

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de METABIEF  
(25380)



## PIECE N°2.2 – APPROCHE QUANTITATIVE

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

### DOSSIER DE CONCERTATION – PHASE REGLEMENTAIRE



**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. ÉTUDE DE CONSOMMATION : APPROCHE SUR LA DÉFINITION DES « DROITS À CONSOMMER »</b>	<b>3</b>
PRÉCISION SUR LES ÉCHÉANCES RÉGLEMENTAIRES ET MÉTHODOLOGIE MISE EN OEUVRE	3
ENCADREMENT DES NOTIONS EMPLOYÉES	4
PRÉSENTATION DES DONNÉES POUR LA PÉRIODE DU 01/2011 AU 12/2020 :	5
Données du « portail de l'artificialisation des sols » – OAS	5
Données issues de l'extrapolation des vues aériennes de 2010 et 2020 donnant une vision des surfaces consommées de la Commune	6
Données issues de l'extrapolation de la base de données ADS	8
Analyse détaillée de la consommation	8
Synthèse des données	12
PRÉSENTATION DES DONNÉES POUR LA PÉRIODE DU 01/2013 AU 12/2022 :	13
<b>II. DYNAMIQUES D'URBANISATION COMMUNALE (RÉALISÉES PAR PRELUDE)</b>	<b>16</b>
DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION SUR LE TERRITOIRE	16
MESURE DE LA DENSIFICATION ET DU RENOUVELLEMENT URBAIN	18
<b>III. ÉTUDE DE DENSIFICATION : DÉFINITION DES LOGEMENTS MOBILISABLES PAR RENOUVELLEMENT</b>	<b>22</b>
LE NOMBRE DE LOGEMENTS MOBILISABLES AU SEIN DU BÂTI EXISTANT	23
La prise en compte des logements vacants	23
La prise en compte des réhabilitations éventuelles	23
La prise en compte des résidences secondaires	24
LE NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELLEMENT MOBILISABLES DANS LES ESPACES INTERSTITIELS	29
PROJETS ET INTENTIONS (ÉTUDE RÉALISÉE PAR LE CABINET PRELUDE)	35
<b>IV. ESQUISSES DES PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ANALYSE DE L'INCIDENCE SUR LA CONSOMMATION / ARTIFICIALISATION DES TERRES</b>	<b>37</b>
DÉTERMINATION DES SCÉNARIOS DE DÉVELOPPEMENT	37
ADÉQUATION AVEC LES CAPACITÉS DES RÉSEAUX (EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT)	41
INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	45
<b>V. CONCLUSION</b>	<b>47</b>

## I. ÉTUDE DE CONSOMMATION : APPROCHE SUR LA DÉFINITION DES « DROITS À CONSOMMER »



### PRÉCISION SUR LES ÉCHÉANCES RÉGLEMENTAIRES ET MÉTHODOLOGIE MISE EN OEUVRE

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

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

- **ÉCHÉANCE 1** : Celle imposée par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "loi Climat et Résilience", qui fixe l'objectif de diviser par deux le rythme de la consommation des terres agricoles, forestières et naturelles, dans les dix années suivant la promulgation de la loi, par rapport aux 10 années précédentes.

La Loi Climat et Résilience ayant été promulguée le 24 août 2021, la période de référence retenue pour le recensement des consommations passées au titre de cette loi est de 08/2011 à 08/2020, période ramenée en années complètes conformément aux attentes des services de l'Etat de **01/2011 à 12/2020**.

- **ÉCHÉANCE 2** : Celle imposée à l'article L151-4 du code de l'urbanisme qui stipule en outre que le rapport de présentation doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan (PLU) ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

En l'état, il est projeté un arrêt du PLU courant 2024, une première analyse de la consommation foncière est donc réalisée sur la période **01/2013 à 12/2023**.

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

Pour la période 01/2021 à 12/2023, l'analyse sera également complétée au regard de l'analyse combinée :

- Des données DIDO (anciennement SIT@DELL2) qui permettent de dresser le constat des autorisations d'urbanisme créatrices de logements accordées sur cette période. Bien entendu, les données mobilisées au titre de cette source seront comparées avec celles dressées par la Commune (au regard du recensement des autorisations d'urbanisme).
- De la comparaison des bases de données cadastrales GEOJSON mises à jour régulièrement entre 2019 et 2023.
- Des projets éventuellement portés à la connaissance de la Commune.
- Du recensement des permis de construire créateurs de logements

**Cette analyse devra nécessairement être mise à jour avant l'arrêt du PLU via une intégration des données issues du suivi des autorisations d'urbanisme notamment.**

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



## ENCADREMENT DES NOTIONS EMPLOYÉES

Avant de présenter le détail de l'étude de consommation il est nécessaire de préciser les notions employées, qui sont celles issues du décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme.

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

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

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

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

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

Au titre du décret n°2023-1096 du 27/11/2023, sont considérées comme des surfaces artificialisées ou non artificialisées les emprises suivantes. Les seuils de référence à prendre en compte portent sur une surface supérieure ou égale à 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour la catégorie 1, et 2500m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de terrain pour les autres catégories.

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

o **Surfaces dites non artificialisées :**

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

Une circulaire du 4 août 2022 du Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires rappelle que les trajectoires de réduction de la consommation d'espace pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette (d'ici 2050) doivent être arbitrées dans les documents de planification des régions (SRADDET) et collectivités du bloc local (SCoT et PLUI).

A ce jour le SRADDET de Bourgogne Franche-Comté est en cours de modification pour intégrer les objectifs de la Loi Climat. Son approbation est prévue pour mi 2024 et sera anticipée autant que faire se peut à travers les orientations du PADD.

La région a pu s'exprimer sur les objectifs du Zéro Artificialisation Nette et à précisé que « *La trajectoire du ZAN n'implique pas la fin du développement mais d'en revoir les modalités et de convenir collectivement de nouveaux modèles d'aménagement pour l'avenir. La procédure de modification [du SRADDET] ne remet pas en cause les engagements pris du SRADDET applicable mais apparait comme une confirmation, voire un renforcement de ses lignes stratégiques :*

- *la question de la sobriété et notamment de l'économie des ressources (eau, matière, sols) est au cœur des ambitions du SRADDET. La réduction de la consommation foncière en protégeant les espaces naturels, agricoles et forestiers (1ère période) permet de préserver les fonctions environnementales essentielles pour développer une souveraineté alimentaire ainsi que des potentiels de production de valeur (bois, fromage, viandes) et de transitions (bois, stockage carbone).*
- *le ZAN doit aussi questionner nos modèles de développement. Cette considération renvoie à la place et à la situation des petites et moyennes centralités de la Région qu'il est nécessaire de continuer à renforcer pour lutter contre l'émiettement territorial et la perte d'attractivité qui en découle. »*

**C**

**PRÉSENTATION DES DONNÉES POUR LA PÉRIODE DU 01/2011 AU 12/2020 :**

**Données du « portail de l'artificialisation des sols » – OAS**

Le tableau ci-contre permet de dresser l'état annuel des surfaces consommées identifiées au titre du Portail de l'Artificialisation des Sols sur la première période 01/2011 à 12/2020.

Les données du portail de l'artificialisation des sols mettent en avant un potentiel de terres consommées d'environ 1.4 hectares, dont 1.15 hectares pour les besoins de l'habitat sur la période 01/2011 à 12/2020.

Etude de consommation - Source portail de l'artificialisation des sols					
	TOTAL m <sup>2</sup>	A vocation d'activité	A vocation d'habitat	A vocation mixte	A vocation autres
<b>2011</b>	<b>9</b>	0	0	9	0
<b>2012</b>	<b>265</b>	81	160	24	0
<b>2013</b>	<b>1169</b>	0	1169	0	0
<b>2014</b>	<b>744</b>	453	291	0	0
<b>2015</b>	<b>1479</b>	389	628	462	0
<b>2016</b>	<b>2479</b>	112	2367	0	0
<b>2017</b>	<b>1884</b>	0	884	1000	0
<b>2018</b>	<b>490</b>	0	490	0	0
<b>2019</b>	<b>4811</b>	0	4811	0	0
<b>2020</b>	<b>784</b>	0	784	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>14114</b>	<b>1035</b>	<b>11584</b>	<b>1495</b>	<b>0</b>

Ces données ont été mises en avant dans le cadre du plan national biodiversité, et produites par le CEREMA à partir des fichiers fonciers. En effet, l'action 7 du plan national de biodiversité prévoit la publication annuelle de chiffres de consommation d'espace à une maille communale.

La base, créée chaque année depuis 2009, s'appuie donc sur les fichiers fonciers et contient les données au 1er janvier de l'année concernée. Entre autres, les parcelles comprennent, pour chacune d'entre elles, la surface urbanisée et non urbanisée déclarée par les propriétaires. Elles permettent ainsi, par comparaison entre chaque millésime, d'évaluer le changement d'usage des sols, et donc la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En pratique, cependant, cette base présente des limites liées notamment au contrôle des données déclarées, créant des divergences entre la définition officielle et le classement réel. Les fichiers fonciers constituent donc une source reconnue permettant d'étudier la consommation des espaces, mais certaines précautions d'usage doivent être mises en oeuvre.

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

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

**Il apparaît donc nécessaire d'approfondir l'analyse réalisée au titre du portail de l'artificialisation des sols via une approche communale.**

Le CEREMA prévoit dans le cadre de l'analyse mise en oeuvre que les données présentes sur le site du portail de l'artificialisation des sols sont publiées pour donner des tendances de façon uniforme sur toute la France, il est toutefois possible que les documents de planification fassent référence à des données sur la consommation d'espace qui soient différentes de celles qui sont publiées sur ce site. À ce titre, l'approche de l'analyse de la consommation est donc effectuée au travers d'une analyse comparée plus fine basée sur la photo-interprétation des vues aériennes de 2010 et de 2020.

Dans le cadre de cette analyse, se pose la question de la date de prise en compte de la consommation d'espace (point également relevé par le CEREMA dans le cadre des études portant sur l'établissement du portail de l'artificialisation des sols). Faut-il en effet considérer que la consommation est effective à partir du moment où le projet a été autorisé ou réalisé (plusieurs années pouvant s'écouler entre les deux) ?

Ainsi, à titre d'exemple, un aménagement source de consommation a pu être autorisé en 2010 (et décompté de la période de référence), mais réalisée en 2012 (et donc être pris en compte dans la période de référence des 10 ans).

Considérant que l'analyse des vues aériennes ne permet de référencer que les projets réalisés (ou en cours d'instruction ou pré-réalisation), ce parti sera pris en compte dans le PLU. À ce titre, les espaces agricoles, naturels et forestiers seront considérés consommés dès lors que les travaux auront été engagés.

### **Données issues de l'extrapolation des vues aériennes de 2010 et 2020 donnant une vision des surfaces consommées de la Commune**

Les vues aériennes de 2010 et 2020 sont comparées afin de mettre en évidence (par photo interprétation) les emprises qui ont été effectivement consommées. Ces données s'appuient sur les vues aériennes en dates du 07/07/2010 (information issue de la mosaïque IGN) et du 09/08/2020 (information issue de la mosaïque IGN). Cette analyse a pour principaux objectifs :

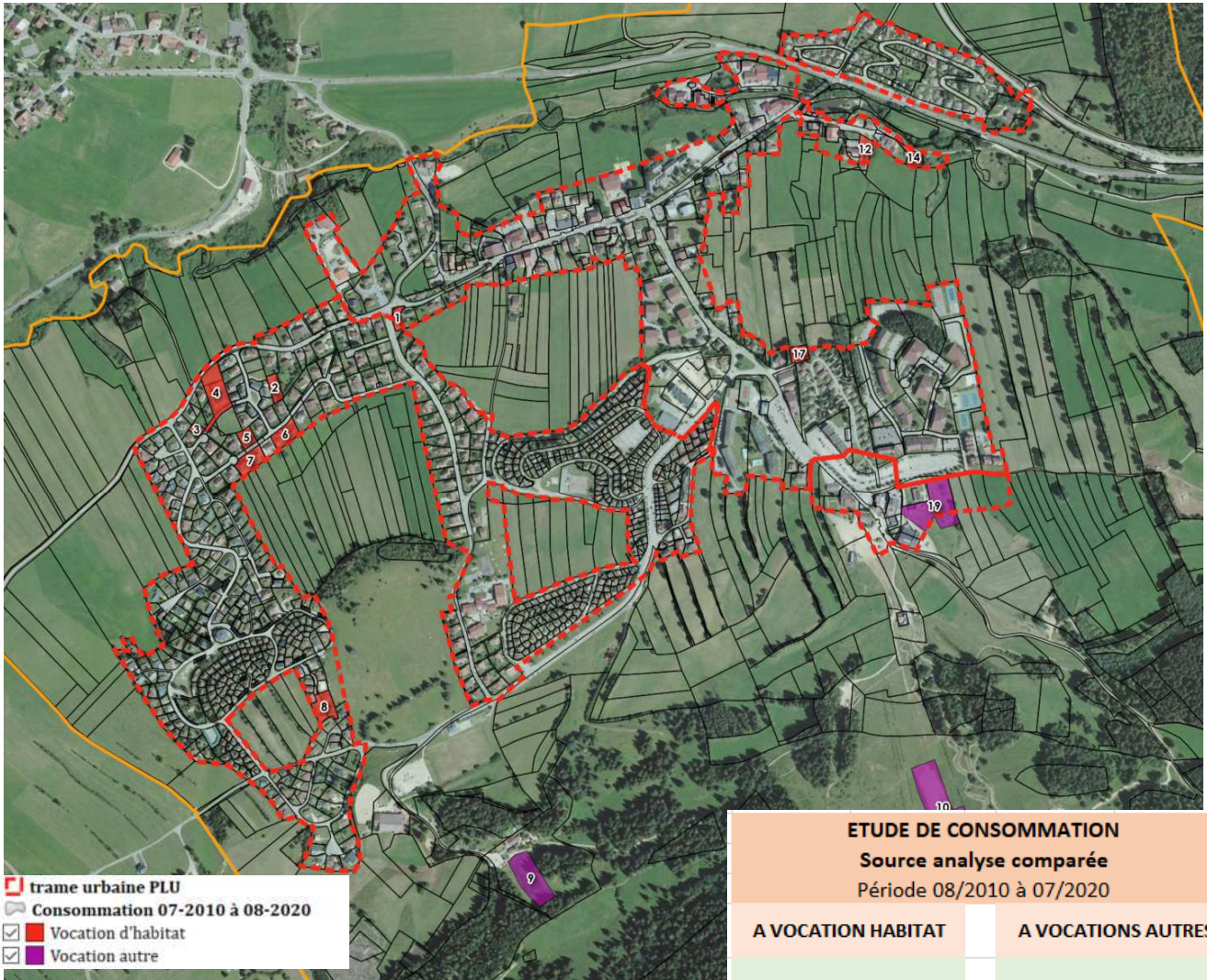
- de s'assurer de la cohérence des données issues du portail (telles que présentées ci-dessus),
- de localiser les secteurs où les terres ont été consommées, pour mesurer notamment l'étalement urbain et / ou les enjeux de densification / requalification mis en oeuvre,

Bien que la période d'analyse des vues aériennes (07/2010 à 08/2020) soit quelque peu en décalage par rapport à celles des données du portail de l'artificialisation (01/2011 à 12/2020), il faut toutefois relever que l'analyse s'effectue bien sur une période de 10 ans et que les premiers enjeux de consommation (mise en

application de la première décennie) seront pris en compte à compter de 09/2020. Ainsi, l'analyse n'est pas erronée car toutes les surfaces consommées réalisées après 08/2020 seront intégrées dans le potentiel de consommation à prendre en compte pour la période de référence après l'entrée en vigueur de la loi Climat (soit du 01/2021 au 12/2030). Cette période s'étale donc sur une durée légèrement supérieure à 10 ans (10 ans et 6 mois du 08/2020 au 12/2030) et permet de lisser les écarts affichés sur la période post loi climat.

