



Elaboration du **P**lan **L**ocal D'**U**rbanisme

Projet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables
Présentation des premières orientations

Réunion publique n°1

Lundi 12 juin 2023

Intervenant : Laetitia REMONDINI



SOMMAIRE

- PRÉSENTATION DU GROUPEMENT
- AVANT TOUT : QU'EST CE QU'UN PLU ?
- RETOUR SUR LA PROCÉDURE
- POURQUOI RÉVISER LE PLU ?
- UN NÉCESSAIRE RESPECT DE LA HIÉRARCHIE DES NORMES
- QUE CONTIENT LE PLU ?
- PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS DU PADD
- POURSUIVRE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DES ÉTUDES



Présentation du groupement

Un bureau d'études **spécialiste** en droit, urbanisme et conseils juridiques

Fort d'une **expérience** en planification depuis sa création en 2006

9 salariés et un pôle d'assistance à l'instruction des autorisations d'urbanisme

Membre d'un groupement aux multiples compétences

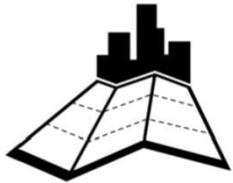


Prelude
Urbanisme & Environnement





Qu'est-ce qu'un PLU ?



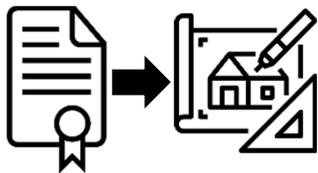
Un document définissant une **stratégie globale** pour l'**aménagement** du territoire sur les **15** prochaines années

Définition d'un scénario de développement et d'une stratégie d'aménagement du territoire pour répondre aux besoins actuels et futurs tout en assurant la préservation des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers, fonciers...



Un document élaboré en **co-construction** avec les différents acteurs du territoire

Elus, représentants de l'Etat, Région, Département, Communautés de communes, Chambres Consulaires, la population, etc...



Un document de **portée réglementaire** opposable aux particuliers dans le cadre des autorisations d'urbanisme et usage du sol

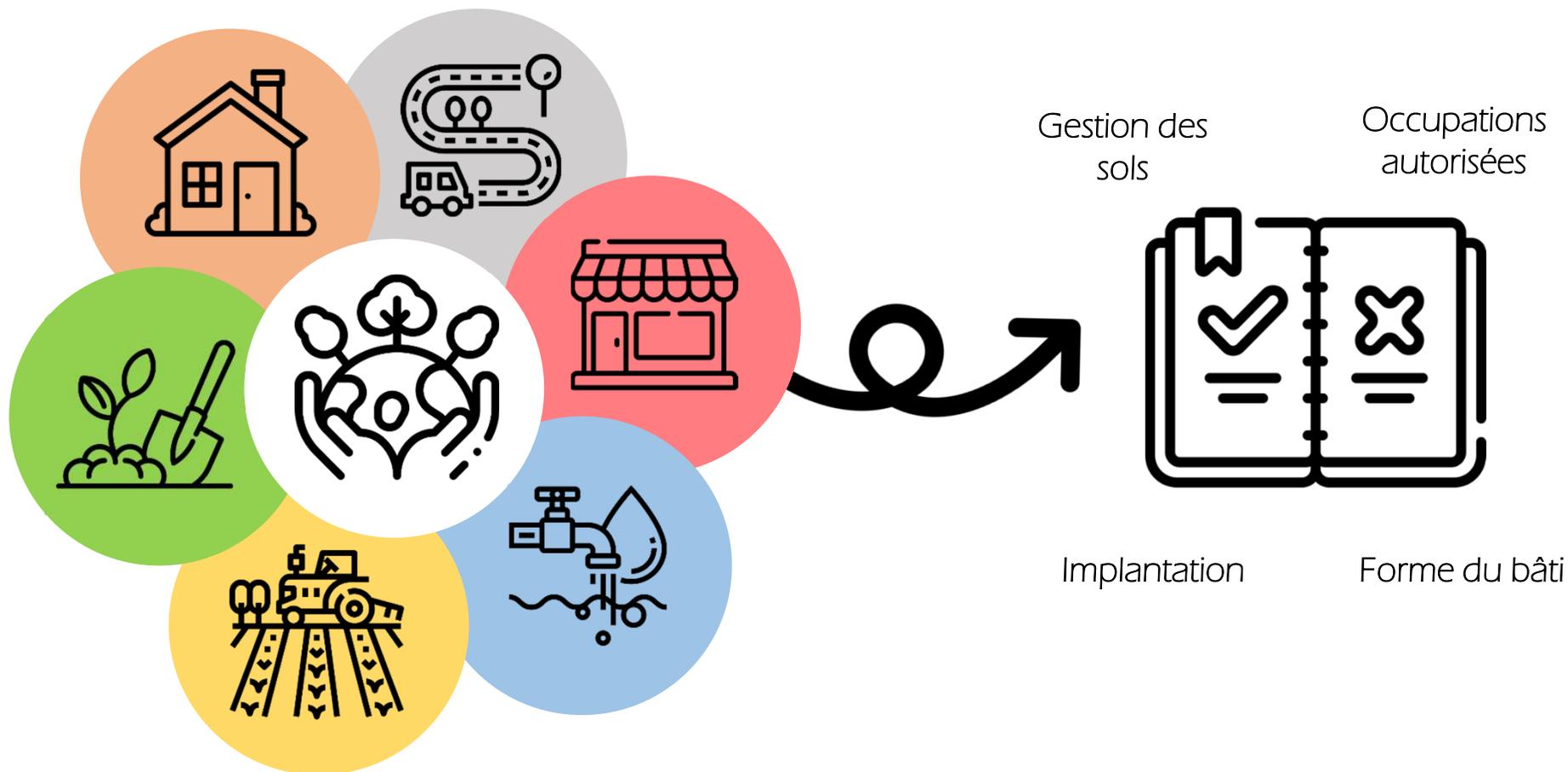
Permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager, certificats d'urbanisme, mais pas que

