PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de METABIEF

(25380)

Métabief

PIÈCE N°2.6 – ÉTUDE DE DISCONTINUITÉ SUR LE SITE « LE MOROND »

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

MAIRIE DE MÉTABIEF 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 CONTEXTE INTRODUCTIF : POURQUOI UNE ÉTUDE DE DISCONTINUITÉ ? 4

A. Rappel du contexte réglementaire 4
B. Rappel des enjeux de développement portés par le PLU 4
C. Présentation du projet soumis pour avis 5

II DESCRIPTIF DU SITE 10

A. Situation de la commune 10
B. Perceptions visuelles du site 10
C. Caractéristiques et accessibilité du site 14
D. Caractéristiques environnementales, patrimoniales et présence de risques 15

III PRÉSENTATION DES CHOIX RETENUS ET DES NORMES IMPOSÉES 21

A. Choix de localisation du site 21
B. Traduction réglementaire 23
C. Esquisses d'intention du projet 25
D. Traduction des objectifs de la loi Montagne 25

IV CONCLUSION 27

I CONTEXTE INTRODUCTIF : POURQUOI UNE ÉTUDE DE DISCONTINUITÉ ?

A. RAPPEL DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La commune de METABIEF a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du 06/07/2015. Dans la poursuite des orientations du PADD et de leur traduction réglementaire, le projet de PLU emporte la création de deux secteurs de taille et de capacités d'accueil limités.

Conformément aux dispositions de la loi Montagne en vigueur, le Plan Local d'Urbanisme doit répondre à un nécessaire principe d'extension de l'urbanisation réalisée en continuité de l'urbanisation existante et plus spécifiquement, des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnels ou d'habitations existants. Il est précisé que le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux.

Conformément aux dispositions de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme, il peut être dérogé à ce principe de continuité lorsque le Plan Local d'Urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec :

- le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières
- la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard
- la protection contre les risques naturels.

L'article L.122-10 du Code de l'Urbanisme précise que les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux et de leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.

Cette étude, annexée au PLU, est soumise à l'avis préalable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme, l'avis est alors joint au dossier d'enquête publique.

B. RAPPEL DES ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT PORTÉS PAR LE PLU

À titre liminaire et en toute exhaustivité, il est rappelé que la révision du Plan Local d'Urbanisme s'appuie sur les orientations du SCOT et de la Loi Climat et Résilience pour encadrer les perspectives de développement. Plusieurs objectifs ont été traduits dans le projet de PLU et répondent aux orientations de développement encadrées dans le PADD (dans sa version débattue en mai 2024). Il s'agit en effet de :

- Préserver les terres agricoles, naturelles et forestières sources du cadre de vie et principaux réservoirs de biodiversité et de continuité écologique. La protection de ces milieux permet également de questionner les risques recensés sur le territoire et de préserver les terres concernées de toute urbanisation. On notera que la volonté des auteurs du PLU traduit également un objectif de préservation de l'identité architecturale, paysagère et patrimoniale.

- Répondre au besoin des habitants par une offre de logements modérée intégralement prévue au sein de la trame urbaine actuelle. Les logements seront mobilisés en priorité sans mobilisation de foncier (via la vacance et les résidences secondaires), puis en second lieu par une offre de logement traduite à travers le comblement des espaces interstitiels identifiés. Plusieurs habitations isolées au sein des terres agricoles et forestières sont recensées sur le territoire, mais le projet de règlement n'admet pas leur développement (extension ou annexe) compte-tenu de leurs emprises actuelles.

- Soutenir le développement de l'activité économique et touristique par le biais de trois principaux facteurs :
    - La préservation et la promotion des activités économiques présentes au sein de la trame urbaine
    - La sécurisation de la station via le développement d'une zone à urbaniser en continuité immédiate de la trame urbaine ayant pour objet principal le développement d'une voirie de secours pour l'accès de la station et la promotion / le développement d'équipements en faveur des énergies renouvelables
    - La préservation des activités et équipements supports du tourisme montagnard et du développement de la station, notamment à travers le maintien des site existants et le développement d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité en discontinuité du bourg.

Afin de répondre aux objectifs de préservation de l'activité touristique et montagnarde du territoire, le PLU prévoit la prise en compte des constructions existantes à travers des dispositions réglementaires adaptées en encadrées : création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités sur le site METABIEF AVENTURE (secteur NI) et prise en compte du projet de gîte d'étape sur la construction Petit Morond via une identification du bâtiment au titre de la réalisation d'annexes et extensions. En effet, il est rappelé que le Code de l'Urbanisme autorise l'extension de l'urbanisation lorsque celle-ci est réalisée en continuité de l'urbanisation existante, comme tel est le cas pour les deux secteurs concernés. Les prescriptions réglementaires attachées n'admettent en ce sens que l'extension et la création d'annexe limitées sous réserve de respecter les prescriptions imposées, à savoir :

- Au sein de l'article 1, le règlement n'admet que l'extension et les annexes (toutes deux limitées) liées à des constructions existantes, légalement édifiées à la date d'approbation du PLU, ainsi que le changement de destination des constructions existantes pour le bâtiment du Petit Morond identifié sur les plans graphiques.
- Au sein de l'article 2.4, l'emprise au sol globale des annexes et extensions est limitée à 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU pour le STECAL et le gîte du Petit Morond
- Au sein de l'article 5.3, le pourcentage d'espaces verts minimum imposé est de 80% au sein du STECAL NI.

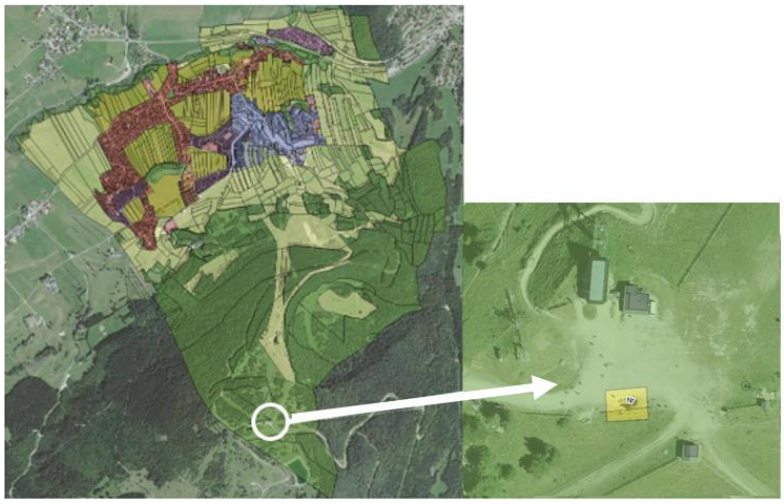
Les objectifs de développement associés aux prescriptions imposées, et notamment le fait de n'admettre que les extensions mesurées, permettent de répondre aux objectifs de préservation introduits par la loi Montagne tels que définis ci-avant, et notamment le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

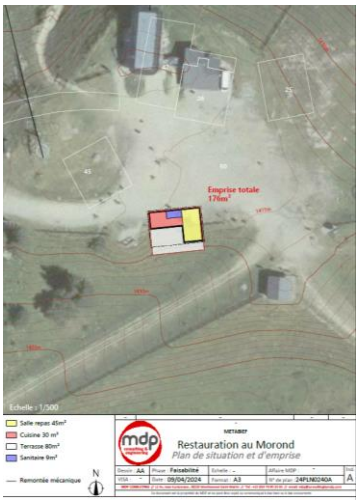
En dernier lieu, la traduction des objectifs du PADD emporte la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité Nr sur le secteur du Morond, afin de permettre le développement d'une offre de restauration en complément des activités de randonnée et du développement, de la promotion des activités de la station.

La présente étude de discontinuité vise ainsi à présenter le site qui fait l'objet d'une étude de discontinuité et qui est soumis à l'avis préalable de la CDNPS.

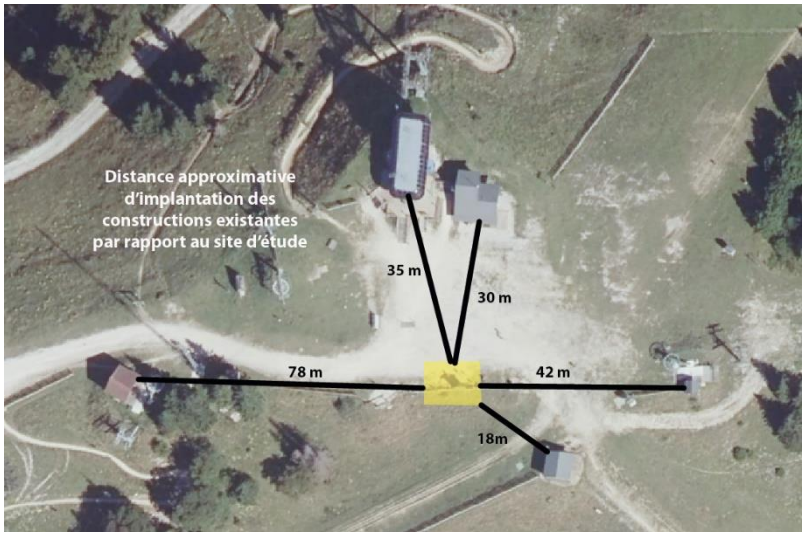
C. Présentation du projet soumis pour avis

Il est rappelé que dans la poursuite des orientations du PADD, notamment la promotion du tourisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme prévoit la création d'un Secteur de Taille et de capacité d'Accueil limités Nr, d'une emprise de 395 m² sur le secteur du Morond, en haut des pistes afin d'y permettre l'implantation d'une activité de restauration, à même d'accompagner et de soutenir les activités sportives et montagnardes de la station.





L'emprise de ce secteur s'appuie sur l'implantation d'un bâtiment d'environ 180m² et intègre un léger débord pour anticiper l'évolution du projet de base et la possibilité d'aménager les abords (le projet n'étant pas définitif au moment de la présente étude).



