

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de METABIEF



AVIS DE CONCERTATION COMPLÉMENTAIRE



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

FOCUS SUR LA PROCÉDURE DE CONCERTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Il est rappelé que par délibération en date du 06/07/2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision du **Plan Local d'Urbanisme** de la Commune. La procédure de PLU a débuté il y a de nombreuses années et nous nous sommes heurtés à un ensemble de contraintes qui sont venues ralentir la procédure. Plus récemment, depuis les dernières élections municipales et la crise COVID, les évolutions législatives ont nécessité de revoir à la baisse les projections démographiques afin de nous inscrire dans la trajectoire imposée de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Forts de nos objectifs de développement et dans la poursuite du projet de SCOT en cours d'approbation, nous souhaitons vivement poursuivre dans des délais plus maîtrisables la procédure en cours pour escompter pouvoir arrêter un projet d'ici le début de l'année 2024.

Ce projet est le votre, et c'est pourquoi après les ateliers participatifs menés en 2018, nous avons eu à cœur de prendre la mesure de vos attentes, et vos besoins à travers les réunions de quartiers et plus récemment la réunion publique.

Ces échanges nous ont permis d'affiner les enjeux de développement de notre commune et ont nourri nos réflexions pour mener à l'élaboration de ce projet d'aménagement et de développement durable, qui sera le socle de notre PLU.

⇒ A quoi sert le PLU ?

Le PLU a vocation à régir l'utilisation du sol via un ensemble de prescriptions réglementaires opposables à toutes les occupations, utilisations et constructions (qu'elles soient ou non soumises à autorisations d'urbanisme). C'est un document fédérateur qui permet de traduire la politique de développement et d'aménagement de la commune à l'horizon des 10-15 prochaines années.

Mon terrain est-il constructible, qu'ai-je le droit de faire comme construction, puis-je modifier ma clôture ou arracher un arbre, comment planter mon abri de jardin ? Toutes ces questions préalables trouveront leur réponse au sein du document.

Ainsi, que vous souhaitiez construire, rénover, aménager, planter, il est indispensable de consulter préalablement le PLU afin de connaître les droits et les contraintes applicables à votre projet. A l'heure actuelle, la Commune est couverte par un PLU (consultable en mairie) qui restera en vigueur jusqu'à l'approbation du document en cours d'élaboration.

⇒ Que contient le PLU ?

A cette étape de la procédure seules quelques pièces sont actuellement disponibles à la concertation :

Le diagnostic : C'est un document de synthèse qui permet de dresser un état des lieux multithématiques des enjeux et contraintes du territoire, il se compose d'un état initial de l'environnement, d'un diagnostic agricole et d'un diagnostic sociodémographique et urbain.

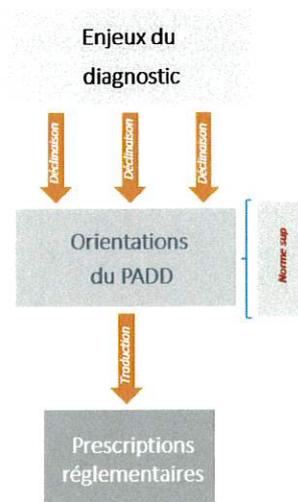
Ce document permet de faire émerger, sur la base de grands constats, les enjeux et contraintes de développement qui devront être pris en compte dans les politiques d'aménagement.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** est la pièce « politique » du dossier qui permet de détailler la vision et les perspectives de développement sur les 15 prochaines années en réponse aux enjeux relevés. Cette pièce se compose d'une approche quantitative qui permet de mesurer les incidences du développement à différentes échelles, ainsi que des principaux axes stratégiques de développement qui permettent de détailler les politiques d'aménagement souhaitées. Celui-ci a été mis à jour suite à la réunion qui s'est tenue avec les Personnes Publiques Associées début du mois de Juillet 2023.

Les **annexes** qui permettent d'informer les porteurs de projets et acteurs du territoire de certaines informations liées notamment à l'existence de servitudes d'utilité publique, ou de contraintes liées aux infrastructures de transports ...

Les enjeux de développement seront par la suite déclinés dans les différentes pièces réglementaires du PLU.

