

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de METABIEF

### (25380)



## PIECE N°2.2 – CHOIX RETENUS POUR ÉLABORER LE PADD

Prescrit par délibération du : 06/07/2015  
Arrêté par délibération du : .....  
DATE ET VISA

DOSSIER DE CONCERTATION – PHASE RÈGLEMENTAIRE



**Cabinet d'urbanisme DORGAT**  
3 Avenue de la Découverte  
21 000 DIJON  
03.80.73.05.90  
[dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)  
[www.dorgat.fr](http://www.dorgat.fr)



<b>I. PRÉSENTATION DU CONTEXTE NORMATIF</b>	<b>3</b>
RAPPEL DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE :	3
LE CONTENU DU PADD ET L'ARTICULATION AVEC LES PIÈCES DU PLU :	10
<b>II. PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE</b>	<b>11</b>
BILAN DE LA MISE EN APPLICATION DES PLU :	11
RAPPEL DES OBJECTIFS MIS EN AVANT DANS LE CADRE DE LA DÉLIBÉRATION DE LANCEMENT DU PLU :	14
<b>III. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU TERRITOIRE :</b>	<b>15</b>
UNE SYNTHÈSE MISE EN AVANT EN RÉPONSE AUX CONSTATS DES DIAGNOSTICS :	15
LA SYNTHÈSE DES APPROCHES QUANTITATIVES	20
<b>B1 - L'ÉTUDE DE CONSOMMATION</b>	<b>20</b>
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
<b>B2 – DYNAMIQUE D'URBANISATION COMMUNALE RÉALISÉE PAR PRELUDE</b>	<b>32</b>
DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION SUR LE TERRITOIRE DEPUIS 1900	32
MESURE DE LA DENSIFICATION ET DU RENOUVELLEMENT URBAIN ENTRE 2006 ET 2016	34
<b>B3 - L'ÉTUDE DE DENSIFICATION</b>	<b>37</b>
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)	47
<b>IV. QUELS SONT LES CHOIX RETENUS POUR JUSTIFIER LES ORIENTATIONS DU PADD</b>	<b>49</b>
Orientation n°1.3 – Préserver l'identité architecturale, paysagère et patrimoniale	49
Orientation n°1.2 : Préserver le patrimoine naturel, maintenir globalement les espaces forestiers et préserver les continuités écologiques	49
Orientation n°1.4 – Conserver le potentiel agricole	49
Orientation n°2.1 : Améliorer la sécurité et réguler la vitesse	50
Orientation n°1.2 : Préserver le patrimoine naturel, maintenir les espaces forestiers et préserver les continuités écologiques	50
Orientation n°4.3 : Promouvoir une offre résidentielle respectueuse de l'environnement	50
Orientation n°5.1 : Modérer le dynamisme démographique de la Commune	50
Orientation n°5.2 : Encadrer et diversifier l'offre d'habitat	50
Orientation n°2.1 : Améliorer la sécurité et réguler la vitesse	51
Orientation n°2.2 : Développer les modes de déplacements doux	51
Orientation n°2.3 : Organiser le stationnement	51
Orientation n°4.5 : Favoriser le déploiement des réseaux d'énergie et des communications numériques	51
Orientation n°4.5 : Favoriser le déploiement des réseaux d'énergie et des communications numériques	51
Orientation n°1.1 : Pérenniser les équipements, les services et les espaces publics	51
Orientation n°3.1 : Encourager les commerces et favoriser l'artisanat	51
Orientation n°4.2 : Protéger la ressource en eau	51
Orientation n°1.1 : Pérenniser les équipements, les services et les espaces publics	51
Orientation n°3.2 : Promouvoir le tourisme	51
Orientation n°4.1 : Modérer la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain	52
LA PRÉSERVATION DES ESPACES AFFECTÉS AUX ACTIVITÉS AGRICOLES ET FORSTIÈRES ET LA PROTECTION DES MILIEUX ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	53
A1 - LA PRÉSERVATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	53
A2 - LA PRÉSERVATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE	54
A3 - LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	55
HABITAT	57
ACTIVITÉS	57
ÉQUIPEMENTS	57
LA VALORISATION PATRIMONIALE ET ARCHITECTURALE, LA PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE	59
LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET L'ADAPTATION AU EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE	60
C1 - LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES	60
C2 - FAVORISER LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	61
LES POLITIQUES DE TRANSPORT ET DE MOBILITÉ	62
LE DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS ET DE L'ACTIVITÉ	63
E1 - FAVORISER LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES	63
E2 - ASSEOIR LE RÔLE DE BOURG CENTRE STRUCTURANT	63
E3 - ANTICIPER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS ET LA PRISE EN COMPTE DES BESOINS	64
E4 - LA PRISE EN COMPTE DES CAPACITÉS DES RÉSEAUX	65
LA POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET D'HABITAT	67

