

Commune de MORVILLARS  
Plan Local d'Urbanisme

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

## DOSSIER D'APPROBATION

Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal : 10 juillet 2023



# SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>1/ Une position stratégique à renforcer</b> .....	<b>4</b>
<b>2/ Les axes structurants du projet de Morvillars</b> .....	<b>5</b>
<b>AXE 1</b>	
<b>RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE ET NOTAMMENT DU CENTRE-VILLAGE</b> .....	<b>5</b>
<b>AXE 2</b>	
<b>POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ</b> .....	<b>5</b>
<b>AXE 3</b>	
<b>VALORISER LE PATRIMOINE COMMUNAL</b> .....	<b>6</b>
<b>AXE 4</b>	
<b>GARANTIR DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS AFIN DE RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS</b> .....	<b>6</b>
<b>AXE 5</b>	
<b>PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT SOURCE DE RICHESSE ET LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES</b> .....	<b>7</b>
<b>3/ Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</b> .....	<b>10</b>

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable constituait un des aspects les plus innovants de la loi SRU de 2000. Avec les lois Engagement National pour l'Environnement (2010), et Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (2014), les exigences de cohérence et d'articulation avec les autres pièces du dossier de PLU sont renforcées bien qu'il reste un document inopposable.*

*Ce document exprime les choix de la commune dans son développement, et plus précisément son projet politique d'aménagement.*

*Le PADD est défini par l'article suivant du Code de l'urbanisme :*

*Article L. 151-5 :*

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour [...] la commune.*

*[...]*

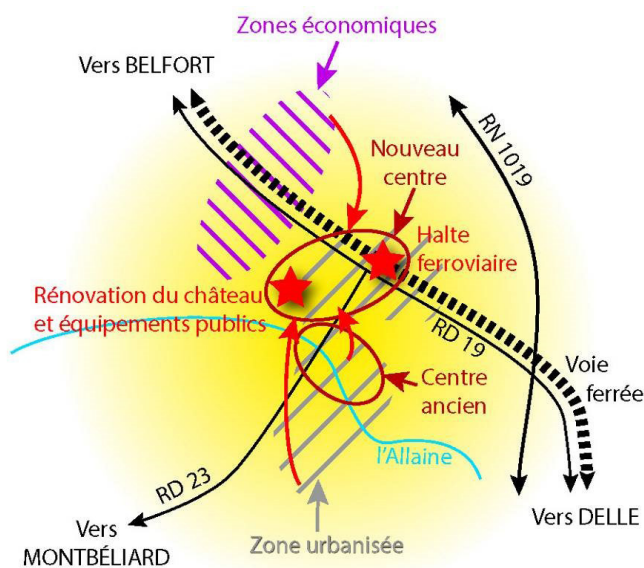
*[II] fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*[...] ».*

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, le débat au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu le 27 mars 2018 et le 23 mai 2022.

# 1/ Une position stratégique à conforter

Morvillars fait partie de Grand Belfort Communauté d'Agglomération et bénéficie d'une situation centrale particulièrement stratégique sur l'axe Belfort-Delle et proche de l'espace médian. D'autres éléments renforcent sa position à l'échelle du département : sa traversée du village par les routes départementales 19 et 23, son accès direct à la route nationale 1019, la ligne ferroviaire Belfort-Delle avec une halte au centre du bourg ou encore la piste cyclable 'FrancoVéloSuisse'.



Historiquement, la Commune de Morvillars s'est essentiellement développée autour de l'activité industrielle de l'entreprise Viellard-Migeon et Compagnie. Même si cette activité reste un socle dans le développement et le rayonnement de Morvillars, son expansion économique passe également par les activités qui se développent au sein des sites économiques. Les logiques d'implantation des entreprises prennent en compte la position stratégique de la commune par rapport aux axes de communication précités. Cette attractivité économique est également renforcée par la réouverture récente de la ligne ferroviaire reliant Belfort à Delle. La présence d'une halte à Morvillars favorise l'ouverture de la commune au-delà du territoire local et participe à son attractivité et son dynamisme pour l'accueil de nouveaux habitants.