Comme indiqué précédemment, l'écart ne doit pas être exclusivement imputé à la période temporelle de référence mais également au détail des fichiers fonciers servant de base à l'établissement des données du portail.

Les éléments suivants permettent de synthétiser les données graphiques au titre de la période de référence 07/2011 à 08/2020.



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

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

Parti est pris dans la présente analyse de considérer les parcelles vierges comme « consommées » même si elles sont majoritairement inscrites au sein de la trame urbaine. Ce parti sera également retenu dans le cadre de l'analyse des incidences du PLU sur la consommation.

Les données relevées au titre de l'analyse comparée diffèrent par rapport à celles du portail de l'artificialisation des sols puisque 3.51 hectares sont relevés au titre de l'analyse comparée contre 1.41 hectare pour le portail. Cette différence s'explique en partie compte-tenu des éléments déclarés lors du dépôt des autorisations d'urbanisme et d'une certaine prise en compte d'une marge d'erreur liée aux déclarations faites par les porteurs de projets. L'analyse exhaustive permet également d'intégrer les données qui ne sont pas prises en compte lors de l'analyse des fichiers fonciers, notamment en ce qui concerne les consommations de terres non créatrices de logements ou pour toutes les constructions non soumises à la taxe d'aménagement. On notera toutefois que les données du portail sont quelques peu similaires à celles de l'analyse comparée (1.15 hectare contre 1.51 hectare respectivement).

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

### Données issues de l'extrapolation de la base de données ADS

Le recensement des autorisations d'urbanisme créatrices de logements sur la période 01/2011 à 12/2022 permet de dresser les constats suivants.

136 logements ont été réalisés sur la période, dont 10 logements via la réhabilitation et la démolition-reconstruction de nouveaux logements (soit 7.35% de logements non sources de consommation foncière).

	Démolition - reconstruction	Réhabilitation	Construction pavillonnaire	Construction collectif	TOTAL
2011	1	0	0	0	1
2012	2	3	0	3	8
2013	0	0	1	0	1
2014	1	0	4	0	5
2015	1	0	1	0	2
2016	1	1	1	0	3
2017	0	0	4	44	48
2018	0	0	0	66	66
2019	0	0	1	0	1
2020	0	0	1	0	1
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>13</b>	<b>113</b>	<b>136</b>

On notera, dans la part des constructions neuves, une forte proportion de logements groupés / collectifs (83%) par rapport aux pavillons individuels (9.56%)

### Analyse détaillée de la consommation

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

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





- L'espace n°19 concerne la réalisation d'équipement touristique. L'emprise des aménagements réalisés s'étend sur les terres classées agricoles au titre du PLU sur 1024 m<sup>2</sup>. Cet aménagement n'est pas source de construction et n'a donc pas été comptabilisé au titre du portail de l'artificialisation des sols.



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





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

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

Globalement, entre 07/2010 et 08/2020, 29 logements ont été construits sur une emprise globale de 1.4 hectares. Cela correspond à une densité globale de l'ordre de 20.5 logements à l'hectare.

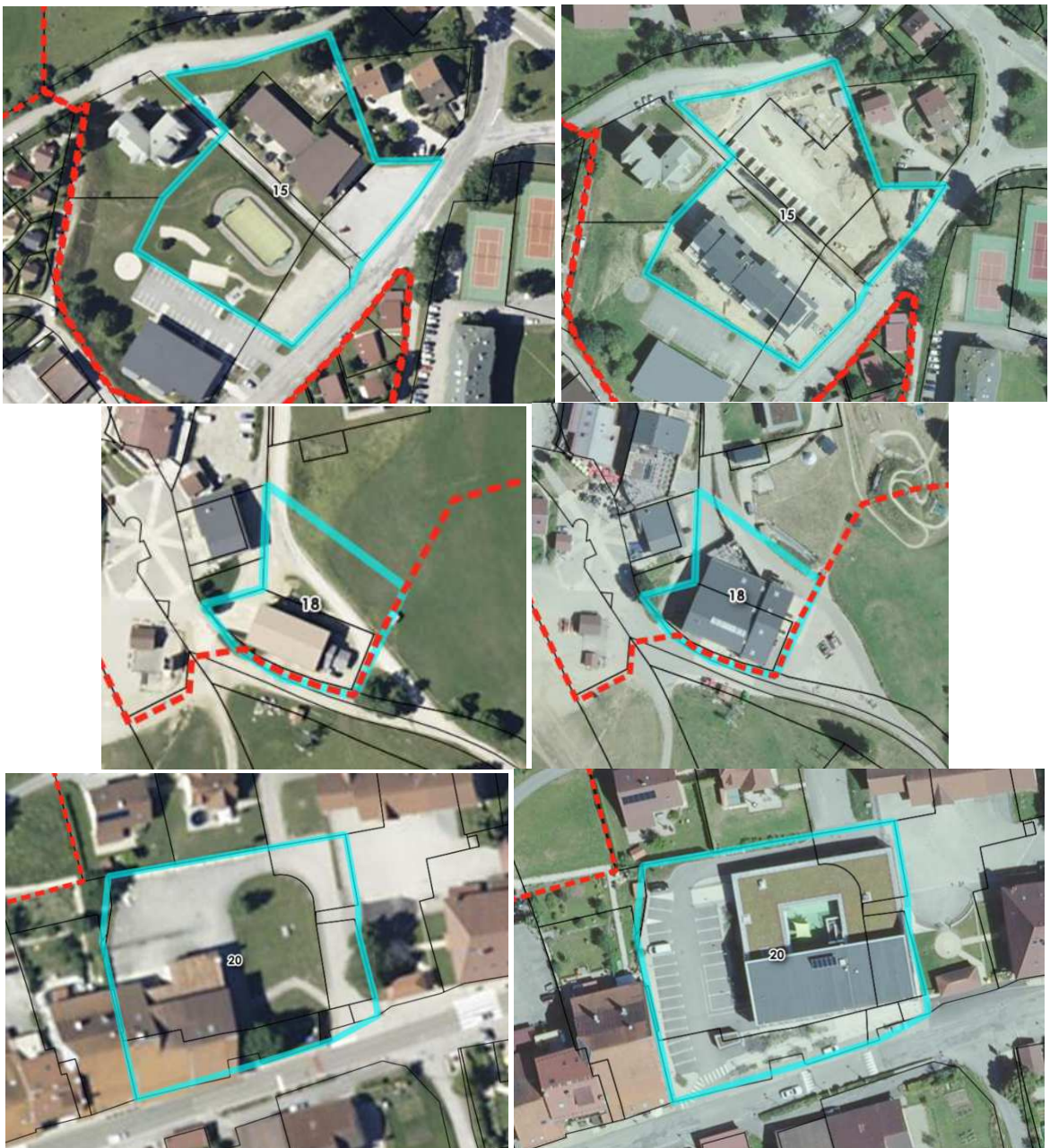
Plus en détail, l'aménagement des espaces libres mobilisables au sein des lotissements représente 31.6% du potentiel de logements réalisés. À ce jour, cette opportunité ne peut plus être mobilisée (tous les lots des lotissements ayant été aménagés).

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

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



Sur cet espace on notera toutefois une légère extension et un grignotage des terres agricoles sur une emprise de 1025 m<sup>2</sup> (espace n°12)





L'analyse des vues comparées de 08/2011 et 07/2020 permet également de relever la création d'une réserve d'eau au Sud du territoire, il s'agit d'un bassin artificiel imperméabilisé pour la production de neige de culture portant sur une emprise de 2.1 hectares. Cette emprise doit être rajoutée aux analyses précédentes.



### Synthèse des données

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

Projection droits à consommer sur 10 et 15 ans				
	Consommation 01/2011 à 12/2020	Projection 01/2021 au 12/2030	Projection du 01/2031 au 12/2040	Total 15 ans
Source portail	1,38	0,69	0,28	0,97
dont vocation habitat	1,14	0,57	0,29	0,86
Source analyse comparée	5,61	2,81	1,12	3,93
dont vocation habitat	1,51	0,76	0,30	1,06
		2024 à 2030 = 7 ans	2031 à 2038 = 8 ans	= 15 ans

Pour la période après l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience, les objectifs de réduction de 50% affichés permettent de projeter des droits à consommer à hauteur de 4 hectares (en répartition proportionnelle avec les analysées passées, cela représente moins de 1 hectare pour l'habitat). Cette période inclue :

- La période de 01/2020 à 12/2023 déjà actée et pour laquelle les emprises consommées seront déduites des projections à l'échéance du PLU.
- La période de 01/2024 (partant du principe qu'un débat du PADD est acté courant 2023) à 12/2040 pour prendre en compte l'échéance imposée par la loi Climat et Résilience.

Aucune obligation ne s'impose à la Commune en termes de répartition des enveloppes foncières, ainsi les objectifs de surfaces qui seront affichés dans le PLU pour répondre aux besoins en matière de production de logements, de création d'équipement ou de développement du potentiel économique sont laissés à la libre appréciation des auteurs du PLU, sous réserve du respect de l'enveloppe globale ci-avant définie.

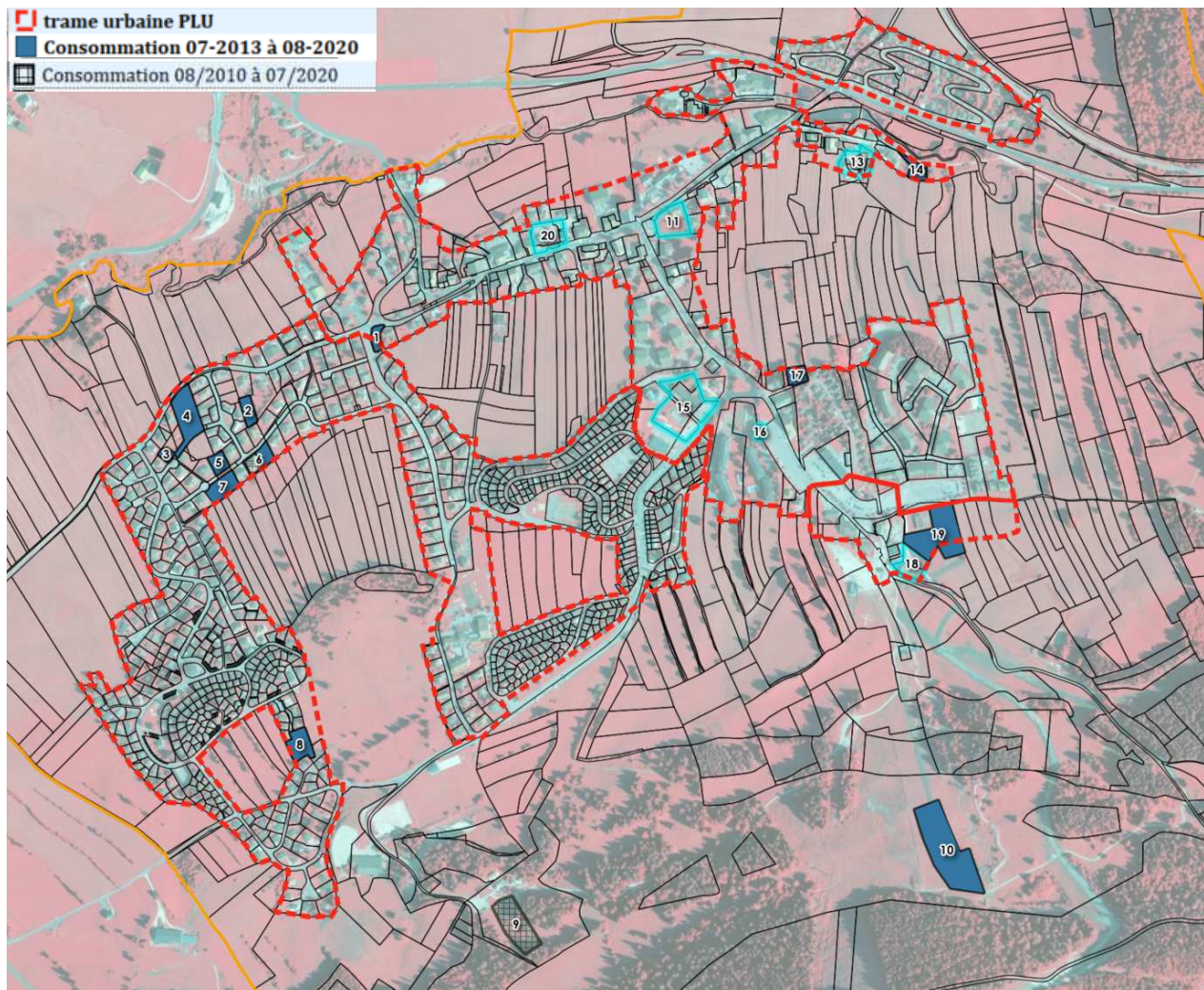
## D

## PRÉSENTATION DES DONNÉES POUR LA PÉRIODE DU 01/2013 AU 12/2023 :

La méthodologie employée pour cette deuxième période est la même que celle mise en avant pour la période 01/2011 à 12/2020. Les données s'appuient sur celles du portail de l'artificialisation des sols, jusqu'au 12/2020 (consommation telle que comptée ci-avant) et sont complétées sur la période 01/2021 à 12/2022 par les autorisations d'urbanisme créatrices de constructions qui auront été autorisées ou qui sont projetées (et qui feront l'objet d'une consommation avant la fin de l'année).

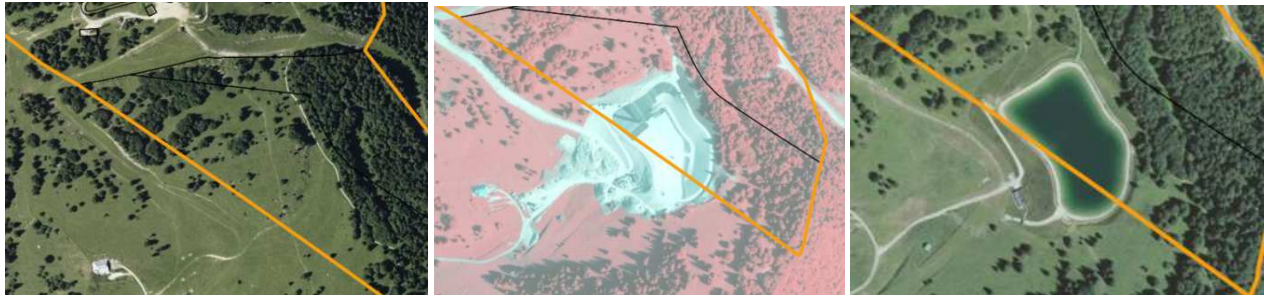
Etude de consommation - Source portail de l'artificialisation des sols					
	TOTAL m <sup>2</sup>	A vocation d'activité	A vocation d'habitat	A vocation mixte	A vocation autres
2013	1169	0	1169	0	0
2014	744	453	291	0	0
2015	1479	389	628	462	0
2016	2479	112	2367	0	0
2017	1884	0	884	1000	0
2018	490	0	490	0	0
2019	4811	0	4811	0	0
2020	784	0	784	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>13840</b>	<b>954</b>	<b>11424</b>	<b>1462</b>	<b>0</b>

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



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

L'analyse des vues comparées de 08/2011 et 07/2020 a permis de relever la création d'une réserve d'eau au Sud du territoire d'une emprise de 2.1 hectares.

