

**COMMUNE DE**

**METABIEF**

**(Doubs)**

**Consultation publique du 13 juin 2016 au 16 juillet 2016  
inclus.**

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## **CONCLUSIONS MOTIVEES**

### **1 – Quant à la régularité de la procédure.**

La procédure d'élaboration et d'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme obéit essentiellement aux prescriptions des articles L 123-1 et suivants ainsi que R 123-1 et suivants du Code de l'urbanisme. L'article R 123-10 dudit Code soumet le projet à enquête publique selon les modalités prévues aux articles R 123-1 et suivants du code de l'environnement.

J'ai été désignée, assistée d'un Commissaire enquêteur suppléant, conformément aux prescriptions des articles R 123-8 et R 123-9 du Code de l'environnement. L'arrêté pris et signé le 19 mai 2016 par Monsieur le Maire de METABIEF organisant l'enquête publique fournissait clairement et scrupuleusement les précisions exigées à l'article R 123-13 dudit Code.

Les obligations légales relatives à la composition du dossier, à la publicité par affichage et voie de presse, à la durée de la consultation, à la présence du commissaire enquêteur, à la forme du registre et à la formulation des observations ont été satisfaites et pour le moins strictement respectées.

**Toutefois, il aurait été souhaitable et opportun d'informer individuellement les propriétaires et locataires concernés de l'objet de la révision.**

**Je note l'absence de délibérations du Conseil Municipal qui devaient établir le bilan de la concertation préalable et la validation de la réunion d'examen conjoint.**

Le public a disposé de 150 heures d'ouverture du secrétariat de Mairie pour consulter le dossier et j'ai effectué trois permanences de chacune 3 heures (dont une le samedi) soit un total de neuf heures de présence effective.

J'ai, personnellement, clos le registre d'enquête publique le 16 juillet 2016 à 12 heures 30 conformément aux prescriptions de l'article R 123-18 du Code de l'environnement.

Un procès-verbal de synthèse des observations a été établi et remis au Maître d'ouvrage, lequel m'a communiqué un mémoire en réponse qui traite chacune des observations émises par le public.

Ces actes de procédure ont été exécutés conformément au texte cité supra.

Je considère que la consultation publique du projet de révision simplifiée du PLU, exempte d'incident ou de dysfonctionnement, a été, à mon sens, régulière et a offert au public une information conforme aux prescriptions des textes.

**L'accomplissement des diverses formalités imposées et le respect des formes prescrites sont, à mon sens, avérés ; ils sont vérifiables.**

**Toutefois, la procédure employée de révision simplifiée du PLU pour la conquête des objectifs recherchés à savoir, la mise à disposition de vastes espaces, notamment la conversion d'une surface de 2,9 ha de la zone AE en zone 2AULa et la création de 2 emplacements réservés portant sur cette même emprise, me laisse dubitative. La propriété privée constituant un droit sacré en France, il m'aurait paru, à mon sens et compte tenu des impacts sur les propriétés privées et les conditions de vie des riverains, plus légitime que l'acquisition des espaces nécessaires ait fait l'objet d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique avec mise en compatibilité du PLU. Une telle démarche aurait confié au représentant de l'Etat l'appréciation de l'utilité publique du projet et aurait, ainsi, apaisé les tensions et annihilé les contestations. Je me suis ouverte de cet état d'âme au cabinet d'études et à la Direction Départementale des Territoires. Mes interlocuteurs m'ont rétorqué que le projet de révision simplifiée était une phase administrative et non opérationnelle et m'ont précisé que tout ou partie des projets, pour l'heure à l'étude, ne seraient pas obligatoirement concrétisés à court terme. Je m'interroge sur l'opportunité d'une révision simplifiée du PLU alors que la révision générale de ce document est en cours d'élaboration.**

## **2 – Quant aux incidences du projet sur les activités agricoles.**

L'agriculture joue un rôle important sur le territoire de la commune de Métabief. La Surface Agricole Utile (SAU) représente 213 ha déclarés à la PAC dont les 2,7 ha prélevés soit 1,27%. Les besoins en développements touristiques s'effectuent inévitablement sur les espaces agricoles. Les surfaces concernées par le projet (2,9 ha d'emprises AE soit 0,5%) semblent supportables au regard de l'occupation du territoire communal par la forêt (31%), les prés-bois et alpages (5%) et par la zone agricole (37%).