Par ailleurs, la rénovation du château communal participe au renouveau du centre de Morvillars grâce à la mise en valeur de son patrimoine, dans le cadre d'un projet d'accueil de logements de standing et de services, à proximité immédiate des équipements scolaires et de loisirs.

Le maintien des services et des activités économiques sont deux des orientations majeures du projet communal puisqu'ils permettront d'asseoir le rôle de Morvillars dans le paysage économique régional et au niveau local, confortant ainsi la position de micro-centre de la commune à l'échelle du SCoT.

La commune souhaite également poursuivre le développement de sa population, tout en s'inscrivant dans une logique de réduction de la consommation foncière liée au logement. Le projet s'appuie donc sur les projets de rénovation de logements en cours et prévoit un développement urbain raisonnable, maîtrisé et intégré à son environnement.

Morvillars bénéficie de milieux naturels riches, notamment grâce au passage de l'Allaine sur son territoire, et également d'un vaste espace agricole. Ainsi, soucieuse de préserver son patrimoine bâti, agricole et végétal, la commune porte des orientations pour renforcer son cadre de vie de qualité qui joue également un rôle dans le rayonnement de la commune.

Le projet de Morvillars se décline autour des cinq axes détaillés ci-après.

### AXE 1

#### RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE ET NOTAMMENT DU CENTRE-VILLAGE

##### Développer une vitrine économique de qualité :

- ❖ Requalifier le secteur d'activité le long de la RD 19 en développant une offre de commerces et services de proximité
- ❖ Accompagner le projet de réhabilitation du château communal, véritable vitrine du patrimoine industriel de la commune
- ❖ Préserver l'activité économique en cœur de village, notamment en pérennisant le site industriel historique de l'entreprise VMC
- ❖ Promouvoir et assurer le développement des deux sites économiques structurants de la commune : la ZAC des Tourelles et la ZI du Port pour garantir l'attractivité économique de Morvillars, pourvoyeuse d'emplois, tout en prenant en compte la problématique des risques inhérente à ces zones
- ❖ Interdire la mixité fonctionnelle dans les sites économiques pour maintenir leur vocation première liée aux activités des secteurs secondaires et tertiaires

- ❖ Conserver la vocation économique du site des Forges pour permettre la valorisation de la friche actuelle
- ❖ Permettre la valorisation de l'activité agricole en offrant la possibilité de créer des projets mettant en valeur les produits issus de l'agriculture
- ❖ Favoriser l'implantation de projets de maraîchage

##### Assurer un développement équilibré des différentes fonctions urbaines :

- ❖ Adapter l'espace autour des équipements scolaires et de loisirs pour répondre aux besoins des habitants
- ❖ Assurer l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat pour garantir et renforcer la mixité fonctionnelle
- ❖ Pérenniser et renforcer l'offre de commerces et services de proximité
- ❖ Permettre la réalisation de projets respectant les principes d'un quartier durable

### AXE 2

#### POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ

##### Maintenir une dynamique d'accueil de population et de création de logements :

- ❖ Accueillir de nouveaux habitants pour maintenir le niveau d'équipements et de services de la commune et pour pallier le départ des ménages qui vivaient dans les anciens logements ouvriers
- ❖ Assurer la création d'environ 60 logements échelonnés dans le temps pour favoriser l'intégration aux tissus social et urbain

##### Assurer un développement communal cohérent :

- ❖ Prévoir un développement communal qui prend en compte les capacités foncières de l'enveloppe urbaine actuelle
- ❖ Assurer un développement de la commune en prévoyant d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs insérés et proches de l'emprise urbaine actuelle afin d'optimiser la présence des voies et réseaux
- ❖ Permettre une évolution modérée des constructions existantes isolées de l'enveloppe urbaine

