

Procès - Verbal du Conseil Municipal
Du lundi 10 décembre 2018

Nombre de membres composant le Conseil Municipal : 15	<p>L'an deux mille dix huit, le lundi 10 décembre, le Conseil Municipal, s'est réuni, à la Mairie, en session ordinaire, salle du Conseil Municipal, sur convocation régulière adressée à ses membres le mardi 4 décembre 2018, par Monsieur le Maire qui a présidé la séance.</p> <p>Étaient présents : <i>DEQUE Gérard, PENZES Éric, ROLLAND Viviane, CHEVALET Marie-Pierre, WAUTHY Bernard, Frédéric BOUGEOT.</i></p> <p>Étaient excusés : <i>POIRIER Cyril, DEBOIS Fanny ;BERTIN Odile, FELICE Martial ; Claudine NEULLAS,</i></p> <p>Étaient absents :</p> <p>Pouvoirs : <i>Claudine NEULLAS à Bernard WAUTHY, Odile BERTIN à Gérard DEQUE, Fanny DEBOIS à Marie-Pierre CHEVALET</i></p> <p>Secrétaire de séance : <i>Bernard WAUTHY</i></p>
Nombre de membres en exercice : 11	
Nombre de Conseillers présents : 6	
Nombre de Conseillers représentés : 3	
Début de séance : 20h30	
Fin de séance : 21h15	

M. Le Maire ouvre la séance et propose de nommer un secrétaire de séance : Bernard WAUTHY est nommé à l'unanimité.

M.le Maire propose alors de valider le PV de conseil du 26 novembre 2018.

A l'unanimité et sans remarque particulière le PV est approuvé.

1 - MODERNISATION DU REGLEMENT DU PLU

Le Maire rappelle que, par délibération du 6 juillet 2015, la commune de Métabief a sollicité la révision générale de son PLU.

Or un décret du 28 décembre 2015 est venu moderniser le contenu du PLU et M. le Maire propose de soumettre la révision de PLU aux dispositions réglementaire ainsi actualisées.

VU la Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;

VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme et notamment son article 12 ;

VU le décret n°2016-1613 du 25 novembre 2016 portant modification de diverses dispositions, résultant de la recodification du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.151-1 à R.151-55 ;

VU la délibération du 14 Septembre 2015 prescrivant la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 emporte une nouvelle codification de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme. Il prévoit également une modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU), en préservant les outils préexistants, et en créant de nouveaux outils pouvant être mis en œuvre facultativement par les collectivités.

CONSIDERANT que les objectifs principaux de cette modernisation du contenu des PLU sont les suivants :

- prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuel (renouvellement urbain, mixité sociale et fonctionnelle, préservation de l'environnement, nature en ville...),
- offrir plus de souplesse et de possibilités d'écriture du PLU aux collectivités pour s'adapter aux enjeux locaux,
- favoriser un urbanisme de projet en simplifiant et facilitant la rédaction du règlement,
- clarifier et sécuriser l'utilisation d'outils innovants au service d'opérations d'aménagement complexes.

CONSIDERANT que ce Décret offre la possibilité pour la commune d'appliquer au PLU révisé dont la prescription a été prise avant le 1^{er} janvier 2016, l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter de cette date. Pour bénéficier de ce nouveau contenu réglementaire, le décret invite le Conseil Municipal à prendre une délibération expresse intervenant au plus tard avant que le projet soit arrêté.

Il est donc intéressant pour la Commune d'appliquer, au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme. En effet, les modifications réglementaires apportées au Code de l'Urbanisme permettent de préciser et d'affirmer le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification. Intégrer cette réforme permet également de disposer d'outils mieux adaptés aux caractéristiques locales et de bénéficier d'une assise réglementaire confortée.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- 1 - d'APPLIQUER** au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, prescrit sur le fondement du I de l'article L.123-13 (dans sa version en vigueur avant le 31 décembre 2015), le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme c'est-à-dire l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en Mairie durant un mois.** Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.
- 3 - La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité. La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.**

2 – DEBAT : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Maire rappelle que le projet d'aménagement et de développement durable a été débattu en séance de conseil municipal du 9 juillet 2018. Il présente le document de présentation, sur lequel les modifications apportées sont matérialisées en bleu.

