

PLU de Morvillars

Présentation du diagnostic et des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)



Réunion publique – 22 octobre 2021



Objet de la réunion

- Rappel du contexte législatif et réglementaire
- Démarche PLU : procédure et concertation
- Présentation du diagnostic et des enjeux
- Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Temps d'échanges

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Cadre législatif ... en évolution depuis les lois de décentralisation

- Montée en puissance des thématiques environnementales
 - Continuités écologiques, efficacité énergétique, etc.
 - Document d'urbanisme soumis à une procédure d'évaluation environnementale
- Introduction des questions sur l'artificialisation et la densité
 - Analyse de la consommation foncière
 - Réduction de la consommation d'espace (-50%)
 - Densification et mutation du bâti
- Des thématiques renforcées
 - Paysage, Mobilités, Continuités écologiques

Cadre législatif ... en évolution depuis les lois de décentralisation

- Restrictions des possibilités de constructions en zones naturelles, agricoles et forestières
 - Évolutions limitées des constructions à usage d'habitation, non liées à l'agriculture (extensions, annexes en définissant les zones d'implantation)
 - Aucune construction autorisée type abri de pâture, abri de jardin, etc.

- Vers un urbanisme de projet
 - Recodification du code de l'urbanisme
 - Évolution des pièces du PLU notamment une refonte du règlement et un nouveau rôle des OAP

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

■ Un PLU :

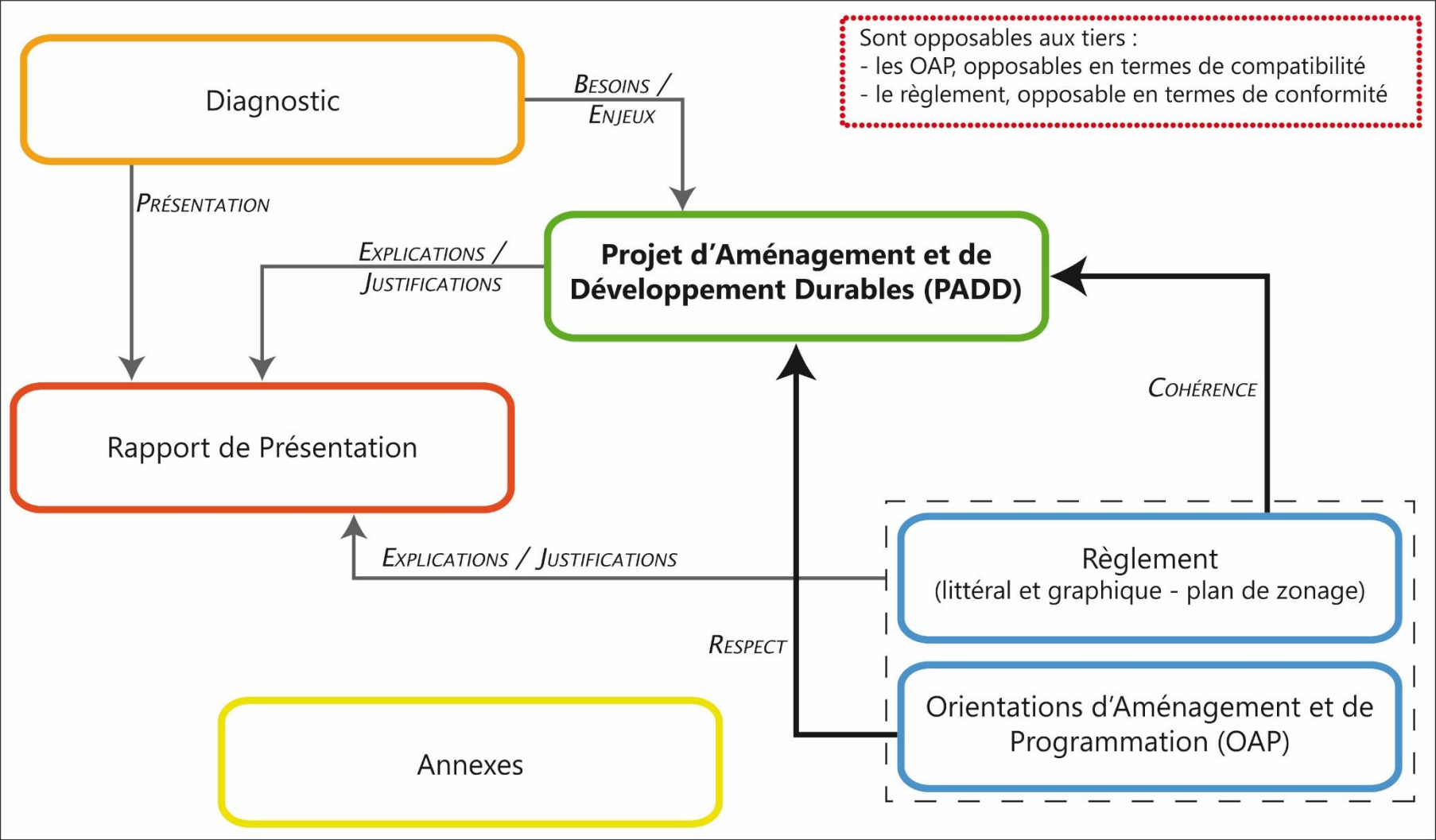
- c'est un **document stratégique et réglementaire** qui expose les grandes orientations d'aménagement d'une commune sur le long terme
- exprime le développement souhaité du territoire
- dessine le village de demain **dans l'intérêt général**
- s'impose à tous et couvre l'ensemble du territoire communal
- sert de **référence obligatoire à l'instruction** des demandes d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exemple des permis de construire et des déclarations préalables

■ Un PLU n'est pas la somme des intérêts particuliers

Objectifs d'un PLU – *L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme*

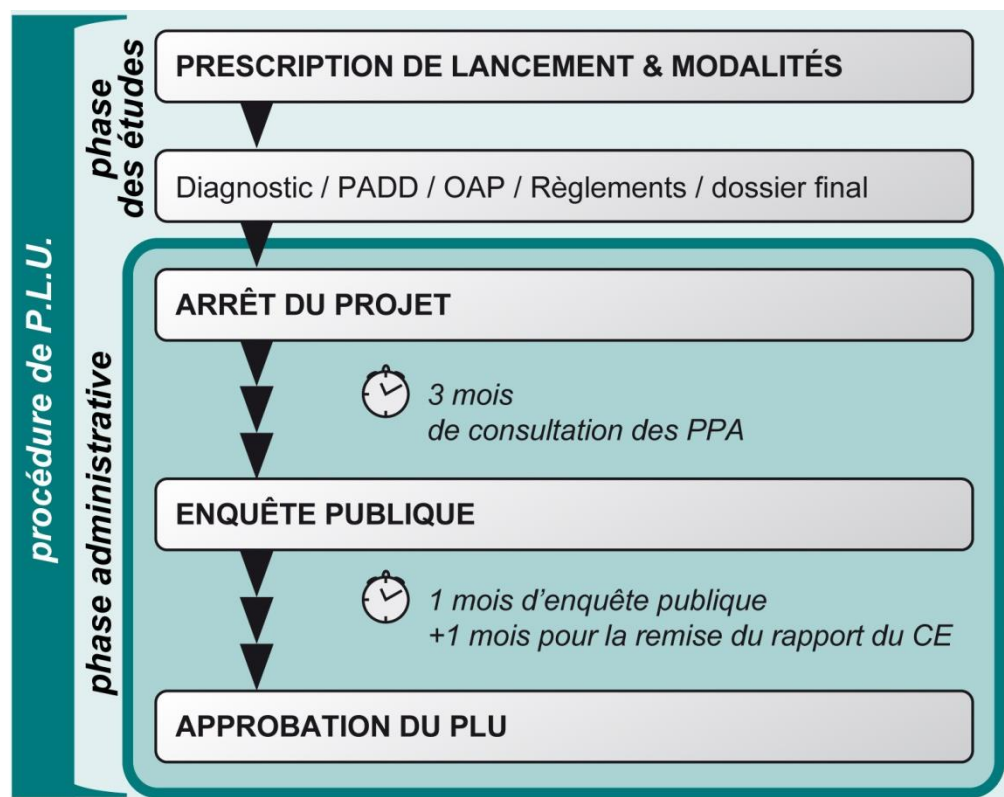
- Un PLU doit répondre aux objectifs généraux tels que :
 - Prévoir et répondre aux besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, de loisirs
 - Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, la qualité des paysages
 - Réduire la consommation foncière
 - Réduire les motifs de déplacements
 - Préserver et reconquérir la biodiversité
 - Lutter contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme
 - Lutter contre le changement climatique
 - ...