Le projet de révision simplifiée du PLU réduit la zone AE de 2,9 ha soit 6 %. Actuellement, les zones AE et 2AULa couvrent respectivement 45 et 6,2 ha. Suite au projet, la zone AE ne s'étendrait plus que sur 42,1 ha alors que le secteur 2AULa occuperait 9,2 ha soit une augmentation de 67%. L'ensemble des zones U et AU représentent 117 ha au PLU donc la création de cette nouvelle zone UL ne correspond plus qu'à une augmentation de 2,3%, elle invite à se poser la question : si des secteurs AU n'auraient pu être classés en zone A à titre de compensation ?.

L'évolution du zonage a néanmoins un impact négatif incontestable sur le GAEC Marandin dont le jeune associé s'est installé en 2014 sans augmentation de la superficie de ses terres cultivables. Le GAEC est le seul et unique exploitant de la majeure partie des parcelles concernées, soit 2,7 ha de terrain quasiment plat, facilement fauchable et de bonne qualité.

L'exploitation agricole ne possède pas de bâtiment sur le secteur, seule, une salle de traite ambulante d'été dans une construction (loge) sans réseau (ni eau, ni électricité) se trouve à environ 200 mètres du projet de zone 2AULa.

Afin que la présence de l'exploitation du village ne soit pas remise en cause en veillant à sa pérennité économique et que les projets de la commune et du SMMO répondent aux attentes de la population locale et à l'essor du tourisme, diverses propositions et orientations ont été émises par les Elus et les membres de la CDPENAF.

Une étude prospective foncière et agricole a été réalisée en 2013 sur le territoire de Métabief et des communes voisines par la Chambre interdépartementale d'Agriculture du Doubs et du Territoire de Belfort en vue d'autoriser la réalisation de projets d'aménagement des collectivités dans le respect de la poursuite de l'activité agricole et d'élaborer des pistes de résolutions des problèmes fonciers.

Concernant le GAEC Marandin, six scénarios chiffrés de compensation ont été étudiés par la Chambre d'Agriculture :

- Scénario n°1 : Arrêt de l'exploitation avec demande de réquisition d'emprise totale,
- Scénario n°2 : Cessation ou réorganisation de l'exploitation,
- Scénario n° 3 : Délocalisation du point de traite d'été avec échange parcellaire en pied de station,
- Scénario n°4 : Conforter le bâtiment au village et augmentation des pâturages en lien avec ce bâtiment avec passage aménagé de la route départementale,
- Scénario n° 5 : Délocalisation du bâtiment d'élevage sur Touillon et Loutelet avec échanges parcellaires pour constituer une zone de pâturage suffisante au nouveau bâtiment,
- Scénario n° 6 : Délocalisation du bâtiment d'élevage en direction du point de traite d'été actuel et modification du projet de la collectivité.

Les Elus auraient retenus, de préférence, le scénario n° 3 proposant la délocalisation du point de traite d'été sur le côté gauche de la station avec échange parcellaire en pied de station mais le GAEC Marandin n'a, à ce jour, pas pris de décision. Ce scénario n° 3 permettrait, avec le maintien du bâtiment au village, de rendre compatible l'activité agricole dans la localité et le développement touristique. La réunion organisée le 18 février 2016 avec les membres du GAEC, les représentants de la profession agricole, les services de l'Etat et des Elus a acté un ensemble de décisions (12 avis favorables, 1 avis défavorable) et émis un avis favorable au projet sous réserve que suite soit donnée à ces décisions.

D'après le rapport de la CDPENAF, l'évolution envisagée aurait, globalement, assez peu d'impact sur l'équilibre de l'espace agricole de la commune et que l'ajustement du zonage projeté optimise l'usage de terrains compris dans l'enveloppe urbanisée de la commune en minimisant l'empiétement sur l'espace agricole.

*J'estime que l'espace rural, la pérennité des activités agricoles et touristiques doivent trouver un juste équilibre suite à l'orientation adoptée au cours des années 1970 par la commune en matière de tourisme. Mais je regrette vivement le prélèvement de terres agricoles qui représente 2,3% de la SAU de l'exploitation et je note que, si le prélèvement d'espaces agricoles est concret, les promesses de compensation demeurent aléatoires.*

*Le projet aspire, selon ses porteurs, à garantir la conservation du caractère rural de la localité tout en renforçant l'attractivité de la station avec un réaménagement du front de piste et en répondant à une demande pressante concernant la situation du stationnement et de la circulation qui connaissent des problèmes récurrents.*

### **3 – Quant aux incidences du projet sur les activités touristiques.**

**Le projet de révision simplifiée s'inscrit dans un programme de travaux élaboré par le SMMO qui a pour objectif la modernisation et l'expansion de la station avec une reconfiguration du front de pistes pour une ouverture à toutes les saisons d'où développement du tissu économique de Métabief et de celui des communes environnantes.**

La zone concernée se situe dans la continuité du bâti existant et est destinée à répondre à l'évolution des besoins et à l'absence de salle polyvalente à vocation communautaire au sein du territoire et aux dysfonctionnements liés au stationnement, aux déplacements doux, à l'accessibilité au front de neige.

