



République Française

ENQUETE PUBLIQUE

.....

Commune de Morvillars

Tribunal Administratif de Besançon

Relative à la création du Plan Local d'Urbanisme

.....

Consultation publique du 06 mars 2023 au 05 avril 2023

.....

RAPPORT

Etabli par Monsieur Bernard Madelénat demeurant 28 Rue Emile Parrot à BELFORT (90000), Commissaire Enquêteur désigné par décision N° E23000007/25 du 02 février 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon

PARTIE 1 : LE RAPPORT

- 1 – Généralités
 - 1-1.Préambule
 - 1-2.Contenu du projet de PLU
 - 1-3.Objectifs du Projet
- 2 - Démarche d'élaboration du projet
- 3 – Bilan de concertation
- 4 - Cadre juridique de l'enquête publique
- 5 – Présentation détaillée du Projet
 - 5 – 1 Diagnostic du territoire
 - 5 – 2 Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers,
 - 5 – 2.1 Evolution de la tache urbaine
 - 5 – 2.2 Analyse de l'artificialisation des sols
 - 5 – 2.3 Etude de la capacité de densification et de mutation du bâti
 - 5 – 2.3.1 Evaluation du potentiel foncier
 - 5 – 2.3.2 Capacité de mutation du bâti
 - 5 – 2.4 Dispositions favorable à la densification
 - 5 – 2.5 Limitation des espaces agricoles, naturels et forestiers
 - 5 – 3 Etat initial de l'environnement
- 6 – Evaluation environnementale
- 7 – Justifications
 - 7 - 1 Choix retenus pour le PADD
 - 7 – 2 Modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain
 - 7 – 3 Cohérence des OAP avec le PADD
 - 7 – 4 Règlement et nécessité de ses dispositions
- 8 - Préservation et mise en valeur de l'environnement – Conséquences
- 9 – Synthèse des surfaces et indicateurs de suivi
- 10 – Organisation et déroulement de l'enquête
 - 10 - 1.Désignation du Commissaire Enquêteur
 - 10 - 2.Composition du dossier d'enquête
 - 10 - 3.Reconnaitances des lieux et contacts préalables
 - 10 - 4.Modalités et déroulement de l'enquête publique
 - 10 - 5.Bilan chiffré de l'enquête
 - 10 - 6.Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse
 - 10 - 7.Conclusion partielle
- 11 – Avis de la MRAe et des personnes publiques associées
- 12 – Observations du public
- 13 – Observation du commissaire enquêteur
- 14 – Annexes
 - 14 - 1 PV de synthèse

14 - 2 Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage
14 - 3 Résumé non technique de l'évaluation environnementale

15 – Glossaire

AOC : Appellation d'Origine Contrôlée

AUTB : Agence d'urbanisme du Territoire de Belfort

CBS : Coefficient de Biotope par Surface

CDPEANF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers

DREAL : Direction Régionale de l'Aménagement et du Logement

IGP : Indication Géographique Protégée

GBCA : Grand Belfort Communauté Agglomération

HSE : Hygiène Sécurité Environnement

MRAe : Mission Régionale de l'Autorité environnementale

OPA : Opération de Programmation et d'Aménagement

PADD : Programme d'Aménagement et de Développement Durable

PDU : Programme de Développement Urbain

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PMA : Pays de Montbéliard Agglomération

POS : Plan d'Occupation des Sols

PPRI: Programme de Prévention des Risques Inondation

PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques

SCoT : Schéma de cohérence Territorial

SDAGE : Schéma Général d'Aménagement de l'Environnement

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

STECAL : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

SUP : Servitude d'Utilité Publique

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

ZI : Zone Industrielle

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique

1 – GENERALITES

1 – 1 Préambule

La commune de Morvillars, traversée par 2 routes départementales (RD19 et 23), à mi-chemin sur la ligne de chemin de fer Belfort-Delle, à proximité de la RN 19, à 10 mn de l'autoroute A36, de l'espace médian (gare TGV et Hôpital Nord Franche-Comté), considérée comme un micro-centre par le SCoT du Territoire de Belfort, a une population de 1076 habitants en 2019 et fait partie de la Communauté d'Agglomération du Grand Belfort depuis 2017.

Au carrefour du Plateau du Sundgau, du Pays de Montbéliard et du Pied des Vosges, sa superficie d'environ 560 ha, constituée de bois et forêts (45%), de terres agricoles (33%), est située sur 3 bassins versants (Bourbeuse, Allaine et Allan). Riche de son passé industriel avec les forges et la société Viellard Migeon et Compagnie (VMC) (hameçons), elle pérennise cette image au sein des zones d'activités des Tourelles et de Bourogne – Morvillars.

Par la délibération de son conseil municipal du 9/02/2015, la commune a décidé d'élaborer un projet de PLU à partir du POS existant avec une vision pour 2037.

A travers son PLU, la commune souhaite, à partir de la révision du POS obsolète depuis 2017 :

- + adapter sa réglementation aux évolutions envisagées du village sur :
 - * le plan démographique,
 - * le développement urbain par rapport au logement et à l'agriculture,
 - * le développement économique;
- + favoriser l'attractivité du village qui devient par sa position stratégique sur l'axe Belfort - Delle un centre d'intérêt majeur;
- + préserver son patrimoine, le paysage et l'environnement.

1 – 2 Objectifs, objets et dossier du projet de PLU

Le projet de PLU est établi en conformité au nouveau code de l'urbanisme y compris les ordonnances n°2015-1174 et 1783 de 2015. Au-delà de son contenu et de la nécessité de comporter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le projet prend en compte de nouvelles orientations, dans le respect des objectifs de développement durable, avec une vue à 15 ans, à savoir :

- + lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles et en définir les objectifs,
- + réduire les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie et économiser les ressources fossiles,
- + améliorer les performances énergétiques, le développement des communications électroniques,
- + préserver la biodiversité, assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

A partir de la révision du POS et en concertation avec la population, le projet de PLU a retenu pour objectifs les 5 axes du PADD déclinés ci-après :

- + définir l'organisation urbaine de la commune et la maîtrise de son développement en assurant :
 - l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain et la préservation des espaces naturels,
 - la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
 - une gestion économe de l'espace, intégrant la préservation de la biodiversité, des paysages, du patrimoine bâti, la réduction des nuisances et la prévention des risques de toute nature,
- + favoriser l'attractivité du village et sa position stratégique sur l'axe Belfort-Delle,

- + préserver le patrimoine de la commune, notamment le patrimoine bâti (châteaux),
- + réaliser un diagnostic prévisionnel prenant en compte les récentes évolutions socio-économiques et mettant en exergue les perspectives de développement de Morvillars,
- + répondre aux enjeux résidentiels, en permettant le maintien et l'accueil des populations, en offrant des logements adaptés et en utilisant autant que possible les espaces en mutation ou délaissés,
- + assurer l'aménagement des futures zones constructibles et leur cohérence avec le reste du village,
- + prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires,
- + traduire les dispositions de nature à répondre aux engagements des lois Engagement National pour l'Environnement et Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, notamment en termes de développement urbain et de réduction de la consommation de l'espace,
- + préserver le paysage et l'environnement.

Dans ce cadre, les principaux aménagements ou dispositions proposés après étude sont :

- + créer un nouveau quartier (OAP « Sur le Chêne ») au Nord de 20 logements en continuité de la tache urbaine,
- + aménager 7 à 9 logements au sud de la Guinguette (OAP « La Guinguette »)
- + réhabiliter d'anciens logements et aménager 6 logements en reconversion du bâti actuel,
- + réhabiliter «l'emprise SNCF – Point P» en friche actuellement par la création de 20 logements, d'activités tertiaires et de commerces,
- + aménager une extension « loisirs » en continuité de la zone actuelle d'équipements et services,
- + préserver le bâti traditionnel du village et son patrimoine,
- + continuer la stratégie économique dans les 2 zones d'activités en limitant les risques technologiques par l'implantation d'activités à moindres risques,
- + préserver les bords de l'Allaine, la rivière et les étangs, les éléments du paysage (prairies, forêts, haies, vergers, jardins), la zone de captage, l'ensemble Natura 2000,
- + aménager les déplacements doux existants et inter quartiers, les corridors écologiques au niveau de la RN19 (OAP «mobilités douces et continuités écologiques»).

Le dossier du projet de PLU comprend :

- + le **rapport de présentation** qui a pour objet de définir, justifier et expliciter les choix d'aménagement retenus. S'appuyant sur un diagnostic détaillé du territoire communal, ce rapport présente :
 - une analyse de la capacité de mutation et de densification des espaces bâtis et des capacités de stationnement,
 - une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2009 et 2020 et les objectifs retenus pour établir le PADD et les OAP,
 - une analyse de l'environnement suivie d'une évaluation environnementale qui a permis d'élaborer des propositions qui assurent que le projet présenté respecte les préoccupations environnementales actuelles et qui démontre la conformité du projet aux différents plans et programmes supérieurs;

- + le **Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD)** qui retient des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, notamment en vue de favoriser l'accueil de nouvelles populations, tout en maîtrisant l'urbanisation future et sans porter atteinte à l'environnement;
- + le **règlement et des documents graphiques**, cohérents au PADD, qui permet la mise en œuvre du PADD avec le zonage du territoire communal, les règles générales et celles applicables à chacune des zones.
- + les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui comprennent les dispositions générales d'aménagement, d'habitat, de transport et de déplacement de secteurs en projets en accord avec les orientations du PADD :
 - + OAP « Sur le chêne » et OAP « La Guinguette » : aménager 20 logements au Nord en continuité de la tache urbaine et 7 à 9 logements au sud de la Guinguette pour satisfaire les besoins en nouveaux logements,
 - + OAP « mobilités douces » : identifier et maintenir les déplacements doux existants et développer les liaisons inter quartiers,
 - + OAP « continuités écologiques » : préserver le site Natura 2000, les éléments du paysage et les corridors écologiques existants.
- + les **annexes** qui permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes techniques, administratives ou informatives applicables sur le territoire (servitudes d'utilités publiques, droit de préemption, taxe d'aménagement, zone d'aménagement concerté, isolement acoustique/transports, régime forestier, réseau d'eau, assainissement, risques ...).

2 – DEMARCHE D'ELABORATION DU PROJET

A partir des objectifs initiaux du projet, un diagnostic de la situation existante a été établi sur les différents aspects physiques, démographiques, économiques et environnementaux de la commune.

Dans un premier temps, issus de cette caractérisation des enjeux ont été identifiés, évalués puis pondérés. Pour chacune des orientations ainsi retenues, des propositions, en concertation avec la population, ont été étudiées en procédant simultanément à leur évaluation environnementale. Cela a constitué le scénario 1.