Les pièces constitutives d'un Plan Local d'Urbanisme



La procédure de révision générale d'un POS en PLU

Procédure et concertation

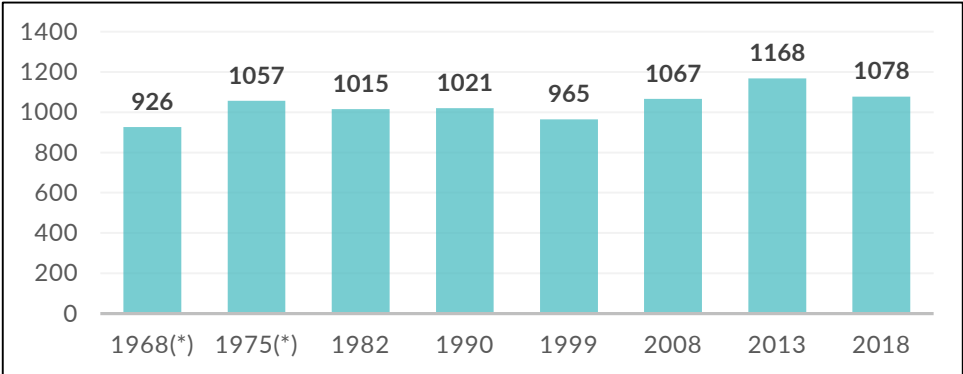


- Concertation – pendant le temps des études
- Modalités définies par le conseil municipal
 - Registre en mairie
 - Réunions publiques
 - Communications dans le bulletin municipal
 - Mise à disposition d'éléments d'études
 - Articles dans la presse locale

Le diagnostic du territoire et les enjeux

La population

- 1 078 habitants en 2018
- Perte d’habitants due au solde migratoire
- Solde naturel positif
- Population jeune : près de 36% ont moins de 30 ans
- Vieillessement de la population (effet babyboom)

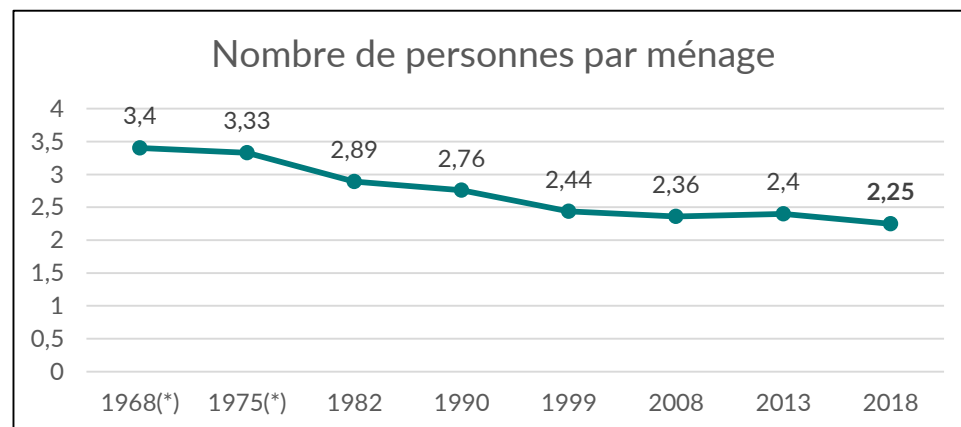


	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Variation annuelle moyenne de la population	1,9%	-0,6%	0,1%	-0,6%	1,1%	1,8%	-1,6%
due au solde naturel	1,7%	0,9%	0,8%	0,7%	0,3%	0,8%	0,4%
due au solde migratoire	0,3%	-1,5%	-0,7%	-1,3%	0,8%	1%	-1,9%

Le logement

- 550 logements en 2018

- Baisse du nombre de personnes par ménages



- Répartition atypique du parc de logements par rapport aux autres pôles locaux
 - 56% de maisons individuelles / 44% d'appartements
- Augmentation des logements vacants sur la dernière période
 - +43 logements vacants entre 2013 et 2018

Le logement

- Une parité entre propriétaires (53,7%) et locataires (45,2%)
- Des opérations récentes qui déséquilibrent la répartition de la typologie de logements
 - Logements collectifs à l'entrée ouest de Morvillars
 - Réhabilitation du château en appartements

Les enjeux

- ➔ Assurer le développement de la population
- ➔ Permettre la création de logements pour palier la sortie du marché de certains logements vacants
- ➔ Rééquilibrer la répartition entre les différents types de logements

Équipements et services

- Des équipements et services présents en cohérence avec le rôle de micro-centre de Morvillars
 - Équipements scolaires et périscolaire
 - Sports et loisirs
 - Offre de soins
 - Services

- D'autres équipements et services proches (moins de 15 mn) :
 - Boudonvillars
 - Delle et Grandvillars
 - Agglomérations belfortaine et montbéliardaise



Commune dynamique et engagée

- Jardins partagés
- Hôtels à insectes
- Tissu associatif important
- Démarche zéro-phyto
- ...



Les enjeux liés aux équipements et services

- ➔ Développer un projet de village cohérent pour assurer le maintien des équipements et services
- ➔ Poursuivre l'accueil de commerces et services pour conforter le rôle de Morvillars comme micro-centre
- ➔ Assurer l'attractivité des commerces et services aux particuliers : réflexion sur le stationnement, l'accessibilité, etc.

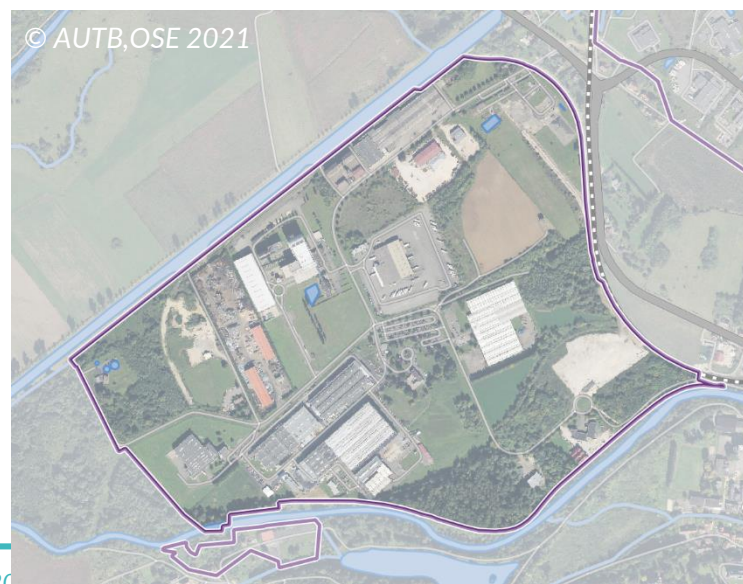
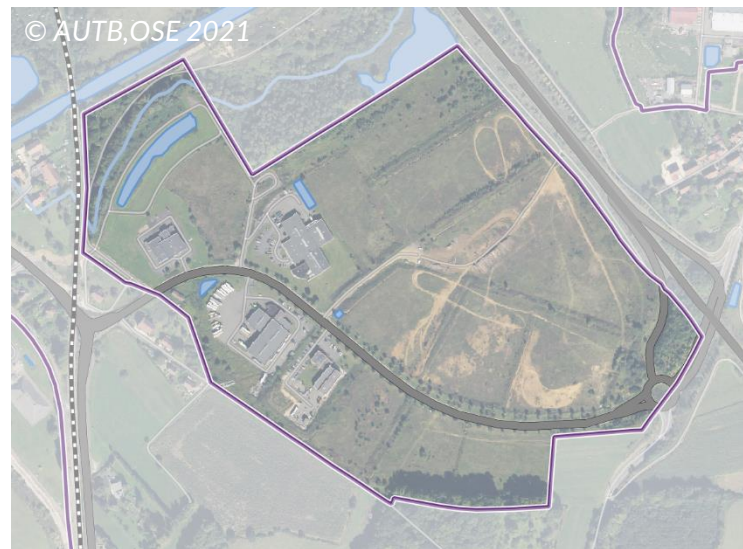
Économie