<b>F1 - INTRODUCTION SUR LES OBJECTIFS DE MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE</b>	<b>67</b>
Le renouvellement de la population via le turn-over des ménages).	67
La mobilisation du parc urbain existant (vacance / réhabilitation / résidences secondaires) ou de logements potentiellement réalisables au titre des espaces interstitiels.	68
<b>F2 - TRADUCTION DES ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES</b>	<b>69</b>
Estimer la population en fonction du nombre de personnes par ménages	70
Évaluer la population au regard des objectifs de croissance du SCOT	70
<b>F3 – DIVERSITÉ DES FORMES D'HABITAT</b>	<b>71</b>

## 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 de l'espace 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 vigueur 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'Île-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
<p><b>Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM)</b></p>	<p>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.</p> <p><b>Non concerné</b></p>
<p><b>Plan de mobilité (PM)</b></p>	<p>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.</p> <p><b>Il n'existe pas de plan de mobilité approuvé ou en cours d'élaboration en mai 2024</b></p>
<p><b>Programme local de l'habitat (PLH)</b></p>	<p>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.</p>



	<p><b>Il n'existe pas de PLH approuvé ou en cours d'élaboration en mai 2024</b></p>
<p><b>Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)</b></p>	<p>Le plan climat-air-énergie territorial définit, sur le territoire de l'établissement public ou de la métropole :</p> <p>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 ;</p> <p>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.</p> <p>Ce programme d'actions peut fixer des objectifs relatifs aux installations agrivoltaïques définies à l'article L. 314-36 du code de l'énergie.</p> <p><b>PCAET 2023-2029 du Pays du Haut Doubs arrêté le 29/03/2023</b></p>
<p><b>Schéma de Cohérence Territoriale</b></p>	<p>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 :</p> <p>1° Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;</p> <p>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 ;</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>SCOT du Pays du Haut Doubs approuvé le 27/03/2024</b></p>

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
  - o 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.
- o 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