Il prend appui en haut du Morond, au droit de l'arrivée du télésiège sur un espace accueillant déjà quelques constructions éparses qui ne peuvent être qualifiées de groupe de constructions aux titre des dispositions de la loi Montagne. Ces constructions sont principalement liées aux équipements de la station et s'implantent à environ 18 à 78m du site d'étude.

Rappelons que le SCOT du Pays du Haut Doubs identifie le domaine skiable de Métabief comme l'un des principaux sites touristiques et d'intérêt paysager du territoire qui doivent être valorisés. A ce titre le SCOT rappelle qu'en « *prévision de la fin du ski alpin sur le site du Mont d'Or dans un horizon proche (2035) et pour assurer la transition climatique de la moyenne montagne, l'offre touristique doit s'appuyer sur le patrimoine, la culture, la gastronomie locale, les produits liés à la frontière (chemin des contrebandiers) mais en priorité sur les atouts naturels et paysagers du Haut-Doubs pour offrir un tourisme « 4 saisons »* ».

C'est dans la poursuite de ces objectifs que des études ont été mises en place sur le territoire. Elles permettent de mettre en avant l'opportunité de développer une activité de restauration au Morond, en complément d'une offre de gîte sur le secteur du Petit Morond et d'une activité de randonnées pédestre ou à vélo très développée.

À ce titre, l'étude d'opportunité, réalisée courant 2023 par MDP consulting & enginnering, permet de mettre en avant la nécessité de poursuivre le développement de la station (face au changement climatique) et témoigne de la fréquentation du site du Morond, très développée durant toute l'année.

Cette étude était réalisée initialement sur le site du Petit Morond situé plus au Nord et permettait de conclure à l'opportunité mise en avant de développer un projet de gîte d'étape avec restauration, hébergement. L'étude mettait également en évidence qu'une activité de restauration était présente sur le site du Petit Morond mais que les trois porteurs de projets ont successivement liquidé leur activité de restauration car cette dernière n'est pas performante sur la durée. C'est en ce sens que la Commune se tourne vers une offre de restauration saisonnière mieux placée qui répondra aux besoins des usagers du moment et qui s'adaptera donc aux périodes de fréquentation. La localisation aux pieds des pistes permet ainsi de profiter de l'opportunité liée à la proximité du site. Le site du Petit Morond bénéficie quant à lui de l'opportunité de développer pleinement son activité de gîte d'étape à travers les

outils réglementaires mis en place au sein du PLU. D'autres points de restauration sont présents sur le territoire, mais ils restent relativement éloignés du site, sauf pour ce qui concerne les activités présentes sur le bourg de Métabief.

ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ
DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE D'HÉBERGEMENTS ET D'ACTIVITÉS TOURISTIQUES SUR LA COMMUNE DE MÉTABIEF

Contexte de l'étude

Historiquement, la destination de Métabief était fréquentée pour son domaine de ski alpin. Toutefois, la pratique du ski est de plus en plus compromise (*altitude et aléa enneigement*). De plus, une baisse du nombre de journées-skieurs depuis plusieurs saisons est notable.

Depuis plusieurs années, la station de moyenne montagne de Métabief a engagé une mutation pour s'adapter au changement climatique et pallier les difficultés d'enneigement en cours et à venir.

En France, elle a d'ailleurs été une station précurseure sur la question des activités 4 saisons. Son objectif étant de sortir de la station « tout ski » pour se tourner vers un modèle plus durable et attirer des clientèles sur différentes saisons avec d'autres produits.

Dans ce travail de réflexion, elle est notamment accompagnée par l'État - *par le biais de l'ANCT* - et ses partenaires dans le cadre du plan « Avenir Montagnes ».

Pour conforter ce positionnement, la commune a identifié 2 sites sur son territoire et s'interroge sur l'opportunité et la pérennité d'y développer des offres touristiques, que ce soit une activité ou de l'hébergement.

900 - 1 430 m d'altitude

2 km de la frontière suisse

33 569 passages en luge d'été (TSF Berche)

14 217 pass et forfaits VTT vendus

152 982 journées skieurs en 2022-23

≈ 21 000 Participants au Festival de la Paille

	Nb journées-skieurs	Évolutions %
2022-23	152 982	-21%
2021-22	194 257	
2020-21	COVID	
2019-20	133 668 (fermeture anticipée)	-45%
2018-19	244 064	+3%
2017-18	236 936	

consulting & engineering mdp

3

ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ
DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE D'HÉBERGEMENTS ET D'ACTIVITÉS TOURISTIQUES SUR LA COMMUNE DE MÉTABIEF

Domaine Skiable

Performances des secteurs en termes de passages

Répartition des passages moyenne des années 2021, 2022, et 2023)*

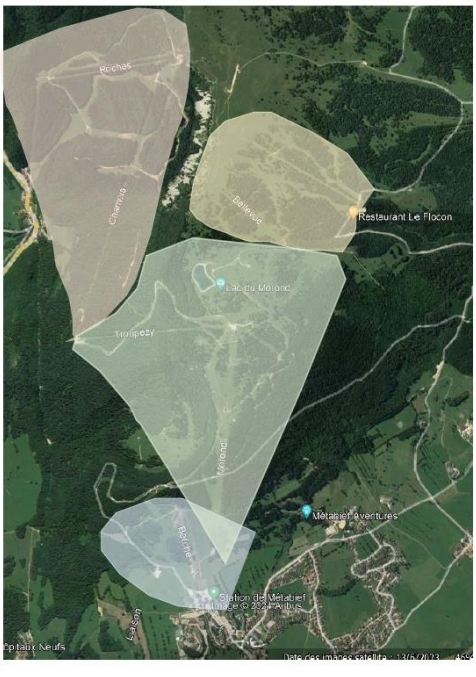
Secteur	JS Eté	JS Hiver
Morond	100%	43%
Front de Neige	0%	25%
Super Longvilles	0%	11%
Piquemiette	0%	22%

Le secteur Morond, regroupant les appareils suivants : *TSD Morond, TK Citerne, TSF Paradis et TSF Troupezy représente 42% des passages aux remontées mécaniques en hiver et 100% en été.*

NB : le TSD Morond représente à lui seul 100% des passages en été et 21% des passages en hiver.

On trouve à ce jour des points de restauration sur les secteurs :

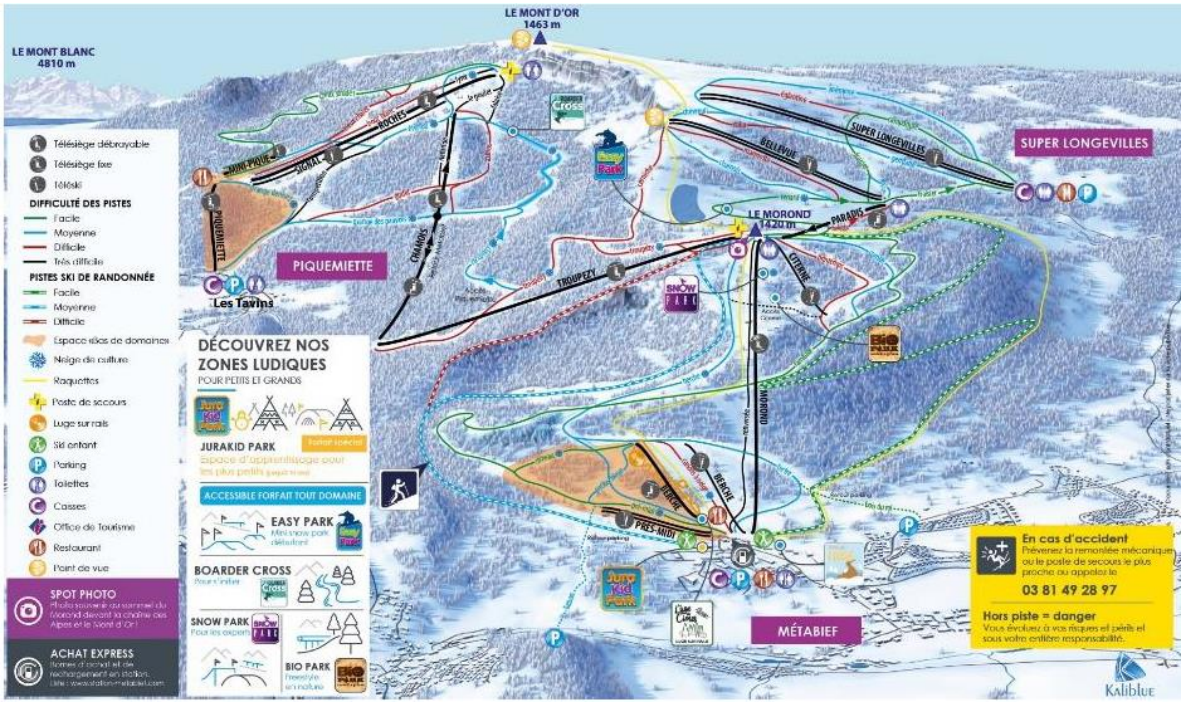
- Front de neige
- Super Longevilles
- Piquemiette