- 65% de la population en âge de travailler (15-64 ans)
 - Taux d'activité (occupés et inoccupés) : 78%
 - Taux de chômage important : 12,6%
 - 458 actifs ont un emploi, soit un taux d'emploi de 65%
 - Plus de 90% des actifs occupés sont salariés

- 17% des actifs ont un emploi dans la commune

Économie

- Deux sites économiques d'intérêt communautaire
 - ZAC des Tourelles
 - ZI Bourogne-Morvillars
- Un site majeur en cœur de village : VMC



Les enjeux liés à l'économie

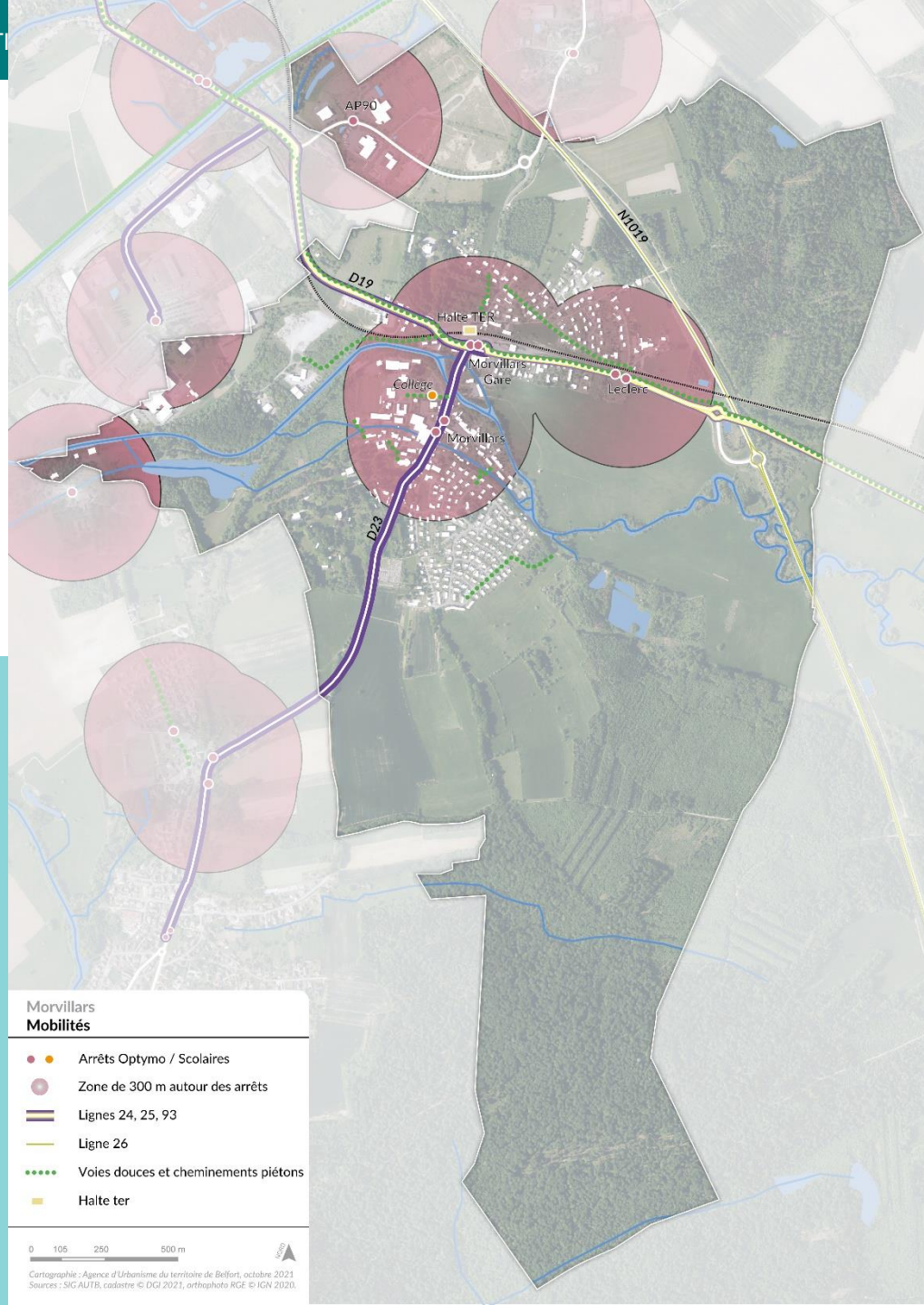
- ➔ Assurer le développement des sites économiques
- ➔ Veiller à ne pas engendrer des risques supplémentaires pour la population en accueillant des activités sources de nuisances
- ➔ Anticiper l'évolution et les besoins des activités en cœur du tissu urbain
- ➔ Assurer la mixité des fonctions grâce à l'accueil de nouvelles activités compatibles avec l'habitat au sein du tissu urbain

Mobilités

- Connexion rapide à la RN1019
- Réseau de transport en commun permettant de rejoindre Delle, Belfort et la gare TGV
- Halte TER
- Mobilités douces

Les enjeux liés à la mobilité

- ➔ Maintenir les sentiers d'usages pour les piétons
- ➔ Améliorer l'accessibilité du cimetière
- ➔ Gestion du stationnement lors de la réhabilitation du bâti ancien



Paysage et patrimoine

■ Patrimoine bâti de qualité :

- Châteaux
- Dépendances
- Logements ouvriers
- Usine VMC
- ...