##### Développer une offre de logements équilibrée avec l'urbanisation de la commune :

- ❖ Valoriser le logement social et locatif en permettant la rénovation de logements ouvriers en particulier autour de la rue du Pâquis
- ❖ Offrir, au sein de l'enveloppe urbaine, la possibilité de reconverter d'anciens bâtiments liés au passé industriel de Morvillars ou à l'activité agricole (comme les logements ouvriers liés à l'entreprise VMC, les anciens haras, etc.) en respectant la préservation du patrimoine
- ❖ Rééquilibrer l'offre en logements de la commune en conservant de la mixité dans la typologie de logements

## AXE 3

### VALORISER LE PATRIMOINE COMMUNAL

#### Préserver le patrimoine industriel au cœur de la commune :

- ❖ Préserver les marqueurs de l'activité industrielle notamment liée à l'entreprise VMC (bâtiments d'activité, anciennes forges, écuries, etc.)
- ❖ Protéger les châteaux, marqueurs de l'essor industriel à Morvillars depuis les années 1900

#### Conserver les éléments bâtis identitaires de la commune :

- ❖ Préserver les caractéristiques de la trame urbaine ancienne
- ❖ Identifier et protéger les bâtiments issus de l'histoire de Morvillars, ainsi que des éléments forts du patrimoine tels que la nécropole militaire et plus particulièrement ceux qui marquent le paysage communal à l'exemple de l'église
- ❖ Préserver le « petit patrimoine » de la commune : puits, fontaine-lavoir, etc.

#### Patrimoine naturel :

- ❖ Préserver les parcs, constituant une réserve naturelle, autour des châteaux de Morvillars tout en permettant de légères évolutions du bâti ou des constructions annexes
- ❖ Identifier les éléments naturels forts constitutifs du paysage tels que les haies, bosquets et bandes boisées qui peuvent également jouer un rôle dans la trame verte
- ❖ Promouvoir et accompagner la plantation de haies et vergers dans le tissu urbain et dans les espaces agraires
- ❖ Veiller au bon état de la rivière Allaine sur le long terme et favoriser les projets liés à sa remise en bon état
- ❖ Limiter l'étalement urbain aux entrées nord et sud de la commune afin de préserver les milieux naturels au nord et agraires au sud
- ❖ Améliorer la sécurité et l'esthétique des entrées de village est et ouest

## AXE 4

### GARANTIR DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS AFIN DE RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

#### Pérenniser les équipements et services existants :

- ❖ Assurer le maintien des équipements et services par l'accueil de nouveaux habitants, notamment de nouveaux jeunes ménages pour assurer le fonctionnement du groupe scolaire et du collège
- ❖ Identifier l'ensemble des cheminements piétons ou doux existants pour maintenir les liaisons interquartiers
- ❖ Développer des voies douces, notamment à proximité des nouveaux aménagements liés aux établissements scolaires, sportifs et médicaux ainsi qu'au cimetière

#### Anticiper le développement de Morvillars :

- ❖ Prévoir des connexions entre les quartiers, notamment en lien avec la future zone de développement
- ❖ Répondre aux besoins d'élargissement de voirie

- ❖ Permettre l'implantation de nouvelles technologies de communication, et leur raccordement aux constructions actuelles et futures
- ❖ Ouvrir la possibilité de développer des réseaux de chaleur, dans la mesure où ils ne créent pas de risques supplémentaires pour la population
- ❖ Permettre l'implantation de projets d'énergies renouvelables

#### Assurer un stationnement adapté :

- ❖ Gérer le stationnement privé lors de tout nouveau projet pour limiter les conflits de voisinage
- ❖ Pérenniser le stationnement public existant voire l'optimiser
- ❖ Offrir des équipements pour assurer la pérennité de certains services, notamment par l'aménagement de stationnement public dédié au cabinet médical

## AXE 5

### PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT SOURCE DE RICHESSES ET LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES

#### Protéger les espaces à enjeux environnementaux :

- ✧ Préserver les milieux de bonne qualité écologique
- ✧ Protéger les zones humides

#### Préserver l'agriculture pour ses fonctions environnementales, sociales et paysagères :

- ✧ Protéger les milieux agricoles, notamment les terres de très bonne valeur agronomique, en limitant le développement urbain
- ✧ Limiter le morcellement de l'espace agricole par l'urbanisation

#### Maintenir les continuités écologiques :

- ✧ Protéger les continuités écologiques liées à l'Allaine notamment par l'identification des ripisylves et en accompagnant le projet permettant de retrouver les méandres originels de l'Allaine
- ✧ Identifier et protéger la trame verte en préservant la forêt naturelle, les haies et bosquets
- ✧ Identifier et protéger la trame bleue en préservant les milieux humides et les ripisylves

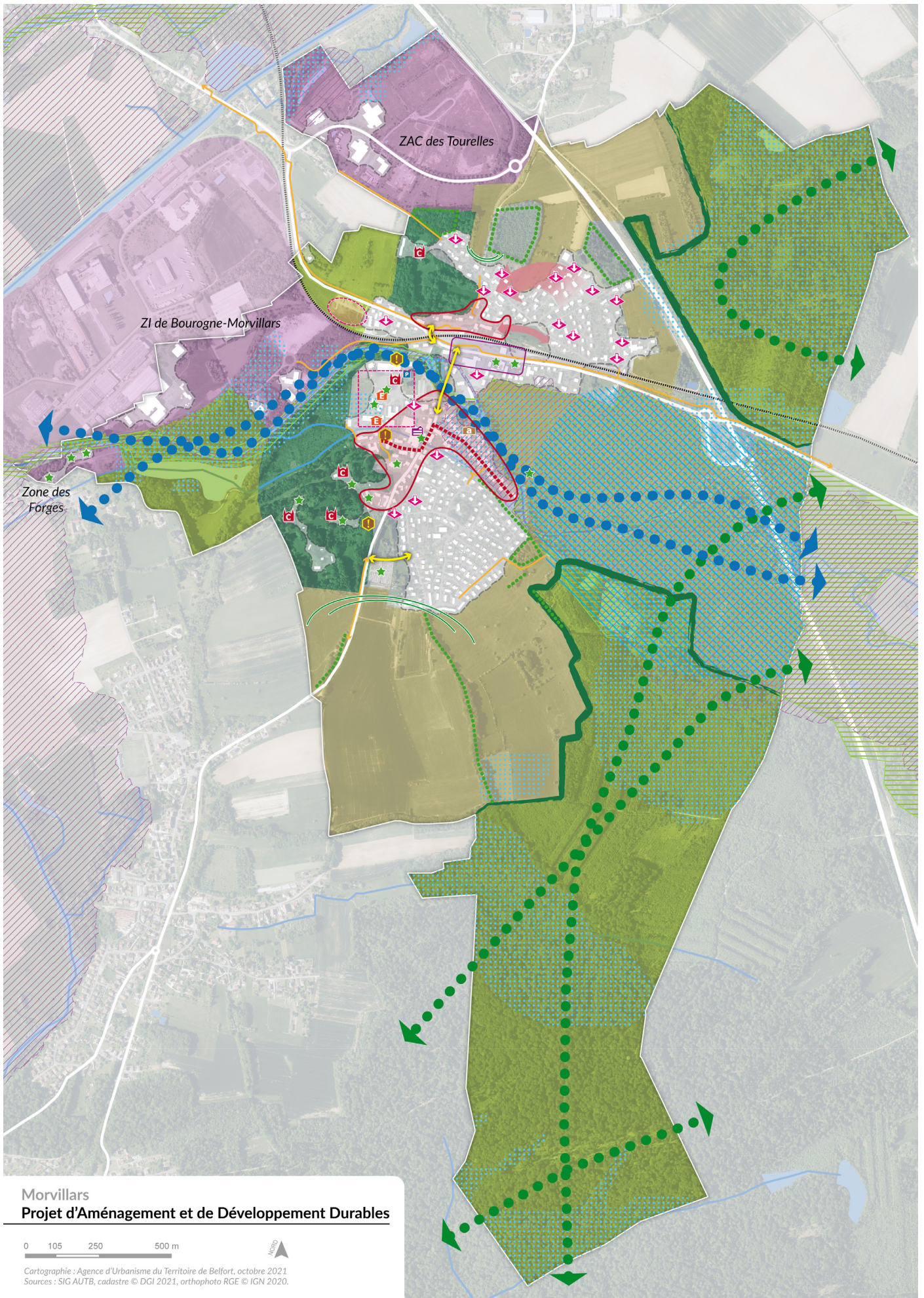
#### Maîtriser l'impact sur l'environnement :