Dans un deuxième temps, suite à la remise en cause de l'hypothèse d'évolution démographique envisagée (89 à 54 logements) pour répondre aux objectifs actuels de réduction foncière et d'imperméabilisation des sols, à l'abandon du Bureau d'études chargé du projet, à une nouvelle équipe municipale et à la volonté de prendre en compte encore davantage l'environnement (zones humides, Trame Verte et Bleue, risques, nouvelles lois) dans ce projet, un scénario 2 a été étudié de manière similaire.

La comparaison des 2 scénarii a permis de mettre en avant le travail complet des équipes municipales au cours de cette période d'élaboration perturbée par la crise sanitaire; bien que le scénario 1 prenne déjà en compte l'environnement, cette démarche a conduit à présenter un projet plus élaboré et vertueux :

- + grâce à une réduction importante de l'évolution démographique envisagée et à une analyse plus fine du besoin en logements et des « dents creuses » disponibles et constructibles, une importante réduction foncière est proposée,
- + une nouvelle expertise des zones humides a permis d'en définir mieux les limites et de faire évoluer le zonage,
- + concernant la trame verte et bleue, le scénario 2 envisage d'élargir nettement les protections,
- + tous les risques géologiques et technologiques identifiés sont pris en compte et mis à la connaissance de la population,
- + des thématiques en matière d'environnement et de santé publique sont précisées,

- + le règlement est renforcé par la mise en œuvre du CBS et des mesures compensatoires éventuelles
- + le scénario 2, en équilibre entre développement économique, paysage et protection de la population, apparaît plus vertueux pour l'avenir de la commune.

3 – BILAN DE CONCERTATION

Conformément aux articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, dans ses délibérations des 9 février et 17 décembre 2015, le conseil municipal a défini un dispositif de concertation de la population, à mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU, constitué par :

- des contacts des élus avec la population,
- des articles dans la presse locale et le bulletin municipal,
- une page du site «mairie» dédiée
- la mise à disposition des études et d'un registre pour les suggestions/observations en mairie,
- 2 réunions débats à l'issue du diagnostic initial et avant l'arrêt du projet,
- Des enquêtes auprès de la population si besoins.

Lors de la séance du conseil municipal du 19 octobre 2022, Madame le Maire a présenté le bilan de ce dispositif en rappelant l'ensemble des faits et événements survenus pendant toute la période d'élaboration du projet malgré le contexte sanitaire : 8 articles de presse locale, page internet dédiée, 6 articles dans le bulletin municipal, 2 réunions débats publiques (25 à 30 personnes présentes), recueil et exploitation de suggestions suite aux contacts des élus.

Le recours aux enquêtes auprès de la population ne s'est pas avéré nécessaire puisque les différents moyens mis à disposition du public ont été suffisants et que ce dernier a pu s'exprimer.

Ce bilan est approuvé par le conseil municipal ce même jour ainsi que la mise à l'enquête publique du projet.

4 - CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

L'enquête a été diligentée en application :

- des dispositions des articles L153-36, L153-37, L153-40, L153-41 et L153-43 et des articles R 153-8 et 19 du code d'urbanisme,
- des articles L123-1 et suivants du code de l'environnement,
- du décret 2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'impacter l'environnement, modifié par le décret n°2017-626 de 25 avril 2017,
- de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article L123-11 du code l'environnement,
- du courrier de Madame Françoise Ravey, Maire de la commune, du 31/01/2023 au Tribunal Administratif de Besançon, demandant la désignation d'un Commissaire Enquêteur pour procéder à une enquête publique relative au projet de PLU,
- des avis rendus par de l'Autorité Environnementale et les Personnes Publiques Associées consultées,
- de l'ordonnance n° E2300007/25 du 02 février 2023 de Monsieur le président du Tribunal Administratif de Besançon désignant Monsieur Bernard MADELENAT en qualité de Commissaire Enquêteur,
- de la délibération du Conseil municipal le 19 octobre 2022 et de l'arrêté municipal n°2023U/005 du 10 février 2023 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative au projet de PLU.

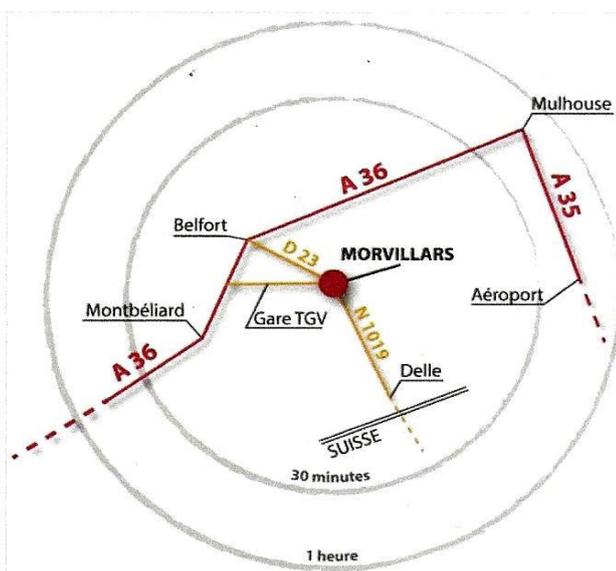
5 – PRESENTATION DETAILLEE DU PROJET DE PLU

Le projet est détaillé dans le rapport de présentation complété de l'évaluation environnementale. Ci-après une synthèse permet d'en dégager les points essentiels. L'évaluation environnementale fait l'objet d'un document non technique, synthèse en annexe de ce rapport.

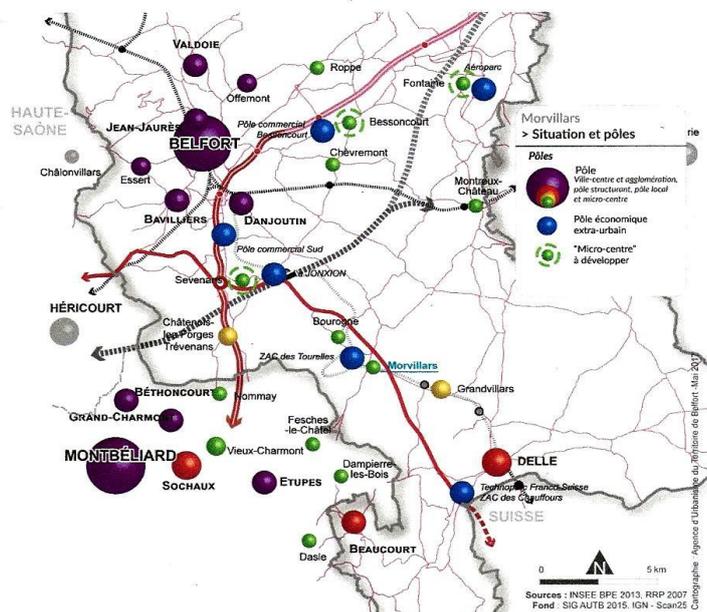
5 – 1 Diagnostic du territoire

Les différentes caractéristiques identifiées sont :

- + des évolutions de la population vieillissante mais dont le solde naturel est positif depuis 1968,
- + des ménages plus nombreux mais de taille plus faible (tendance générale de la société due à l'allongement de la vie, divorces et célibat),
- + un parc de logements anciens diversifié par sa forme :
 - 479 résidences principales pour 550 logements, plus de la moitié datent d'avant 1974,
 - 56 % maisons individuelles, 250 locatifs,
 - nombreux logements vétustes et hors normes sont sortis du marché et 95 sont vacants,
 - 54% propriétaires, 45% locataires dont 8% HLM.
- + l'étude menée du besoin en logements à l'horizon 2037 (70% individuels, 30% groupés ou collectifs) au travers de 3 hypothèses d'évolution auxquelles ont été déduits les logements livrés en 2018 montre que les besoins sont estimés entre 36 et 68 logements soit entre 2,4 et 4,5 /an, valeur conforme à celle du SCoT (5/an) et à la valeur théorique du PLH du Grand Belfort (4,3/an) en vigueur.
- + les besoins fonciers issus du besoin en logements sont estimés entre 2,2 et 4 ha : afin de rester réaliste et tenir compte de l'attractivité résidentielle du village, la commune a retenu le scénario de plus 172 habitants depuis 2018 (+0,78%) **soit 60 nouveaux logements dont 10% dans l'ancien bâti d'ici 2037 et d'un besoin foncier de 3,5 ha.**
- + l'analyse du paysage non bâti et bâti a porté sur les ensembles paysagers de la commune, le bâti aux entrées du village, la trame urbaine et le riche patrimoine bâti historique (8 châteaux, 60 bâtiments).
- + l'étude des infrastructures de transports et des déplacements met en valeur la position centrale de la commune selon le schéma ci-après. 92% des ménages possèdent au moins une voiture et 85% d'entre eux ont un stationnement privé. Le parc de stationnement public constitué de 6 zones est de 210 places et est suffisant au niveau des équipements et services publics.
- + la desserte en transports en commun (hors transports scolaires, compétence de la région BFC) est assurée par :
 - le réseau Optymo géré par le SMTCC90 (3 lignes, 4 arrêts),
 - la ligne Belfort - Delle reliée à la Suisse depuis décembre 2018.



Schématisme des temps de transport



+ la commune est aussi desservie par l'EuroVélo 6, la FrancoVélosuisse plus ou moins abandonnés.

+ les services à la population, essentiellement de proximité, regroupent l'ensemble des pratiques sociales dans ce micro-centre au carrefour de 3 intercommunalités et ayant une bonne accessibilité à d'autres grands pôles (A36, gare TGV et pôle médian)

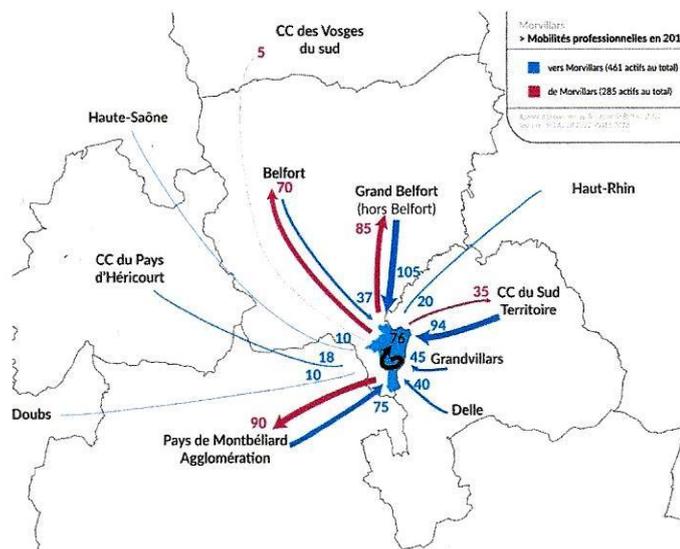
+ l'offre numérique et des réseaux d'énergies sont suffisants : débit supérieur à 6 Mbits et fibre dans 50 à 80% des locaux. Un projet d'une nouvelle antenne est en cours.

