

C2 - FAVORISER LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



LES POLITIQUES DE TRANSPORT ET DE MOBILITÉ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



LE DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS ET DE L'ACTIVITÉ

E1 - FAVORISER LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

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

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

La Commune n'envisage pas à ce jour de projet spécifique sur son territoire, toutefois elle s'est fixée comme objectif de permettre le développement de projets portés par les autorités compétentes, sans qu'il ne soit porté atteinte aux autres orientations du PADD notamment en matière de préservation du patrimoine, des paysages et de l'environnement.

E2 - ASSEoir LE RÔLE DE BOURG CENTRE STRUCTURANT

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

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

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

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

Dans la poursuite des objectifs de modération de la consommation de l'espace (et afin de prioriser le développement des équipements structurants), aucune zone de développement économique ou artisanale n'est programmée sur le territoire. Le développement de cette offre d'activité se fera exclusivement au sein de la trame urbaine à travers le maintien des commerces et activités / équipements aux pieds des pistes, et le développement

d'une mixité de fonctions au sein des quartiers pavillonnaires permettant d'admettre des activités qui ne génèrent pas de conflit d'usage ou ne perturbent pas la qualité de vie par leur fonctionnement (rappelons que le développement de commerces / services / équipements et activités au sein de la trame contribue directement à traduire les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre).

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

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

E3 - ANTICIPER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS ET LA PRISE EN COMPTE DES BESOINS

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

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

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

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

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

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

E4 - LA PRISE EN COMPTE DES CAPACITÉS DES RÉSEAUX

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

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

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

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

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

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

- La préservation des dolines (le risque de pollution sur ces secteurs est également pris en compte puisqu'elles constituent les portes d'entrées du système hydrogéologique souterrain).
- Le maintien des haies et éléments de nature en ville.
- La préservation des milieux et zones humides.
- La prise en compte de la ressource majeure rendue inconstructible à travers son classement en zone naturelle et le report des périmètres de puit de captage afin d'éviter tout risque de pollution).

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

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

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

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

Métabief dispose de 4 points de livraison du SIEJ :

- Sous un regard à proximité de la ligne de chemin de fer pour le réservoir Altic. Ce réservoir est exclusivement connecté au SIEJ et dessert le quartier Altic de Métabief.
- En entrée du réservoir Neuf pour lequel l'approvisionnement n'est réalisé uniquement que lors des périodes d'étiages ou de contamination du forage du Bief Rouge.



- En entrée des réservoirs Vieux Village et Scimo. Toutefois ces moyens de livraisons ne sont quasiment jamais utilisés car lors des besoins l'alimentation est réalisée par le réservoir Neuf.

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

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

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

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

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

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

ESTIMATION DES BESOINS MOYENS EN EAU														Rendement	POINTE
Commune	Service	PI et incendie	Volume facturé	Habitants	Domestique	Autre	Sous-comptage	Pertes	Sous-total besoin	Total Besoins Retenu		%	m³/j		
	m³/an	m³/an	m³/an	Estimation	m³/an	m³/an	%	m³/an	m³/an	m³/an	m³/j				
FOURCATIER ET MAISON NEUVE	-	3	10 887	111	6 005	4 883	3,3%	362	1 462	12 714	13 000	36	85,0%	70	
LES FOURGS	450	31	134 747	1 522	83 297	51 450	3,5%	4 716	18 122	158 066	159 000	436	85,0%	644	
LES HOPITAUX NEUFS	162	25	51 783	1 057	39 390	12 393	3,7%	1 903	6 976	60 849	61 000	167	85,0%	320	
LES HOPITAUX VIEUX	132	16	36 615	550	19 689	16 926	4,9%	1 794	4 991	43 548	44 000	121	85,0%	205	
LABERGEMENT SAINTE MARIE	117	35	91 660	1 850	72 235	19 425	2,5%	2 246	12 202	106 260	107 000	293	85,0%	355	
LONGEVILLES MONT D'OR	195	20	55 034	801	33 614	21 420	3,9%	2 119	7 427	64 794	65 000	178	85,0%	319	
METABIEF	240	38	123 771	1 860	118 118	5 653	3,2%	3 899	16 590	144 538	145 000	397	85,0%	707	
MONTPERREUX	443	28	55 263	1 085	46 548	8 715	4,9%	2 708	7 533	65 974	66 000	181	85,0%	234	
OYE ET PALLET	165	22	44 007	820	34 005	10 002	4,7%	2 079	5 989	52 262	53 000	145	85,0%	198	
ROCHEJEAN	45	20	50 512	885	46 937	3 575	2,5%	1 238	6 725	58 539	59 000	162	85,0%	330	
SAINT ANTOINE	113	8	20 699	370	8 397	12 302	5,3%	1 087	2 831	24 737	25 000	68	85,0%	87	
TOUILLOIN ET LOULETEL	23	9	13 682	285	10 795	2 888	5,1%	694	1 868	16 276	17 000	47	85,0%	67	
ENSEMBLE	2 084	255	688 660	11 195	519 028	169 632	3,8%	24 844	92 715	808 558	814 000	2 230	85,0%	3 382	
Total besoins										814 000	2 230	85,0%	3 382		

