

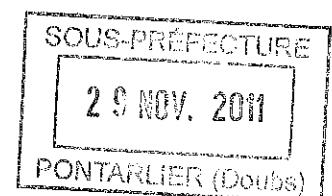
# Commune de METABIEF

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Emportant révision du Plan d'Occupation des Sols

#### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 12 mai 2003  
. Projet arrêté par DCM en date du 5 octobre 2009  
. Enquête publique du 20 juin 2011 au 22 juillet 2011  
Révision approuvée par DCM en date du **14 NOV. 2011**



# C O M M U N E D E M E T A B I E F

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Projet d'aménagement et de développement durable

ATELIER D'URBANISME															
ET D'ARCHITECTURE															
P h . R E G N I E R															
MONTBELIARD 1 Bis rue de Charpivallon 25200 BETHONCOURT				Tél : 03.81.98.57.35				Fax : 03.81.98.61.77				BELFORT 13 Rue d'Abbévillers 90500 BEAUCOURT			
e-mail : atelierregnier.architecte@orange.fr															



# SOMMAIRE

Préambule ..... 3

## ENJEUX GÉNÉRAUX

I - Impulser un élan économique par l'implantation de nouvelles activités et services ..... 4

II - Renforcer le parc de logements en créant de nouvelles zones d'habitat offrant mixité et qualité. Valoriser l'image de la commune ..... 5

III - Un site à magnifier et à exploiter -- Un patrimoine latent à revivifier ..... 5

## ORIENTATIONS SPATIALES DÉCOULANT DES GRANDS ENJEUX

I - Pérenniser une âme et identité villageoise ..... 6

II - Rendre Métabief actif et attractif ..... 8

III - Métabief et sa région pôle touristique d'avenir jouant sur les 4 saisons ..... 9

## **P**réambule

---

Extrêmement active et reconnue internationalement pour ses activités touristiques, Métabief demeure la commune phare du réseau de village ceinturant les massifs du Morond et du Mont d'Or.

Essentiellement réputée pour sa station, Métabief jouit d'un site géographique exceptionnel dont elle a su tirer parti.

Toutefois, un développement anarchique et incontrôlé au cours des 30 dernières années a fait exploser le village sans cohérence et a produit un mitage du site.

Afin d'y remédier et de tendre vers une commune attractive et unie, en lien étroit avec les villages environnants, Métabief se doit de mettre en œuvre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable cohérent et ambitieux.



## ENJEUX GENERAUX

---

Afin d'exploiter au mieux sa situation et son site privilégiés, les grands enjeux généraux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable seront :

### **I - Impulser un élan économique par l'implantation de nouvelles activités et services, nécessaires au développement de la station mais également du village**

---

Métabief ne dispose pas des équipements nécessaires au bon développement d'une station de moyenne montagne ; parallèlement un certain nombre de services, activités ou commerces font défaut et nuisent par leur absence à l'attractivité de la commune et de sa station.

Afin de palier à ces manques et d'impulser un élan économique pour le village profitant à la station et vice versa, la réalisation d'équipements structurants sera à engager.

Ils seront utilisés pour la station dans le but de diversifier ses activités hivernales de ski et estivales de randonnées et pour étendre les pratiques touristiques sur l'année entière.

Ces équipements seront pleinement fructifiés puisque utilisés pour les besoins propres de la commune et de sa communauté.

D'autre part de nouveaux services, commerces et activités (artisanales ou autres) seront à insérer dans le tissu existant ou dans des logiques d'extensions limitées.

Cette multiplication des équipements et activités est nécessaire pour passer le pas vers une station d'avenir mais surtout pour offrir une qualité de service aux habitants.

## **II - Renforcer le parc de logement en créant de nouvelles zones d'habitat offrant mixité et qualité. Valoriser l'image de la commune**

---

Disposant d'un habitat majoritairement individuel, Métabief se doit de diversifier et renforcer son parc afin d'assurer une mixité et un renouvellement.

Le tissu aujourd'hui particulièrement éclaté pourra se recomposer au travers de nouvelles zones d'habitat assurant une nouvelle unité et multipliant les liaisons inter quartiers.