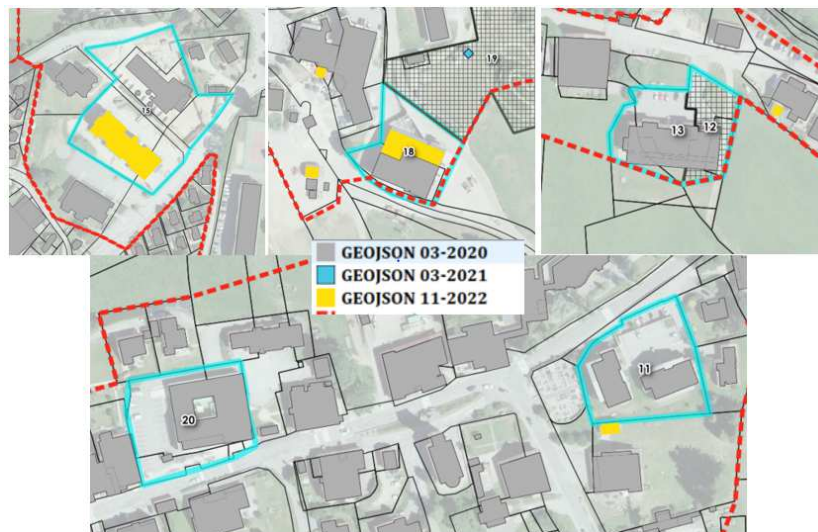


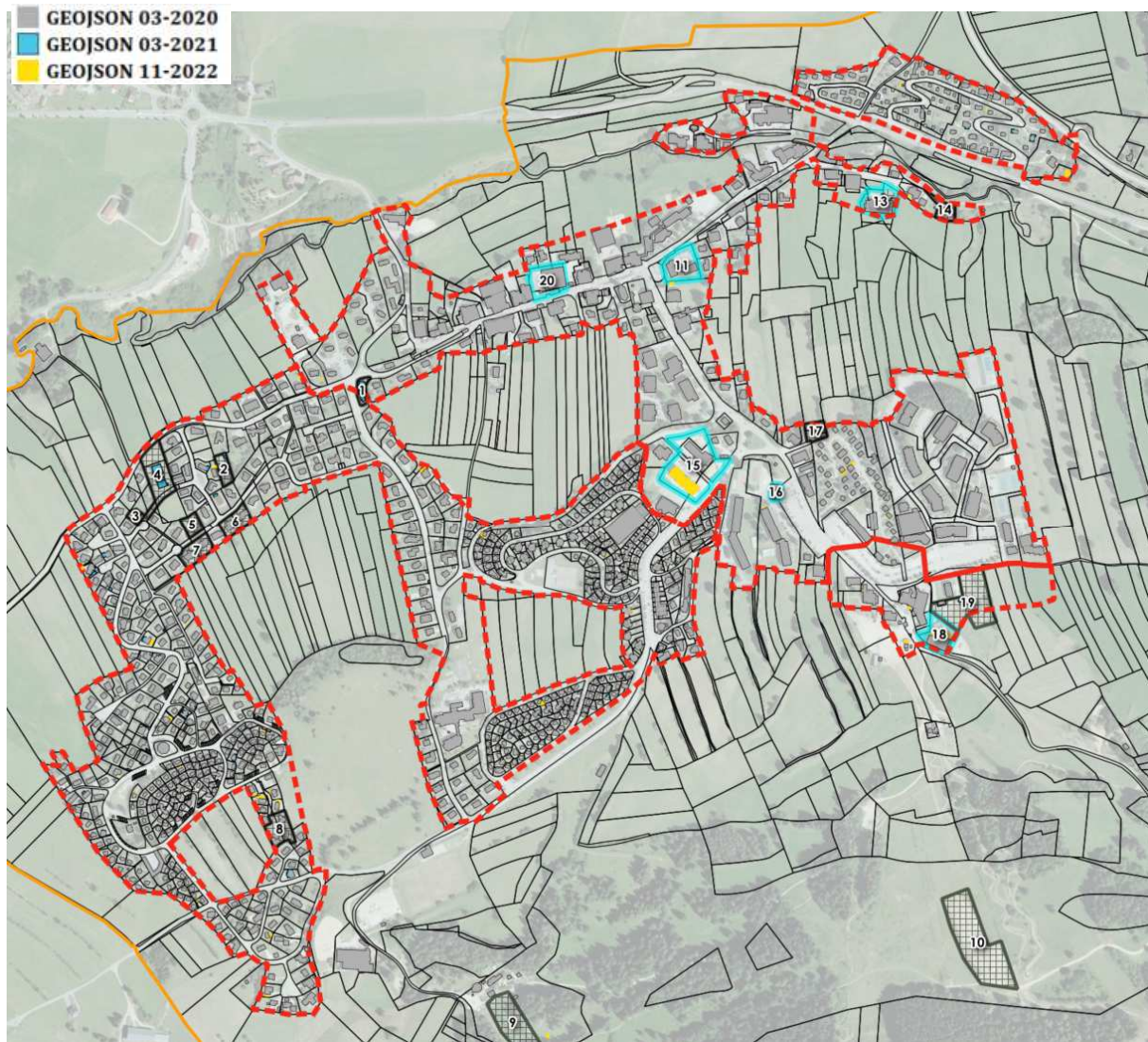
Vues aériennes de 08/2011 – 07/2013 – 07-2020

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

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

La carte ci-dessous permet de relever les constructions aménagées ces dernières années. On notera que les opérations de densifications précédemment identifiées ont toutes été réalisées avant mars 2021 sauf pour les espaces n°15 et n°18 (reportés qu'à partir de novembre 2022).





Sur la période complémentaire de 03/2020 à 11/2022, la consommation de terres est essentiellement liée à la construction :

- De pavillons individuels au sein des espaces n°1, n°3, n°14 pour une emprise globale de 2 125 m<sup>2</sup>
- Des deux bâtiments intermédiaires au sein de l'espace n°4 pour 3 639 m<sup>2</sup>
- De la création d'un bassin de 2.1 hectare

Globalement, entre 07/2014 et 08/2020 5 hectares de terres ont été consommés dont 1.33 hectares pour les besoins de l'habitat alors que le portail dresse une emprise consommée globale de 1.38 hectares pour 1.14 hectares à vocation d'habitat. La différence entre les deux données vient des équipements publics et touristiques lesquels ne sont pas soumis à la taxe d'aménagement (et ne sont donc pas pris en compte au titre du portail de l'artificialisation des sols).

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

## II. DYNAMIQUES D'URBANISATION COMMUNALE (RÉALISÉES PAR PRELUDE)

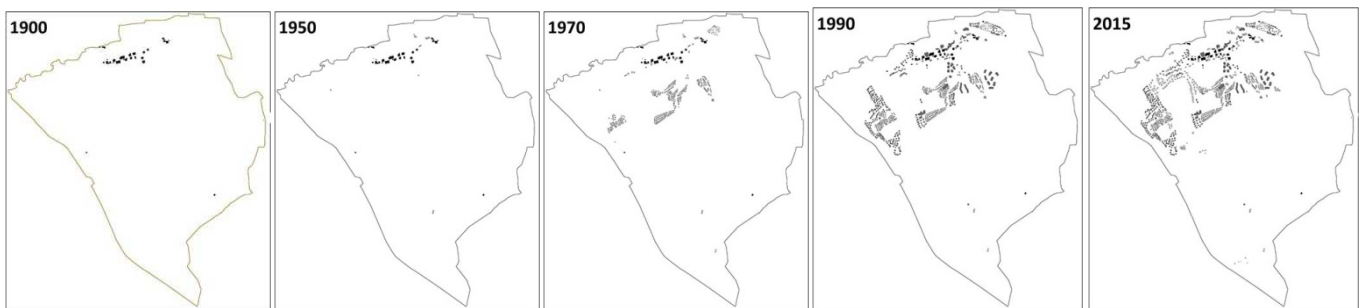


### DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION SUR LE TERRITOIRE

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

#### Les dynamiques d'urbanisation à METABIEF depuis 1900

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



C'est à compter des années 60 que la commune connaît une importante dispersion du bâti sur les espaces agricoles par la création de "hameaux résidentiels de vacances" avec l'essor du tourisme et le nouvel engouement pour la pratique des sports d'hiver : les premiers quartiers de pagotins et les chalets ALTIC au lieu-dit "Sur le Miroir" voient le jour.

Entre les années 70 et 90, ces nouvelles entités bâties déconnectées du centre ancien et autonomes s'étoffent considérablement avec la réalisation de nouvelles opérations de pagotins et de chalets (Neige et soleil, Métaneige, Chalets Jura) mais aussi de villages vacances et de plusieurs ensembles de résidences collectives (Beau Soleil, Les Genévriers, ...).

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

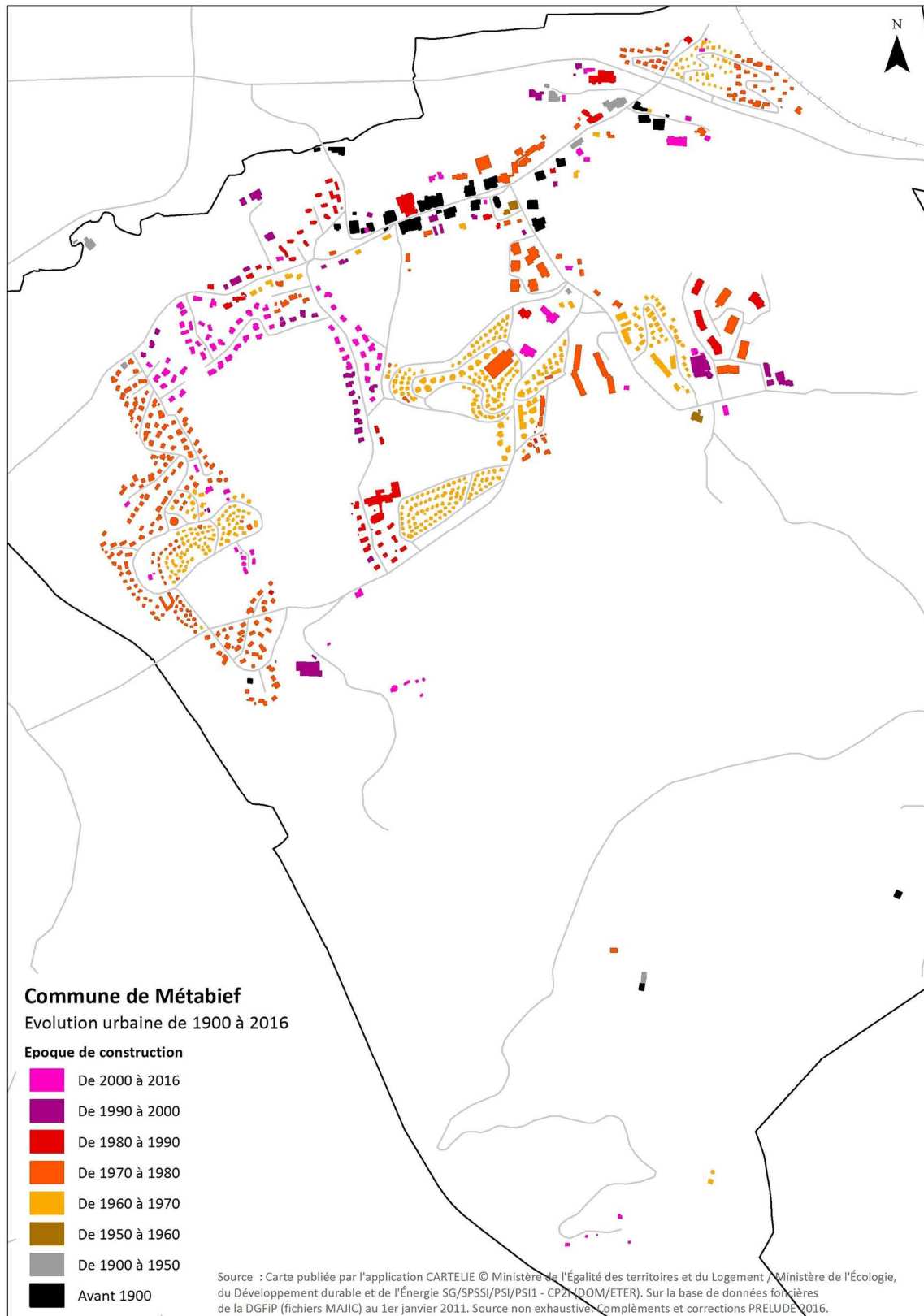
La consommation de l'espace s'est poursuivie sur les dernières années d'observation (1990/2016) avec un comblement partiel des espaces libres par la réalisation de lotissements pavillonnaires et un épaississement du tissu urbanisé.

Finalement en 2016, le village de METABIEF apparaît étendu, discontinu et multipolaire. Cette dynamique d'urbanisation sur la seconde moitié du XXe siècle a été identifiée sur tout le territoire français, mais elle est d'autant plus spectaculaire à METABIEF par l'effet conjugué de l'attrait touristique du site à compter des années 60 et plus récemment de l'attractivité des salaires proposés en Suisse (et d'un prix du foncier moins élevé en France qu'en Suisse)<sup>2</sup>. La trame viaire conséquente (nombreux chemins) a également favorisé ce phénomène.

La carte de synthèse ci-dessous permet de constater que la diversité du bâti actuel est consécutive des réalisations passées, chaque période ayant eu son modèle constructif : des bâtisses anciennes imposantes ou mitoyennes avant 1950, aux opérations denses d'unités individuelles (pagotins ou chalets de vacances) dans les années 60/70 et de résidences collectives et de structures d'hébergement touristique (villages vacances, hôtel) des années 80/90 ... enfin l'apparition des lotissements pavillonnaires et des collectifs (non dédiés au tourisme) sur les deux dernières décennies.

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







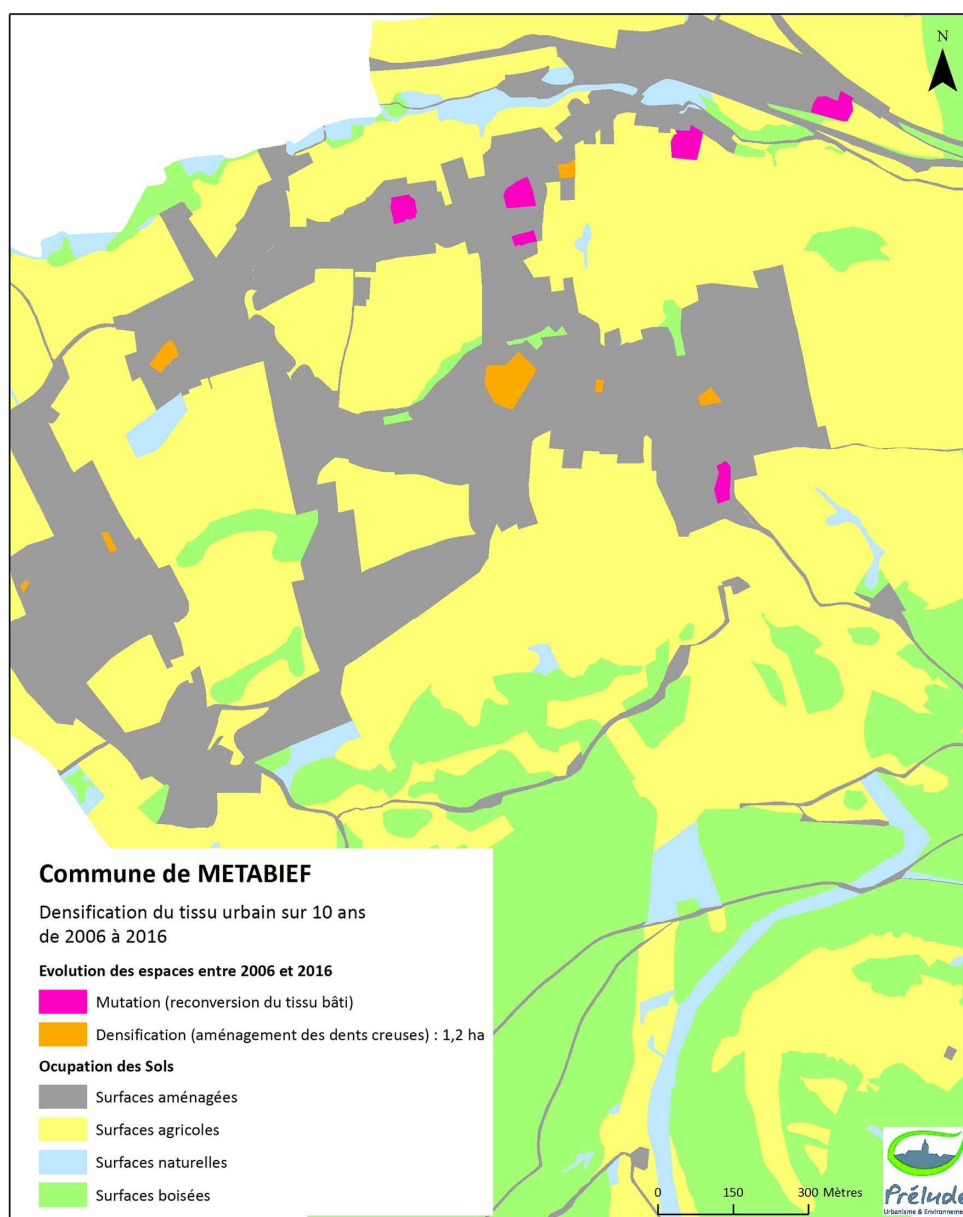
## MESURE DE LA DENSIFICATION ET DU RENOUVELLEMENT URBAIN

Il s'agit ici d'analyser l'évolution du tissu urbain de la commune de METABIEF sur les dix dernières années, entre 2006 et 2016. Lors de la mise à jour du diagnostic en février 2021, l'analyse de la consommation a été reportée jusqu'en 2020. Bien que la durée d'analyse dépasse les 10 ans imposés par le Code, l'exhaustivité du travail réalisé entre 2006 et 2016 se doit d'être conservée, les conclusions rendues entre 2006 et 2016 ne sont pas modifiées mais simplement complétées.

