

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de METABIEF
(25380)



PIECE N°1 – ACTE ADMINISTRATIF

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

www.dorgat.fr



**DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 06/07/15

L'an deux mille quinze, le lundi 6 juillet, le Conseil Municipal, s'est réuni, à la Mairie, en session ordinaire, salle du Conseil Municipal, sur convocation régulière adressée à ses membres le mardi 30 juin par Monsieur le Maire, qui a présidé la séance.

NOMBRE DE MEMBRES
En exercice : 14
Présents : 11
Absents ou excusés : 3
Nombre de suffrages exprimés : 12
Pour : 12
Contre :
Abstention :

Étaient présents :

DEQUE Gérard, WAUTHY Bernard, TROUILLOT Claude, CHEVALET Marie-Pierre, ROLLAND Viviane, DENIAUX Aurélie, Claudine NEULLAS, ZENDLOWSKI Christophe, PENZES Éric, FELICE Martial, BERTIN Odile.

Procuration(s) : Mme DEBOIS Fanny à Mme CHEVALET Marie-Pierre.

Étai(ent) absent(s) :

Étai(ent) excusé(s) : POIRIER Cyril, BOUGEOT Frédéric, DEBOIS Fanny.

A été nommée comme **secrétaire de séance** : Viviane ROLLAND.

REVISION DU PLU

**AFFICHEE LE
11/07/15**

Le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser son PLU. En effet, comme il l'a déjà indiqué lors de la réunion de travail qui a précédé la séance, La Commune de Métabief a prescrit en 2003, une révision du POS en PLU.

La procédure, complexe, a abouti à l'approbation du PLU en avril 2012. Confrontée à la nécessité d'actualiser les données et les projets qui ont évolué au cours de cette période d'élaboration et des premières années, le Maire propose de procéder à la révision du PLU pour les motifs suivants :

Préambule : l'évolution démographique

En 2007, le recensement affichait une population de 888 habitants. Au dernier recensement Insee, en 2015, le nombre d'habitants est passé à 1175, ce qui représente une évolution d'environ 1/3 en moins de 10 ans.

Cette évolution démographique, en décalage avec le PADD validé en 2012, témoigne d'une attractivité croissante de la commune au cours de ces dernières années, grâce notamment à sa position géographique avantageuse au cœur de plusieurs bassins de vie importants, à la présence de nombreux services et équipements et à un cadre de vie jusque-là préservé.

Cette attractivité se traduit aujourd'hui par une faible disponibilité foncière, qui engendre notamment :

- le glissement de certaines habitations secondaires ou touristique en résidences principales que les occupants souhaitent agrandir et aménager comme telles.
- En conséquence : la diminution du nombre de logements touristiques et une nouvelle répartition sur le territoire des

REÇU EN PREFECTURE
Le 09/07/2015
Application agréée E-legalite.com

- zones touristiques et d'habitat permanent.
- Une augmentation des prix de l'immobilier rendant difficile le logement sur Métabief pour les ménages à revenus modérés.
- La nécessité de réorganiser l'activité agricole
- La nécessité de créer un nouveau cimetière.

Les principaux objectifs ont été définis comme suit en termes d'aménagement de l'espace, d'habitat, de concertation ou encore de prise en compte de l'environnement, en adéquation avec le cadre de vie et l'identité de la commune :

Aménagement de l'espace :

- poursuivre les actions de densification de l'enveloppe urbaine actuelle afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- ~~re~~-définir une partie d'aménagement raisonné, autorisant un développement urbain maîtrisé.
- favoriser l'implantation de nouveaux logements à destinations de populations diverses (logements sociaux, hébergements seniors...) à proximité direct des services et équipements de la commune.
- préciser et renforcer les règles visant à préserver le bâti existant
- développer une cohérence architecturale alliant tradition et modernité.
- avoir une réflexion sur les zones 2 A Ub, 2 A UTa, 2 A ULa, AUZ du PLU actuel et les autres zones actuellement non mobilisées (emplacement, raison de leur non-mobilisation etc...)
- redéfinir les éléments remarquables et les emplacements réservés inscrits dans le PLU.

Habitat:

- 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.
- répondre à la demande de foncier en tenant compte des besoins et attentes émergentes des jeunes couples souhaitant revenir au village ou des personnes âgées voulant y rester, en maintenant un équilibre entre habitat secondaire ou touristique et principal.