Un document qui doit répondre à l'intérêt général de la commune et NON à la somme des intérêts particuliers de chaque habitant



Qu'est-ce qu'un PLU ?

Véritable outil de **programmation urbaine** qui traite de nombreuses **thématiques** et fixe les **règles** s'appliquant aux constructions et occupations du sol :





Retour sur la procédure

Une procédure initiée en 2015

Lancement prescrit par délibération du 06/07/2015

Des **études ponctuelles** par l'évolution du contexte réglementaire, le changement d'équipe municipale et la crise COVID

DORGAT **rejoint le groupement** en juillet 2021

(nécessaire mise à jour de toutes les études réalisées pour intégrer les nouvelles contraintes du Code de l'Urbanisme)

Une démarche coconstruite avec les habitants et acteurs du territoire

Réunion avec les personnes publiques associées

Association des professionnels agricoles

Des **ateliers participatifs** avec la population *(courant 2018)*

Une **réunion publique** de présentation des conclusions du diagnostic *(courant 2018)*



Retour sur la procédure

Retour sur les Ateliers Participatifs

Les Objectifs

Atelier n°1 - Jeudi 22 Mars 2018

"Vivre et travailler à Métabief : bien comprendre aujourd'hui pour mieux préparer demain"

17 participants

Atelier n°2 - Jeudi 31 Mai 2018

"Comment allier tourisme, développement urbain et développement durable à Métabief »

16 participants

Atelier n°1

Dégager les faiblesses, les atouts du territoire et les enjeux importants pour la commune

Atelier n°2

S'appuyer sur les différents enjeux et les contraintes pour envisager l'avenir du territoire à 15-20 ans



Pourquoi réviser le PLU ?

- **Encadrer le développement du territoire sur les 15 prochaines années**



Poursuivre les actions de densification du tissu bâti et maîtriser le développement urbain (forte croissance démographique)



Répondre aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain (logement, équipements, services, stationnement)



- **Des outils réglementaires en réponse aux enjeux de développement du territoire**



Préserver les caractéristiques identitaires et spécifiques du territoire



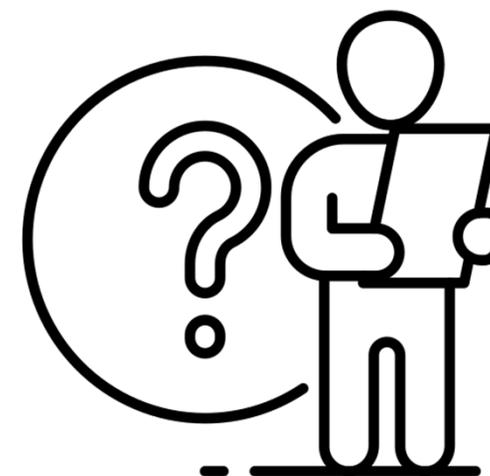
Protéger le paysage, l'environnement et l'agriculture



Prévoir une approche économe en consommation d'espace



Encadrer et permettre le développement de la station



*Des objectifs définis
dans la délibération
du 06/07/2015*

Pourquoi réviser le PLU ?