Aussi de nouvelles formes d'habitat mêlant collectifs, individuels et jumelés pourront s'harmoniser et offrir de nouveaux quartiers interstitiels homogénéisant l'ensemble du tissu urbain.

En corollaire, la commune pourra valoriser son image en structurant ses espaces et en réalisant de nouveaux lieux publics manquant cruellement au centre du village.

## **III - Un site à magnifier et à exploiter - Un patrimoine latent à revivifier.**

---

L'atout majeur de Métabief réside dans son site exploité à des fins touristiques aux multiples retombées économiques.

Il s'agira par le biais du développement de la station de le magnifier et de le préserver tout en optimisant son exploitation, dans le respect de l'environnement.

Outre ce contexte géographique exceptionnel, le patrimoine architectural en situation de léthargie pour une partie du centre, sera à revitaliser au travers d'actions de réhabilitation, voire de rénovation.

Un patrimoine valorisé dans un site préservé mais pratiqué constituera la carte de visite de Métabief et de sa région. Au-delà du PLU, une réflexion devra être conduite visant à concilier les activités touristiques et sportives avec la préservation des espaces naturels remarquables, en sensibilisant le public à la fragilité de ces milieux, en canalisant ses déplacements, etc...



# ORIENTATIONS SPATIALES DECOULANT DES GRANDS ENJEUX

---

En traduction des enjeux généraux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, de grandes orientations urbaines, architecturales, paysagères et environnementales sont définies ainsi :

## I - Pérenniser une âme et identité villageoise

---

Afin que Métabief garde son identité de village tout en mettant en œuvre des projets structurants ambitieux, 2 grandes orientations seront définies.

### • 1 - La reconquête et l'extension du centre du village

Quelque peu délaissé et fragilisé par un manque d'épaisseur, le centre ne joue plus le rôle fédérateur qui lui semble dévolu. Différentes grandes actions d'urbanisme ou d'aménagement seront par conséquent à mettre en œuvre pour y remédier.

- L'extension Sud qui, à terme, par un vaste projet de densification et d'accroche au noyau villageois étoffera la trame urbaine, créera de nouvelles liaisons et mettra en scène au moins un futur équipement majeur.

L'extension Sud est l'occasion de réunifier le tissu urbain et de prôner une mixité mêlant habitat commerces, équipements, services et espaces publics.

- Les densifications intra muros pourront homogénéiser le centre qui affiche aujourd'hui une image désunie et présente des éléments bâtis incongrus.

De nouvelles implantations combleront les « dents creuses » du centre tout en offrant services voire nouveaux commerces.

- L'aménagement de la traversée et de l'ensemble des espaces publics constitue également un enjeu majeur puisqu'il s'agit de valoriser voire transformer l'image désuète des espaces du centre dans le but de le réactiver en lui allouant de nouvelles pratiques (espaces piétons, cycles, lieux de convivialité).

- **2 - La mise en valeur et l'exploitation d'un site exceptionnel**

Le site géographique reste la « carte de visite » de toute la région du Mont d'Or.

Métabief a su en tirer profit par le biais de sa station.

Outre l'évolution de celle-ci, 2 actions d'aménagement du site seront à susciter

- L'aménagement de liaisons douces et de voies nouvelles qui constitueront des liens futurs inter-quartiers ainsi que les bases des zones d'habitat à ériger mais qui permettront également d'appréhender le site et de le pratiquer pleinement.
- Les espaces de préservation et de mise en valeur qu'il conviendra d'affirmer et de pérenniser, notamment dans leur exploitation agricole et par leur utilisation touristique (randonnées).



## II - Rendre Métabief actif et attractif

---

Des carences en matière d'habitat et d'équipements et services nuisent au rayonnement de la commune. Pour y remédier, 2 grandes pistes s'offrent :

### • 1 - L'édification d'espaces d'habitat

Répondant aux demandes d'installation de futurs résidents, le lancement de nouveaux programmes d'habitat reste un objectif majeur.

Outre l'apport de logements, ces futurs quartiers joueront un rôle d'unification urbaine tout en offrant une mixité en matière d'habitat.