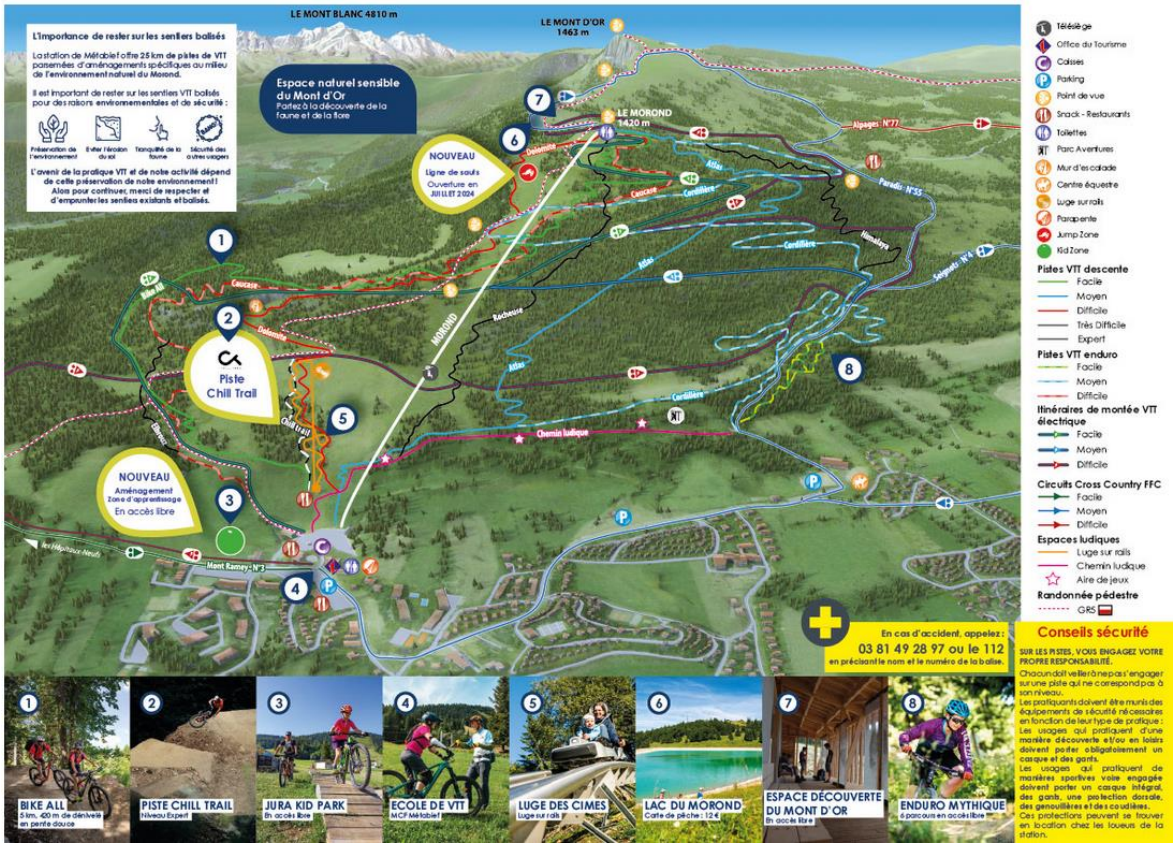


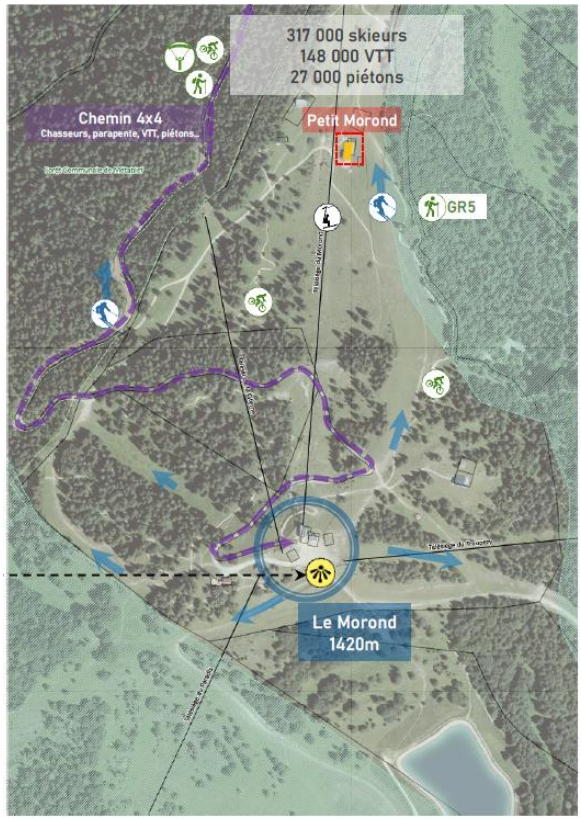
consulting & engineering mdp

19

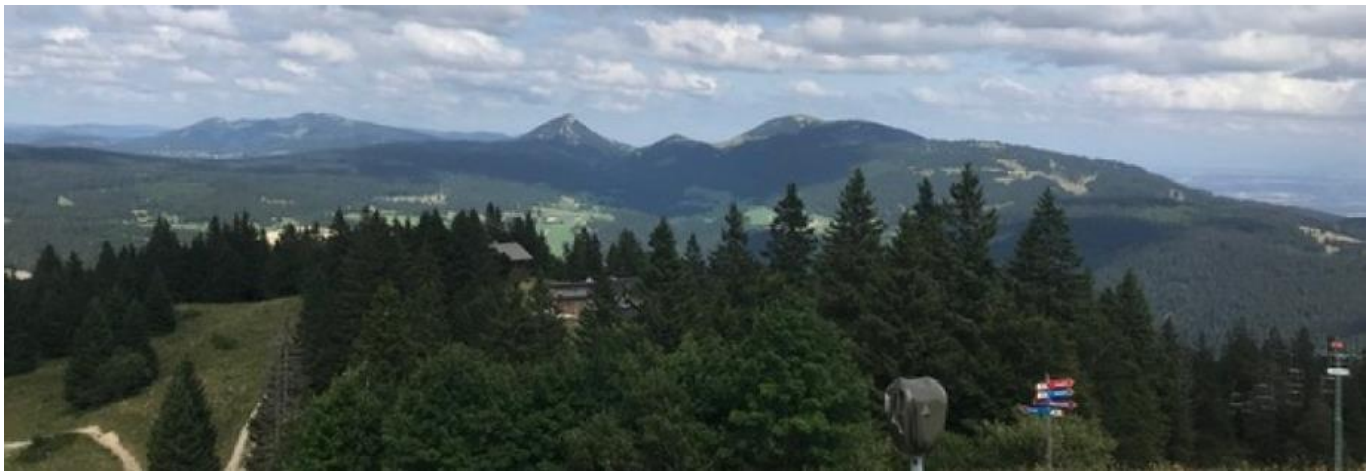
En effet, le site du Morond se trouve à l'épicentre d'un réseaux de circuit de randonnée au cœur du massif du Jura : le télésiège (récemment aménagé), des pistes de randonnées, des circuits Cross, ou des itinéraires de VTT.







En dernier lieu, le site du Morond est également un site touristique qui accueille un point de vue à 360° sur la chaîne des Alpes, le lac de Neuchâtel, les plateaux du Haut-Doubs et le Mont d'Or.



Les photos ci-dessous, issues de googlemap, permettent de mettre en évidence la fréquentation du site en période hivernale.

II DESCRIPTIF DU SITE

A. SITUATION DE LA COMMUNE

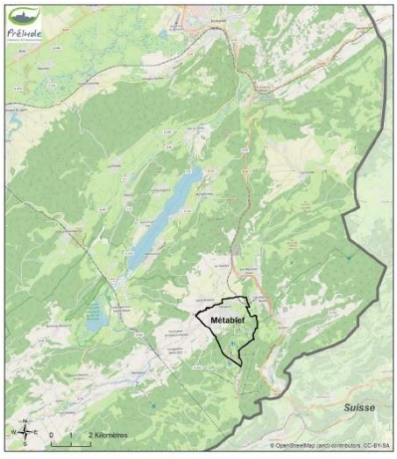


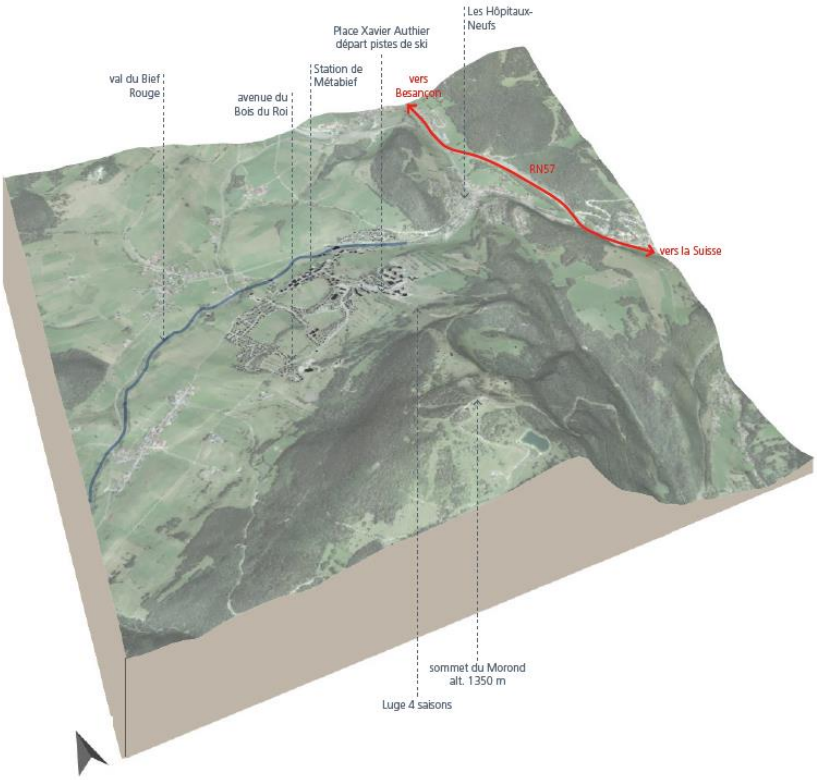
Figure 7 : Situation de la commune de Métabief

La commune de METABIEF se situe dans le département du Doubs et appartient à la Communauté de Communes des Lacs et Montagnes du Haut Doubs et plus globalement au Pays du Haut Doubs. Elle est située à 78 km au Sud de Besançon, à 19 km au Sud de Pontarlier et à 9 km de la Suisse. D'une superficie de 576 hectares, la commune de METABIEF est limitrophe des communes suivantes : Les Hôpitaux-Vieux au Nord, Saint-Antoine au Nord-Ouest, Longevilles-Mont-d'Or de l'Ouest au Sud, Jougne du Sud à l'Est et Les-Hôpitaux-Neufs au Nord-Est.

