

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de METABIEF

(25380)



PIECE N°1 – ACTE ADMINISTRATIF

Prescrit par délibération du : 06/07/2015
Approuvé par délibération du : 02/03/2026
DATE ET VISA

DOSSIER D'APPROBATION



Cabinet d'urbanisme DORGAT
3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr
www.dorgat.fr



Cabinet d'environnement PRÉLUDE
30 Rue de Roche
25360 NANCRAÏ
03.81.60.05.48
contact@prelude-be.fr
www.prelude-be.fr

le 11/03/2026
Le Maire,
Gérard DEQUE





DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 02/03/2026

**Nombre de membres
composant le Conseil
Municipal : 15**

**Nombre de membres
en exercice : 15**

**Nombre de Conseillers
Présents : 9**

**Nombre de Conseillers
représentés : 4**

Début de séance : 20h00

Fin de séance : 22h25

DATE DE CONVOCATION
24/02/2026

AFFICHAGE LE
06/03/2026

L'an deux mille vingt-six, le lundi 2 mars, le Conseil Municipal, s'est réuni, en session ordinaire, salle Sancey-Richard, sur convocation régulière adressée à ses membres le mardi 24 février 2026, par Monsieur le Maire qui a présidé la séance.

Présents :

Gérard Dèque, Laurent Poncet, Lucie Rousselet-Jurcevic, Nicolas Métivier, Bénédicte Lavier, Thierry Rolland, Francis Meuterlos, Samuel Péridy, Sandrine Boillot.

Excusés : Audrey Tétart, Florence Collino, Gaël Marandin, Estelle Remacle, Vanessa Jeannin, Hervé Lacroix.

Absent :

Pouvoirs : Audrey Tétart à Gérard Dèque, Hervé Lacroix à Sandrine Boillot, Vanessa Jeannin à Lucie Jurcevic, Florence Collino à Bénédicte Lavier

Secrétaire : Francis Meuterlos

PLAN LOCAL D'URBANISME : Validation des modifications à apporter suite à l'enquête publique (telles que listées dans l'annexe descriptive) et approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Exposé du Maire

La commune de METABIEF a décidé, par délibérations en dates des 06/07/2015 et 14/09/2015 de prescrire la révision générale de son plan local d'urbanisme. Elle a notamment, dans le cadre de la délibération du 09/07/2015 susvisée défini les modalités de concertation prévues à l'article L.103.2 du code de l'urbanisme.

Les phases d'études et de concertation associant la population et les personnes publiques associées a permis de faire émerger un projet de plu compatible avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables telles qu'issues du débat du conseil municipal en date du 21/05/2024.

REÇU EN PREFECTURE

le 09/03/2026

Application agréée E.legalite.com

99_DE-025-212503809-20260302-20011-DE

Plusieurs bilans successifs de la concertation ont été dressés par le Conseil Municipal en dates des 08/07/2024, 17/02/2025 et 24/03/2025 et le projet de révision du PLU a pu être arrêté par décision du Conseil Municipal en date du 24/03/2025

Le projet arrêté de PLU a été transmis aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux communes limitrophes qui ont disposé d'un délai de 3 mois pour émettre leur avis. Les avis émis sur le projet de PLU arrêté sont les suivants :

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AYANT FORMULE UN AVIS	RETOUR	AVIS /
Préfet du Doubs / DDT Direction Départementale des Territoires		Avis favorable avec observations
Conseil Départemental du Doubs	07/07/2025	Avis favorable avec réserve
Chambre d'Agriculture du Doubs	18/07/2025	Avis favorable avec 1 réserve
Communauté de Communes des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	15/07/2025	Pas d'avis formulé - Observations
SMMO Syndicat Mixte du Mont d'Or	06/07/2025	Pas d'avis formulé - Observations
Syndicat mixte du Pays du Haut-Doubs & AUDAB		Réserves émises
INAO Institut National de l'Origine et de la Qualité DT Centre Est	30/06/2025	Pas d'objection
CDPENAF Commission Départementale	09/07/2025	Avis favorable
DRAC Direction Régionale des Affaires Culturelles Bourgogne Franche-Comté	27/05/2025	Observations, recommandations
SIEL	17/04/2025	Reconnaissance
RTE	18/04/2025	Vérifications, non concerné

Les avis reçus de la part des personnes publiques associées sont globalement favorables, parfois assortis de recommandations ou de remarques. Il est rappelé que les avis des personnes publiques associées sont des avis simples et ne lient pas juridiquement la commune.

Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées, Il est rappelé que le projet de PLU a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 27/10/2025 au 28/11/2025 inclus. Au cours de l'enquête, 27 contributions du public ont été consignées. Par ailleurs une analyse des avis émis par les Personnes Publiques Associées a été réalisée et un mémoire en réponse a été joint aux pièces soumises à l'enquête publique, Il est précisé que certaines observations ont fait l'objet d'une suite favorable dans la mesure où elles contribuent à faciliter la lecture et l'application du futur PLU.

Au terme de l'enquête publique, un Procès-Verbal de synthèse a été dressé et transmis par le Commissaire Enquêteur le 15/12/2025 Une réponse a été formulée en retour par la commune le 26/12/2025

Le mémoire en réponse aux avis PPA et la réponse formulée au PV de synthèse du Commissaire Enquêteur ont permis de fonder les propositions de modifications pouvant être apportées au projet au terme de l'enquête publique.

Il est fait lecture du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur transmis en date du 26/01/2026 qui conclut à un avis favorable sans réserve en soulignant la persévérance de la



collectivité tout au long du processus, son attachement à poursuivre une démarche ambitieuse et respectueuse du territoire en cohérence avec les objectifs de développement durable, accompagnatrice des transitions, et les choix finalement retenus pour ménager et aménager le futur de la commune pour ses habitants.

Dans son rapport, le Commissaire Enquêteur propose deux recommandations reportées ci-dessous :

• **RECOMMANDATION 1 / VOISINAGE AVEC LE PATRIMOINE VERNACULAIRE**

Les fermes pastorales participent à la mémoire d'un lieu. La dynamique de construction et de reconstruction à METABIEF, la tension foncière interpellent. Le principe de la zone non aedificandi suggéré par la DRAC est une manière de préserver le voisinage réciproque, et de garantir une lisibilité du village et de son histoire, un rapport d'échelle respectueux. *La DRAC a en effet demandé à ce que soit précisée la mention suivante : « Pour toute nouvelle construction sur une parcelle située à proximité immédiate d'un bâti remarquable telle qu'une ferme pastorale, une bande de non aedificandi d'au moins 7m de large devrait être respectée entre la nouvelle construction et le bâti existant. Cette « respiration » permettra de conserver le caractère « pastoral » à la ferme. »* C'est la raison pour laquelle, je recommande à la collectivité une vigilance sur ce point, et de porter une attention au cas par cas pour identifier les sensibilités patentes et faciliter les instructions ultérieures. Le périmètre de 500 m des bâtiments historiques préserve une grande partie du centre ancien du village, exclut toute l'entrée Est et la rue des Forges. Tout ce qui peut être écrit pour performer les projets et faciliter l'instruction ultérieure des autorisations d'urbanisme mériterait d'être précisé.

• **RECOMMANDATION 2/ VOISINAGE AVEC UN PATRIMOINE D'EXCEPTION**

Ce que le PLU pourrait proposer : sur la base des éléments de son diagnostic, de l'évaluation environnementale, de l'étude de discontinuité réalisée et dans le cadre de l'OAP des CONTINUITES ECOLOGIQUES (pièce 5.2) un complément pourrait être produit visant à exprimer de manière qualitative les ambitions et la stratégie territoriale que souhaite encourager la commune de METABIEF pour son territoire, sur ses secteurs fragiles : le Bief Rouge et le secteur montagne (Massif du Morond et la Combe du Cernois). Il ne s'agit pas de produire du projet, ce n'est effectivement pas l'objet de l'OAP, mais d'exprimer de façon littérale les orientations majeures (telles qu'elles sont d'ailleurs exposées dans le mémoire en réponse de MÉTABIEF) et de poser les bases de critères d'appréciation contextualisés relatives à la préservation de l'intérêt patrimonial, architectural, paysager et environnemental. Ce

complément pourrait stimuler les échanges entre tous les acteurs et porteurs de projet et être facilitateur d'une vision, d'une posture partagée, ou respectée pour ces sites.

En réponse, il est précisé que, comme le souligne le Commissaire enquêteur, les secteurs du Bief Rouge, du Massif du Morond et de la Combe Cernois font l'objet de mesures de protection réglementaires suffisamment explicites. Il n'apparaît pas nécessaire de détailler les choix retenus au titre des OAP au risque de leur conférer une valeur réglementaire. Surtout s'il s'agit de n'apporter que ses ambitions stratégiques (qui ont leur place au sein du PADD). Il n'est donc pas proposé de donner suite à la recommandation.

Ces documents sont mis à la disposition du public à la Mairie et sur le site internet de la Commune depuis le 26/01/2026 et ce pour une durée d'un an.

Au regard des conclusions de l'enquête publique, le dossier de PLU présenté lors de l'enquête publique doit être complété pour prendre en compte les propositions d'ajustements et de modifications faites par la commune suite à l'analyse des avis Personnes Publiques Associées et des remarques issues de l'enquête publique. Les modifications proposées, qui sans remettre en cause les orientations du projet communal, sont détaillées ci-dessous.