Le **plan de zonage**, est la traduction réglementaire du PADD (avec le règlement écrit) et permet de définir et de visualiser la déclinaison des grandes orientations à travers un zonage et des règles générales et servitudes d'utilisation du sol. **Ce premier plan en est encore au stade projet et sera amené à évoluer par la suite.**



⇒ Qui décide des futures règles du PLU ?

Le PLU répond à un nécessaire respect de la hiérarchie des normes, ainsi les orientations souhaitées par les élus doivent tenir compte et intégrer les orientations supra-communales imposées par différents documents fédérateurs (notamment le projet de SCOT en cours de finalisation) qui traitent des thématiques en lien avec l'eau, l'énergie, la mobilité, l'environnement, les corridors écologiques, les déplacements, les paysages, les risques inondations....

Le PLU doit également s'inscrire dans la trajectoire imposée par le contexte normatif, à ce titre plusieurs lois (transposées au sein du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement) encadrent le développement des territoires et imposent de nécessaires réflexions qui doivent s'inscrire en cohérence avec la protection de la biodiversité et des milieux naturels, la protection et la modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

L'ensemble du contexte institutionnel et juridique, en constante évolution, s'impose donc aux élus et encadre les politiques d'aménagement territoriales, notamment en matière de développement démographique (une nécessaire adéquation avec les problématiques d'alimentation en eau potable que connaît notre territoire étant imposée).

⇒ Quels sont les grandes orientations d'aménagement du territoire sur les 10 15 prochaines années

Sur la base de la synthèse du diagnostic, des ateliers réalisés avec les habitants et en compatibilité avec l'ensemble des normes supra-communales applicables sur le territoire, les élus ont commencé à encadrer les orientations de développement qui seront traduites au sein du PADD :

Axe 1 : préserver la qualité du cadre de vie et le développement des services de proximité

Axe 2 : Améliorer la mobilité et la sécurité routière

Axe 3 : Développer et maintenir le tourisme, l'artisanat et le commerce

Axe 4 : Promouvoir le développement durables

Axe 5 : Maîtriser la démographie et adapter l'offre résidentielle

Dans les grandes lignes le projet de PLU prévoit d'encadrer l'accueil de nouveaux habitants tout en cherchant un juste équilibre entre développement de l'habitat et réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Pour ce faire, le PLU mobilisera en priorité les capacités de création de logements au sein des espaces de renouvellement avec un nécessaire besoin de réajustement des emprises actuellement classées constructibles au sein du PLU.

Il s'agit de prévoir la création d'environ 311 logements, dont près de 90% seraient mobilisables à travers le potentiel de réhabilitation et la mobilisation des résidences secondaires (mobilisation très ambitieuse que nous impose le SCOT). 34 logements seraient réalisables au sein des espaces interstitiels et les zones à urbaniser du PLU actuelle sont vouées à retrouver un zonage agricole. Cette objectif permet de projeter à la population à environ 1800 habitants d'ici 15 ans (en adéquation avec les capacités d'alimentation en eau potable et de traitement des effluents).

Le PADD prône également le développement de la station et la position de la commune au sein de l'armature territoriale à travers le maintien, voir la possibilité de développer les services, commerces et équipements pour répondre aux besoins des habitants et des touristes.

C'est sur cette orientation que seront mobilisées les conditions de l'étalement urbain via la possibilité de prévoir une zone pouvant accueillir des projets d'hébergement et d'équipement touristique et/ou des équipements structurants.

L'autre enjeu du PLU consiste à traduire les objectifs de modération de consommation de l'espace imposés par le loi Climat et Résilience en projetant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers moitié moins importante que sur les dernières années. Les premières études permettent d'évaluer une enveloppe foncière de l'ordre de 4 hectares à l'horizon 2038, enveloppe qui pourra être adaptée à la hausse pour répondre au statut de bourg centre conféré par le SCOT, notamment à la nécessité de prévoir les emprises nécessaires à l'accueil d'équipements structurants. Quoi qu'il en soit, en matière d'habitat, les incidences en termes de consommation ont été évaluées à environ 1.6 hectares répartis sur l'ensemble des espaces interstitiels du bourg.