Ils se situeront sur les espaces libres à l'intérieur du tissu urbain, n'engendrant pas de ce fait des extensions inconsidérées.

D'autre part, 2 sites attenants aux lotissements de loisirs existants seront réservés pour une utilisation identique (résidence de loisirs).

### • 2 - L'implantation de nouveaux équipements majeurs et d'une zone d'activités

L'autre carence en matière d'équipement sera résolue par l'insertion et la mise en scène d'implantations à usage de loisirs, commercial ou d'activités.

A ce titre, peuvent notamment être évoqués :

#### - L'édification d'une salle polyvalente et d'un nouvel espace à vocation socioculturelle.

Equipement multifonctionnel puisque utilisé par la station mais autant par les habitants et la communauté de communes, sa mise en scène très forte dans la commune à proximité des pistes constituera un pôle d'attraction majeur.

Complémentaire à la future salle polyvalente, un espace socioculturel intégrant un nouveau cinéma et d'autres activités sera intégré proche de la station jouant un rôle d'interface entre le centre et cette dernière.

#### - L'apport de nouveaux commerces et activités au centre et l'adjonction d'une zone d'activités

Une réhabilitation du bâti, amplifiée par la construction de commerces ou de services pourra réactiver l'appareil commercial du centre aujourd'hui en léthargie.

Dans la continuité du centre, une petite zone d'activités entre rue principale et ruisseau répondra aux besoins des artisans locaux et éventuellement à l'installation de nouvelles enseignes.

### III - Métabief et sa région pôle touristique d'avenir jouant sur les 4 saisons

---

Station de moyenne montagne, Métabief doit jouer la carte d'activités touristiques diversifiées répandues sur l'année complète.

A cette fin, il conviendra de penser à de nouvelles liaisons ainsi qu'à un vaste projet de développement de la station dont les grands principes seront :

#### • 1 - Le traitement et l'amélioration de l'accessibilité de Métabief et de sa station

L'accès actuel à la station ne peut se pratiquer que par le centre.

Il conviendra de prévoir de nouveaux accès réalisés ainsi :

- Une nouvelle liaison douce effectuée par le train touristique existant et aboutissant aux Hôpitaux Neufs. Une prolongation de cette liaison vers Métabief serait une aubaine pour la station avec une desserte directe aux pieds des pistes.
- Une future liaison depuis l'entrée principale. Cette liaison épine dorsale d'un quartier en devenir reliera directement la station à l'entrée principale de la commune tout en distribuant un nouveau morceau de village (à réaliser à plus long terme lorsque cette opération s'avèrera nécessaire à la pérennité de la station).

#### • 2 - L'aménagement de la station actuelle

Souffrant d'un problème d'image et de structuration, la station pourra se réorganiser ainsi :

- Le renforcement et la mise en scène d'équipements existants.  
Les commerces présents ainsi que le forum d'accès pourront être réactivés par une mise en scène pensée au travers de la création ou le remodelage d'espaces valorisants.
- Un projet majeur de restructuration des espaces publics.  
Les espaces actuels réduits à une nappe de parking sont uniquement fonctionnels.  
Afin d'offrir de véritables espaces publics, un projet global sera initié, prévoyant liaisons douces (cycles et piétons) depuis le centre jusqu'à la station, réorganisation complète du stationnement, structuration viaire et création de nouveaux lieux publics ouverts à la convivialité.

## IV – Préserver l'environnement naturel de METABIEF

---

L'un des enjeux de METABIEF est de préserver son environnement naturel et paysager.