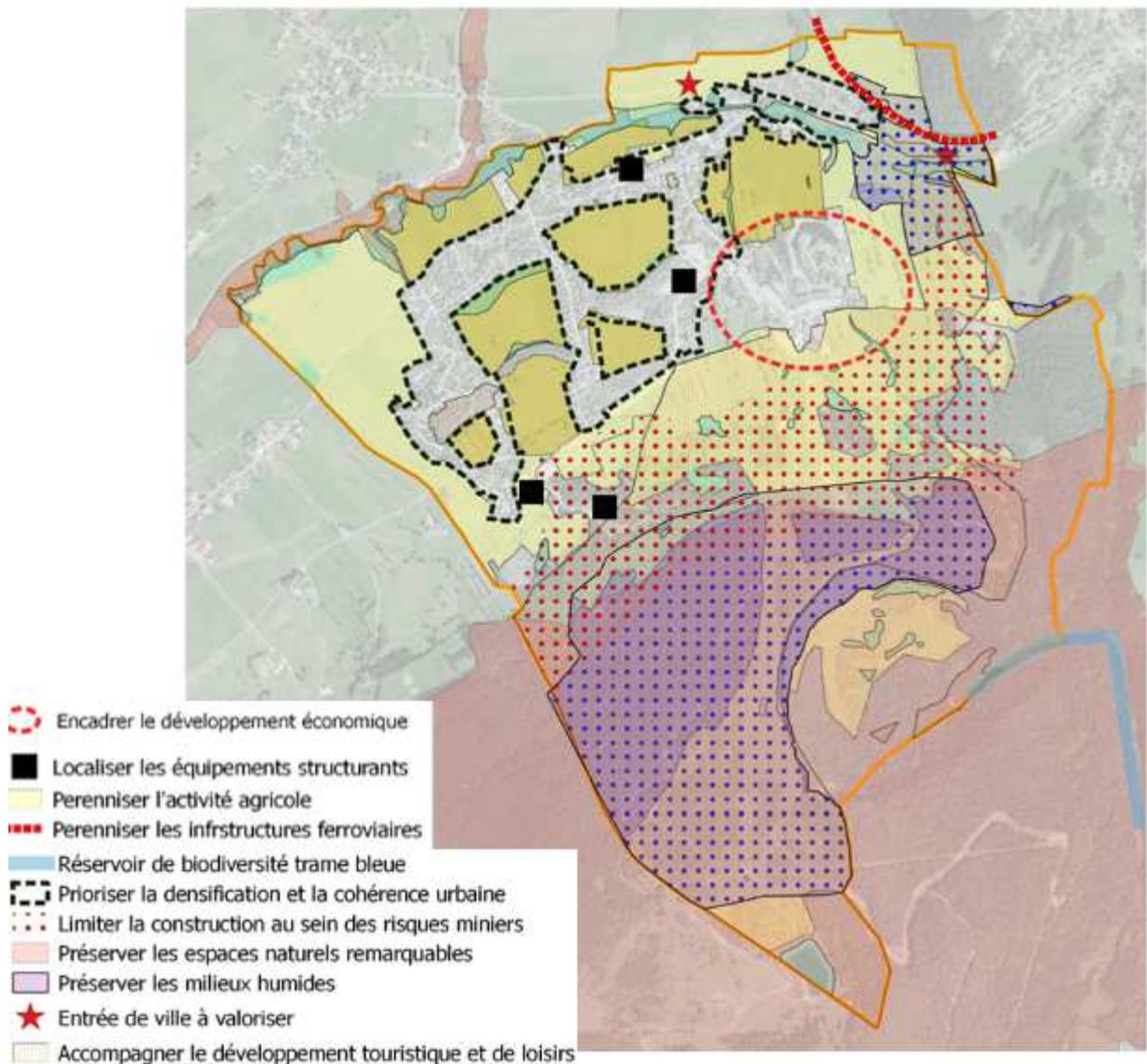
Le **SCOT DU PAYS DU HAUT DOUBS** fixe quant à lui un ensemble d'orientations dont celles applicables au territoire et traductibles dans le PADD sont reprises ci-dessous (celles qui peuvent trouver une traduction spatialisée sont également cartographiées) :

- **AXE 1 : Vivre dans un cadre de vie agréable**
  - o 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)
  - o Préserver les éléments de patrimoine remarquables et le patrimoine bâti local identitaire (monument historique, maison pastorales)
  - o Limiter le mitage par une urbanisation en continuité et prévoir la densification en priorité
  - o 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)
  - o Traiter les entrées de villes et de bourg et les ponts noirs paysagers (entrée nord le long de la RD9 sur la commune de Métabief)
- **AXE 2 : Préserver les milieux naturels**
  - o Protéger les milieux naturels remarquables (réservoirs de biodiversité, site NATURA2000, ZNIEFF, APPB...)
  - o Préserver et valoriser la nature ordinaire (haie, bosquet, vergers)

- 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 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 / Hopitiaux-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'emploi)
  - 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 2000m<sup>2</sup>)
  - 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 s'extension peut être faite en dernier recours si la zone est pleine et si le développement est justifié à l'échelle intercommunale)

