

Commune de METABIEF (25)

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de Présentation

Diagnostic Territorial

1er volet

Contexte / Histoire / Démographie / Logement / Agriculture

Document provisoire présenté le
14 avril 2016



Dossier D16-001

Avril 2016

Sommaire

1. PREAMBULE	4
2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	5
1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	5
1.1.1. <i>Une commune du canton de Frasnes.....</i>	6
1.1.2. <i>Une commune de la Communauté de Communes du Mont d'Or et des Deux Lacs (CCMO2L).....</i>	6
1.1.3. <i>Une commune du Pays du Haut-Doubs</i>	7
1.2. OCCUPATION DU SOL, RAPPEL HISTORIQUE.....	8
1.3. CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES	12
1.3.1. <i>Evolution générale de la population</i>	12
1.3.2. <i>La structure par âge de la population, son évolution.....</i>	14
1.3.3. <i>Population active et emplois</i>	16
1.3.4. <i>Perspectives démographiques</i>	17
1.4. PARC LOGEMENTS	18
1.4.1. <i>Contexte du bassin d'habitat.....</i>	18
1.4.2. <i>Evolution du Parc logements.....</i>	18
1.4.3. <i>Caractéristiques du Parc logements.....</i>	19
1.4.4. <i>Statut des occupants</i>	20
1.5. ECONOMIE LOCALE	21
1.5.1 <i>Les activités agricoles.....</i>	21

Table des illustrations

Figure 1 : Plan général de situation	5
Figure 2 : Situation de Métabief au sein de la Communauté de Communes.....	6
Figure 3 : Carte Cassini du XVIII ^e siècle	9
Figure 4 : Plan Napoléon 1839.....	9
Figure 5 : Evolution de la population depuis le XVIII ^e ème siècle (source : Archives départementales et Insee 2012)	12
Figure 6 : Evolution de la population depuis les années 1950 (source : RGP Insee 2012)	12
Figure 7 : Comparaison des taux d'évolution annuel de la population (source : RGP Insee de 1968 à 2012)	13
Figure 8 : Taux d'évolution annuel de la population (source : RGP Insee de 1968 à 2012)	13
Figure 10 : Evolution de la structure par âge de la population entre 1999 et 2012 (source : RGP Insee 2012)	14
Figure 11 : Analyse comparée de la structure par âge de la population (source : RGP Insee 2012).....	14
Figure 9 : Répartition des CSP (source : RGP Insee 2012)	14
Figure 12 : Evolution de la taille des ménages (source : RGP Insee 2012)	15
Figure 13 : Ménages selon leur composition (source : RGP Insee 2012)	15
Figure 14 : Postes salariés par secteur d'activité à METABIEF (source : Insee, Clap 2014).....	16
Figure 15 : Résidence des actifs de METABIEF ayant un emploi (source : Insee 2012).....	17
Figure 16 : Approche théorique des besoins futurs en logements (Projections PRELUDE, Avril 2016)	17
Figure 17 : Evolution du parc de logement (source : RGP Insee 2012)	18
Figure 18 : Evolution du parc de logements par typologie (source : RGP Insee 2012)	18
Figure 19 : Résidences principales selon la période d'achèvement	19
Figure 20 : Analyse comparée du statut des occupants des résidences principales (source : RGP Insee 2012).....	20
Figure 21 : Evolution du statut des occupants (source : RGP Insee 2012)	20
Figure 22 : Exploitations agricoles siégeant à Métabief et leur périmètre de protection (Source: Chambre d'Agriculture, Avril 2016).....	22
Figure 23 : Surface Agricole Utile à Métabief (Source: PAC DDT25, Octobre 2015)	24
Figure 24 : Valeur agronomique des sols – Secteur Métabief Jougne (Source: Etude prospective CIA 25/90, 2013)	25
Figure 25 : Terrains déclarés par les exploitations communales (Source: PAC DDT25, Octobre 2015).....	26

1. Préambule

Contexte

Située dans le Haut-Doubs, la commune de METABIEF est dotée d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le Conseil Municipal en avril 2012**. Une révision simplifiée a été lancée en septembre 2012.

La commune de METABIEF a **prescrit par délibération municipale en date du 14 Septembre 2015** la révision générale de son document d'urbanisme. Les objectifs de la révision du PLU sont multiples :

- actualiser le document, et notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), au regard des données (démographie, habitat, agriculture) et des projets (nouveau cimetière, programme de la station) qui ont évolué au cours de la période d'élaboration du premier projet de PLU (2003/2012) ;
- intégrer les évolutions réglementaires récentes, notamment les lois dispositions des lois Grenelle et la loi ALUR¹ de Mars 2014 ;
- redéfinir un parti d'aménagement raisonné favorisant la mixité sociale et l'équilibre entre résidences principales et résidences secondaires ou touristiques ;
- concilier l'activité agricole avec le développement de l'habitat et les activités touristiques et sportives ;
- trouver des solutions aux problématiques de stationnement ;
- préserver le patrimoine, le cadre de vie (village de montagne) et la biodiversité (Natura 2000, ENS, zones humides...);
- préserver la ressource en eau : AEP (prospections en cours), assainissement (projet nouvelle STEP).

Enjeux

Rappelons qu'au regard de l'article L.101-1 du Code de l'Urbanisme, la commune de METABIEF est le gestionnaire et le garant dans la limite de ses compétences de son territoire. A elle, ainsi, d'aménager son cadre de vie, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations, dans le respect des objectifs de développement durable (article L.101-2 du CU).

Le PLU est l'outil qui va lui permettre d'anticiper et de décider de l'utilisation de son espace. La définition et les modalités qui régissent ce document sont traduites dans le Code de l'Urbanisme aux articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants.

Le PLU comprend plusieurs documents, à savoir : un rapport de présentation, le PADD ou Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune, les OAP ou Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit, les plans de zonage ou règlement graphique et des annexes.

¹ALUR : Accès au Logement et Urbanisme Rénové

2. Diagnostic territorial

1.1. Situation géographique et administrative

La commune de METABIEF se situe dans le Département du Doubs, à 78 km au Sud de Besançon, à 19 km au Sud de Pontarlier et à 9 km de la Suisse.

D'une superficie de **576 hectares**, la commune de METABIEF est limitrophe des communes suivantes : Les Hôpitaux-Vieux au Nord, Saint-Antoine au Nord-Ouest, Longevilles-Mont-d'Or de l'Ouest au Sud, Jougue du Sud à l'Est et Les Hôpitaux-Neufs au Nord-Est.