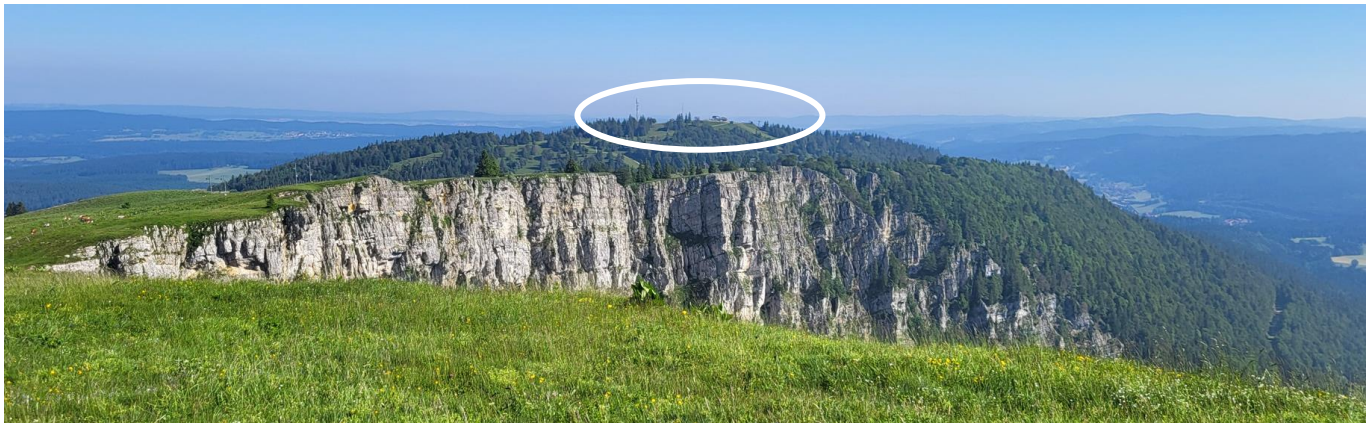
Elle est l'une des quatre communes composant la station de sports d'hiver et d'été Métabief Montagnes du Jura (précédemment dénommée Métabief-Mont d'Or). Cette station est aujourd'hui une des 325 stations de sports d'hiver françaises, une des 42 stations du Massif du Jura et la station phare du Doubs parmi les 11 sites de pratique du ski alpin. Le Département a décidé d'en faire une véritable destination touristique « 4 saisons », en lien avec le développement des activités nautiques autour des lacs Saint-Point et de Remoray.

B. PERCEPTIONS VISUELLES DU SITE

La Commune est implantée au sein de la montagne plissée dans le Val du Bief Rouge. Le territoire communal présente ainsi une topographie assez douce dans sa partie Nord (val de Mouthe), avec une altitude qui oscille entre 925 mètres au niveau du Bief Rouge et 1050 mètres sur les hauteurs du village, au pied de la station de ski.

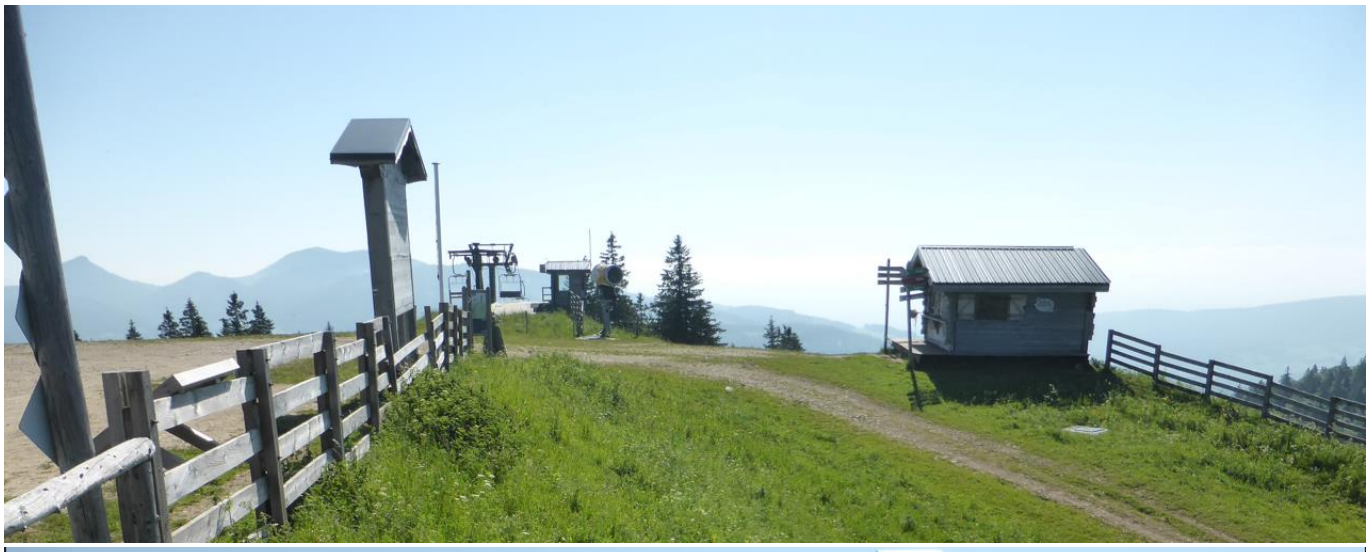


Situé sur le point culminant du territoire, le site bénéficie d'une perception depuis le Mont d'Or (image 1) et le GR du Mont d'Or (image 2), renforcée par la présence du télésiège (point d'appel du paysage) implanté sur une plateforme peu arborée au sommet du Morond.



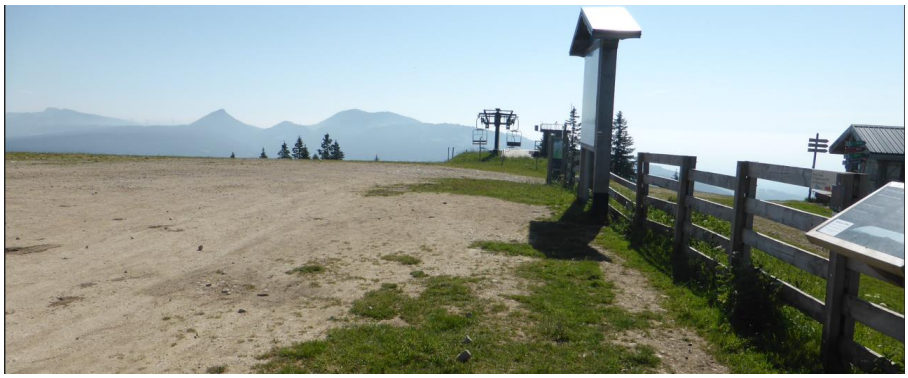
À l'inverse, les perspectives lointaines se limitent à ces principaux points puisque le site n'est pas visible depuis la RD9 ou la retenue collinaire (lac). On y retrouve bien les points d'appel dans le paysage, mais le couvert arboré limite la perception des équipements et constructions présentant une hauteur limitée.

Depuis le site, les perceptions sont nettement plus ouvertes mais elles s'harmonisent avec les constructions déjà présentes sur le site :



C. Caractéristiques et accessibilité du site

Le site d'étude prend appui sur la plateforme existante dénuée de végétation, de l'autre côté de l'arrivée du télésiège.



Comme évoqué ci-avant le site est accessible depuis :

- L'arrivée du télésiège en provenance de Métabief
- Un réseaux de chemin de randonnée, notamment le GR5 et le sentier pédestre « Morond »
- Le chemin rural au départ des pistes

L'analyse rapide du profil altimétrique du secteur d'étude et de ses abords immédiats permet de relever un dénivelé de l'ordre de 1.13m entre le nord et le sud et de 0.51m entre l'Est et l'Ouest.

Le site ne présente aucune végétation, ni aucun enjeu agricole.

D. Caractéristiques environnementales, patrimoniales et présence de risques

Les éléments décrits ci-dessous sont extraits de l'état initial de l'environnement, document qui a fondé les réflexions faites au titre des orientations du PADD. Ils permettent de relever les enjeux présents sur et aux abords du site.

Le site d'étude est inscrit au sein de l'espace naturel sensible du Mont d'Or, identifié pour sa diversité biologique et paysagère.

Le Département a mis en place un plan de gestion afin de mettre en œuvre un programme de protection et de valorisation en vue de son ouverture au public. Il est également inclus au sein de la ZNIEFF de type 2 « massif du Mont d'Or, du Noirmont et du Risol » qui englobe les forêts montagnardes et d'alpages.

Les zones NATURA2000 les plus proches sont situées à environ 380m² du secteur créé au sein des plans graphiques du PLU (au même titre que la zone de protection des biotope). Un secteur inscrit au sein de la ZNIEFF de type I est localisé à moins de 130m au Sud du site.

D'un point de vue écologique, l'état initial de l'environnement permet de recenser des enjeux écologiques modérés. Le site reste toutefois inscrit au sein des principaux corridors écologiques de la trame verte.

Le site est exempt de risque naturel. Les aléas mouvements / glissement de terrain restent relativement éloignés du site.