- **Les obligations de mises en compatibilité avec les documents de normes supérieures**

Un PLU de 2012 qui doit être mis en compatibilité avec les lois (vers une mise en compatibilité avec le SRADDET)

Une nécessaire compatibilité avec les orientations du SCOT du Haut Doubs en cours d'élaboration (PADD débattu en novembre 2021)

- **De nécessaires réflexions pour prendre en compte les enjeux du territoire**

Une croissance démographique et une faible disponibilité foncière = un phénomène de mutation des résidences secondaires et touristiques

Mettre à jour les aménagements projetés au titre du PLU

Dynamiser et sécuriser la station

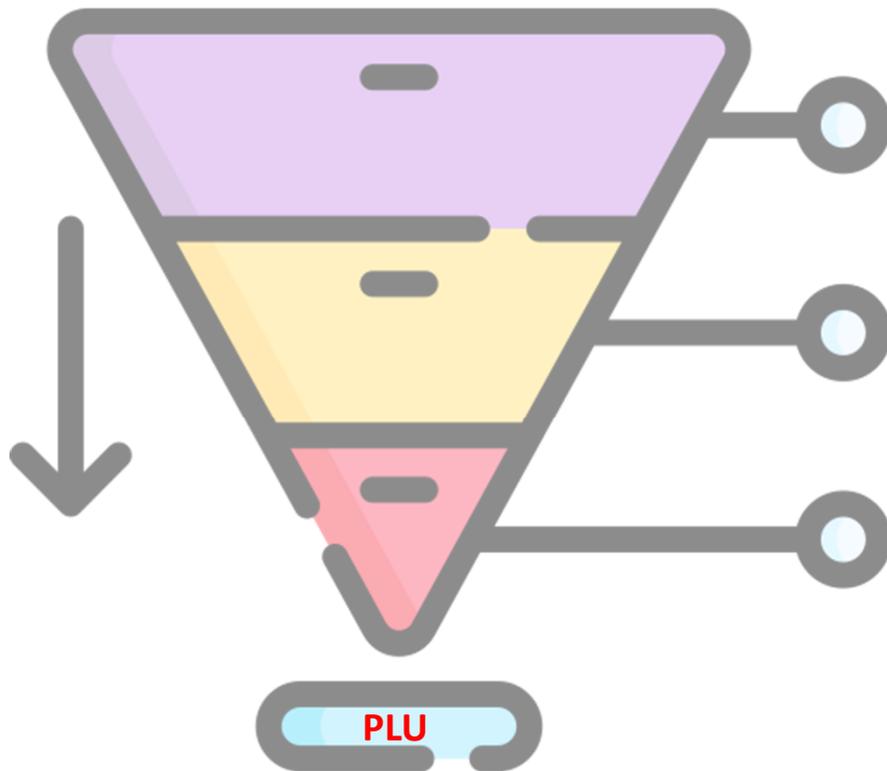
Répondre aux besoins des habitants permanents et non pas que des touristes



***Un contexte
normatif de plus en
plus restrictif***



Un nécessaire respect de la hiérarchie des normes



Cadre national

- *Loi Grenelle / ALUR / ELAN / Climat et résilience / Accélération des énergies renouvelables*
- *Loi Montagne*

Cadre régional

- *Schéma cohérence écologique*
- *Schéma d'aménagement et de développement durable / Schéma des carrières / éolien*

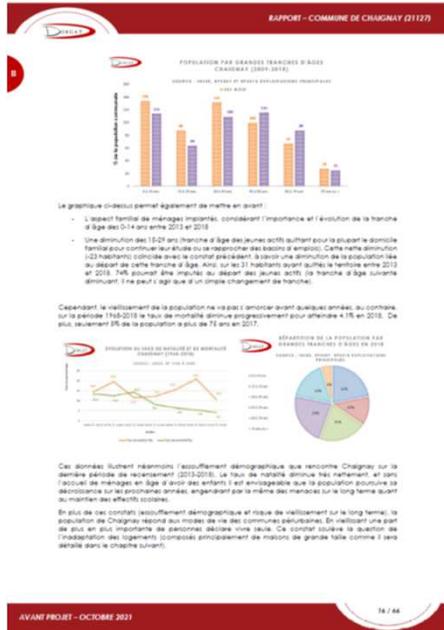
Cadre supra communal / départemental

- *Schéma de Cohérence Territoriale du Haut Doubs (PADD débattu en 2021)*
- *Schéma d'aménagement numérique*
- *Schéma directeur d'alimentation et de gestion des eaux / Schéma d'aménagement et de gestion des eaux*
- *Plan de gestion du risque inondation*

L'objectif ZAN d'ici 2050 !