Environnement et paysages:

- prendre en compte les enjeux environnementaux et protéger les entités naturelles et paysagères caractérisant ce village de montagne.
- apporter une attention particulière aux zones de front de piste

A noter que :

Métabief est concerné par le site NATURA 2000, dans

REÇU EN PREFECTURE

le 09/07/2015

Application agréée E-legalite.com

025-212503809-20150706-15603-DE

la zone du Cernois et la loi Montagne

Le PLU fera donc obligatoirement l'objet d'une évaluation environnementale.

Qualité de vie:

- conserver et renforcer un niveau d'équipements et de services publics 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
- favoriser la cohabitation et le lien entre les différents types de populations (saisonniers, touristique et permanente)

Concertation :

- proposer et développer une concertation « poussée » avec la population allant au-delà des réunions, supports et présentations habituelles.

Il s'agit bien sûr d'une liste non exhaustive, le travail de diagnostic du bureau d'étude devant permettre de faire émerger d'autres propositions et suggestions.

Il est précisé que la Commune de Métabief est incluse dans le périmètre du SCOT porté par le Pays du Haut Doubs.

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L 123-1 et suivants et les articles R 123-1 et suivants,

Considérant que la révision du PLU aurait un intérêt évident pour une gestion du développement durable communal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide:

*** de prescrire la révision de son PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.**

*** de lancer la concertation prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme**

Cette concertation revêtira la forme suivante :

Moyens d'information pouvant être utilisés :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires article spécial dans la presse locale
- articles dans le bulletin municipal
- réunion avec les associations et les groupes économiques
- réunion publique avec la population
- exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté (plans)
- affichage dans les lieux publics (abri bus, commerçants...)
- affichage sur les lieux du projet
- dossier disponible en mairie
- interview sur les radios locales

Moyens pouvant être offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- ◆ un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- ◆ possibilité d'écrire au maire
- ◆ des permanences seront tenues en mairie par M. le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens dans la période de un mois précédent « l'arrêt du projet de PLU » par le conseil municipal
- ◆ des réunions publiques seront organisées

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

A l'issue de cette concertation, M. le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

* de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service concernant l'élaboration technique du PLU.

* de solliciter de l'État, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à la révision du PLU.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

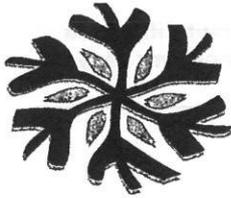
Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme

Fait à Métabief

Le Maire, Gérard DEQUE.





DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14/09/15

L'an deux mille quinze, le lundi 14 septembre, le Conseil Municipal, s'est réuni, à la Mairie, en session ordinaire, salle du Conseil Municipal, sur convocation régulière adressée à ses membres le mercredi 9 septembre par Monsieur le Maire, qui a présidé la séance.

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 14

Présents : 14

Absents ou excusés : 0

Nombre de suffrages
exprimés : 14

Pour : 14

Contre :

Abstention :

Étaient présents :

DEQUE Gérard, WAUTHY Bernard, TROUILLOT Claude, CHEVALET Marie-Pierre, ROLLAND Viviane, DENIAUX Aurélie, Claudine NEULLAS, ZENDLOWSKI Christophe, PENZES Éric, FELICE Martial, BERTIN Odile, POIRIER Cyril, BOUGEOT Frédéric, DEBOIS Fanny.

Procuration(s) :

Etai(ent) absent(s) :

Etai(ent) excusé(s) :

A été nommée comme **secrétaire de séance** : Marie-Pierre CHEVALET

REVISION DU PLU

Un complément à la délibération du 06 juillet dernier, est souhaitable, pour préciser, notamment, les modalités de diffusion de la dite délibération. Le Maire propose donc de reprendre et compléter la délibération comme suit : Le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser son PLU. En effet, comme il l'a déjà indiqué lors de la réunion de travail qui a précédé la séance,

La Commune de Métabief a prescrit en 2003, une révision du POS en PLU. La procédure, complexe, a abouti à l'approbation du PLU en avril 2012.

Confrontée à la nécessité d'actualiser les données et les projets qui ont évolué au cours de cette période d'élaboration et des premières années, le Maire propose de procéder à la révision du PLU pour les motifs suivants :

Préambule : l'évolution démographique

En 2007, le recensement affichait une population de 888 habitants. Au dernier recensement Insee, en 2015, le nombre d'habitants est passé à 1175, ce qui représente une évolution d'environ 1/3 en moins de 10 ans.

Cette évolution démographique, en décalage avec le PADD validé en 2012, témoigne d'une attractivité croissante de la commune au cours de ces dernières années, grâce notamment à sa position géographique avantageuse au cœur de plusieurs bassins de vie importants, à la présence de nombreux services et équipements et à un cadre de vie jusque-là préservé.