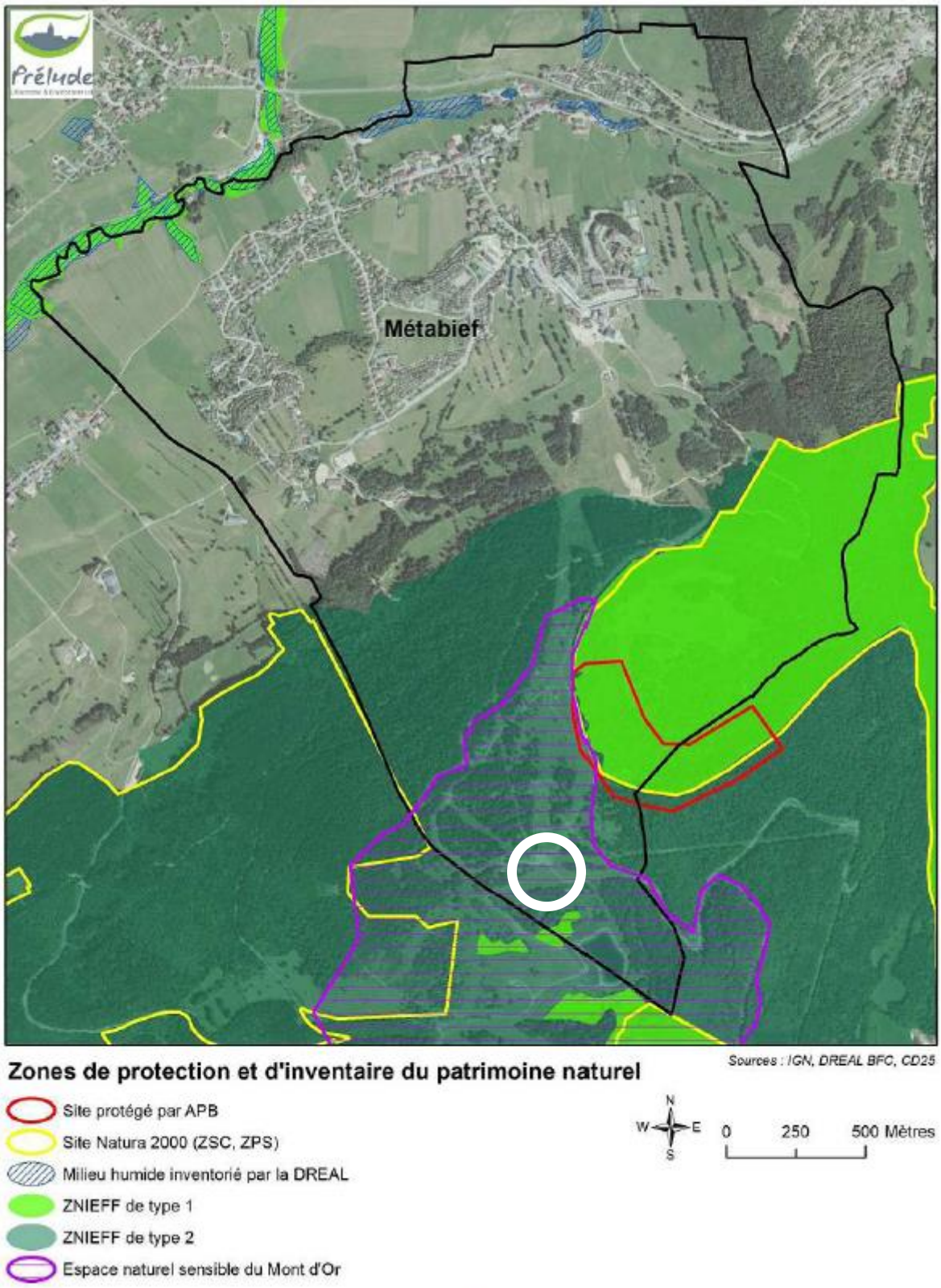
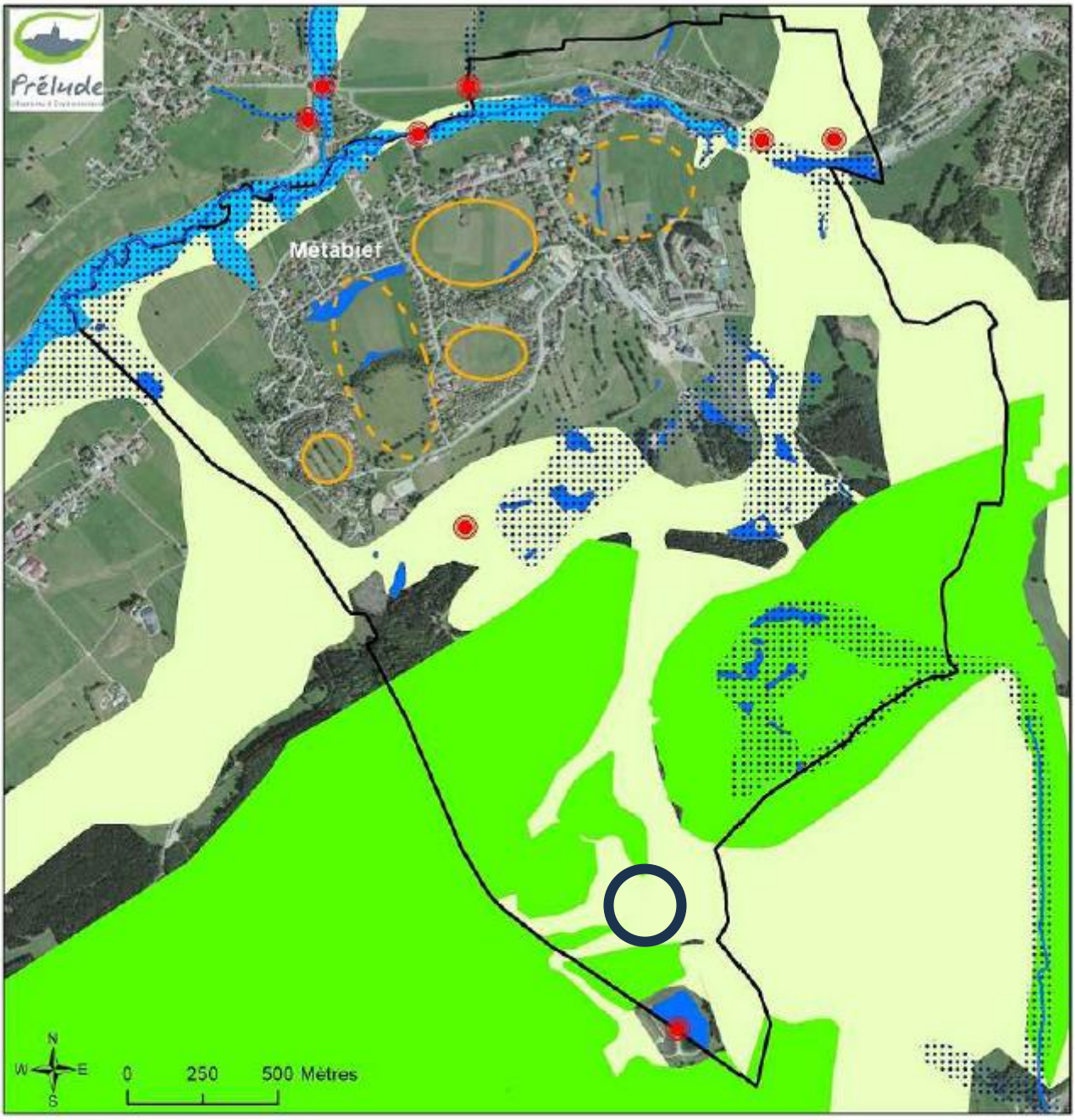


Figure 14 : Zones de protection et d'inventaire du patrimoine naturel



Trame verte et bleue

- Réservoir de biodiversité de la trame bleue
- Milieux humides isolés
- Corridors écologiques de la trame bleue
- Cours d'eau (réservoir et corridor)
- Réservoir de biodiversité de la trame verte
- Principaux corridors écologiques de la trame verte
- Obstacles
- Enclaves dans la trame urbaine
- Espaces menacés d'enclavement

Figure 22 : Synthèse de la trame verte et bleue locale

Le site ne présente aucun espèce protégée ou patrimoniale.