+ la collecte et le traitement des déchets ménagers sont gérés en régie par le Grand Belfort (1 x fois/sem.) et leur traitement est réalisé par le SERTRID dans la ZAC du Port Bourogne - Morvillars. La collecte des recyclables est réalisée une semaine/2 et transportée vers le centre de tri SCHROLL à PFASTATT(68).

+ l'alimentation en eau potable, assurée par le puits de Morvillars, est suffisante au regard des besoins. Le réseau d'assainissement est, sauf pour 10 maisons, collectif unitaire ou séparatif selon les rues. Sous la compétence du Grand Belfort, il permet le traitement des eaux usées à la station d'épuration de capacité suffisante de la ZI Bourogne - Morvillars.

+ l'activité économique est caractérisée par :

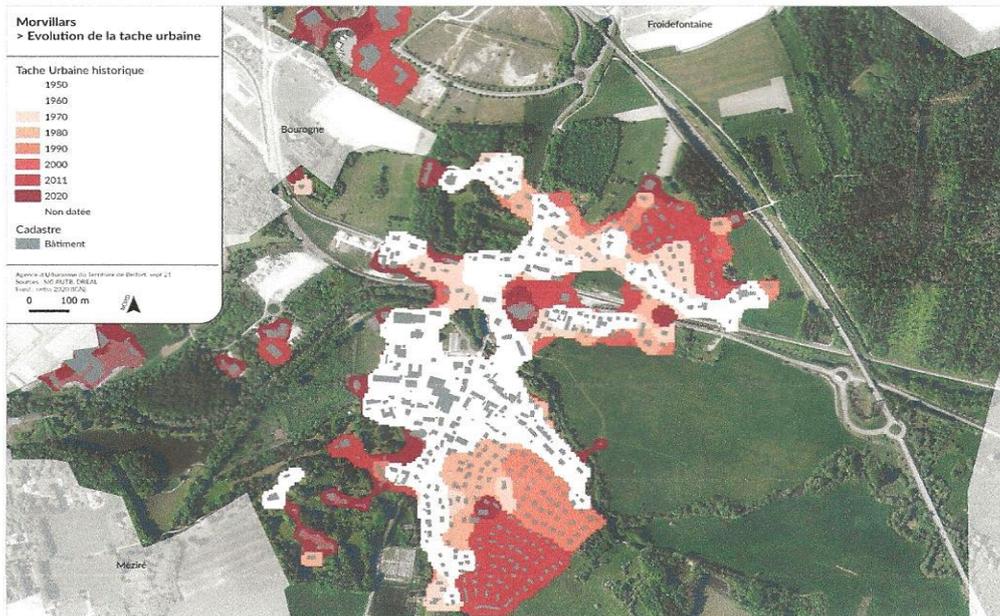
- la proximité de pôles d'emplois régionaux : Belfort, Montbéliard, Sochaux et la Suisse restent les principales sources bien que le village compte 511 emplois en 2018,
- un tissu économique constitué de petits établissements situés dans 2 zones d'activités et au centre du bourg :
 - ZAC des Tourelles : 31,6 ha dont 6 réservés (projet), 200 emplois en 2021, 9 sociétés gérée par la SODEB, 10 ha disponibles;
 - ZI du Port : de la compétence de GBCA en grande partie sur la commune de Bourogne - 87,7 ha dont 26 disponibles (700 emplois - 3 locaux inoccupés - 5 projets en cours), bonne situation, accessibilité et stationnement – agencement, interface, zones humides, logements à reconsidérer.
 - Centre du bourg : au-delà des activités répondant aux besoins et aux services de la population, l'entreprise Viellard Migeon et Compagnie (VMC), leader mondial de l'hameçon triple, est présente au cœur du village depuis près de 200 ans et participe à son dynamisme avec 130 emplois.
- un troisième site économique actuellement en friches : la zone des Forges.
- l'analyse de la population active au sein de la commune selon le schéma ci-dessous :



5 - 2 Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

5 - 2.1 Evolution de la tache urbaine

Initialement installée entre l'Allaine et le Canal du Rhône au Rhin, elle s'est développée dans la continuité et le long de la RD23 excepté le secteur au-delà de la voie ferrée. Le schéma suivant montre les différentes évolutions depuis 1950.



2 interstices importants présents sont dus au secteur d'équipements (stationnement et espaces verts) et à la voie ferrée.

5 – 2.2 Analyse de l'artificialisation

Cette étude contribue à répondre aux objectifs de la loi et à la définition des objectifs de modération de consommation d'espace.

Le «portail de l'artificialisation des sols» permet de savoir que, entre 2009 et 2020, 7,8 ha ont été consommés par différents projets soit 1,37% de la surface communale, soit 6,4 ha pour l'habitat et 1,4 ha pour les activités.

La base de données SI@DEL fait état de 32 logements dont 18 collectifs. Entre 2020 et 2021, 29 logements ont été autorisés dont un permis de construire de 23 (projet «la vie de château»).

Concernant les activités, il convient d'ajouter aux 1,4 ha ci-dessus, les terrains réservés dans les 2 zones car les projets sont engagés (3 ha et 3,7 ha) et de ce fait ne sont plus disponibles. De plus aux Tourelles, 6,8 ha ont été artificialisés début 2022 ce qui, pour l'économie, nous pouvons considérer que **près de 12 ha ont été consommés**.

5 – 2.3 Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

5 – 2.3.1 Evaluation du potentiel foncier

Afin de densifier les espaces bâtis en respectant l'environnement, il est nécessaire d'étudier le potentiel constructible de chaque «dent creuse» identifiée selon les critères suivants : mini 400 m², desserte existante ou à créer aisément, une ou plusieurs constructions.

Après inventaire et analyse, le potentiel foncier identifié de cette manière est de 1,9 ha. Néanmoins, une rétention foncière de 30% est à appliquer (fonds de parcelles, pentes, jardins, refus de propriétaires privés) et ce potentiel peut être amélioré par des fonds de parcelles, en limite d'emprise urbaine avec une rétention de 30%.

Soit un potentiel foncier au mieux à 1,5 ha.

5 – 2.3.2 Analyse de la capacité de mutation des espaces bâtis

La possibilité de réhabilitation d'anciennes constructions agricoles ou liées au passé industriel sont faibles. De nombreux projets se sont déjà concrétisés (ancien château communal via 23 logements et services). D'autres sont en cours :

- les anciens haras de VMC en salles de séminaires,
- l'amélioration des logements ouvriers de la rue du Pâquis,
- la réhabilitation de l'ancienne friche « Point P » en logements seniors, commerces et services.

La vacance des logements est faible à Morvillars (6%) et est située surtout dans le bâti ancien en locatif mais à rotation forte.

Au-delà des projets cités, la capacité de mutation des autres espaces bâtis est faible dans la commune.

5 – 2.4 Dispositions favorables à la densification des espaces bâtis

Pour répondre aux besoins de nouveaux logements retenus à l'horizon 2037, les besoins fonciers sont estimés à 3,5 ha.

Le potentiel foncier identifié au maximum par l'analyse des « dents creuses » de 1,5 ha. Aussi, le choix de la commune s'est porté sur :

- le secteur « Sur le chêne » de 1,6 ha (zone 1AU) ayant le moins d'incidence sur l'environnement et au contact de tache urbaine,
- le secteur « La Guinguette » de 0,5 ha le long des rues Noblat et Fontaine aux voix.

La densification et une certaine mixité sociale est assurée aussi par la création de 10% de nouveaux logements dans l'ancien bâti et des typologies retenues de logements (70 % individuels – 30% groupés ou collectifs).

Ainsi, la densité projetée à l'horizon 2037 est 17 logements / ha nettement plus importante que pour la période 2009 - 2020 (5 log. / ha). De plus, le règlement permet les constructions en limite séparative, les règles de hauteur sont en accord avec le tissu urbain actuel et sont favorables à la réhabilitation de l'ancien bâti.

A partir de projections démographiques en phase avec la position de micro-centre de la commune et les besoins en logements en conformité avec le PLH, ce projet définit un zonage au plus proche des besoins fonciers réels tout en contribuant à la densification de l'emprise urbaine par l'étude des « dents creuses » et du bâti mutable.

5 – 2.5 Limitation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Par rapport au POS, ce sont plus de 10 ha que le projet de PLU rend à l'activité agricole et à la nature en protégeant les nombreuses zones humides. Pour l'accueil des nouveaux logements, les nouveaux secteurs ont été définis en tenant compte des potentialités et des contraintes du territoire (risques, valeur agronomique et écologique, ...). Les détails de cette analyse sont dans l'évaluation environnementale en annexe de ce rapport. La commune limite l'étalement urbain, réduit les possibilités d'extension du POS et de l'existant aux entrées du village.

Néanmoins, les nouveaux secteurs choisis impactent le milieu agricole et l'espace boisé en lisière de forêt. Les terres sont de bonne valeur agro-pédologique. Les secteurs concernés impactent 2 agriculteurs avec -0,6% à -0,7% de leurs terres exploitées.

Dans les OAP, des prescriptions relatives à l'imperméabilisation des sols sont définies notamment par la mise en place du Coefficient de Biotope de Surface (CBS) afin de préserver un degré de végétalisation en zone urbaine ou à urbaniser, de lutter contre les îlots de chaleur et de permettre une meilleure infiltration des eaux pluviales et de limiter le ruissellement.

5 - 3 État initial de l'environnement

Afin de définir et hiérarchiser les enjeux environnementaux de la commune, un état initial de l'environnement a été dressé. Les principales caractéristiques et les enjeux identifiés des différentes thématiques sont reportés ci-après.