Deux aspects ont été pris en compte dans ce travail d'analyse :

- les opérations intervenues sur les espaces libres (ou dents creuses) du tissu urbain, on parle de densification de l'enveloppe bâtie ;
- les opérations de renouvellement urbain en identifiant les parcelles ou bâtiments ayant "mutés", suite à changement de destination ou démolition-reconstruction.

La carte ci-dessous localise ces secteurs nouvellement aménagés.



Les espaces libres (ou dents creuses) sont les parcelles ou unités foncières non bâties enserrées dans le tissu urbanisé sur au moins trois côtés. Ainsi à METABIEF, les espaces libres aménagés entre 2006 et 2016 ont

représenté 1,2 ha. Ces espaces ont permis d'accueillir 14 logements supplémentaires<sup>3</sup> ainsi qu'un commerce, des bureaux et des équipements publics (cinéma, terrain de sport et aire de stationnement), par simple densification du tissu bâti, et ce sans remettre en question la « tâche » urbaine de 2006. Parmi les 14 logements supplémentaires réalisés sur cette période, 3 d'entre eux concernent de l'habitat locatif et près de la moitié des logements collectifs.

Typologie des nouveaux logements réalisés par densification entre 2006 et 2016

Localisation	Maison individuelle	Log. Collectif	Log. Intermédiaire	Total
Secteur "Viscerinois"	3	0	3	6
Secteur "Station"	0	8	0	8
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>14</b>

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

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

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

L'optimisation du foncier bâti consiste à construire sur des parcelles déjà aménagées, sans que ces aménagements n'aient pour objet de changer la destination de la construction existante, ni de créer de logement supplémentaire. Il s'agit :

- soit d'une opération de démolition-reconstruction d'une construction existante ou de la réalisation d'une extension à la construction existante ;
- soit de la création d'une annexe à la construction principale (garage, abri de jardin, ...).

Sur les dix dernières années, le tissu bâti de la commune de METABIEF a beaucoup évolué, 259 aménagements<sup>5</sup> ont vu le jour ; soit environ 26 actes délivrés par an (hors permis de démolir et d'aménager). Ces actes concernent principalement l'extension d'habitation existante ou des opérations de démolition-reconstruction sans changement de destination ni création de logement supplémentaire (60% des actes).

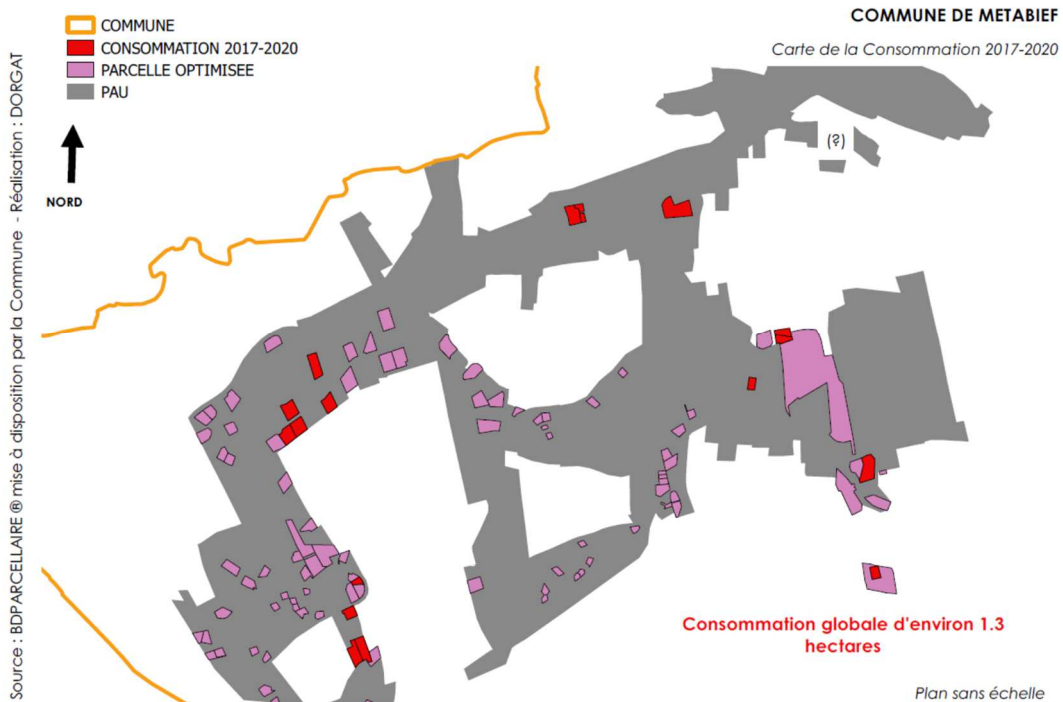
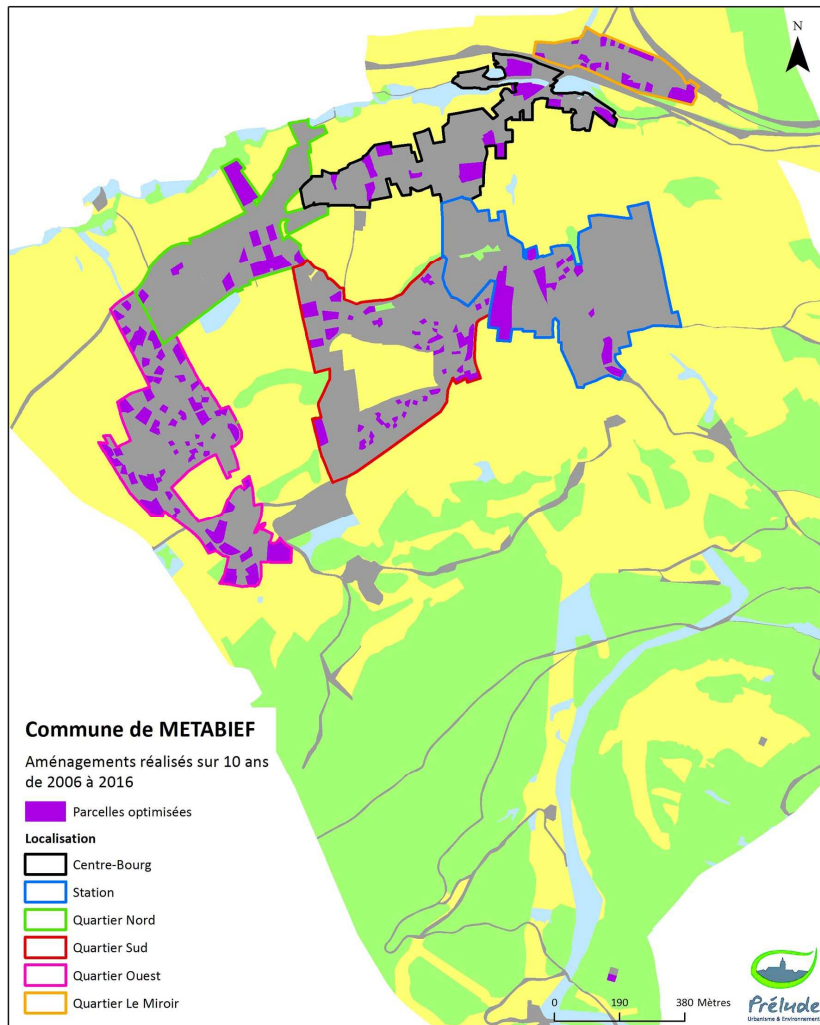
Notons également sur cette période l'agrandissement de la fromagerie et que 96 actes ont été délivrés en vue de la réalisation d'annexes à l'habitat, il s'agit principalement de la construction de garage.

La carte ci-après localise les secteurs concernés.

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

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

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



Ce sont les quartiers composés d'habitat de type chalets de vacances et réalisés dans les années 60 / 80 qui enregistrent le plus grand nombre d'actes (déclarations préalables ou permis de construire), tenant à une

évolution des volumétries initiales. Bien souvent, ces constructions ne sont plus adaptées aux aspirations des nouveaux occupants, les travailleurs frontaliers !

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

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

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

Localisation	Annexes Habitat	Extension construction	TOTAL
<b>Quartier Sud</b>	10	34	<b>44</b>
<b>Quartier Ouest</b>	8	15	<b>23</b>
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>49</b>	<b>67</b>

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

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

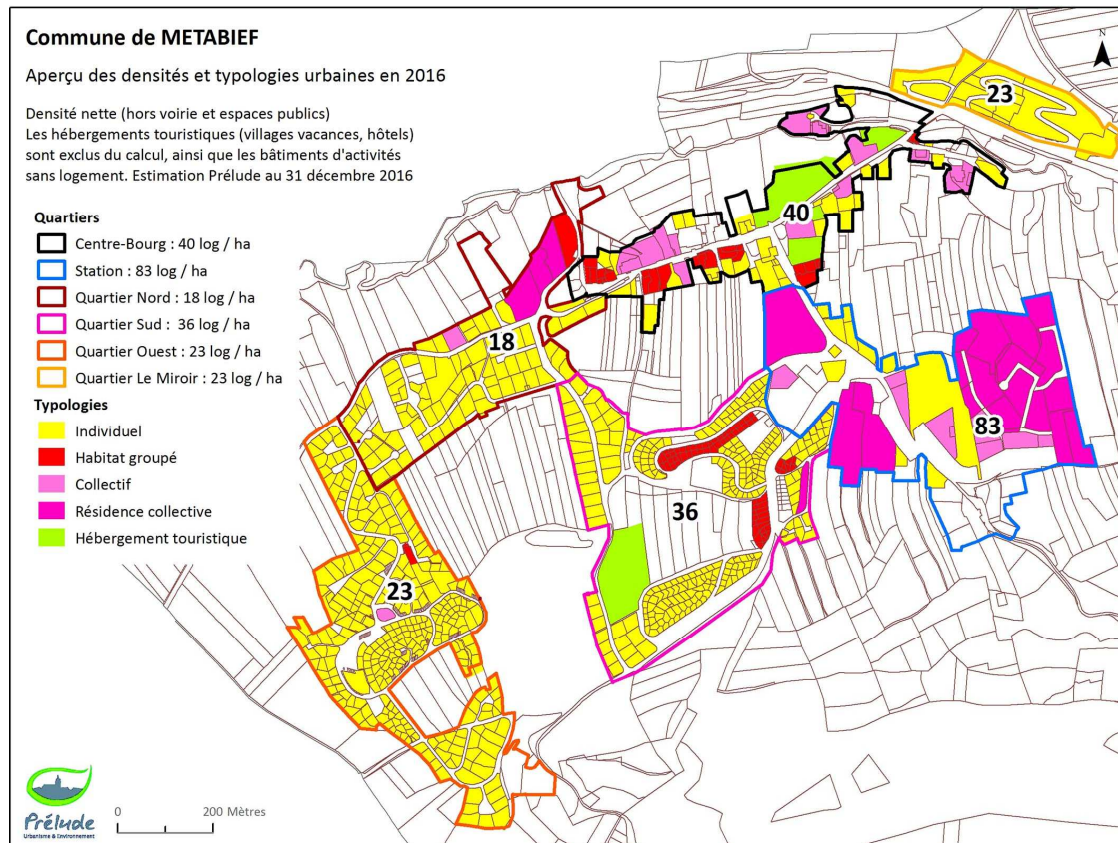
Il apparaît que la densité urbaine moyenne nette sur la commune de METABIEF est importante, de l'ordre de 40 logements par hectare. Elle résulte de la présence de résidences collectives de grande envergure (Les Génévriers, Beau Soleil, Mont d'Or, Chamois d'Or) et de plusieurs ensembles immobiliers de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

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

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

Enfin les quartiers Ouest et du Miroir ont une densité similaire de 23 logements par hectare :

- le premier est composé quasi-exclusivement d'habitat individuel sur un parcellaire de petites tailles (des lots de 2 à 6 ares, excepté dans la partie Sud où les terrains peuvent atteindre 10 ares) ;
- le second accueille des copropriétés horizontales de petits chalets de vacances, mais deux parcelles de plus de 25 ares occupées de maison individuelle s'y distinguent toutefois.



Les quelques constructions réalisées entre 2017 et 2020 ne perturbent pas les analyses de densité présentées ci-avant, dans le sens où ses constructions ont été réalisées principalement sur des lots restés non bâtis lors de la première période d'analyse.

### **III. ÉTUDE DE DENSIFICATION : DÉFINITION DES LOGEMENTS MOBILISABLES PAR RENOUVELLEMENT**

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

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

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

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

## A

**LE NOMBRE DE LOGEMENTS MOBILISABLES AU SEIN DU BÂTI EXISTANT****La prise en compte des logements vacants**

Afin de définir ce potentiel il est pris comme postulat de base les données INSEE de 2019, lesquelles identifient 49 logements vacants sur les 2 446 logements que composent la Commune.

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

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

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

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

En conclusion, la vacance est fréquemment considérée comme « saine », si elle correspond à moins de 6% du parc de logements total (le SCOT fixe un seuil à 6.5%), permettant ainsi la fluidité du marché (concurrence de l'offre, possibilité d'accueillir sans construire dans de brefs délais...). Sur la Commune, les 49 logements vacants représentent 2% du parc il est donc décidé de ne pas les intégrer dans les capacités de renouvellement pour favoriser la fluidité du marché immobilier (notamment sur une commune attractive comme Métabief).

**La prise en compte des réhabilitations éventuelles**

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

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

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

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



- Rue de la forge (ci-contre) : un bâtiment présente une surface au sol d'environ 570 m<sup>2</sup> sous la forme d'un R+2 (avec une emprise dégressive de ces niveaux). Son potentiel de réhabilitation est de l'ordre de 4 logements.



- Rue du village (ci-dessous) : Une ancienne bâtisse (actuellement occupé par un logement) peut faire l'objet d'une réhabilitation pour intégrer un logement supplémentaire.



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

### **La prise en compte des résidences secondaires**

Le potentiel de réhabilitation ne s'arrête pas qu'aux vieilles bâtisses, il inclut également la prise en compte des résidences secondaires et, notamment, la transformation de ces dernières en résidences principales. À ce titre il est rappelé que les données INSEE établissent le parc de logement aux alentours de 1 702 résidences secondaires en 2019 (soit 69.5% du parc de logement).

