurs projets de modification de pagotins sont refusés chaque année, notamment pour non-respect des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ou aux voies (articles U6 et U7) et/ou non réalisation des places de stationnement requises (Article U12). Depuis 2018, 16 arrêtés d'oppositions aux autorisations d'urbanisme ont été délivrés.

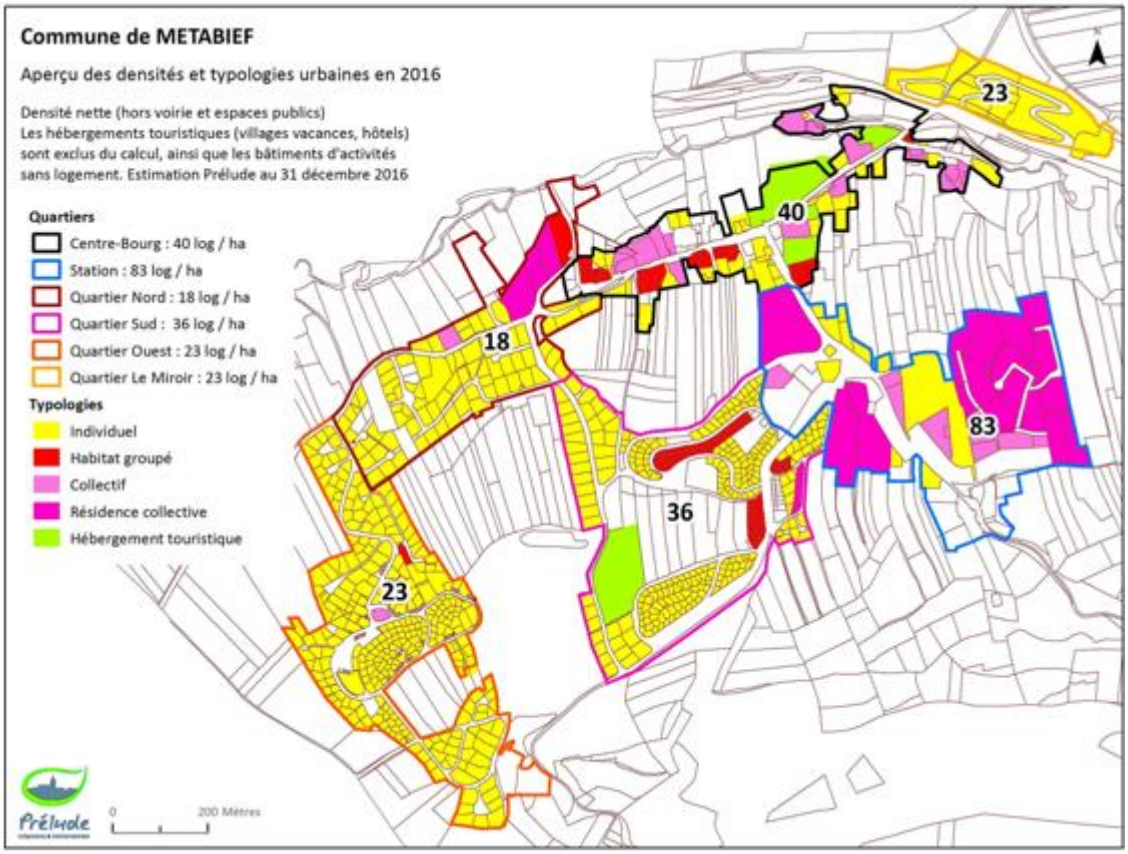
Il apparait que la densité urbaine moyenne nette sur la commune de Métabief est importante, de l'ordre de 40 logements par hectare. Elle résulte de la présence de résidences collectives de grande envergure (Les Genévriers, Beau Soleil, Mont d'Or, Chamois d'Or) et de plusieurs ensembles immobiliers de logements individuels standardisés réalisés sur un petit parcellaire (de 1 à 3 ares).

C'est la station, dominé par l'habitat collectif, qui connait la plus forte densité urbaine (83 logements /ha). Le centre ancien et le quartier Sud comptent également une concentration importante de logements (respectivement 40 et 36 logements /ha), en raison de la diversité des formes urbaines qui caractérisent ces lieux (collectif, individuel, habitat en mitoyenneté, réhabilitation-division de fermes anciennes) pour le centre ancien et de la présence de plusieurs hameaux de pagotins pour le second (avec une densité ponctuelle de 50 logements par hectare, qui peut s'avérer excessive pour de l'habitat individuel permanent !).

[5] Ne sont pas pris en compte ici les permis de construire relatifs à des changements de destination ou à la construction de nouveaux bâtiments sur du foncier libre dans ou hors de l'enveloppe bâtie ; ces aménagements en extensif ou par densification/mutation ayant été étudiés précédemment. Ne sont également pas pris en compte les opérations de mise aux normes et de réfection (ravalement, toiture, clôture, ..), celles-ci n'ayant aucune incidence sur l'aménagement de l'espace (aucune surface de plancher créée). Enfin notons que ne sont comptabilisés ici que les arrêtés accordant les permis de construire et les arrêtés de non opposition à une déclaration préalable de travaux.

Le secteur le moins dense est le quartier Nord, aux formes urbaines à l'origine assez diversifiées (habitat groupé social, résidence collective, habitat individuel, habitat collectif). Il s'est étoffé ces dernières à l'Ouest par le biais de lotissements pavillonnaires aux parcelles de tailles variées (de 3 à 12 ares). Il présente actuellement une densité de 18 logements par hectare.

Enfin les quartiers Ouest et du Miroir ont une densité similaire de 23 logements par hectare. Le premier est composé quasi-exclusivement d'habitat individuel sur un parcellaire de petite taille (des lots de 2 à 6 ares, excepté dans la partie Sud où les terrains peuvent atteindre 10 ares), le second accueille des copropriétés horizontales de petits chalets de vacances, mais deux parcelles de plus de 25 ares occupées de maison individuelle s'y distinguent toutefois.



B3 - L'ÉTUDE DE DENSIFICATION

Dans la poursuite des objectifs de gestion économe du territoire et de modération de la consommation des terres agricoles, forestières et naturelles, il est impératif de réaliser une analyse du potentiel de logements mobilisables par renouvellement, c'est-à-dire au sein de la trame bâtie (par mobilisation de la vacance, par la réhabilitation et par l'aménagement des espaces interstitiels).

Le renouvellement du tissu urbanisé consiste en une optimisation ou une mutation des zones urbanisées et propose ainsi une alternative à l'étalement urbain. En ce sens, les projets de renouvellement du tissu urbanisé contribueront à un développement durable de la commune. En effet d'une manière générale, le développement par renouvellement du potentiel du tissu urbanisé ne conduit pas à la création de nouveaux réseaux et permet ainsi de limiter le développement par extension sur du foncier non équipé (voirie, réseaux, etc.).

Ce travail exhaustif permet de mobiliser en priorité les logements à réaliser au sein des espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour préserver et valoriser les espaces agricoles grâce à une maîtrise de la consommation foncière. Il permet de dresser une photographie du territoire à l'instant « T », à partir de laquelle il est possible d'identifier le champ des possibles pour les projets d'avenir.

À titre liminaire il est rappelé que les orientations du SCOT du Haut Doubs priorisent le renouvellement via une mobilisation à hauteur de 58% des capacités de renouvellement, dont 29% sont à mobiliser au sein du bâti existant (via la vacance, la réhabilitation et la transformation des résidences secondaires) et 29% au sein des espaces interstitiels (autrement appelés « lacunes » dont la superficie est inférieure à 1 hectare) et par division parcellaire.

LA PRISE EN COMPTE DES LOGEMENTS VACANTS

Afin de définir ce potentiel il est pris comme postulat de base les données INSEE de 2020, lesquelles identifient 47 logements vacants sur les 2 405 logements que composent la Commune.

À noter que depuis la rédaction des présents choix retenus les données INSEE ont été mises à jour. Celles en vigueur au 01/01/2024 indiquent 47 logements vacants pour 2417 logements, soit un maintien de leur part de 1.95% à 1.94%. Cette évolution n'est pas assez significative pour modifier les conclusions détaillées ci-dessous.

Cela dit les données relatives aux logements vacants doivent être analysées avec attention car le qualificatif de « logement vacant » est déterminé au moment du recensement, de telle sorte que si au moment de l'enquête les résidents étaient en vacances, ou si le logement était en vente et inoccupé depuis peu le logement a donc été considéré comme vacant.

La vacance est souvent considérée comme un statut alors que dans la majorité des cas elle correspond à un état temporaire. En effet, plusieurs types de vacances se distinguent, amalgamés dans un terme qui couvre tous les logements non occupés :

- *La vacance frictionnelle : Elle est inévitable et correspond à la non-occupation d'un logement après sa vente ou sa commercialisation, au moment où le nouveau propriétaire n'a pas encore emménagé*
- *La vacance de transformation : Cet état regroupe les logements qui ne sont pas occupés, car en travaux, en attente de démolition ou de requalification*
- *La vacance d'obsolescence : Cette vacance concerne les logements qui ne sont pas adaptés à la demande du marché, et qui en conséquence : soit sont retirés du marché, soit ne trouvent pas d'acquéreur.*
- *La vacance expectative : Elle recoupe diverses situations, mais concerne les logements qui sont hors marchés, car en attente de succession, de vente, les logements réservés ou bloqués par leur propriétaire.*

Chacune de ces situations relève de sa logique propre et ne peut être résolue par les mêmes solutions. Concernant les deux premières, elles sont plutôt signe de dynamisme, puisqu'elles traduisent la vivacité de l'activité immobilière ou le renouvellement du parc de logements. Les deux dernières correspondent à une perte d'efficience du foncier, puisque les logements ne seront pas utilisés. Le plan local d'urbanisme ne peut pas, de par son champ d'application, apporter de réponse à chacune d'elle.

En conclusion, la vacance est fréquemment considérée comme « saine », si elle correspond à moins de 6% du parc de logements total (le SCOT fixe quant à lui un seuil à 6.5%), permettant ainsi la fluidité du marché (concurrence de l'offre, possibilité d'accueillir sans construire dans de brefs délais…). Sur la Commune, les 47 logements vacants représentent moins de 2% du parc, il est donc décidé de ne pas les intégrer dans les capacités de renouvellement pour favoriser la fluidité du marché immobilier (notamment sur une commune attractive comme Métabief, où le prix de foncier augmente).

LA PRISE EN COMPTE DES RÉHABILITATIONS ÉVENTUELLES

Outre la vacance identifiée ci-avant, le potentiel de réhabilitation vise la capacité de création de logements par division de bâtiments (principalement des vieux corps de ferme), ou par changement de destination (bâtiment agricole au sein de la trame urbaine par exemple). Là où la vacance identifie les logements non occupés qui peuvent être mis à disposition d'habitant dans nécessité de gros travaux, la réhabilitation vise principalement les capacités de création de plusieurs logements au sein d'un grand bâtiment existant.

Les élus ont effectué un repérage exhaustif des capacités de réhabilitation, terme qui englobe principalement les vieilles bâtisses qui sont susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination ou d'une démolition permettant la création d'un ou plusieurs logements (à l'image des opérations de densification relevées sur la période 07/2010 à 08/2020).

Aucune construction vétuste et délaissée n'a été identifiée sur le territoire communal. On peut toutefois évoquer d'anciens bâtiments qui pourraient faire l'objet d'une opération de réhabilitation-division en plusieurs logements. Ces réhabilitations pourraient une nouvelle fois contribuer à la diversification de l'habitat, en proposant des logements aux tailles et statuts variés (collectif, locatif, T2 ou T3, etc. …) et apportant une réponse aux besoins de certaines tranches d'âge de la population : jeunes en décohabitation, familles monoparentales, … tout en préservant un patrimoine. Mais, la réhabilitation de l'ancien (succession, partage, projet) peut nécessiter une approche sur le moyen à très long terme et doit questionner nécessairement les enjeux de préservation du patrimoine architectural.

- Rue du village : Une ancienne grange présente une emprise au sol d'environ 420m² sur un niveau (avec combe éventuellement aménageable), permettant la création éventuelle de l'ordre de 1 à 2 logements.

- Rue de la forge (ci-contre) : un bâtiment présente une surface au sol d'environ 570 m² sous la forme d'un R+2 (avec une emprise dégressive de ces niveaux). Son potentiel de réhabilitation est de l'ordre de 4 logements.
- Rue du village (ci-dessous) : Une ancienne bâtisse (actuellement occupé par un logement) peut faire l'objet d'une réhabilitation pour intégrer un logement supplémentaire.

Au final, la prise en compte des capacités de réhabilitation permet d'envisager la création d'environ 7 logements (déduction faite de la prise en compte d'un immobilise foncier ou d'un maintien des destinations existantes).

LA PRISE EN COMPTE DES RÉSIDENCES SECONDAIRES

Le potentiel de réhabilitation ne s'arrête pas qu'aux vieilles bâtisses, il inclut également la prise en compte des résidences secondaires et, notamment la transformation de ces dernières en résidences principales. À ce titre il est rappelé que les données INSEE établissent le parc de logement aux alentours de 1 626 résidences secondaires en 2020 (soit 67% du parc de logement).

La mise à jour des données INSEE en vigueur au 01/01/2024 affichent un parc de 1634 résidences principales, soit 67.6% du parc). Encore une fois, la mise à jour des données n'est pas assez significative pour nécessité de questionner les conclusions de l'étude.

Le SCOT s'appuie sur les tendances actuelles de transformation de résidences secondaires en résidences principales pour créer du logement. Un objectif de production à hauteur de 25% est attendu sur la Communauté de Communes Lacs et Montagnes du Haut-Doubs, en particulier sur la Commune de Métabief (au titre du SCOT). Ainsi, les secteurs d'habitat touristique individuel dense construits sur un modèle aujourd'hui dépassé (Pagotins, Altic, Metaneige, Chalets Jura…) connaissent depuis quelques années une mutation progressive de la résidence temporaire à la résidence permanente.

Certes le maintien d'une offre de logements secondaires est indispensable sur la Commune pour répondre aux besoins des touristes, mais il est nécessaire de maintenir une certaine offre touristique pour soutenir le développement de la station. En outre, certains de ces logements sont identifiés au sein d'hôtels particuliers dont il est difficile d'envisager un changement de destination.

Partant des objectifs affichés par le projet de SCOT, la mobilisation des résidences secondaires porte sur un potentiel total d'environ 274 résidences (taux de mobilisation à hauteur de 25%). Bien entendu la population attendue dans ce type de logements ne saurait être la même que dans les logements pavillonnaires individuels. En effet, les résidences secondaires présentent la plupart du temps des tailles limitées qui restreignent l'accueil de population.

Dans le cadre d'une réunion de travail avec les services du SCOT, il a été mis en avant que les objectifs du SCOT sont assez ambitieux en termes de mobilisation des résidences secondaires, sans que les modalités de calcul soient détaillées. À ce titre, bien qu'il soit plus « aisé » de mobiliser les résidences secondaires encore présentes au sein des quartiers « pagotins » (lesquels concernent des maisons individuelles), il est extrêmement difficile de mobiliser ceux présents au sein des grands ensembles immobiliers (Mont d'Or, Beau Soleil) dans le sens où il s'agit d'appartements qui pour la plupart ne répondent pas aux besoins de la population.

En outre, il est rappelé que la prise en compte des objectifs du SCOT doit être effectuée au regard des données INSEE, or ces dernières semblent désormais surévaluées et nécessitent d'être clarifiées (pour exemple en 2019 le parc de logements vacant était établi à hauteur de 1702 résidences, contre 1626 en 2020).

Cette tendance à la baisse reste constatée d'après les dernières mises à jour INSEE, lesquelles affichent 1847 résidences secondaires en 2015 contre 1634 en 2021.

Il apparaît également nécessaire de maintenir une offre de logements touristiques pour soutenir le développement de la station (développement notamment mis en avant par la Communauté de Communes).

Ainsi, les données « CONITIFF LIGTH® » transmises par le CEREMA permettent de faire le point sur le parc d'hébergements touristiques du territoire. La méthodologie de Conitiff® repose sur l'exploitation des fichiers fonciers, du fichier fiscal des Résidences Secondaires, du fichier DVF (Demandes de Valeurs Foncières) et des données APIDAE. Elle s'appuie sur un ensemble de scripts SQL permettant d'interroger ces données, et d'obtenir différentes représentations du parc immobilier (capacité d'accueil, typologie des hébergements, surfaces et nombre de pièces, périodes de construction, âge et origine géographique des propriétaires, dynamiques de mutation...), à différentes échelles. L'un des atouts de la méthode est en effet son adaptabilité à différents périmètres géographiques, permettant de s'affranchir des découpages administratifs pour correspondre au mieux aux territoires touristiques.

Les données sont reprises et synthétisées ci-dessous :

En matière de copropriété traditionnelle :

NOM	N°	ANNÉE CONSTRUCTION	Studios	2P	3P	4P et +	TOTAL LOGEMENTS	DONT TOURISTIQUE	COMMERCE
METANEIGE	1	1974			8	8	16	10	
ALTIC	2	2014	1	2	12		15	10	
ALTIC	3	2015			17	4	21	17	
NEIGE ET SOLEIL	4	1974		3	10	11	24	10	
RUE DU MOULIN	5	2000	23	12	3	1	39	20	
RUE DU VILLAGE	6	1992	9	12	6		27	14	
Rue du Village	7	2016	6	11	14	1	32	11	
Rue du Village	8	1900	6	4	2	2	14	3	
Rue du Village	9	1983	41	17	5		69	32	1
Rue du Village	10	1982	5	9	8		13	8	
Rue Marius Marandin	11	1982	3	18	9	0	30	19	
Rue des Viscernois	12	1984	1	14	9		24	17	
Rue du Telesiege	13	1982	78	101	43		223	151	1
Avenue des près verts	14	1970	12	4			16	9	
Rue de la Ranconnière	15	1983	6	10			16	14	
Allée des pivettes	16	1970			2	4	6	2	1
Allée des chalets	17	1974	43	121	4		168	119	
Place Xavier Authier	18	1973	51	55	7	1	114	87	
Place Xavier Authier	19	1969	12	6	4	1	23	13	5
Bellevue l'escale	24	1970		11	15	13	39	22	1
Place Xavier Authier	25	1992	14	18	12		44	34	
Place Xavier Authier	26	2008		2	6		8	5	
Place Xavier Authier	27	1980	41	16	7	1	65	54	
Place Xavier Authier	28	1983	43	15	6		64	51	
Place Xavier Authier	29	1987	8	65	8		81	59	
Place Xavier Authier	30	1984	55	19	1		77	62	
Place Xavier Authier	31	1979	50	24	4		78	63	
Place Xavier Authier	32	1978	43	25	4		72	60	
Place Xavier Authier	33	1977	42	17	4		63	53	
Place Xavier Authier	34	1982	31	20	4		55	19	
Che du Pouillet	35	1997	16	9	9	3	37	28	
Che du Pouillet	36	1999	6	12	5		24	22	
			646	652	248	50	1597	1098	

Les données permettent de mettre en avant un total de 1 597 logements répartis au sein de copropriétés. Le nombre de logements touristiques est quant à lui évalué à 1098 unités.

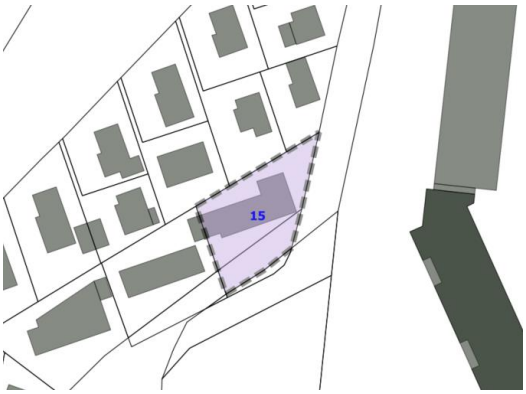
La volonté des élus étant de maintenir les logements touristiques, parti est pris de considérer que 499 logements peuvent être questionnés au titre des capacité de renouvellement (1597-1098).