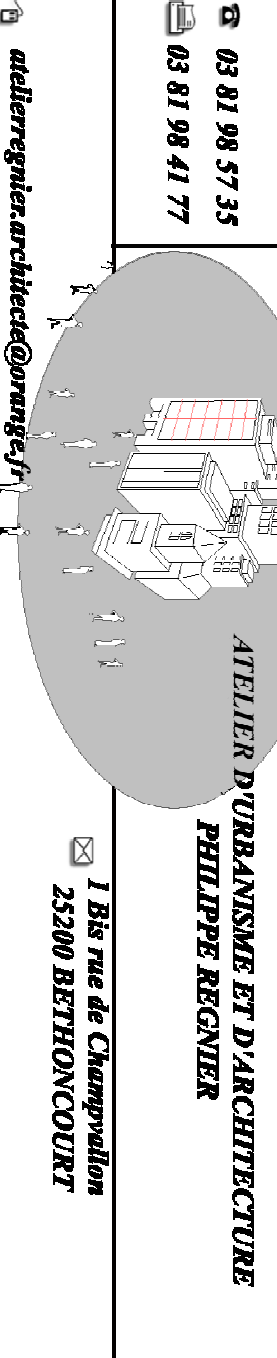
Proche du bâti, l'un des secteurs à protéger est le Bief Rouge et ses abords.

L'autre ensemble à protéger est le massif du Mont d'Or. Cet objectif peut être partiellement atteint en confinant l'urbanisation dans ses limites actuelles. Il convient également de veiller à canaliser la fréquentation touristique pour limiter les atteintes à la flore et à la faune. De même, une sensibilisation du public au respect de ces milieux est à encourager.

Cette protection nécessite aussi un maintien de l'agriculture, au-delà de sa vocation première, pour son rôle dans l'entretien des milieux et paysages.

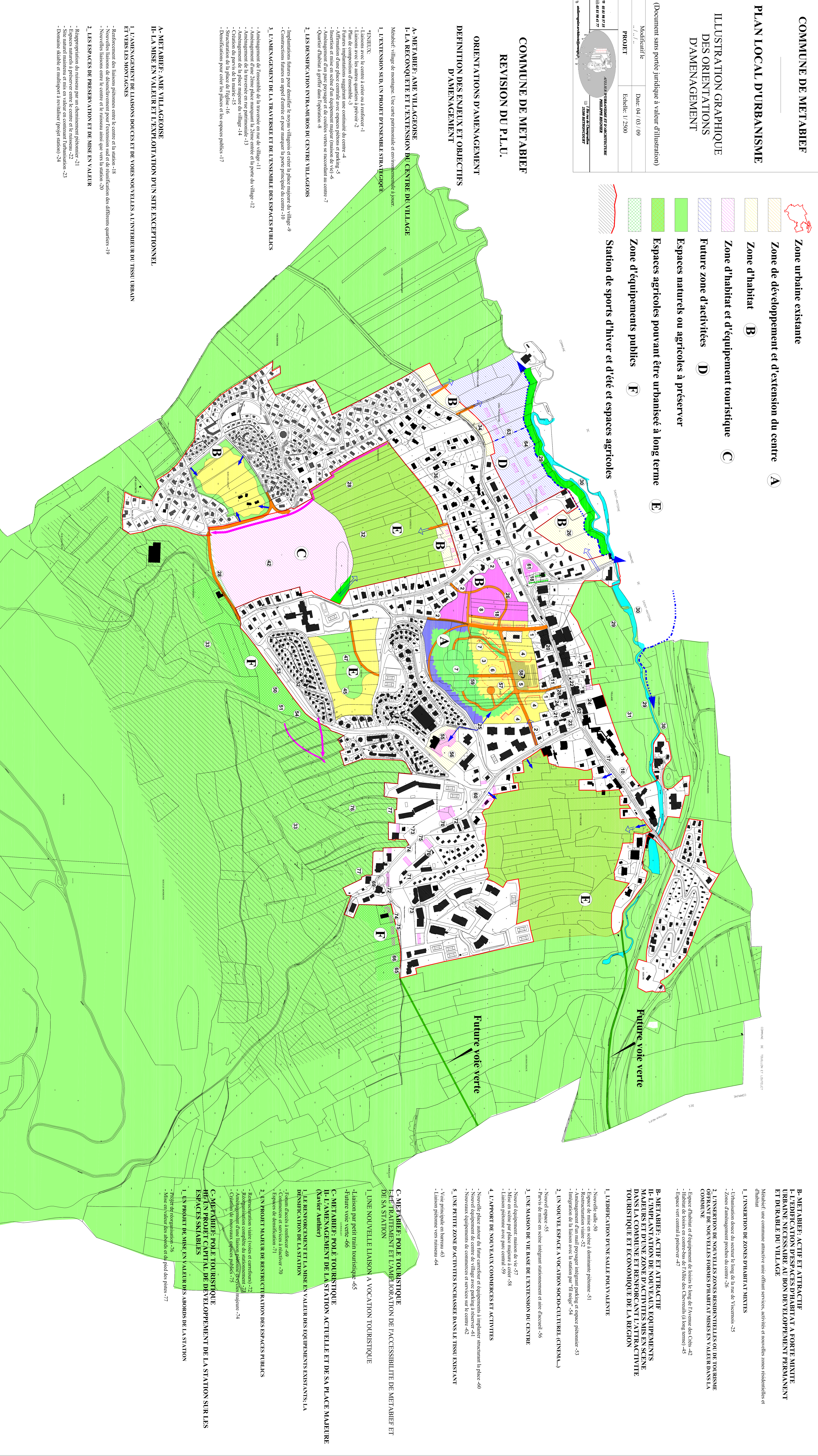
(Document sans portée juridique à valeur d'illustration)