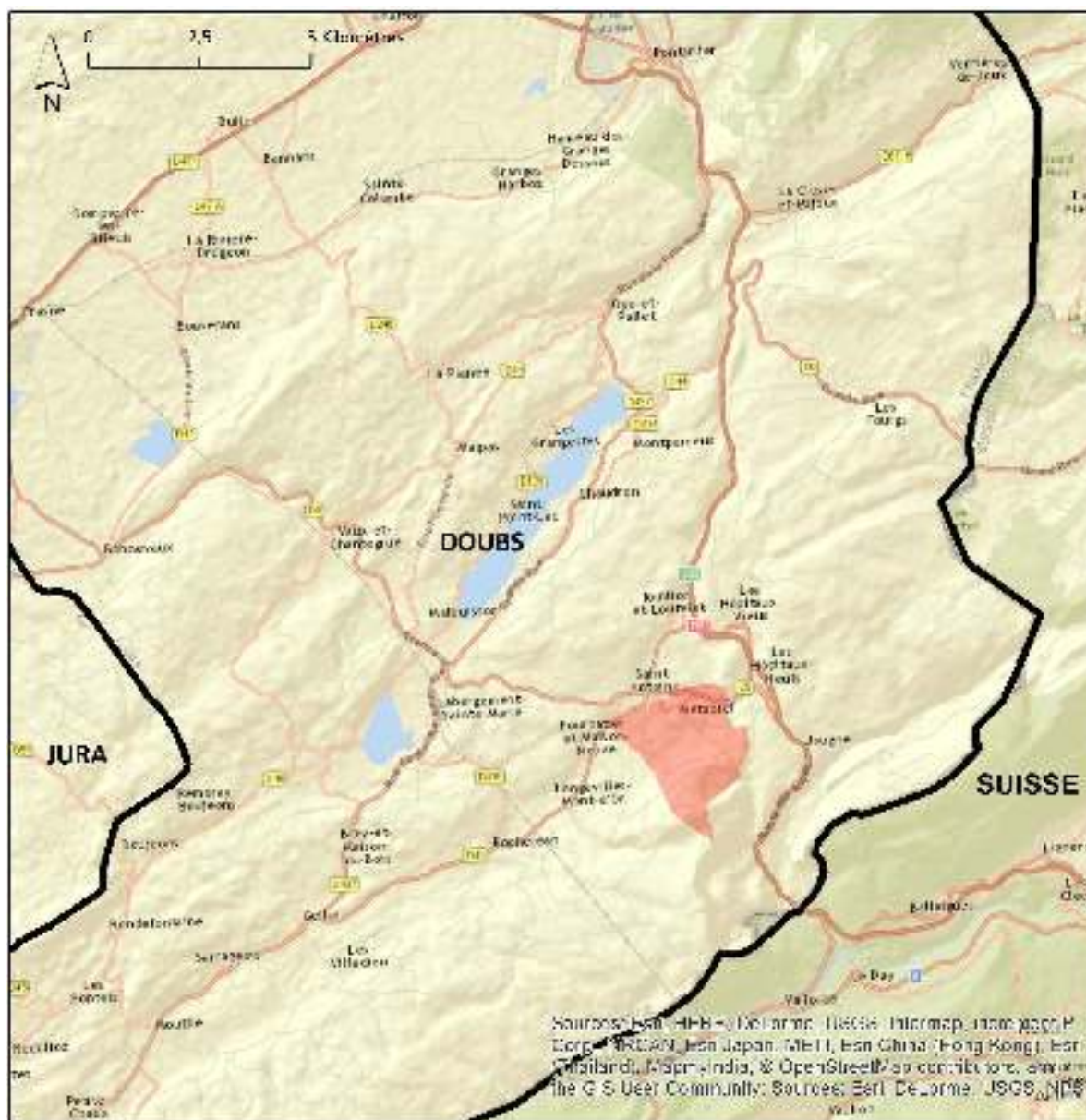


Figure 1 : Plan général de situation

1.1.1. Une commune du canton de Frasnes



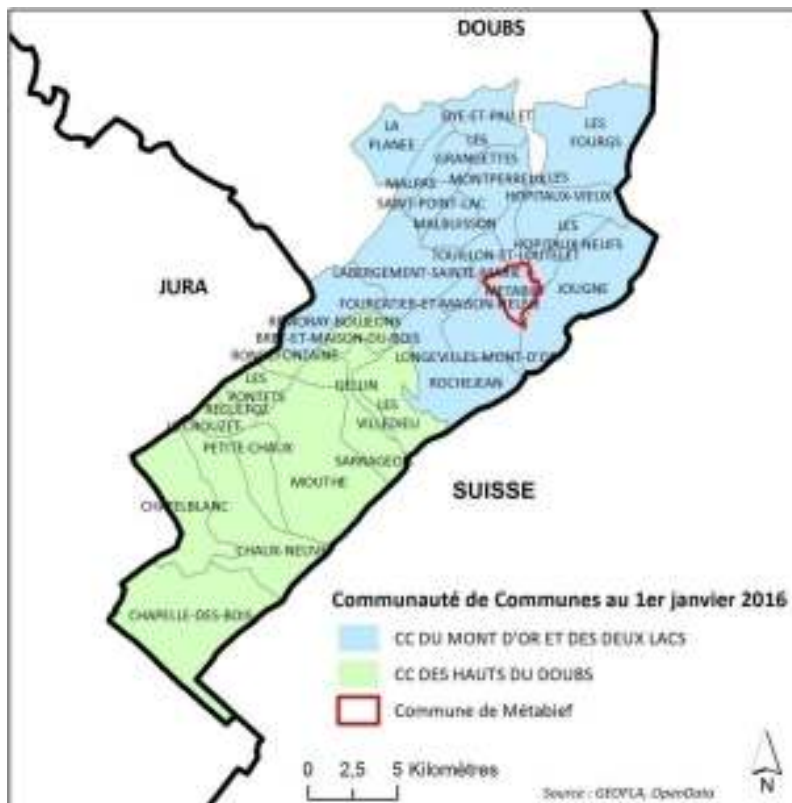
© CD25 2015

Après avoir appartenu au canton de Mouthe, la commune est intégrée depuis Mars 2015 au **nouveau canton de Frasne** suite au redécoupage territorial des cantons mis en place par la loi du 17 mai 2013. Ce canton regroupe 47 communes et totalise 23 650 habitants (données Insee 2013).

METABIEF est la 6^e commune du canton en termes de population, après Levier, Frasne, Jougne, Les Fourgs et Labergement-Sainte-Marie.

METABIEF est à 25 km de Frasne, le bureau centralisateur.

1.1.2. Une commune de la Communauté de Communes du Mont d'Or et des Deux Lacs (CCMO2L)



Au 1er janvier 2016, la commune de Métabief adhère à la **Communauté de Communes du Mont d'Or et des Deux Lacs (CCMO2L)** qui regroupe 19 communes représentant 11 531 habitants en 2012 (donnée INSEE). Son siège est aux Hôpitaux-Vieux.

Au sein de cet EPCI, METABIEF est en 4^e position en termes de population et la 14^e commune en termes de superficie.

La loi sur la Nouvelle Organisation des Territoires de la République (loi NOTRe) impose un certain seuil de population aux communautés de communes à compter du 1^{er} janvier 2017. Pour le département du Doubs, ce seuil est fixé à 14 710 habitants.

La CCMO2L devrait donc fusionner au 1^{er} janvier 2017, avec la **Communauté de Communes des Hauts du Doubs (CCHD)**. La nouvelle communauté de communes regroupera 34 communes et 14 244 habitants sur une superficie de 420 km².

Figure 2 : Situation de Métabief au sein de la Communauté de Communes

La CCMO2L **exerce de plein droit** les compétences suivantes :

- **Aménagement de l'espace communautaire** : concertation lors de l'élaboration des documents d'urbanisme des communes, constitution de réserves foncières, réalisation et gestion des équipements et opérations d'aménagement d'intérêt communautaire, adhésion et participation au Pays du Haut-Doubs, élaboration d'études d'aide à la décision.
- **Développement économique et touristique** : étude de faisabilité, entretien et gestion des zones d'activités (ZA) reconnues d'intérêt communautaire disposant d'une superficie de 1 ha, création et modification des voiries et réseaux liés à l'aménagement de ces ZA, conduite d'actions de promotion et de communication en faveur du développement économique et touristique de proximité, l'étude, la mise en œuvre et la mise à disposition du réseau de télécommunication à très haut débit, participation à l'office du tourisme, exploitation, création et entretien des sites touristiques reconnus d'intérêt communautaire.
- **Protection et mise en valeur de l'Environnement** : élimination des déchets, assainissement (études, SDA, SPANC...), construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire.
- **Politique du logement et du cadre de vie** : actions et études en faveur du logement, OPAH, ORIL, ...
- **Politique de l'enfance et de l'éducation** : investissement et fonctionnement des services des écoles, frais de transport, participation au financement des équipements du collège de Mouthe, Contrat Educatif Local...

1.1.3. Une commune du Pays du Haut-Doubs

La Communauté de Communes du Mont d'Or et des deux Lacs appartient au Pays du Haut-Doubs.



Ce pays est constitué de 6 Communautés de Communes :

- CC du Grand Pontarlier
- CC du canton de Montbenoit,
- CC du Mont d'Or et des 2 Lacs,
- CC du Hauts du Doubs,
- CC du Plateau de Frasne et du Val de Drugeon,
- et CC Altitude 800

Ce Pays regroupe :

- 79 communes
- 59 463 habitants (Insee 2012)
- 1 149 km²

Le siège du Syndicat Mixte du Pays du Haut Doubs est à Pontarlier.

Le Pays du Haut-Doubs se présente comme **un territoire homogène** (paysages, patrimoine bâti, tourisme, agriculture) et structuré autour d'un pôle urbain indiscutable (Pontarlier) et de bourgs-relais équitablement répartis sur son espace.

Dans l'optique de préserver durablement un tissu économique et commercial dynamique, une activité touristique multi-saison, un cadre de vie et un environnement de qualité, **une charte** a été élaborée conjointement entre représentants des collectivités et des milieux socioprofessionnels pour définir les orientations du territoire à moyen et long terme **avec un triple enjeu** :

- conserver et accroître les facteurs de compétitivité de ce territoire qui peuvent se décliner dans de multiples domaines (habitat, services, emplois, amélioration des infrastructures...),
- profiter de l'effet « Pays » pour donner un essor à des secteurs aujourd'hui trop cloisonnés ou peu abordés par absence de taille critique (tourisme, développement économique...),
- renforcer l'identité du Pays par une diffusion sur son territoire de services, d'éléments culturels et de loisirs, pour que chaque habitant puisse en bénéficier à proximité et pour favoriser l'accueil de nouvelles populations.

Les élus du Pays du Haut-Doubs, s'appuyant sur une longue pratique de partenariat, sur les études menées et sur l'ingénierie existante au sein de la structure associative du Pays, ont décidé en 2012 de :

- la mise œuvre d'un **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT) à l'échelle de ce Pays ;
- de transformer l'association structure porteuse du Pays du Haut-Doubs (association) en Syndicat Mixte, dont l'une de ses compétences principales sera l'élaboration le suivi et la révision du SCoT ;
- de valider comme périmètre du SCoT, le territoire du Pays du Haut-Doubs (AP du 25 Octobre 2013).

Le Syndicat Mixte du SCoT devrait être opérationnel en 2016. Un livre blanc est en cours de rédaction.

1.2. Occupation du sol, rappel historique

Métabief est créé au XIIIe siècle par le seigneur Comtois, Jean de Chalon-Arlay après l'achat par celui-ci de Jougne en 1266. La seigneurie de Jougne qu'il crée bénéficie alors d'une **position stratégique sur le col qui conduit à la Suisse** lui assurant le contrôle d'une part, la route du sel entre Salins et les marchés suisses et d'autre part la route de la laine entre l'Italie et les foires de Champagne.

La première référence historique à Métabief remonte ainsi à 1280 sous le toponyme de *Métabiez* et résulte de la pose d'une borne "vers le Biez" pour délimiter les terres entre le Comte de Bourgogne et Jean de Chalon-Arlay (*mete* ou *methe* = "borne, frontière" + *biez* = nom du ruisseau marquant la frontière entre le baroichage de Pontarlier et la seigneurie de Jougne). Les communautés de Métabief, Les Hôpitaux-Neufs et Les Hôpitaux-Vieux font alors parties de la **seigneurie de Jougne**.

En 1393, Jean II de Chalon-Arlay affranchit de la main morte les habitants de Métabief pour en **favoriser le peuplement**. La population augmente finalement seulement au XV et XVI^e siècles. En 1614, on y comptabilise 24 feux.

Il semble que Métabief est **échappé aux dévastations de la Guerre de Dix ans**, et au désastre provoqué par le passage des troupes de Bernard de Saxe-Weimar en 1639 (alors que les Hôpitaux-Vieux et Jougne sont dévastés).

Pendant des siècles, Métabief est une petite commune profondément rurale dont le village s'étire en longueur à 960 mètres d'altitude au pied du Mont d'Or. Les communes voisines des Hôpitaux-Neufs et de Jougne, mieux positionnées sur les axes de communication, rayonnent sur le secteur (cf. carte ci-après de Cassini du XVIII^e siècle).

L'économie locale est dominée par l'agriculture (l'élevage et la polyculture malgré des conditions climatiques défavorables), le travail du bois et la métallurgie. Deux chalets fabriquent 12 000 kg de fromage par an en 1846, en 1861 il n'y en a plus qu'un (mais avec une production de plus de 15 800 kg et des ventes sur Paris).



L'industrie du fer qui exploite le minerais extrait sur le Mont d'Or, se développe grâce à l'implantation de martinets, marteaux de forge hydrauliques.

Les mines de Limonite sont exploitées du XIII et XIXe siècle. Le minerais est traité par le Haut-Fourneau de Rochejean et travaillé à Métabief pour la réalisation d'outillage nécessaire à l'agriculture et à la mise en valeur des forêts. On y comptabilise 4 martinets en 1772 et 2 forges en 1847.

Figure 3 : Carte Cassini du XVIII^e siècle

La désertification de la forêt, exploitée pour la fabrication du charbon de bois nécessaires aux forges, et la concurrence du fer anglais et de la houille, mettent fin à cette activité. **Au XIX^e siècle, les martinets se transforment en scierie.** Métabief compte 4 scieries en 1852. Elles disparaissent par la suite, victimes de la concurrence scandinave.



Le premier cadastre a été établie en 1839. On y perçoit le village-rue des origines, ainsi que plusieurs constructions (moulins, scierie) le long du ruisseau *Le bief Rouge* et sur les hauteurs quelques chalets d'alpage.

Quelques dates :

- 1833, maison commune - école
- 1843, église paroissiale
- 1896, poids-public
- 1907, électrification
- 1921, lavoir-abreuvoir
- 1842/1925, adduction d'eau
- 1923, 1er cinéma

Figure 4 : Plan Napoléon 1839



Le moulin



Une scierie



Vues générales sur le village



Enfin, c'est l'essor du tourisme au milieu du XXe siècle qui va bouleverser la structure et la vie du village (habitat, emploi, modes de vie ...) en favorisant son expansion urbaine. Le tourisme a commencé à se développer de façon notable avec la construction d'un télébenne en 1953, le développement des autocars à partir des années 50 et l'équipement progressif des pentes du Mont d'Or. Ce destin s'explique par un cadre topographique exceptionnel, une excellente exposition, un enneigement initial important et une forte volonté municipale de s'orienter vers les activités de loisirs.