Toutefois, ces logements présentent en très grande partie un nombre limité de pièces et sont implantés au sein de copropriétés (dont il est difficile d'envisager un changement de destination intégral). Les logements de 3 pièces et plus (susceptibles d'accueillir des familles avec enfants ou en âge d'en avoir) représentent un total de 298 unités seulement (soit un peu plus de 59.7%).

En matière d'hôtellerie – hébergement :

204 lits touristiques sont identifiés au sein des bâtiments d'hôtellerie (en rouge ci-contre). Ces constructions relèvent d'une destination spécifique au titre du Code de l'Urbanisme et ne sont donc pas prises en compte au titre des logements d'habitat.

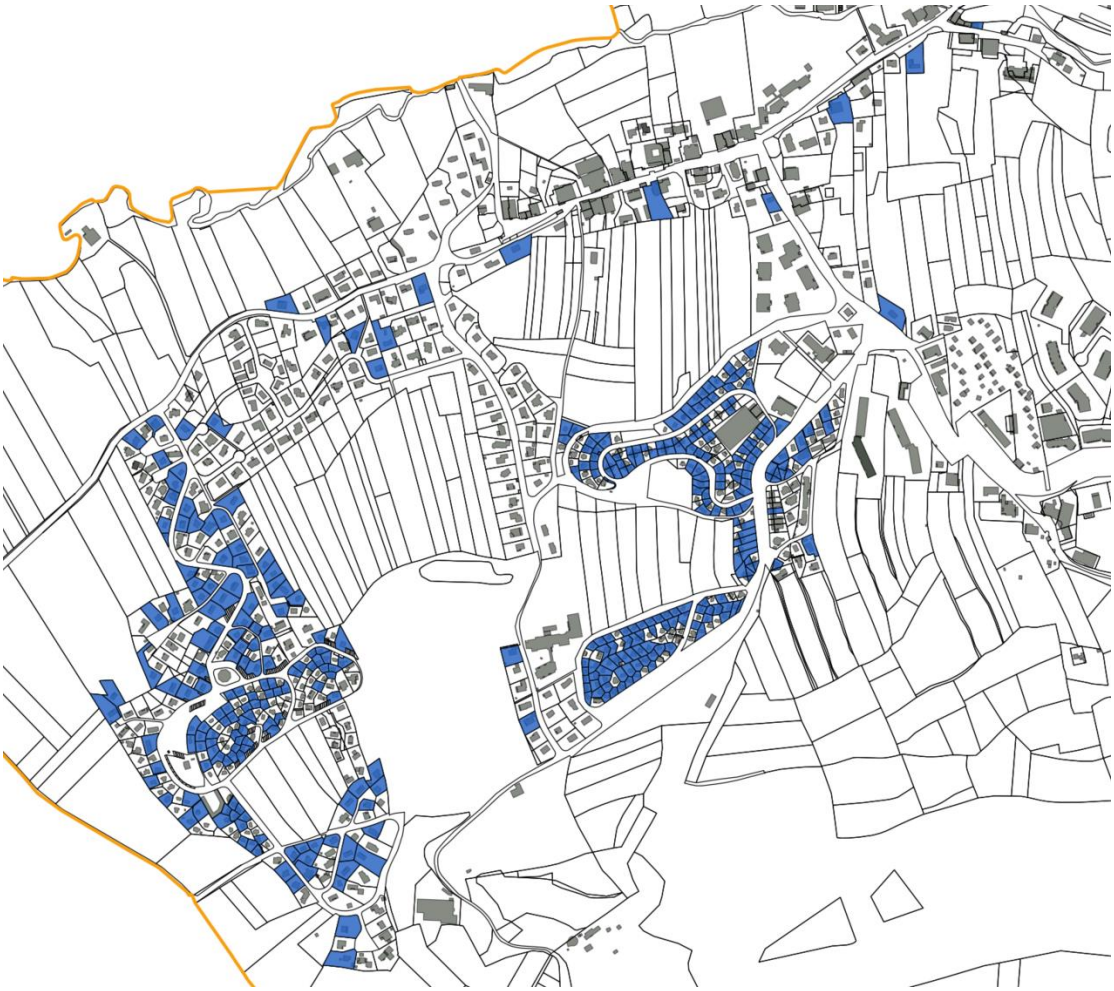
Il en va de même des unités touristiques recensées au sein des bâtiments d'hébergement divers (100 unités en violet sur les extraits ci-dessous).



Comme pour les copropriétés, la distinction des secteurs hôtelier et d'hébergement pourra être préservée au sein du règlement pour garantir le maintien de lits touristiques sur le territoire.

En matière de résidences secondaires diffuses :

Les données permettent de fournir un recensement exhaustif des résidences secondaires. Hormis quelques bâtiments présents au sein du bourg, les résidences secondaires sont principalement localisées dans les secteurs touristiques. Au total, 394 logements sont identifiés comme résidences secondaires.



À noter que la très grande majorité des constructions a été bâtie durant les années 60-70 (267 logements et 113 logements réciproquement, soit plus de 96% des résidences secondaires). Les propriétaires viennent d'horizons différents, une petite trentaine vient de pays étrangers (et pas moins de 85 propriétaires résident dans le même département).

En comptabilisant le nombre de résidences secondaires identifiées au sein des copropriétés et des logements isolés il est estimé un total de 893 logements (394 + 499). Toutefois, il faut bien prendre en compte le fait que ces résidences ont vocation à conserver un tel statut au titre du potentiel touristique de la station. Il aurait été intéressant de pouvoir déterminer le temps d'occupation de ces résidences afin de pouvoir évaluer celles qui sont occupées très rarement (et qui sont donc plus susceptibles d'être transformées en résidences principales).

À défaut de telles données, et sans trahir les orientations du SCOT, parti est pris de considérer un taux de mobilisation de 30% des résidences identifiées (un effort de mobilisation supérieur aux 25% du SCOT étant mis en œuvre pour acter du potentiel identifié sur la commune et des objectifs du SCOT de prioriser la prise en compte), portant le potentiel total à environ 268 logements.

LE NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELLEMENT MOBILISABLES DANS LES ESPACES INTERSTITIELS

La méthodologie consiste à identifier les espaces mobilisables pour la création de logements au sein de la trame urbaine. Pour identifier au mieux les capacités de création, la méthodologie suivante est mise en œuvre, elle se veut plus exhaustive que celle du SCOT :

- Exclure toutes les constructions existantes inférieures à 30m² de surface et les constructions économiques ou agricoles éventuelles
- Sur toutes les constructions existantes un tampon de 10m autour des constructions est appliqué, ce qui répond à une logique de distance des bâtiments les uns vis-à-vis des autres et aux enjeux de

bioclimatisme. Néanmoins, ce tampon n'est pas toujours exclusif, notamment lorsque l'on est en présence de limites cadastrales. Est alors pris en compte le fait que certains espaces puissent être mobilisés par une construction réalisée en limite parcellaire.

- Une couche est créée par différence entre la trame urbaine (emprise des zones urbaines actuelles du PLU) et la zone tampon, elle permet ainsi de matérialiser les espaces disponibles sur lesquels se fonderont les réflexions en matière de densification. Cette couche est simplifiée afin de retirer les espaces publics et emprises de parcelles accueillant des piscines enterrées. Elle permet également d'adapter au parcellaire l'emprise des tènements à questionner.
- La zone touristique est également retirée du potentiel de densification dans le sens où ce secteur (au même titre que le PLU actuel) fait l'objet d'un ensemble au sein duquel les nouvelles constructions de logements seront interdites.

La trame urbaine de référence englobe toutes les zones urbaines du PLU actuellement opposable. Il s'agit en effet d'identifier le potentiel mobilisable tel qu'il le serait dans le cadre du maintien du PLU actuel. C'est sur la carte suivante que se fonde l'analyse des capacités mobilisables au titre des espaces interstitiels. Cette analyse s'effectue sur la base des critères suivants :

- Ne seront retenus que les espaces supérieurs à 450m² (ou présentant une largeur de plus de 15m pour permettre l'implantation d'un bâtiment). Cette surface s'appuie sur une densité de 20 logements à l'hectare et sur un principe de préservation du cadre de vie. Elle anticipe les enjeux mis en avant dans le cadre du diagnostic et la nécessité notamment de préserver / valoriser la nature en ville, réduire les surfaces imperméabilisées, traduire une politique de gestion adaptée des eaux pluviales et lutter contre la sur densification du bourg (contraire à la préservation des atouts du cadre de vie et propice à la création d'ilot de chaleur).
- Conformément au SCOT, les lacunes supérieures à 1 hectare seront écartées et leur potentiel devra être étudié au titre des capacités mobilisables en extension, qui devront alors faire l'objet d'une réflexion au regard des perspectives de développement démographique envisagées.
- Les espaces non accessibles ou présentant des contraintes topographiques seront également retirés, ainsi que ceux impactés par des risques inondations (une zone potentielle est identifiée dans le bourg).
- Une densité globale de 20 logements à l'hectare sera appliquée sur l'ensemble des espaces identifiés comme potentiels afin de définir le nombre de logement potentiellement mobilisables. Bien entendu cette densité reste une ligne de conduite que souhaitent voir appliquer les élus, en fonction des enjeux des secteurs identifiés, certains pourraient faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (actant alors de la densité à appliquer). Comme indiqué dans les études préalables,

la densité ne pourra être encadrée sur tout le territoire, mais à l'image des opérations plus récentes, elle sera contrainte par les obligations réglementaires qui s'imposeront aux unités foncières dans une optique de lutte contre la sur densification : limitation des surfaces imperméabilisées, de l'emprise au sol, application de règle de prospect, de stationnement, maintien des plantations…

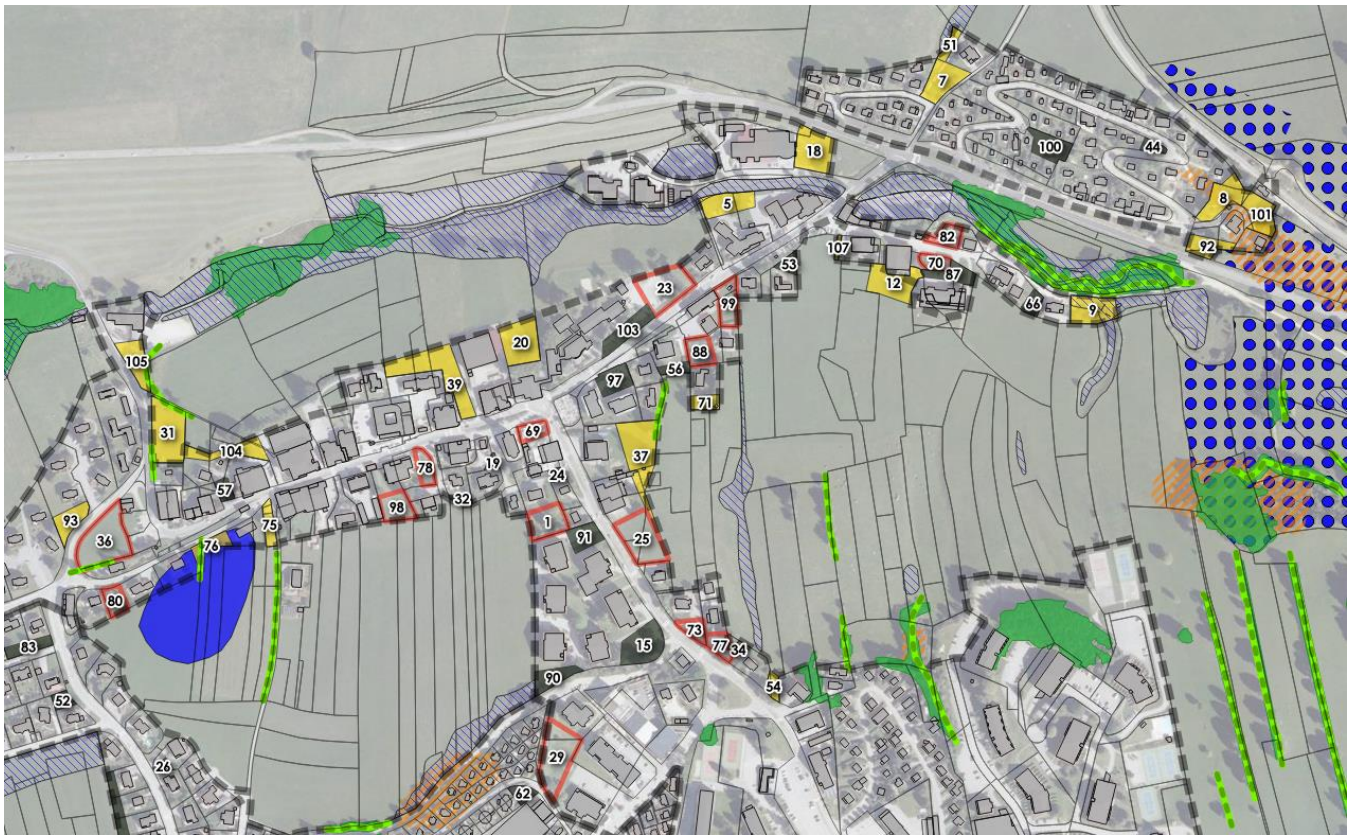
- Un principe de rétention et de mixité de destination sera retenu à hauteur de 15 – 20%. Sur ce point les élus soulignent que ce principe de rétention reflète la réalité du territoire, il apparaît ainsi nécessaire d'en tenir compte pour ne pas engendrer à terme une surévaluation des capacités identifiées. Ainsi certains espaces ne seront pas forcément mobilisés pour cause d'immobilisme (notamment eu égard aux prix es fonciers pratiqués) ou de mixité de destination notamment pour répondre aux problématiques de stationnement présentes sur le territoire et pour permettre le développement d'activités de services, de commerces ou artisanales (n'oublions pas que le bourg présente une présence significative d'activités économiques).
- Enfin, le principe est de considérer que certains espaces ne seront pas nécessairement mobilisés au titre du potentiel de densification car ils s'inscrivent dans la poursuite des autres objectifs supra-communaux et notamment celui de la préservation de la nature en ville, laquelle contribue à la lutte contre le changement climatique, à la réduction des ilots de chaleur, au maintien du cadre de vie, à la gestion des eaux pluviales et à la préservation de la biodiversité dans les bourgs.

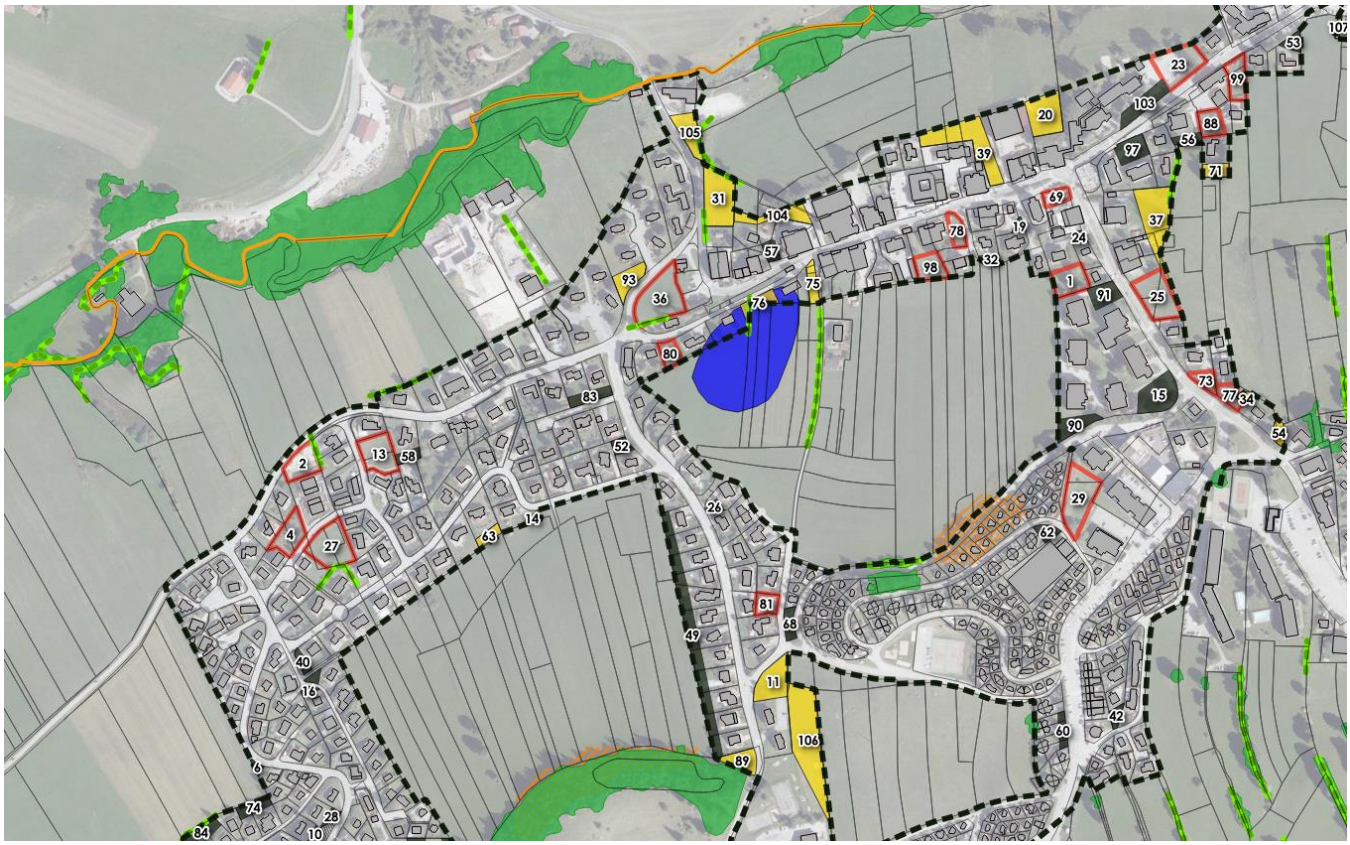
La carte et les tableaux ci-dessous permettent de synthétiser cette analyse et d'identifier pour chaque espace les contraintes ou le potentiel de développement mis en avant.

Hormis l'espace n°106 dont une partie de l'emprise constitue un gisement à questionner au titre du SCOT (classé au titre du secteur Ute à vocation d'équipements touristiques au sein du règlement), c'est donc un potentiel théorique mobilisable de 2 hectares correspondant à environ 40 logements en application d'une densité de 20 logements à l'hectare qui est retenu (potentiel ramené à 32 logements en application d'une rétention / mixité de destination de 20%).

Comme évoqué cette densité n'est pas une contrainte réglementaire imposée au sein de l'ensemble de la trame urbaine, il s'agit d'une base que les élus souhaitent pouvoir encadrer pour permettre une densification du bourg sans tomber dans les travers d'une sur-densification. Les résultats détaillés ci-dessous sont informatifs et permettent d'appuyer la politique de planification du territoire, il se peut que ces derniers ne soient pas mobiliser compte-tenu des considérants pris pour leur identification (beaucoup d'espaces constituent des fonds de jardins privatifs).

Certains des espaces identifiés restent encore à questionner et le potentiel de logement pourra évoluer en conséquence, il sera alors détaillé dans les choix retenus afférents à la justification du zonage.