- ✧ Proscrire l'urbanisation au sein du périmètre de protection de captage
- ✧ Préserver le site Natura 2000 « Étangs et vallées du Territoire de Belfort »
- ✧ Accompagner le changement climatique en permettant à la forêt de s'adapter grâce à la plantation de nouvelles essences

#### Limiter l'exposition de la population aux risques :




- ✧ Interdire l'implantation d'entreprises pouvant augmenter l'exposition de la population aux risques, et générer un effet domino, notamment au vu des entreprises polluantes et/ou à risques présentes à proximité de la commune (SEVESO, ICPE soumises à autorisation ou enregistrement)
- ✧ Limiter l'urbanisation dans les secteurs inondables
- ✧ Identifier et interdire les constructions dans les secteurs à risques : anciennes décharges, cavités, effondrements, etc.
- ✧ Informer la population sur les différents aléas et risques présents sur le territoire communal : argiles, sismicité, risques technologiques, nuisances sonores, etc.



















### Axe 1 - Renforcer l'attractivité de la commune et notamment du centre-village

-  Restructurer l'espace autour des équipements scolaires et de loisir
-  Requalifier le secteur d'activités le long de la route D19
-  Poursuivre le développement des zones d'activités





### Axe 2 - Poursuivre un développement urbain maîtrisé

-  Tache urbaine à densifier, dans laquelle favoriser les mixités fonctionnelle, sociale et générationnelle
-  Privilégier l'urbanisation dans les « dents creuses »
-  Poursuivre les opérations d'urbanisation engagées
-  Maîtriser l'urbanisation en lien avec le tissu urbain environnant
-  Linéaire de rues accueillant la majorité de logements ouvriers à rénover
-  Bâtiment agricole à réhabiliter










### Axe 3 - Valoriser le patrimoine communal

-  Protéger les éléments bâtis et naturels, vestiges du patrimoine, qui façonnent le paysage
-  Préserver les caractéristiques de la trame urbaine ancienne, support du « petit patrimoine »
-  Préserver les châteaux
-  Préserver les espaces boisés liés aux châteaux
-  Préserver le bâti industriel marqueur de l'histoire de la commune
-  Préserver l'ouverture sur les espaces agro-naturels en entrée/sortie sud et nord du village

### Axe 4 - Garantir des services et équipements, afin de répondre aux besoins des habitants

-  Pérenniser les équipements scolaires
-  Assurer un stationnement pour le cabinet médical, adapté et intégré au site
-  Assurer et améliorer la desserte du centre
-  Pérenniser les voies douces

### Axe 5 - Préserver l'environnement, source de richesses, et limiter l'exposition aux risques

-  Protéger les zones humides
-  Prendre en compte le risque d'inondation (PPRI de l'Allaine, PPRI de la Bourbeuse)
-  Prendre en compte les autres risques naturels
-  Proscrire l'urbanisation dans la zone natura 2000
-  Limiter le morcellement et la consommation de l'espace agricole
-  Préserver les massifs forestiers
-  Préserver les lisières forestières
-  Protéger les continuités écologiques (trames vertes, trames bleues)
-  Limiter l'urbanisation à proximité des périmètres de protection rapproché et immédiat de captage des eaux