■ L'église de Morvillars : un repère visuel



Les enjeux liés au paysage et patrimoine

- Préserver les vues sur l'église
- Mettre en place un règlement pour assurer la préservation du patrimoine bâti lié à l'histoire du village
- Repérer les éléments ponctuels participant à la qualité paysagère de la commune : haies, ourlet forestiers, etc.
- Veiller aux transitions entre espace urbain et espaces agro-naturels



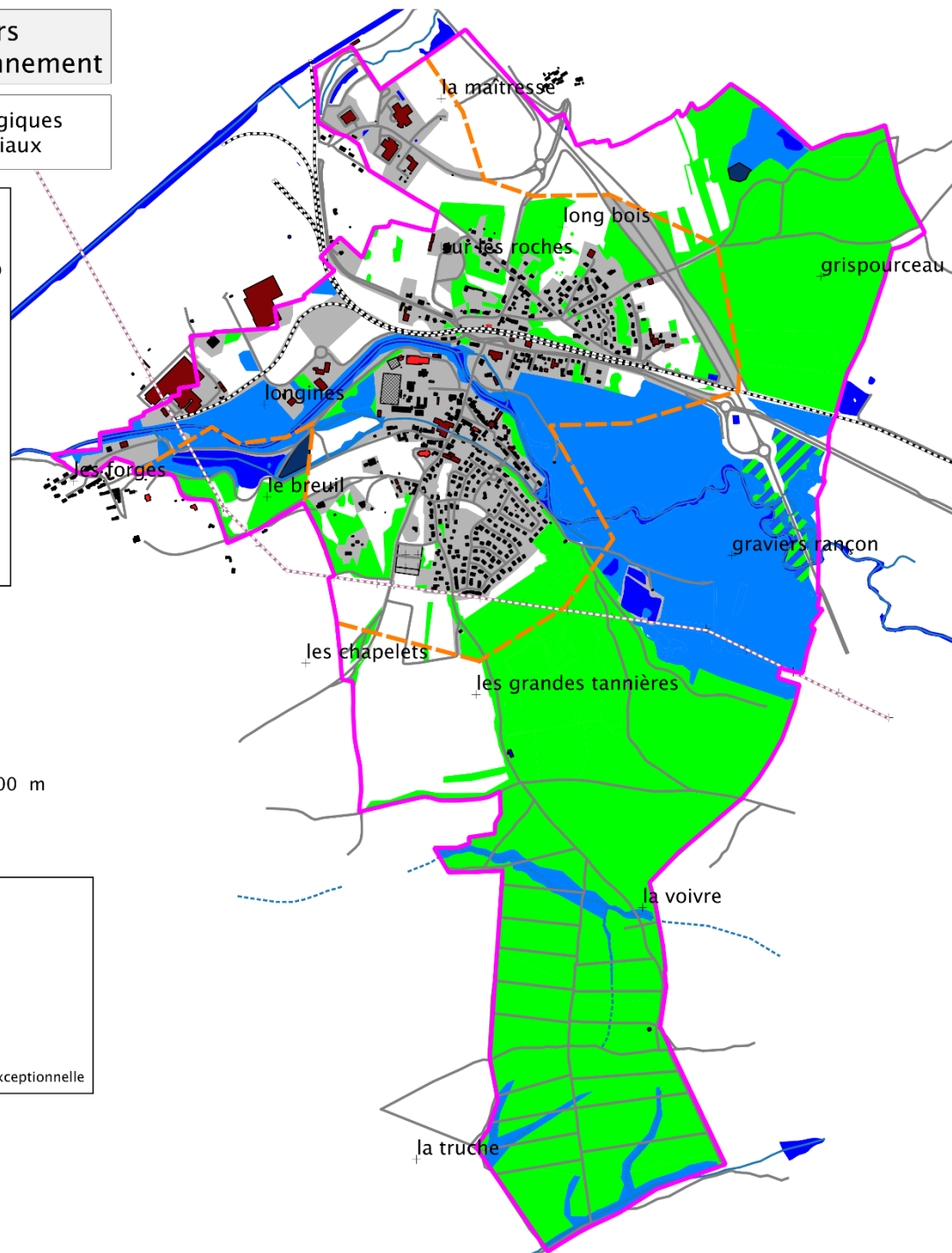
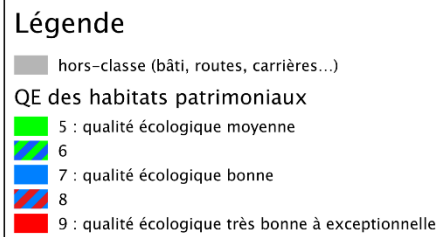
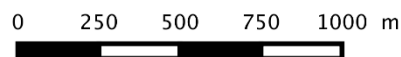
Environnement

■ Qualité écologique des différents milieux

Carte des qualités écologiques
des secteurs patrimoniaux



juin 2016



PLU de Morvillars
état initial de l'environnement

Carte des qualités écologiques
zoom autour du bâti

Légende

- limite du territoire communal
- zoom (zone de 200 m autour du bâti)
- lignes électriques
- pylônes EDF
- voies ferrées
- routes et chemins
- parcellaire
- bâtiments industriels et agricoles
- mairie, église, écoles...
- gare SNCF
- autres bâtiments
- terrains de sport
- cimetière
- réservoirs d'eau
- cours d'eau
- lignes orographiques

Légende

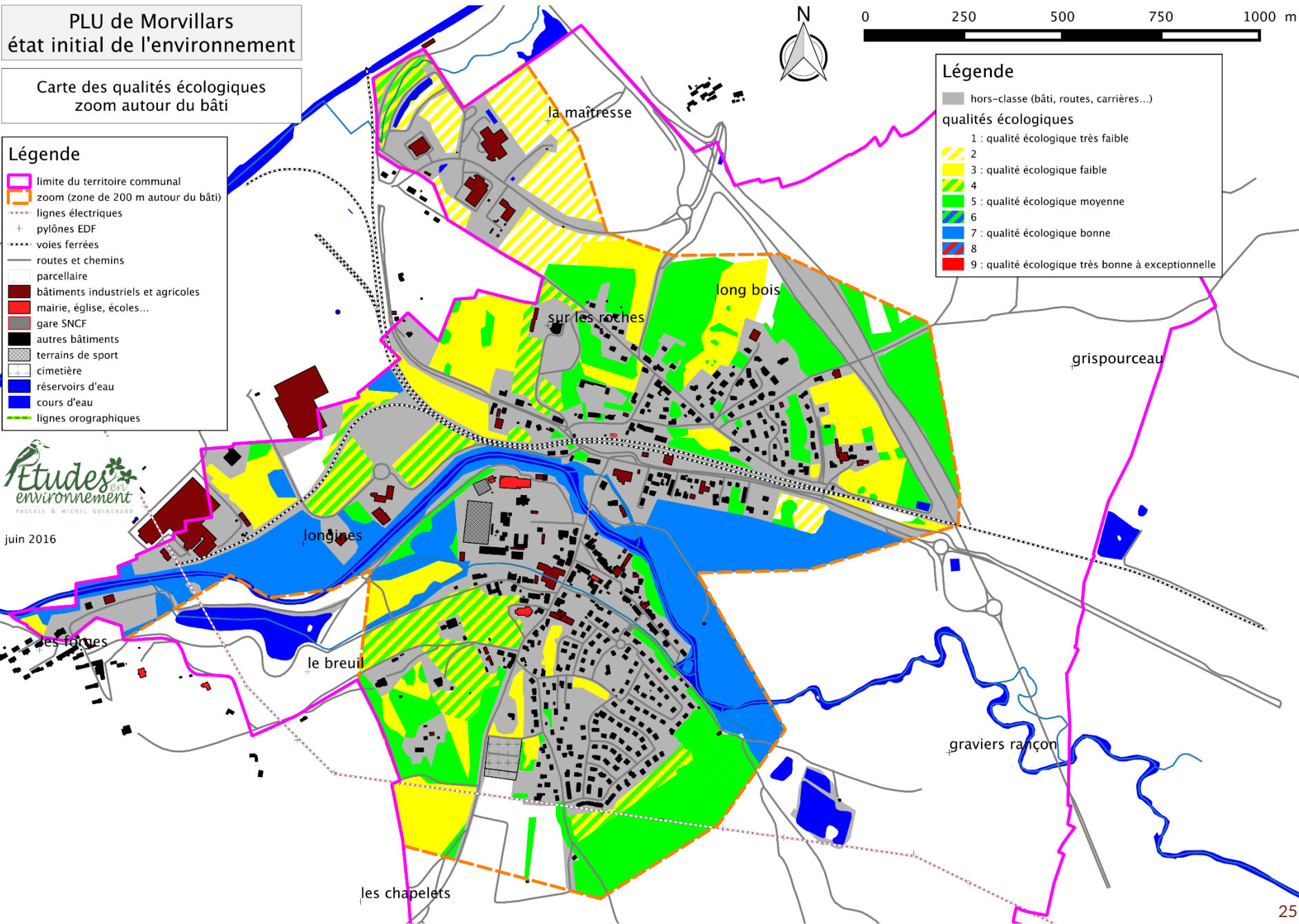
hors-classe (bâti, routes, carrières...)