4
27
63
14
26
29
62
95
81
68
49
40
16
11
106
42
60
89
6
106
74
28
84
10
65
35
47
72
43
85
48
67
55
94
61
96
64
38
86
45
102
46
50
79
33
59
22
30
41

N°	Surface m²	Observation	Logement
1	1007	Division parcellaire avec accessibilité à questionner / encadrer (OAP potentielle)	2
2	1024	Parcelle vierge accessible	2
4	1032	Parcelles libres dans lotissement	2
13	1347	Parcelles libres dans lotissement	3
23	1667	Division parcellaire accessible	3
25	1673	Division parcellaire en continuité urbaine	3
27	1738	Parcelles libres dans lotissement	3
29	1894	Division parcellaire : terrain accessible	4
69	410	Division parcellaire potentielle	1
70	412	Parcelle libre	1
72	425	Parcelle libre potentielle avec annexe	1
73	428	Division parcellaire potentielle (attention accès privatif à préserver)	1
77	485	Division parcellaire potentielle	1
78	495	Division parcellaire potentielle	1
79	501	Division parcellaire potentielle	1
80	508	Division parcellaire potentielle	1
81	514	Parcelle libre dans lotissement	1
82	518	Parcelle libre	1
88	673	Division parcellaire potentielle	1
94	754	Division parcellaire potentielle : accès à questionner (si contrainte possible reclassement en zone A / Uj)	2
98	813	Division parcellaire potentielle (OAP pour encadrer accèsssibilité)	2
99	836	Parcelle libre pour densification potentielle	2
102	887	Parcelle libre pour densification potentielle	2
106	5893	Gisement foncier à étudier	12
TOTAL (HA)	2,59	*Projection densité 20 lgt/Ha*	52
TOTAL sans gisement	2,00	*Projection densité 20 lgt/Ha*	40

Espaces à enjeux

N°	Surface m²	Observation
5	1058	Fond de jardin en bordure milieux humide et proche tampon cours d'eau : àrestituer en N
9	1185	Espace en extension de la trame sur milieux humides. A restituer en A/ N
12	1335	Terres agricole, accès limité : classsement en A
14	137	Fond de jardin en bordure milieux humides : zone tampon à présrver (classement Uj)
20	1497	Aisance agricole difficilement accessible : à reclasser en A (périmètre sanitaire?)
31	1940	Terres agricole en entrée de ville, limitation de l'extension linéaire (à restituer en zone A)
21	1525	Fond de jardin constituant des espaces de respiration (nature en ville) : à préserver avec classement Uj
34	199	Fond de jardin en bordure zone A, possible reclassement en A
37	2196	Fond de jardin en bordure agricole : à reclasser en A pour éviter second rideau de construction
39	2247	Espace agricole avec accessibilité étroite : classement en A partiel à questioner : périmètre sanitaire ?
41	229	Fond de jardin à reclasser en A (tampon)
43	2391	Fond de jardin constituant des espaces de respiration (nature en ville) : à préserver avec classement Uj
46	257	Parcelle boisée à restituer en A ou N
47	260	Parcelle en extension linéaire à restituer en A
48	273	Fond de jardin non accessible en profondeur sur zone agricole : à restituer en A
51	291	Fond de parcelle en bordure milieux humide : classement en A / N
54	301	Terres agricoles à classer en A pour préserver l'accès agricole
61	3194	Terres agricoles à reclasser en A
63	331	Fond de jardin en bordre milieux humide (tampon à classer en Uj
67	360	Fond de jardin non accessible en profondeur sur zone agricole : à restituer en A
71	414	Fond de jardin non accessible en profondeur sur zone agricole : à restituer en A
75	446	Parking privatif : possible emplacement réservé pour conforter accès sur enclave
76	467	Zone potentiellement submerssible + espace restreint en profondeur (accroche potentiel d'une extension à classer en A (possible emplacement réservé)
86	631	Fond de jardin constituant des espaces de respiration (nature en ville) : à préserver avec classement Uj
89	694	Terres agricoles en extension à classer en zone A
92	701	Côteau boisé à préserver : classement en zone A ou N
95	762	Nature en ville à préserver (outils spécifique)
96	774	Fond de jardin constituant des espaces de respiration (nature en ville) : à préserver avec classement Uj
101	887	Espace naturel à classer en N (contrainte topo?)
104	929	Zone agricole à préserver (classement en A)
105	933	Extension linéaire de la trame à questionner (classement en A potentiel)
107	99	Terres agricoles à reclasser en A
TOTAL (HA)	2,79	

Espaces non mobilisables

N°	Surface m²	Observation
6	108	Espace inférieur à 400m²
7	1103	Secteur d'hébergement à maintenir avec contrainte
8	1136	Secteur d'hébergement à maintenir avec contrainte
10	123	Espace inférieur à 400m²
11	1259	Copropriété - encadrer la constructibilité
15	1377	Terrain d'aisance avec parking et terrain de tennis. Aisance de copropriété à préserver (classement Uj)
16	140	Espace inférieur à 400m² avec accès privatif
17	141	Espace inférieur à 400m²
18	1429	Possible extension de la fromagerie
19	149	Espace inférieur à 400m² avec accès privatif
22	155	Espace inférieur à 400m²
24	167	Espace inférieur à 400m² avec accès privatif
26	169	Espace inférieur à 400m²
28	177	Espace inférieur à 400m² avec accès privatif
30	190	Espace inférieur à 400m² avec accès privatif
32	197	Espace inférieur à 400m² en bordure zone A : prévoir tampon avec classement Uj?
33	198	Espace inférieur à 400m²
35	202	Espace inférieur à 400m² en bordure zone A : prévoir tampon avec classement Uj?
36	2184	Parcelle libre à questionner : projet d'espace public (confère liste emplacemet réservé) + problème d'eau par ruissellement
38	222	Espace inférieur à 400m²
40	225	Espace inférieur à 400m² avec accès privatif
42	233	Parcelle inférieure à 400m² + accès privatif
44	240	Parcelle inférieur à 400m² en secteur pagotin (topo)
45	247	Parcelle inférieure à 400m²
49	2763	Ensemble de fonds de jardin en zone tampon avec A : classement Uj
50	287	Espace inférieur à 400m² avec accès privatif
52	291	Espace inférieur à 400m²
53	298	Espace inférieur à 400m²
55	302	Fond de jardin inférieur à 400m²
56	304	Fond de jardin inférieur à 400m²
57	305	Parcelle inférieure à 400m² avec accès privatif
58	310	Fond de jardin inférieur à 400m²
59	313	Fond de jardin inférieur à 400m²
60	315	Fonds de jardin à faible profondeur en bordure de voie
62	329	Parcelle inférieure à 400m²
64	336	Parcelle inférieure à 400m²
65	342	Espace inférieur à 400m²
66	359	Espace inférieur à 400m² avec annexe
68	371	Parcelle inférieure à 400m² avec faible profondeur en croisement de voies
74	439	Fond de jardine n bordure zone A : possible classement en Uj
83	539	Fond de jardin sur faible profondeur
84	550	Fond de jardin sur faible profondeur peu accessible : classement en Uj pour préservation bande tampon avec zone A
85	602	Division parcellaire au sein d'une copripriété à étudier
87	641	Parking et voie d'accès copropriété
90	698	Espace libre dans copripriété trop contraint en terme de profondeur
91	700	Parking copropriété
93	723	Copropriété - encadrer la constructibilité
97	778	Parking copropriété
100	881	Secteur pagotin à préserver / topographie (classement Uj)
106	3477	Espace en extension de la trame urbaine
103	911	Accès copropriété
TOTAL (HA)	2,99	

PROJETS ET INTENTIONS (ÉTUDE RÉALISÉE PAR LE CABINET PRELUDE)

En préalable, rappelons que la commune a inscrit dans la délibération du 14 septembre 2015, prescrivant la mise en révision générale du PLU, des objectifs forts en faveur d'un aménagement de l'espace raisonné et durable. L'énumération des projets et intentions qui suit n'est pas exhaustive, elle correspond aux informations recueillies ce jour auprès des acteurs du territoire ou communiquées à la Mairie (Commune, SMMO, entreprises, etc.).

Dans le cadre de la révision simplifiée récemment approuvée (septembre 2016), il a été décidé de palier à l'impact agricole conséquent du projet d'aménagement au lieu-dit "La Grande Raie" en déboisant des prés-bois pour les restituer à l'agriculture. La surface totale pouvant faire l'objet de coupes de bois pour optimiser les surfaces exploitables pour l'exploitation MARANDIN représente près de 4 ha. Il s'agit d'une partie des parcelles cadastrales B53, B16 et B17 pour une surface approximative de 24 000 m² et d'une partie de la parcelle cadastrée A504 qui ne relève pas du régime forestier (gain potentiel estimé à 15 800 m²). Il s'agit également de reclasser dans le cadre de la révision générale, une partie des zones actuelles 2AULa, 2AUb et AUZ afin de restituer à l'agriculture une surface permettant de compenser les 2,9 ha prélevés par le PLU.

Outre une pression agricole importante, la commune de Métabief connait une pression résidentielle conséquente depuis plusieurs années. Afin de la mesurer, la Mairie a ouvert en 2007 un registre permettant aux ménages à la recherche d'un terrain à bâtir de s'inscrire. Depuis 2013, 43 ménages se sont inscrits et sont dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation d'une des zones 2AUa inscrites au PLU en vigueur (ils étaient 139 entre 1999 et 2012).

Un lotissement communal envisagé sur la zone 2AUa au lieu-dit "le village" est bloqué depuis plusieurs années faute de pouvoir démontrer la capacité communale à alimenter les nouvelles constructions en eau potable. Il semble devoir être requestionné à l'aulne des obligations de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers imposés par la Loi Climat d'Aout 2021.

Concernant les équipements publics, la révision simplifiée approuvée en septembre 2016 a entériné l'implantation de la salle des fêtes sur un nouveau lieu au regard de celui envisagé au PLU de 2012. La vocation de la zone 2AULa au "Cret de Lernier et la Perrière", concernée par ailleurs par un risque minier, devra par conséquent être redéfinie et/ou son emprise éventuellement réduite. Le dossier de la révision simplifiée évoque à ce titre dans l'additif au rapport de présentation la suppression de la zone 2AULa, de ses orientations d'aménagement et des emplacements réservés n°8 et 9 associés. On peut s'interroger sur la vocation récréative de cette zone au regard du récent projet de changement de destination de la salle polyvalente des Perrières en cabinet médical.

Et par manque de place dans le centre-bourg, l'extension du cimetière est envisagée en périphérie sur la parcelle YA33.

Côté tourisme, de nombreux projets émergent ces dernières années, en lien notamment avec le Plan de Développement de la station 2015-2020 porté par le SMMO, mais pas nécessairement réalisés :

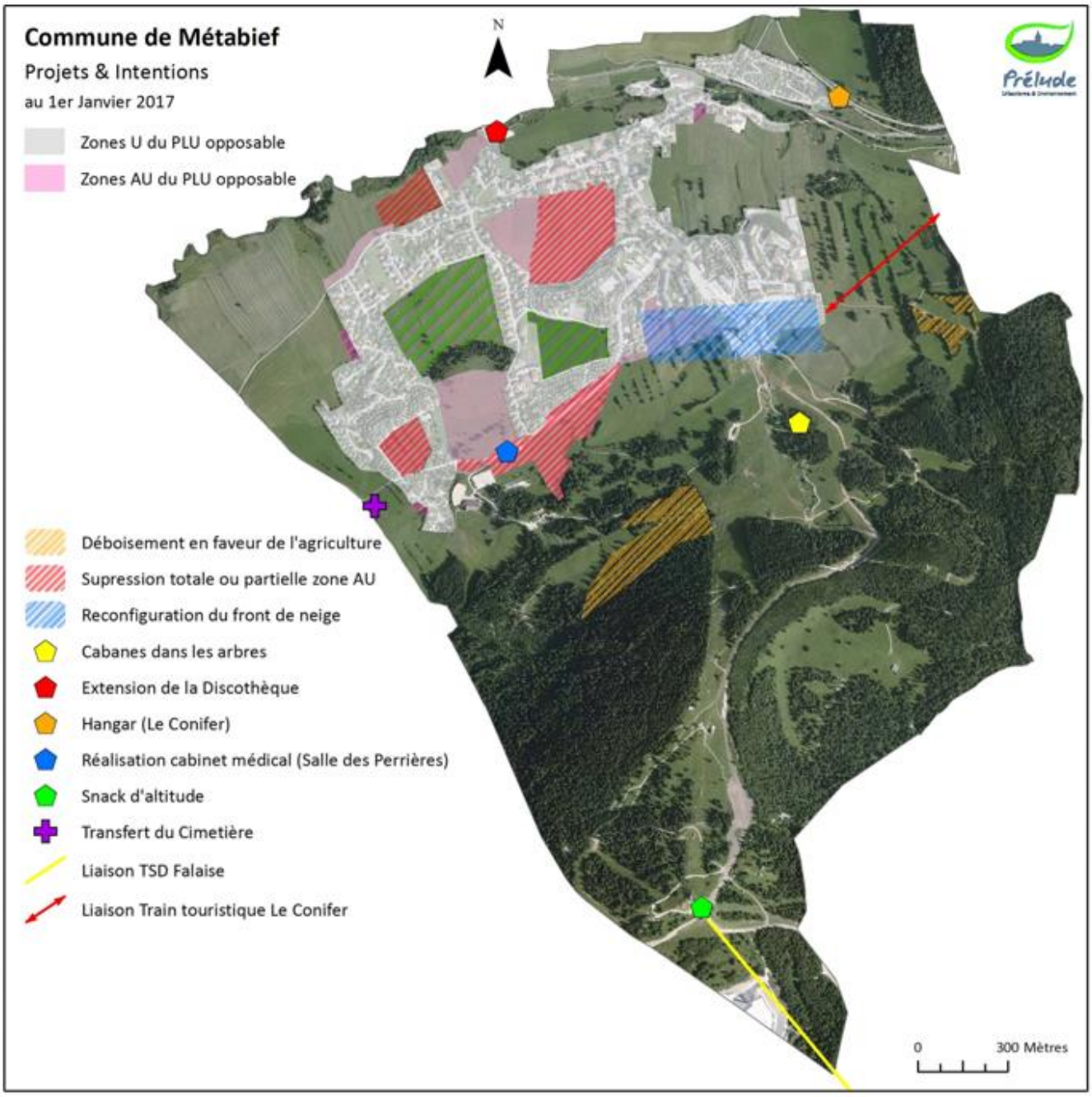
- La création d'un snack d'altitude à l'arrivée du télésiège le Morond (130 couverts) et le démantèlement du TSK Chamois au profit d'un nouveau TSD (Falaise) avec gare de départ à Jougne et d'arrivée au Morond ;
- La reconfiguration du pôle d'accueil du front de neige actuel en démolissant les bâtiments actuels (salle Paul Charlin comprise) et en intégrant : un hôtel 50 chambres, un restaurant, un espace séminaire, un espace bien être, une maison des saisonniers, des cellules commerciales, des espaces de services aux clients (office de tourisme, halte-garderie,…) ;

  La faisabilité technique et économique de ce projet dépend de la création d'une route de liaison entre la Place Xavier Authier et l'avenue du Bois du Roi accompagnée de parkings, et de la salle des fêtes communale (voire intercommunale) pouvant accueillir des manifestations touristiques et sportives (équipement structurant, capacité 500 pers.). Ce projet a fait l'objet de la révision simplifiée du PLU approuvée en septembre 2016.
- La réalisation d'un "*village*" de cabanes dans les arbres (40 lits) avec salle collective près des pistes de luge d'été ;
- Le développement du Conifer entre Pontarlier et Métabief (ER n°21 au PLU en vigueur) et la construction d'un hangar pour le stockage de matériel au lieu-dit "Le Miroir" ;
- Une extension éventuelle de la discothèque.

Certains de ces projets méritent une analyse toute particulière et, s'ils sont retenus pourront faire l'objet de secteurs spécifiques dans le règlement graphique du PLU (STECAL, secteurs de l'article L.151-38, etc.).

Enfin, il convient de s'interroger sur le classement et le maintien en zone naturelle ou agricole de deux ilots enclavés d'une superficie totale de 12,9 ha et de quelques franges urbaines desservies par des voies et réseaux (0,5 ha). Notons qu'aucun de ces espaces n'est exploité par le GAEC MARANDIN et que les franges urbaines n'ont pas été

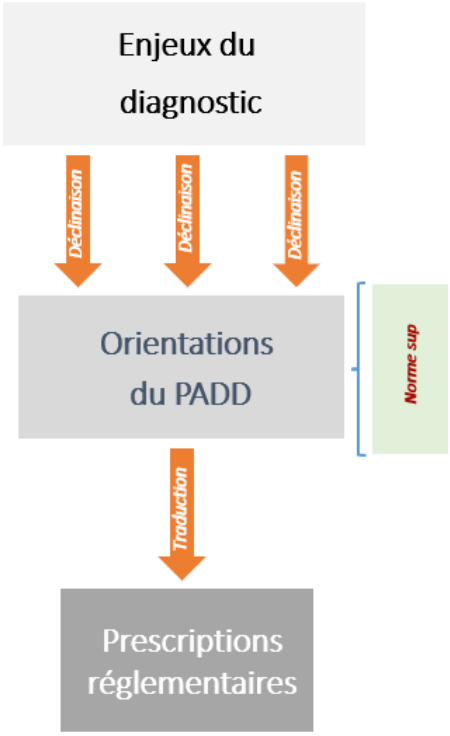
classées constructibles dans le PLU de 2012 car leur constructibilité imposait un renforcement des réseaux limitrophes et/ou impactait un dégagement visuel remarquable.



IV. QUELS SONT LES CHOIX RETENUS POUR JUSTIFIER LES ORIENTATIONS DU PADD

À travers la révision de son Plan Local d'Urbanisme, le Conseil Municipal souhaite répondre de façon qualitative aux besoins de ses habitants et anticiper de façon mesurée le développement de la Commune, tout en prenant en compte le contexte environnemental et paysager et en l'intégrant dans son projet. L'enjeu pour les auteurs du PLU dans ce contexte est de comprendre, anticiper et orienter les évolutions à venir de la Commune pour préserver les caractéristiques principales du territoire.

Pour cela un travail de réflexion général a été mis en œuvre permettant de travailler par étape jusqu'à l'émergence d'un projet et son entrée en vigueur sur le territoire. Ces démarches s'inscrivent dans une logique ascendante permettant, sur la base d'un diagnostic détaillé, de dresser des constats et enjeux qui fonderont les grandes orientations et les principes d'aménagement et de développement du territoire (PADD), qui seront eux-mêmes traduits à travers les prescriptions réglementaires.