### 3/ Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La commune de Morvillars est un micro-centre au titre de SCoT et occupe une position stratégique dans l'espace territorialisé. Forte de ces atouts, et consciente de son attractivité, la commune projette un développement qui maintient une certaine dynamique à échéance 2037 pour maintenir le fonctionnement des équipements et de services et également pour répondre aux attentes des nouveaux ménages.

Le taux de variation projeté est d'environ 0,78 % tandis que le taux de variation sur la période 1990-2018 était de +0,19 % par an. Avec ces perspectives, la population de Morvillars sera d'environ 1 250 habitants en 2037 (+172 personnes) ce qui nécessite la création d'environ 110 logements.

Le projet répond aux objectifs de la Loi Climat et Résilience car il réduit de plus de 50% sa consommation de l'espace par rapport à la période précédente : 3,5 hectares potentiellement constructibles dans le projet communal à échéance 2037 contre 6,4 hectares consommés pour la période 2009-2020 (soit 8,7 ha au prorata temporis).

En outre, le projet prévoit une densité de l'ordre de 17 logement à l'hectare. Cette densification repose notamment sur la répartition des types de logements prévus : 70 % de logements individuels purs et 30 % de logements individuels groupés et/ou de petits collectifs.

Le projet réduit également sa consommation de l'espace en retirant du besoin les logements déjà créés sur la commune depuis 2018 (environ 50 logements nouveaux). De plus, le projet intègre un potentiel de création de logements au sein de bâtis mutables car dans la définition des besoins fonciers, il n'est conservé que 90 % du besoin en logements en logements neufs. Ainsi le projet communal doit prévoir la création d'environ 54 logements neufs nécessitant un besoin foncier d'environ 3,5 hectares.

L'analyse du potentiel constructible au sein des « dents creuses » révèle qu'environ 1,2 hectare est disponible pour la création de logements au sein de la tache urbaine. Ce besoin prend en compte 30 % de rétention foncière, car malgré l'attractivité du territoire, les terrains disponibles ne sont pas toujours facilement mobilisables et peuvent être complexes à mettre en vente (problème d'indivision notamment).

Un secteur, la zone 'Sur le Chêne', est choisi pour le développement du village. Il est complété par un second secteur, 'la Guinguette', vierge de toute construction le long d'une voie existante. Ces secteurs ont pour avantage d'être situés en continuité de l'urbanisation actuelle et sont à proximité immédiate de voies et réseaux. L'urbanisation de ces secteurs répond à l'enjeu de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet de Morvillars en matière de besoins en logement et de développement de l'urbanisation est en accord avec le PLH et le SCoT.

En matière d'économie, le projet comporte deux sites à rayonnement intercommunal sur son territoire, la ZI du Port et la ZAC des Tourelles. Le projet intègre le maintien de ces sites économiques : ce sont environ 8 hectares qui sont dédiés au développement économique à échéance 2037 et qui engendreront une consommation foncière.

Deux autres secteurs sont également prévus pour le développement des activités et services : il s'agit de l'ancien site des Forges, actuellement en friche, et le secteur en friche en cœur de village (entre la voie ferrée et la RD 19). Le site des Forges, d'environ 1,3 ha, est déjà artificialisé, sa vocation est maintenue pour assurer une réhabilitation de cette friche.

Le second secteur, d'une superficie de 0,7 ha, est également artificialisé. Sa réhabilitation a pour but d'accueillir des commerces et services, ainsi que des logements. Ce projet va permettre d'embellir le centre de Morvillars, et de répondre aux besoins de la population de la commune. Ces deux secteurs ont pour avantage d'être neutre en matière de consommation foncière.