qualités écologiques

- 1 : qualité écologique très faible
- 2
- 3 : qualité écologique faible
- 4
- 5 : qualité écologique moyenne
- 6
- 7 : qualité écologique bonne
- 8
- 9 : qualité écologique très bonne à exceptionnelle

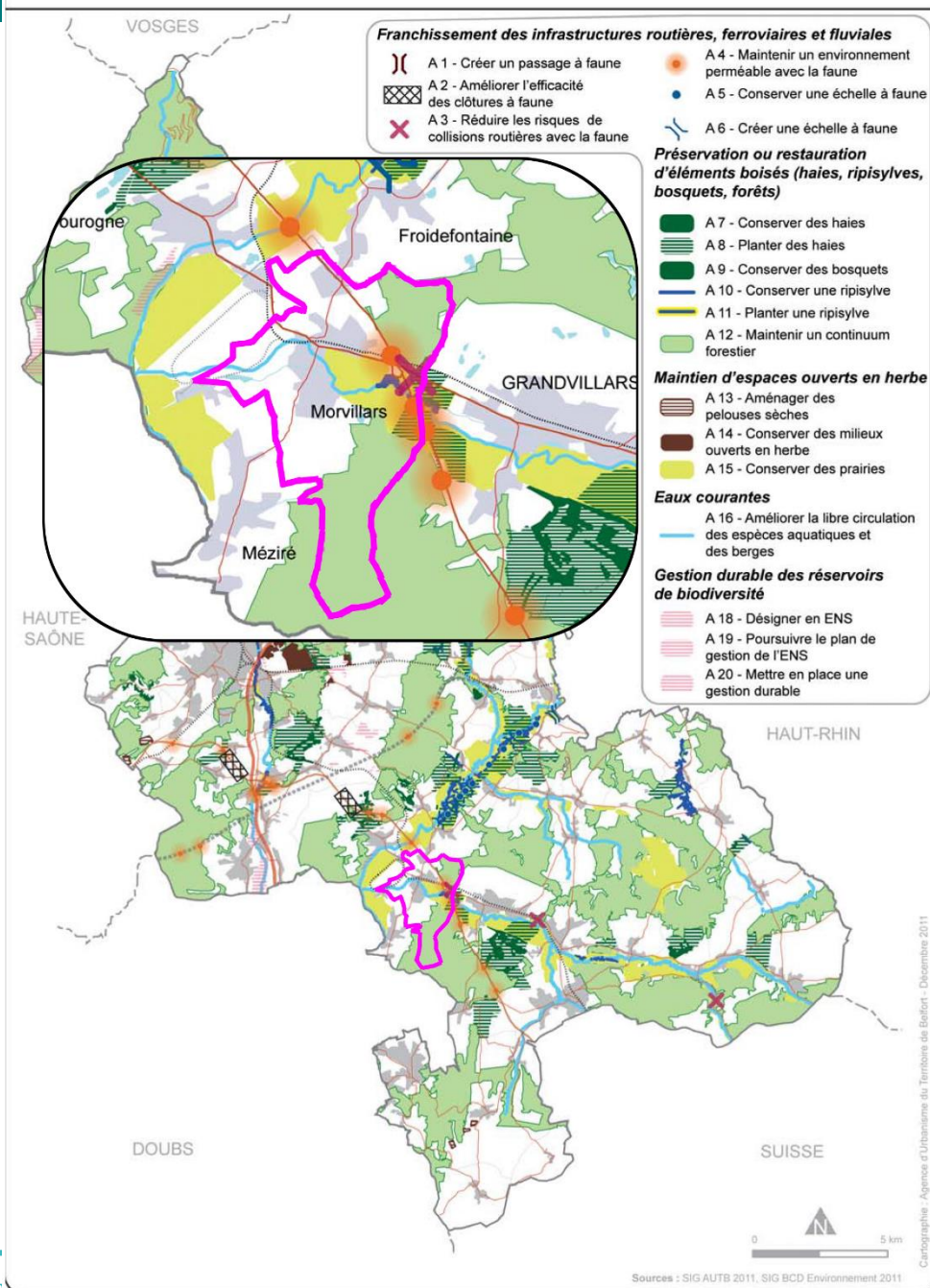


juin 2016



Environnement

- Les actions de la Trame verte et bleue du SCoT
 - Maintien du continuum forestier
 - Améliorer la libre circulation des berges
 - Conservation des prairies
 - Maintien d'un environnement perméable à la faune

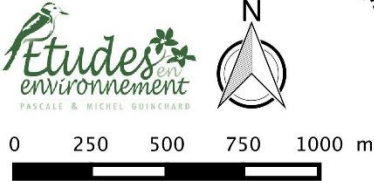


Continuités écologique à l'échelle locale

PLU de Morvillars
état initial de l'environnement

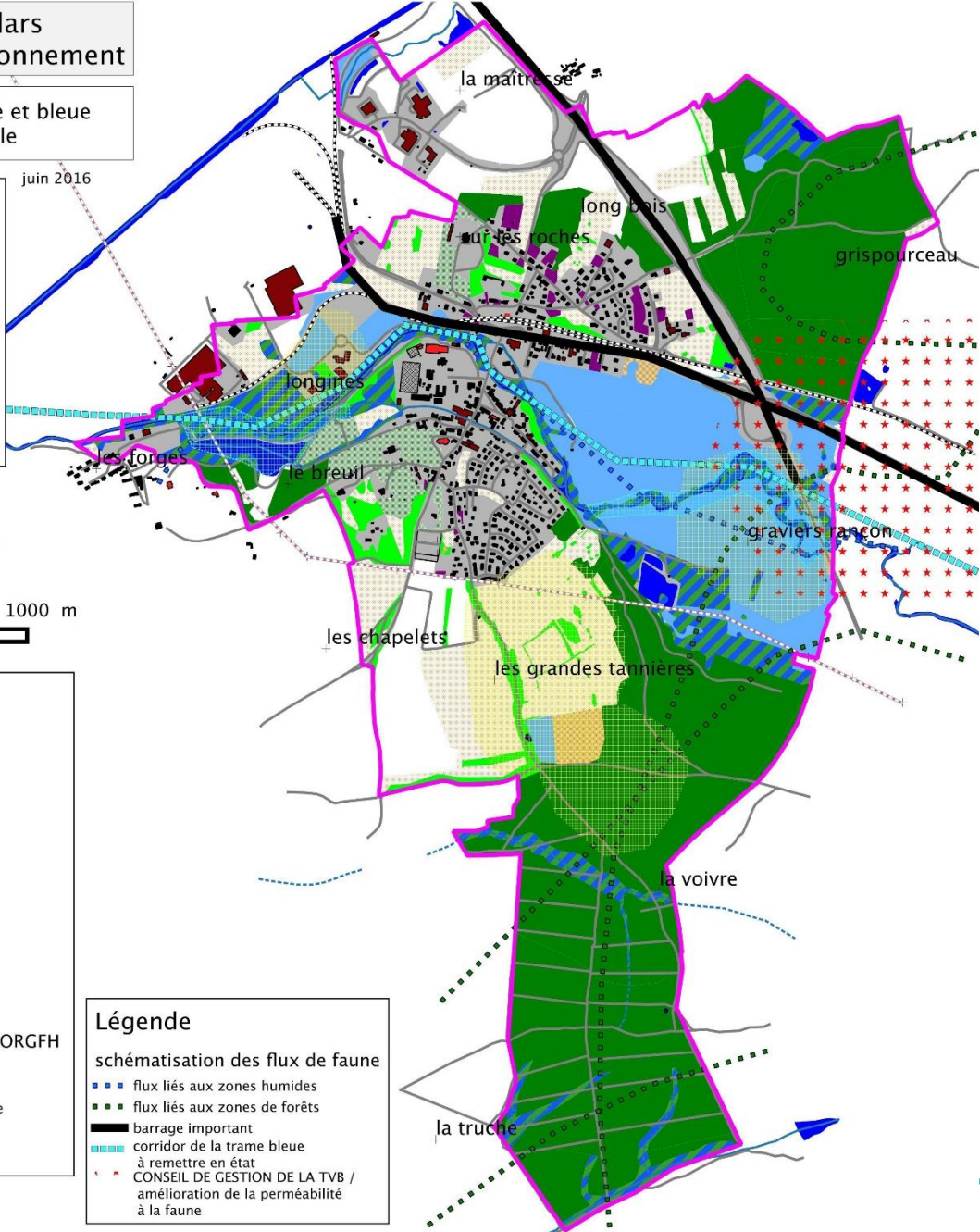
Carte de la trame verte et bleue
à l'échelle locale