Estimation des besoins en eaux de lot 1 en 2032

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

Estimation des besoins en eaux du lot 1 en 2042

En 2022 les besoins estimés sur la commune s'établissent à hauteur de près de 145 000 m3 annuel pour une population estimée d'environ 1 347 habitants. Les simulations effectuées s'établissent sur une population évaluée à hauteur de 2344 habitants en 2042. À cette échéance, les besoins sont ainsi évalués à hauteur de 167 000 m3 / an,

ce qui reste cohérent avec les capacités de production de la source du Crêt de la Chapelle (233 000 m³/an avec une capacité de pompage de 16h / jour). Les simulations faites ci-dessus permettent également de prendre en compte les volumes non facturés (pour une estimation au plus juste).

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

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

C'est pourquoi le PLU doit chercher à traduire une certaine adéquation entre les capacités mobilisables et les capacités évolutives au regard des enjeux de développement du PLU, mais cette adéquation sera également encadrée par les pouvoirs publics qui auront la possibilité de pouvoir stopper l'évolution des territoires si les capacités ne le permettent plus. En ce sens encore une fois, le PLU est un outil de planification qui a pour objectif d'afficher un projet de développement compatible avec les capacités, mais il ne peut se substituer au pouvoir de décision mobilisé lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. En l'état, le potentiel de développement démographique affiché dans le PLU se veut modéré, dans les logements mobilisables uniquement au sein de la trame urbaine (sans extension) même si les capacités d'accueil de population sont sujets à une certaine évolution.


F

LA POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET D'HABITAT

F1 - INTRODUCTION SUR LES OBJECTIFS DE MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE

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

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

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

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

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

Ce renouvellement doit dans un premier temps questionner les problématiques liées au desserrement des ménages. En effet, comme sur l'ensemble du territoire, la population fait face à une diminution progressive du

nombre de personnes par ménage, engendrant la nécessité de créer plus de logements pour loger le même nombre de personnes. Afin d'encadrer les projections démographiques les élus doivent anticiper autant que faire se peut ce phénomène. Toutefois, même si le desserrement des ménages semble se restreindre ces dernières années (le nombre de personnes par ménage ayant tendance à stagner), il sera nécessairement sujet à mouvance dans les années à venir.

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

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

Deux grands scénarios peuvent donc être traduits pour estimer les besoins de population nouvelle, ils seront présentés sur la base d'un maintien du taux de desserrement actuel et en anticipant une possible diminution (somme toute assez modérée). Il est difficile d'estimer un nombre de personne par ménage plus important, car même si la commune propose des logements de petite taille (favorables à la baisse du nombre de personnes par ménage), elle escompte tout de même maintenir une offre de logement adaptée aux ménages avec enfants ou en âge d'en avoir pour maintenir la croissance et soutenir le dynamisme démographique. Toutefois, il est rappelé que 266 résidences secondaires (identifiées parmi le potentiel de renouvellement) comportent une à deux pièces maximum (nombre porté à 327 résidences secondaires si on y inclut les logements de 3 pièces). Cette offre de logements de petites tailles va nécessairement impacter à la baisse le desserrement de la population dans les années à venir.