Le SCOT s'appuie sur les tendances actuelles de transformation de résidences secondaires en résidences principales pour créer du logement. Un objectif de production à hauteur de 25% est attendu sur la Communauté de Communes Lacs et Montagnes du Haut-Doubs, en particulier sur la Commune de Métabief.

Ainsi, les secteurs d'habitat touristique individuel dense construits sur un modèle aujourd'hui dépassé (Pagotins, Altic, Metaneige, Chalets Jura) connaissent depuis quelques années une mutation progressive de la résidence temporaire à la résidence permanente.

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

Partant des objectifs affichés par le projet de SCOT, la mobilisation des résidences secondaires porte sur un potentiel total d'environ 425 résidences (taux de mobilisation à hauteur de 25%). Bien entendu la population attendue dans ce type de logements ne saurait être la même que dans les logements pavillonnaires individuels.



En effet, les résidences secondaires présentent la plupart du temps des tailles limitées qui restreignent l'accueil de population.

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

En outre, il est rappelé que la prise en compte des objectifs du SCOT doit être effectuée au regard des données INSEE, or ces dernières semblent désormais surévaluées et nécessitent d'être clarifiées. Il apparaît également nécessaire de maintenir une offre de lit touristique pour soutenir le développement de la station (développement notamment en avant par la Communauté de Communes).

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

Les données sont reprises et synthétisées ci-dessous :

#### En matière de copropriété traditionnelle :



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

Place Xavier Authier	<b>32</b>	1978	43	25	4		<b>72</b>	<b>60</b>	
Place Xavier Authier	<b>33</b>	1977	42	17	4		<b>63</b>	<b>53</b>	
Place Xavier Authier	<b>34</b>	1982	31	20	4		<b>55</b>	<b>19</b>	
Che du Pouillet	<b>35</b>	1997	16	9	9	3	<b>37</b>	<b>28</b>	
Che du Pouillet	<b>36</b>	1999	6	12	5		<b>24</b>	<b>22</b>	
			<b>646</b>	<b>652</b>	<b>248</b>	<b>50</b>	<b>1597</b>	<b>1098</b>	

Les données permettent de mettre en avant un total de 1 597 logements répartis au sein de copropriétés. Le nombre de lits touristiques est lui évalué à 1098 unités. La volonté des élus étant de maintenir les lits touristiques, parti est pris de considérer que 499 logements peuvent être questionnés au titre des capacités de renouvellement.

Toutefois, ces logements présentent en très grande partie un nombre limité de pièces et sont implantés au sein de copropriétés (dont il est difficile d'envisager un changement de destination intégral). Les logements de 3 pièces et plus (susceptibles d'accueillir des familles avec enfants ou en âge d'en avoir) représentent un total de 298 unités seulement (soit un peu plus de 59.7%). Ces copropriétés étant facilement identifiées, il peut être possible de les encadrer dans le cadre des prescriptions réglementaires pour maintenir la destination de logement (et ne pas admettre celle d'hébergement).

#### En matière d'hôtellerie – hébergement :



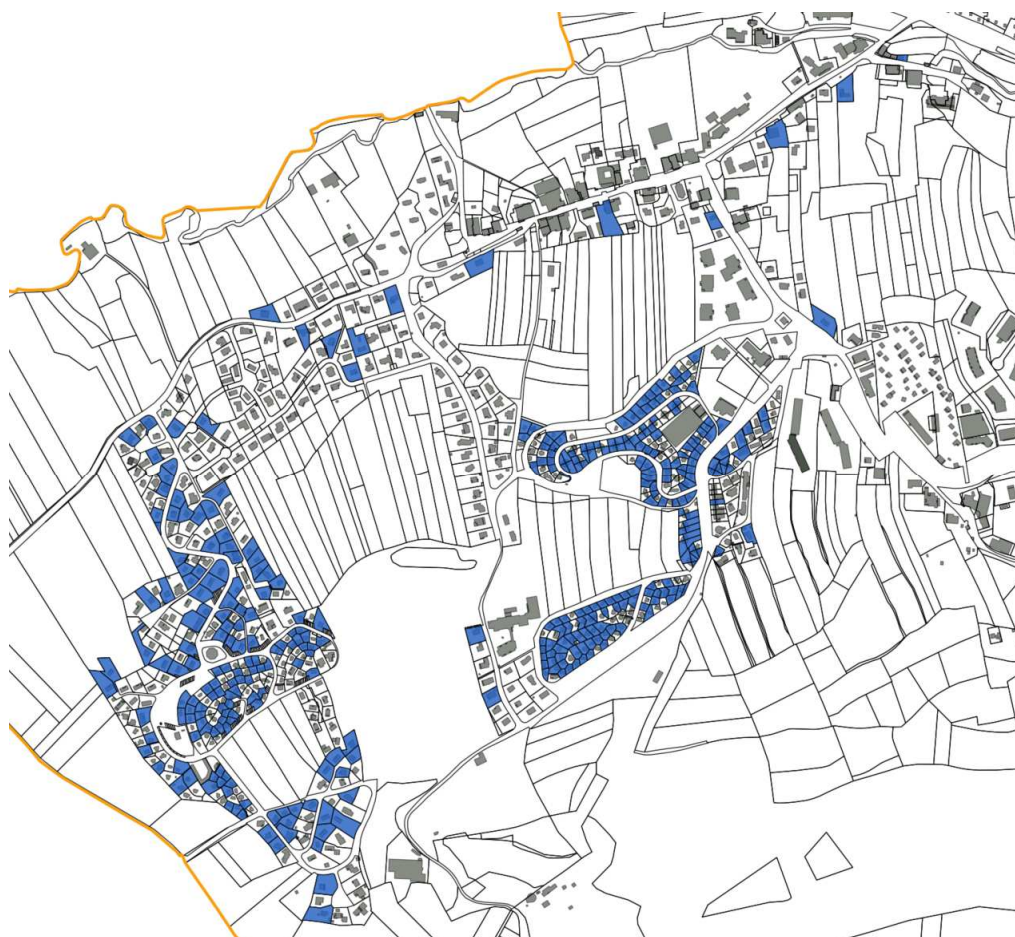
204 lits touristiques sont identifiés au sein des bâtiments d'hôtellerie (en rouge ci-dessus). Ces constructions relèvent d'une destination spécifique au titre du Code de l'Urbanisme et ne sont donc pas prises en compte au titre des logements d'habitat. Il en va de même des unités touristiques recensées au sein des bâtiments d'hébergement divers (100 unités en violet sur les extraits ci-dessus).



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

#### En matière de résidences secondaires diffuses :

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



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

En comptabilisant le nombre de résidences secondaires identifiées au sein des copropriétés et des logements isolés il est estimé un total de 893 logements. Toutefois, il faut bien prendre en compte le fait que ces résidences ont vocation conserver un tel statut au titre du potentiel touristique de la station. Il aurait été intéressant de

pouvoir déterminer le temps d'occupation de ces résidences afin de pouvoir évaluer celles qui sont occupées très rarement (et qui sont donc plus susceptibles d'être transformées en résidences principales). A défaut de telles données, et sans trahir les orientations du SCOT, parti est pris de considérer un taux de mobilisation de 30% des résidences identifiées (un effort de mobilisation supérieur aux 25% du SCOT étant mis en œuvre pour acter du potentiel identifié sur la commune et des objectifs du SCOT de prioriser la prise en compte), portant le potentiel total à environ 268 logements.



## LE NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELLEMENT MOBILISABLES DANS LES ESPACES INTERSTITIELS

La méthodologie consiste à identifier les espaces mobilisables pour la création de logements au sein de la trame urbaine.

Pour identifier au mieux les capacités de création, la méthodologie suivante est mise en œuvre :

- Exclure toutes les constructions existantes inférieures à 30m<sup>2</sup> de surface et les constructions économiques ou agricoles éventuelles
- Sur toutes les constructions existantes un tampon de 10m autour des constructions est appliqué, ce qui répond à une logique de distance des bâtiments les uns vis-à-vis des autres et aux enjeux de bioclimatisme. Néanmoins, ce tampon n'est pas toujours exclusif, notamment lorsque l'on est en présence de limites cadastrales. Est alors pris en compte le fait que certains espaces puissent être mobilisés par une construction réalisée en limite parcellaire.
- Une couche est créée par différence entre la trame urbaine (emprise des zones urbaines actuelle du PLU) et la zone tampon, elle permet ainsi de matérialiser les espaces disponibles sur lesquels se fonderont les réflexions en matière de densification. Cette couche est simplifiée afin de retirer les espaces publics et emprises de parcelles accueillant des piscines enterrées ou autres constructions. Elle permet également d'adapter au parcellaire l'emprise des tènements à questionner.
- La zone touristique est également retirée du potentiel de densification dans le sens où ce secteur (au même titre que le PLU actuel) fait l'objet d'un ensemble au sein duquel les nouvelles constructions de logements seront interdites.



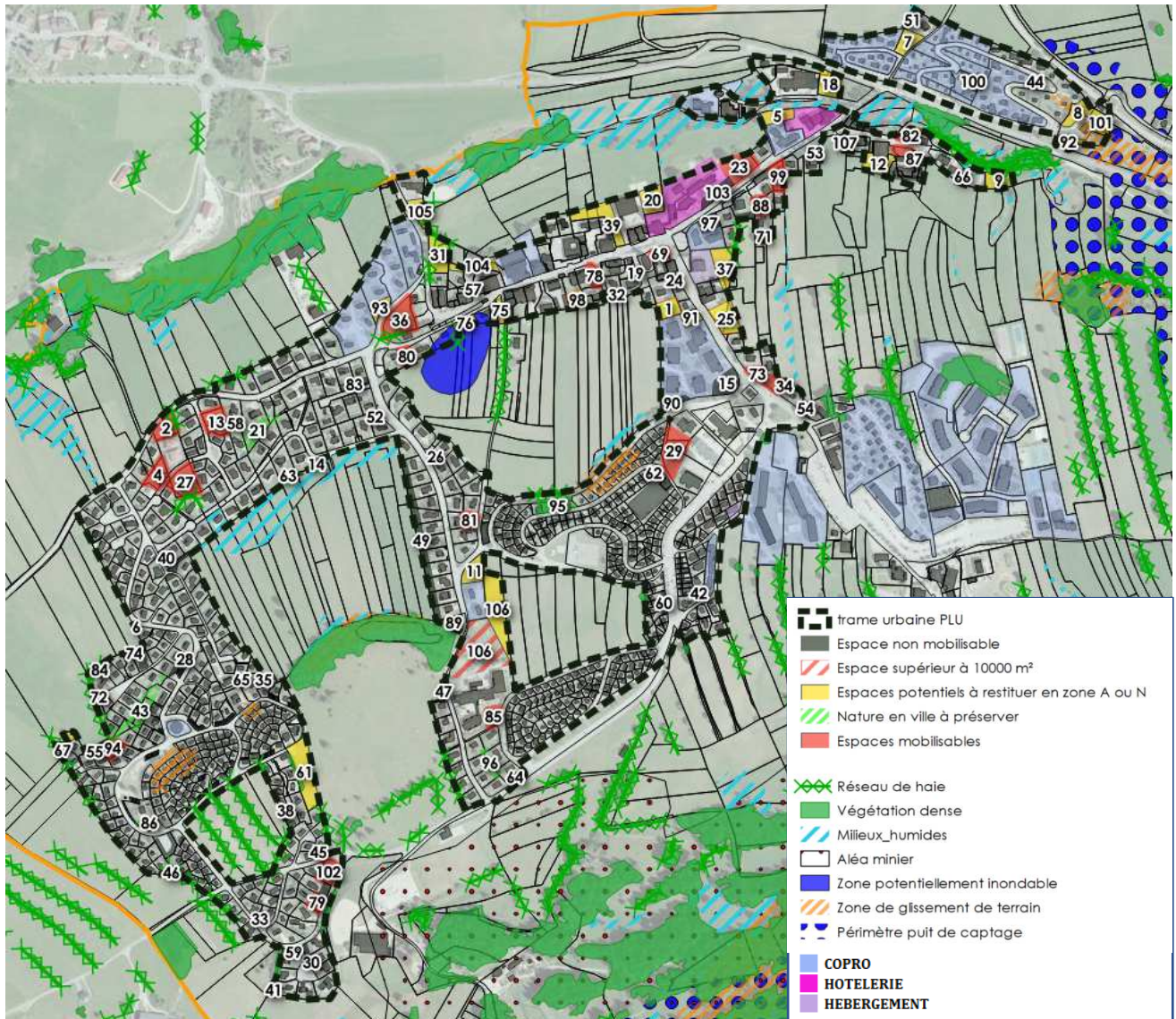
La trame urbaine de référence englobe toutes les zones urbaines du PLU actuellement opposable. Il s'agit en effet d'identifier le potentielle actuellement mobilisable tel qu'il le serait dans le cadre du maintien du PLU actuel. C'est sur la carte suivante que se fonde l'analyse des capacités mobilisables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

Cette analyse s'effectue sur la base des critères suivants :

- Ne seront retenus que les espaces supérieurs à 450m<sup>2</sup> (ou présentant une largeur de plus de 15m pour permettre l'implantation d'un bâtiment). Cette surface s'appuie sur une densité de 20 logements à l'hectare et sur un principe de préservation du cadre de vie.
- Les lacunes supérieures à 1 hectare seront écartées et leur potentiel devra être étudié au titre des capacités mobilisables en extension et qui devront faire l'objet d'une réflexion au regard des perspectives de développement envisagées).
- Les espaces non accessibles ou présentant des contraintes topographiques seront également retirés, ainsi que ceux impactés par des risques inondations (une zone potentielle identifiée dans le bourg).
- Une densité globale de 20 logements à l'hectare sera appliquée sur l'ensemble des espaces identifiés comme potentiels afin de définir le nombre de logement potentiellement mobilisables.
- Un principe de zéro rétention sera retenu conformément aux directives de l'Etat, sur ce point les élus soulignent toutefois que ce principe de zéro rétention ne reflète pas la réalité du terrain et risque d'engendrer à terme une surévaluation des capacités identifiées. Ainsi certains espaces ne seront pas forcément mobilisés pour cause d'immobilisme ou de mixité de destination notamment pour répondre aux problématiques de stationnement présentes sur le territoire et pour permettre le développement d'activités de services, de commerces ou artisanales (n'oublions pas que le bourg présente une présence significative d'activités économiques).
- Enfin, le principe est de considérer que certains espaces ne seront pas nécessairement mobilisés au titre du potentiel de densification car ils s'inscrivent dans la poursuite des autres objectifs supra-

communaux et notamment celui de la préservation de la nature en ville, laquelle contribue à la lutte contre le changement climatique, à la réduction des îlots de chaleur, au maintien du cadre de vie et à la préservation de la biodiversité dans les bourgs.

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



Hormis l'espace n°106 dont une partie de l'emprise constitue un gisement à questionner au titre du SCOT, c'est donc un potentiel théorique mobilisable de 2,59 hectares correspondant à environ 52 logements en application d'une densité de 20 logements à l'hectare (2 hectares pour 40 logements déduction faite du gisement foncier à questionner). Certains des espaces identifiés restent encore à questionner et le potentiel de logement pourra évoluer en conséquence. Il s'agit également de prendre en compte le fait que tous les espaces ne seront pas nécessairement aménagés (ou accueilleront des constructions autres que du logement). Il est ainsi raisonnable d'estimer une mixité de destination d'environ 15%, portant le potentiel mobilisable au titre des projections à environ 44 logements (34 dans le cas où le gisement foncier à questionner ne sera pas mobilisé).

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



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

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



## PROJETS ET INTENTIONS (ÉTUDE RÉALISÉE PAR LE CABINET PRELUDE)

En préalable, rappelons que la commune a inscrit dans la délibération du 14 septembre 2015, prescrivant la mise en révision générale du PLU, des objectifs forts en faveur d'un aménagement de l'espace raisonné et durable.

L'énumération des projets et intentions qui suit n'est pas exhaustive, elle correspond aux informations recueillies ce jour auprès des acteurs du territoire ou communiquées à la Mairie (Commune, SMMO, entreprises, etc.).