- Légende
- limite du territoire communal
 - lignes électriques
 - voies ferrées
 - routes et chemins
 - bâtiments industriels et agricoles
 - mairie, église, écoles...
 - gare SNCF
 - autres bâtiments
 - terrains de sport
 - cimetière
 - cours d'eau



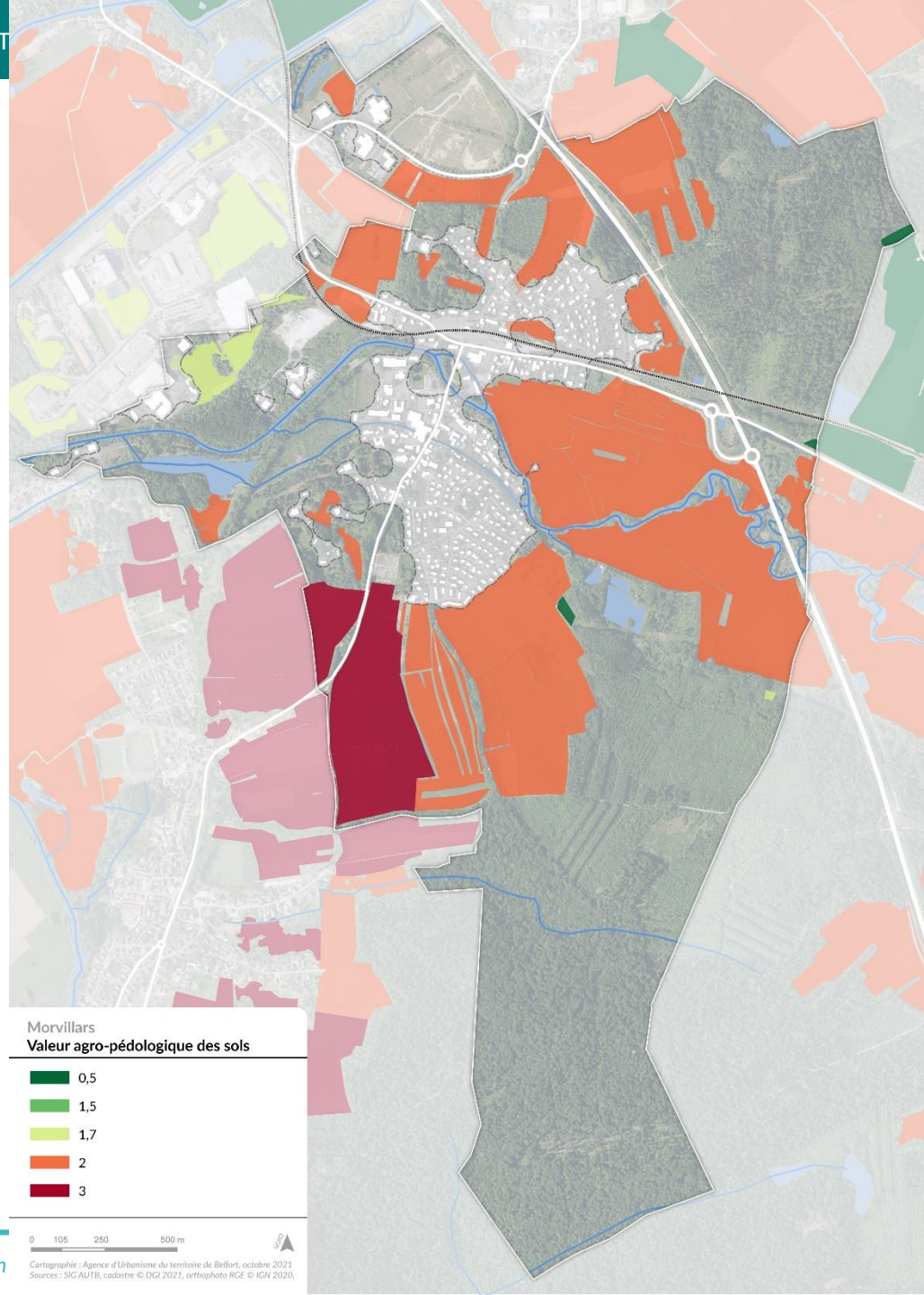
- Légende
- sous-trames
- biodiversité
 - agriculture extensive
 - agriculture extensive dégradée
 - agriculture intensive
 - zones humides
 - zones humides dégradée
 - biodiversité et zone humide
 - forêts
 - forêts et zones humides
 - forêts dégradées
 - haies
 - vergers
 - zones thermophiles
- oiseaux des groupes I à III des ORGFH
et directive oiseaux
- martin pêcheur d'Europe
 - le milan royal et la cigogne blanche
prospectent les milieux ouverts
du territoire communal
(autres oiseaux patrimoniaux)

- Légende
- schématisation des flux de faune
- flux liés aux zones humides
 - flux liés aux zones de forêts
 - barrage important
 - corridor de la trame bleue
à remettre en état
CONSEIL DE GESTION DE LA TVB /
amélioration de la perméabilité
à la faune



Agriculture

- Aucun siège ou bâtiment d'exploitation agricole sur le ban communal
- Des terres de bonnes à très bonne valeur agro-pédologique



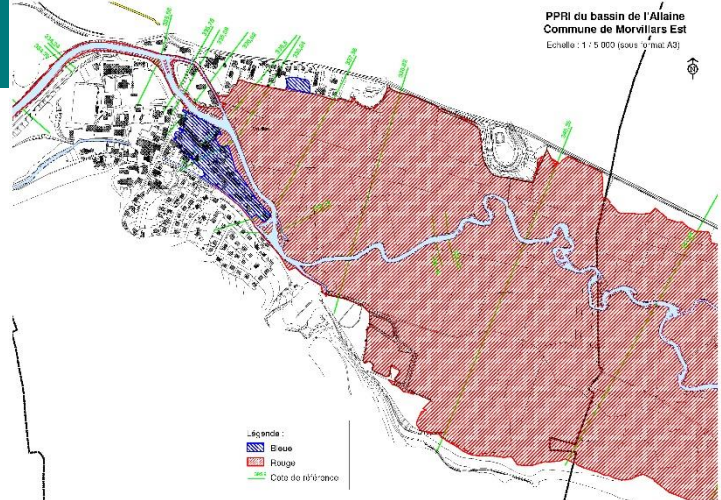
Les enjeux environnementaux et agricoles