Cette attractivité se traduit aujourd'hui par une faible disponibilité foncière, qui engendre notamment :

- ✓ le glissement de certaines habitations secondaires ou touristique en résidences principales que les occupants souhaitent agrandir et aménager comme telles.
- ✓ En conséquence : la diminution du nombre de logements touristiques et une nouvelle répartition sur le territoire des zones

REÇU EN PREFECTURE

le 15/09/2015

Application agréée E-le Maire.com

025-212503809-20150914-15H03-DE

- ✓ touristiques et d'habitat permanent.
- ✓ Une augmentation des prix de l'immobilier rendant difficile le logement sur Métabief pour les ménages à revenus modérés.
- ✓ La nécessité de réorganiser l'activité agricole
- ✓ La nécessité de créer un nouveau cimetière.

Les principaux objectifs ont été définis comme suit en terme d'aménagement de l'espace, d'habitat, de concertation ou encore de prise en compte de l'environnement, en adéquation avec le cadre de vie et l'identité de la commune:

Aménagement de l'espace :

- poursuivre les actions de densification de l'enveloppe urbaine actuelle afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- re-définir une partie d'aménagement raisonné, autorisant un développement urbain maîtrisé.
- favoriser l'implantation de nouveaux logements à destinations de populations diverses (logements sociaux, hébergements seniors...) à proximité direct des services et équipements de la commune.
- préciser et renforcer les règles visant à préserver le bâti existant
- développer une cohérence architecturale alliant tradition et modernité.
- avoir une réflexion sur les zones 2 A Ub, 2 AUTa, 2AULa, AUZ du PLU actuel et les autres zones actuellement non mobilisées (emplacement, raison de leur non-mobilisation etc...)
- redéfinir les éléments remarquables et les emplacements réservés inscrits dans le PLU.

Habitat:

- 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.
- répondre à la demande de foncier en tenant compte des besoins et attentes émergentes des jeunes couples souhaitant revenir au village ou des personnes âgées voulant y rester, en maintenant un équilibre entre habitat secondaire ou touristique et principal.

Environnement et paysages:

- prendre en compte les enjeux environnementaux et protéger les entités naturelles et paysagères caractérisant ce village de montagne.
- apporter une attention particulière aux zones concernées par les activités de la station en préservant un équilibre entre protection des espaces naturels, activité agricole et maintien et développement des activités touristiques, et sportives, en lien avec le schéma directeur de la station.

A noter que :

Métabief est concerné par le site NATURA 2000, dans la zone du Cernois et la loi Montagne

Le PLU fera donc obligatoirement l'objet d'une évaluation environnementale.

Qualité de vie:

- conserver et renforcer un niveau d'équipements et de services publics 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
- favoriser la cohabitation et le lien entre les différents types de populations (saisonniers, touristiques et permanents)

Concertation :

- proposer et développer une concertation « poussée » avec la population allant au-delà des réunions, supports et présentations habituelles.

Il s'agit bien sûr d'une liste non exhaustive, le travail de diagnostic du bureau d'étude devant permettre de faire émerger d'autres propositions et suggestions.

Il est précisé que la Commune de Métabief est incluse dans le périmètre du SCOT porté par le Pays du Haut Doubs.

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L 123-1 et suivants et les articles R 123-1 et suivants,

Considérant que la révision du PLU aurait un intérêt évident pour une gestion du développement durable communal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité décide:

- > de prescrire la révision de son PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- > de lancer la concertation prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme

Cette concertation revêtira la forme suivante :

Moyens d'information pouvant être utilisés :

affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
 article spécial dans la presse locale
 articles dans le bulletin municipal
 réunion avec les associations et les groupes économiques
 réunion publique avec la population
 exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté (plans)
 affichage dans les lieux publics (abri bus, commerçants...)
 affichage sur les lieux du projet
 dossier disponible en mairie
 interview sur les radios locales

Moyens pouvant être offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures habituelles d'ouverture
- possibilité d'écrire au maire
- des permanences seront tenues en mairie par M. le Maire, l'adjoint délégué des techniciens dans la période de un mois précédent « l'arrêt du projet de PLU municipal
- des réunions publiques seront organisées

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études

REÇU EN PRÉFECTURE

le 15/09/2015

Appréciation agréée F. lejalte.com

025-2125 038 09-2015 09 14-15H03-DE

nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

A l'issue de cette concertation, M. le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

> de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service concernant l'élaboration technique du PLU.

> de solliciter de l'État, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à la révision du PLU.