Comme il sera détaillé ci-dessous, le PADD se décline en 5 axes principaux au sein desquelles sont présentées les différentes orientations :

1. Préserver la qualité du cadre de vie et le développement des services de proximité
2. Améliorer la mobilité et la sécurité routière
3. Développer et maintenir le tourisme, l'artisanat et le commerce
4. Promouvoir le développement durable
5. Maîtriser la démographie et adapter l'offre résidentielle

Avant de présenter en détail les orientations retenues, le tableau ci-dessous permet de mettre en évidence les orientations supra-communales ou les enjeux du diagnostic qui vont trouver traduction dans le PADD :

Thématiques imposées par le Code de l'Urbanisme	Orientations du SCOT / PCET	Enjeux du territoire	Axe du PADD
Paysage / patrimoine	- Patrimoine montagnard et éléments remarquables / identitaires Cohérence architecturale - Urbanisation en continuité - Cônes de vue - Traiter les entrées de villes	- Préserver le caractère rural et montagnard via la limitation de l'étalement urbain - Préserver les paysages, recentrer le village et préserver les vues depuis le Morond - Protéger les bâtiments présentant un intérêt architectural / patrimonial et l'intégration architectural des futures constructions dans le respect des caractéristiques architecturales locales. - Questionner le devenir des pagotins.	**Orientation n°1.3 – Préserver l'identité architecturale, paysagère et patrimoniale**
Espace naturels agricoles et forestiers	- Protéger les milieux naturels remarquables et réservoirs de biodiversité - Préserver la nature ordinaire - Pérenniser les espaces forestiers et la filière bois - Pérenniser l'activité	- Préserver les zones de pré-bois - Sauvegarder l'activité agricole - Réduire la pression foncière à proximité des exploitations - Confirmer la vocation agricole des secteurs de bonne qualité agronomique - Développement privilégié sur	**Orientation n°1.2 : Préserver le patrimoine naturel, maintenir globalement les espaces forestiers et préserver les continuités écologiques** **Orientation n°1.4 – Conserver le potentiel**

	agricole et développer les circuits courts - Préserver la ressource stratégique majeure	des parcelles de faible intérêt agricole - Préserver les principaux tènements homogènes - Assurer la pérennité économique de l'exploitation fromagère - Préserver les milieux humides et dolines	**agricole**
Risques	- Prendre en compte les risques (mouvements de terrain, radon, sismique) - Limiter l'exposition aux risques technologiques et miniers - Réduire les nuisances sonores et pollutions atmosphériques - Assurer une bonne gestion des eaux pluviales	- Traduire la prise en compte des risques naturels et technologiques. - Préserver la qualité de l'air et limiter la production de gaz à effet de serre	**Orientation n°2.1 : Améliorer la sécurité et réguler la vitesse** **Orientation n°4.4 : Minimiser l'exposition aux nuisances et aux risques naturels et technologiques**
Continuité écologique	- Préserver les continuités écologiques - Protéger la trame verte et bleue	- Préserver une zone tampon entre le village et le Bief Rouge - Préserver les réservoirs de biodiversité et la biodiversité dans les espaces agricoles et naturels. - Canaliser la fréquentation sur le Morond - Préserver la Combe du Cernois, le réseau de haie - Intégrer la biodiversité au sein de la trame urbaine	**Orientation n°1.2 : Préserver le patrimoine naturel, maintenir globalement les espaces forestiers et préserver les continuités écologiques**
Habitat	- Conditionner l'urbanisation aux capacités des réseaux - Produire 800 logements diversifiés sur le bourg structurant - Prioriser les capacités de production en renouvellement - Définir les densités brutes cohérentes avec l'armature territoriale - Réhabiliter le parc des résidences touristiques de Métabief	- Maîtriser le développement urbain - Favoriser une mixité de typologies à proximité des services / équipements - Préserver le bâti existant et développer une cohérence architecturale - Redéfinir un parti d'aménagement raisonné - Donner la priorité à l'aménagement des dents creuses pour recentrer l'urbanisation - Traiter les bâtiments isolés - Favoriser la structuration de l'espace central (place Xavier Authier) - Préserver le cadre de vie - Prendre en compte les besoins liés au logement des travailleurs saisonniers	**Orientation n°4.3 : Promouvoir une offre résidentielle respectueuse de l'environnement** **Orientation n°5.1 : Modérer le dynamisme démographique de la Commune** **Orientation n°5.2 : Encadrer et diversifier l'offre d'habitat**

Transport et déplacement	- Traiter les entrées de villes - Conforter les infrastructures de services ferroviaires - Développer le covoiturage - Mailler le territoire d'itinéraires doux et sécurisés	- Améliorer la sécurité publique - Encadrer le stationnement - Développer les liaisons douces et liaisons inter-quartier - Permettre la réduction des besoins de mobilité - Limiter les accès sur la départementale - Élargir au besoin certaines voies - Favoriser les modes de déplacements alternatifs (covoiturage) - Prendre en compte la requalification de la départementale - Faciliter l'accès et le stationnement des skieurs et sportifs vers la station	**Orientation n°2.1 : Améliorer la sécurité et réguler la vitesse** **Orientation n°2.2 : Développer les modes de déplacements doux** **Orientation n°2.3 : Organiser le stationnement**
Réseaux d'énergie et développement des énergies renouvelables	- Accompagner l'amélioration de la performance énergétique du bâti - Favoriser la production d'énergies renouvelables - S'adapter au changement climatique - Réduire les consommations énergétiques - Avoir une approche rénovation énergétiques des logements - Réduire les déchets	- Limiter les consommations d'énergies - Favoriser les constructions bioclimatiques - Encourager le développement des énergies renouvelables	**Orientation n°4.5 : Favoriser le déploiement des réseaux d'énergie et des communications numériques**
Communication numérique	- Appuyer le développement du territoire sur le réseau numérique	-	**Orientation n°4.5 : Favoriser le déploiement des réseaux d'énergie et des communications numériques**
Équipement / commerce	- Organiser l'aménagement commercial futur - Structurer l'implantation en priorité dans les centralités - Questionner les équipements structurants	- Maintenir commerces et services (mixité fonctionnelle) - Sécuriser/développer l'emploi et ancrer les actifs - Proposer une offre globale de services et d'équipements - Favoriser l'animation commerciale au pied des pistes	**Orientation n°1.1 : Pérenniser les équipements, les services et les espaces publics** **Orientation n°3.1 : Encourager les commerces et favoriser l'artisanat** **Orientation n°4.2 : Protéger la ressource en eau**
Économie et loisir	- Améliorer la qualité des espaces économiques - Structurer les zones d'activité économiques - Prioriser le développement dans les cœurs de bourg - Accompagner le développement touristique et de loisirs (domaine skiable de Métabief)	- Renforcer l'attractivité de la station - Requalifier la Place Xavier Authier - Conforter l'économie et l'hébergement touristique et prendre en compte les besoins liés aux actifs saisonniers. - Permettre le développement de la station - Exclure du champ d'application de l'article L122-12 du CU la retenue collinaire afin d'assurer le développement de la station - Prendre en compte la création	**Orientation n°1.1 : Pérenniser les équipements, les services et les espaces publics** **Orientation n°3.2 : Promouvoir le tourisme**

		du restaurant d'altitude au Morond. - Créer notamment des conditions favorables à la mixité de l'emploi	
Modération de la consommation de l'espace	- 90 Ha pour la CC au titre de l'habitat - Phaser l'urbanisation - 15 ha pour la CC au titre de l'économie	- Limiter les prélèvements de foncier agricole, naturel ou boisé - Encadrer la densification - Donner la priorité à l'aménagement des dents creuses - Prévoir le phasage éventuel de l'ouverture à l'urbanisation - Maîtriser les coûts du foncier	**Orientation n°4.1 : Modérer la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain**

Le PADD est tout d'abord un document juridique mais le Conseil Municipal n'en oublie pas la nécessité qu'il soit pédagogique. Aussi, la présente partie s'attache à détailler explicitement les motivations du conseil afin de s'assurer de la compréhension par le lecteur, du projet politique et du pourquoi de certains choix.

Le PLU est l'un des outils d'expression des projets de développement portés par la Municipalité à court, moyen et long termes, conçu à partir des paramètres sociodémographiques connus au moment de son élaboration et visant à permettre l'évolution du bourg avec calme et sérénité.

Ce projet doit permettre de répondre aux enjeux de demain et de continuer à "bien vivre ensemble" tout en assumant ses objectifs de développement (tant en matière de logements, que de dynamisme économique, d'attractivité…) et son influence sur les communes voisines. Sans brusquer les populations, le PLU sera un outil permettant à la Commune d'assurer son développement, tout en cherchant à maintenir son identité.

Il est précisé que les illustrations graphiques du PADD se veulent volontairement synthétiques, sans référence aux limites parcellaires, afin qu'elles puissent s'appliquer d'une manière globale. Cette traduction permet une certaine souplesse pour tenir compte de tout évolution éventuelle du PLU pouvant intervenir dans les prochaines années.

En effet, avant tout chose il est rappelé que le PADD traduit des orientations générales plus ou moins prescriptives qui doivent questionner l'échéance temporelle de sa mise en application (fin 2040). À ce titre et en cas de besoin, le PADD devra être questionné à chaque fois qu'il sera nécessaire de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme. Les procédures pouvant être mises en œuvre dépendront alors des modifications à apporter, mais surtout des atteintes éventuelles aux orientations du PADD (tout atteinte engendrant une obligation de passer par une révision générale ou une mise en compatibilité du PLU).

La présente analyse permet de détailler ces orientations, d'exposer la manière dont elles sont traduites au sein du PLU et de justifier de la cohérence avec les prescriptions réglementaires mises en œuvre. Bien entendu, toutes les orientations du PLU interagissent les unes avec les autres, aussi pour plus de facilité d'appréhension, elles sont traduites selon les thématiques exposées ci-après.

Il est important de rappeler que la démarche de révision du PLU, et ses délais de mise en œuvre, ont permis d'engager depuis longtemps le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui a fait l'objet d'un travail collaboratif avec les habitants dans le cadre d'ateliers participatifs en 2018. Plusieurs versions successives de ce document ont été débattues pour prendre en compte les évolutions intervenues (les 9 Juillet 2018, 10 Décembre 2018, 26 juin 2023 et dernièrement courant mai 2024).

A LA PRÉSERVATION DES ESPACES AFFECTÉS AUX ACTIVITÉS AGRICOLES ET FORSTIÈRES ET LA PROTECTION DES MILIEUX ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

A1 - LA PRÉSERVATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les enjeux environnementaux sont de mieux en mieux pris en compte dans l'urbanisme, en particulier depuis les lois Grenelle notamment. Le territoire, essentiellement forestier, regroupe des milieux naturels diversifiés qui participent à la richesse écologique de la commune.

La commune a fixé comme objectif au sein de son PADD, la protection du patrimoine naturel, paysager et bâti et la prise en compte de l'environnement conformément à l'esprit des dernières lois Grenelle de l'Environnement, en insistant sur les espaces humides ou boisés, ainsi que la prise en compte des principales contraintes du territoire. Ainsi, l'environnement est pris en compte dans les différents choix d'urbanisme et de développement opérés par le PLU, en vue de sa protection ou sa mise en valeur (classement en zones agricoles ou naturelles). Cela se traduit dans le PLU par un impact limité du développement de l'activité humaine sur les espaces naturels puisque l'extension de l'urbanisation est très modérée et localisée principalement au sein du bourg ou à proximité immédiate.

En effet, le volet environnemental du PLU est transversal et multithématique. Il nécessite, en compatibilité avec les normes supérieures et les enjeux identifiés sur le territoire, de questionner plusieurs éléments en lien avec :

- La préservation du patrimoine naturel (réseau hydrographique, ensembles forestiers...), des milieux humides et de leur biodiversité, en particulier en ce qui concerne les espèces et les habitats d'intérêt communautaire dont la présence est avérée dans les ZNIEFF et en site NATURA2000.

- La préservation et la mise en valeur du patrimoine écologique et biologique de la Commune (même celui présent au sein de la trame urbaine).

- L'identification et la protection des réservoirs et corridors écologiques, et s'ils devaient être affectés par l'urbanisation, rechercher leur évitement, la minimisation des impacts et en cas d'impossibilité leur rétablissement et/ou leur compensation. Plusieurs sous-trame de réservoirs et de corridors écologiques sont identifiées sur le territoire, elles ont été adaptées au contexte local permettant la mise en avant des corridors et réservoirs à préserver (voir restaurer).

- Maintenir la nature en ville, notamment au sein de la trame urbaine, ainsi que la trame végétale dans son ensemble en ce qu'elles jouent un rôle important dans la prévention des risques de ruissellement, dans l'épuration des eaux, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la lutte contre les ilots de chaleur, le changement climatique et la biodiversité. Cette disposition doit être mise en balance avec l'objectif de densification et les enjeux de préservation du cadre de vie.

À cette fin, la commune affiche la volonté d'intégrer les objectifs de préservation de la trame "verte et bleue", et de protéger le maillage d'espaces naturels, agricoles ou forestiers du territoire, qui constituent (à une échelle supérieure au cadre communal) des continuités favorisant le déplacement de la faune et de la flore. Dans le cadre du diagnostic (et en compatibilité avec les orientations du SCOT), cette trame verte et bleue s'appuie plus particulièrement sur :

- Les zones humides du Bief Rouge (ZNIEFF de type 1), les falaises du Cernois protégées par arrêté de biotope, les alpages, les pré-bois et la forêt du Morond classés au titre des Espaces Naturels sensibles du Département, ainsi que la Combe du Cernois (ZNIEFF de type 1 et site Natura 2000 "Massif du Mont d'Or, du Noirmont et du Risol").

  Comme il sera vu en matière de traduction des choix retenus réglementaires, le PLU affiche un principe de protection de ces éléments via leur identification sur les plans graphiques et la mise en œuvre de mesure d'inconstructibilité strictes (sauf exceptions très encadrées) dans le règlement. Cette traduction traduit la volonté mise en avant d'adapter le développement potentiel de l'urbanisation

sur ces secteurs afin d'assurer le maintien du bon fonctionnement des réservoirs et de leurs connexions écologiques.

Le PADD va plus loin dans ses orientations en affichant une volonté marquée de rendre inconstructible les milieux humides en interdisant expressément les opérations de drainage ou de remblaiement, ou de préserver le réseau de haies et de ripisylves en ce qu'il constitue des espaces de transition entre terres agricoles et trame urbaine. La préservation du réseau de hait fera l'objet d'une attention particulière dans le PLU à travers un recensement exhaustif des éléments à préserver et par leur prise en compte, valorisation et préservation au sein des orientations d'aménagement et de programmation des zones de développement sises aux abords de la trame.

- Les espaces boisés lesquels représentent 32% du territoire communal. Ainsi, outre leur intérêt économique et leur rôle dans la lutte contre le réchauffement climatique, ils constituent des éléments paysagers structurants et participent à un ensemble forestier d'intérêt local favorable au déplacement de la faune qu'il convient de préserver. À ce titre le PLU optera pour un régime de protection stricte ou encadré en fonction des besoins et projet de développement. Les bois et forêts seront préservés autant que possible de toute nouvelle urbanisation. Comme il sera détaillé dans les choix retenus réglementaires, le PLU identifie également les lisières forestières qui font l'objet de mesure de protection renforcée à travers la création d'une marge de recul inconstructible.

  Toutefois, des gardes fous sont institués au sein des orientations du PADD afin de prendre en compte le volet économique des massifs forestiers et la nécessité de poursuivre la gestion et le développement des ensembles forestiers avec le soutien de l'Office National des Forêts, notamment à travers la traduction du récent plan d'aménagement forestier qualifié d'ambitieux par ce dernier. Ainsi, la protection au titre du projet de PLU passera par une identification réglementaire et un classement en zone naturelle sans identification d'espaces boisés classés protégés (dont les prescriptions, bien que favorables au maintien de ces espaces, seraient incompatibles avec le plan de gestion et la coupe ou l'abattage d'arbres). Il en va de même en ce qui concerne la mise en œuvre du projet de compensation agricole.

De même, la commune n'écarte pas la possibilité de pouvoir développer et valoriser la station, à travers le développement des activités existantes qu'il convient de préserver, voir même de développé de façon mesurée (à l'image du secteur du Petit Morond ou des constructions d'habitat existantes). Bien entendu, les prescriptions réglementaires devront dans ce cas traduire des objectifs renforcés de préservation pour maintenir le rôle écologique de ces secteurs.

Contribuer à la préservation du patrimoine naturel passe également par le maintien d'une cohérence globale du paysage avec un urbanisme groupé recherché, en limitant autant que possible l'étalement urbain et le morcellement des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ce maintien permettra également de préserver les larges ouvertures visuelles offertes par les différents reliefs du territoire. L'environnement sera pris en compte dans les différents choix d'urbanisme et de développement opérés par le PLU, en vue de sa protection et / ou de sa mise en valeur.

Outre l'objectif de préservation, les orientations du PLU permettent également de rétablir, voire de développer la trame, notamment sur l'emprise urbanisée, à travers des orientations spécifiques au sein des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement (pour promouvoir une dimension de qualité environnementale des constructions et de leurs abords).

Le PADD articule cet objectif au sein de son orientation n°3, laquelle vise à promouvoir une offre résidentielle respectueuse de l'environnement. Ainsi, le PADD entend intégrer et favoriser une traduction multithématique des orientations du PADD, notamment en matière de limitation de l'imperméabilisation et de valorisation d'un moindre impact environnemental des bâtiments (notamment des projets de réhabilitation).

En l'état du projet de PLU, aucune continuité écologique identifiée n'est affectée par une zone de développement de l'urbanisation. Les corridors biologiques présents sur le territoire sont majoritairement constitués des espaces agricoles, des espaces boisés et des milieux humides. De plus, l'étendue de l'urbanisation ne perturbe pas ou très peu seulement la migration de la faune et de la flore en ce qu'elle se situe en continuité immédiate du bourg. En effet, le bourg à lui seul constitue une barrière écologique dont l'étalement n'aura pas ou peu d'impact sur les corridors biologiques empruntés par la faune et la flore, puisque l'urbanisation reste maîtrisée et peu étendue aux abords des constructions existantes.

A2 - La préservation de l'activité agricole

L'activité agricole constitue une des composantes qui façonne l'image du territoire. Le PADD rappelle ainsi que Métabief se situe en zone de montagne, où il convient de maintenir les activités agricoles et pastorales ancestrales. Il convient donc de la préserver dans sa globalité et de traduire les enjeux de la Loi Climat et Résilience. Toutefois, il est rappelé que le PLU est un outil de planification permettant de satisfaire les besoins des futures générations, comme des anciennes (tant en matière de logements, d'équipements, de services…). Cela justifie que certaines terres puissent être prises pour la satisfaction du besoin en logements, mais dans des proportions encadrées.

Le PLU se doit de participer à la protection, au maintien et à la valorisation de l'activité agricole et de l'environnement dans sa globalité par la protection des terres, des exploitations et la prise en compte des continuités écologiques.

Ainsi, sans porter atteinte aux composantes du territoire qui permettent de maintenir le cadre de vie actuel (activité agricole, milieu environnemental, composantes paysagères et architecturales), la Commune doit se donner les moyens de tendre vers les objectifs souhaités/possibles en matière de promotion des équipements et du tourisme, via une consommation modérée des terres agricoles (confère objectif de modération de la consommation de l'espace).

Il s'agit également d'assurer la pérennité de l'activité agricole de la Commune par une protection des terres et l'encadrement du développement des exploitations existantes ou à venir (dans la limite de la réglementation applicable à ce type d'activité), tout en prenant en compte la nécessaire satisfaction des besoins humains, ainsi que les considérations environnementales propres au territoire.

À cette fin le PLU assurera la protection des terres agricoles par un zonage adéquat et prendra en compte la problématique agricole dans les choix à faire concernant l'ouverture à l'urbanisation, tant dans la localisation des espaces à urbaniser, que dans la forme d'emprise de ces derniers ou dans la préservation des cheminements agricoles. Il s'agit également de permettre le maintien, l'évolution, la diversification, le changement de destination et le développement de l'activité et des exploitations agricoles à l'extérieur de la zone d'habitat pour limiter les risques de conflits d'usages (toute proportion gardée avec les autres objectifs poursuivis à travers le PADD).

La préservation et la valorisation de l'activité agricole sont également perçues de manière générale comme un support à l'activité économique dans le sens où elles permettent de maintenir la profession sur place pour conserver un territoire rural et de favoriser la mise en place de circuits de consommation courts (production locale) à même de réduire les besoins de mobilité des habitants et autres consommateurs du voisinage. À ce titre le PADD met en avant la nécessité de conserver l'espace agricole tant pour son potentiel économique, qu'agronomique, puisque sur le territoire, l'agriculture participe pleinement à la vie sociale (centre équestre, fromagerie, ...) et contribue à préserver les ouvertures sur le paysage et le caractère pittoresque du village.

De manière générale, le PADD s'articule autour des orientations suivantes :

- Préserver l'essentiel des terres agricoles, comme paysage ouvert et identitaire de la commune. Toutefois, le maintien des activités existantes au sein de ces espaces agricoles et la création d'équipements structurants seront questionnés et encadrés dans ces milieux. En revanche, pour ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère de ces milieux, le changement de destination, les extensions et la créations annexes des constructions isolées ainsi que la construction de logements en lien avec une activité agricole seront strictement encadrés.
- Prélever aux terres agricoles le strict nécessaire au développement de la commune envisagé d'ici 2040.
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles.
- Préserver les haies et les bosquets ayant un intérêt agricole majeur et/ou dans la régulation des eaux de ruissellement, la protection contre le vent, le soleil et l'érosion.