- o 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)
- o Améliorer la qualité des espaces économiques et commerciaux
- **AXE 10 : Consommer dans le Haut Doubs**
  - o Organiser l'aménagement commercial futur
  - o Localiser les activités commerciales et artisanales
- **AXE 11 : Se soigner, étudier et se cultiver**
  - o Structurer l'implantation d'équipement et de service en priorité dans les centralités ou zone dédiée
  - o Localiser les équipements structurants au rayonnement supra-communal dans les bourgs-centres structurants (culturel, sanitaire et social, sportif, scolaire...)
  - o 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**
  - o Accompagner le développement touristique et de loisirs (domaine skiable de Métabief)
  - o 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 établi 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 version applicable 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



### 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 (modifié 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 Commune 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-culturel, 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 le 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.

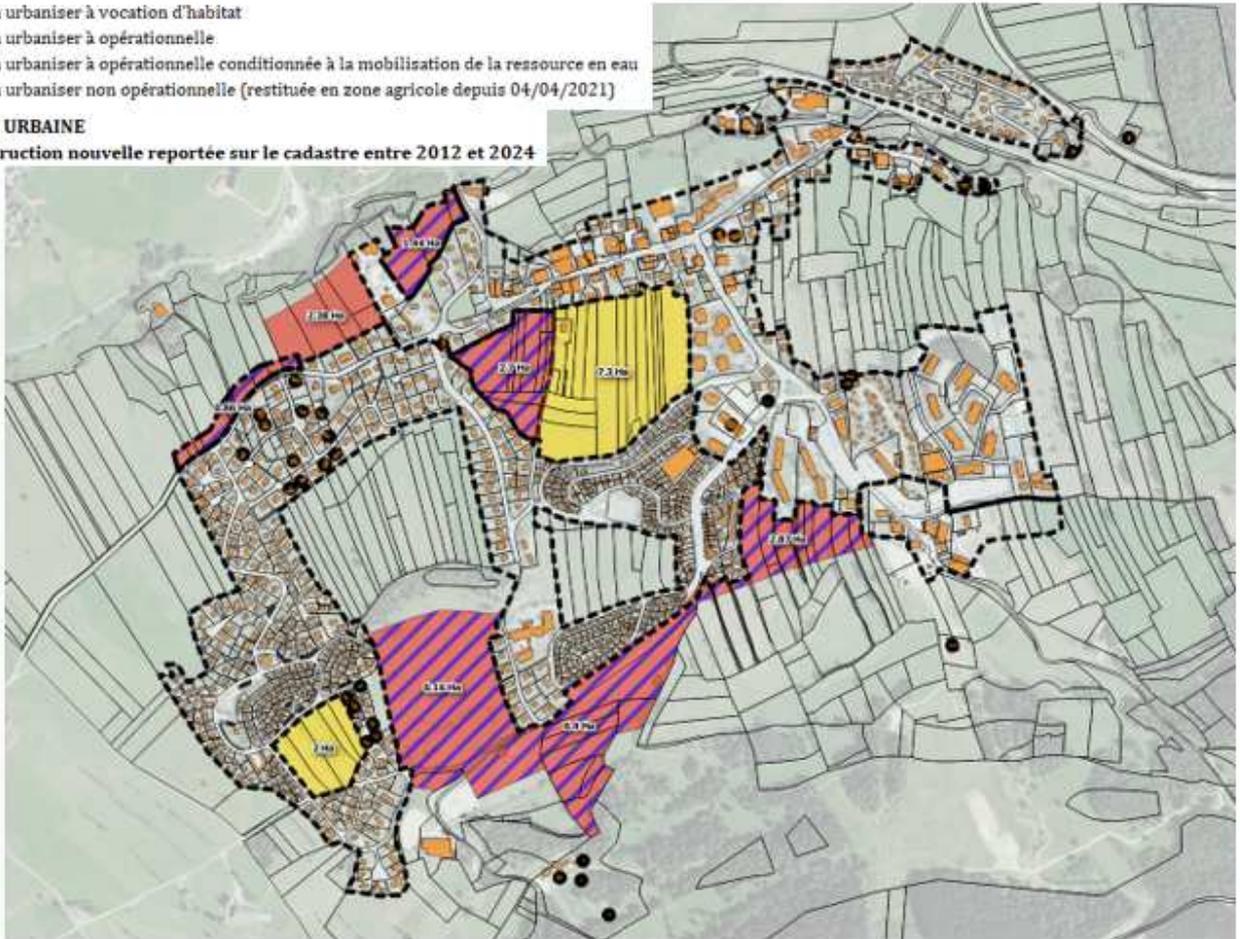