Données d'entrée	
	15 ans
Population au 12/2019 (INSEE)	1339
SIT@DELL 01/2020 à 11/2022	54
Total population au 01/01/2023	1393
Résidences principales au 12/2019 (INSEE)	695
SIT@DELL 01/2020 à 11/2022	28
Total logements au 01/01/2023	723
Taux d'occupation au 12/2019	1,93
Taux d'occupation projeté 12/2038	1,8
Objectif démographique 12/2038	1807
Taux de croissance annuel moyen en %	1,75
Accueil de populations nouvelles sur 20 ans	468
Besoin théorique en nouveaux logements	
Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population	51
Nombre de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants	260
Besoin théorique total	311
Capacités de renouvellement	
Logement vacant	0
Réhabilitations	7
Logements secondaires	268
Espaces interstitiels (lacune inférieure à 1 Ha)	34
Gisement à questionner	
Total	309

⇒ Où en est l'avancée du PLU ?

Depuis le début de la procédure, les études se sont focalisées sur l'émergence des diagnostics et la définition des grands axes structurants. Ces éléments ont fait l'objet d'une première présentation aux personnes publiques associées lors d'une réunion qui s'est déroulée au début du mois de juillet (autorités amenées à formuler des remarques pour vérifier l'adéquation et la cohérence des prescriptions du PLU avec les normes et contraintes en vigueur : services de l'Etat, Conseil Départemental...).

L'ensemble de ces pièces ont été mises à jour suite à cette rencontre et sont d'ores et déjà disponibles en téléchargement et consultation sur l'espace concertation du site internet du bureau d'études au lien suivant : www.dorgat.fr.

D'autres pièces viendront alimenter la concertation, elles seront mises à votre disposition au fur et à mesure de leur réalisation.

⇒ Qu'est-ce que la concertation, puis-je faire des remarques ?

Il est rappelé que la procédure de révision du PLU s'accompagne d'une procédure de concertation qui vise à donner la parole aux habitants, structures et associations locales afin de venir alimenter le débat et le document dans son ensemble.

Le projet de PLU, notamment le PADD, se construit pour et avec les habitants ! Toutefois, nous rappelons que la concertation permet d'associer la population aux réflexions et que cette procédure n'est pas à confondre avec la collaboration. À ce titre, là où le travail de réflexion du PADD engagé depuis de nombreuses années a pu faire l'objet d'une concertation avancée avec la population pour traduire des grands objectifs de développement, les traductions doivent répondre à un contexte réglementaire très encadré. Aussi, les éléments mis à votre disposition permettent de traduire la synthèse des échanges. Ils restent cependant des documents de travail susceptibles d'évoluer afin de prendre en compte, le cas échéant, les remarques formulées.

Afin de vous présenter les conclusions énoncées par les personnes publiques associées et de répondre aux remarques que vous avez pu émettre sur le PADD, les élus ont décidé d'organiser une seconde **réunion publique d'information le 14 septembre 2023 à 20h00**.

Il est temps pour les élus de traduire les orientations retenues en prenant la mesure des contraintes imposées au PLU. Afin de répondre à l'intérêt général et de ne pas risquer de multiplier la somme des intérêts particuliers, le travail de traduction réglementaire sera dans un premier temps réalisé avec les élus et les personnes publiques associées, avant d'être présenté devant la population dans le cadre d'une dernière réunion publique et de la mise à disposition d'un projet global pour qu'elle puisse faire part de ses remarques éventuelles.

Toute personne intéressée peut également consulter les pièces et faire part de ses remarques ou observations éventuelles sur le registre de concertation tenu à votre disposition en Mairie. Vos remarques peuvent également être transmises par mail ou papier libre aux adresses suivantes, l'objet devra clairement stipuler la mention « concertation du PLU » : mairie@metabief.fr / Mairie de Métabief, 16 rue du Village, 25370 METABIEF

À l'issue de la période de concertation, les remarques émises seront analysées et une réponse sera apportée afin de justifier notamment s'il est possible ou non de donner une suite favorable.

Le Maire,

Date :

Signature :


le 27/07/2023



Le Maire,
Gérard DEQUE