Métabief fait partie des stations nationales de sport d'hiver depuis le décret du 12 Mars 1979. Le syndicat mixte est fondé en 1979. Il regroupe les communes de Métabief, Les Hôpitaux- Neufs, Les Longevilles et Jougne. Il investit dans l'installation de remontées mécaniques : remplacement du télébenne en 1981 par un télésiège débrayable, liaison en 1983 entre le site du Mont d'Or et celui de Piquemiette, ... En 1984, le site est équipé de 6 télésièges et 31 téléskis permettant de transporter 27 000 skieurs par heure et de desservir 38 pistes de près de 50 km.

La mise en place de cette infrastructure a fait de Métabief une petite station de plus en plus fréquentée.



La Station

Progressivement de nombreuses constructions voient le jour sous l'impulsion du tourisme (collectifs ou maisons particulières) de part et d'autre du village-rue primitif :

Date	Dénomination	Date	Dénomination
1965	Gais Loisirs	1977	Les Génévriers
1965	Bellevue	1982	Les Prés du Moulin
1969	Crêt de La Chapelle	1982	Les Chamois d'Or
1974	Neige et Soleil	1982	Le Tertre
1975	Beau Soleil	...	
1975	Métaneige		

Ces opérations d'aménagement témoignent du dynamisme de la station tout particulièrement entre les années 1960 et 1980, mais ils en modifient profondément la physionomie. Les constructions anciennes du village des origines perdent peu à peu leurs éléments traditionnels au gré des diverses transformations et restaurations, tandis que les constructions récentes répondent davantage à des préoccupations économiques (rentabilité immobilière) qu'esthétiques (intégration paysagère). **Ces réalisations opportunistes aboutissent à la création d'un village éclaté, sans grande unité architecturale et multipolaire.**

En 1984, on compte 750 chalets ou maisons individuelles, 970 studios ou appartements en immeubles, 900 lits en collectivité, soit une capacité d'accueil d'environ 8 000 lits, dont la moitié est mis en location.

Métabief est aujourd'hui une station de sports d'hiver et d'été et s'affirme comme la capitale incontestée du ski de piste et du VTT dans le Haut-Doubs. Ce contexte a profondément modifié les activités de la population. La population active, traditionnellement occupée par l'agriculture et le travail du bois, s'est orientée vers les activités en lien avec le tourisme : magasins de sport, restauration, hébergement, alimentation ...

Et depuis quelques années² et **l'engouement pour le marché de l'emploi suisse**, Métabief connaît une nouvelle attractivité de la part des frontaliers qui souhaitent s'y installer. Le village connaît une nouvelle évolution ... les résidences secondaires disparaissant au profit de logements permanents !

² "La bande frontalière, dont fait partie Métabief, connaît de nombreuses transformations depuis l'accord sur la libre circulation des personnes signé entre la Suisse et l'Union Européenne en 1999. Cet accord octroie aux ressortissants suisses et à ceux de l'UE, le droit fondamental de choisir librement leur lieu de travail et leur domicile sur le territoire des Etats parties. Cet accord constitué la clé de voute de la très forte attractivité résidentielle de la zone". *Source : Insee L'essentiel n°150 Novembre 2013.*

1.3. Caractéristiques sociodémographiques

1.3.1. Evolution générale de la population

La population de METABIEF a peu évolué aux XVIIIème et XIXème siècle, oscillant autour de 200 à 300 habitants. Au début du XXème siècle et jusque dans les années 1960, elle a enregistré une baisse pour atteindre son niveau le plus bas en 1962 (123 habitants).

A partir des années 1980, par l'effet conjugué du développement du tourisme et de l'attractivité du marché du travail suisse, la commune enregistre **une hausse très forte et régulière de sa population** qui se traduit par un développement des lotissements pavillonnaires et de l'habitat collectif.

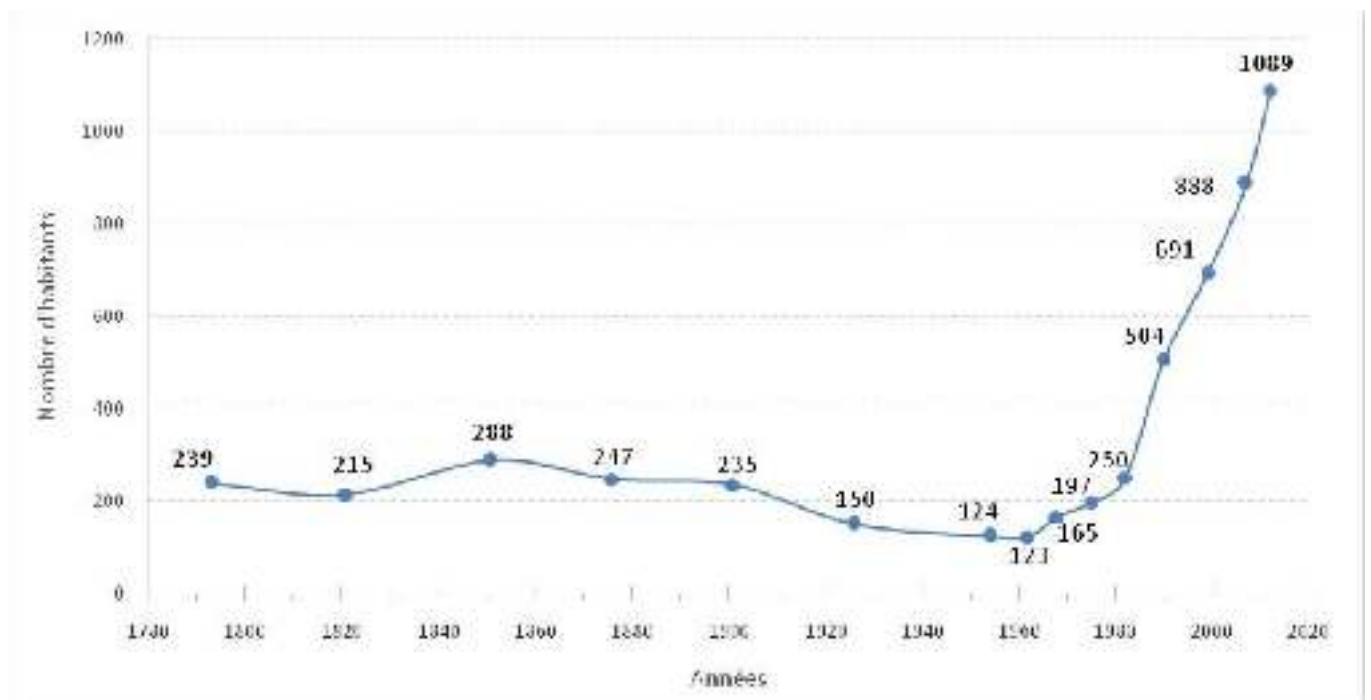


Figure 5 : Evolution de la population depuis le XVIIIème siècle (source : Archives départementales et Insee 2012)



Figure 6 : Evolution de la population depuis les années 1950 (source : RGP Insee 2012)

La commune de METABIEF compte **1 089 habitants** en 2012 (données Insee). Elle a multiplié par quatre sa population entre 1982 et 2012 (+839 habitants). Cette progression a été particulièrement forte entre 1982 et 1990, avec un gain de 254 habitants, ce qui représente un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de 9,2%. Depuis 1990, le taux de croissance annuel est moins important, mais se maintient à plus de 3% ce qui reste très important et bien supérieur à celui de la CCMO2L (2,5% entre 2007 et 2012) et du Département (0,4 %).

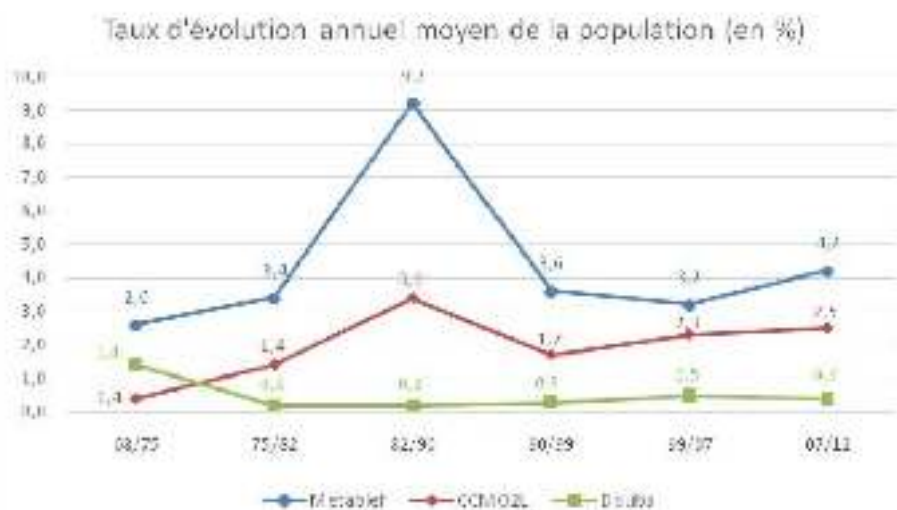


Figure 7 : Comparaison des taux d'évolution annuel de la population (source : RGP Insee de 1968 à 2012)

Notons qu'au 1er janvier 2016, pour l'INSEE la population légale pour l'année 2013 de la commune compte 1 139 habitants, soit 1 119 résidents permanents et 20 résidents occasionnels. Et en 2015, la Municipalité comptabilise 1 175 habitants.

Depuis 1999, la commune gagne 30 habitants tous les ans.