- ➔ Limiter l'impact du projet sur les terres agricoles, notamment de très bonne valeur agronomique
- ➔ Maintenir les continuités écologiques et les préserver
- ➔ Choisir les secteurs de développement sur des secteurs de faible qualité écologique
- ➔ Protéger les milieux humides

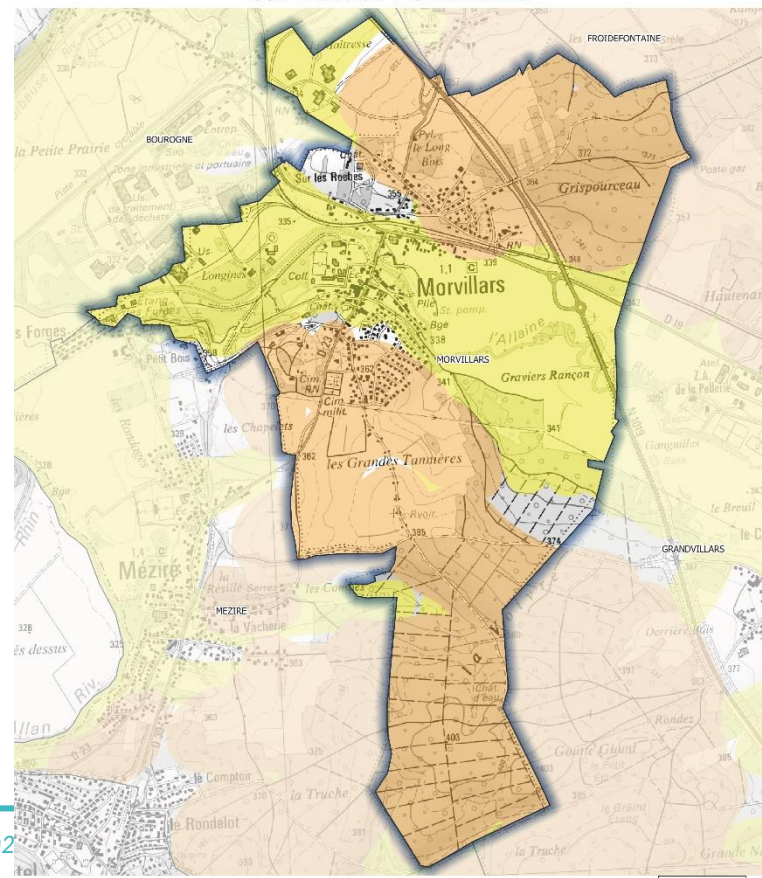


Risques naturels

- Risque inondation :
 - PPRi de la Bourbeuse (en cours de révision) et de l'Allaine
- Risque sismique : niveau 4 sur 5
- Aléa retrait gonflement des argiles
- Aléa mouvement de terrain ponctuel (affaissement/effondrement)



Exposition au retrait-gonflement des argiles
Commune de MORVILLARS



Risques technologiques

- Passage de canalisations de gaz :
 - impact notamment la partie sud du village
- Nuisances sonores : RN1019, voie ferrée, RD 19 et 23
- Anciennes décharges
- Des établissements à proximité de la commune
 - Beauseigneur, site SEVESO – plan particulier d'intervention (PPI)
 - Antargaz – plan de prévention du risque technologique (PPRt)
 - SERTRID – risque de pollution de l'air

Les enjeux liés aux risques et nuisances

- ➔ Intégrer les périmètres de risques 'officiels' pour informer la population
- ➔ Identifier les lieux ponctuels où les constructions seront interdites : anciennes décharges, effondrement, etc.
- ➔ Définir des choix de développement en limitant l'exposition de la population aux risques et nuisances
- ➔ Importance de la connaissance locale : des secteurs peuvent être identifiés pour mémoire
- ➔ Vigilance sur le développement des activités (en lien avec les enjeux liés à l'économie)

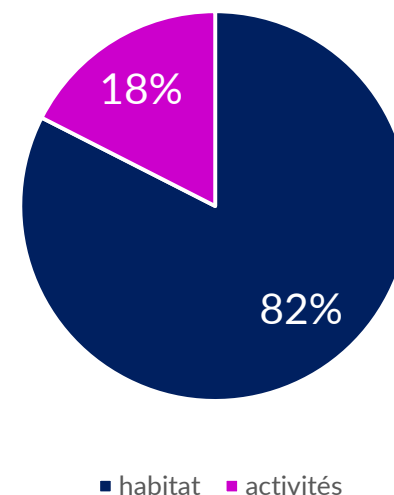
Artificialisation, potentiel et besoins

Artificialisation

données pour la période 2009-2020

- 7,76 ha de **nouvelles** surfaces consommées
 - **soit 1.37 %** de la surface communale nouvellement consommée
- **dont 6,41 ha consommés pour l'habitat**
- **dont 1,36 ha consommés pour l'activité**

Surfaces consommées
entre 2009 et 2020



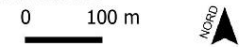
Les enjeux

- ➔ Ouvrir à l'urbanisation moins de 4,4 ha à échéance 15 ans

Morvillars
> Analyse du potentiel foncier

- Tache urbaine 2020
- Dents-decreuses
- Repérage des dents-decreuses (AUTB)
- Dent-decreuse effective

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort
Sources : SIG AUTB
Fond : ortho 2020



L'analyse du potentiel foncier au sein du tissu urbain



L'analyse du potentiel foncier au sein du tissu urbain

- Potentiel foncier retenu dans le cadre du projet :
 - **1,17 ha pour du logement** après déduction d'environ 30% de rétention foncière
 - **0,23 ha pour l'activités** (2 DC proches d'activités en secteur urbain)

Les éléments liés à la définition des besoins

- Horizon du projet, 15 ans, soit 2037
- Une production non négligeable de logements entre 2018 et 2021 : + 50 logements
- Répondre aux objectifs du PLH du Grand Belfort : assurer la production d'environ 4,3 logements / an
- Orientations du SCoT pour le développement à court terme : 6 ha maximum

3 scénarii étudiés

Objectif 1 200 hab. (+0,57%)	Tendance pôles intermédiaires 2008-2018 (+0,69%)	Objectif 1 250 hab. (+0,78%)
86 logements	99 logements	110 logements
- 50 logements créés sur la période 2018-2021		
36 logements	49 logements	60 logements

Tendances communes aux 3 scénarii

- Création de logements neufs dans le parc existant : 10%
- Mixité dans la typologie de logements :
 - 70% de logements individuels purs (750 m² en moyenne)
 - 30% de logements individuels groupés et/ou collectifs (300 m² en moyenne)
- Part réservée aux emprises publiques : 7,5%
- Densité projetée : entre 16,4 et 17,1 logements / ha

Le besoin foncier par scénario

1 Objectif 1 200 hab. (+0,57%)	2 Tendance pôles intermédiaires 2008-2018 (+0,69%)	3 Objectif 1 250 hab. (+0,78%)
2,2 ha	2,9 ha	3,5 ha
Prise en compte des dents creuses : -1,2 ha		
Extensions et zone(s) AU 1,0 ha	Extensions et zone(s) AU 1,7 ha	Extensions et zone(s) AU 2,3 ha