La station de Métabief est en plein essor depuis les années 1970 malgré une période de léger déclin entre 1986 et 2004. Sa position au cœur des montagnes du Doubs en fait un pôle d'activités reconnu accueillant des touristes et sportifs de tous horizons.

D'après une étude réalisée par le Comité Régional du Tourisme (CRT) de Franche-Comté et le Pays du Haut-Doubs, l'impact économique du tourisme et les activités neiges évoluent évidemment selon l'enneigement avec :

- 233141 journées skieurs en 2006,
- 119686 journées en 2008,
- 206489 journées en 2010,
- et 180662 journées en 2014.

La part moyenne de Métabief dans le Haut-Doubs pour ces 8 années s'élève à 76% des journées skieurs.

Le taux de remplissage des meublés aux vacances de Noël est plus élevé aux fêtes du Nouvel an (88%) qu'à Noël (54%) soit une moyenne de 71%. Quant aux vacances de Février, le taux d'occupation des meublés est supérieur à 90% ces 10 dernières années. En été, ces taux

d'occupation diminuent par rapport à ceux de l'hiver (49% en 2015), la clientèle préférant d'autres types d'hébergement.

**Ses nombreux équipements sportifs (ski, VTT, randonnée...), sa retenue collinaire récente autorisant la neige de culture (90 canons à neige), sa forte capacité d'hébergement, ses centres de vacances, ses commerces, le maintien de son exploitation agricole sont les instigateurs de la forte attractivité de Métabief qu'il convient de faire perdurer. Je n'ignore pas que la clientèle aspire ardemment à disposer d'une possibilité de stationnement aux abords immédiats des pistes. C'est une condition sinequanone de l'attractivité**

***La commune de Métabief, tout en s'adaptant aux défis climatiques et en établissant un programme adapté aux contraintes du site vise à concilier le projet touristique avec la préservation de l'agriculture, le développement de la station étant un facteur déterminant. Les projets à l'étude sont de nature à rentabiliser les investissements déjà opérés.***

#### **4 – Quant aux incidences du projet sur l'environnement.**

Le projet prend en compte les déplacements et les contraintes environnementales comme :

- le réseau d'assainissement et la capacité de la future station d'épuration,
- les nouvelles liaisons et aménagements,
- les zones humides ou inondables, les zones à risques naturels ou technologiques, l'ensoleillement, les continuités et réservoirs écologiques,
- la capacité des équipements publics.

Le secteur concernant le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif. La nouvelle station d'épuration programmée aura une capacité suffisante pour supporter la croissance démographique estimée sur la commune.

Le règlement non modifié de la zone 2AULa dans le PLU existant précise que « les permis de construire et d'aménager ne pourront être délivrés tant que la commune ne disposera pas d'une ressource en eau potable quantitativement et qualitativement suffisante, en remplacement du captage de Ronchaux, puisant dans la nappe du bief Rouge ».

L'alimentation en eau du projet de nouvelle zone 2AULa par les ressources actuelles et celles en cours de validation devront être suffisantes et permettre d'assurer également la défense incendie de ce secteur.

Le projet exige un accroissement de l'approvisionnement en eau potable et du traitement des eaux usées.

Le sous-sol karstique rend les eaux souterraines particulièrement vulnérables aux pollutions. Aucune des activités ne devrait nuire à la qualité de l'eau, le projet intégrant la gestion des eaux pluviales et l'imperméabilisation des terrains.

Les zones humides ont été naturellement exclues du périmètre du projet. Les risques karstiques et de mouvement et glissement de terrain, la flore, les continuités écologiques, le site Natura 2000 ont été pris en compte.

***Le projet, tel que présenté, ne comporte aucun vice rédhibitoire quant à l'environnement toutefois la réalisation est conditionnée par un accroissement de la ressource en eau et une adaptation du système d'assainissement.***

## **5 - Quant aux solutions alternatives proposées.**

Les solutions alternatives proposées dans les observations dont la plupart ont été mises en place n'ont pas donné les résultats escomptés. Une étude de circulation et de stationnement avec diagnostic plurimodal des circulations et des déplacements, propositions d'aménagement et étude de scénarii a été réalisée en 2009 par Iris Conseil.