Le contexte physique

- + un relief très peu marqué (330 à 403 m) avec un climat semi-continental,
 - + loess, alluvions anciennes et récentes, éboulis, marnes, calcaire, conglomérats sont présents
 - + la commune est située sur 3 bassins versants (Bourbeuse, Allaine et Allan) et possède une quinzaine d'étangs,
 - + Morvillars fait partie du contrat de rivière transfrontalier de l'Allaine.
- ⇒ *adapter les constructions au climat (énergies)*
- ⇒ *prendre en compte le système hydrographique complexe et fragile*

La gestion et la protection de la ressource en eau

- + l'Allaine est en état moyen pour les micro-organismes et les polluants,
 - + quatre masses d'eaux souterraines en bon état sont soumises aux mesures de protection des captages,
 - + l'alimentation en eau potable, conforme à la qualité bactériologique et physicochimique, est assurée par le puits de la commune,
 - + la gestion de l'eau et de l'assainissement est assurée par GBCA,
 - + l'assainissement est, sauf pour 10 maisons, en réseau collectif, unitaire ou séparatif selon les rues et aboutit à la station d'épuration de la ZAC du Port de capacité suffisante.
- ⇒ *choisir les secteurs à urbaniser en fonction des réseaux APE et de l'assainissement,*
- ⇒ *économiser la ressource en eau du puits de la commune,*
- ⇒ *lutter contre les pollutions diffuses et développer une agriculture raisonnée,*
- ⇒ *gérer les eaux pluviales au plus près du milieu naturel.*

Le diagnostic et la protection du milieu naturel

- + les forêts – 127 ha, les vergers - élément du patrimoine, les haies et les ripisylves ont une qualité écologique moyenne tant de l'aspect phytoécologique que faunistique,
 - + les milieux ouverts ont une qualité écologique faible,
 - + les bords de l'Allaine et des étangs ont une bonne qualité écologique,
 - + la tache urbaine n'est pas classée,
 - + l'Allaine, réservoir régional de biodiversité, et les cours d'eau voisins ainsi que le sud de la commune forment des corridors écologiques régionaux au sein de la trame verte et bleue,
 - + ces corridors régionaux sont impactés par la RD 19, la RN 1019 et la voie ferrée,
 - + Morvillars fait partie de la zone Natura 2000 en habitats et oiseaux «Etangs et vallées du Territoire de Belfort»,
 - + plusieurs ZNIEFF hors du territoire mais assez proches sont présentes,
 - + de nombreuses zones humides sont identifiées sur le ban communal,
 - + une surface agricole de 124 ha (23%) de valeur agro-pédologique moyenne, est exploitée par 13 agriculteurs et aucune exploitation n'est sur la commune,
 - + la consommation énergétique par habitant est supérieure aux moyennes locales et régionales par la présence des industries,
- ⇒ *intégrer en totalité les thématiques de l'environnement (paysage, faune, flore, Natura 2000, ...),*
- ⇒ *préserver les terres agricoles de forte valeur et prendre en compte la circulation induite,*
- ⇒ *maintenir les dessertes forestières,*
- ⇒ *sensibiliser la population à la consommation énergétique.*

Les nuisances, les pollutions et les déchets

- + une présence élevée de particules fines et de gaz à effet de serre due au secteur industriel, aux transports et au résidentiel,
- + la gestion et le traitement des déchets est assuré par GBCA dans la ZAC du Port,
- + la RN1019, la RD 19, la RD 23 et la voie ferrée sont des infrastructures bruyantes,
- + 12 sites industriels susceptibles d'incidences, 1 site pollué au centre bourg et un site « SEVESO haut » voisin de la commune.

- ⇒ *lutter contre les gaz à effet de serre et réduire la pollution aérienne,*
- ⇒ *prendre en compte la gestion des déchets, les nuisances sonores, les sites pollués et 2 anciennes décharges dans les projets,*

Les risques naturels et technologiques

- + un risque inondation est présent avec 2 PPRI (Allaine et Bourbeuse),
- + la présence du puits avec un périmètre de protection,
- + 3 catastrophes naturelles ont fait l'objet d'un arrêté,
- + des mouvements de terrain, des cavités et des phénomènes d'érosion des berges sont identifiés,
- + le ban communal est concerné à 50% par un aléa moyen relatif au retrait-gonflement des argiles,
- + un risque sismique moyen et une présence de radon à risque faible,
- + une concentration importante d'industries à risques dans le Nord Est de la commune et dans le voisinage, (1 site Seveso bas, 1 site Seveso haut et 1 usine d'incinération de déchets ménagers)
- + une défense incendie satisfaisante (44 pts publics et 2 pts privés),
- + un risque lié aux canalisations de transport de gaz.

- ⇒ *prendre en compte le risque d'inondation,*
- ⇒ *protéger le captage d'eau potable,*
- ⇒ *prendre en compte les mouvements de terrain, les cavités et l'érosion des berges,*
- ⇒ *adapter les principes de construction face aux aléas sismiques et au retrait-gonflement des argiles,*
- ⇒ *prendre en compte les risques industriels en évitant l'effet domino,*
- ⇒ *prendre en compte le risque lié au transport de gaz,*
- ⇒ *choisir des secteurs à urbaniser selon la défense incendie.*

Hiérarchisation des enjeux

Plusieurs facteurs permettent de hiérarchiser les enjeux : enjeu territorial ou global, irréversibilité de l'impact, importance par rapport à la sécurité et la santé publique, transversalité de l'ensemble. Une analyse détaillée a ainsi permis de les classer en 5 niveaux de « très faible » à « très fort » selon le tableau ci-après.

Thème	Enjeux issus des politiques nationales	Enjeux environnementaux sur la commune de Morvillars	Niveau d'enjeu
Pollution et qualité des milieux	Protection des ressources	La prise en compte de la position de Morvillars au sein d'un système hydrographique complexe et vulnérable	Fort
		Des choix d'urbanisation à définir en fonction de la capacité des réseaux AEP et de l'assainissement	Moyen
		L'économie de la ressource en eau potable du puits de Morvillars	Fort
		La lutte contre les pollutions diffuses (pollutions agricoles, pesticides ...) et le développement d'une agriculture raisonnée	Moyen (1)
		La gestion des eaux pluviales au plus proche du milieu naturel	Faible
		La protection du captage d'eau potable de Morvillars	Très fort
		La limitation de la consommation foncière au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers	Fort
	Gestion durable des déchets	Une gestion des déchets qui doit être prise en compte dans la mise en place des projets de la commune	Très faible (1)
	Lutte contre les nuisances et les pollutions	La lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et la réduction de la pollution de l'air	Fort
		La prise en compte des nuisances sonores générées par la RN1019, la RD23 et la ligne Belfort-Delle	Faible
La prise en compte de deux anciennes décharges		Faible	
Milieux naturels, biodiversité et paysage	Préservation des milieux naturels et des paysages	La préservation des milieux remarquables (Natura 2000 « Étangs et vallées du Territoire de Belfort ») et des réservoirs de biodiversité	Fort
		La préservation de la biodiversité ordinaire	Moyen
		La protection des zones humides, notamment celles au contact de l'urbanisation	Très fort
		La préservation de la végétation qui structure le paysage de Morvillars	Moyen
Espaces agricoles et forestiers	Préservation de l'activité agricole	La préservation des terres agricoles, notamment celles de très forte valeur agropédologique	Fort
		La prise en compte de la circulation agricole dans les futurs projets urbains	Faible (4)
	Préservation de l'activité forestière	Le maintien des dessertes forestières existantes	Faible (3)
Risques	Gestion des risques et protection des biens et des personnes	La prise en compte du risque inondation lié à la présence de l'Allaine et de la Bourbeuse	Fort
		La prise en compte des mouvements de terrain dont notamment les cavités et l'érosion des berges	Moyen
		L'adaptation des principes de construction face aux aléas sismiques et de retrait-gonflement des argiles	Moyen (1)
		La prise en compte des risques industriels pour limiter l'effet domino en cas d'incidents ou d'accidents liés aux industries.	Fort
		La prise en compte des sites et sols pollués	Moyen (5)
		La prise en compte du risque lié au transport de gaz	Moyen (2)
Énergie et climat	Limitation de la consommation énergétique	Des choix d'urbanisation à définir en fonction de la défense incendie	Faible
		Le développement des actions de sensibilisation et la réduction des consommations énergétiques	Moyen (1)
		L'adaptation des principes de construction en prenant en compte le climat (performances énergétiques des bâtiments)	Faible (1)

Les enjeux repérés (x) lors de l'évaluation environnementale n'ont pas été considérés pour l'élaboration de propositions.

6 – ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

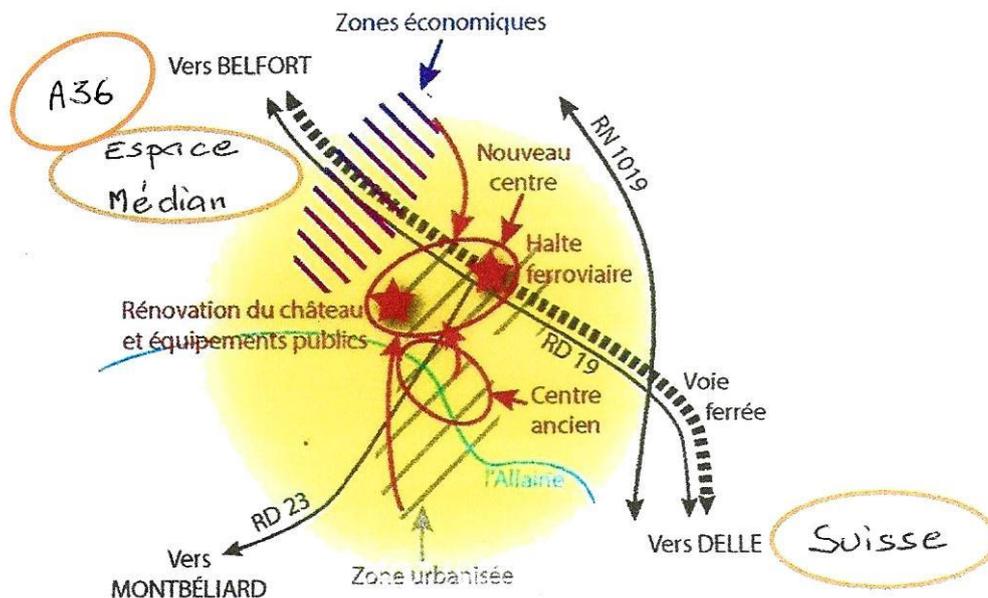
Compte tenu du système hydrographique complexe de la commune et de la présence de nombreux éléments environnementaux, un document synthèse non technique de cette étude, en annexe de ce rapport, permet de prendre connaissance de l'ensemble des différents thèmes et des travaux réalisés. Seuls les éléments de la conclusion de cette étude sont repris ici :

- + l'évaluation environnementale a été conduite conformément au cadre réglementaire,
- + un état initial de l'environnement a permis d'identifier 28 enjeux qui, hiérarchisés et pondérés, ont été pris en compte et traités dans les documents clés du projet de PLU (PADD, règlement et OAP),
- + le projet de PLU est conforme aux plans et programmes supérieurs,
- + le bilan des incidences estimées du projet sur les éléments de l'environnement local considère qu'il n'y aura pas d'incidence résiduelle significative et qu'il est équilibré à positif,
- + les mesures de suivi définies permettront d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du projet.

7 – JUSTIFICATION

7 – 1 Une position stratégique à conforter

La commune souhaite conforter sa position stratégique à l'échelle du département. Sa proximité immédiate avec l'A36, l'espace médian et la RN19, sa traversée par les RD19 et 23, par la ligne ferroviaire Belfort – Delle via la Suisse avec une halte au centre bourg et la piste cyclable «FrancoVélosuisse», lui permettent de prévoir un développement modéré de sa population tout en assurant le développement des activités, des équipements et services de proximité.