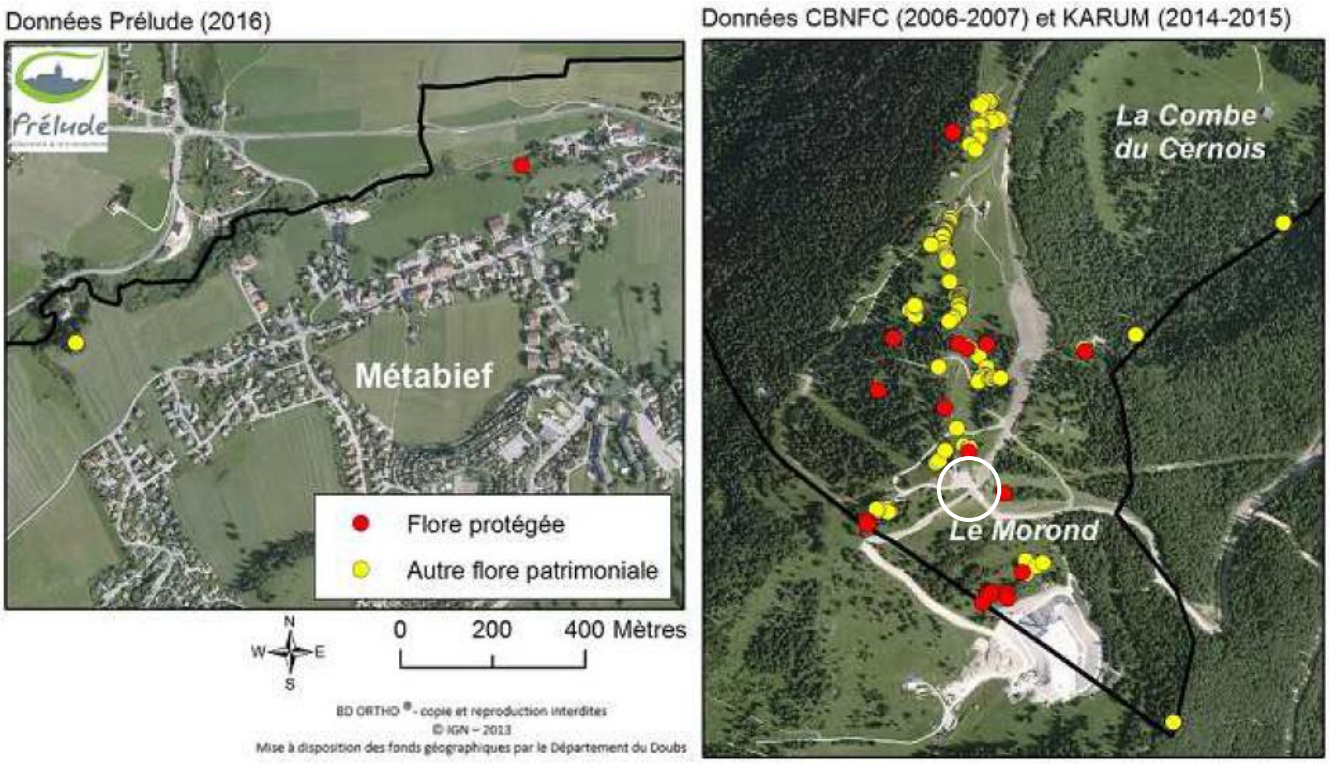


Figure 16 : Etat des connaissances sur la flore patrimoniale à Métabief

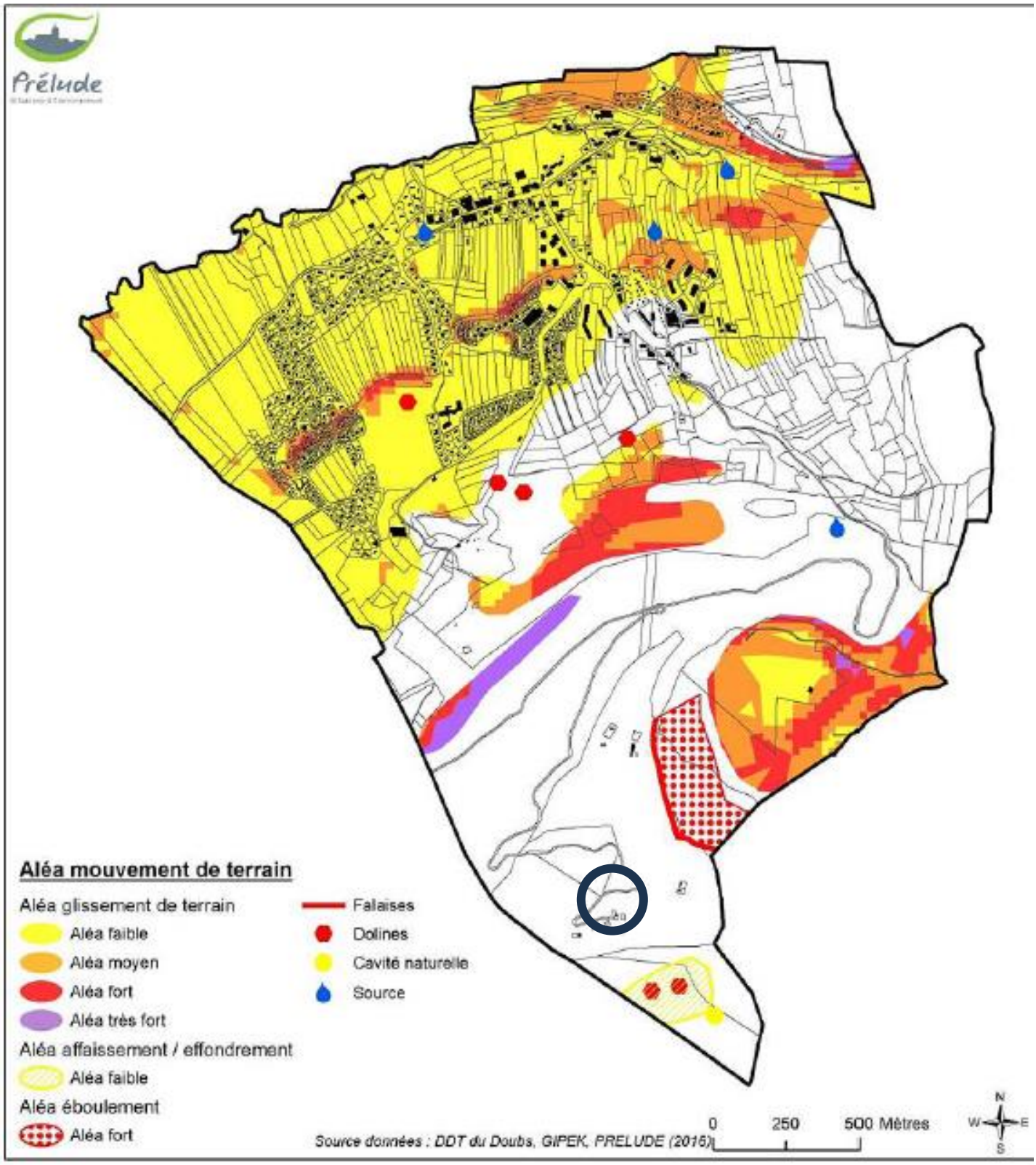


Figure 30 : Aléa mouvement de terrain à Métabief

En dernier lieu, la carte des valeurs agronomiques des parcelles agricoles relève des enjeux agricoles faible liés à la présence de sols très superficiels.

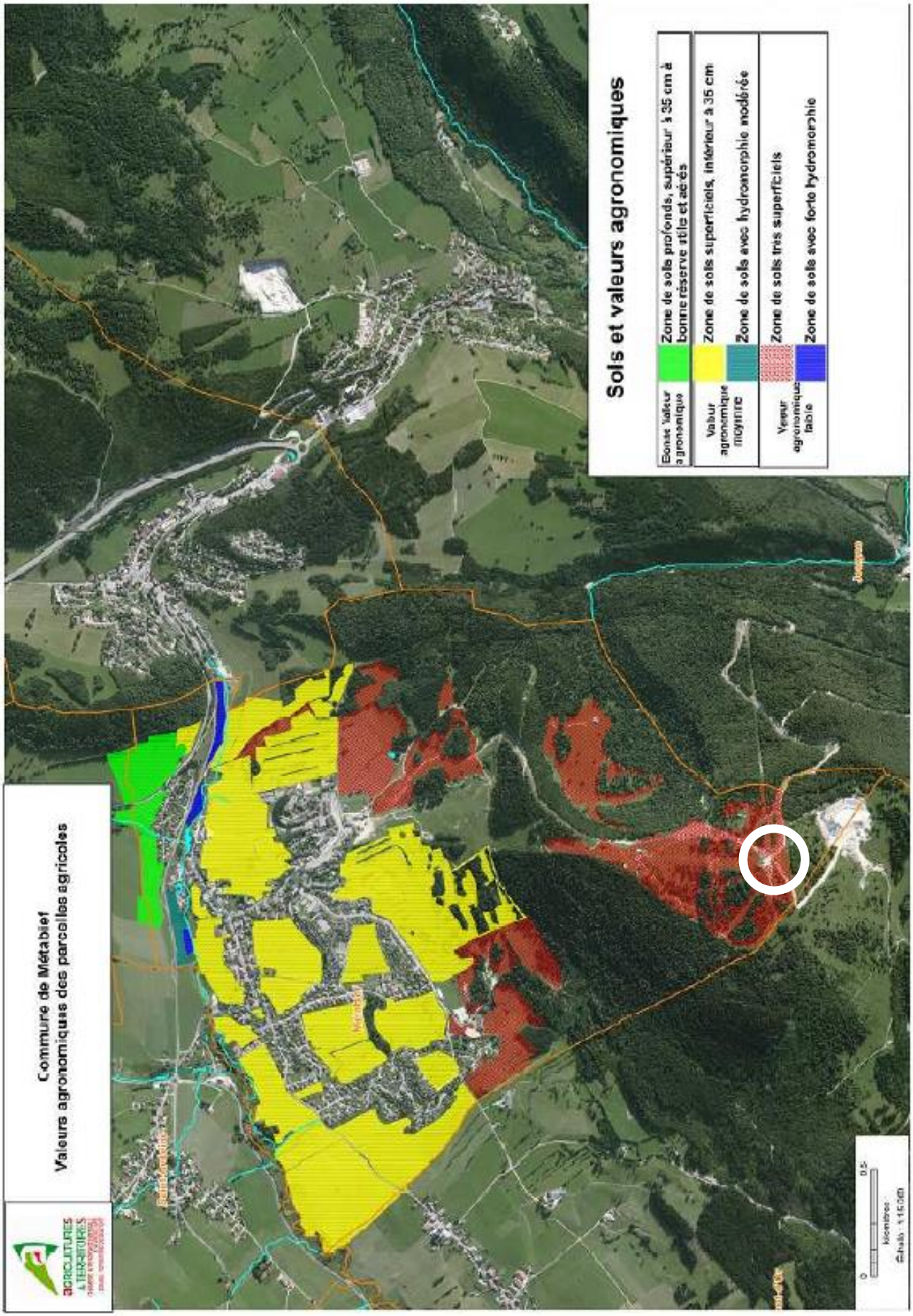


Figure 75 : Valeur agronomique des sols à Métabief (Source: CIA 25/90)

III PRÉSENTATION DES CHOIX RETENUS ET DES NORMES IMPOSÉES

A. CHOIX DE LOCALISATION DU SITE

Au regard de tous les éléments évoqués ci-avant, le choix de localisation du site se justifie au regard de la nature du projet et des enjeux touristiques attendus. En effet, la création du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités répond à la volonté de développement de l'offre d'équipements présente sur le site du Morond, via notamment une offre de restauration (en complément de celles présentes au centre-bourg ou en pied de station). Il ne s'agit pas de créer un site concurrentiel, mais bien de soutenir l'offre pour les besoins des usagers du secteurs, notamment les randonneurs ou skieurs. À ce titre il est rappelé qu'un restaurant existant dans le passé sur ce secteur mais il a été détruit suite à un incendie.

La localisation du secteur répond également à la volonté de valoriser le point du vue du Morond. En effet, l'emprise même du secteur créé reste très limitée et inscrite aux abords des bâtiments déjà existants. Sa perception dans le paysage lointain reste somme toute assez limitée (seuls les gros points d'appel sont visibles), et l'emprise du projet reste en elle-même un garde-fou pour en limiter l'impact dans le paysage. Implanté aux bords des bâtiments existants, le site bénéficiera ainsi d'une intégration plus aisée et répond à un certain principe de cohérence (puisqu'il vient alors compléter un site déjà aménagé.

La carte ci-dessous permet également de souligner le point central que constitue le Morond, lequel permet de desservir trois anciens domaines skiables (le domaine de Jougne ayant fermé).