Un certain nombre de modifications sont proposées , dans divers objectifs du PADD débattu initialement :

1. Maintenir le dynamisme démographique et adapter l'offre résidentielle

Concernant l'orientation n°2 : Développer l'offre habitat la rédaction du PADD a été revue afin de correspondre aux souhaits des élus et des habitants, exprimés lors des réunions publiques de concertation, ainsi qu'aux projets envisagés.

Afin de mettre un terme au basculement des lits touristiques en logements permanents, et répondre **dans le même temps** aux besoins en logement identifiés sur la zone frontalière et à ceux correspondant au développement démographique envisagé de l'ordre de 3,4% par an, la **commune se fixe un objectif de production de 475 logements supplémentaires à l'horizon du PLU**, soit la réalisation **d'une trentaine de logements par an**.

Ces logements sont à réaliser :

♣ **éventuellement** par réhabilitation-division de **quelques** bâtisses anciennes, subsistant dans le centre historique,

♣ **mais surtout** et par construction de logements neufs dans les rares espaces encore disponibles dans la zone urbaine, ou dans les secteurs voués au renouvellement urbain ou encore dans l'un des trois espaces maintenus constructibles dans la continuité du village.

Concernant l'orientation n°3 : Diversifier l'offre habitat :

Il semble souhaitable de compléter l'encadré comme suit :

« redonner de l'attractivité résidentielle au parc logements ancien en encourageant ou en participant à la réhabilitation de certains édifices et en autorisant, en encadrant ou en facilitant réglementairement les opérations de restructuration urbaine, notamment sur le secteur Crêt de La Chapelle »

Les élus soulignent la nécessité de promouvoir une diversité de l'habitat, notamment à destination des foyers modestes. En effet, l'attractivité de la commune engendre une vraie pression foncière et une augmentation des prix rendant difficile l'accès au logement pour les foyers modestes.

2. Soutenir l'activité touristique et le développement des services de proximité

Concernant l'orientation n°1 : Promouvoir le tourisme, après un échange avec les services de l'Etat, sur les modalités de mise en oeuvre des projets, il est proposé de préciser au sein du PADD que cet axe sera développé

- × en permettant la réalisation **de deux unités touristiques nouvelles locales (UTNL)** d'équipements voués au tourisme dans les espaces naturels **ou** agricoles (**snack-bar d'altitude et** cabanes dans les arbres) et en assurant la pérennité des activités existantes dans ces milieux par la définition de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (accro-branches, points restauration, etc. ...) ;
- × **en favorisant le maintien, la réhabilitation et la remise sur le marché locatif du parc de résidences secondaires de la station**

3. Améliorer la mobilité et la sécurité routière

Dans le cadre de l'amélioration des voies douces M. WAUTHY remarque que la liaison piétonne entre le cœur de village et l'allée du Bosquet n'est pas représentée sur le plan correspondant. Les élus échangent à ce sujet et souhaitent vivement pouvoir améliorer les voies douces permettant la liaison entre le cœur du village et la zone de station.

Le plan sera corrigé en conséquence.

4. Préserver la qualité du cadre de vie et maintenir le fonctionnement naturel du territoire

Concernant l'orientation n°1 - Sauvegarder le patrimoine et l'identité paysagère communale la commune souhaite pour les années à venir :

- ♣ veiller à la qualité paysagère des lisières urbaines et des entrées du village ;
- ♣ valoriser les cônes de vue **depuis la RD9 et** sur les pentes depuis la rue du Village ainsi que les points de vue exceptionnels depuis le Morond ;
- ♣ afin de maintenir une proximité des résidents avec la nature et des espaces de respiration au sein de la trame urbaine particulièrement dense, préserver des espaces verts et agricoles conséquents au sein de l'enveloppe urbaine, comme particularité communale à valoriser et vecteur d'attractivité touristique. Une zone à urbaniser sera à cet effet reclassée en zone agricole ;
- ♣ améliorer la cohérence architecturale du tissu bâti et assurer une parfaite insertion de toutes les nouvelles constructions avec la Montagne et la Nature environnante tout en permettant les innovations architecturales en lien avec les économies d'énergie, les circuits courts **et la prise en compte de l'identité et de la vocation de chaque quartier** ;
- ♣ préserver le réseau de haies ainsi que le Bief Rouge et ses annexes humides, ceux-ci constituant des espaces de transition terres agricoles/bâti et ayant un intérêt paysager, écologique et patrimonial avéré.