Dans le cadre de la révision simplifiée récemment approuvée (septembre 2016), il a été décidé afin de palier à l'impact agricole conséquent du projet d'aménagement d'une salle des fêtes au lieu-dit "La Grande Raie" :

- de déboiser des prés-bois pour les restituer à l'agriculture. La surface totale pouvant faire l'objet de coupes de bois pour optimiser les surfaces exploitables pour l'exploitation MARANDIN représente près de 4 ha. Il s'agit d'une partie des parcelles cadastrales B53, B16 et B17 pour une surface approximative de 24 000 m<sup>2</sup> et d'une partie de la parcelle cadastrée A504 qui ne relève pas du régime forestier (gain potentiel estimé à 15 800 m<sup>2</sup>).
- de reclasser dans le cadre de la révision générale, une partie des zones actuelles 2AULa, 2AUB et AUZ afin de restituer à l'agriculture une surface permettant de compenser les 2,9 ha prélevés par le PLU.

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

Un lotissement communal envisagé sur la zone 2AUA au lieu-dit "le village" est bloqué depuis plusieurs années faute de pouvoir démontrer la capacité communale à alimenter les nouvelles constructions en eau potable.

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

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

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

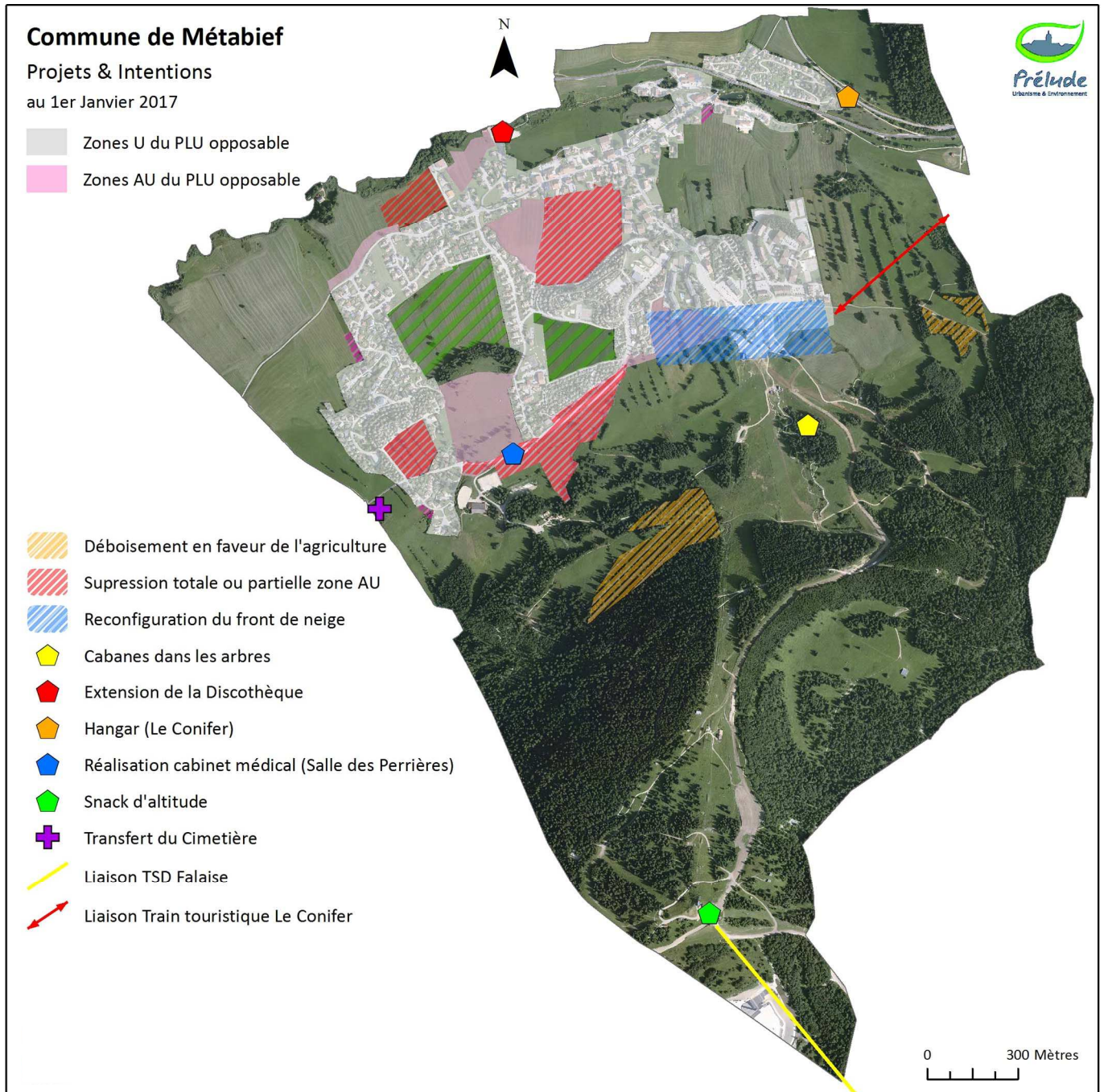
- la création d'un snack d'altitude à l'arrivée du télésiège le Morond (130 couverts) et le démantèlement du TSK Chamois au profit d'un nouveau TSD (Falaise) avec gare de départ à Jougne et d'arrivée au Morond ;
- la reconfiguration du pôle d'accueil du front de neige actuel en démolissant les bâtiments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

La faisabilité technique et économique de ce projet dépend de la création d'une route de liaison entre la Place Xavier Authier et l'avenue du Bois du Roi accompagnée de parkings, et de la salle des fêtes communale (voire intercommunale) pouvant accueillir des manifestations touristiques et sportives (équipement structurant, capacité 500 pers.). Ce projet a fait l'objet de la révision simplifiée du PLU approuvée en septembre 2016.

- la réalisation d'un "village" de cabanes dans les arbres (40 lits) avec salle collective près des pistes de luge d'été ;
- le développement du Conifer entre Pontarlier et Métabief (ER n°21 au PLU en vigueur) et la construction d'un hangar pour le stockage de matériel au lieu-dit "Le Miroir" ;
- une extension éventuelle de la discothèque.

Certains de ces projets méritent une analyse toute particulière, la définition de secteurs spécifiques dans le règlement graphique du PLU (STECAL, secteurs de l'article L.151-38, etc.) et le montage de dossiers spécifiques (DAET, DCNC, Défrichement, UTN, ...).

Enfin, il convient de s'interroger sur le classement et le maintien en zone naturelle ou agricole de deux îlots enclavés d'une superficie totale de 12,9 ha et de quelques franges urbaines desservies par des voies et réseaux (0,5 ha). Notons qu'aucun de ces espaces n'est exploité par le GAEC MARANDIN et que les franges urbaines n'ont pas été classées constructibles dans le PLU de 2012 car leur constructibilité imposait un renforcement des réseaux limitrophes et/ou impactait un dégagement visuel remarquable. Les choix communaux sur ces espaces devront être particulièrement justifiés dans le rapport de présentation.



## IV. ESQUISSES DES PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ANALYSE DE L'INCIDENCE SUR LA CONSOMMATION / ARTIFICIALISATION DES TERRES



### DÉTERMINATION DES SCÉNARIOS DE DÉVELOPPEMENT

**Les projections qui suivent sont des illustrations, des outils, établis lors du diagnostic. Ils servent aux élus dans la définition du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), pour « placer » leurs objectifs démographiques au-dessus, à égalité, ou en dessous des projections.**

La décision leur appartient, dans la limite du respect des principes législatifs d'équilibre et de consommation modérée des espaces agricoles et naturels, afin de limiter et encadrer l'impact du développement sur l'environnement et l'activité agricole ou forestière.

Il est nécessaire de donner aux élus les moyens de se projeter concernant l'évolution de la population sur la durée de vie du PLU, notamment pour s'assurer de l'adéquation avec les capacités des réseaux et équipements.

Cette projection d'évolution est basée sur des hypothèses et ne peut en aucun cas prévoir avec certitude l'évolution des logements ou des habitants. D'autres éléments influent sur l'évolution de la population, tels que la politique communale, la présence de zones économiques, le cadre de vie... Ces perspectives permettent à la commune d'anticiper les évolutions possibles et de mesurer les incidences de ses choix en termes d'ouverture à l'urbanisation, de développement des équipements, de l'activité, des flux de mobilités.

#### Déterminer la durée de projection du PLU :

Dans un premier temps, les scénarios proposés s'établissent à l'horizon de 20 ans afin de permettre aux élus d'anticiper à plus ou moins long terme la mise en œuvre des politiques d'aménagement, notamment celles encadrées par le SCOT.

La durée de vie du PLU permet également d'encadrer les grandes politiques d'aménagement régionales (SRADDET) qui devront être par la suite traduites à l'échelon communal (justifiant alors une vision projetée un peu plus longue).

De manière générale, les scénarios proposés à 20 ans permettent de vérifier la cohérence et compatibilité avec les objectifs attendus au niveau du SCOT. Il s'agit de définir une trajectoire générale qui sera par la suite temporalisée à travers les différentes échéances du PLU. Ainsi, le PADD sera établi sur une projection à 15 ans maximum.

#### Encadrer le taux de croissance démographique :

Les projections démographiques permettent d'apprécier l'accueil de population nouvelle programmée en fonction d'un taux de croissance démographique annuel moyen. La définition du taux de croissance démographique doit prendre en compte plusieurs facteurs et doit être cohérente avec la taille et le statut de la Commune, ainsi qu'avec la croissance enregistrée sur les années de références (20 ans). En outre, afin de contribuer aux enjeux de modération de la consommation de l'espace, les services de l'Etat invitent les communes à réduire et encadrer leur croissance démographique en prenant en compte la croissance constatée sur les périodes de référence de la loi Climat et Résilience.

La détermination du taux de croissance sur les périodes passées doit être effectuée au regard de la population nouvelle estimée au moment de l'émergence des orientations sur le PADD (base population au 01/01/2023). À ce titre, il est rappelé que les données de recensement de l'Insee fixent à 1339 habitants en 2019 la population communale, pour un total de 695 résidences principales.

Certes, il n'est pas possible pour les élus d'estimer avec précision la population au début de l'année 2023 car elle ne maîtrise pas à l'échelle de la Commune le taux d'occupation des ménages lequel varie en fonction des modes de vies, des migrations des ménages lors des cessions notamment (un ménage pouvant être remplacé par un autre de taille différente), ainsi que les impacts liés aux natalités et décès sur le territoire. Mais elle peut

l'estimer au regard des autorisations d'urbanisme accordées entre 01/2020 et 12/2022 auxquelles est appliqué le taux d'occupation recensé par l'INSEE en 2019 (soit 1.93 personnes par ménage).

D'après les données SIT@DELL un logement est :

- Autorisé si un avis favorable a été accordé après instruction ;
- Commencé lorsque la déclaration d'ouverture de chantier a été envoyée par le pétitionnaire.

	Logement autorisés en date réelle				Logements commencés en date réelle			
	Individuel	Groupés	Collectifs	TOTAL	Individuel	Groupés	Collectifs	TOTAL
2012	3	0	0	3	2	0,0	20	22
2013	2	3	32	37	1	3,0	32	36
2014	1	0	0	1	2	0,0	0	2
2015	1	0	0	1	1	0,0	0	1
2016	2	0	0	2	3	0,0	0	3
2017	6	18	0	24	2	5,0	0	7
2018	1	0	23	24	2	8,0	23	33
2019	0	0	66	66	0	5,0	66	71
2020	2	0	0	2	2	0,0	0	2
2021	2	0	24	26	1	0,0	0	1
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>145</b>	<b>186</b>	<b>16</b>	<b>21</b>	<b>141</b>	<b>178</b>

D'après le recensement des données en date réelle de SIT@DELL en comptabilise environ 28 logements autorisés du 01/2020 au 11/2022 et 3 logements commencés sur la même année.

#### Anticiper le phénomène de desserrement des ménages

Comme sur l'ensemble du territoire, la population fait face à une diminution progressive du nombre de personnes par ménages, 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.

Comme indiqué ci-avant la variation du nombre de personnes par ménage est directement liée à :

- La typologie des logements réalisés (plus ils sont petits, plus le nombre de personnes par ménages sera restreint)
- L'attractivité de la Commune
- Le vieillissement de la population constaté et le départ des étudiants ou jeunes actifs (qui rejoignent les bassins de vie et d'emplois) contribuant en ce sens à réduire le nombre de personnes par ménages et à favoriser la mobilisation de logements de grande taille par des ménages plus petits.
- Le nécessaire principe de mixité des typologies de logements qui devra être traduit au sein du futur PLU, permettant de proposer des logements de taille variable (notamment des logements plus petits que ceux actuellement présents que la Commune pour répondre aux besoins des différents parcours de vie).

C'est donc en partant de ces postulats que les données démographiques s'établissent en prenant en compte une très légère baisse du nombre de personnes par ménages passant de 1.93 à 1.8. Il n'est pas possible d'estimer un nombre de personne par ménages plus important, car même si la commune propose des logements de petite taille (favorables à la baisse du nombre de personne par ménages), 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.

En partant des données de base, les besoins en logements nécessaires à l'accueil de la population nouvelle vont être corrélés à la prise en compte du « desserrement » des ménages (tel qu'expliqué ci-avant) et à l'application d'un taux de croissance démographique annuel. Pour l'application de ce taux, plusieurs scénarios de bases sont proposés. Comme indiqué en préambule, ils servent de réflexion aux élus et ne constituent pas en soi un objectif à atteindre.

### Esquisser les scénarios de croissance

Avant de définir les taux de croissance qui serviront de base à l'émergence de plusieurs scénarios de développement il est rappelé les données INSEE suivantes :

- Entre 1999 et 2019 (horizon 20 ans) :
  - o 3.4% de croissance annuelle soit 32 habitants par an
  - o Création de 390 résidences principales, soit une moyenne de 19.5 résidences par an
- Entre 2008 et 2019 (horizon 11 ans)
  - o 3.1% de croissance annuelle soit 35 habitants par an
  - o Création de 242 résidences principales, soit une moyenne de 22 résidences par an

Les capacités de renouvellement prises en compte sont celles identifiées dans le cadre de l'étude de densification. L'attention est apportée sur le fait que les résultats de cette étude pourront évoluer en fonction des partis pris par les élus.

L'attention est portée quant à la prise en compte des orientations du SCOT du Haut Doubs en cours d'élaboration lesquelles identifient la commune au titre d'un bourg-centre (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.
- La mobilisation des résidences secondaires (notamment sur Métabief), à hauteur de 25% sur l'ensemble de la Communauté de Communes Lacs et Montagnes du Haut Doubs (soit 1130 logements au titre du SCOT).
- La mobilisation des logements vacants sur les communes présentant un pourcentage supérieur à 6.5% du parc
- La création d'environ 30% des logements au sein du parc bâti existant (vacance, réhabilitation, logement secondaire) et 30% des logements minimum au sein des espaces interstitiels (lacunes inférieures à 1 hectare)
- Une densité brute minimale de 20 logements à l'hectare
- Une enveloppe foncière maximale de 90 hectares pour le résidentiel et le mixte sur l'ensemble de la Communauté de Communes Lacs et Montagnes du Haut Doubs

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 devait être opérée par la Communauté de Communes dans le cadre de ses réflexions (avis préalable sur les projet de PLU ou concertation au titre du PLUi), elle découle naturellement des principes posés qui devront servir de cadre le jour ou la Communauté de Communes engagera le débat sur les répartitions à son échelle.

Les 800 logements à produire représente 26.6% du total fléché pour la Communauté de Communes (base 3 000 logements). 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 :

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%
	<b>3 832</b>	<b>100%</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	

\* : 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 +3.6%. Il apparaît donc une attractivité plus marquée sur le territoire de Métabief, attractivité qui peut être mise en avant pour accueillir la population.