- Les élus s’orientent vers le scénario n°3

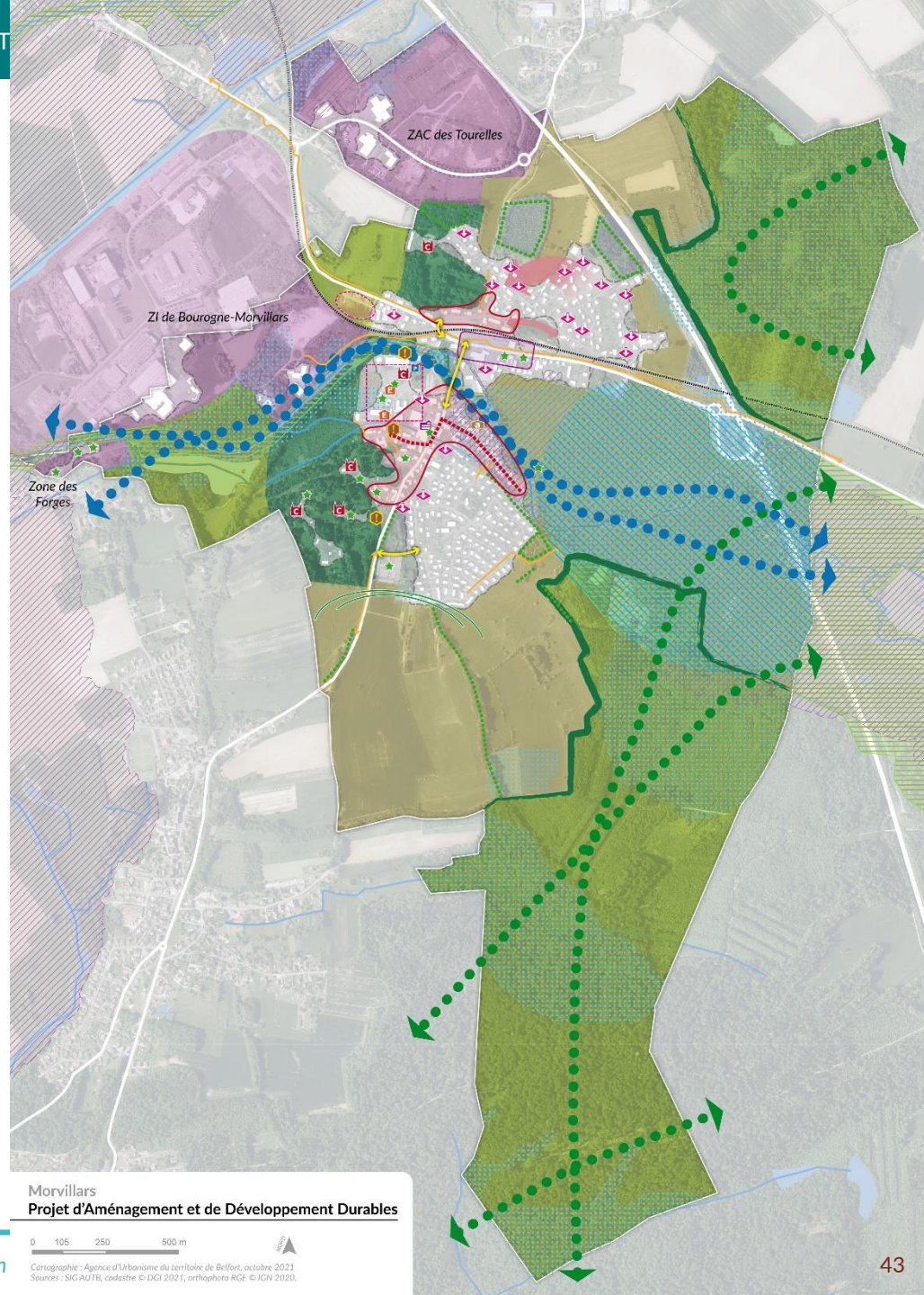
Scénario retenu

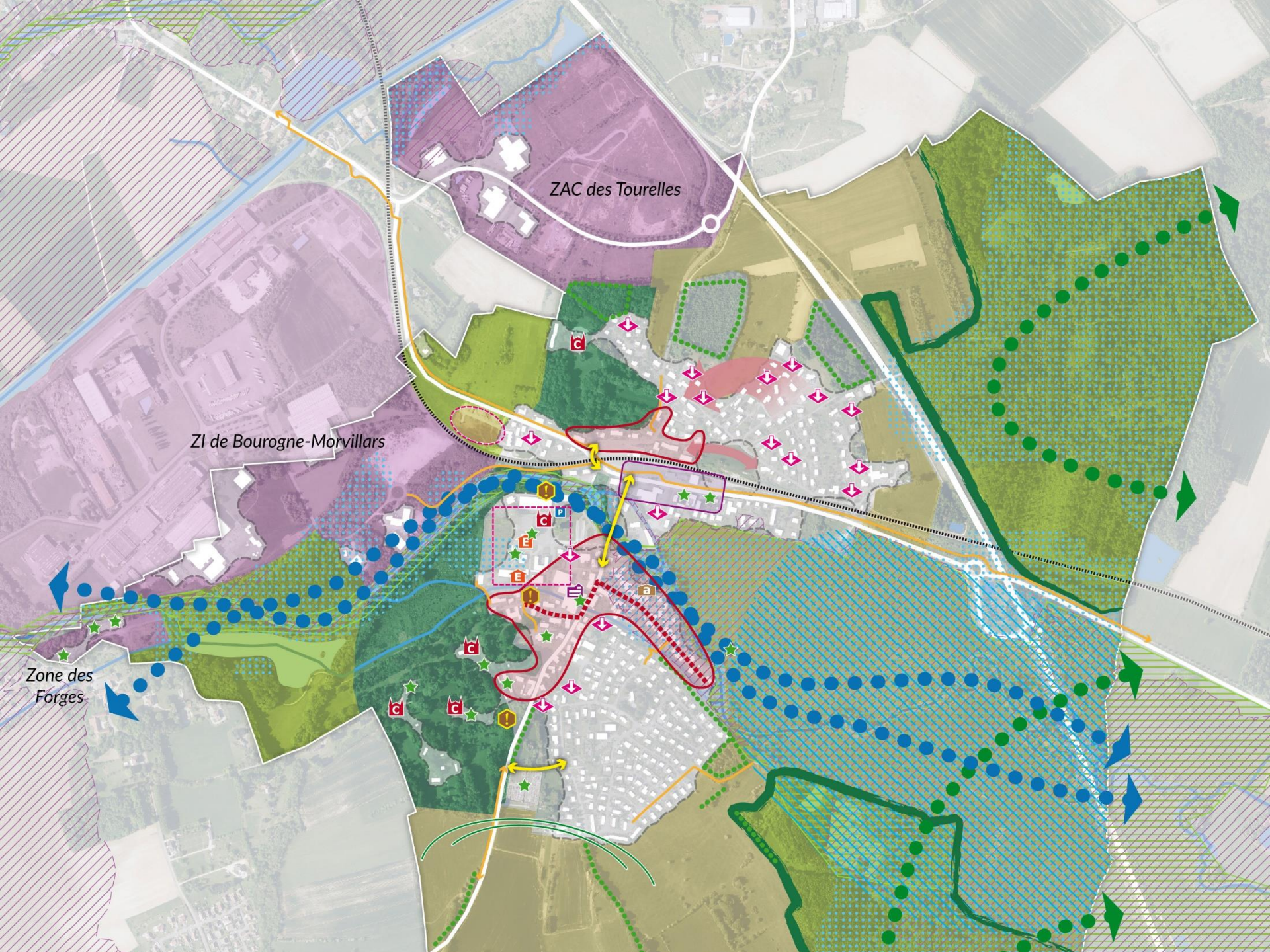
- Objectif 1 250 habitants
- Besoins fonciers : 3,5 ha
- Diversifier et rééquilibrer l'offre de logements (manque de logements individuels)
- Conforter la commune dans son rôle de centre local en accueillant de nouveaux habitants participant au maintien des équipements et services

Les orientations générales du PADD

Un projet décliné en 5 axes

1. Renforcer l'attractivité de la commune et notamment du centre-village
2. Poursuivre un développement urbain maîtrisé
3. Valoriser le patrimoine communal
4. Pérenniser les services et équipements publics afin de répondre aux besoins des habitants
5. Un environnement source de richesse mais également de risques





Merci de votre attention