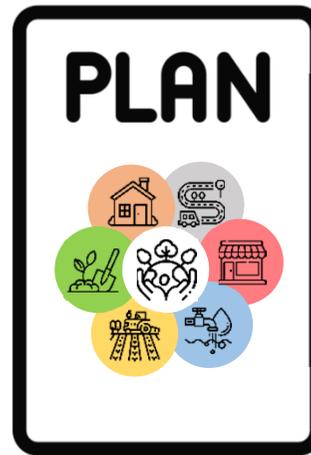
Que contient le PLU ?

Un état des lieux du territoire



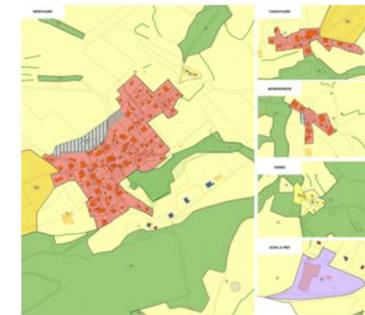
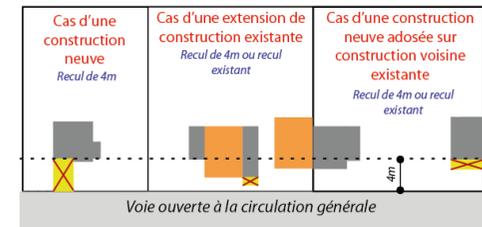
Diagnostic Annexes

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Étude contextuelle Axes stratégiques

Des prescriptions réglementaires



Orientations d'aménagement
Zonage règlement



Présentation des orientations du PADD



1. PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET LE DÉVELOPPEMENT DES SERVICES DE PROXIMITÉ

Pérenniser les équipements, les services et les espaces publics

Préserver le patrimoine naturel, maintenir globalement les espaces forestiers et préserver les continuités écologiques



Préserver l'identité architecturale, paysagère et patrimoniale

Conserver le potentiel agricole



2. AMÉLIORER LA MOBILITÉ ET LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Améliorer la sécurité et réguler la vitesse

Développer les modes de déplacements doux

Organiser le stationnement



3. DÉVELOPPER ET MAINTENIR LE TOURISME, L'ARTISANAT ET LE COMMERCE

Encourager les commerces et favoriser l'artisanat

Promouvoir le tourisme



Présentation des orientations du PADD



4. PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Modérer la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain

Protéger la ressource en eau

Promouvoir une offre résidentielle respectueuse de l'environnement

Minimiser l'exposition aux nuisances et aux risques naturels et technologiques

Favoriser le déploiement des réseaux d'énergie et des communications numériques



5. MAÎTRISER LA DÉMOGRAPHIE ET ADAPTER L'OFFRE RÉSIDENTIELLE

Modérer le dynamisme démographique de la Commune

Encadrer et diversifier l'offre d'habitat



Poursuivre la concertation

ESPACE CONCERTATION

Le but : Recueillir les remarques et doléances pour enrichir le PLU, construire un projet par et pour les habitants

Les moyens :

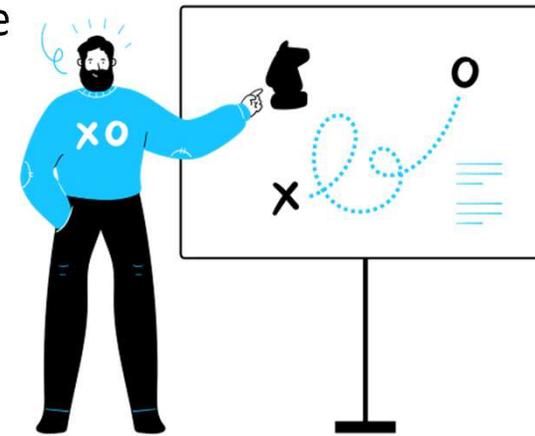
Mise à disposition des pièces (*@/papier*)
Registre de concertation
Affichage / bulletin
Réunions publiques / permanences
Exposition
Enquête publique



ELABORATION DU PLU DE METABIEF

RETOUR LISTE

- 📄 00_pdg_mai2023.pdf
- 📄 01_sommaire_mai2023.pdf
- 📄 1.0_actes_mai2023.pdf
- 📄 2.1_diagnostic_mai2023.pdf
- 📄 2.2_patrimoine_mai2023.pdf
- 📄 7.1_servitudes_mai2023.pdf
- 📄 7.2_sanitaire_mai2023.pdf
- 📄 7.3_dpu_mai2023.pdf
- 📄 7.4_plomb_mai2023.pdf
- 📄 7.5_bois_mai2023.pdf
- 📄 pac.pdf
- 📄 risque.pdf
- 📄 2.3_approche_quantitative_mai2023.pdf
- 📄 3_padd_mai2023.pdf
- 📄 avis_concertation_mai_2023.pdf





QUESTIONS - RÉPONSES