Le PADD dont les orientations ont été débattues le 27/03/2018 et le 23/05/2022 se décline en 5 axes.

Axe 1 – Renforcer l'attractivité de la commune et notamment le centre du village

La commune possède à ce jour de nombreuses activités économiques liées à son passé industriel et aux 2 zones d'activités. Le projet souhaite que ce développement se poursuive tant dans ces sites que dans le centre bourg, mais en limitant les risques inhérents à certaines activités économiques afin d'assurer la sécurité et la santé publique de la population. De plus, ces zones doivent garder leur vocation première : aucun logement n'est autorisé hors ceux dédiés à la surveillance.

Au centre, le projet permet la requalification de la zone par l'apport de nouveaux commerces et services assurant ainsi le lien entre le nord et le sud du village.

Le développement envisagé de la zone actuelle de services et de loisirs doit renforcer l'attractivité du village ainsi que l'ouverture à la mixité des typologies de logements dans les futures zones à urbaniser.

Le développement de l'activité agricole est envisagé grâce au maraîchage et à des locaux de vente directe.

Axe 2 - Poursuivre un développement urbain maîtrisé

Au travers de nouveaux logements proposés pour palier la sortie du marché, la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants. L'axe majeur du projet, est de consolider l'offre résidentielle en réalisant une meilleure mixité sociale par la mixité des typologies d'habitats.

Soucieux de concilier le développement urbain et le maintien des surfaces agricoles, le projet considère les espaces disponibles et constructibles de la tache urbaine actuelle. Les extensions proposées sont limitées aux besoins fonciers retenus et situées en continuité de l'emprise urbaine.

La commune souhaite permettre la réhabilitation / rénovation de certains bâtiments tout en assurant la mise en valeur de son patrimoine bâti. De plus, des extensions et annexes sont définies et autorisées pour toute construction.

Axe 3 – Valoriser le patrimoine communal

La commune a un tissu urbain fortement marqué par son passé industriel et la famille Viellard Migeon. Le projet de PLU souhaite :

- + assurer la conservation de ce patrimoine (châteaux, maisons de maître, haras, ...),
- + assurer la préservation d'anciens bâtiments qui font partie de l'identité du village et qui le valorisent.

Le projet souhaite préserver l'ensemble des éléments riches du patrimoine naturel du village qui contribue au bon fonctionnement des continuités écologiques et à l'atmosphère «nature» imprégnée du village. De nombreuses préconisations sont définies afin d'assurer cette protection. Dans ce domaine, la limitation de l'urbanisation aux entrées du village et leur embellissement à venir vont contribuer aussi à valoriser ce patrimoine.

Axe 4 – Garantir des services et équipements afin de satisfaire les besoins des habitants

La commune souhaite le développement de la zone actuelle de loisirs à proximité du centre bourg. De plus, de nombreuses liaisons douces inter quartiers existent et le projet souhaite les identifier et les maintenir. Des améliorations de certains axes et rues devraient assurer un meilleur cadre de vie.

Le projet porte également une gestion raisonnée du stationnement privé et public. Un projet de nouveau parking a déjà vu le jour.

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

Afin de protéger l'environnement au sens large, la commune protège les milieux de bonne qualité écologique, elle limite son extension urbaine au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les milieux emblématiques (Natura 2000), les zones humides identifiées et les terres agricoles au sein du périmètre du captage sont protégés.

Sur la commune, les risques de tout type sont identifiés et limités. Le projet permet d'informer et de sensibiliser la population sur les risques naturels et technologiques. De plus, le projet souhaite limiter la concentration d'entreprises à risques dans ces 2 zones d'activités pour éviter un effet de domino. À terme, une liste de types d'activités pouvant s'y implanter doit voir le jour.

7 – 2 Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Les projections démographiques du projet sont en accord avec la position de la commune. Morvillars doit asseoir son rôle de micro-centre et pérenniser ses équipements. Le projet répond aux enjeux de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La zone 1 AU « Sur le chêne » concentre le développement urbain envisagé et borde l'emprise urbaine au Nord-Ouest. Le projet « La Guinguette » en est une extension limitée. Au-delà, quelques terrains à la marge liés à des «dents creuses» constructibles ne constituent pas une extension réelle de la tache urbaine.

Le tissu urbain est relativement dense. Quelques interstices se sont comblés au cours de la décennie passée. Une analyse fine des «dents creuses» disponibles et constructibles ne fait apparaître que 1,5 ha, déduction faite d'une rétention foncière de 30%.

Le calcul des besoins fonciers a appliqué une déduction de 10% sur le besoin en logements en intégrant les mutations du bâti actuel.

Le projet prévoit une densité de 15 logements/ha alors qu'elle était de 5 de 2009 à 2020 et qu'elle a 8 lors des dernières réalisations au Nord du village. La répartition actuelle des logements est 54% en individuels et 45% en

collectifs. Le projet propose une répartition de 70% d'individuels purs et collectifs. Ce rééquilibrage doit aussi favoriser cette modération de consommation

Le projet répond aux orientations du SCoT en vigueur qui fixe pour la commune un plafond de 6 ha, à court terme pour l'urbanisation, alors que le projet ne propose que 3,5 ha.

Les efforts de modération de consommation des sols entre périodes sont traduits dans le tableau suivant :

	Consommation d'espace pour l'habitat	Densité
2009-2020	6,4 ha soit 8,7 ha au prorata à 15 ans	Entre 5 et 8 log/ha
Horizon 2037	3,5 ha	15 log/ha

De plus, ce sont 7,6 ha qui ne sont plus inscrits en zone U ou AU par rapport au POS.

Dans la ZI du Port, 5 ha étaient encore disponibles sur le ban communal; ceux-ci ne sont plus disponibles car ils sont réservés pour un projet. Dans la ZAC des Tourelles, restée longtemps sans investisseur et grâce aux efforts de la stratégie intercommunale, de nombreux projets ont vu le jour en 2019 : 6,8 ha ont été artificialisés et 3,7 ha font l'objet de réservation pour un projet. Seuls 8,3 ha restent disponibles à ce jour.

L'ancien site économique des Forges, actuellement en friches et ayant 25 a arborés, est conservé pour une éventuelle réhabilitation.

La zone de l'ancien entrepôt « Point P » en friches de 0,7 ha est dédié aux logements, activités et services ; il embellit et renforce le tissu urbain. D'autres activités, environ 16 a dans des « dents creuses », sont présentes à proximité.

Nous considérons ainsi que le projet ouvre près de 8,5 ha aux activités, chiffre à apprécier dans le cadre d'une stratégie intercommunale; néanmoins, le projet modère la consommation foncière de la période précédente :

	Consommation d'espace pour l'activité
2009-2020	8,2 ha artificialisés + 6,7 ha en cours de projet soit : 14,9 hectares
Horizon 2037	8,5 hectares

De plus, environ 2,7 ha de zones humides identifiées ont été déduits de la ZAC du Port et des Forges par rapport au POS.

7 – 3 Cohérence des OAP avec les axes du PADD

Plusieurs axes du PADD sont traduits dans les OAP proposées.

OAP 1AU «Sur le chêne» et UH «La guinguette»

Les éléments préconisés tels que la limitation de l'imperméabilité des sols, la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'accès et dessertes en lien avec l'environnement urbain, agricole et naturel, la limitation des déblais / remblais, favorisent l'insertion des constructions, contribuent au développement durable et répondent à l'axe 1. La bande de 5m au nord de 1AU traitée en éléments paysagers et inconstructible répond à la fois à l'axe 3 (patrimoine naturel) et l'axe 5 (préservation environnement).

Les accès et dessertes de la zone 1AU ainsi que les voies douces envisagées assurent le fonctionnement des services et équipements et répondent aux besoins des habitants et l'axe 4 du PADD.

OAP « Mobilités douces »

L'identification de l'ensemble des chemins ruraux et piétons et leur maintien ainsi que la création de nouveaux parcours sont en phase avec l'axe 4 du PADD.

OAP « Continuités écologiques »

La valorisation du patrimoine naturel de la commune, le bon état de l'Allaine et la protection de ses ripisylves ainsi que les propositions d'aménagement des continuités écologiques de la trame verte et bleue vers la RN 19 contribuent pleinement à assurer l'axe 3 du PADD et l'axe 5, dans le cadre plus général de l'environnement.

7 – 4 Le règlement et la nécessité de ses dispositions

Le règlement est constitué essentiellement d'une partie littérale regroupant les prescriptions générales et celles spécifiques aux zones et ainsi que du plan de zonage. Le territoire communal est découpé en quatre types de zones :

- + la zone urbaine qui comprend 2 secteurs à vocation principale d'habitat (UA et UH) et 2 secteurs accueillant les activités économiques UY et UYt,

Le secteur UA comprend un sous-secteur UAY pour maintenir l'activité industrielle au cœur du bourg.

Le secteur UH comporte trois sous-secteurs pour répondre aux spécificités du tissu urbain : UHc pour le cimetière, UHb en renouvellement urbain et UHe majoritairement dédié aux équipements et services publics,

- + une seule zone à urbaniser, la zone 1AU « Sur le Chêne »,

- + la zone agricole (A) qui comporte un secteur permettant de préserver les milieux (Ae),

- + la zone naturelle et forestière (N) comprenant un secteur dédié aux sports et aux loisirs (NL) et un secteur permettant de préserver les milieux et zones humides (Nzh).

Les orientations de l'axe 1 sont déclinées dans le règlement littéral et graphique.

Un des enjeux majeurs de la commune est son activité économique. Le plan de zonage définit les zones d'implantation des secteurs tertiaires et secondaires : UY et UYt sont dédiées aux activités ainsi que le secteur historique UAY (VMC).

La limitation des vocations des constructions dans ces zones et la prise en compte des risques inhérents en ne permettant que les activités les moins dangereuses relatives aux ICPE, répondent aux orientations du PADD.

Afin de renforcer son attractivité, le règlement prévoit d'accueillir des activités compatibles avec le tissu urbain au sein des zones UA, UH et 1AU. La vocation des constructions est élargie pour les zones agricoles et doit permettre leur diversification.

De plus, les secteurs UHb (commerces, services, logements séniors), UHe (équipements) et NL (loisirs) répondent pleinement à cet axe et contribuent aussi à l'axe 2 du PADD.

Les orientations de l'axe 2 permettent de définir l'enveloppe urbaine à l'horizon 2037.

Les zones d'habitats sont ajustées selon les projections démographiques, du potentiel foncier analysé au sein de l'emprise actuelle et des besoins en logements. C'est ainsi qu'a été choisie la zone 1AU.

Les règles du secteur UA relatives aux éléments identifiés du patrimoine répondent à l'orientation sur la reconversion des bâtiments anciens de la commune et offrent également la possibilité d'adapter des logements anciens. De plus, une évolution modérée est autorisée pour le traditionnel ainsi que l'implantation d'annexes à proximité des châteaux.