- **Modification du PADD :**

- Citer la liaison Pontarlier-Vallorbe au titre des liaisons douces

- Corriger le terme « droit à consommer »

- **Modification du rapport de présentation :**

- Mettre à jour les données relatives à la mobilité et à l'espace naturel sensible

- Compléter le diagnostic agricole avec la carte de valeur des terres agricoles

- Compléter les choix retenus sur la délimitation de la zone Aue

- Compléter les éléments sur le dispositif de covoiturage

- Intégrer la carte des entités archéologiques

- Mettre à jour l'étude de densification

- Mettre à jour les choix retenus en cohérence avec les ajustements apportés dans les autres pièces

- Etat initial de l'environnement :

- Mettre en cohérence les données sur la station d'épuration (avec celles figurant dans l'évaluation)

- Mettre à jour et détailler les actions entreprises ou encore à mener en vue de restaurer les capacités écologiques du bief rouge.

- **Modification des annexes :**

- Mettre à jour l'annexe sanitaire

- **Modification des OAP thématiques :**

- Préciser que le terme liaison piétonne, inclut également les liaisons cyclables
- Préserver les chemins de randonnée
- Encadrer les matériaux clairs pour limiter les surchauffes et encourager l'usage d'énergies renouvelables
- Intégrer une OAP sur la valorisation du cœur de la station
- Prendre en compte les espèces allergisantes
- Faire référence au guide de réhabilitation pour le bâti ancien
- **Modification des OAP sectorielles :**
 - Renforcer la préservation des haies et de l'accessibilité agricole au sein de l'OAP grande Raie
 - Modifier l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de la zone Aue
 - Compléter les OAP sectorielles concernant la densité imposée (aux nouvelles constructions)
 - Ajuster l'OAP U-3
 - Compléter l'OAP U2 sur la replantation de la végétation
- **Modification des OAP écologiques :**
 - Interdire l'implantation des plateformes de stockage au sein des espaces naturels remarquables
 - Mettre à jour les annexes sur les haies
- **Modification des dispositions générales :**
 - Compléter les règles relatives aux clôtures au droit des carrefours
 - Protéger les affleurements rocheux (initialement traduits dans les OAP)
 - Renforcer les dispositions sur les zones et milieux humides
 - Compléter les mesures sur les haies (contraintes agricoles)
 - Imposer un débit de fuite pour les cuves de rétention
 - Exempter les constructions agricoles de la règle de recul au sein des lisières forestières
 - Corriger la définition de logement abordable
 - Mettre à jour des éléments sur les risques
 - Compléter les éléments de protection du patrimoine (isolation par l'extérieur et emploi de matériaux encouragés)
 - Protéger les murets de pierres sèches
- **Modification des dispositions spécifiques :**
 - Réduire l'emprise au sol des STECAL 1 et 2
 - Ajuster les règles de hauteur pour le secteur NI
 - Corriger quelques erreurs matérielles
 - Corriger les destinations admises au sein de la zone A
 - Ne pas autoriser les dépôts en zone agricole et exempter les clôtures agricoles des règles de hauteur
 - Renforcer le régime de la zone Ap
 - Réglementer les logements agricoles en zone A
 - Améliorer la rédaction liée au nombre maximum de place

de stationnement

- Encadrer les règles de hauteur des annexes et limitation de la hauteur au sein de l'OAP U3
- Augmenter la hauteur au sein du secteur Up et moduler les règles d'emprises au sol
- Modifier l'annexe réglementaire des Altic (extensions, degré de pente, sablière)
- Autoriser les extensions et annexes des constructions existantes identifiées sur les plans graphiques au titre de leur changement de destination.

- **Modification du cahier architectural :**

- Modifier certaines prescriptions pour répondre aux remarques de la DRAC

- **Modification des plans de zonage :**

- Reporter à titre informatif les chemins de randonnée
- Identifier le bâtiment agricole du GAEC Marandin au titre du changement de destination
- Mettre à jour le report des risques + dolines
- Ajuster tracé des zones A et N pour inclure les parcelles soumises au régime forestier en zone N
- Ajuster les droits applicables sur les parcelles AK23, AE27, C154
- Réduire l'élément de nature en ville sur la parcelle AD203
- Corriger la délimitation des zones U et UC sur l'OAP U2
- Mettre en cohérence le report des numéros des bâtiments patrimoniaux

L'ensemble des ajustements apportés a fait l'objet d'une traduction au sein des choix retenus, ces derniers ont donc été complétés en conséquence au même titre que l'évaluation environnementale et le résumé non technique.