Il est clairement précisé qu'elle n'a aucune portée juridique, de sorte que les projets mis en œuvre restent des grandes intentions qui ne peuvent trouver une traduction qu'à travers les prescriptions de zonage ou réglementaires mises en œuvre. À ce titre on peut relever que l'espace 56 initialement 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 (indiquées « a ») était conditionné au bénéfice d'une alimentation en eau potable en quantité et qualité suffisante (provenant d'un autre captage que celui du Tonchoux, puisant dans la nappe du Bief Rouge).

D'autres zones indiquées « 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 14/11/2011.

- Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- Zone à urbaniser à opérationnelle
- Zone à urbaniser à opérationnelle conditionnée à la mobilisation de la ressource en eau
- Zone à urbaniser non opérationnelle (restituée en zone agricole depuis 04/04/2021)
- ZONE URBAINE
- Construction nouvelle reportée sur le cadastre entre 2012 et 2024



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 loisirs au sud du bourg se sont développées au sein d'un secteur dédié.

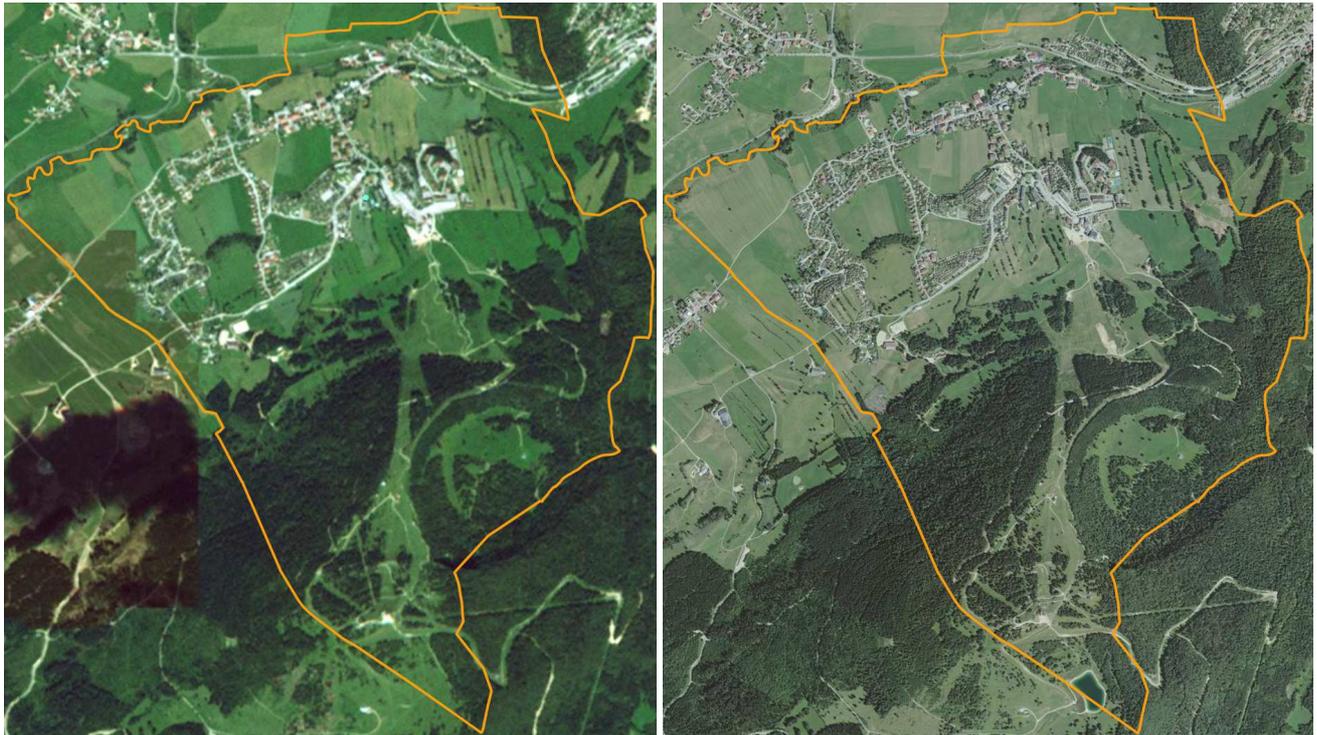
La carte ci-dessous permet de relever que la zone à urbaniser opérationnelle pour les besoins du développement démographique n'a pas été aménagée, par contre les constructions se sont réalisées par densification de la trame urbaine existante.