Ce raisonnement, s'accompagne d'un parallèle réalisé avec la répartition de l'enveloppe foncière, pour laquelle, là encore, aucune clé de répartition ne vient préciser les modalités d'application au titre du SCOT. Il est en effet indispensable que les élus puissent évaluer le plus en amont possible le degré de compatibilité de leur PLU avec les orientations du SCOT, mais également avec l'évolution de l'activité Suisse (600 000 postes vont être développés). Il apparaît donc nécessaire d'anticiper également l'importation de travailleurs suisses sur le territoire et ainsi répondre / anticiper la croissance démographique qui s'en suivra. Lors d'une réunion de travail, la DDT a eu l'occasion de s'exprimer sur ce point, soulignant qu'il ne faut pas programmer la production de logements en fonction de l'activité Suisse, alors que le SCOT argumente en précisant qu'il est nécessaire d'en tenir compte ne serait-ce que pour anticiper et éviter l'impact sur les flux de mobilité (en arguant que les frontaliers doivent pouvoir se loger au plus près de leur lieu de travail).

Plusieurs scénarios sont proposés à l'étude et permettent d'esquisser le potentiel de développement de la commune sur les 15 - 20 prochaines années (durée de projection du PLU et durée de projection du SCOT), ils se basent tous deux sur les capacités mobilisables au titre du renouvellement et des projets en cours.

Les projections semblent cohérentes avec celles projetées au regard des clés de répartition ci-avant mise en avant au titre du SCOT (310 à 320 logements contre 326). En outre il est mis en avant que 87% du potentiel de logements mobilisables est identifié sur des espaces déjà bâtis.

Données d'entrée	15 ans	20 ans	15 ans	20 ans
Population au 12/2019 (INSEE)	1339	1339	1339	1339
SIT@DELL 01/2020 à 11/2022	54	54	54	54
<b>Total population au 01/01/2023</b>	<b>1393</b>	<b>1393</b>	<b>1393</b>	<b>1393</b>
Résidences principales au 12/2019 (INSEE)	695	695	695	695
SIT@DELL 01/2020 à 11/2022	28	28	28	28
<b>Total logements au 01/01/2023</b>	<b>723</b>	<b>723</b>	<b>723</b>	<b>723</b>
Taux d'occupation au 12/2019	1,93	1,93	1,93	1,93
Taux d'occupation projeté 12/2038	1,8	1,8	1,8	1,8
Objectif démographique 12/2038	1807	1804	1820	1822
<b>Taux de croissance annuel moyen en %</b>	<b>1,75</b>	<b>1,30</b>	<b>1,80</b>	<b>1,35</b>
<b>Accueil de populations nouvelles sur 20 ans</b>	<b>468</b>	<b>465</b>	<b>481</b>	<b>483</b>
<b>Besoin théorique en nouveaux logements</b>				
Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population	51	51	51	51
Nombre de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants	260	258	267	268
<b>Besoin théorique total</b>	<b>311</b>	<b>309</b>	<b>318</b>	<b>319</b>
<b>Capacités de renouvellement</b>				
Logement vacant	0	0	0	0
Réhabilitations	7	7	7	7
Logements secondaires	268	268	268	268
Espaces interstitiels (lacune inférieure à 1 Ha)	34	34	34	34
Gisement à questionner			10	10
<b>Total</b>	<b>309</b>	<b>309</b>	<b>319</b>	<b>319</b>
<b>Logements à créer en dehors des zones actuellement urbanisées</b>				
nombre de logements en extension	2	0	-1	0
<b>Besoin en extension en ha (20 lgts/HA)</b>	<b>0,10</b>	<b>0,00</b>	<b>-0,03</b>	<b>0,00</b>



En ce qui concerne les 34 logements inscrits au sein de la trame urbaine il semble difficile de les écarter compte-tenu des risques juridiques en cas de recours, seuls les 10 logements identifiés au titre du gisement à questionner peuvent faire l'objet d'un questionnement (ce gisement sera ainsi reclassé en zone non constructible en fonction de la politique de développement portée par le PLU).

Rappelons enfin que les droits à consommer de la Commune sont assez restreints comparés à des communes de taille similaire, et s'établissent aux alentours de 1 hectare pour les besoins de l'habitat (la Commune s'étant principalement développée à travers le renouvellement de son parc de logements). À défaut d'une répartition des droits à consommer questionnée à l'échelle des polarités, les perspectives de développement pourront être requestionnées.

Projection droits à consommer sur 10 et 15 ans				
	Consommation 01/2011 à 12/2020	Projection 01/2021 au 12/2030	Projection du 01/2031 au 12/2038	Total 15 ans
Source portail	1,38	0,69	0,28	0,97
dont vocation habitat	1,14	0,57	0,23	0,80
Source analyse comparée	5,61	2,81	1,12	3,93
dont vocation habitat	1,51	0,76	0,30	1,06
		DUREE DU PLU : 2024- 2030 = 7 ans	DUREE DU PLU : 2031-2038 = 8 ans	

## B

## ADÉQUATION AVEC LES CAPACITÉS DES RÉSEAUX (EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT)

Les scénarios de développement doivent s'inscrire en adéquation avec les capacités des réseaux, notamment en eau potable et en assainissement.

**Sur l'eau potable :**

Détail de la source utilisée et des capacités de prélèvement :

- La source actuelle (qui sera abandonnée) est celle du Bief Rouge. Elle permet la production d'environ 130.000 m<sup>3</sup> / par an.
- L'alimentation de la population est également assurée par un achat d'eau au SIEJ pour environ 15.000 m<sup>3</sup> / an afin d'alimenter le quartier de l'Altic.
- La Commune s'alimente également par la source du Crêt de la Chapelle. D'une capacité fixée à 40 m<sup>3</sup>/h sur 20h, elle offre la possibilité de prélever maximum 257.000 m<sup>3</sup> / an. Cette nouvelle ressource n'est pas entièrement connectée, elle sera suite à l'abandon total de la source du Bief Rouge.

Les données recueillies en novembre 2022 dressent les constats suivants :

Localisation	Nom	Origine eau	Situation administrative	Exploité	Volume autorisé DUP	Volume autorisé Loi sur l'eau
Métabief	Forage du Crêt de la Chapelle (ancien)	Eau souterraine	Autorisé et protégé par DUP du 26/03/2013	Oui	250 m <sup>3</sup> /j - 100 000 m <sup>3</sup> /an	
	Forage du Crêt de la Chapelle (nouveau)	Eau souterraine	En cours de protection	Oui		157 000 m <sup>3</sup> /an
	Forage du Bief Rouge	Eau souterraine	En cours d'abandon			

Localisation	Station	Capacité maximale (24h pompage / jours)
Métabief	Station de pompage Bief Rouge	En cours d'abandon
Métabief	Forage Crêt de la Chapelle	960 m <sup>3</sup> /j

La station de pompage du Bief Rouge est en cours d'abandon 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 m<sup>3</sup>/h, immergées et fonctionnant en alternance, refoulent l'eau vers le réservoir Scimo. Une vanne altimétrique permet la régulation du remplissage du réservoir.

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. Un robinet flotteur commande la livraison.
- En entrée du réservoir Neuf. Une vanne altimétrique commande la livraison. Cet approvisionnement est réalisé uniquement 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. 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 m<sup>3</sup>/j) et à des approvisionnements en secours du réservoir Neuf en période estivale (2800 m<sup>3</sup> pour la totalité de l'été) et en période de pointe hivernale (1000 m<sup>3</sup> pour le mois de janvier).

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

- Le forage du Bief Rouge, non protégeable, va être abandonné progressivement. Actuellement, il alimente, par refoulement, le réservoir Neufs. 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.

E) METABIEF

rapport de phase 1

COMMUNE	INS - Typ	INS - Nom	PLV - Date	PLV - Localisation exacte	PARAM - Nom	PARAM - Unité	RESULT - Valeur
METABIEF	UDI	METABIEF	02/10/2018	PERISCOLAIRE CUISINE	Bact. aér. revivifiables à 22°C	n/mL	300
METABIEF	UDI	METABIEF	02/10/2018	PERISCOLAIRE CUISINE	Bact. aér. revivifiables à 36°C	n/mL	81
METABIEF	UDI	METABIEF	24/08/2021	MAIRIE TOILETTE	Bact. aér. revivifiables à 36°C	n/mL	48
METABIEF	UDI	METABIEF	10/10/2022	MAIRIE TOILETTE	Bactéries coliformes /100ml	ln/(100mL)	1
METABIEF	UDI	METABIEF	29/09/2021	MAIRIE TOILETTE	Plomb	µg/L	13,4

Ensemble des analyses non conforme distribution Métabief

La commune de Métabief est alimentée partiellement par le forage du Bief Rouge, du Crêt de la Chapelle et en appoint permanent par le SIEJ (Altic).

Du côté du SIEJ, l'eau est traitée par ultrafiltration puis désinfectée au chlore gazeux au niveau de la station de Chaon. L'eau prélevé aux forages du Bief rouge et du Crêt de la Chapelle subit une désinfection au chlore gazeux.

Les analyses effectuées depuis 2017 font état de 4 analyses attestant d'un dysfonctionnement du système de traitement et 1 dépassement des limites de qualité.

	Forage Crêt de la Chapelle				Forage Ronchaux 1				Captage SIEJ				Traitement Crêt de la Chapelle				Traitement Ronchaux				Traitement SIEJ				Distribution				Non satisfaisant 1 ou non conforme	
	Nombre analyses	MN	MOY	MAX	Nombre analyses	MN	MOY	MAX	Nombre analyses	MN	MOY	MAX	Nombre analyses	MN	MOY	MAX	Nombre analyses	MN	MOY	MAX	Nombre analyses	MN	MOY	MAX	Nombre analyses	MN	MOY	MAX		
Bact. aér. revivifiables à 22°C	6	0	73	300	1	10	10	10	1	300	300	300	1	3	3	3	11	0	1	5	37	0	0,7	5	47	0	7	300	1	
Bact. aér. revivifiables à 36°C	7	0	9	87	1	1	1	1	1	300	300	300	1	0	0	0	11	0	0,5	3	37	0	0,4	300	47	0	4	81	2	
Bactéries coliformes /100ml MS Plomb	6	0	25,5	150	1	5	5	5	1	100	100	100	1	0	0	0	11	0	0	0	36	0	0	0	46	0	0,02	1	1	
Pesticide captage Bief Rouge																														
Aminotriazole	1	0,8	0,8	0,8																										

Récapitulatif analyses non conformes

Les analyses effectuées ont fait état de dysfonctionnements sur le système de traitement et de dépassements de limite de qualité sur le paramètre Plomb. Après étude des analyses réalisées au niveau des traitements, il apparaît qu'aucunes analyses ne met en cause son efficacité sur les paramètres mis en cause. Ces paramètres présentes toutefois des concentrations élevées au niveau des captages du SIE, du Crêt de la Chapelle et du Bief Rouge.

Les causes de la dégradation de la qualité de l'eau entre le traitement et la distribution peut être un fort temps de séjour dans les conduites, dans les ouvrages de stockage ou dans les branchements où le prélèvement a eu lieu.

La désinfection de l'eau est un paramètre important à surveiller. Le mode de remplissage du réservoir peut avoir une influence sur la teneur en chlore de l'eau. En effet un remplissage par surverse aura tendance à accélérer l'évaporation du chlore gazeux et ainsi diminuer la teneur dans l'eau.

Le remplissage des réservoirs Neufs, Scimo et Vieux Village est effectué par surverse.

Une analyse au Bief Rouge sur le pesticide Aminotriazole s'est révélée supérieure aux limites de qualité.

Données caractéristiques	COMMUNE												
	Fourciller et Mézières Neuve	Les Fours	Les Hôpitaux Neufs	Les Hôpitaux Vieux	Labergement Sainte Marie	Longuevilles Mont d'Or	Métabief	Montpreux	Oye et Pallet	Rochejean	Saint Antoine	Touillon et Louettes	
Population	302	1 430	907	500	1 350	601	1 375	970	750	720	860	270	
Longueur réseau hors branchements (km)	1,68	19,40	11,93	5,98	14,67	6,87	21,70	15,50	11,58	10,16	4,54	3,48	
Nombre de compteurs	57	631	497	158	428	290	1 026	554	288	317	145	109	
Age moyen du parc de compteurs	9	10	11	18	4	12	8	18	17	4	20	19	
Volume total des réservoirs (m <sup>3</sup> )	3	3 000	1 080	880	780	1 300	1 600	2 950	1 100	300	750	150	
Nombre de PI	3	24	25	16	35	20	38	28	22	20	8	9	
Type de collectivité	Semi rurale	Semi rurale	Semi rurale	Semi rurale	Semi rurale	Semi rurale	Semi rurale	Rurale	Rurale	Semi rurale	Semi rurale	Semi rurale	
Production/mise en distribution	0	52 886	14 218	0	75 306	42 508	130 021	0	39 119	52 339	17 971	0	
Volume importé	12 195	97 679	45 917	55 229	920	13 365	14 993	57 697	7 754	3 214	6 087	17 483	
Volume facturé	10 328	128 959	48 718	38 864	72 485	48 732	105 818	50 650	40 793	44 502	19 748	12 987	
Consommation non comptabilisée (sous-comptage)	325	4 913	1 760	2 141	1 015	1 963	2 963	3 191	2 427	623	1 382	864	
Incidende (estimation : 2,5 incendie pour 1 000 habitant, 20 m <sup>3</sup> /incendie)	5	72	45	25	68	30	69	49	38	36	18	14	
Essais PI (1 m <sup>3</sup> /PI)	3	31	25	16	35	20	38	28	22	20	8	9	
Volume de service (15 % du volume réservoirs)	0	450	162	132	117	156	240	443	165	45	113	23	
Consommation non autorisées non facturées	Prélèvements sur PI, vol... (pas de données)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Rendement primaire	$\frac{\text{Volume facturé} + \text{Volume rendu en gros}}{\text{Volume produit} + \text{Volume importé}} =$	84,7%	85,6%	76,0%	61,5%	95,1%	83,6%	73,0%	87,8%	87,0%	80,1%	82,1%	74,3%
Rendement (Grenelle)	$\frac{\text{Volume consommé autorisé} + \text{Volume rendu en gros}}{\text{Volume produit} + \text{Volume importé}} =$	84,7%	86,0%	76,4%	61,8%	95,4%	84,1%	73,2%	88,7%	87,5%	80,3%	82,7%	74,6%
Rendement avec prise en compte sous-comptage	$\frac{\text{Volume consommé autorisé} + \text{Volume sous-comptage} + \text{Volume rendu en gros}}{\text{Volume produit} + \text{Volume importé}} =$	87,4%	89,0%	79,9%	65,7%	96,7%	87,6%	75,3%	94,2%	92,7%	81,4%	88,4%	79,5%
Rendement minimum à atteindre (Grenelle 2015)	> 85 % ou (65 + ILC/5) %	68,4%	68,7%	67,1%	68,1%	67,7%	68,7%	67,7%	66,8%	66,9%	67,4%	67,4%	67,1%
Rendement minimum à atteindre (SAGE 2020)	Rurale : ILP < 1,5 ou rendement > 75% / Semi rurale : ILP < 3 ou rendement > 80% / Urbain ILP < 7 ou rendement > 85%	Respecté	Respecté	Respecté	Non respecté	Respecté	Respecté	Non respecté	Respecté	Respecté	Respecté	Respecté	
Indice Linéaire de Pertes ILP (m <sup>3</sup> /j/km)	$\frac{\text{Volume produit} - \text{Volume importé} - \text{Volume rendu en gros} - \text{Volume consommé autorisé}}{\text{Longueur du réseau} \times 365} =$	2,51	2,34	2,85	8,67	0,47	2,76	4,53	0,59	0,81	2,79	1,68	2,82
Indic Linéaire des Volumes Non Comptés ILVNC (m <sup>3</sup> /j/km)	$\frac{\text{Vproduit} - \text{Vimporté} - \text{Vrendu en gros} - \text{Vconsommé comptabilisé}}{\text{Longueur du réseau} \times 365} =$	3,06	3,05	3,31	9,73	0,70	3,64	4,95	1,25	1,44	2,98	2,60	3,54
Indic Linéaire des Consommations ILC (m <sup>3</sup> /j/km)	$\frac{\text{Volume consommé par les usagers} + \text{Volume de service} + \text{Volume en gros}}{\text{Longueur du réseau} \times 365} =$	16,88	18,27	10,54	15,62	13,56	18,70	13,39	9,03	9,69	12,01	11,98	10,26
Pertes totales (m <sup>3</sup> )	= Volume produit - Volume importé - Volume rendu en gros - Volume consommé autorisé =	1 861	21 074	14 185	21 072	3 522	8 896	38 849	6 528	5 856	10 950	4 172	4 441
Pertes sans sous-comptage (m <sup>3</sup> )	= Pertes totales - Volume consommation non comptabilisée (sous-comptage) =	1 536	16 561	12 425	18 931	2 507	6 933	35 886	3 337	3 428	10 327	2 789	3 577
Niveau de pertes selon ILP et ILC		Faible	Faible	Moderé	Mauvais	Faible	Faible	Moderé	Faible	Faible	Moderé	Faible	Moderé
Niveau de pertes selon ILP		Bon	Bon	Bon	Mauvais	Bon	Bon	Acceptable	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon