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

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

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

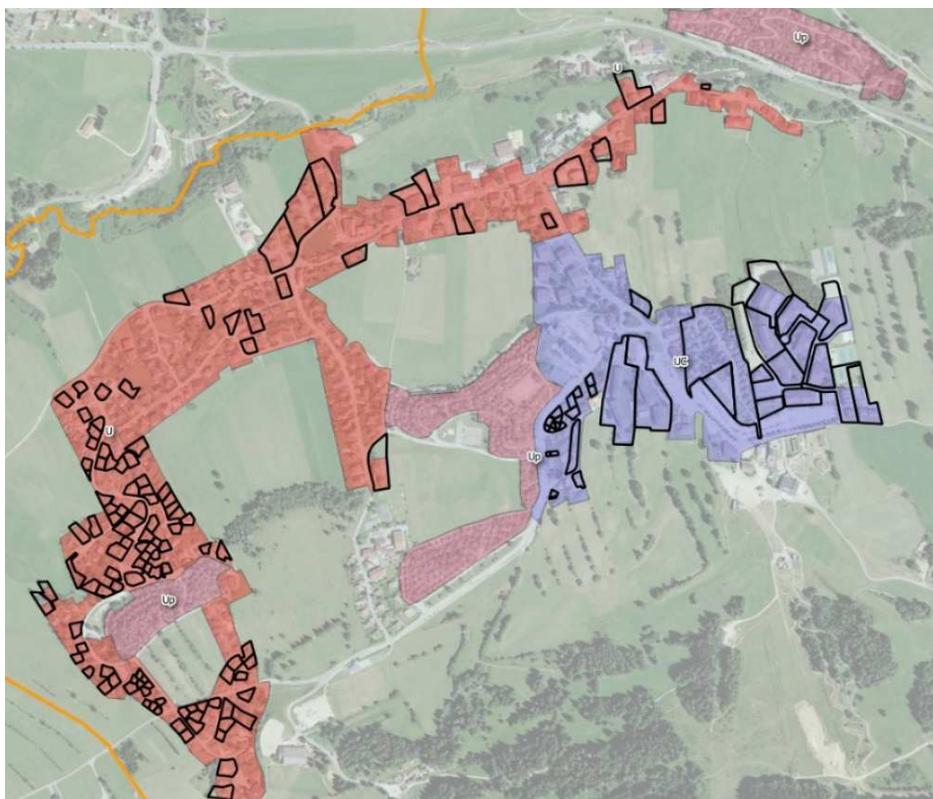
Fort de ce constat, le règlement du PLU encadre les capacités d'accueil de logement rendues possible à travers la destination « habitation » plus ou moins encadrée dans le règlement des zones urbaines. Ainsi, seules les zones suivantes admettent la possibilité de pouvoir réaliser du logement, sous-destination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

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

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

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

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



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

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

F2 - TRADUCTION DES ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES

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

Sur ce point, il est rappelé que la population légale de Metabief en vigueur au 1er janvier 2024 (il s'agit là des données mobilisables sur le site INSEE) est évaluée à 1432 habitants (base population totale), mais cette population ne prend pas en compte les habitants touristiques, ni même ceux des résidences secondaires.

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

principales entre 01/2021 et 04/2024, soit un parc total de 798 résidences principales en 2024. Parmi ces 36 résidences créées, on peut estimer la base de population nouvelle sur les critères présentés ci-dessous :

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

Ainsi, il est raisonnable d'estimer la population en avril 2024 à 1481 habitants (1411 habitants + 70 habitants), population légèrement supérieure à celle évaluée par les données INSEE de 2024.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Il faudrait donc retenir l'indicateur population ce qui donne la clé de répartition suivante (la base de population retenue est celle prise en compte au titre du SCOT, elle ne questionne pas l'évolution démographique mise à jour par l'INSEE entre 2020 et 2024) :

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

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

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

En tout état de cause, le potentiel de logements maximum alloué au titre du SCOT avoisine les 326 logements, ce qui reste cohérent avec les projections faites au titre de recensement des capacités de densification renouvellement (307 logements). En tenant compte de ce nouvel objectif de création de logements, l'accueil de population nouvelle pourrait être mesurée entre 589 (avec taux d'occupation de 1.8%) et 629 (avec le maintien du taux d'occupation actuel de 1.93 personnes par ménage).

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

F3 – DIVERSITÉ DES FORMES D'HABITAT

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

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

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

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

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