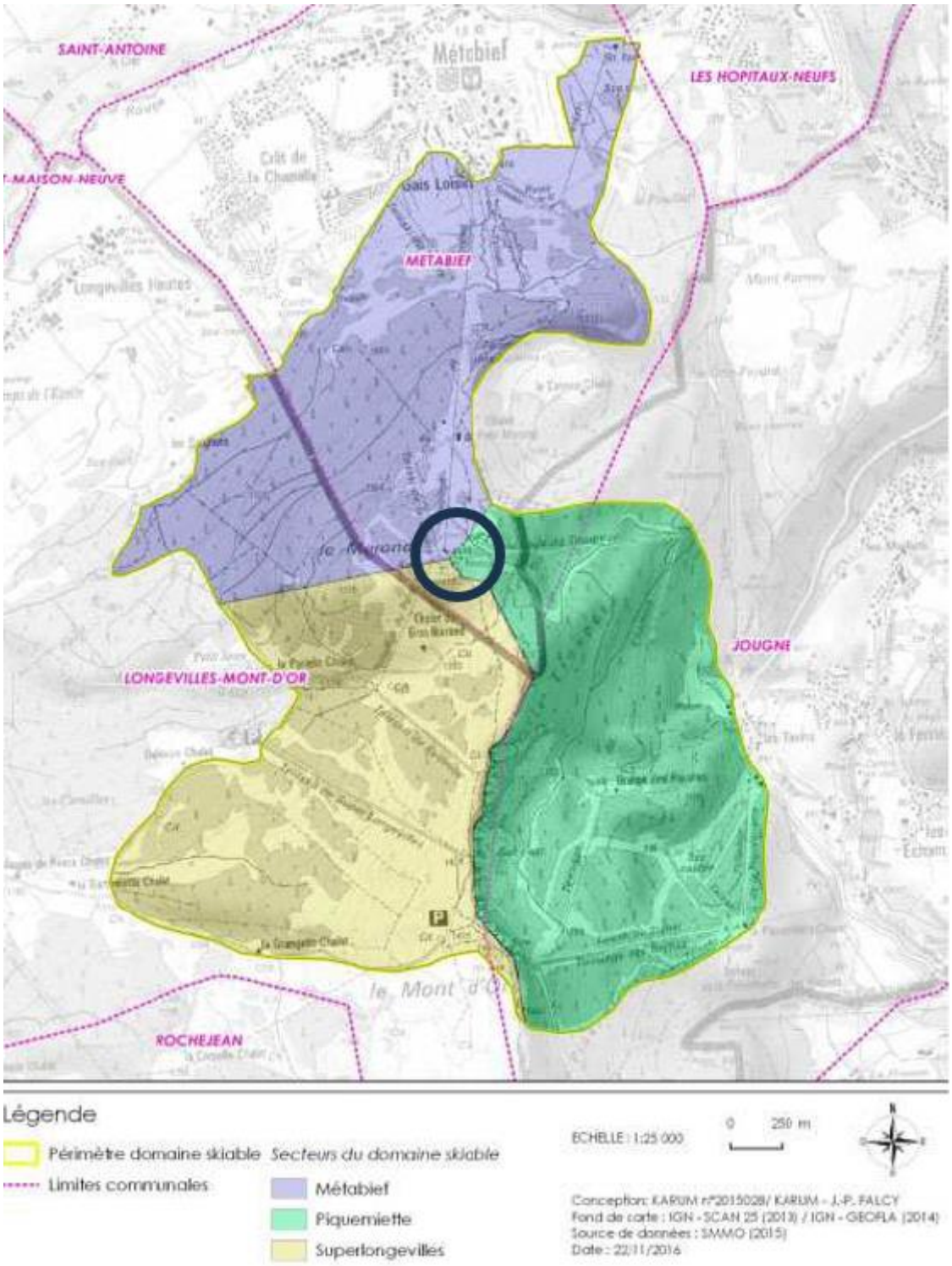


Figure 68 : Le périmètre du domaine skiable (Source : © KARUM - SMMO 2015)

En dernier lieu, l'objectif poursuivi par les élus s'appuie sur le développement/rétablissement d'une offre de restauration d'étape pour répondre aux besoins des usagers du site.

B. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Dans la poursuite des orientations du PADD, un secteur de taille et capacité d'accueil limités (STECAL Nr) d'une emprise de 395 m² est crée sur la plateforme du Morond, sans incidence sur les espaces naturels existants puisque l'emprise est constituée d'une plateforme ensablée et s'étend en partie sur la bute en vue de pouvoir réaliser une construction panoramique.

L'objectif des élus s'appuie sur la volonté de restreindre la taille du STECAL au regard de l'emprise au sol du projet. Toutefois pour éviter d'engendrer des difficultés en cas de nécessité technique de décaler le bâtiment de quelques mètres (les études techniques devant encore être finalisées), l'emprise a été légèrement réévaluée à la hausse, passant de 217m² à 395². La modification de l'emprise du STECAL reste un moyen de pouvoir adapter le projet en fonction des contraintes techniques, il n'en reste pas moins que l'emprise maximale constructible reste limitée à 200 m².

Il est rappelé que plusieurs orientations ont été traduites au sein du PADD pour préserver, de manière générale, les enjeux liés au secteur d'implantation. Ainsi, le PADD prévoit de :

- Valoriser les points de vue exceptionnels depuis le Morond.
- Préserver les réservoirs de biodiversité (pelouses et pré-bois du Morond) identifiés au titre de la trame verte et bleue ainsi que les corridors écologiques assurant un lien "fonctionnel" entre les réservoirs de biodiversité
- 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.
- 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.

C'est en cohérence avec ces orientations que le projet de PLU impose les orientations et prescriptions réglementaires suivantes :

- Au sein du règlement du secteur :
  - Seuls seront autorisés les activités de restauration, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et équipements collectifs (sportifs, locaux techniques), ainsi que les affouillements et exhaussements de sols qui leur sont liés.
  - Les règles de recul seront assouplies avec une implantation possible en limite compte-tenu de l'emprise très restreinte du secteur.
  - L'emprise au sol est limitée à 200 m²
  - Afin d'intégrer au mieux la construction dans le contexte topographique, il est prévu la création :
    - d'un bâtiment principal sur maximum deux niveaux (rez-de-chaussée et sous-sol semi-enterré), dont la hauteur totale est limitée à 7m (hauteur mesurée en tout point du bâtiment).
    - D'une terrasse surplombante (éventuellement sur pilotis) dont la hauteur n'est pas limitée sous condition qu'elle s'intègre harmonieusement à la construction principale.

- 20% du secteur doit être traité en espace libre non imperméabilisés
- Il n'est pas imposé de normes de stationnement, étant considéré que l'offre répond aux besoins des usagers du sites, lesquels se constituent principalement de randonneurs ou skieurs.

Les élus ont fait le choix de prévoir un secteur très restreint en termes de surface avec des prescriptions particulières plus générales afin de mettre l'accent sur la localisation du projet et son emprise relativement modeste. Cette surface permet de rester cohérent avec l'objectif ci-avant exposé, à savoir la création d'un point de restauration d'escale.

- Au sein des dispositions réglementaires :
  - Le règlement impose un dispositif de recueil des eaux pluviales de 1m3 afin de contribuer aux objectifs de gestion / infiltration des eaux pluviales. Étant situé en zone naturelle et non desservie par les réseaux, ces dispositifs pourraient également être employés pour répondre aux besoins de la future construction (dans le respect de la législation en vigueur).
  - En terrain pentu, le règlement cherche à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente. La construction accompagne alors la pente ou s'encastre dans celle-ci, sous réserve de réaliser un drainage périphérique pour évacuer les eaux de surface qui proviennent du ruissellement (Les points de rejet des eaux drainées devront être définis pour ne pas occasionner de dégâts sur les constructions voisines).
  - En dernier lieu, le règlement impose des règles en matière d'aspect extérieur qui ont été élaborées en collaboration avec le CAUE. Ces dernières sont les mêmes pour chaque zone et permettent d'imposer un modèle de construction qui répondent aux caractéristiques architecturales du pays.

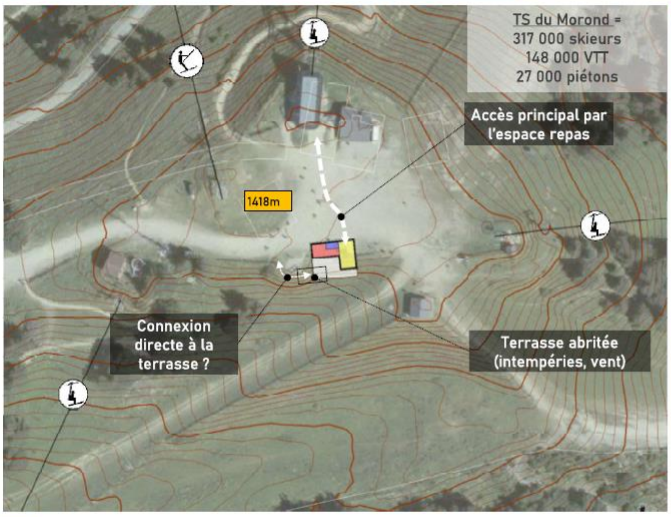
- Au sein des orientations d'aménagement et de programmation écologiques :
  - Le site est identifié au titre des principaux corridors écologiques de la trame verte et bleue. Les orientations associées imposent une nécessaire prise en compte de ces corridors, traduite à travers un principe d'évitement sauf au sein du STECAL. Il s'agira toutefois d'éviter de ne pas perturber la fonctionnalité du corridor à travers les objectifs suivants : gabarit limité du bâti, non-imperméabilisation des sols aux abords de la construction, plantations d'accompagnement (plantations d'essences locales listée en annexe), absence de clôtures (ou clôtures perméables pour la faune sauvage), préservation des haies existantes, absence d'éclairage nocturne permanent…
  - De même, toute opération d'aménagement doit contribuer à limiter au maximum son impact sur les sols : limitation de l'imperméabilisation des sols et limitation des mouvements de terre (remblais/déblais). Les constructions doivent s'adapter à la pente du terrain naturel afin de limiter les mouvements de terre et d'éviter les enrochements et les murs de soutènement massifs.
  - En dernier lieu des orientations sont mises en œuvre afin de limiter la pollution lumineuse.