Modificatif	Date: 04 / 03 / 09
PROJET	Echelle: 1/2500



- Zone urbaine existante
- Zone de développement et d'extension du centre **A**
- Zone d'habitat **B**
- Zone d'habitat et d'équipement touristique **C**
- Future zone d'activités **D**
- Espaces naturels ou agricoles à préserver
- Espaces agricoles pouvant être urbanisés à long terme **E**
- Zone d'équipements publics **F**

Station de sports d'hiver et d'été et espaces agricoles



**B-METABIEF: ACTIF ET ATTRACTIF**  
**I- L'EDIFICATION D'ESPACES D'HABITAT A FORTE MIXITE URBAINE NECESSAIRE AU BON DEVELOPPEMENT PERMANENT ET DURABLE DU VILLAGE**

**I. L'INSERTION DE ZONES D'HABITAT MIXTES**

- Urbanisation douce du secteur le long de la rue de Viscomens -25
- Zones d'aménagement proches du centre -26

**2. L'INSERTION DE NOUVELLES ZONES RESIDENTIELLES OU DE TOURISME OPERANT DE NOUVELLES FORMES D'HABITAT MISES EN VALEUR DANS LA COMMUNE**

- Espace d'habitat et d'équipement de loisirs le long de l'Avenue des Cèdes -42
- Habitat de loisirs en contrebas de l'Allee des Chevreaux (à long terme) -45
- Espace vert central à préserver -47

**B-METABIEF: ACTIF ET ATTRACTIF**  
**II- L'IMPANATION DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS MAJEURS ET D'UNE ZONE D'ACTIVITES MISE EN SCENE DANS LA COMMUNE ET RENFORCANT L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE ET ECONOMIQUE DE LA REGION**

**I. L'EDIFICATION D'UNE SALLE POLYVALENTE**

- Nouvelle salle -50
- Espace de mise en scène à dominante piteuse -51
- Restauration vitrée -52
- Aménagement d'un mail paysager intégrant parking et espace piteux -53
- Intégration de la liaison avec la station par "fil rouge" -54

**2. UN NOUVEL ESPACE A VOCATION SOCIO-CULTUREL (CINEMA,)**

- Nouvel espace -55
- Parvis de mise en scène intégrant stationnement et aire d'accueil -56

**3. UNE MAISON DE VIE BASE DE L'EXTENSION DU CENTRE**

- Nouvel équipement: maison de vie -57
- Mise en scène sur place majeure à créer -58
- Liaison piteuse avec parc central -59

**4. L'APPORT DE NOUVEAUX COMMERCES ET ACTIVITES**

- Nouvelle place autour du futur carrefour et équipements à implanter structurant la place -60
- Nouveaux équipements de commerce et services sur la station -61
- Nouveaux équipements de commerces et services sur la station -62