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 (entraînant 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 sont conditionnées à la justification de l'adéquation entre accueil de population et mobilisation des ressources).



## **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 :**



#### **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
<p><b>Démographie</b></p>	<p>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.</p>
	<p>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...).</p>
	<p>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.</p>
<p><b>Ressource en eau</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>Risques naturels et technologiques</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>Environnement</b></p>	<p>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 zones humides au sein des zones maintenues ou envisagées.</p>
	<p>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.</p>
<p><b>Milieux naturels et biodiversité</b></p>	<p>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.</p>
	<p>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.</p>
<p><b>Paysage / cadre de vie</b></p>	<p>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 quartiers, la protection des bâtiments présentant un intérêt architectural / patrimonial et l'intégration architecturale des futures</p>

	<p>constructions dans le respect des caractéristiques architecturales locales. Il s'agit notamment de questionner le devenir des pagotins.</p> <p>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).</p>
<p><b>Sécurité publique, climat / air / énergie</b></p>	<p>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.</p>
	<p>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.</p>
	<p>Il s'agit également de limiter les consommations d'énergies en favorisant les constructions bioclimatiques et en encourageant le développement des énergies renouvelables.</p>
<p><b>Structure urbaine</b></p>	<p>Structurer l'enveloppe urbaine afin de mettre un terme à l'éclatement du tissu urbain et favoriser les connexions entre quartiers. 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.</p>
	<p>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 places, 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.</p>
	<p>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).</p>
	<p>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 logements permanents (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-quartiers pour favoriser l'accès aux commerces et services.</p>
<p><b>Réseaux viaire</b></p>	<p>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</p>

	<p>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 et encourageant les courtes distances, et en privilégiant le développement des zones d'habitat à proximité des transports en communs.</p> <p>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.</p> <p>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-quartiers et en direction des villages voisins.</p> <p>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 parkings de covoiturage</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p><b>Équipement communal</b></p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p><b>Emploi</b></p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p><b>Commerce et activité de services</b></p>	<p>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".</p>
<p><b>Tourisme</b></p>	<p>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</p>

	<p>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).</p>
	<p>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 prestations 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).</p>
	<p>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 CU la retenue collinaire afin d'assurer le développement de la station et en définissant un STECAL en vue de la création du snack d'altitude au niveau du Morond.</p>
<p><b>Agriculture</b></p>	<p>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 tenements homogènes et relevant d'enjeux agricoles et veiller à maîtriser l'urbanisation à proximité des espaces stratégiques.</p>
	<p>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'îlot 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.</p>
<p><b>Modération</b></p>	<p>Limitier 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.</p>
	<p>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.</p>
	<p>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 "tache urbaine", et en réduisant dans 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 »</p>