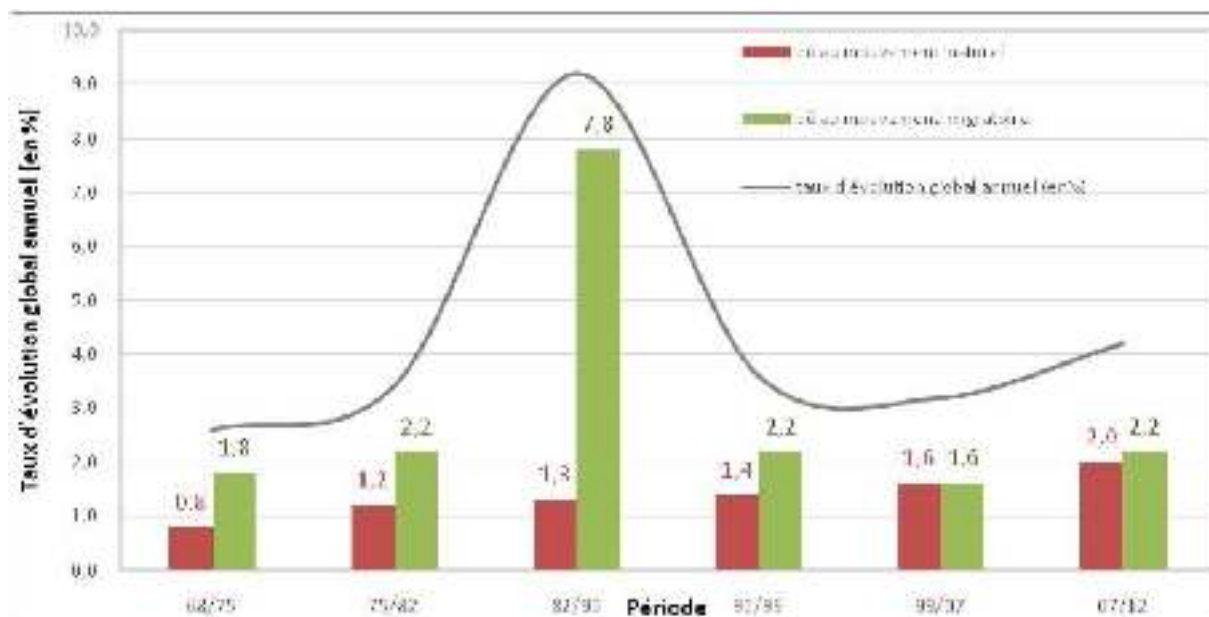


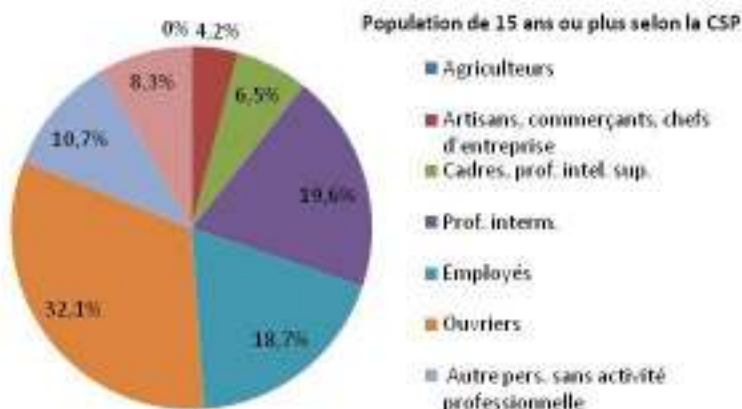
Figure 8 : Taux d'évolution annuel de la population (source : RGP Insee de 1968 à 2012)

Entre 1968 et 1999, la croissance est liée à de fortes migrations d'actifs, qui s'accompagnent d'un solde naturel largement positif. Le solde migratoire diminue dans les années 2000 mais reste largement positif, tout comme le solde naturel.

Depuis 2007, la croissance démographique est à nouveau portée par les flux migratoires qui contribuent à la progression du solde naturel.

1.3.2. La structure par âge de la population, son évolution

1.3.2.1 - Les catégories socioprofessionnelles



Au sein de la CCMO2L, METABIEF se caractérise par **une part importante d'ouvriers** : 32% contre 25% en moyenne. En revanche, **les retraités sont moins nombreux** : 8% contre 17% dans la CCMO2L.

Le revenu médian des ménages par unité de consommation est égal à 30 949 euros en 2012. **Le niveau de vie des habitants de METABIEF est au-dessus de la moyenne intercommunale** (28 829 euros).

Figure 9 : Répartition des CSP (source : RGP Insee 2012)

1.3.2.2 - La structure par âge de la population

L'analyse de la structure par âge de la population permet de constater que la commune voit ses effectifs augmenter dans toutes les tranches d'âge depuis 1999. **La population communale s'avère jeune** : 46% de la population à moins de 30 ans en 2012 (contre respectivement 38% et 41% dans le Doubs et la CCMO2L).

Et aucun phénomène significatif de vieillissement n'est observé sur la commune : en 1999 les moins de 45 ans représentaient 76,7% de la population totale ; ce taux est similaire en 2012 (76,1%). Et la part des habitants de plus de 60 ans a légèrement baissé : 8,2 % de la population en 2012 contre 9,4 % en 1999.

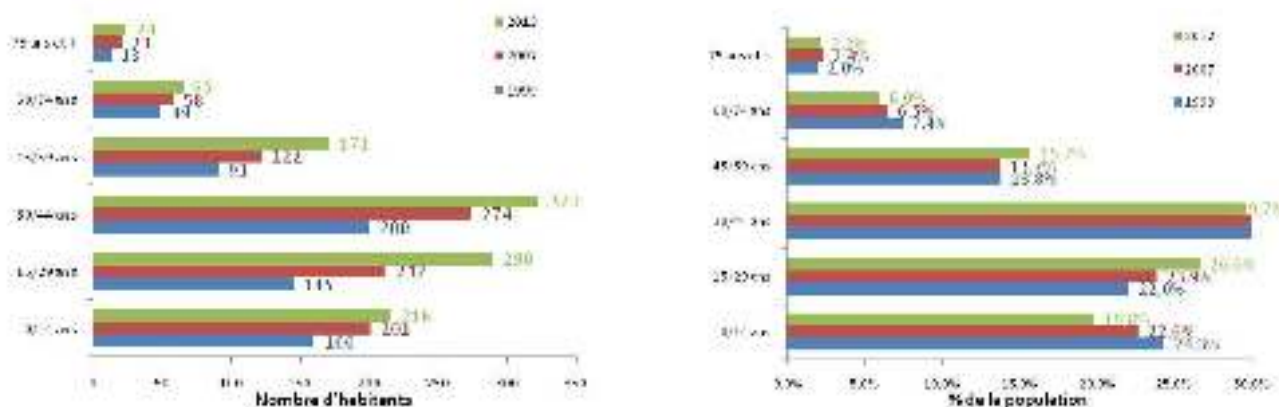


Figure 10 : Evolution de la structure par âge de la population entre 1999 et 2012 (source : RGP Insee 2012)

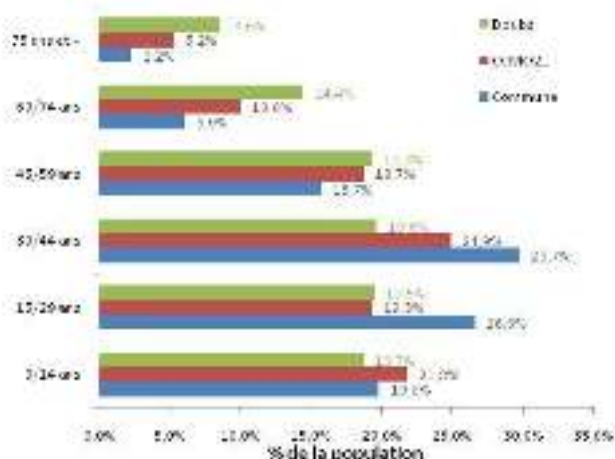


Figure 11 : Analyse comparée de la structure par âge de la population (source : RGP Insee 2012)

Comparée à la structure par âge de la population de la CCMO2L, **la population de METABIEF apparaît sensiblement plus jeune.**

Les jeunes actifs (15/29 ans) représentent 27% de la population communale contre 19% dans la CCMO2L et le Département. Les 30-44 ans sont également très présents (30% contre respectivement 25 et 20%).

1.3.2.3 - La structure familiale et la taille des ménages

Les principales évolutions sociales, que connaît ces dernières années la France, ont comme répercussions :

- l'augmentation des familles monoparentales et des veuves ;
- la progression des divorces ;
- et donc la diminution de la taille des ménages.

Cette diminution de la taille des ménages conditionne notamment les besoins en logements à la fois selon leur type et leur nombre. Ainsi, en vue d'identifier les besoins futurs en termes d'habitat sur METABIEF, il convient de considérer l'évolution actuelle des ménages sur la commune.

METABIEF compte 517 ménages en 2012, soit 212 ménages de plus qu'au recensement de 1999 (+70%). 56% des ménages sont installés depuis moins de 5 ans sur la commune et 74 % depuis 10 ans ou plus.

Et, il apparaît que, de la même façon qu'aux échelles nationale et départementale, **la taille des ménages de la commune de METABIEF tend à diminuer**, celle-ci apparaît même inférieure aux moyennes affichées par la CCMO2L et le Département.

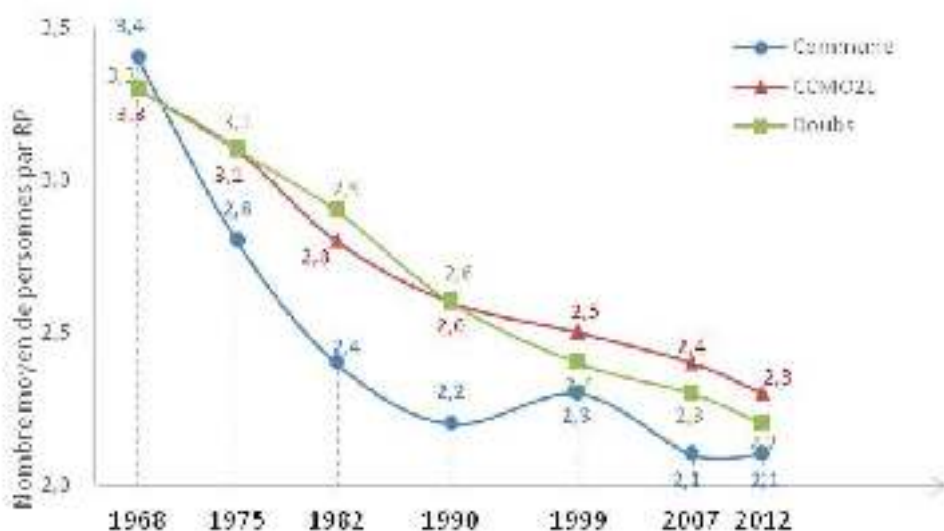


Figure 12 : Evolution de la taille des ménages (source : RGP Insee 2012)

Le nombre d'occupants par logement est passé de 3,4 à 2,1 personnes entre 1968 et 2012. Il est inférieur à la moyenne intercommunale (2,3) et à la moyenne départementale (2,2).

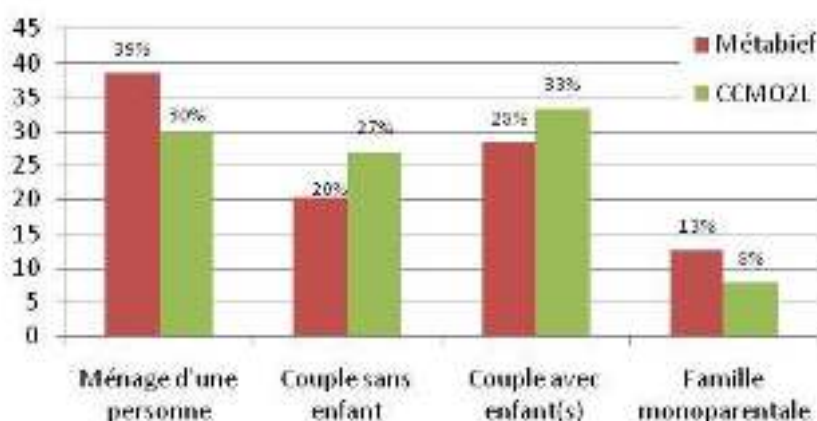


Figure 13 : Ménages selon leur composition (source : RGP Insee 2012)

En 2012, Métabief se caractérise au sein de la CCMO2L par l'importance des **ménages composés d'une personne seule (39%)** et des **familles monoparentales (13%)**.