**5. UNE PETITE ZONE D'ACTIVITES ENCHASSEE DANS LE TISSU EXISTANT**

- Voie principale en barreau -63
- Liaison piteuse vers ruisseau -64

**C-METABIEF: POLE TOURISTIQUE**  
**II- LE TRAITTEMENT ET L'AMLIORATION DE L'ACCESSIBILITE DE METABIEF ET DE SA STATION**

**I. UNE NOUVELLE LIANSON A VOCATION TOURISTIQUE**

- Liaison par petit train touristique -65
- Future voie verte -66

**C-METABIEF: POLE TOURISTIQUE**  
**II- L'AMENAGEMENT DE LA STATION ACTUELLE ET DE SA PLACE MAJEURE (Kavir-Authier)**

**I. LE RENFORCEMENT ET LA MISE EN VALEUR DES EQUIPEMENTS EXISTANTS: LA DENSIFICATION DE LA STATION**

- Pointum accès à renforcer -69
- Commerces et services à recevoir -70
- Espaces de distribution -71

**2. UN PROJET MAJEUR DE RESTRICTIONS DES ESPACES PUBLICS**

- Restructuration vitrée (voies et carrefours) -72
- Reaménagement complet du stationnement -73
- Aménagement d'une liaison piétonne gérée (maître -74
- Création de nouveaux espaces publics -75

**C-METABIEF: POLE TOURISTIQUE**  
**III- UN PROJET CAPITAL DE DEVELOPPEMENT DE LA STATION SUR LES ESPACES SKIABLES**

**I. UN PROJET DE MISE EN VALEUR DES AGRORS DE LA STATION**

- Projet de réorganisation -76
- Mise en valeur des abords et du pied des pistes -77

**A-METABIEF: AME VILLAGROISE**  
**II- LA MISE EN VALEUR ET L'EXPLOITATION D'UN SITE EXCEPTIONNEL**

**I. L'AMENAGEMENT DE LIANSON DOLICES ET DE VOIES NOUVELLES A L'INTERIEUR DU TISSU URBAIN ET VERS LES MONTAGNES**

- Renforcement des liaisons piétonnes entre le centre et la station -18
- Nouvelles liaisons de désenclavement pour l'extension sud et de réurbanisation des différents quartiers -19
- Nouvelles liaisons entre le centre et le ruisseau ainsi que vers la station -20

**2. LES ESPACES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR**

- Réorganisation du ruisseau par un déblaiement piétonnier -21
- Espaces naturels à préserver entre le centre et le ruisseau -22
- Site naturel maintenu et mis en valeur en concevant l'urbanisation -23
- Domaine skiable et multisport à revitaliser (projet station) -24

**1. L'EXTENSION SUD, UN PROJET D'ENSEMBLE STRATEGIQUE**

**\*ENJEUX:**

- Liaisons avec le centre à créer ou à renforcer -1
- Liaisons avec les autres quartiers à prévoir -2
- Plan de composition d'ensemble -3
- Futures implantations suggérant une continuité du centre -4
- Affirmation d'une place centrale avec espaces piétons et parking -5
- Aménagement d'un parc paysager et de centres verts se raccordant au centre -7
- Quartier d'habitat à créer dans l'opération -8

**2. LES DENSIFICATION INTRA-MURS DU CENTRE VILLAGROIS**

- Implantations futures pour densifier le noyau villagérois et créer la place majeure du village -9
- Conservation futures en appel d'offres et pour marquer la place principale du centre -10

**3. L'AMENAGEMENT DE LA TRAVERSEE ET DE L'ENSEMBLE DES ESPACES PUBLICS**

- Aménagement de l'ensemble de la traversée en rue de village -11
- Aménagement d'une zone place marquant la 2ème entrée et la porte du village -12
- Aménagement de la traversée en rue piétonnière -13
- Aménagement de la traversée en rue piétonnière -14
- Création du parvis de la mairie -15
- Structuration de la place de l'église -16
- Densification pour créer les places et les espaces publics -17

**1. L'AMENAGEMENT DE LA TRAVERSEE ET DE L'ENSEMBLE DES ESPACES PUBLICS**

- Implantations futures pour densifier le noyau villagérois et créer la place majeure du village -9
- Conservation futures en appel d'offres et pour marquer la place principale du centre -10