- Au sein des orientations d'aménagement et de programmation thématiques :
  - L'attention est attirée sur la qualité de l'espace collectif, le maintien des continuités / liaisons piétonnes et le développement d'une approche bioclimatique des constructions.

C. Esquisses d'intention du projet

Étude d'opportunité
Développement de l'offre d'hébergements et d'activités touristiques sur la commune de Métabief

Étude du site
Secteur Morond



Salle repas 45m²
Cuisine 30m²
Terrasse 80m²
Sanitaire 9m²

Surface niveau RDC ≈ 85m²
Surface sous-sol (stockage) ≈ 60 à 85m²
Surface terrasse ≈ 80m²
Surface terrasse abrité ≈ 45m²

Espace restauration/buvette sur la plateforme au sommet du TS du Morond, avec une terrasse panoramique suspendue pour préserver l'espace piéton/skieur actuelle

UTN Locale : Équipement touristique situé en secteur non urbanisé avec une surface de plancher >500m²

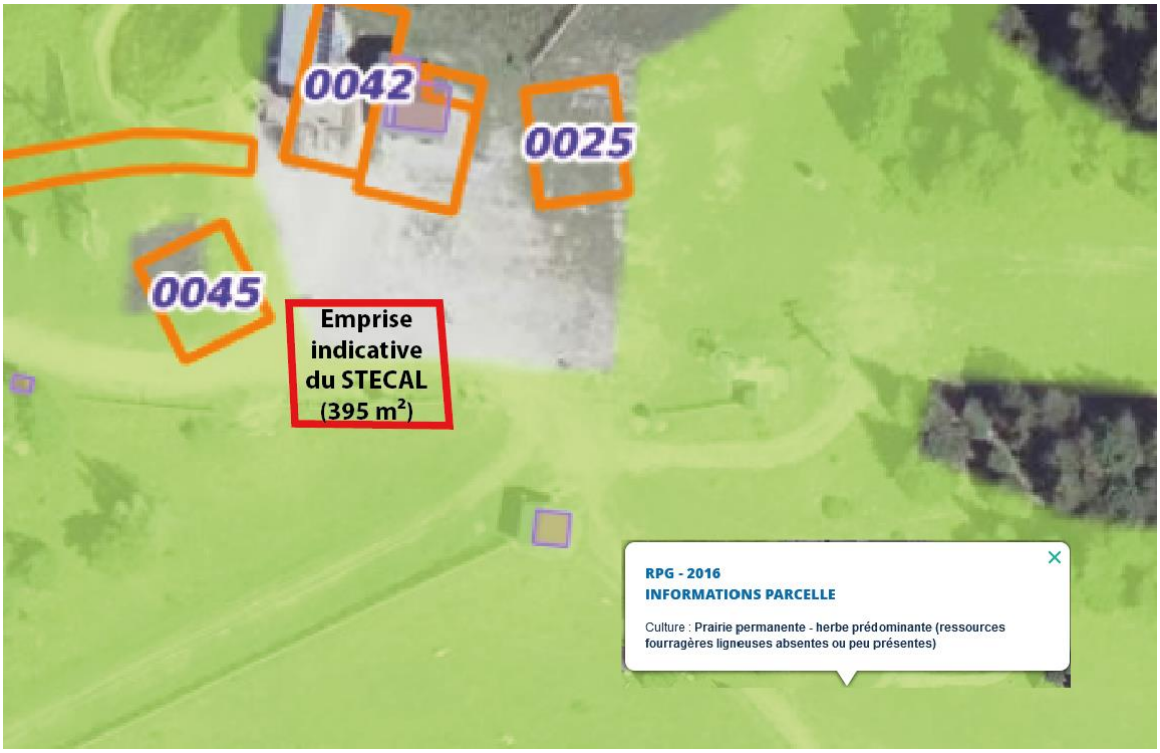
consulting & engineering mdp

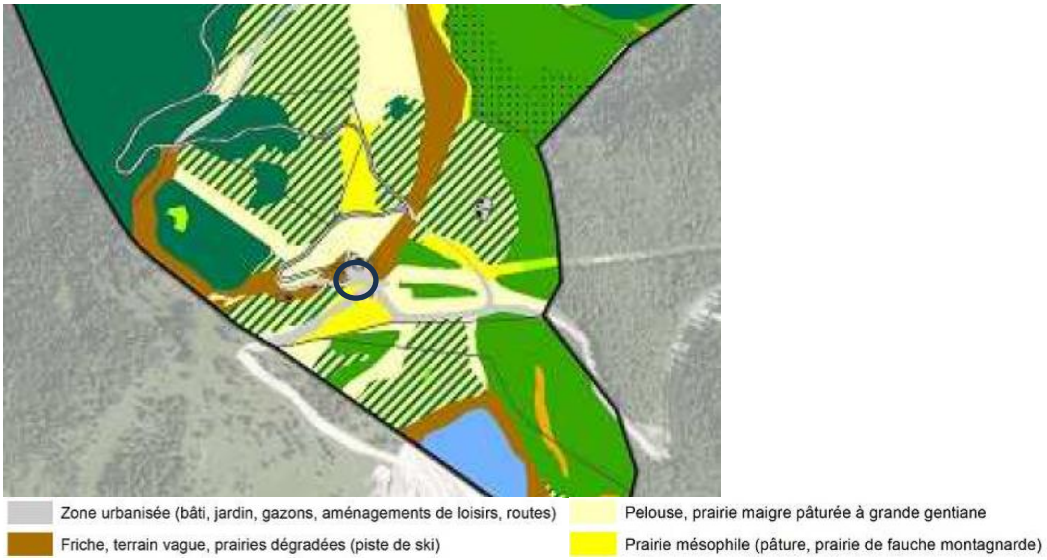
47

D. Traduction des objectifs de la loi Montagne

Il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme, il peut être dérogé au principe de continuité lorsque le Plan Local d'Urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec :

Enjeux poursuivis	Incidences du projet

Le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières	Le respect des terres agricoles est un des éléments clés motivant la présente étude de discontinuité. Il s'inscrit comme un des piliers des orientations du PLU. En effet, les élus ont souhaité mobiliser une surface présentant des enjeux agricoles, forestiers et pastoraux limités, voir nuls. La consommation est également maîtrisée avec un site en très grande partie implanté sur une plateforme ensablée et présentant une surface très restreinte. Rappelons que la valeur agronomique des sols est évaluée comme très superficielle au titre de la carte des valeurs agronomiques des parcelles agricoles réalisées par la Chambre d'Agriculture. Une partie seulement du site est concerné par un classement au titre de la surface agricole utile du territoire. Les terres agricoles ne sont pas exploitées et déclarées au titre des prairies permanentes :  Le terrain présente une pente assez importante qui en restreint son exploitation, exploitation elle-même restreinte compte-tenu de la vocation du site (haut de piste).
La préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard	**Paysage :** La Commune présente un fort potentiel paysagé grâce aux perspectives offertes, valorisées par la présence du point de vue. Il est donc nécessaire de veiller à la préservation des perspectives et à l'intégration du projet de constructions dans le paysage proche et lointain. L'emprise du secteur et la hauteur modérée mesurée depuis le terrain naturel permettent de s'assurer d'une intégration de la future construction dans son environnement lointain, réduisant sa perception depuis les principaux points de vue précédemment mis en avant. La prise en compte des paysages passe également par un encadrement des composantes architecturales de la future construction, laquelle doit s'inspirer d'un modèle architectural adapté au territoire. L'implantation du secteur aux abords de constructions existantes contribue également à en réduire et maîtriser l'impact, tant depuis les points de vue que depuis le site en lui-même. Cette construction sera plus facilement associée aux constructions existantes. En dernier lieu les paysages montagnards ne sont pas affectés par la création du secteur dans le sens où l'emprise d'implantation touche une plateforme ensablée et son talus (partiellement enherbé). La restriction de l'emprise du secteur et les orientations imposées en matière de prise en compte des corridors constituent des garde-fous pour assurer une intégration optimale du site dans son environnement proche et lointain. **Milieux**

	Plus en détail, les milieux concernés sont référencés ci-dessous, il s'agit de friches ou zone urbanisée. Le site est localisé à proximité de prairies mésophiles, sans engendrer une réelle atteinte à ces milieux. Comme évoqué précédemment, l'assiette du site est en partie implantée au sein de milieux dits « prairie permanente ». L'état initial de l'environnement précise que les prairies du Morond sont localement dégradées par les aménagements liés au tourisme et aux loisirs : le piétinement et l'érosion des sols liés à la pratique du ski alpin et du VTT de descente impactent les prairies qui présentent un faciès pauvre en espèces. 
La protection contre les risques naturels.	Le site d'étude est exempté de tout risque naturel ou technologique identifié et connu, mis à part le risque sismique qui imposera comme sur l'ensemble du territoire communal, des règles de construction parasismique adaptées. L'isolement du site réduit également les risques de sécurité liés à la circulation des véhicules, l'accessibilité étant essentiellement assurée pour les piétons et usagers du site. Les risques de chutes des arbres sont également anticipés avec un recul du secteur des principaux éléments arborés du territoire. Notons que la présence d'un site de restauration au sommet du Morond pourra très probablement accentuer la sécurité des randonneurs.

IV CONCLUSION

La présente étude de discontinuité a pour objectif de demander une dérogation à la règle de continuité imposée par le Code de l'Urbanisme. En effet, les élus souhaitent permettre un développement très mesuré du secteur du Morond, via la promotion d'une offre de restauration à même de soutenir le dynamisme économique et touristique de la station en lien avec le masterplan découlant du plan avenir Montagne.

Les études de diagnostic menées dans le cadre du PLU ont permis de faire émerger les principales contraintes ainsi que les enjeux présents sur et aux abords du site, lesquels ont été pris en compte dans le choix de localisation du site.

La présente étude permet de mettre en avant que le projet d'urbanisation encadré à travers les dispositions du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités Nr est compatible avec les dispositions de la loi Montagne et notamment :

- **Le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières**
- **La préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard**
- **La protection contre les risques naturels.**