Notons que ces ménages peuvent avoir des besoins différenciés des autres familles avec enfant(s) : logements à loyers modérés, besoins de gardes périscolaires à des horaires plus larges,

1.3.3. Population active et emplois

La commune fait partie d'un secteur dynamique sur le plan de l'emploi, la zone d'emploi³ de Pontarlier.

La zone d'emploi de Pontarlier

La zone d'emploi de Pontarlier affiche la plus forte part d'emplois salariés tertiaires de la région (69%) derrière la zone de Besançon. Les secteurs d'activité santé, hébergement médico-social, commerce et hébergement-restauration sont surreprésentés dans la zone par rapport à la moyenne régionale⁴.

Le niveau de qualification des salariés de la zone est légèrement inférieure à la moyenne régionale (faible représentation des cadres). Le dynamisme de la zone est lié pour partie à l'âge des salariés qui sont parmi les plus jeunes de Franche-Comté. Il est aussi lié à la proximité de la Suisse.

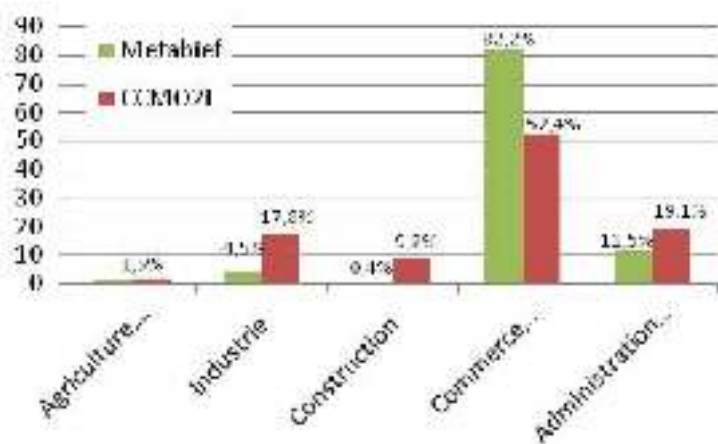
En dépit de salariés relativement jeunes et d'un niveau de qualification légèrement plus faible, le revenu fiscal médian est le plus élevé de la région. Les situations de précarité sont moins développées dans la zone qu'à l'échelle régionale principalement en raison du fort développement du travail frontalier et des plus fortes rémunérations pratiquées en Suisse. Seule la zone d'emploi de Morteau compte davantage de travailleurs frontaliers.

L'économie suisse bénéficie donc aux actifs de la zone, notamment aux ouvriers de l'industrie. Le pouvoir d'achat des travailleurs frontaliers et des suisses favorise le développement de l'économie résidentielle. Les effets positifs du travail frontalier sont également à l'origine des forts taux d'activité et d'emploi enregistrés dans la zone, les plus élevés de la région derrière ceux relevés dans la zone de Morteau.

Le travail frontalier est l'un des facteurs explicatifs du dynamisme démographique de la zone de Pontarlier depuis l'an 2000. Et la santé économique de la zone de Pontarlier dépend en grande partie du niveau de l'activité économique en Suisse.

La situation communale

La commune de METABIEF fait ainsi partie d'un **secteur dynamique sur le plan de l'emploi**, et ce en dépit de la crise économique actuelle. En 2012, la commune offre 388 emplois contre 321 en 2007 (+ 67 emplois). Parmi ces emplois, on dénombre 78 % d'emplois salariés.



Au 31 décembre 2013, la commune compte en effet **112 entreprises** (hors agriculture) sur son territoire et se caractérise au sein de la CCMO2L par **une surreprésentation des postes salariés dans le secteur du "Commerce, Transports et Services divers"** : 82% contre 52% au sein de la CCMO2L.

Figure 14 : Postes salariés par secteur d'activité à METABIEF (source : Insee, Clap 2014)

En 2012, 86,6% de la population de METABIEF est active et les actifs ayant un emploi représentent 78,1% de la population. Cette situation résulte de la proximité de la SUISSE et contribue à justifier un taux de personnes sans activité professionnelle moins élevé. **Le taux de chômage (9,9%) est inférieur à la moyenne départementale (12%).** A Métabief, les actifs ayant un emploi sont pour l'essentiel salariés (573 personnes, soit 90,5%) mais aussi des indépendants (21 personnes) ou des employeurs (38 personnes).

³ Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent. Source : "Le point sur la zone d'emploi de Pontarlier " Insee Novembre 2011

⁴ En 2011, la région de référence était la Franche-Comté.

Résidences des actifs ayant un emploi	2012	En %	2007	En %
Ensemble	633	100	508	100
Travaillent résident				
- dans la même commune	125	19,8	120	23,7
- dans 2 communes différentes	508	80,2	388	76,3
- dans le Doubs	129	20,4 %	130	25,6 %
- dans un autre département	7	1,1 %	4	0,8 %
- dans une autre région	7	1,1 %	19	3,7 %
- hors métropole	364	57,5 %	235	46,2 %

En 2012, 19,8% des actifs ayant un emploi résident et travaillent à METABIEF (soit 125 personnes). Il s'agit principalement d'artisans, de commerçants et d'agriculteurs.

Les trajets domicile-travail représentent donc une part importante des déplacements puisqu'une grande majorité des actifs ayant un emploi (80,2%, soit 508 personnes) se déplacent sur une autre commune pour travailler (plus de la moitié vers la Suisse).

Figure 15 : Résidence des actifs de METABIEF ayant un emploi (source : Insee 2012)

Notons que les actifs de la commune n'utilisent les transports en commun que pour 1% d'entre eux alors que la voiture constitue le choix de 85,3%. Cette situation témoigne de l'absence de lignes de transport collectif.

1.3.4. Perspectives démographiques

Afin d'anticiper sur les mesures à mettre en œuvre et répondre ainsi aux besoins de la population, il est nécessaire d'estimer les perspectives d'évolution démographique. Les taux de variation de la population observés lors des derniers recensements sont des indicateurs qui permettent d'apprécier l'attrait de la commune mais également d'orienter les enjeux pour les années à venir, tant sur le plan sociodémographique qu'économique. Ces perspectives n'ont qu'un caractère indicatif car les mouvements de population sont tributaires de nombreux facteurs pouvant avoir des effets à court ou moyen terme. Toutefois, il est indispensable d'en effectuer une évaluation, de manière à disposer d'éléments nécessaires à la définition des actions à poursuivre ou à entreprendre en matière de logements et d'équipements, et aussi pour vérifier si les capacités d'accueil estimées sont suffisantes.

Le rythme annuel de croissance de la population a été de 3,6 % à METABIEF entre 1999 et 2012.

Au regard du contexte économique actuel, il convient d'envisager un maintien voire une diminution des tendances passées. En envisageant le maintien de la taille des ménages à 2,1 personnes par ménage, voici une approche théorique des besoins futurs en logements :

Hypothèses envisagées	Horizon 2025		Horizon 2030	
	Evolution démographique de 2012 à 2025	Evolution du Parc Logements de 2012 à 2025	Evolution démographique de 2012 à 2035	Evolution du Parc Logements de 2012 à 2035
Croissance démographique estimée à 3,6% / an	+ 636 habitants	+ 302 logements	+ 969 habitants	+ 462 logements
Croissance démographique estimée à 3% / an	+ 510 habitants	+ 243 logements	+ 765 habitants	+ 365 logements
Croissance démographique estimée à 2% / an	+ 320 habitants	+ 153 logements	+ 466 habitants	+ 389 logements

Figure 16 : Approche théorique des besoins futurs en logements (Projections PRELUDE, Avril 2016)

Le projet de PLU révisé de METABIEF devrait pouvoir offrir ces logements supplémentaires par réhabilitation de l'ancien, remise sur le marché de logements vacants ou réalisation de logements neufs sur les espaces libres du village ou de sa périphérie.

1.4. Parc logements

1.4.1. Contexte du bassin d'habitat

Le diagnostic établi dans le cadre du **Plan Départemental de l'Habitat en 2013** a mis en évidence dans le secteur frontalier un certain nombre d'enjeux socio-économiques en matière d'habitat :

- la maîtrise des coûts du foncier et de l'immobilier ;
- la maîtrise du coût du logement (loyer et charges) pour permettre aux ménages de se loger à un taux d'effort acceptable, notamment par la production de logements aidés ;
- le développement des politiques foncières permettant de mieux maîtriser le développement résidentiel ;
- la mobilisation des outils offerts par le PLU pour favoriser la mixité dans l'habitat.

Le PDH prévoit un certain nombre de dispositions pour **soutenir les collectivités dans leur démarche**, afin de permettre aux ménages de se loger en adéquation avec leurs moyens. Il invite également à :

- développer les stratégies intercommunales en matière d'habitat ;
- observer les évolutions du territoire dans un secteur impacté par le marché de l'emploi suisse ;
- soutenir le développement des documents d'urbanisme (PLU et PLU intercommunaux).

1.4.2. Evolution du Parc logements



Figure 17 : Evolution du parc de logement
(source : RGP Insee 2012)

En matière d'habitat, la commune a connu **une augmentation régulière du parc logements depuis les années 70** avec un taux d'évolution annuel particulièrement fort entre 1968 et 1982 (+13% par an).

Ce taux a fortement diminué par la suite (+3% par an sur la période 1982-1990, +1% par an entre 1990-1999 et +0,6% par an sur la période 2007-2012).

La commune compte au total 2 407 logements, dont seulement **21,5% est dédié à de l'habitat permanent**.