Les prescriptions règlementaires relatives à la protection de nombreuses constructions du passé industriel, du bâti traditionnel, de la biodiversité avec les zones N et NZh, du paysage et des ripisylves ainsi que la limitation des constructions aux entrées du village traduisent les orientations de l'axe 3.

Le maintien et le développement des services et équipements au sein des zones UHe et NL, les adaptations de voies ou chemins, les emplacements réservés gérés par le règlement littéral ainsi que les réseaux et le stationnement contribuent à assurer les axes 1, 2 et 4.

L'ensemble du projet, portant à la fois sur la prise en compte de l'environnement emblématiques et la gestion des risques naturels et technologiques, contribue à la mise en œuvre du PADD.

8 – PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT - CONSEQUENCES

Les enjeux issus de l'état initial de l'environnement ont été pris en compte du point de vue :

De la pollution et de la qualité des milieux par :

- + la vigilance et la protection apportées au captage en eau potable en zone Ae inconstructible et aux anciennes décharges,
- + la limitation des impacts du projet en ouvrant peu de nouvelles surfaces à l'urbanisation au sein ou en contact avec la tache urbaine actuelle,
- + l'introduction du coefficient CBS dans chaque zone U et AU,
- + les OAP thématiques qui favorisent les circulations douces au sein du village et les corridors écologiques; néanmoins, la lutte contre les pollutions diffuses a peu de place dans le projet de PLU, ce domaine de compétence ne relevant pas de l'urbanisme.

De la biodiversité, du paysage et des milieux naturels par :

- + l'ensemble des réservoirs de biodiversité (forêts, milieux humides) protégés en zone N, Nzh et Ae,
- + la mise en place de mesures compensatoires dans les zones économiques pour les milieux humides identifiés mais non classés en Nzh si un projet les impacte,
- + les OAP «continuités écologiques» renforçant les protections définies par le règlement,
- + le maintien ou l'amélioration des corridors écologiques par la préservation des différents éléments du paysage (haies, bosquets, vergers, jardins, passage RN19),
- + la limitation de l'urbanisation des entrées du village et la création d'une bande aménagée de transition entre l'espace urbain et l'agro-naturel en zone 1AU;

Des espaces agricoles et forestiers par :

- + les terres agricoles impactées en zone 1AU et UH en continuité de la tache urbaine actuelle,
- + les accès agricoles préservés voire améliorés et bénéficiant ainsi à toute la population,
- + les terres de très bonnes valeurs agro-pédologiques classées en zone A,
- + les forêts ainsi que les haies, bosquets, vergers classés en zone N, ou Nzh ou protégés en tant qu'éléments du paysage;

De la gestion des risques et de la protection des biens et de la population par :

- + le risque d'inondation avec les périmètres des 2 PPRI (Bourbeuse et Allaine) reportés au plan de zonage en tant que zone inconstructible,
- + les risques géologiques (aléas de terrain, cavités, retrait - gonflement des argiles, ...) identifiés, présents sur le plan de zonage et faisant l'objet d'annexes informatives dans le règlement,
- + l'intégration des servitudes liées au transport de gaz et d'anciennes décharges,
- + le classement, la limitation des types d'activités ICPE et les prescriptions particulières aux 2 zones UY et UYt,
- + l'intégration d'un éventuel effet domino à l'échelle du contexte Bourogne, Morvillars et Froidefontaine,
- + l'absence de difficultés liées au réseau d'incendie sur le ban communal ;

De l'énergie, du climat et de la consommation énergétique par :

- + le fait que le projet de PLU a peu de leviers et d'outils pour influencer ces domaines,
- + les OAP portant les principes de développement durable pour les constructions et l'imperméabilisation des sols au travers du CBS,
- + aucune règle à l'encontre des énergies renouvelables émise dans le projet,
- + la présence de nombreux documents informatifs relatifs à l'environnement dans les annexes du rapport de présentation et dans celles du règlement telles que :

- + les recommandations, le résumé et le lexique de l'étude de l'environnement,
- + les risques liés au retrait - gonflement des argiles,
- + les risques sismiques en Franche-Comté,
- + les statuts de protection des oiseaux,
- + pourquoi planter des haies,
- + les espèces pour l'installation de haies naturelles,
- + l'urbanisation aux environs de Morvillars,
- + les zones humides de la DREAL et du SDAGE,
- + la zone Natura 2000 du Territoire de Belfort et de la Franche-Comté,
- + la carte AOC du Territoire de Belfort,
- + la carte des zones agricoles défavorisées dans le Territoire de Belfort,
- + la fiche et le contour exact du site Natura 2000 - glossaire
- + l'entretien des cours d'eau,
- + les 2 plantes invasives de la commune : la renouée du japon et la solidage géante,
- + la maîtrise de l'occupation des sols par l'urbanisme
- + les mesures de protection des haies,
- + la trame verte et bleue et le SRCE de Franche-Comté

9 – SYNTHÈSE DES SURFACES ET INDICATEURS DE SUIVI

L'ensemble du ban communal défini par le projet de PLU s'établit selon le tableau ci-dessous :

Zones et secteurs		Superficie	Pourcentage par rapport au territoire communal
Urbaines (U) 112,0 ha 19,8 %	UA	18,1 ha	3,2 %
	UAy	0,8 ha	0,1 %
	UH	33,4 ha	5,9 %
	Uhb	2,4 ha	0,4 %
	UHc	0,9 ha	0,2 %
	UHe	3,4 ha	0,6 %
	UY	20,2 ha	3,6 %
	UYt	32,8 ha	5,8 %
À Urbaniser (AU) 1,6 ha 0,3 %	1AU	1,6 ha	0,3 %
Agricoles (A) 190,5 ha 33,7 %	A	93,4 ha	16,5 %
	Ae	97,1 ha	17,2 %
Naturelles et forestières (N) 261,4 ha 46,2 %	N	141,5 ha	25,0 %
	NL	2,0 ha	0,4 %
	Nzh	117,8 ha	20,8 %
TOTAL		565,5 ha	

Les indicateurs de suivi définis pour chacun des axes du PADD pour évaluer la mise en œuvre du projet sont dans le tableau ci-après. Une fréquence de suivi est préconisée mais elle peut évoluer tout en restant conforme au code de l'urbanisme. Ils permettront de mettre en évidence les évolutions positives ou négatives au sein de la commune et serviront de base aux futures évolutions de celle-ci.

Orientations du PADD	Indicateurs de suivi	Référent	Source	Fréquence de suivi conseillée
Renforcer l'attractivité de la commune et notamment du centre village	Évolution du nombre d'emplois	Commune	INSEE, SIRENE	2 ans
	Évolution du nombre d'établissements	Commune	INSEE, SIRENE	2 ans
	Évolution de la surface agricole utile (SAU)	Commune	Agreste, Chambre d'Agriculture, DDT	2 ans
	Évolution de la zone de loisirs (NL)	Commune	Commune	6 ans
	Évolution du site des Forges (UY)	Commune	Commune	6 ans
Poursuivre un développement urbain équilibré	Évolution du nombre d'habitants	Commune	INSEE	2 ans
	Part des logements individuels, collectifs, intermédiaires dans la production de nouveaux logements	Commune	Commune, Sit@del, INSEE	2 ans
	Nombre et part de logements locatifs sociaux	Commune	RPLS	2 ans
	Nombre et part de la construction neuve et de la rénovation	Commune	Commune, Sit@del, INSEE	2 ans
	Espaces consommés et nombres de logements créés dans les zones U et AU	Commune	Commune, Sit@del, INSEE, SIG	2 ans
	Densité de logements dans les nouvelles opérations	Commune	Commune, Sit@del, INSEE, SIG	2 ans
	Respect de la mise en œuvre des OAP	Commune	Commune, GBCA	2 ans
Valoriser le patrimoine communal	Analyse du devenir de l'aspect extérieur des constructions recensées au titre du patrimoine, au regard des autorisations déposées (les règles sont-elles en phase avec les demandes)	Commune	Commune, GBCA	2 ans
	Suivi des déclarations préalables sur les éléments du paysage recensés	Commune	Commune, GBCA	2 ans
	Suivi des évolutions des constructions autour des châteaux de Morvillars	Commune	Commune, GBCA	2 ans
Garantir des services et équipements afin de répondre aux besoins des habitants	Évolution des équipements, commerces et services	Commune	Commune, INSEE, Sit@del	2 ans
	Effectifs scolaires	Commune	Commune	2 ans
	Réalisation des aménagements de voirie	Commune	Commune	4 ans
	Maintien des cheminements piétons	Commune	Commune	2 ans
	Évolution de l'offre numérique (nombre de logements connectés au très haut débit)	Commune	Commune, Département	6 ans
	Évolution du nombre de places de stationnement public	Commune	Commune	6 ans

10 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

10 – 1 Désignation du commissaire enquêteur

Suite à la lettre de Madame Françoise Ravey, maire de Morvillars, du 31/01/2023, le Président du Tribunal Administratif de Besançon a désigné le 02/02/2023 Monsieur Bernard MADELENAT en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique sur la création du PLU de la commune.

10 – 2 Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique est ainsi constitué de :

- *Pièces administratives :*
 - Pièce n°0: la délibération du conseil municipal du 23/10/2022
 - Pièce n°7: Avis de la MRAe
 - Pièce n°8 Note de présentation non technique
 - Pièce n° 9 Textes régissant l'enquête publique
 - Pièce n°10 : Avis des PPA : INAO, CCI du TdB, GBCA, DDT du TdB, Chambre d'Agriculture Doubs/TdB, SCoT et CDPENF
 - Pièce n°11 : Le bilan de concertation
 - Pièce n°12 : Le registre papier coté et paraphé pour les observations et propositions du public.

- *Pièces techniques :*
 - Pièce n°1 : Le rapport de présentation
 - Pièce n°2 : Le PADD
 - Pièce n°3 le règlement
 - Pièce n°4 : les OAP
 - Pièce n°5 : les annexes
 - Pièces n°6 : les annexes informatives

10 – 3 Reconnaissance des lieux et contacts préalables

Afin d'organiser l'enquête publique, le 7 février 2023, le commissaire enquêteur a rencontré en mairie de Morvillars Madame Françoise Ravey, maire de la commune accompagné de Davy Philippe DGS et de Virginie Herzog de l'AUTB chargée du dossier. Ils ont ébauché ensemble les différentes phases du planning à mettre en œuvre avec l'objectif d'aboutir à une fin d'enquête à fin mars 23 – début avril pour un objectif d'approbation à fin mai 2023 du projet par le conseil municipal : ils ont fixé ensemble les modalités relatives à la mise à disposition du dossier d'enquête, aux permanences, à l'affichage et précisé celles relatives aux avis nécessaires au dossier des Personnes Publiques Associées, à la dématérialisation du dossier d'enquête et aux propositions ou observations du public.