A3 - Les objectifs de modération de la consommation de l'espace

Dans le cadre de la révision du PLU, les élus marquent leur engagement dans la prise en compte et la traduction de la trajectoire de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en axant le développement du bourg sur les capacités de densification de la trame urbaine actuelle et en reclassant une très grande majorité des espaces classés constructibles au titre du PLU en vigueur.

Cette trajectoire permet de s'inscrire en continuité des objectifs initiaux et de recentrer la trame urbaine pour « gommer » le développement expansionniste et sans réelle logique urbaine, qu'a connu le village dans le passé.

Les objectifs du PLU s'appuient sur la nécessité d'organiser les conditions du développement futur permettant à la Commune de conserver sa vitalité, son attractivité son dynamisme, tout en conciliant la mise en œuvre des grandes orientations de développement du territoire (notamment la mixité, la densification, la modération de la consommation de l'espace et la préservation ou restauration de la biodiversité et de la nature en ville).

Il s'agit d'axer le développement du bourg sur les capacités mobilisables en renouvellement via la poursuite des opérations de réhabilitation du parc ancien et l'optimisation des espaces interstitiels sis dans la morphologie urbaine, tout en permettant le nécessaire maintien d'espaces de respiration et la préservation de la nature en ville et la préservation du patrimoine identitaire.

La commune souhaite particulièrement mettre l'accent sur le potentiel de renouvellement afin de contribuer aux objectifs de modération de la consommation des espaces et de préservation de son patrimoine architectural et urbain. Il convient toutefois de concilier densification, mixité de fonction, préservation de la nature en ville et préservation du cadre de vie en évitant la destruction des éléments végétalisés qui contribuent à l'intégration paysagère des constructions et en permettant la mobilisation d'espaces à des fins d'équipements (stationnement notamment).

La volonté des élus est également de stopper la sur-densification du bourg en encadrant la densité imposée au sein des opérations les plus importantes. Ainsi, sans mettre un frein sur le développement d'une offre d'habitat collectif ou intermédiaire, les élus souhaitent favoriser la promotion de modes et formes d'habitat moins consommateurs d'espace et la diminution des coûts liés aux infrastructures.

Cependant, le développement du village ne se limite pas qu'à l'accueil de nouveaux habitants, il s'agit notamment de poursuivre et promouvoir le développement de la station et des activités (notamment touristiques) à travers la prise en compte des activités existantes (via la possibilité de leur permettre un développement modéré et encadré). Les principaux objectifs traduits au titre du PADD portent sur la création d'une voie de contournement au sud du bourg (accompagnée du développement d'une offre d'équipements à même de promouvoir le développement d'équipement, le stationnement et le cadre de vie), et la possibilité de développer les activités touristiques existantes au Sud-Ouest du bourg. Cet objectif devra trouver un juste équilibre avec les objectifs de préservation de la nature et des paysages ci-avant évoqués.

Afin de traduire les objectifs de modération de la consommation de l'espace, la commune s'appuie sur les résultats de l'étude de consommation, laquelle permet de rappeler que la Commune a consommé une enveloppe de terres agricoles, naturelles et forestières de l'ordre de 3.51 hectares sur les 10 années précédant l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience. L'application stricte des orientations de la loi traduit un principe de réduction de 50%.

DETERMINATION DES DROITS A CONSOMMER				
	01/2011 à 12/2020	01/2021 à 12/2030	01/2031 à 12/2040	TOTAL 01/2021 à 12/2040
Données issues de l'analyse comparée	3,51	1,76	0,88	2,63
Donc vocation d'habitat	1,51	0,76	0,38	1,13

Il s'agit dans le cadre du présent PADD d'estimer une enveloppe maximale de « droits à consommer » au regard des projections du PLU à l'échéance 2040. Ainsi, en projetant les orientations de la loi Climat et Résilience, l'enveloppe foncière potentiellement mobilisable s'appuie sur une surface d'environ 2.7 hectares de terres consommables.

Il est toutefois nécessaire d'évaluer les objectifs de développement attachés à l'armature territoriale du SCOT, la commune ayant été identifiée au titre de bourg centre structurant, elle peut ainsi prétendre à la répartition des droits à consommer attribués au territoire du SCOT, notamment pour asseoir le développement de la station et des équipements structurants à rayonnement supra communal. En effet, la loi Climat et Résilience permet de trouver une traduction différente des objectifs de modération et de répartition des efforts de modération au sein du SCOT puisque ce document peut moduler et répartir l'enveloppe de consommation de l'ensemble du pays en fonction de l'armature territoriale et de ses différents objectifs de développement.

En conséquence, ces objectifs de modération permettent de réduire la consommation annuelle moyenne de près de près de 30%, en passant de 0.35 Ha/an entre 01/2011 et 12/2020 à entre 0.25 et 0.27 Ha annuel moyen entre 01/2021 et 12/2040.

HABITAT

Il est rappelé que parti est pris par les élus de prioriser le développement de l'habitat sur les capacités identifiées en densification. Il s'agit dès lors de traduire au sein du PLU une politique de modération de la consommation des espaces au plus juste en matière d'habitat, en s'appuyant sur le potentiel mobilisable au sein de la trame urbaine (dont les incidences en matière de consommation / artificialisation sont projetées à hauteur de 1.5 hectare environ). Cette enveloppe s'inscrit en cohérence avec celle retenue à l'horizon 2040 pour le volet habitat au titre de l'application de la loi Climat et Résilience et prend en compte les opérations de densification sources de consommation sur la période 01/2021 à 12/2023.

ACTIVITÉS

L'enveloppe de consommation se doit de prendre également en compte les objectifs affichés en matière de développement des activités économiques et touristiques existantes sur l'ensemble du territoire. Il s'agit dès lors de permettre le développement modéré de l'offre d'activités touristiques sur les terres agricoles et naturelles (au droit des sites existants).

Bien entendu, le développement de ces activités reste modéré et encadré afin de ne pas porter atteinte aux objectifs et orientations mis en avant en matière de préservation de l'environnement et des réservoirs de biodiversité. Ainsi, deux sites de développement des activités existantes sont traduits dans le PLU : le développement de l'activité au Nord du Bief Rouge et celui de l'offre de restauration au Sud (secteur du Morond). Pour ces deux activités, un potentiel de consommation / artificialisation (en plus de l'emprise déjà consommée à l'heure actuelle) d'environ 0.2 hectares est retenu au titre du projet de zonage.

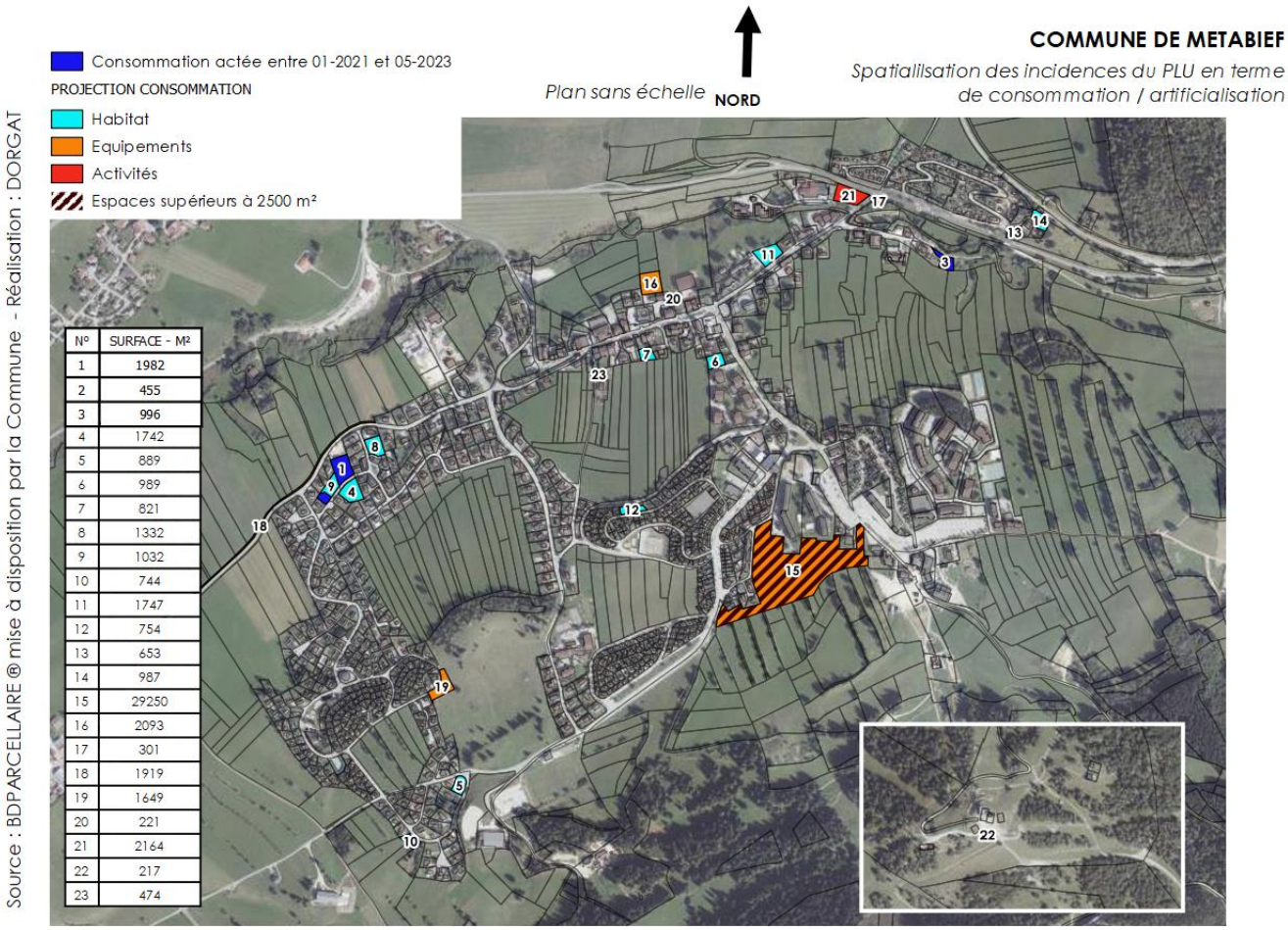
ÉQUIPEMENTS

Le PLU cherche également à traduire les besoins de développement d'équipements supra communaux à réaliser sur le territoire en réponse aux orientations du SCOT et notamment à la volonté de préserver et valoriser la station. Un potentiel de 3.5 à 4 hectares est affiché au titre des enveloppes de consommation pour répondre aux besoins des habitants et des touristes et permettre le développement d'équipements supra-communaux.

Cette enveloppe prend en compte les surfaces affectées au développement de l'école, de stationnements et, pour sa très grande majorité, l'emprise nécessaire à la mise en œuvre du projet de contournement prévu au sud du bourg.

Ainsi au final, l'enveloppe de consommation / artificialisation de terres agricoles, naturelles et forestières programmée d'ici décembre 2040 porte sur une surface globale d'environ 5 à 5.5 hectares.

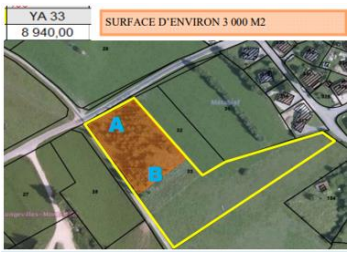
La carte ci-dessous permet de spatialiser et chiffrer concrètement les incidences du PLU sur la consommation / artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers (évaluée à 5.3 hectares) sachant que l'espace n°21 a été comptabilisé mais qu'il doit être regardé comme une emprise déjà artificialisée et consommée au titre des documents de référence.



N°	SURFACE - M²
1	1982
2	455
3	996
4	1742
5	889
6	989
7	821
8	1332
9	1032
10	744
11	1747
12	754
13	653
14	987
15	29250
16	2093
17	301
18	1919
19	1649
20	221
21	2164
22	217
23	474

À noter que depuis le débat sur le PADD, deux projets sont en cours de réflexions et portent sur la création d'un pumptrack et l'extension du cimetière. A noter que ces deux projets portent sur la réalisation d'équipements collectifs admis au sein des zones agricoles et naturelles. Leurs incidences éventuelle ne peut être écartée des réflexions globales dans le sens où ils sont connus au moment de la rédaction des présents choix retenus.

Concernant le pumtrack, il est mis en avant que l'assiette du projet n'est pas clairement définie et que la zone potentielle d'implantation porte sur une emprise de la parcelle AH413, sur une surface totale d'environ 2 800 m². L'extension du cimetière est projetée sur une partie de la parcelle YA324, sur une emprise d'environ 3 000m². Soit un total d'environ 5 800 m² à préciser.



S'agissant du pumtrack il n'est pas sûre que ce dernier constitue réellement une source de consommation considérant la doctrine des services de l'Etat laquelle considère que les chemins ou équipements ne sont pas à prendre en compte dans la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers tant qu'ils ne conduisent pas à un changement d'usage ou de vocation de la zone concernée. Sans certitude quant à la traduction des enjeux de cette doctrine parti est pris de considérer que les incidences doivent être réévaluées à hauteur de 5.8 hectares, ce qui reste globalement cohérent avec les orientations du PADD. Attention la notion de cohérence n'implique pas un stricte respect des enveloppes. De plus, les incidences de ces deux équipements seront effectives, alors que celles programmées au titre des autres orientations du PADD restent à confirmer tant qu'elles n'ont pas été mises en œuvre (ce qui est le rôle et la fonction des bilans triannuels sur l'artificialisation des sols et les bilan réalisés tous les 6 ans au titre du bilan de la mise en application du PLU).

Il est important de préciser que la prise en compte des incidences est effective et qu'elle ne questionne pas les surfaces minimales traduites au sein du décret du 27/11/2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation,

lequel intègre les seuils de référence à partir desquels pourront être qualifiées les surfaces d'artificialisation : 50 m² pour le bâti et 2 500 m² pour les autres catégories de surface ; 5 mètres de large pour les infrastructures linéaires.

En effet, la traduction du PADD s'appuie sur le fait qu'il est difficile de prévoir et imposer un phasage général sur les deux phases 01/2021-12/2030 et 01/2031-12/2040, et ce considérant la nature des projets et le fait qu'ils soient par eux-mêmes entièrement dissociables les uns des autres.

Il est rappelé que l'article L.151-6 du code de l'urbanisme n'impose un tel phasage qu'à travers la mise en œuvre d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. Le code prévoit donc la traduction d'un échéancier prévisionnel que lorsqu'il est prévu plusieurs zones à urbaniser (ce qui n'est pas le cas dans le PLU de Métabief).

L'article L.151-5 du même code (relatif au contenu du PADD), prévoit que ce dernier établisse un projet qui fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en vue de la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés à l'article L. 141-3.

À ce titre il est rappelé que le SCOT prévoit un phasage de l'urbanisation avec un objectif de 45% de l'enveloppe sur la période 01/2021 et 12/2030 et 55% sur la période 01/2031 et 12/2040. En application de cette orientation il serait possible de prévoir 3.6 hectares sur la période 01/2021 à 12/2030 et 4.4 hectares sur la période 01/2031 à 12/2040.

Ainsi, si ces projets ne devaient être engagés (début des travaux) qu'à compter de 2031, l'incidence globale en matière d'artificialisation serait à réévaluer à la baisse. En effet 3.28 hectares seraient potentiellement artificialisables entre 01/2031 et 12/2040 car supérieurs à 2500m² (0.34 hectare de terres déjà consommées entre 01/2021 et 12/2023 et 2.94 hectares de surfaces).

B LA VALORISATION PATRIMONIALE ET ARCHITECTURALE, LA PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE

Dans la poursuite des objectifs de développement traduits au sein des documents de rang supérieur (SCOT notamment), les élus souhaitent encadrer et maîtriser le développement urbain et démographique du territoire, via un développement durable de l'urbanisation et une réponse aux besoins d'aujourd'hui et de demain, le tout en accord et dans la poursuite des objectifs de valorisation et de maintien de la spécificité de l'esprit du village.

C'est dans cette optique que les élus souhaitent poursuivre et valoriser le territoire pour soutenir son attractivité et assumer sa position stratégique à travers son rôle de bourg centre structurant. Forts de ce constat, des leviers sont mis en avant pour permettre de répondre aux besoins, toutefois, les élus sont conscients que l'attractivité du territoire ne saurait être valorisée, à court et moyen terme, sans préserver de prime abord le cadre de vie qui en constitue l'une des composantes principales.

La préservation et la valorisation du cadre de vie passe alors par la poursuite de la mise en valeur du bourg, et l'identification des principaux éléments qui contribuent à la richesse historique, architecturale ou patrimoniale du village. Dans ce cas, le PLU s'affiche comme un outil de « protection des sites, des milieux et paysages naturels » et de « sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable », permettant de protéger et préserver le patrimoine de la Commune via la protection de la forme urbaine et des éléments architecturaux et paysagers du territoire.

Il s'agira pour les éléments identifiés, de prévoir une certaine protection, sans tomber dans le travers d'un excès de contraintes pour les propriétaires (la commune s'étant attachée les services du CAUE pour les aider à élaborer des prescriptions et recommandations générales adaptées). De même, le PADD prône une préservation des éléments patrimoniaux bâtis, cette préservation passe par la reprise, au sein des zones de développement, des principales caractéristiques de l'organisation bâtie traditionnelle. Cet objectif passe également par la poursuite de la valorisation des matériaux locaux et du patrimoine bâti caractéristique, afin de maintenir la lisibilité, la qualité et la richesse des paysages bâtis de la Commune.

Le PADD s'appuie sur les orientations suivantes :

- Réglementer l'aspect des constructions dans l'esprit de l'architecture traditionnelle (formes et teintes des toitures, implantation, volumes, ...) afin d'assurer une cohérence et harmonie de l'ensemble des unités architecturales existantes. Il s'agit également de pérenniser certains modèles identitaires et atypiques de construction, notamment :

- Au sein des modèles d'habitat de vacances des années 60 / 70 que constitue le pagotin, de ses caractéristiques architecturales et urbaines et en encadrant réglementairement son évolution.
- Au sein de plusieurs quartiers tels que Altic, Tertre, Crèt de la Chappelle, Gais loisirs, Bois du Roi, Bellevue l'Escale.

- Identifier et protéger le cas échéant les constructions majeures du patrimoine bâti non préservées par la législation des Monuments Historiques, ainsi que les édifices et éléments de paysage (fontaines, monument aux morts, etc.) participant à la mémoire collective et/ou au maintien de l'identité rurale régionale du Haut-Doubs.
- Assurer une intégration visuelle des constructions au sein de leur environnement immédiat, notamment pour ne pas créer des déséquilibres dans la taille des bâtiments en fonction des zones.
- Encadrer les innovations architecturales en lien avec les économies d'énergie, les circuits courts, tout en assurant les objectifs d'intégration ci-avant exposés.

Toutes ces mesures seront traduites au sein des prescriptions réglementaires à travers le zonage et / ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Elle passe également par le maintien d'un cadre de vie alimenté par la présence d'espaces de respiration et de nature en ville. Ces espaces sont à prendre en compte, à préserver et/ou à développer en ce qu'ils contribuent tant à la mise en valeur paysagère et écologique / environnementale du bourg, qu'à la gestion des risques de ruissellements et aux économies d'énergies. Le développement d'espaces de nature en ville doit également être considéré au regard des enjeux de renaturation qui s'inscrivent en compensation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières. Il convient dès lors de préserver autant que possible les espaces verts et agricoles présents au sein de l'enveloppe urbaine afin de maintenir une proximité des résidents avec la nature, et des espaces de respiration au sein de la trame urbaine particulièrement dense. Toutefois, la valorisation de cette particularité communale, vecteur d'attractivité touristique, ne doit pas porter atteinte à la mise en œuvre de l'objectif démographique, les besoins de création de logements au sein de la trame urbaine devant être pris en compte en priorité.