Principaux indicateurs techniques calculés sur l'ensemble des communes du lot

**ESTIMATION DES BESOINS MOYENS EN EAU**

Commune	Service m³/an	Pl et incendie m³/an	Volume facturé m³/an	Habitants 2022	Domestique m³/an	Autre m³/an	Sous-comptage		Pertes m³/an	Sous-total besoins m³/an	Total Besoins Retenu		Rendement %	POINTE m³/j
							%	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
SAINTE ANTOINE	113	8	19 748	360	8 032	11 716	7,0%	1 382	2 789	24 040	25 000	66	82%	83
TOULLON ET LOULETEL	23	9	12 997	270	10 247	2 750	6,7%	864	3 577	17 470	18 000	48	74%	68
<b>ENSEMBLE</b>	<b>2 084</b>	<b>255</b>	<b>612 692</b>	<b>9 335</b>	<b>451 138</b>	<b>161 554</b>	<b>4,1%</b>	<b>23 168</b>	<b>118 236</b>	<b>756 434</b>	<b>763 000</b>	<b>2 073</b>	<b>84%</b>	<b>3 234</b>
<b>Total besoins</b>											<b>763 000</b>	<b>2 073</b>		<b>3 234</b>

Estimation des besoins en eaux actuels des communes du Lot 1

**ESTIMATION DES BESOINS MOYENS EN EAU**

Commune	Service m³/an	Pl et incendie m³/an	Volume facturé m³/an	Habitants Estimation	Domestique m³/an	Autre m³/an	Sous-comptage		Pertes m³/an	Sous-total besoin m³/an	Total Besoins Retenu		Rendement %	POINTE m³/j
							%	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	825	34 005	10 002	4,7%	2 079	5 989	52 262	53 000	145	85,0%	198
ROCHEJEAN	45	20	50 512	880	46 937	3 575	2,5%	1 238	6 725	58 539	59 000	162	85,0%	330
SAINTE ANTOINE	113	8	20 699	370	8 397	12 302	5,3%	1 087	2 831	24 737	25 000	68	85,0%	87
TOULLON ET LOULETEL	23	9	13 682	285	10 795	2 888	5,1%	694	1 868	16 276	17 000	47	85,0%	67
<b>ENSEMBLE</b>	<b>2 084</b>	<b>255</b>	<b>688 660</b>	<b>11 195</b>	<b>519 028</b>	<b>169 632</b>	<b>3,8%</b>	<b>24 844</b>	<b>92 715</b>	<b>808 558</b>	<b>814 000</b>	<b>2 230</b>	<b>85,0%</b>	<b>3 382</b>
<b>Total besoins</b>											<b>814 000</b>	<b>2 230</b>		<b>3 382</b>

Estimation des besoins en eaux de lot 1 en 2032

**ESTIMATION DES BESOINS MOYENS EN EAU**

Commune	Service m³/an	Pl et incendie m³/an	Volume facturé m³/an	Habitants Estimation	Domestique m³/an	Autre m³/an	Sous-comptage		Pertes m³/an	Sous-total beso m³/an	Total Besoins Retenu		Rendement %	POINTE m³/j
							%	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
SAINTE ANTOINE	113	8	21 650	380	8 762	12 888	3,5%	758	2 912	25 440	26 000	71	85%	90
TOULLON ET LOULETEL	23	9	14 367	300	11 342	3 025	3,5%	503	1 932	16 834	17 000	47	85%	66
<b>ENSEMBLE</b>	<b>2 084</b>	<b>255</b>	<b>764 627</b>	<b>13 055</b>	<b>586 918</b>	<b>177 709</b>	<b>3,5%</b>	<b>26 762</b>	<b>102 836</b>	<b>896 564</b>	<b>903 000</b>	<b>2 474</b>	<b>85%</b>	<b>3 741</b>
<b>Total besoins</b>											<b>903 000</b>	<b>2 474</b>		<b>3 741</b>

Estimation des besoins en eaux du lot 1 en 2042

En 2022 les besoins estimés s'établissent à hauteur de près de 145 000 m3 annuel pour une population estimée d'environ 1 345 personnes. Les simulations effectuées s'établissent sur une population évaluée à hauteur de 2344 habitants en 2042 (très largement supérieure à la population estimée compte-tenu des projections démographiques (1822 habitants au maximum). En 2042, 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 (257 000 m3/an de prélèvement autorisés). Les simulations faites ci-dessus permettent également de prendre en compte les volumes non facturés (pour une estimation au plus juste).

Les capacités restant à mobiliser et la capacité d'alimentation des nouvelles populations :

- A terme il est prévu un abandon total du Bief Rouge lorsque le Crêt de la Chapelle sera connecté au réservoir principal (opérationnel début 2024). Cette nouvelle ressource permettra d'assurer la production des 130.000 m3 /par an au titre de la source du bief rouge et éventuellement la revente d'eau à une commune tiers sur certaines périodes (si une interconnexion est construite car à ce jour rien n'existe)
- Les achats d'eau au SIEJ seront toujours nécessaires mais jugés moindres notamment pour assurer l'alimentation du secteur Altic non connecté à ce jour au réservoir principal. Il faudra également palier aux journées de pointe de la commune (généralement 5 à 10 journées /an) et aux manques d'eau durant l'étiage

**Sur l'assainissement :**

A terme la nouvelle STEP est dimensionnée pour 18.000 équivalents habitants (EH). Cette capacité est la capacité maximale admissible sur le long terme sachant que la nouvelle STEP remplacera celles de Métabief (donnée pour 9.500 EH et recevant 12.500 EH) et Longevilles (4.500 EH).

Il est mis en avant que l'agrandissement de la fromagerie ne concerne que du stockage et ne modifiera pas le volume d'effluent rejeté.



## INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Le projet des élus, quel que soit le scénario retenu en matière de développement de l'habitat, doit rester cohérent avec les prescriptions de la loi Climat et Résilience.

Il s'agit ici de définir une première approche en matière d'incidence sur la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières. Cette approche doit être effectuée au regard des besoins de consommation engendrés au titre de l'habitat.

Comme exposé précédemment, si la qualification de terres agricoles et forestières semble facile à mettre en avant (terres boisées ou cultivées), celle de « terres naturelles » présente une certaine limite car il n'existe aucune définition précise de ce qu'est un espace naturel. En ce sens, à défaut d'une méthode d'observation et de mesure de l'artificialisation des sols réglementée, l'analyse s'appuiera sur la définition de la consommation d'espace transposée au sein de la loi Climat et Résilience, laquelle précise qu'il s'agit de "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné".

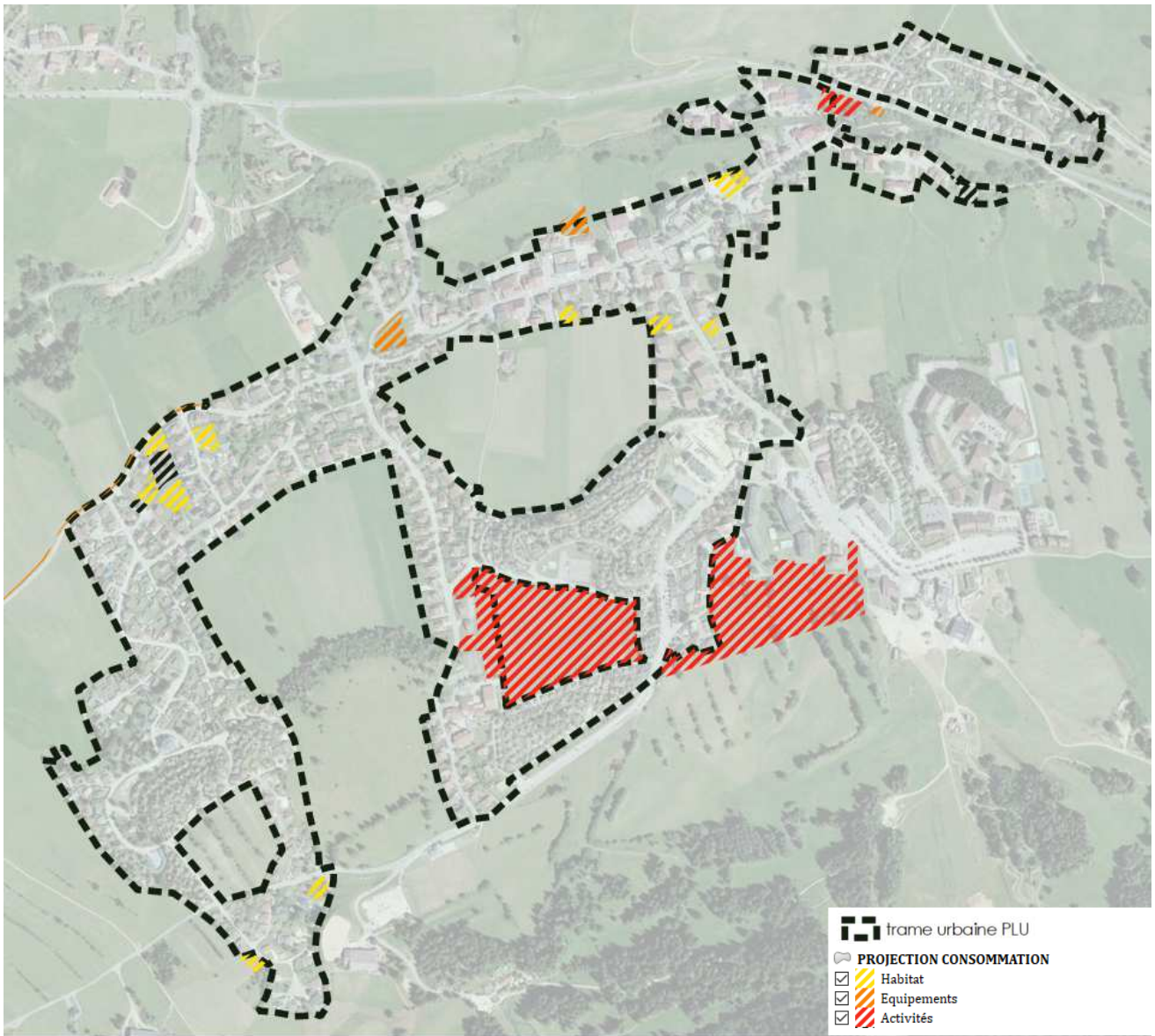
Au total, la carte ci-dessous permet de délimiter tous les espaces potentiellement mobilisables ou mobilisés à des fins de constructions afin de déterminer (au regard de la nature du sol visible depuis les vues aériennes d'août 2020), ceux qui sont potentiellement source de consommation de terres. Figurent sur la carte ci-dessous :

- Tous les espaces interstitiels identifiés dans le cadre de l'étude de densification
- L'emprise des terrains accueillant des constructions autorisées entre 01/2021 et 04/2023 (date des données mobilisables)

Ainsi, en prenant en compte l'ensemble des capacités mobilisables au sein de la trame urbaine, l'emprise des terres potentiellement consommées porterait sur une emprise globale de 1.3 à 1.5 hectare.

Ce potentiel reste globalement cohérent avec le respect de la trajectoire de la loi Climat et Résilience, il remet toutefois en question toute perspective de développement en extension sur des terres agricoles.

Il est également souligné que la consommation identifiée à vocation agricole ne peut pas être prise en compte dans le potentiel de consommation future (cette dernière ne pouvant être estimée). Il revient en revanche à la collectivité de mesurer régulièrement la consommation d'espace pour le bâti agricole, dans les bilans qu'elle réalisera tous les 3 et 6 ans au titre des dispositions du Code Général des Collectivité Territoriales et du Code de l'Urbanisme.



Le tableau ci-dessous dresse donc le détail des surfaces potentiellement consommables et les projections en termes de logements estimées :

- Espaces dédiés aux développement des équipements : 0.6 Ha
  - o Extension école : 0.16 Ha
  - o Emplacement réservé voirie : 0.44 Ha
- Espaces dédiés au développement de l'activité économique et d'hébergement : 7, 77 Ha
  - o Extension fromagerie : 0.21 Ha
  - o Zone d'équipements : 3.34 Ha
  - o Zone d'hébergement : 4.21 Ha
- Espaces dédiés au développement de l'habitat : 0.98 Ha
  - o En extension de la trame urbaine : 0.07 Ha
  - o En renouvellement au sein de la trame : 0.91 Ha

Le maintien ou non de ces espaces pourra être questionnés dans le cadre des réflexions engagées par les élus. L'argumentaire retenu sera alors développé dans les choix retenus.

## V. CONCLUSION

L'approche quantitative ci-avant présentée offre à la Commune une perspective de développement assez limitée, tant en matière d'habitat que de développement économique et/ou touristique. Cette perspective restreinte est en partie liée aux lacunes de la loi Climat et Résilience, laquelle ne permet pas de dresser un état des lieux précis des surfaces consommées ou considérées comme ayant un impact sur la consommation. En effet, entre les données officielles sur lesquelles se basent les services de l'Etat (source du portail de l'artificialisation des sols) et l'analyse comparée des vues aériennes (qui s'appuie sur une méthodologie qui n'a pas de fondement légal), le potentiel de droits à consommer varie de 1 à 4 hectares toutes vocations confondues sur les 15 prochaines années.

Projection droits à consommer sur 10 et 15 ans				
	Consommation 01/2011 à 12/2020	Projection 01/2021 au 12/2030	Projection du 01/2031 au 12/2038	Total 15 ans
Source portail	1,38	0,69	0,28	0,97
dont vocation habitat	1,14	0,57	0,23	0,80
Source analyse comparée	5,61	2,81	1,12	3,93
dont vocation habitat	1,51	0,76	0,30	1,06
		DUREE DU PLU : 2024- 2030 = 7 ans	DUREE DU PLU : 2031-2038 = 8 ans	

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

L'enveloppe foncière des droits à consommer attribuée au titre de la Commune lui permet de mobiliser a minima les espaces interstitiels inscrits au sein de la trame urbaine pour une vocation mixte (habitat, économique), sans réelle perspective de développement. Seule, l'analyse comparée des vues aériennes offre un potentiel de développement supplémentaire de 3 hectares qui devra être questionné (notamment du point de vue de sa légitimité).

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

Toutefois, à défaut d'une telle répartition, qui aurait pu trouver traduction au sein du SCOT, les élus communaux sont donc contraints de s'appuyer sur la trajectoire imposée par la Loi Climat et Résilience alors qu'il apparaît clairement que cette dernière ne leur permettra pas de répondre aux enjeux de développement touristique impulsé par le Département (notamment pour les projets touristiques du Crêt Lernier et le projet d'accueil touristique atypique).

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