Des contacts ultérieurs par téléphone et mail ont permis de finaliser le planning, l'arrêté municipal d'organisation, l'avis de publication ainsi que les éléments du dossier et du registre des observations.

Afin d'avoir une meilleure connaissance de l'environnement et de prendre en compte la topographie de la commune, le commissaire enquêteur a visité les 24/2 et 2/03 seul, les principaux sites envisagés par le projet : 1AU, Nord et sud de UH, ZAC des Tourelles, ZI du port, Les Forges, zone UHb, centre du bourg et zone NL dans le projet présenté le 31/01/2022. Il a pu, en outre lors de ces visites compléter sa connaissance du centre-ville et constaté l'affichage conforme de l'avis au public en mairie.

Le 02/03, suite à un premier examen du dossier d'enquête fourni par l'AUTB, avec les mêmes personnes une rencontre a permis d'apporter les réponses aux observations et interrogations du commissaire enquêteur.

Suite à des remarques d'habitants lors de la première permanence, le commissaire enquêteur a, une nouvelle fois, visité seul, l'entrée Nord Est du village et a examiné la proposition de l'emplacement d'un cimetière, lié à l'amélioration de la desserte de la zone UH (partie sud).

De plus, des renseignements pris auprès de la DDT ont permis de consolider les informations relatives aux conduites de gaz et au site Antarga dont le PPRT est abrogé depuis juillet 2022.

10 - 4 Modalités et déroulement de l'enquête

Conformément à l'arrêté municipal n° 2023U/005, l'enquête s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs du 06 mars au 05 avril 2023 inclus. Aucune prolongation ne s'est imposée ou n'a été demandée.

Les mesures de publicité suivantes ont été réalisées :

- l'avis d'enquête publique a été affiché en mairie à partir du 13 février 2023 et pendant toute la durée de l'enquête. Le Maître d'ouvrage n'a pas souhaité publier cet avis sur les principaux lieux concernés par le projet.
- 2 parutions dans le journal « La terre de chez nous » (17/02 et 10/03/2023) et dans le quotidien « L'Est Républicain » (16/02 et 07/03/23). Un article annonçant l'enquête est paru dans le « Morvlight » de mars distribué à la population.
- un avis d'enquête publique avec le rappel des permanences a été publié sur le site de la ville.

Les pièces du dossier d'enquête, un dossier numérique sur PC ainsi que le registre d'enquête ont été tenus à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie de Morvillars. En dehors des permanences, le public pouvait obtenir tout renseignement sur le dossier aux heures et jours d'ouverture de la mairie sur rendez-vous auprès de Madame le Maire.

Les observations et propositions du public pouvaient être consignées :

- sur le registre papier ouvert en mairie
- par voie postale, adressées directement en mairie à l'attention du commissaire enquêteur,
- par voie électronique du 06 mars 0h 00 au 05 avril 2023 11h 59 et déposées à l'adresse suivante : plu@morvillars.fr.

Toutes les observations reçues ou transmises ont été regroupées en cours d'enquête dans le registre papier dédié.

4 permanences ont été tenues en mairie de Morvillars par le commissaire enquêteur, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n°2023U/005, dont une le samedi aux dates et heures définies ci-après :

Dates	Horaires
06/03/2023	14 h 00 à 17 h 00
18/03/2023	9 h 00 à 11 h 00
24/03/2023	14 h 00 à 17 h 00
05/04/2023	09 h 00 à 12 h 00

Les permanences se sont déroulées dans un climat serein marqué par la curiosité et le désir d'informations du public. Le commissaire enquêteur s'est efforcé de renseigner les visiteurs en apportant une réponse à leur demande, en les conseillant pour la rédaction de leurs observations ou en les orientant vers les services de l'urbanisme concernés (cadastre et services techniques).

Il n'a pas été organisé de réunion publique dans le cadre de cette enquête. Le public ayant eu suffisamment la possibilité de s'exprimer pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas jugé utile de demander une prolongation de celle-ci.

Le mercredi 5 avril 2023 à 12h 10, date de la dernière permanence, le commissaire enquêteur et Davy Philippe, DGS, ont clos le registre papier d'enquête et la boîte mail dédiée a été fermée ce même jour à 11h 59.

Davy Philippe, DGS, a procédé ce même jour à l'archivage du dossier papier d'enquête et remis le registre papier au commissaire enquêteur.

Néanmoins le 11 avril 2023, une observation est parvenue sur la boîte mail dédiée qui n'avait pas été fermée à la fin de l'enquête le 5/04/23 à 12 h. D'un commun accord avec le Maître d'Ouvrage, celle-ci a été enregistrée et insérée dans le registre papier au-delà des signatures de clôture avec ses conditions de réception annotées. Le commissaire enquêteur demande à nouveau le 12/04/23 de fermer ou annuler cette boîte mail.

10 – 5 Bilan chiffré de l'enquête

10 - 6. Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Le procès-verbal de synthèse, en annexe de ce rapport, présente succinctement le projet, ses objectifs, le déroulement et le bilan de l'enquête publique ainsi que toutes les observations ou propositions du public. Il a été remis le 11 avril 2023 et commenté à Madame le Maire et à Madame Virginie Herzog de l'AUTB. Le Maître d'ouvrage a émis un mémoire en réponse le 20 avril 2023, également en annexe.

Le bilan chiffré de l'enquête publique est constitué par les éléments ci-après :

- **11 personnes ont consulté le dossier ou pris des renseignements sur les projets proposés lors des permanences.** Au cours de ces différents entretiens, le commissaire enquêteur a pu constater le besoin d'informations sur les projets présentés et dans un but essentiellement personnel. Il s'est efforcé d'apporter les réponses à leurs interrogations ou en les orientant vers des services ou organismes spécialisés (cadastre, services techniques locaux, AUTB) ou en les aidant à concevoir et rédiger leurs observations.
- **une seule personne a consulté le dossier en mairie** aux heures d'ouverture prescrites pendant toute la durée de l'enquête.
- **12 observations ont été déposées par le public**, 2 par courrier postal, 1 seule par courrier mail et 8 lors de la dernière permanence. Elles concernent :
 - les activités économiques : 2,
 - la classification définie par le zonage Ae, N ou Nzh de certaines parcelles sur lesquelles les propriétaires souhaitent construire : 7
 - une SUP : l'ER N°2,
 - 2 parcelles non bâties «enclavées ».
 - 1 observation reçue hors délai le 11/04/23

10 - 7. Conclusion partielle

L'enquête publique unique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté municipal 2023U/005 du 10 février 2023.

Le commissaire enquêteur estime que le public a pu disposer des données et informations prévues par la législation. Il constate de la même manière que :

- **le dossier comprend tous les éléments d'information nécessaires à l'appréhension du projet présenté,**
- **le public a pu prendre connaissance du dossier dans les conditions prévues par l'arrêté d'organisation et qu'il a eu la possibilité de consigner librement ses observations selon les modalités ci-avant ou encore de les transmettre par courrier ou lors des permanences.**

11 – Avis de la MRAe et des personnes publiques associées

Avis de la MRAe :

Le 24/01/2023, la MRAe informe la commune qu'il y aura absence d'avis de sa part sur le projet de PLU.

Avis des personnes publiques associées :

+ l'INAO n'a pas de remarque compte tenu de l'impact limité du projet sur les AOP et IGP concernées,

+ la Chambre de Commerces et d'Industrie de Belfort fait part de 2 remarques sur le règlement (p21,22,36,37 et 41) relatives à la notion peu précise du terme « nuisances » et à la hauteur des constructions.

+ La Région Bourgogne Franche-Comté ne produit pas d'avis sur les PLU mais seulement sur le SCoT et les PLUI non couverts par ce dernier.

+ GBCA émet des observations mineures à propos du CBS, des toitures, du ravalement, des haies et du PLH et sur le lot N°8 de la ZAC des Tourelles mais n'émet pas d'avis défavorable et affirme que le projet de PLU est compatible aux objectifs du PLH 2016 - 2021.

+ la DDT de Belfort salue les efforts consentis dans la densification du bâti de la tache urbaine et émet un avis favorable au projet sous réserve de la prise en compte de l'observation relative aux 7 parcelles forestières classées en zone Ae au lieu de N.

+ La chambre d'Agriculture du Doubs et Territoire de Belfort, consultée pendant la procédure d'élaboration du projet reconnaît la prise en compte pour l'essentiel de leurs remarques et est globalement favorable au projet dont les impacts fonciers n'ont pas une atteinte excessive à l'exploitation agricole et que les nouvelles emprises sont justifiées par des besoins de développement et par le potentiel identifié des dents creuses. Néanmoins, elle souhaite la prise en compte de la remarque relative sur l'E.R n°3 relative aux difficultés de la circulation agricole sur la D23 vers Méziré.

+ la CDPEANF, bien qu'ayant remis son avis hors délai règlementaire, émet un avis favorable au projet en particulier sur son opportunité, sur la création du STECAL en zone N et aux 4 zones d'extension délimitées.

12 – Observations du public

Observation n°1 : déposée par Monsieur Maxime Barets, chef de projet éolien de la société OPALE

Monsieur le commissaire-enquêteur
Enquête publique du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Morvillars

À Fontain, le 24 mars 2023

Affaire suivie par : Maxime BARETS
Courriel : maxime.barets@opale-en.eu
Tél. : 06 20 14 29 33

Monsieur le commissaire-enquêteur,

La société OPALE Energies Naturelles est une société d'ingénierie spécialisée dans l'émergence et la conception de projets d'énergie renouvelable, notamment de parcs éoliens et photovoltaïques. Nous avons à cœur d'être des acteurs concrets de la transition énergétique et d'accompagner les collectivités dans cette dynamique avec des projets à l'échelle des territoires.

Dans ce cadre, nous avons regardé avec attention le projet de PLU de la commune de Morvillars soumis à enquête publique et notamment les orientations et objectifs en termes de développement des énergies renouvelables.

Les documents supra-communaux et les énergies renouvelables.

Le développement des énergies renouvelables est un objectif inscrit dans plusieurs documents supra communaux avec lesquels le PLU doit être compatible.

Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté

Un des objectifs fixés par la région Bourgogne Franche-Comté dans le cadre du SRRADDET approuvé le 16 septembre 2020 est de tendre d'ici 2050 vers une région à énergie positive en visant d'abord la réduction des besoins d'énergie au maximum, par la sobriété et l'efficacité énergétiques, puis leur couverture par les énergies renouvelables locales. Ces objectifs sont transcrits dans la règle n°5 du SRADDET « Développer les énergies renouvelables et de récupération » qui vise à favoriser un développement à la fois ambitieux et soutenable de toutes les filières des énergies renouvelables et de récupération en tenant compte du potentiel local des filières existantes, émergentes et d'avenir, dans le respect des usages et des fonctionnalités des milieux forestiers, naturels et agricoles ainsi que des patrimoines et de la qualité paysagère.