Concernant l'orientation n°3 : Conserver le potentiel agricole

Après avoir rencontré les exploitants agricoles de la commune, M. Le Maire propose de revoir également le PADD sur ce point, pour y intégrer les points retenus

La collectivité s'engage ainsi à :

· **préserver, en y proscrivant toute urbanisation** (excepté la réalisation de bâtiments nécessaires à l'exploitation des terres), **l'essentiel des terres agricoles, comme paysage ouvert et identitaire de la commune.** Toutefois, **le maintien des activités existantes** au sein de ces espaces agricoles **et la création d'une unité touristique nouvelle en lien avec l'exploitation de la station seront autorisés dans ces milieux** . En revanche, pour ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère de ces milieux, les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants dans ces milieux ainsi que la construction de logements en lien avec une activité

agricole seront interdits. Enfin, le changement de destination des constructions isolées en milieu agricole sera encadré.

- × **prélever aux terres agricoles le strict nécessaire** au développement urbain de la commune envisagé d'ici 2034. Ainsi, cinq zones classées à urbaniser seront pour l'essentiel de leur surface reclassées en zone agricole.
- × **assurer la pérennité des exploitations agricoles**, notamment en reclassant en zone agricole les terres ayant été colonisées par la forêt ces dernières années et en permettant à l'exploitation laitière implantée au coeur du centre historique **de se maintenir sur le long terme (mise aux normes autorisée sans augmentation du cheptel), tout en lui donnant les moyens d'envisager son transfert hors du bourg.**

Concernant l'orientation n°4 : Maintenir les espaces forestiers

Il convient de préciser que **le maintien des activités existantes et la création d'une unité touristique nouvelle en lien avec l'exploitation de la station seront autorisés dans ces milieux.**

Les plans ont été corrigés en conséquence et l'intégralité du PADD modifié a été envoyé par mail aux conseillers.

Un échange a lieu autour du projet de panneaux photovoltaïques au miroir, les élus sont très intéressés par ce projet même s'il est probable que la déclivité du terrain ne rende le projet compliqué

Marie-Pierre CHEVALET souligne que ce PADD est la traduction des échanges qui ont eu lieu lors des tables rondes qui ont permis de rencontrer la population.

Elle souhaite par ailleurs se pencher sur les stationnements. Il lui semble pertinent de noter dans le PADD , au delà l'organiser et valoriser la nécessité d'optimiser les stationnements.

Bernard WAUTHY souhaite que soit ajouté, en page 13 de la présentation PADD, le parking dit « La grande Raie » à proximité de la station, et que soit citée dans les équipements publics majeurs, la station.

3 – BORNAGE BELLEVUE

Au cours de l'année 2016, la commune de Métabief avait signé une promesse unilatérale de vente à la SAFER du domaine de Bellevue, pour un montant de 550 000 €.

Par avenant du 14/11/2016, le produit des coupes de bois réalisées par la commune de Métabief avait été déduit sur proposition de l'ONF pour un montant de 27 381,94€.

Par délibération du 10/04/2017, la commune de Métabief a souhaité corriger cette déduction puisque le montant des coupes de bois réellement réalisées entre l'estimation et la promesse de vente n'était que de 9162,19 €. Le prix du domaine de Bellevue a dès lors été fixé par délibération à 540 837,81 €

La commune des Longevilles s'était portée acquéreur de ce domaine, mais contestant le montant des ventes de bois réalisées entre l'estimation et la réalisation de la vente, cette dernière n'a pas confirmé sa volonté d'acheter avant expiration du délai fixé au 31/12.

Un bornage avait été réalisé par la commune des Longevilles, auquel la commune de Métabief n'a pas été invité, et la commune des Longevilles sollicite aujourd'hui le remboursement de ce dernier, pour un montant de 1200 €.

M. le Maire tient à rappeler que, contrairement à ce qu'allègue la commune des Longevilles, la commune de Métabief n'a pas annulé la vente du domaine, mais simplement corrigé une erreur de calcul de l'ONF.

La commune des Longevilles avait la possibilité de lever l'option d'achat dans le délai imparti, ce qu'elle n'a pas fait.

Ces éléments rappelés, M. le Maire propose de solliciter un rendez-vous sur site, afin que les élus puissent constater sur le terrain l'emplacement des bornes, puisque la commune n'avait pas été invitée au bornage et n'a donc pas pu constater contradictoirement les limites de sa parcelle.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15

Le Maire, Gérard DEQUE	
Le secrétaire de séance, Bernard WAUTHY	