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet,
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture,
- au président du parc naturel régional,
- au président de l'établissement public de gestion du schéma de cohérence territorial.

et sera transmise :

- aux communes limitrophes : Le Touillon et Loutefet, Jougne, Les Longevilles Mont d'Or, Les Hôpitaux-Neufs et Vieux et Saint Antoine.
- À la Communauté de Communes du Mont d'Or et des Deux Lacs,
- au Syndicat Mixte du Mont d'Or.

Conformément à l'article R 123-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme

Fait à Métabief

Le Maire, Gérard DEQUE.



REÇU EN PREFECTURE

le 15/09/2015

Association agréée E. Inquest.com

025-2125 038 09-2015 09 14-15H03-DE



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10/12/2018

Nombre de membres composant le Conseil Municipal : 15	<p>L'an deux mille dix huit, le lundi 10 décembre, le Conseil Municipal, s'est réuni, à la Mairie, en session ordinaire, salle du Conseil Municipal, sur convocation régulière adressée à ses membres le mardi 4 décembre 2018, par Monsieur le Maire qui a présidé la séance.</p> <p>Étaient présents : DEQUE Gérard, PENZES Éric, ROLLAND Viviane, CHEVALET Marie-Pierre, WAUTHY Bernard, Frédéric BOUGEOT.</p> <p>Étaient excusés : POIRIER Cyril, DEBOIS Fanny ; BERTIN Odile, FELICE Martial ; Claudine NEULLAS,</p> <p>Étaient absents :</p> <p>Pouvoirs : Claudine NEULLAS à Bernard WAUTHY, Odile BERTIN à Gérard DEQUE, Fanny DEBOIS à Marie-Pierre CHEVALET</p> <p>Secrétaire de séance : Bernard WAUTHY</p>
Nombre de membres en exercice : 11	
Nombre de Conseillers présents : 6	
Nombre de Conseillers représentés : 3	
Début de séance : 20h30	
Fin de séance : 21H15	

MODERNISATION DU REGLEMENT DU PLU

AFFICHE LE

09 JAN. 2019

Le Maire rappelle que, par délibération du 6 juillet 2015, la commune de Métabief a sollicité la révision générale de son PLU.

Or un décret du 28 décembre 2015 est venu moderniser le contenu du PLU et M. le Maire propose de soumettre la révision de PLU aux dispositions réglementaire ainsi actualisées.

VU la Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;

VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme et notamment son article 12 ;

VU le décret n°2016-1613 du 25 novembre 2016 portant modification de diverses dispositions, résultant de la recodification du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.151-1 à R.151-55 ;

VU la délibération du 14 Septembre 2015 prescrivant la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 emporte une nouvelle codification de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme. Il prévoit également une modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU), en préservant les outils préexistants, et en créant de nouveaux outils pouvant être mis en œuvre facultativement par les collectivités.

REÇU EN PREFECTURE

le 29/12/2018

Application agréée E-legalite.com

99_DE-025-212503809-20181210-18M01-DE

CONSIDERANT que les objectifs principaux de cette modernisation du contenu des PLU sont les suivants :

- prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuel (renouvellement urbain, mixité sociale et fonctionnelle, préservation de l'environnement, nature en ville...),
- offrir plus de souplesse et de possibilités d'écriture du PLU aux collectivités pour s'adapter aux enjeux locaux,
- favoriser un urbanisme de projet en simplifiant et facilitant la rédaction du règlement,
- clarifier et sécuriser l'utilisation d'outils innovants au service d'opérations d'aménagement complexes.

CONSIDERANT que ce Décret offre la possibilité pour la commune d'appliquer au PLU révisé dont la prescription a été prise avant le 1^{er} janvier 2016, l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter de cette date. Pour bénéficier de ce nouveau contenu réglementaire, le décret invite le Conseil Municipal à prendre une délibération expresse intervenant au plus tard avant que le projet soit arrêté.

Il est donc intéressant pour la Commune d'appliquer, au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme. En effet, les modifications réglementaires apportées au Code de l'Urbanisme permettent de préciser et d'affirmer le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification. Intégrer cette réforme permet également de disposer d'outils mieux adaptés aux caractéristiques locales et de bénéficier d'une assise réglementaire confortée.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- ***1 - d'APPLIQUER au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, prescrit sur le fondement du I de l'article L.123-13 (dans sa version en vigueur avant le 31 décembre 2015), le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme c'est-à-dire l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme.***
- ***2 - Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en Mairie durant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.***
- ***3 - La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité. La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.***

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme

Fait à Métabief Le Maire, Gérard DEQUE.



REÇU EN PREFECTURE

le 29/12/2018

Application agréée E-legalite.com