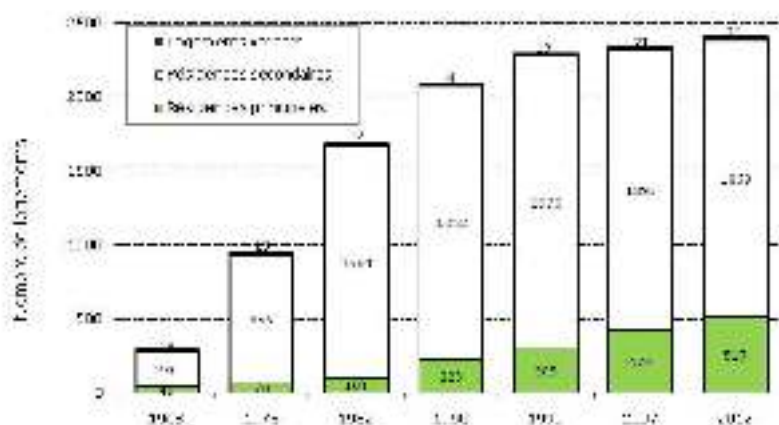


Figure 18 : Evolution du parc de logements par typologie
(source : RGP Insee 2012)

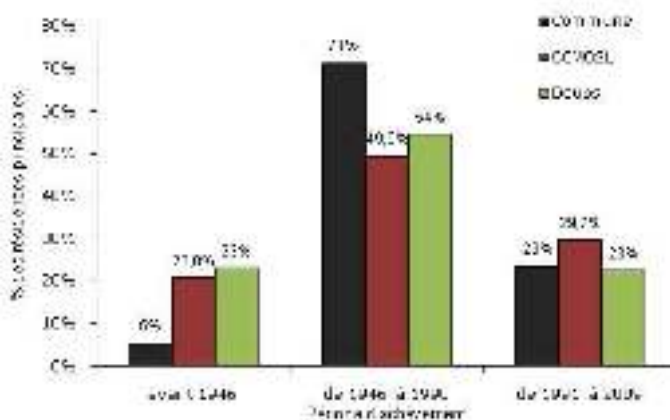
Une analyse plus fine de l'évolution du parc logements indique qu'après le boom de construction de résidences secondaires et de tourisme des années 70 aux années 90, ce sont les résidences principales qui ont progressé significativement ces dernières années : **+202 logements permanents entre 1999 et 2012, soit 16 unités par an ; tandis que la parc de résidences secondaires diminue : -101 logements sur la même période (-8 unités / an)**.

L'évolution du parc logements se traduit également par **une progression des logements vacants** : 4 unités en 1990 contre 21 unités⁵ sur les deux derniers recensements.

⁵ Ces logements vacants concerneraient d'après les élus les logements de tourisme qui ne seraient plus louer par leurs propriétaires (population vieillissante, enfants non intéressés). Deux logements seraient également vacants dans le centre ancien.

1.4.3. Caractéristiques du Parc logements

1.6.2.1. Age du bâti



L'analyse comparative des dates d'achèvement des résidences principales indique que **le parc de METABIEF est dans l'ensemble plus récent que celui de la CCMO2L et du Département :**

- 5% des résidences principales ont été construites avant 1946, contre 21% pour la CCMO2L et 23% pour le Doubs.

Figure 19 : Résidences principales selon la période d'achèvement
(source : RGP Insee 2012, en % du parc)

1.6.2.2. Typologie des logements

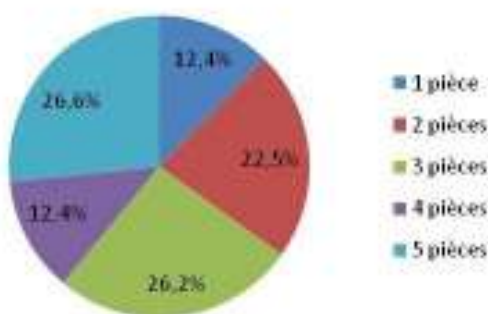
La commune de METABIEF se caractérise par **un parc dominé par les logements collectifs** : 63,8% de logements de type appartement contre 36% d'habitat individuel.

Types de logements

Source : RCP Insee 2012, en nombre

	2012	En %	2007	En %
Nombre de ménages				
- en individuel/ferme	868	36,0	819	35,1
- en collectif	1 537	63,8	1 515	64,8

Notons que l'habitat collectif a gagné 22 unités sur la dernière période intercensitaire tandis que l'habitat individuel a progressé de 49 unités (plus du double !).



Le parc de résidences principales se caractérise par sa diversité.

Les logements les moins bien représentés sont les studios et les 4 pièces (12 % du parc).

1.4.4. Statut des occupants

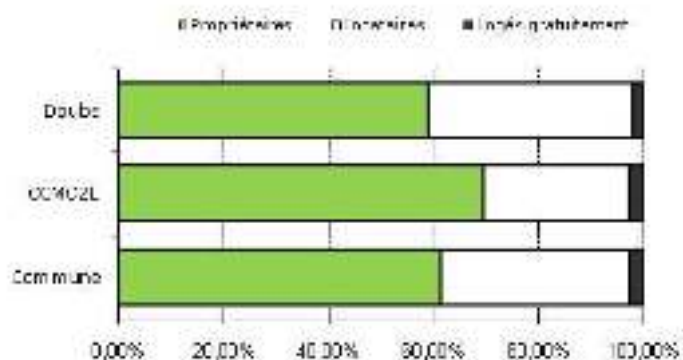
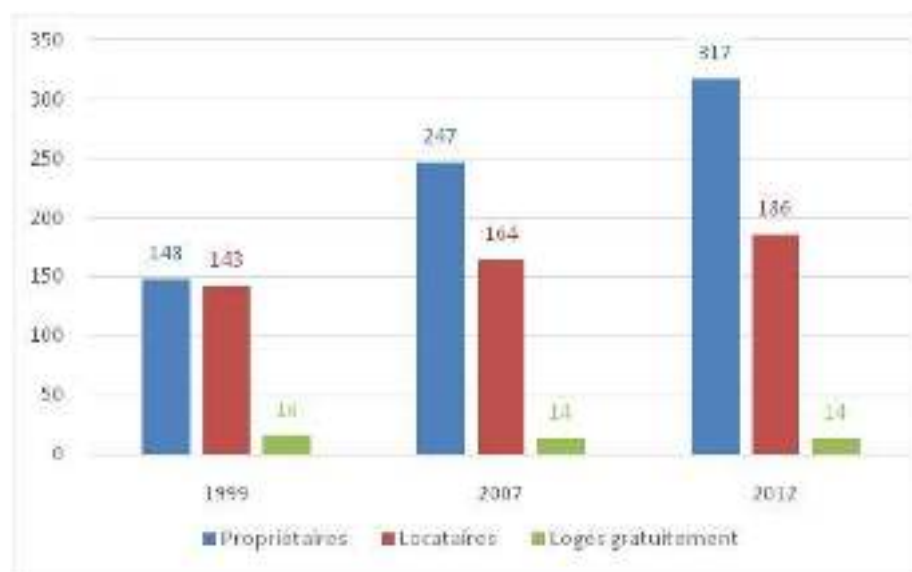


Figure 20 : Analyse comparée du statut des occupants des résidences principales (source : RGP Insee 2012)

La commune de METABIEF offre une **diversité dans l'occupation des résidences principales** : 61,4% des ménages sont propriétaires de leur logement et 35,9% sont locataires. Ces chiffres se rapprochent de la moyenne départementale. **Ce contexte est favorable au renouvellement démographique de la population, mais n'est pas suffisant pour répondre à la forte demande de logements locatifs de la part des frontaliers**⁶.



Entre 1999 et 2012, la **part des ménages propriétaires a augmenté**, passant de 48,2% à 61,3%, au détriment de la part des locataires qui est passée de 46,6% à 36%.

Le parc social a perdu 2 unités depuis 2007 et comptabilise 14 logements en 2012 (2,7% du parc). Il est géré par NEOLIA.

Figure 21 : Evolution du statut des occupants (source : RGP Insee 2012)

Enjeux

Le caractère frontalier de la commune, et la tension immobilière qui en découle, invite la commune à se doter d'une politique foncière afin de développer un parc logements abordable, durable et notamment des logements locatifs accessibles public et privé, y compris pour les saisonniers, les seniors et les jeunes ménages (notamment les non frontaliers) qui rencontrent des difficultés pour trouver un logement abordable sur le secteur.

⁶ La Mairie enregistre tous les jours des demandes de logements locatifs de la part de nouveaux frontaliers. Elle a également ouvert un registre pour les ménages, également très nombreux, à la recherche d'un terrain à construire.

1.5. Economie Locale

1.5.1 Les activités agricoles

Les données qui suivent sont issues principalement des informations transmises par les exploitants du Doubs déclarant annuellement leurs terrains à la PAC (Politique Agricole Commun, Source : PAC DDT Octobre 2015)⁷ et l'étude prospective agricole et foncière réalisée en Mars 2013 par la Chambre d'Agriculture Interdépartementale du Doubs / Territoire de Belfort.

Rappel réglementaire

La croissance urbaine repousse d'évidence les terres agricoles toujours plus loin. Les villes, bourgs et villages dévorent l'espace agricole et remettent en cause la pérennité de nombreuses exploitations. Ainsi, le Grenelle II impose aux documents de planification de limiter la consommation des espaces agricoles en consommant moins de surfaces agricoles que sur les 10 dernières années et en préservant les meilleures terres. A ce titre, la révision du PLU de METABIEF doit contribuer à limiter l'extension de l'urbanisation et le grignotage des terres agricoles ou naturelles. Le nouveau PLU devra afficher les moyens mis en œuvre pour préserver les espaces non-urbanisés, tout en permettant la poursuite du développement démographique et économique du territoire.

L'objectif est d'assurer la préservation des terres agricoles de bonne qualité agronomique, le maintien et le développement des activités agricoles mais aussi de limiter les conflits entre l'agriculture et l'urbanisation.

La réglementation impose à ce titre une distance d'éloignement des exploitations aux espaces urbanisés, et le Code Rural a intégré le principe de réciprocité qui doit se traduire dans les documents d'urbanisme (Article L.111-3 du Code Rural). Aujourd'hui, **deux réglementations sont applicables** et c'est le nombre d'unités de bétail qui en détermine l'application :

- 50 vaches laitières ou plus => application de la Législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) imposant un recul de 100 mètres ;
- moins de 50 vaches laitières => application du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) approuvé le 15 septembre 1982 imposant un recul uniquement vis à vis des bâtiments accueillant le cheptel.

Le Règlement Sanitaire Départemental (source : PAC DDT25, Octobre 2015)

Situations	Distances à respecter
Stabulation en milieu urbain	25 m / habitation
Stabulation hors du milieu urbain	100 m / habitation
Aire à fumier	10 m / voie publique et 25 m / habitation
Fosse à purin et à lisier	Débordement et écoulement interdits
Elevage porcin de moins de 10 porcs	25 m / habitation
Elevage porcin de 10 à 50 porcs	50 m / habitation

L'arrêté préfectoral du 11 avril 2014 complète les articles 158 à 160 du RSD sur la capacité de stockage et les conditions d'épandage des effluents d'exploitations agricoles.

La distance de 100 m par rapport aux bâtiments d'élevage et à leurs annexes classés pour la protection de l'environnement (ICPE) peut être réduite dans les cas suivants :

Situations	Distances à respecter
Bâtiments d'élevage de bovins su litière accumulée	50 m
Installation classée en zone de montagne (article R.113-14 du CRPM)	25 m
Equipements de stockage de paille/fourrage (sous réserve dispositions contre le risque incendie)	15 m
Elevage porcin en plein air	50 m
Bâtements mobiles d'élevage de volailles	50 m
Volières	50 m

⁷ Les exploitants du Doubs déclarant annuellement leurs terrains à la PAC sont généralement attributaires de subventions à la surface.