À noter également que certaines pièces du dossier d'enquête publique n'apparaîtront plus dans le dossier de PLU approuvé car leur présence n'y est plus obligatoire :

- La délibération d'arrêt qui est remplacée par la présente délibération d'approbation
- Les pièces complémentaires spécifiques au dossier d'enquête notamment :
 - les textes qui régissent l'enquête et la façon dont cette dernière s'insère dans la procédure
 - les avis des Personnes Publiques Associées
 - l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
 - les autres autorisations nécessaires pour réaliser le plan
 - le bilan de la concertation et la synthèse des observations du public
 - les avis et insertions publiées dans les annonces légales.

Par la suite, il demande aux membres de son conseil de mener à son terme la procédure de révision générale du PLU.

- Considérant que les modalités de l'enquête ont bien été respectées ;
- Considérant les avis favorables des personnes publiques associées, du commissaire enquêteur et le constat d'absence d'opposition généralisée au projet de la part de la population lors de l'enquête publique du PLU ;
- Considérant que les modifications du dossier de PLU telles que détaillées ci-dessus sont des modifications non substantielles, issues des avis des personnes publiques ou des remarques procédant de l'enquête publique et qu'elles ne bouleversent pas l'économie du projet, elles peuvent être apportées au dossier suite à l'enquête publique.
- Considérant que les modifications apportées permettent de répondre, en partie, aux recommandations formulées par le Commissaire Enquêteur.
- Considérant que le dossier du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal, et intégrant les propositions de modifications faites par M. Le Maire sus-évoquées, est prêt à être approuvé.

Il est donc proposé au conseil municipal de conduire à son terme la procédure administrative de révision générale du Plan Local d'Urbanisme en approuvant le dossier joint, tel qu'il a été modifié selon le développement ci-avant.

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et suivants relatifs à l'approbation du PLU ; R.153-20 et suivants relatifs à la publication des actes ; L.152-7 relatif à l'opposabilité des servitudes d'utilité publique ;
- Vu les délibérations du Conseil Municipal en en dates des 06/07/2015 et 14/09/2015 lançant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune et fixant les modalités de la concertation prévue à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Vu le débat au sein du Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui s'est tenu le 21/04/2024 ;
- Vu les bilans favorables de la concertation préalables dressés par le Conseil Municipal 08/07/2024, 17/02/2025 et 24/03/2025 et les ajustements proposés et traduits dans la version à arrêter du PLU ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24/03/2025 arrêtant le projet de révision du PLU ;
- Vu la transmission du projet arrêté pour avis aux personnes publiques associées et les avis émis par ces

dernières (tels que listés dans l'exposé du Maire) ;

- Vu l'arrêté municipal en date du 07/10/2025 soumettant le PLU à enquête publique ;
- Vu le procès-verbal de l'enquête publique qui s'est déroulée du 27/10/2025 au 28/11/2025 Inclus, reçu le 15/12/2025 et la réponse apportée à ce procès-verbal, en date du 26/12/2025
- Vu l'avis et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 26/01/2026
- Vu les pièces du dossier de PLU ajustées comme énoncé précédemment et composant le dossier de PLU à approuver ;

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir débattu, le Conseil Municipal, par 11 voix pour et 2 voix contre (Hervé Lacroix et Sandrine Boillot) délibère et décide :

Après s'être assuré qu'aucun des conseillers municipaux n'était intéressé personnellement ou par un ascendant ou descendant direct, par une décision relative au PLU

- De valider les modifications telles que présentées ci-avant pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de commissaire enquêteur ;
- De répondre à une des deux recommandations du Commissaire enquêteur.
- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme ajusté sur la base du dossier tel qu'il est annexé à la présente ;
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera en outre transmise au préfet pour le contrôle de légalité ;
- Dit que le dossier de PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie ainsi qu'à la préfecture (ou en DDT) aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Dit que la présente délibération devient exécutoire à l'issue des modalités de publication et d'affichage.
- Dit que la déclaration relative à l'évaluation environnementale mentionnée au 2° du I de l'article L. 122-9 du code de l'environnement fera l'objet des formalités de publicité et de notification prévues à l'article R122-23 du même code.
- Rappelle que le PLU ainsi que la délibération d'approbation devront être publiés sur le Géoportail de l'urbanisme.

- Rappelle que le PLU approuvé devra faire l'objet d'une évaluation 6 ans au plus après approbation, et qu'à cette occasion le Conseil Municipal devra se positionner sur l'opportunité ou non de le réviser.
- Prend acte qu'après l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'approbation du plan local d'urbanisme, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.
- autorise monsieur le maire à signer tout acte et document inhérent à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme.

Fait à Métabief,

Le Maire,

Gérard DEQUE