En outre, le patrimoine paysager est un atout du territoire participant au cadre de vie des habitants et au potentiel de valorisation touristique. Afin de le protéger du mitage, et tout en prenant en compte le développement de l'activité agricole, l'urbanisation sera groupée au sein ou à proximité immédiate des espaces urbains existants dans la poursuite des orientations préalablement détaillées. La prise en compte des écarts de construction sera traduite par la mise en œuvre d'une politique de développement encadrée (requalification, revalorisation). Cette urbanisation groupée permettra de protéger et préserver les différents points de vue et perspectives paysagères en ce que le patrimoine paysager et notamment les perspectives visuelles sont des atouts du territoire participant au cadre de vie des habitants/touristes et à la richesse environnementale de la Commune. En effet, la préservation des perspectives visuelles permet une préservation de la qualité paysagère du territoire qui participe au maintien, voire au renforcement de son cadre de vie et de l'attractivité de la Commune par voie de conséquence.

En détail, le PADD anticipe sur les années à venir la nécessité de :

- Veiller à la qualité paysagère des lisières urbaines et des entrées du village.
- Valoriser les cônes de vue depuis la RD9 et sur les pentes depuis la rue du Village ainsi que les points de vue exceptionnels depuis le Morond.
- Permettre une insertion de toutes les nouvelles constructions avec la Montagne et la Nature environnante (notamment en matière d'intégration visuelle et d'équilibre des fronts bâtis), le tout en prenant en compte l'identité et la vocation de chaque quartier.

En dernier lieu, le PADD prévoit que le PLU favorise la protection du patrimoine bâti et paysager via une réglementation adaptée. Il se doit logiquement de prendre en compte le patrimoine archéologique, le PLU devenant alors un outil d'information de la population. La carte des entités archéologiques méritant d'être connues figure dans le diagnostic du PLU, et quelques rappels règlementaires principaux relatifs à l'archéologie préventive figurent également pour information dans les dispositions générales du règlement.

C LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET L'ADAPTATION AU EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

C1 - La prise en compte des risques

Le territoire communal recense un certain nombre de protections et de risques naturels qui doivent être pris en compte lors de la définition des grandes orientations de développement. Il s'agit de prendre en compte les risques de mouvements de terrain qui impactent le territoire (doline et risque minier notamment) et de limiter le développement de l'urbanisation sur les secteurs à enjeux (notamment ceux soumis à un risque d'inondation).

Les formations sensibles aux glissements de terrain et l'aléa retrait-gonflement des sols argileux sont également à prendre en compte lors de la définition des zones de développement de l'urbanisation. Ces risques nécessiteront une attention particulière afin d'éviter ou réduire la création de tout risque pour les habitants et la population future, notamment en matière d'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol.

À ce titre les traductions réglementaires écarteront autant que faire se peut les zones soumises à un risque pour assurer la préservation des biens et des personnes. À l'inverse, le PLU encadrera également l'implantation des activités susceptibles d'engendrer des nuisances ou contraintes en conditionnant leur développement au nécessaire principe de compatibilité avec la proximité de l'habitat.

Mention de l'existence des risques sera portée dans les dispositions générales du règlement, lesquelles rappelleront les préconisations pouvant être mises en place. La localisation des risques est en outre présentée dans les différentes cartes de l'état initial de l'environnement et reportée sur les plans de zonage réglementaire.

Le PLU se doit également de questionner les contraintes et de prendre en compte les secteurs soumis aux nuisances sonores de la RD9. Cette orientation se veut avant tout informative et se traduira par le report de la zone de prescriptions d'isolement acoustique au sein des annexes du PLU.

C2 - Favoriser la lutte contre le changement climatique

Le Code de l'Urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, ainsi que la préservation de la qualité de l'air.

Conformément à la loi, le PADD prévoit que le PLU constitue un outil contribuant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. À l'échelle locale d'un PLU communal, cela se traduira par une réglementation des constructions suffisamment souple pour permettre l'émergence de constructions remplissant des critères de performances énergétiques particuliers.

Cet objectif trouve également traduction en favorisant les déplacements alternatifs à la voiture, mais également en prévoyant des voies de cheminement piétonnier dans les zones de développement par le biais des orientations d'aménagement et de programmation ou des emplacements réservés.

En encourageant la mixité fonctionnelle du village, le PLU contribue également à l'équilibre emploi-habitat, limitant ainsi l'utilisation de la voiture. La politique d'habitat pourrait également contribuer à "capter" les actifs travaillant sur la Commune mais habitant à l'extérieur et ainsi limiter les déplacements véhicules. Enfin, la politique démographique projetée pérennise l'école et les équipements, ce qui est également un élément majeur pour limiter les déplacements en voiture quotidiens.

Le PADD articule cet objectif au sein de son orientation n°3, laquelle vise à promouvoir une offre résidentielle respectueuse de l'environnement. Ainsi, le PADD entend intégrer et favoriser une traduction multithématique des orientations du PADD, notamment en matière :

- De développement de l'architecture bioclimatique, des constructions à performance énergétique (orientation et/ou compacité du bâti, matériaux ou processus en faveur de la production d'énergie renouvelable, réalisation de constructions économes en énergie), et plus globalement la rénovation énergétique du bâti existant.
- De limitation de l'imperméabilisation et de valorisation d'un moindre impact environnemental des bâtiments (notamment des projets de réhabilitation).
- Enfin le rapprochement des lieux d'habitat aux équipements, aux transports collectifs et à l'emploi par leur positionnement dans le bourg, conjugué au renforcement des parcours en mode doux, devrait permettre de maîtriser les déplacements automobiles des habitants et contribuer à réduire aussi les dépenses énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre.

Enfin, le PADD favorise la prise en compte et la traduction des objectifs de développement durable à travers le développement des énergies renouvelables, et d'une manière générale il permet de promouvoir le développement d'une certaine sobriété et efficacité énergétique du territoire. Ainsi, le PLU offre la possibilité d'améliorer le confort thermique des bâtiments et de limiter leurs besoins énergétiques, et de maîtriser les ilots de chaleur au sein de la trame urbaine (il s'agit notamment de repenser l'implantation urbaine des constructions et opérations d'ensemble). Ces démarches sont avant toutes individuelles mais elles doivent être encadrées en ce qu'elles ont également un impact sur l'aspect architectural (isolation extérieure), l'environnement et les paysages (modération de la consommation de l'espace, nature en ville), et le cadre de vie.

En outre, il est clairement affiché que dans l'optique de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de développer la production des énergies renouvelables, la commune entend favoriser prioritairement l'installation de panneaux solaires photovoltaïques et thermiques sur le bâti, et envisage la mise en œuvre d'un réseau de chaleur au pied des pistes. Ce réseau permettra notamment de pouvoir alimenter l'ensemble des collectifs ou/et bâtiments publics (au centre village) et privés (comme par exemple le centre de vacances)

En dernier lieu, le PADD mentionne que la Commune souhaite, le moment venu, participer au développement des réseaux d'énergie en favorisant la mise en œuvre du programme d'actions du Plan Climat Air Energie Territorial du Pays du Haut-Doubs (démarche de développement durable axée spécifiquement sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction de la dépendance énergétique et la limitation de la vulnérabilité climatique en permettant d'adapter les territoires aux changements climatiques sur les court, moyen et long terme).

Il est rappelé en effet que le projet de PCAET fixe un ensemble d'orientations pour lesquelles la commune ne dispose pas toujours de la compétence, des outils ou des moyens. Il s'agit alors de pouvoir anticiper cette mise en application au regard des grandes orientations traduites sur le territoire.

D LES POLITIQUES DE TRANSPORT ET DE MOBILITÉ

La commune conduit depuis plusieurs années une réflexion globale en vue de l'aménagement et de la valorisation des espaces publics, notamment en matière de circulation. Diverses études, réalisées afin d'améliorer le confort des résidents et des usagers, permettent également de trouver des alternatives au transport automobile.

Dans la poursuite de cet objectif, et en compatibilité avec les orientations supra-communales, les élus s'attachent à porter les réflexions et orientations d'aménagement sur l'amélioration et l'organisation du maillage viaire au sein du territoire (pour répondre aux besoins des villageois et de la station).

Trois orientations clés sont mises en avant dans le PADD et visent à améliorer et sécuriser les conditions de mobilité, de développer les modes de déplacements doux et d'organiser le stationnement en conséquence. Des actions concrètes sont traduites et portent sur la possibilité de réaménager l'espace public aux abords de l'entrée de village, dans la traversée du centre historique et aux pieds de la station.

Ces actions passent inévitablement par une meilleure prise en compte de tous les usages en matière de mobilité via la création d'une trame viaire adaptée ou à adapter. Plusieurs traductions sont mises en œuvre au titre des prescriptions réglementaires du PLU, la première vise la possibilité de traduire le projet de contournement au Sud du bourg (à même de promouvoir les mobilités douces via la création d'une voie de secours sécurisée constituant également un axe de mobilité piétonne à valoriser, et de décharger une partie du centre du village).

D'autres outils réglementaires seront mis en œuvre dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation afin de faire des enjeux de sécurité et de valorisation de la mobilité un enjeu à traduire dans tous nouveaux projets d'aménagement. Il s'agit plus spécifiquement de :

- Traduire les résultats de l'étude de requalification menée sur la rue du village.
- Renforcer les carrefours et les voies nécessaires à la desserte des nouveaux quartiers d'habitat, et aménager au besoin des voies nouvelles à l'échelle de ces quartiers.
- Encadrer, valoriser des zones de vitesse modérée pour les véhicules motorisés afin de sécuriser l'ensemble des usagers.

Face au développement de l'autosolisme, il apparaît également nécessaire pour les élus de valoriser, promouvoir et sécuriser les mobilités douces et modes de transport alternatif à la voiture. Cette orientation s'inscrit également pleinement dans les objectifs de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre en contribuant à réduire les besoins de mobilité véhicules.

À cette fin plusieurs actions sont traduites dans le PADD, elles portent sur :

- Le développement d'une mixité de destinations permettant de soutenir le développement d'une offre de services et d'équipements, activités au sein du village afin de limiter les besoins de déplacements motorisés.
- En parallèle, le renforcement des conditions de mobilités douces (sur le territoire, entre quartiers et avec les villages limitrophes) à travers la sécurisation des axes ou la création de chemins nouveaux sur le territoire ou au sein des futures opérations. Bien entendu, les mobilités douces pourront être réalisées en fonction des projets sur la base de la trame viaire existante (via la sécurisation des trottoirs, la gestion du stationnement, la régulation de la vitesse) ou par des parcours spécifiques nouvellement aménagés.
- La possibilité de traduire les politiques communales et/ou supra-communales mises en œuvre en matière de transport en commun et covoiturage.

Le troisième levier mis en avant est la gestion du stationnement. Les élus sont confrontés depuis plusieurs années à des problématiques récurrentes sur le domaine public, notamment sur certains quartiers d'habitat. En effet, plusieurs lotissements du village ont été aménagés dans le but de répondre et promouvoir un besoin en matière d'hébergement touristique, ils ont ainsi été réalisés sur la base d'un modèle parcellaire aujourd'hui dépassé au sein duquel les capacités de stationnement privatif n'étaient pas ou très peu questionnées. Ainsi, face à la remobilisation progressive de ces quartiers en secteurs d'habitat permanent, et tout en prenant en compte les conséquences directes de l'autosolisme évoquées ci-avant (augmentation du nombre de véhicules par ménages), les résidents se trouvent aujourd'hui confrontés à une problématique de stationnement démesurée sur le domaine public, engendrant des problèmes d'insécurité en matière de circulation véhicule et piétonne.

À ce titre, le PLU se doit de questionner cet enjeu en focalisant en premier lieu la nécessité d'organiser, valoriser et permettre le développement des stationnements au sein de la station, à proximité des équipements publics majeurs et aux abords ou au sein des parcelles dans les lotissements anciens particulièrement denses. Cette politique ne se traduit pas uniquement par le développement d'une offre publique, mais également par l'encadrement des conditions de stationnement privatif (afin de ne pas reproduire les erreurs passées en anticipant les besoins au sein des projets en fonction des destinations et de la population attendue).

Les conditions de stationnement questionneront également les besoins en matière de stationnement des cycles et la possibilité de pouvoir admettre du stationnement en sous-sol dans l'optique de pouvoir concilier la mise en application des autres orientations du PLU en matière de limitation de la consommation / artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers, la préservation du cadre de vie et la valorisation patrimoniale du village.

E LE DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS ET DE L'ACTIVITÉ

E1 - FAVORISER LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Il est rappelé que la question des communications numériques dans le PLU est l'une des nouvelles obligations induites par les Lois Grenelle de 2009 et 2010. Elle répond également aux orientations du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT) adopté le 30 mars 2012, et qui participe au déploiement de la fibre optique pour tous à l'horizon 2025.

L'accès aux technologies numériques constitue donc un enjeu fort tant pour les habitants que pour les activités économiques en ce que la présence d'équipements de ce type contribue au confort de vie des résidents, des touristes et accroit la compétitivité des entreprises avec notamment le développement du télétravail.

La Commune n'envisage pas à ce jour de projet spécifique sur son territoire, toutefois elle s'est fixée comme objectif de permettre le développement de projets portés par les autorités compétentes, sans qu'il ne soit porté

atteinte aux autres orientations du PADD notamment en matière de préservation du patrimoine, des paysages et de l'environnement.

E2 - Asseoir le rôle de bourg centre structurant

La commune est l'une des quatre communes composant la station de tourisme « Métabief Montages du Jura » dont elle est la porte d'entrée principale. Elle accueille, et doit donc permettre d'accueillir, à ce titre les équipements structurants, services touristiques majeurs de la station qu'il convient de pérenniser et de développer (dans la poursuite des orientations du SCOT). Le développement touristique va également de pair avec la promotion du maintien et de la valorisation des activités et commerces sur l'ensemble du village.

Deux grandes échelles de réflexion sont à traduire au sein du PLU :

- Une échelle micro focalisée sur le village (et plus spécifiquement le pôle de centralité économique existant et la trame bâtie) qui doit permettre de répondre aux besoins des résidents permanents (tout au long de l'année) et des touristes saisonniers.
- Une échelle plus macro traduite à l'échelle des communes riveraines (zone de chalandise des équipements / activités et services), de l'intercommunalité ou du SCOT (en focalisant le développement sur les enjeux de valorisation et de préservation de la station sur les 4 saisons).

La prise en compte de ces objectifs passe avant tout par la maîtrise du développement démographique propice au maintien d'un cadre de vie (pérennité et adéquation des capacités d'accueil des équipements) et au renforcement des activités locales (commerce, artisanat), mais également par la préservation d'une certaine part des résidences secondaires et touristiques (nécessaires au maintien d'une offre d'hébergement touristique).

Dans la poursuite des objectifs de modération de la consommation de l'espace (et afin de prioriser le développement des équipements structurants), aucune zone de développement économique ou artisanale n'est programmée sur le territoire. Le développement de cette offre d'activité se fera exclusivement au sein de la trame urbaine à travers le maintien des commerces et activités / équipements aux pieds des pistes, et le développement d'une mixité de fonctions au sein des quartiers pavillonnaires permettant d'admettre des activités qui ne génèrent pas de conflit d'usage ou ne perturbent pas la qualité de vie par leur fonctionnement (rappelons que le développement de commerces / services / équipements et activités au sein de la trame contribue directement à traduire les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre).

Plusieurs orientations sont mises en avant au titre du PADD et s'appuient pour la plupart sur la prise en compte des autres orientations du PADD en matière de stationnement, de gestion des eaux pluviales, de consolidation des liens sociaux (création de lieux de rencontre). Il s'agit également de prévoir des orientations focalisées sur :

- Le maintien / développement d'une offre commerciale et de services à travers notamment la préservation de certaines artères commerçantes avec l'encadrement réglementaire des changements de destination des cellules existantes et la promotion de nouvelles cellules au sein des programmes neufs.
- La prise en compte du plan de développement et de transition climatique de la Station porté par le SMMO à court et long terme, lequel vise à encadrer la pratique des sports de montagnes, des remontées mécaniques.
- Le développement favorisé du tourisme d'itinérance (via la GR5, les GTJ) par la réalisation de gîtes d'étape sur la commune, notamment sur le front de piste et sur le gite du Petit Morond propriété de la Commune.

E3 - Anticiper le développement des équipements et la prise en compte des besoins

Pour les élus, tout l'enjeux est de concilier croissance de la population et optimisation / pérennisation des équipements et réseaux, toutes proportions gardées bien évidemment à l'échelle de la Commune. En prenant en compte tous ces paramètres, une croissance maîtrisée de la population permettra donc d'optimiser, de rationaliser et de pérenniser l'utilisation des équipements de la Commune, sans risque de saturation.

Le PADD prévoit que le développement urbain nécessaire sera prévu dans le PLU, selon une forme urbaine compatible avec la règlementation actuelle et avec l'esprit du bourg, en tenant compte des contraintes naturelles et de la forme urbaine actuelle du bourg. L'objectif est aussi que l'urbanisation nouvelle s'accompagne de la réalisation des équipements et viabilités adaptés et suffisamment dimensionnés afin que la commune n'ait pas à investir ensuite lors de la rétrocession des équipements dans le domaine communal.

Afin de conforter l'attractivité et la pérennité de la Commune, le PLU doit promouvoir un développement équilibré entre habitat, cadre de vie et équipement. Le projet de la Municipalité ne se résume pas aux seuls aspects techniques, urbanistiques et immobiliers, il intègre aussi une dimension sociale forte qui place le désir de réussir le "bien vivre ensemble" et "la personne" au centre des préoccupations.

Cet objectif politique, au bon sens du terme, exclut une position attentiste ou minimaliste de la part de la municipalité. La traduction de cet objectif justifie qu'il existe dans le PLU des projets de développement de l'habitat afin de conserver le dynamise de la commune. Il exclut également la position du "Après moi plus personne" connue aussi sous l'appellation du "NOT IN MY BACKYARD", qui n'aboutirait qu'à la multiplication des panneaux "A VENDRE" sur les maisons qui fleurissent dans les territoires en récession. Cet objectif de la municipalité consiste non pas à fermer le village, mais plutôt à rechercher comment loger les générations futures tout en leur offrant un cadre de vie agréable et en conservant l'esprit actuel du bourg.

Le PADD prévoit notamment à travers ses orientations, que l'urbanisation nouvelle doit s'accompagner de la réalisation des voies et réseaux divers nécessaires, suffisamment calibrés pour permettre la poursuite de l'urbanisation à long terme. C'est l'un des avantages que confèrent les PLU aux communes qui en sont dotées, car ils délimitent clairement les zones constructibles avec des orientations d'aménagement et de programmation. Cela évite les constructions au coup par coup, réalisées sans projet d'ensemble par des empilements de branchements individuels aux réseaux et en extensions linéaires successives de l'urbanisation. Le résultat est qu'après quelques années, la collectivité est souvent obligée de réaliser des extensions de réseaux et de calibrer les accessibilités par des travaux aux frais du contribuable. Alors que grâce à l'encadrement règlementaire et urbanistique du PLU, l'urbanisation se fera à la charge de l'aménageur et non du contribuable.

Le PLU contribue également à la limitation du développement des linéaires de réseaux en optimisant le choix des zones d'extension et les formes urbaines qui s'y inscriront. Le PADD prévoit ainsi que les zones d'urbanisation se situent dans la continuité immédiate du bourg.