Le principe de réciprocité évoqué plus haut impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles. Néanmoins une dérogation à cette règle peut être prise par l'autorité compétente en matière de permis de construire, après consultation pour avis de la Chambre d'Agriculture.

Contexte communal

METABIEF appartient à la petite région agricole "Plateaux supérieurs et montagne du Jura". En 2014, la Surface Agricole Utile (SAU) déclarée à la PAC (Politique Agricole Commune) est de 213 hectares (moyenne de la petite région de la SAU : 601 ha) pour une superficie communale de 576 hectares (soit 37% du territoire).

Les 213 hectares de terres agricoles concernent uniquement des prairies permanentes. Ces cultures sont représentatives du climat et de l'altitude de la commune.

Dix exploitations agricoles spécialisées dans la production laitière AOP interviennent sur le territoire communal de METABIEF. La taille moyenne de ces exploitations (déclarants des terrains à la PAC) est importante : 91 hectares contre 78 hectares dans la petite région agricole d'appartenance. Les exploitations sont très majoritairement composées de forme sociétaire (GAEC ou EARL). La population agricole a une moyenne d'âge de 40 ans, ce qui est inférieure à celle de la petite région agricole d'appartenance (46 ans) et 5 jeunes se sont installés depuis moins de 5 ans. Ces exploitations font vivre 19 actifs (hors salarié ou conjoint collaborateur).

Mais, seulement deux exploitations ont leur siège sur la commune :

- le GAEC MARANDIN, élevage de vaches laitières soumis au RSD (119,1 ha dont 18 ha en pleine propriété) ;
- l'EARL Equitation, centre équestre, pension et élevage équin (38,8 ha, aucun périmètre de protection réglementaire).

La carte ci-après localise ces deux exploitations au sein de l'environnement urbain et présente le cas échéant leur périmètre réglementaire de protection ou le périmètre de précaution à envisager. Celles-ci exploitent 61% de la SAU communale dans un système d'élevage. Elles sont toutes deux aux normes.

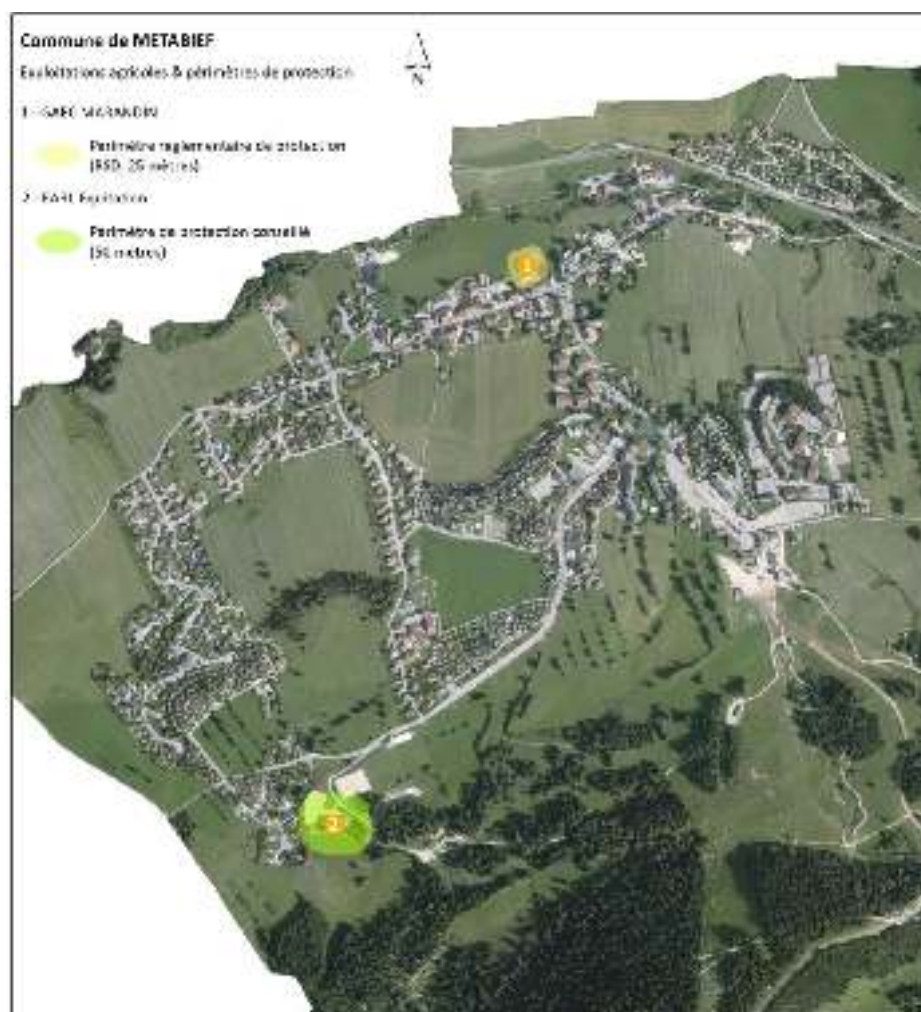


Figure 22 : Exploitations agricoles siégeant à Métabief et leur périmètre de protection (Source: Chambre d'Agriculture, Avril 2016)

Notons que le GAEC MARANDIN est handicapé par la situation de son exploitation au cœur de la zone urbanisée (faible surface de proximité, délocalisation de la traite l'été, forte pression foncière) et par l'impact des prélèvements fonciers importants envisagés par le PLU opposable ou le projet de développement de la station.

Afin de trouver une solution au maintien de l'exploitation, plusieurs hypothèses sont en cours d'étude avec le soutien de la Chambre d'Agriculture : augmentation des pâturages, délocalisations.

La carte à la page suivante présente **la SAU de METABIEF** ainsi que l'usage de ces terres (*P = prairie*). A la lecture de cette carte, il apparaît :

- des surfaces non déclarées à la PAC et qui peuvent être libres de droits à proximité immédiate du bâti existant ;
- et que le foncier agricole est occupé principalement par le GAEC MARANDIN, siégeant sur la commune (*ilots en vert foncé*).

La valeur de ces terres agricoles dépend de différents critères qui allient qualités intrinsèques des sols, capacités ou aptitudes des sols à admettre engrais et effluents d'élevage, mais aussi possibilité d'avoir des soutiens financiers communautaires et structure spatiale des exploitations.

Sur la base de cette analyse multicritères, l'atlas départemental (qui a vocation à aider à la décision les différents acteurs concernés par l'aménagement raisonné et durable du territoire) a transcrit une valeur faible à forte (indice de 1 à 10) pour chaque parcelle agricole. Cette valeur représente une synthèse des différents points de vue : économique, environnemental, technique

La valeur finale de chaque "parcelle" agricole est égale à la valeur maximale obtenue pour 4 indices thématiques différents :

- une indice de valeur des droits et aides à la production,
- un indice de valeur pour la structure spatiale des exploitations,
- un indice de valeur environnementale,
- et un indice de labellisation.



1ère carte Indice "droits et aides"

Source : PAC DDT25 Atlas départemental - Octobre 2015



2e carte "Indice structure spatiale des exploitations"

A la lecture des cartes de l'atlas départemental, il apparaît que les droits et aides ont une valeur assez élevée sur le territoire de Métabief, mais ne constituent pas un facteur discriminant dans la mesure où les terrains ont la même valeur. La structure spatiale est compacte autour des bâtiments du GAEC MARANDIN et de l'EARL Equitation. De fait les valeurs sont assez élevées. Il conviendrait de privilégier l'urbanisation sur les parcelles avec les valeurs les plus faibles.

La carte des valeurs agronomiques issue de l'étude prospective réalisée par la Chambre d'Agriculture en 2013, et présentée à la page suivante, fait état de la valeur agronomique moyenne des terres agricoles sur la commune de Métabief.

Une procédure de révision simplifiée est actuellement en cours et prévoit une consommation de 2,7 hectares de terres agricoles exploitées par le GAEC MARANDIN. Notons qu'un jeune s'est installé en 2014 au sein de cette structure. Les terrains situés autour des bâtiments d'exploitation devront être protégés (cf. carte à la page suivante) car :

- ils sont très intéressants pour le pâturage des animaux, les autres terrains étant assez éloignés des bâtiments agricoles ;
- et sont de bonne qualité agronomique, contrairement aux autres ilots situés sur la zone skiable du village qui sont des sols très légers, avec des roches apparentes et au relief accidenté.

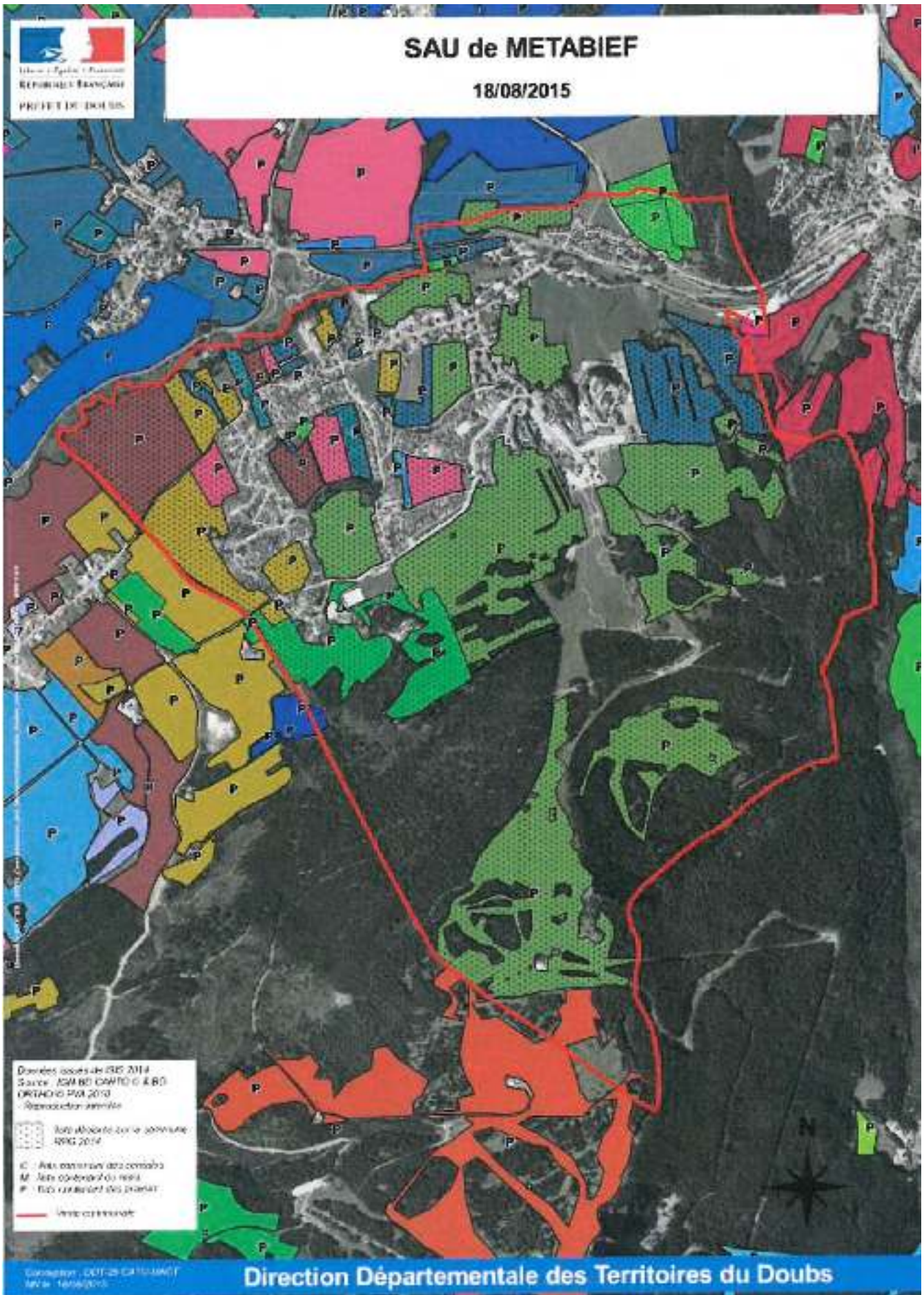


Figure 23 : Surface Agricole Utile à Métabief (Source: PAC DDT25, Octobre 2015)