***Je doute que les contre-propositions sur la circulation et le stationnement soient réalisables et efficaces.***

## **6 - Quant à l'incidence du projet sur la propriété privée.**

Les emplacements réservés prévus n° 12 et 14 concerneraient 23 parcelles et 10 propriétaires (dont certains en indivision) pour une superficie totale de 2,9097 ha. La collectivité acquerrait les parcelles au prix fixé par les domaines avec marges de négociation possibles. Le projet altère la propriété privée mais les parcelles seraient valorisées par le nouveau classement.

Toutefois, certains propriétaires risquent de refuser cette cession amiable et le Maître d'Ouvrage sera, en conséquence, contraint de recourir à une expropriation pour cause d'utilité publique.

Les inconvénients d'ordre social et économique sont, d'après le dossier, inexistantes.

## **7 - Quant à l'impact du projet sur les finances publiques.**

Les coûts du projet sont estimés à 14 millions d'euros selon l'étude de faisabilité réalisée en 2014 dans la mesure où les paramètres de faisabilité spatiale, financière et calendaire

correspondent aux objectifs fixés et si le maître d'ouvrage obtient la maîtrise foncière des terrains. La dépense serait supportée par la commune, le SMMO, la Communauté de Communes du Mont d'Or et des deux Lacs et le Conseil Départemental selon une répartition ignorée.

L'investissement, certes, très important, apporterait, je pense, des retombées significatives.

## **8 – CONCLUSION GENERALE.**

**J'ai veillé à la régularité de la procédure, observé minutieusement le territoire, étudié profondément le dossier, écouté tous les acteurs, réfléchi longuement aux implications de ce projet afin de produire, tant que faire se peut, un document complet et un avis circonstancié et juste.**

**Le projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme permettra à la commune de planifier son aménagement afin de résoudre ses problèmes de circulation et de stationnement.**

**Les requêtes personnelles ont été appréciées avec respect et objectivité.**

**La commune a la préoccupation de l'essor de la station, de l'agriculture et de l'image paysagère. Je ne doute pas que la mise en œuvre de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme confèrera à METABIEF la possibilité de conserver son caractère de bourg typique de montagne, de procurer un développement maîtrisé du tourisme et de maintenir, sinon d'améliorer, le cadre et la qualité de vie de ses habitants dans l'esprit des textes régissant l'urbanisme.**

**Je considère que le projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, analysé dans sa globalité, correspond à une démarche administrative susceptible d'ouvrir la possibilité d'entreprendre les projets envisagés.**

**Toutefois, je considère hautement souhaitable que la population soit plus informée des réalisations envisagées, que la ressource en eau soit confortée et que l'impact conséquent sur l'exploitation agricole soit effectivement compensé.**



## 9 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

Vu l'étude du dossier soumis à enquête public, les observations formulées par le public, les entretiens avec les Elus, personnes concernées ou averties, ma connaissance des lieux et les explications développées par le maître d'ouvrage,

Vu la régularité de la procédure appliquée à l'enquête et son bon déroulement,

Vu les conclusions exposées supra,

J'ai l'honneur d'émettre un

### **AVIS FAVORABLE**

**au projet de 1<sup>ière</sup> révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de METABIEF qui porte sur les 5 points énumérés page de garde du dossier.**

#### **Réserves expresses :**

Mon avis favorable est conditionné par la mise en œuvre effective, rigoureuse et préalable des réserves exprimées par la CDPENAF actées lors de la réunion du 18 février 2016 à savoir :

- *Veiller à la pérennité économique du GAEC Marandin en évitant tout nouvel impact au niveau de l'exploitation lors de la révision générale du PLU engagée et reclasser une partie des zones 2AULa, 2AUB et AUZ (total d'environ 10 ha) afin de restituer à l'agriculture une surface compensant les 2,9 ha prélevés.*
- *Préserver les possibilités d'accès depuis l'emplacement réservé vers les parcelles exploitées au sud dont la localisation sera définie en concertation avec les agriculteurs en retenant un classement AUI pour la zone avec une OAP,*
- *Travailler avec la SAFER dans la recherche du foncier agricole (échanges ou réorganisation du parcellaire agricole),*
- *Défricher des prés-bois sur une superficie de près de 4 ha pour les restituer à l'agriculture et au GAEC Marandin à qui, dans l'attente du défrichement, la commune propose une compensation pour le fourrage perdu sur les 2,7 ha exploités.*

#### **Recommandations :**

Je recommande vivement une amélioration de l'approvisionnement en eau potable.

Fait à L'HOPITAL DU GROSBOIS, le 22 août 2016

Le commissaire enquêteur

Renée VOILLEY