E4 - La prise en compte des capacités des réseaux

Le développement du village doit également questionner les capacités des réseaux afin de répondre à un nécessaire principe d'adéquation. Cette prise en compte s'appuie sur les politiques démographiques, de développement des activités et des équipements et nécessite de focaliser les réflexions sur les capacités en matière d'alimentation en eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Un premier travail de réflexion avait été initié très sommairement dans le cadre des premières études quantitatives (réalisées préalablement à l'émergence des orientations du PADD). Les résultats de l'étude quantitative se trouvent désormais rattachés et détaillés dans les choix retenus, toutefois la justification de l'adéquation s'effectue au titre de l'évaluation environnementale. Ainsi, pour éviter toute redondance, les choix retenus se bornent à rappeler les grands enjeux de développement traduits sur la commune, la justification des données chiffrées est présentée dans l'évaluation environnementale.

Comme évoqué ci-avant, trois grandes thématiques sont à prendre en compte, mais ces dernières sont étroitement imbriquées les unes aux autres. En effet, l'eau distribuée au sein du village provient de la source du Crêt de la Chapelle.

Ainsi, en référence aux problématiques rencontrées sur la source du Bief Rouge, il apparaît dans un premier temps nécessaire de prendre acte de ce lien de cause à effet et d'assurer une politique de gestion durable de l'eau en limitant les quantités prélevées et en assurant le maintien d'une bonne qualité des nappes (à travers une gestion adaptée des eaux pluviales et des risques de pollution).

Le PADD prévoit en conséquence de favoriser une meilleure gestion des eaux pluviales au sein des opérations urbaines nouvelles, en limitant les ruissellements, privilégiant la rétention ou l'infiltration au plus près du point de chute, aménageant des noues ou fossés drainants, le tout en tenant compte et en l'adaptant aux risques existants, notamment ceux de glissements.

Ces orientations font l'objet d'un ensemble de prescriptions réglementaires qui passent par la sensibilisation des différents acteurs du territoire au titre des orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que par la mise en oeuvre de règles visant à imposer le recueil et la réutilisation des eaux pluviales avant leur rejet dans le milieu, ou à limiter les droits à bâtir au sein des unités foncières afin de garder des surfaces libres non aménagées et non imperméabilisées. Le PLU protège également les éléments naturels contribuant directement aux politiques de gestion des eaux pluviales à travers :

- La préservation des dolines (le risque de pollution sur ces secteurs est également pris en compte puisqu'elles constituent les portes d'entrées du système hydrogéologique souterrain).
- Le maintien des haies et éléments de nature en ville.

- La préservation des milieux et zones humides.
- La prise en compte de la ressource majeur rendue inconstructible à travers son classement en zone naturelle et le report des périmètres de puit de captage afin d'éviter tout risque de pollution).

Enfin, le PADD se doit de traduire la nécessité de poursuivre la recherche en eau pour s'approcher de l'autonomie et favoriser l'interconnexion des réseaux d'approvisionnement sur l'ensemble de la commune.

À titre liminaire il est précisé que la prise de compétence par la communauté de commune a occasionné une étude sur l'ensemble du territoire et notamment sur le secteur Mont d'or (dont les résultats ont été communiqués en mai 2024). Aussi dans le projet un bouclage entre les communes est prévu afin de sécuriser la ressource.

Les données ci-dessous permettent de retracer l'état des informations disponibles en matière d'eau potable et d'assainissement. Ces données et leur nécessaire mise à jour seront questionnées dans le cadre de l'évaluation environnementale.

La station de pompage du Bief Rouge a été abandonnée du fait de l'impossibilité de protection du captage. Un nouveau forage, Crêt de la Chapelle, a été mis en service en 2022. Deux pompes de 40 m³/h, immergées et fonctionnant en alternance, refoulent l'eau vers le réservoir Scimo.

Métabief dispose de 4 points de livraison du SIEJ :

- Sous un regard à proximité de la ligne de chemin de fer pour le réservoir Altic. Ce réservoir est exclusivement connecté au SIEJ et dessert le quartier Altic de Métabief.
- En entrée du réservoir Neuf pour lequel l'approvisionnement n'est réalisé uniquement que lors des périodes d'étiages ou de contamination du forage du Bief Rouge.
- En entrée des réservoirs Vieux Village et Scimo. Toutefois ces moyens de livraisons ne sont quasiment jamais utilisés car lors des besoins l'alimentation est réalisée par le réservoir Neuf.

Pour l'année 2021, le prélèvement sur le SIEJ correspond à l'alimentation en continu du quartier Altic (15-20 m³/j) et à des approvisionnements en secours du réservoir Neuf en période estivale (2800 m³ pour la totalité de l'été) et en période de pointe hivernale (1000 m³ pour le mois de janvier).

La commune de Métabief se décompose en 4 secteurs de distribution.

- Le forage du Bief Rouge, non protégeable, va être abandonné progressivement. Actuellement, il alimente, par refoulement, le réservoir Neuf. La désinfection de l'eau est assurée au niveau du pompage.
- Le réservoir Neuf alimente gravitairement la partie haute du village de Métabief et le réservoir du Vieux Village.
- Le réservoir du Vieux Village alimente la partie basse du village.
- Un nouveau forage (à côté de l'ancien) a été créé et équipé au Crêt de la Chapelle. Il alimente le réservoir Scimo qui distribue gravitairement l'eau sur les lotissements pavillonnaires. La désinfection est effectuée au niveau du forage. Des vannes de sectionnement sont fermées afin d'éviter toutes liaisons avec le secteur « Vieux Village »

Chacun de ces 3 réservoirs peut être approvisionné en secours par le SIEJ. Le secteur Altic est alimenté gravitairement par le SIEJ depuis un réservoir situé sur les hauteurs du lotissement.

Les données de l'état initial de l'environnement permettent de relever des problématiques de rendement sur la Commune, problématiques à même de causer des difficultés sur le réseau car plus un réseau est vieux, plus il est jugé aux fuites (limitant ainsi les quantités d'eau effectivement destinée à l'alimentation en eau potable).

	ESTIMATION DES BESOINS MOYENS EN EAU													
	Commune	Service	PI et incendie	Volume facturé	Habitants	Domestique	Autre	Sous-comptage		Pertes	Sous-total besoins	Total Besoins Retenu		Rendement	POINTE
		m³/an	m³/an	m³/an	2022	m³/an	m³/an	%	m³/an	m³/an	m³/an	m³/an	m³/j	%	m³/j
2022	FOURCATIER ET MAISON NEUVE	-	3	10 326	102	5 676	4 650	3,2%	325	1 536	12 190	13 000	33	85%	65
	LES FOURGS	450	31	128 939	1 430	79 939	49 000	3,5%	4 513	16 561	150 494	151 000	403	86%	607
	LES HOPITAUX NEUFS	162	25	45 718	907	33 915	11 803	3,9%	1 760	12 425	60 090	61 000	165	76%	300
	LES HOPITAUX VIEUX	132	16	33 984	500	17 864	16 120	6,3%	2 141	18 931	55 204	56 000	151	62%	222
	LABERGEMENT SAINTE MARIE	117	35	72 485	1 350	53 985	18 500	1,4%	1 015	2 507	76 159	77 000	215	95%	267
	LONGEVILLES MONT D'OR	195	20	46 732	601	26 332	20 400	4,2%	1 963	6 933	55 843	56 000	153	84%	272
	METABIEF	240	38	105 818	1 375	100 434	5 384	2,8%	2 963	35 886	144 945	145 000	397	73%	657
	MONTPERREUX	443	28	50 650	970	42 350	8 300	6,3%	3 191	3 337	57 649	58 000	158	88%	210
	OYE ET PALLET	165	22	40 793	750	31 267	9 526	6,0%	2 427	3 428	46 836	47 000	131	87%	182
	ROCHEJEAN	45	20	44 502	720	41 097	3 405	1,4%	623	10 327	55 517	56 000	152	80%	299
	SAINT ANTOINE	113	8	19 748	360	8 032	11 716	7,0%	1 382	2 789	24 040	25 000	66	82%	83
	TOUILLON ET LOUTELET	23	9	12 997	270	10 247	2 750	6,7%	864	3 577	17 470	18 000	48	74%	68
	ENSEMBLE	**2 084**	**255**	**612 692**	**9 335**	**451 138**	**161 554**	**4,1%**	**23 168**	**118 236**	**756 434**	**763 000**	**2 073**	**84%**	**3 234**
	Total besoins											763 000	2 073		3 234

	ESTIMATION DES BESOINS MOYENS EN EAU													
	Commune	Service	PI et incend	Volume factur	Habitants	Domestique	Autre	Sous-comptage		Pertes	ous-total besoin	Total Besoins Retenu		Rendement	POINTE
		m³/an	m³/an	m³/an	Estimation	m³/an	m³/an	%	m³/an	m³/an	m³/an	m³/an	m³/j	%	m³/j
2032	FOURCATIER ET MAISON NEUVE	-	3	10 887	111	6 005	4 883	3,3%	362	1 462	12 714	13 000	36	85,0%	70
	LES FOURGS	450	31	134 747	1 522	83 297	51 450	3,5%	4 716	18 122	158 066	159 000	436	85,0%	644
	LES HOPITAUX NEUFS	162	25	51 783	1 057	39 390	12 393	3,7%	1 903	6 976	60 849	61 000	167	85,0%	320
	LES HOPITAUX VIEUX	132	16	36 615	550	19 689	16 926	4,9%	1 794	4 991	43 548	44 000	121	85,0%	205
	LABERGEMENT SAINTE MARIE	117	35	91 660	1 850	72 235	19 425	2,5%	2 246	12 202	106 260	107 000	293	85,0%	355
	LONGEVILLES MONT D'OR	195	20	55 034	801	33 614	21 420	3,9%	2 119	7 427	64 794	65 000	178	85,0%	319
	METABIEF	240	38	123 771	1 860	118 118	5 653	3,2%	3 899	16 590	144 538	145 000	397	85,0%	707
	MONTPERREUX	443	28	55 263	1 085	46 548	8 715	4,9%	2 708	7 533	65 974	66 000	181	85,0%	234
	OYE ET PALLET	165	22	44 007	825	34 005	10 002	4,7%	2 079	5 989	52 262	53 000	145	85,0%	198
	ROCHEJEAN	45	20	50 512	880	46 937	3 575	2,5%	1 238	6 725	58 539	59 000	162	85,0%	330
	SAINT ANTOINE	113	8	20 699	370	8 397	12 302	5,3%	1 087	2 831	24 737	25 000	68	85,0%	87
	TOUILLON ET LOUTELET	23	9	13 682	285	10 795	2 888	5,1%	694	1 868	16 276	17 000	47	85,0%	67
	ENSEMBLE	**2 084**	**255**	**688 660**	**11 195**	**519 028**	**169 632**	**3,8%**	**24 844**	**92 715**	**808 558**	**814 000**	**2 230**	**85,0%**	**3 382**
	Total besoins											814 000	2 230		3 382

Estimation des besoins en eaux de lot 1 en 2032

	ESTIMATION DES BESOINS MOYENS EN EAU													
	Commune	Service	PI et incend	Volume factur	Habitants	Domestique	Autre	Sous-comptage		Pertes	Sous-total beso	Total Besoins Retenu		Rendement	POINTE
		m³/an	m³/an	m³/an	Estimation	m³/an	m³/an	%	m³/an	m³/an	m³/an	m³/an	m³/j	%	m³/j
2042	FOURCATIER ET MAISON NEUVE	-	3	11 448	120	6 333	5 115	3,5%	401	1 540	13 391	14 000	38	85%	75
	LES FOURGS	450	31	140 555	1 614	86 655	53 900	3,5%	4 919	18 903	164 859	165 000	452	85%	681
	LES HOPITAUX NEUFS	162	25	57 848	1 207	44 865	12 983	3,5%	2 025	7 780	67 840	68 000	186	85%	243
	LES HOPITAUX VIEUX	132	16	39 246	600	21 514	17 732	3,5%	1 374	5 278	46 046	47 000	129	85%	189
	LABERGEMENT SAINTE MARIE	117	35	110 835	2 350	90 485	20 350	3,5%	3 879	14 906	129 773	130 000	356	85%	442
	LONGEVILLES MONT D'OR	195	20	63 336	1 000	40 896	22 440	3,5%	2 217	8 518	74 285	75 000	205	85%	366
	METABIEF	240	38	141 725	2 344	135 803	5 922	3,5%	4 960	19 061	166 024	167 000	458	85%	757
	MONTPERREUX	443	28	59 875	1 200	50 745	9 130	3,5%	2 096	8 053	70 494	71 000	195	85%	258
	OYE ET PALLET	165	22	47 221	900	36 742	10 479	3,5%	1 653	6 351	55 411	56 000	153	85%	213
	ROCHEJEAN	45	20	56 523	1 040	52 777	3 746	3,5%	1 978	7 602	66 168	67 000	184	85%	361
	SAINT ANTOINE	113	8	21 650	380	8 762	12 888	3,5%	758	2 912	25 440	26 000	71	85%	90
	TOUILLON ET LOUTELET	23	9	14 367	300	11 342	3 025	3,5%	503	1 932	16 834	17 000	47	85%	66
	ENSEMBLE	**2 084**	**255**	**764 627**	**13 055**	**586 918**	**177 709**	**3,5%**	**26 762**	**102 836**	**896 564**	**903 000**	**2 474**	**85%**	**3 741**
	Total besoins											903 000	2 474		3 741

Estimation des besoins en eaux du lot 1 en 2042

En 2022 les besoins estimés sur la commune s'établissent à hauteur de près de 145 000 m3 annuel pour une population estimée d'environ 1 347 habitants. Les simulations effectuées s'établissent sur une population évaluée à hauteur de 2344 habitants en 2042. À cette échéance, les besoins sont ainsi évalués à hauteur de 167 000 m3 / an, ce qui reste cohérent avec les capacités de production de la source du Crêt de la Chapelle (233 000 m3/an avec une capacité de pompage de 16h / jour). Les simulations faites ci-dessus permettent également de prendre en compte les volumes non facturés (pour une estimation au plus juste).

S'agissant de l'assainissement, il est souligné qu'à terme la nouvelle station sera dimensionnée pour 18.000 équivalents habitants (EH). Cette capacité est la capacité maximale admissible sur le long terme sachant que la nouvelle station remplacera celles de Métabief (donnée pour 9.500 EH et recevant 12.500 EH) et Longevilles (4.500 EH).

Les capacités des réseaux (notamment d'eau potable) ne dépendent pas que des logements programmés au titre du PLU mais de l'évolution effective de la population sur le territoire (au-delà du seul territoire communal), de l'évolution des taux de rendement et de l'évolution des capacités en elles-mêmes. Sur ce dernier point il est mis en avant que les capacités d'alimentation en eau potable dépendent des sources mobilisées ou à mobiliser, ainsi que des aléas climatiques (notamment des épisodes de sécheresse) et de l'évolution des usages (la commune ayant la volonté de sensibiliser la population à mettre en place une politique de gestion plus équilibrée de l'eau potable, de gestion des eaux pluviales et d'imperméabilisation des sols). Les élus rappellent également que les capacités d'alimentation en eau potable ne servent pas qu'à répondre aux besoins des habitants ou touristes, mais répondent également aux besoins en matière d'activités économiques ou agricoles (activité qu'il est difficile d'encadrer au titre des documents de planification).

C'est pourquoi le PLU doit chercher à traduire une certaine adéquation entre les capacités mobilisables et les capacités évolutives au regard des enjeux de développement du PLU, mais cette adéquation sera également encadrée par les pouvoirs publics qui auront la possibilité de pouvoir stopper l'évolution des territoires si les capacités ne le permettent plus. En ce sens encore une fois, le PLU est un outil de planification qui a pour objectif

d'afficher un projet de développement compatible avec les capacités, mais il ne peut se substituer au pouvoir de décision mobilisé lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. En l'état, le potentiel de développement démographique affiché dans le PLU se veut modéré, dans les logements mobilisables uniquement au sein de la trame urbaine (sans extension) même si les capacités d'accueil de population sont sujets à une certaine évolution.

F LA POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET D'HABITAT

F1 - INTRODUCTION SUR LES OBJECTIFS DE MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE

D'une manière générale la commune souhaite maintenir une démographie positive et un renouvellement de la population du village, par une croissance démographique régulière et maîtrisée qui nécessite l'accueil d'une population diversifiée dans le respect des caractéristiques rurales du bourg. Tout l'enjeu pour les élus va être de maîtriser et maintenir la croissance et l'équilibre démographique via l'accueil d'une population nouvelle.

Il s'agira ainsi pour la Commune de se donner les moyens de poursuivre le développement d'une offre de logements en lien avec les contraintes du territoire et le maintien privilégié d'un cadre de vie de qualité à préserver. Cette offre de logements et les capacités d'accueil qui en découleront devront permettre d'optimiser, de rationaliser et de pérenniser l'utilisation des équipements de la Commune, toutes proportions gardées bien évidemment à l'échelle communale, sans risque de saturation.

Ainsi, sans pouvoir établir avec certitude l'évolution de population projetée, elle appuie intégralement son développement sur les capacités de renouvellement mobilisables, sans logique de développement expansionniste (les zones d'urbanisation existantes seront restituées en zones agricole ou naturelle et l'évolution de la trame sera encadrée au maximum dans une logique de développement centralisé).

Elle entend ainsi estimer et encadrer l'accueil de population nouvelle à travers :

Le renouvellement de la population via le turn-over des ménages (le départ de petits ménages pouvant permettre l'accueil de ménage plus grands).

Ce renouvellement doit dans un premier temps questionner les problématiques liées au desserrement des ménages. En effet, comme sur l'ensemble du territoire, la population fait face à une diminution progressive du nombre de personnes par ménage, engendrant la nécessité de créer plus de logements pour loger le même nombre de personnes. Afin d'encadrer les projections démographiques les élus doivent anticiper autant que faire se peut ce phénomène. Toutefois, même si le desserrement des ménages semble se restreindre ces dernières années (le nombre de personnes par ménage ayant tendance à stagner), il sera nécessairement sujet à mouvance dans les années à venir.

N'oublions pas qu'une phase de croissance démographique dynamique doit nécessairement anticiper, sur les années à venir, une phase de perte de dynamisme, notamment à défaut d'accueil de nouveaux ménages (les ménages actuels vieilliront et les enfants quitteront le pays pour se rapprocher des bassins d'emplois, faisant ainsi évoluer à la baisse le nombre de personnes par ménages).

Cependant, il est raisonnable d'estimer que le nombre de personnes par ménage ne pourra pas évoluer à la hausse compte-tenu de la part de logements de petites tailles réalisée ces dernières années (les logements de type T1 à T3 limitent en effet les capacités d'accueil des familles avec enfants).

Cette tendance à la baisse est mise en lumière suite à la mise à jour des données INSEE, lesquelles affichent une baisse du nombre de personnes par ménages entre 2020 et 2024, passant de 1.93 (donnée prise en compte au titre des projections du PADD) et 1.91 (donnée mise à jour).

Deux grands scénarios peuvent donc être traduits pour estimer les besoins de population nouvelle, ils seront présentés sur la base d'un maintien du taux de desserrement actuel (taux de 1.93 au moment du débat sur le PADD) et en anticipant une possible diminution (somme toute assez modérée basée sur un taux de 1.8 personnes par ménage). Il est difficile d'estimer un nombre de personne par ménage plus faible, car même si la commune propose des logements de petite taille (favorables à la baisse du nombre de personnes par ménage), elle escompte tout de même maintenir une offre de logement adaptée aux ménages avec enfants ou en âge d'en avoir pour maintenir la croissance et soutenir le dynamisme démographique. Toutefois, il est rappelé que 266 résidences secondaires (identifiées parmi le potentiel de renouvellement) comportent une à deux pièces

maximum (nombre porté à 327 résidences secondaires si on y inclut les logements de 3 pièces). Cette offre de logements de petites tailles va nécessairement impacter à la baisse le desserrement de la population dans les années à venir.