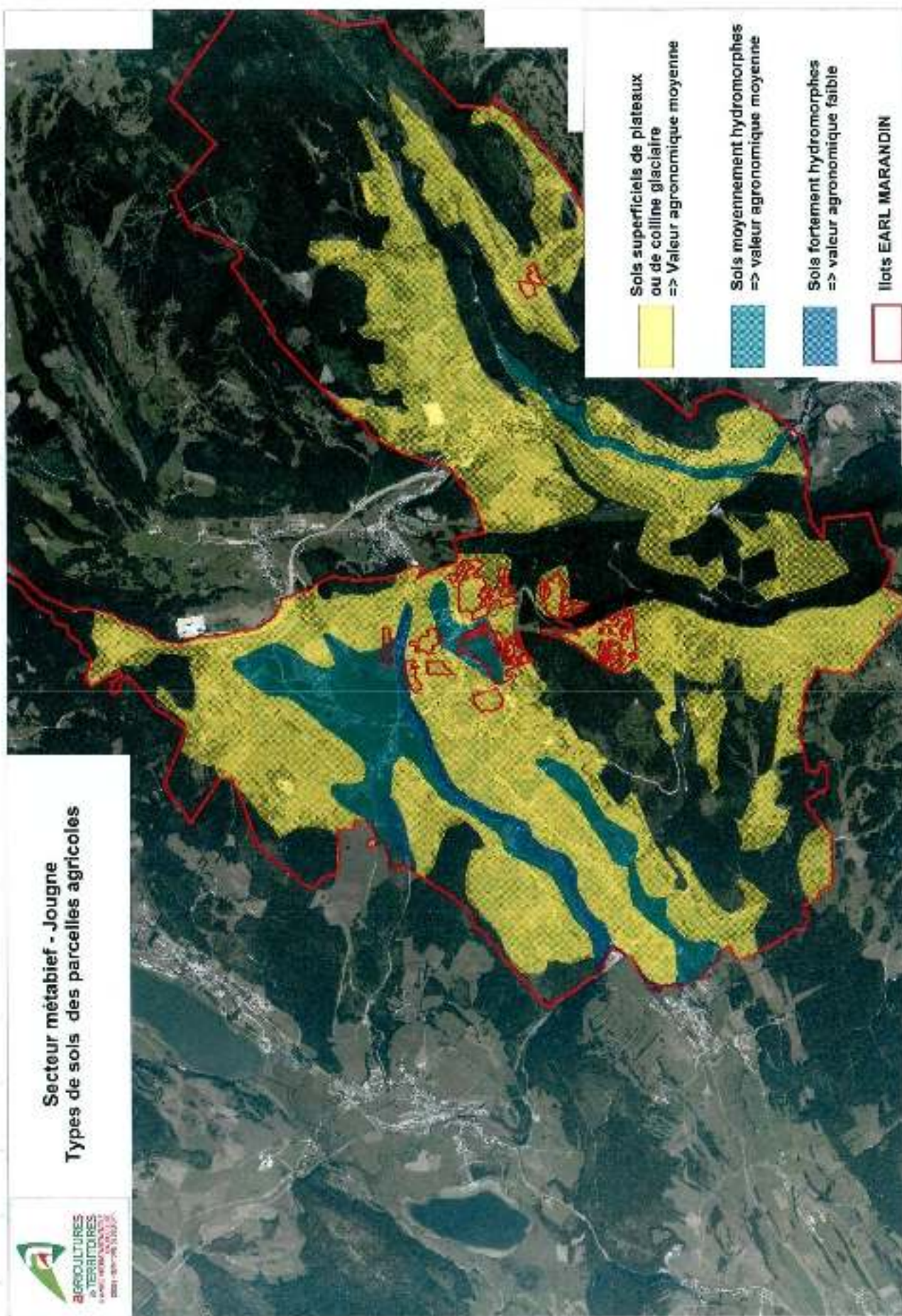


Figure 24 : Valeur agronomique des sols – Secteur métabief Jougne (source: Etude prospective CIA 20/20, 2019)

Enfin, METABIEF est concernée par des **signes d'identification de la qualité et de l'origine** de certains produits :

- Identification Géographique Protégée (IGP) : Emmenthal français Est-central, Franche-Comté blanc, rosé et rouge, Porc de Franche-Comté, Saucisse de Montbéliard, Saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau, Gruyère, Franche-Comté mousseux blanc, rosé et rouge, Franche-Comté primeur ou nouveau blanc, rosé et rouge ;
- Appellation d'Origine Protégée (AOC - AOP) : Comté, Morbier et Mont d'Or ou vacherin du Haut-Doubs.

Enjeux agricoles

Dans le cadre de présente révision générale du PLU, il convient de :

- de protéger les terrains et les bâtiments agricoles nécessaires à l'activité des exploitations ayant leur siège sur la commune. Il conviendra tout particulièrement de veiller à la pérennité économique du GAEC MARANDIN, car celle-ci exploite une part importante de la SAU communale :
 - en évitant tout nouvel impact au niveau de l'exploitation (notamment par une diminution du potentiel urbanisable du PLU opposable, qui impacte fortement cette exploitation ;
 - par la restitution d'une surface équivalente à celle relative à la procédure de révision simplifiée.
- de maintenir les terres agricoles de bonne qualité agronomique : réduire les surfaces agricoles impactées par le PLU opposable (16,5 ha), privilégier une urbanisation, en cas de consommation de terres agricoles, sur des parcelles de faible intérêt agricoles et/ou qui ne sont pas déclarées à la PAC,
- protéger certains éléments paysagers d'intérêt agricole (haies, murets, ...).

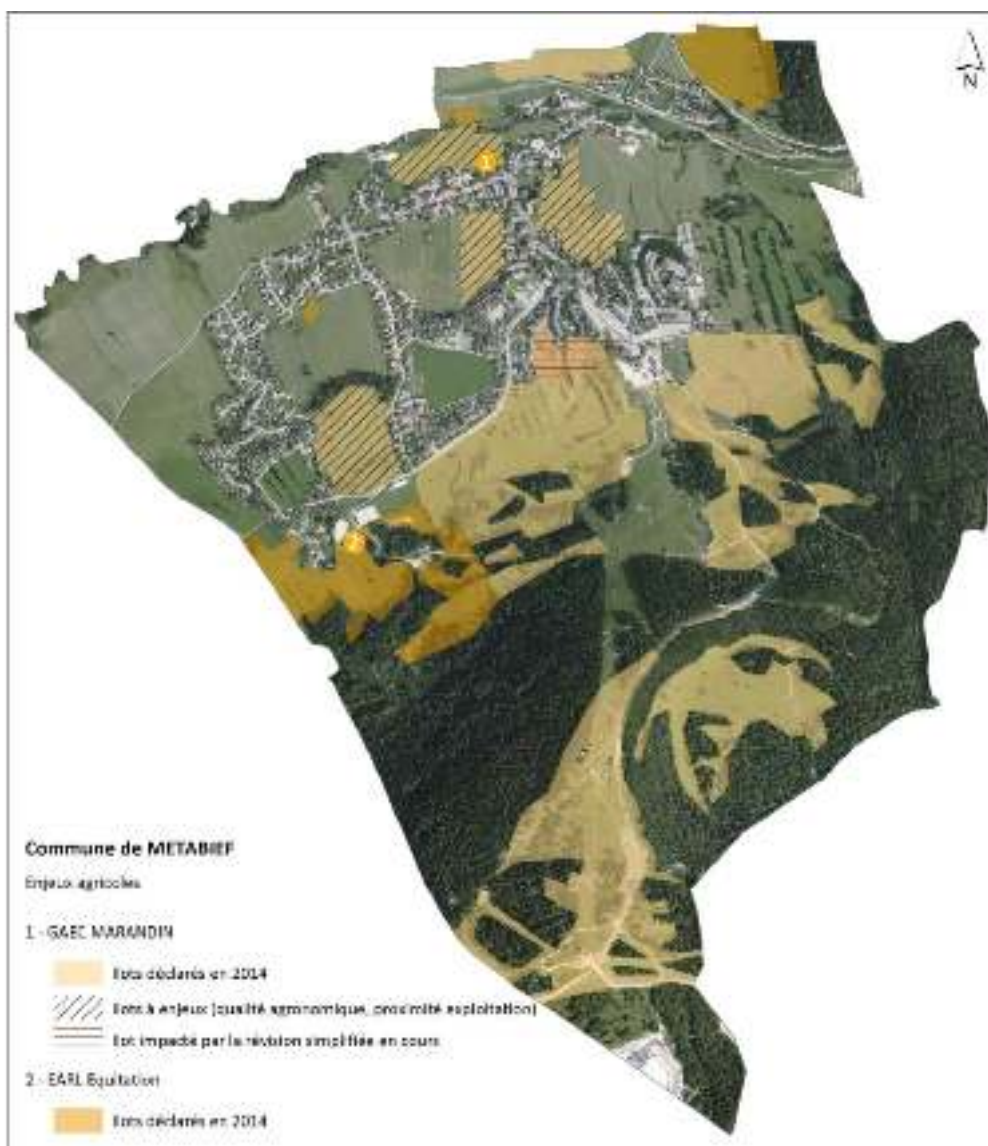


Figure 25 : Terrains déclarés par les exploitations communales (Source: PAC DDT25, Octobre 2015)