La mobilisation du parc urbain existant (vacance / réhabilitation / résidences secondaires) ou de logements potentiellement réalisables au titre des espaces interstitiels.

Il est rappelé que l'étude de densification permet d'estimer un total de 307 logements potentiellement mobilisables à l'horizon 2040. Toutefois, il est mis en avant que ces capacités dépendent intégralement d'une initiative privée soumise à des aléas difficilement mesurables que sont la rétention et la pression foncière. Les marges de manœuvres mobilisables au titre du PLU restent limitées de sorte que le PLU ne peut que contrôler et encadrer le changement de destinations (habitat / hébergement) ou les droits à construire.

Comme évoqué précédemment, la commune souhaite éviter de reproduire les erreurs du passé et limiter la sur-densification de la trame existante constatée sur ces dernières années, laquelle a permis l'édification de grands immeubles collectifs ou ensembles densément bâtis (sans réelle logique urbaine) au détriment de la perte du patrimoine ou de l'atteinte au cadre de vie.

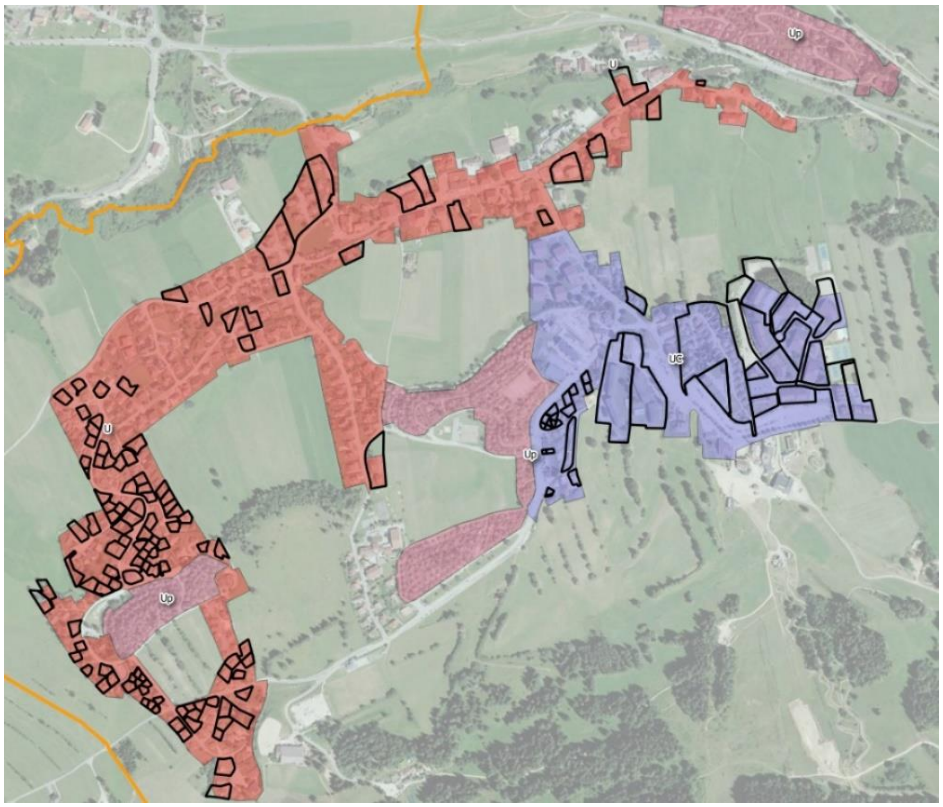
Fort de ce constat, le règlement du PLU encadre les capacités d'accueil de logement rendues possible à travers la destination « habitation » plus ou moins encadrée dans le règlement des zones urbaines. Ainsi, seules les zones suivantes admettent la possibilité de pouvoir réaliser du logement, sous-destination définie en ces termes :

- « Logement » : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Cette sous-destination recouvre également les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes), les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes, ainsi que les meubles de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières.

Une des premières limites imposées par le PLU est qu'il est désormais interdit d'effectuer des distinctions au sein d'une même sous-destination. Ainsi, là où les documents d'urbanisme pouvaient dans le passer n'admettre que les résidences secondaires, ils ne peuvent se limiter aujourd'hui qu'à autoriser ou non cette sous-destination. Des conditions peuvent toutefois être introduites au regard des enjeux de développement.

C'est ce qui est traduit au sein du règlement du PLU puisque ce dernier permet de délimiter les zones au sein desquelles la sous-destination logements est autorisée, ainsi, que les secteurs où elle est soumise à conditions. Au sein des zones U et UC le logement est autorisé sans contrainte (une condition liée à l'obligation de respecter les objectifs de mixité sociale est rappelée pour les programmes d'habitat collectif d'au moins 10 logements). En revanche, le logement est conditionné au sein du secteur Up lequel interdit les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Cette traduction réglementaire est motivée par le fait que les élus souhaitent préserver les secteurs de pagotins et autres secteurs à des fins de résidences secondaires pour préserver ce patrimoine atypique et anticiper les problématiques qui y sont associées (terrain de petites tailles, modèle architectural de caractère difficilement évolutif, problématiques de stationnement).

La carte de synthèse ci-dessous permet de faire le parallèle entre les copropriétés et résidences secondaires prises en compte dans l'étude de densification et le zonage réglementaire du PLU, pouvant faire l'objet d'un changement de destination au profit d'un passage de résidence secondaire à résidence principale. Ce potentiel permet de prendre en compte les objectifs du SCOT traduits au sein du PLU, à savoir une mobilisation de 30% du parc.



Les élus sont toutefois conscients que ces capacités ne seront probablement pas toutes mobilisées, ou qu'à l'inverse des capacités non identifiées pourraient faire l'objet d'une mobilisation ou d'une densification sous-estimée au moment des études (la densification étant établie sur la base d'une densité de 20 logements à l'hectare volontairement affichée par les élus au sein des orientations d'aménagement et de programmation afin de souligner leur volonté d'encadrer le nombre de logements à créer).

Bien que cette logique vienne de plus en plus s'imposer aux territoires depuis la loi Climat et Résilience (et les objectifs de réduction de la consommation / artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers qui engendrent une rareté du foncier), elle reste impossible à identifier avec précision, tout du moins sur les prochaines années (le recul nécessaire à l'impact de cette loi n'étant pas jugé suffisant au moment de la révision du PLU). Les simulations faites au titre du PADD cherchent donc à être exhaustives sans pour autant constituer un objectif concret (n'oublions pas qu'elles ne constituent pas un objectif en soi mais un outil de planification). À ce titre il appartiendra aux élus de réévaluer le développement démographique du territoire lors des bilans de mise en application du PLU devant être réalisés régulièrement.

F2 - Traduction des enjeux démographiques

Afin de pouvoir traduire un ou plusieurs scénarios de croissance démographique, il est nécessaire de clarifier la population de base à prendre en compte, mais ce point de départ est difficile à évaluer avec précision à défaut de recensement exhaustif réalisé début 2024 (les données INSEE sont en effet issues d'extrapolation vis-à-vis du dernier recensement INSEE).

Sur ce point, il est rappelé que la population légale de Métabief en vigueur au 1er janvier 2023 (il s'agit là des données mobilisables sur le site INSEE en décembre 2020) est évaluée à 1432 habitants (base population totale), mais cette population ne prend pas en compte les habitants touristiques, ni même ceux des résidences secondaires.

La mise à jour des données INSEE permet de préciser la population légale retenue au 1er janvier 2024, laquelle est estimée à la baisse à hauteur de 1395 habitants. La différence bien que négligeable (moins de 40 habitants) n'a pas d'incidence sur les projections établies au titre du PADD, elle permet toutefois d'illustrer la difficulté de pouvoir évaluer des tendances d'évolution au plus juste. Rappelons donc que les données du présente PADD s'appuie sur des postulats qui sont évolutifs.

Une autre simulation démographique pourrait s'appuyer sur la prise en compte des logements réalisés entre le dernier recensement INSEE de 2020 et janvier 2024. Ainsi, les données INSEE mettait en avant un parc de logements composé de 732 résidences principales en décembre 2020, parc qui a évolué de 36 résidences principales entre

01/2021 et 04/2024 au titre du recensement des autorisations d'urbanisme, soit un parc total de 798 résidences principales en janvier 2024.

En août 2024, la mise à jour des données INSEE affiche un total de 736 résidences principales au titre des données en vigueur au 1er janvier 2024. Les données du PADD partent donc d'un postulat déjà supérieur à celui encadré par les données INSEE, ce qui ne peut être que favorable dans le cadre d'une politique de planification.

Quoi qu'il en soit, les données de projections considèrent que parmi ces 36 résidences créées, on peut estimer la base de population nouvelle sur les critères présentés ci-dessous :

- Application d'un taux d'occupation des ménages de 1.93 personne (identique à celui de 2020) = 70 nouveaux habitants
- Prise en compte du nombre de pièces créées (inférieure ou égale à 3 pièces = un ménage de 1 à 2 personnes, au-delà = un ménage de 4 personnes) = 25 logements inférieurs ou égaux à 3 pièces (soit entre 25 et 50 habitants supplémentaires) et 5 logements de plus de 4 pièces hors extension (soit 20 habitants supplémentaires). 50+20 = 70 habitants supplémentaires

Ainsi, il est raisonnable d'estimer la population en avril 2024 à 1481 habitants (1411 habitants + 70 habitants), population légèrement supérieure à celle évaluée par les données INSEE de 2021 et très plus importante que celles des données INSEE de 2024 (-86 habitants de différence).

Toutefois, comme le PADD a pour objectif d'effectuer des simulations générales parti est pris de mobiliser la population de référence vis-à-vis de celle connue et « certifiée » par les données INSEE de 2024, soit 1432 habitants.

Cette population de référence (1432 habitants) est supérieure à celle indiquée au titre de l'INSEE au 1er janvier 2024, mais cela ne change pas les projections générales de population, ni les intentions de la commune.

Par la suite deux grands modes de traduction démographique peuvent servir d'appui à l'élaboration des orientations du PADD :

Estimer la population en fonction du nombre de personnes par ménages et du potentiel de densification précédemment estimé.

L'étude de densification s'appuie sur un potentiel mobilisable d'environ 307 logements (7 réhabilitations, 32 espaces interstitiels et 268 résidences secondaires) auquel est appliqué le taux d'occupation des ménages évalué au titre de l'INSEE (1.93), et un taux d'occupation estimé en légère baisse à l'horizon fin 2040 (1.8 personne par ménages). L'accueil de population nouvelle pourrait ainsi s'évaluer entre 593 et 553 nouveaux habitants, projetant une population à hauteur de **2025 à 1985 habitants fin 2040**.

À noter que le débat du PADD courant juin 2023 établissait un objectif démographique évalué à hauteur de 1807 habitants, mais cette différence s'explique compte-tenu des données de référence prises en compte puisque la population de base était alors évaluée à 1339 habitants entre 2019 et 2038.

La mise à jour des données de référence est jugée indispensable notamment au regard de l'évolution du contexte jurisprudentiel puisque plusieurs documents d'urbanisme ont fait l'objet d'annulation pour un défaut de motivation ou d'adéquation entre les données de base et les données projetées.

Pour comparer avec les données mises à jour de l'INSEE, le potentiel identifié en renouvellement (307 logements) et les taux d'occupation projetés des ménages (1.91 si maintien du taux actuel et 1.8) affichent un potentiel de population supplémentaire de 586 à 553 nouveaux habitants, ce qui projette une population totale de 1981 à 1948 habitants (base population de 1395 au titre de l'INSEE). Ces données n'évoluent que très peu (moins d'une quarantaine de personnes), les évolutions mises à jour au titre de l'INSEE ne modifient donc en rien les projections démographiques, d'autant que ces dernières s'appuient sur les logements mobilisables en densification pour justifier de l'évolution démographique et non sur un objectif de croissance pour justifier d'un besoin en logements.

Cette première estimation présente quelques limites dans le sens où elle ne se borne qu'à prendre en compte le potentiel estimé en densification sans anticiper la possibilité que de nouveaux logements puissent voir le jour dans le cadre d'opérations qui n'auraient pas été prises en compte au moment du débat du PADD. En outre, en tant que station montagnarde, l'évolution de la population est soumise à fluctuation pendant les périodes d'attractivité touristique, il s'agira également pour les élus de prendre en compte cet accueil plus ou moins temporaire d'habitants dans le sens où l'afflux de population aura une incidence sur la capacité des réseaux et équipements. Toutefois cette population potentielle est impossible à évaluer et ne doit pas venir perturber les objectifs de développement démographique justifiés au regard des capacités de création de logements. En outre l'étude de densification se veut assez exhaustive pour estimer un potentiel mobilisable cohérent.

Évaluer la population au regard des objectifs de croissance du SCOT.

Il est important de rappeler que les élus ne cherchent pas à sous-dimensionner l'évolution de la population mais à anticiper le potentiel susceptible d'être mobilisé au titre des capacités existantes ou à prévoir au sein de la trame urbaine. Dès, lors une seconde hypothèse de croissance démographique s'appuie sur la prise en compte des capacités de production allouées à la commune au titre de son statut de pôle (avec les communes de Jougne et Les Hôpitaux Neufs).

À ce titre, le SCOT ne fixe pas de croissance minimale mais encadre le développement des territoires au regard de critères cumulés (limitation du nombre de logements à créer et encadrement des emprises à consommer). Le SCOT projette ainsi la création de 800 nouveaux logements d'ici 20 ans pour les trois communes.

Cependant, les réflexions en matière de projections réalisées au titre du PLU se trouvent confrontées à deux problèmes qui ne permettent pas d'apprécier les incidences en termes de compatibilité avec le SCOT compte tenu du fait que ce dernier ne fixe aucune clé de répartition entre les trois communes du même pôle.

Plusieurs scénarios et clés de répartition éventuels sont mis en avant et les services du SCOT ont été invités à se positionner. Dans le cadre d'une réunion de travail réalisée courant avril 2023, ces derniers rappellent qu'il n'existe effectivement pas de clé de répartition entre les communes pôles. Les études du SCOT ont été réalisées sur la base de projections généralisées sur la base des PLUi en cours (sur toutes les communautés de communes que couvrent le SCOT seules deux ne sont pas intégrées dans cette démarche, il n'a donc pas été possible de mesurer leurs perceptives de développement).

S'agissant de la répartition entre les trois communes du pôle, le SCOT précise que si cette répartition n'est pas officiellement inscrite dans le document SCOT, elle devrait être opérée par la Communauté de Communes dans le cadre de ses réflexions (avis préalables sur les projets de PLU ou concertation au titre du PLUi), elle découlera naturellement des principes posés qui devront servir de cadre le jour ou la Communauté de Communes engagera le débat sur les répartitions à son échelle.

Les 800 logements à produire représentent 26.6% du total fléché pour la Communauté de Communes (base 3 000 logements au titre du SCOT). Le SCOT n'est pas entré dans le détail de la répartition ultérieure des volumes, l'approche étant à faire par les EPCI et les PLUI / PLU. Mais il en a fixé certains principes et la règle générale a donné 3 critères pour la répartition au sein d'un même niveau c'est-à-dire pour un volume affecté sur diverses communes entrant dans le niveau village, pôle de proximité, bourg-centre.

Au sein même du pôle regroupant les 3 communes la règle n'est pas explicite. Celle-ci étant à concevoir entre les 3 parties concernées. Le problème sur ce pôle est que le critère logement est faussé par le surpoids des résidences secondaires à Métabief, le critère emplois est aussi faussé car une partie conséquente de frontaliers échappe au comptage notamment sur Jougne.

Seul le critère nombre d'habitant reste le plus adapté d'autant que la répartition des volumes de populations attendus à l'horizon 2040 (+ 15 000 sur le pays) par EPCI, et donc des logements à produire, est basée sur le critère population.

Il faudrait donc retenir l'indicateur population ce qui donne la clé de répartition suivante (la base de population retenue est celle prise en compte au titre du SCOT, elle ne questionne pas l'évolution démographique mise à jour par l'INSEE entre 2020 et 2021) :

Communes	Nombre d'habitants	Poids indicateur habitants	Nombre logements à produire	Nombre après PLU Hôpitaux	Poids redressé
Hôpitaux	913	24%	192	100 *	12.5%
Métabief	1339	35%	280	326	40.75%
Jougne	1850	41%	328	374	46.75%
	3 832	*100%*	*800*	*800*	

** : les Hôpitaux n'ont validé que 100 logements sur les 192, laissant ainsi 92 logements pouvant être réaffectés sur Jougne et Métabief, soit 46 chacun.*

Outre un état de fait, il apparaît également opportun de prendre en compte les dynamiques de développement. On voit ainsi que sur les 3 derniers recensements, Jougne a gagné entre +1.6 et +2.8% par an en population, alors que Métabief enregistre +3 et +3.5%. Il apparaît donc une attractivité plus marquée sur le territoire de Métabief, attractivité qui peut être mise en avant pour accueillir la population.

En tout état de cause, le potentiel de logements maximum alloué au titre du SCOT avoisine les 326 logements, ce qui reste cohérent avec les projections faites au titre de recensement des capacités de densification

renouvellement (307 logements). En tenant compte de ce nouvel objectif de création de logements, l'accueil de population nouvelle pourrait être mesurée entre 589 (avec taux d'occupation de 1.8%) et 629 (avec le maintien du taux d'occupation actuel de 1.93 personnes par ménage).

Cumulé à la population de base, l'objectif démographique projeté au titre du SCOT porte sur un potentiel de (1339 + 589 ou 1339 + 629) **1928 à 1968 habitants à l'horizon de 20 ans, soit fin 2040.**

F3 – Diversité des formes d'habitat

Les élus sont conscients que l'accueil d'une population nouvelle ne peut se faire que si la Commune dispose d'une offre foncière adaptée et qu'elle est en mesure de répondre à ses besoins (équipements, cadre de vie …). Il ne s'agit donc pas de « jeter » sur la table un objectif de développement, ce dernier doit être corrélé aux capacités des autres leviers.

La commune affiche un souhait marqué d'assurer l'équilibre social, en contribuant à offrir un parc de logements diversifié et adapté aux différents parcours de vie. L'objectif est de satisfaire sans discrimination les besoins en logement des nouvelles générations comme des anciennes, tout en maintenant la diversification du parcours résidentiel.

Aussi, il apparaît nécessaire d'encadrer les formes urbaines et les typologies d'habitat. Les traductions faites au titre des orientations d'aménagement et de programmation chercheront à concilier densité de l'habitat et préservation de la qualité du cadre de vie et du paysage urbain existant. Le règlement du PLU des zones urbaines prendra en compte également cette volonté de diversifier la typologie d'habitat présente sur la Commune en adaptant les droits à bâtir en matière de hauteur, de recul, de densité. Toutefois, une fois encore, l'objectif n'est pas que ces droits favorisent une sur-densification du village, mais qu'ils permettent de traduire un projet de diversification.

Toutefois afin de pouvoir favoriser l'accueil d'une population nouvelle, il est essentiel que les candidats à l'installation puissent pouvoir trouver à se loger à des prix raisonnables. Le PLU ne doit donc pas être un frein trop important à l'investissement dans la construction car il créerait l'effet inverse de celui recherché. Il doit permettre notamment la réalisation de programmes immobiliers adaptés et viables, à même de pérenniser l'accueil de familles avec enfants, tout en améliorant la diversification du parc, afin de s'adapter à l'évolution de la taille des ménages, d'attirer des jeunes couples et de proposer des logements adaptés aux séniors.

La création des activités et des emplois sur place doit également être favorisée au sein du PLU pour réduire les déplacements domicile-travail et maintenir la population. Le PLU pérennise à ce titre le maintien et le développement des activités économiques présentes sur le territoire à travers une réglementation adaptée.