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Grand Belfort

Le PCAET, en cours de révision, a notamment pour objectif la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire pour contribuer à réduire le changement climatique et l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique face à sa vulnérabilité initiale. Le PCAET précise que l'énergie est le principal levier dans la lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air avec le développement des énergies renouvelables comme l'un des axes de travail.

Parallèlement la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables promulguée le 10 mars 2023 vise à faciliter l'installation d'énergies renouvelables pour permettre de rattraper le retard pris par la France dans ce domaine. La loi permet notamment de planifier les projets d'énergies renouvelables.

Précédemment, l'instruction du Gouvernement du 16 septembre 2022 développement des projets d'énergie renouvelable avait rappelé les objectifs du Gouvernement et du Président de la République en matière d'accélération du déploiement des énergies renouvelables et le rôle majeur qui est attendu de la part des Préfets et des services déconcentrés de l'État pour les atteindre, et notamment d'être vigilants au sujet des documents d'urbanisme qui introduisent des interdictions générales et absolues d'implantation de projets d'énergies renouvelables.

Citons également l'article paru dans l'Est Républicain ce 21 mars qui mentionne la restitution des travaux de la DREAL aux maires du Territoire de Belfort concernant la cartographie des implantations possibles de parcs éoliens sur le département. Seuls trois sites sont retenus à l'issue du travail de cartographie, dont un situé du côté de Morvillars-Méziré.

Le projet de PLU de Morvillars et les énergies renouvelables.

Le PLU n'affiche pas d'orientations en termes d'énergies renouvelables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU n'aborde pas le volet « développement des énergies renouvelables » prévu à l'article L515-5 du code de l'urbanisme.

Aucun secteur dédié à l'implantation de projet d'énergies renouvelables n'est défini dans le règlement graphique.

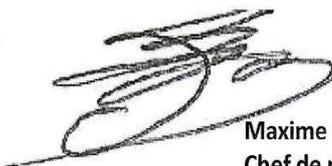
Le règlement écrit du PLU offre peu de possibilité pour la construction de projet d'énergies renouvelables : les installations classées sont notamment interdites en zone agricole et en zone naturelle, ce qui empêche notamment toute implantation de parc éolien.

Demande et proposition.

Il est important de rappeler que les parcs éoliens et les parcs photovoltaïques sont des installations dont l'implantation est très réglementée : les parcs éoliens nécessitent de déposer des demandes d'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, les parcs photovoltaïques de plus d'1 MWc nécessitent de déposer des permis de construire avec étude d'impact. L'instruction de tels projets par les services de l'Etat prend plusieurs mois, voire plusieurs années et obéit à une réglementation stricte et à de nombreuses doctrines.

Afin de pouvoir répondre aux objectifs définis par les documents supra-communaux et par le gouvernement, il serait intéressant que le PLU affiche une orientation concernant le développement des énergies renouvelables dans le PADD et surtout que le règlement des zones A, des zones N et Nzh permettent l'implantation de ces installations qui ne pourront être autorisées qu'à la suite de procédures longues et complexes qui démontreront la compatibilité du projet avec les enjeux paysagers et environnementaux.

Nous vous remercions de l'intérêt porté à notre demande et sommes disponibles pour répondre à toutes questions que vous jugerez nécessaires. Veuillez agréer, Monsieur le commissaire-enquêteur, nos respectueuses salutations.



Maxime BARETS

Chef de projets énergies renouvelables

Avis du Maître d'Ouvrage :

Pendant l'élaboration du projet de PLU, aucun projet de ce domaine n'a été porté à la connaissance des élus. La commune est favorable à l'évolution de son projet de PLU afin de permettre le développement de tels projets. Une adaptation du PADD sera effectuée afin d'en assurer la cohérence avec l'adaptation du règlement.

Avis du Commissaire enquêteur :

Dans le Territoire de Belfort, 3 sites potentiels à l'installation de parcs éoliens ont été identifiés à la suite de récents travaux de la DREAL. Un site se localise au sud de la commune, en lien avec la commune de Méziré et est envisagé en zone naturelle N (forêt en indivision avec la commune de Méziré).

Dans le projet PLU présenté, le thème des énergies renouvelables n'est pas évoqué et le règlement proposé ne permet pas l'installation d'ICPE en zone naturelle et en zone agricole.

Dans la mesure où la potentialité technique et économique d'un projet serait démontrée et afin de contribuer à la loi récente (février 2023) sur l'accélération des énergies renouvelables, d'être conforme aux orientations des plans supérieurs au PLU et de permettre à chacun de poursuivre les études nécessaires relatives à ce site, il est souhaitable de proposer une OAP sur ce site avec des prescriptions relatives aux zones naturelles et humides concernées permettant l'installation de ce type d'ICPE moyennant des compensations.

Sur ce même thème, aucune règle n'est définie concernant l'installation de panneaux photovoltaïques sur le bâti dans le projet. Compte tenu du développement actuel de kits personnels de tels dispositifs, et afin d'éviter de futurs litiges tout en contribuant efficacement à la mise en œuvre d'économies d'énergies, le commissaire enquêteur recommande que des prescriptions d'implantation de ces dispositifs en toiture ou en façade soient définies dans le règlement du PLU.

Observation n°2 : déposée le 29/03/23 par Madame Sarah Girardot, responsable

Bonjour Madame RAVEY,

A la demande de Cyrille, et pour faire suite à l'échange que vous avez eu avec Christophe VIELLARD, je reviens vers vous pour aborder 2 points relevés après lecture des documents du PLU

Nous avons porté à votre connaissance le 12 septembre 2022, deux rubriques devant figurer comme non interdites dans la nomenclature ICPE du PLU

Ces rubriques ont bien été intégrées, figurent dans les documents de l'Annexe 1 comme j'ai pu le constater

Comme cela est mentionné ci-dessous, l'ensemble des informations concernant les rubriques autorisées s'appliquent à la zone des Tourelles (UYt) sur laquelle nous nous étions initialement projetés, mais aussi à la ZI Bourogne-Morvillars (UY), où le projet semble désormais prendre forme

Sur ce point administratif particulier, le projet semble donc recevable sans modification à apporter au document

PLU de Morvillars

2022

LES ANNEXES

Annexe 1 : Nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

En complément des règles édictées pour chaque secteur, UY, UYt, et UAY, le tableau ci-dessous liste les rubriques interdites ainsi que le régime maximal autorisé pour chaque rubrique autorisée.

Structure générale de la nomenclature	Rubriques interdites	Seuil SEVESO Interdit	Régime maximal autorisé
DOXX SUBSTANCES			

En revanche, si on se reporte aux spécificités de la ZI Bourogne-Morvillars comme décrites ci-après (PLU de

Morvillars Page 36 -> Définition des dispositions prévues pour l'installation d'entreprise dans la zone **Bourogne-Morvillars – UY**),

il apparaît qu'une ICPE soumise à Enregistrement, qui est notre statut actuel, ne peut pas s'y implanter. Sans modification du document, il sera impossible à VMC de prétendre à un éventuel projet dans la zone. Nous vous sollicitons donc pour procéder au retrait de la ligne 'ICPE' soumise à Enregistrement' dans les conditions mentionnées sous le tableau

DESTINATIONS		SOLS-DESTINATIONS		AUTORISEES	AUTORISEES SOUS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole					X
	Exploitation forestière			X		
HABITATION	Logement				X	
	Hébergement					X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail			X		
	Restauration			X		
	Commerce de gros			X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X		
	Hôtel			X		
	Autres hébergements touristiques			X		
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Cinéma			X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X		
	Salles d'art et de spectacles			X		
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Équipements sportifs			X		
	Autres équipements recevant du public					X
	Industrie			X		
	Entrepôt			X		
	Bureau			X		
	Centre de congrès et d'exposition			X		

Article 1.2 UY : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Toute construction et installation liée à une activité génératrice de risques sanitaires ou technologiques, de dangers graves ou de nuisances vis-à-vis des habitations et des lieux publics environnants.
- L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dès lors qu'elle relève d'au moins une de ces conditions :
 - ICPE soumise à autorisation,
 - ICPE soumise à enregistrement,
 - ICPE générant un périmètre de protection,
 - ICPE relevant d'une rubrique interdite dans la nomenclature annexée au présent règlement.
- L'implantation d'établissement SEVESO.
- Les centres d'enfouissement techniques des déchets de classe 1 ou 2.
- Le stockage d'hydrogène, sauf s'il est lié et nécessaire au fonctionnement des activités de la zone.
- Les unités de méthanisation.

J'espère avoir relu avec assez d'attention les documents qui peuvent avoir une incidence sur notre projet et que la municipalité aura encore la capacité administrative de prendre en compte notre remarque

Je me tiens à votre disposition pour tout complément d'information

Bonne journée
Bien cordialement

Avis du Maître d'Ouvrage :

Le projet de PLU entend préserver les activités économiques et industrielles au sein de son territoire tout en préservant la population des risques inhérents à de telles activités. Dans le cadre de délocalisation du site VMC du cœur du village, ce projet avait été envisagé dans un premier temps dans la zone des Tourelles. Aussi le règlement de la ZI du Port avait été restreint pour les ICPE à enregistrement. Maintenant, il semble avec plus de cohérence pouvoir se réaliser au sein de la ZI du Port. Le règlement sera modifié afin de permettre l'implantation de la future ICPE VMC au sein de la ZI du Port.

Avis du commissaire enquêteur :

D'une part, selon des informations recueillies auprès du Maître d'ouvrage et confirmées dans l'observation, la société VMC souhaite, à terme, dédier son site situé en zone UAY (centre du bourg) à ses activités tertiaires, logistiques et patrimoniales, puis aménager ses activités industrielles dans la zone industrielle de Bourogne-Morvillars en zone UY.

D'autre part, le statut actuel de la société est une ICPE à enregistrement et l'évolution de ces procédés industriels ne pourront que confirmer à terme cette orientation, d'où des risques technologiques au moins identiques.

Suite au projet de réaménagement industriel envisagé, à terme les risques existants actuels seront déplacés dans la zone du Port hors de toute zone urbaine et présenteront de ce fait un degré moindre vis-à-vis de la population.

Il m'apparaît indispensable de modifier le règlement selon la demande afin de permettre à cette société de pouvoir installer ces procédés industriels «à risques» hors de la zone urbaine tout en conservant toute sa potentialité économique tout près du village.

Observations n°3 : déposée par Mesdames Marie-Thérèse et Paulette Calmette et au nom d'Anne-Marie, leur sœur non présente lors de la dernière permanence.

Observation n°3.

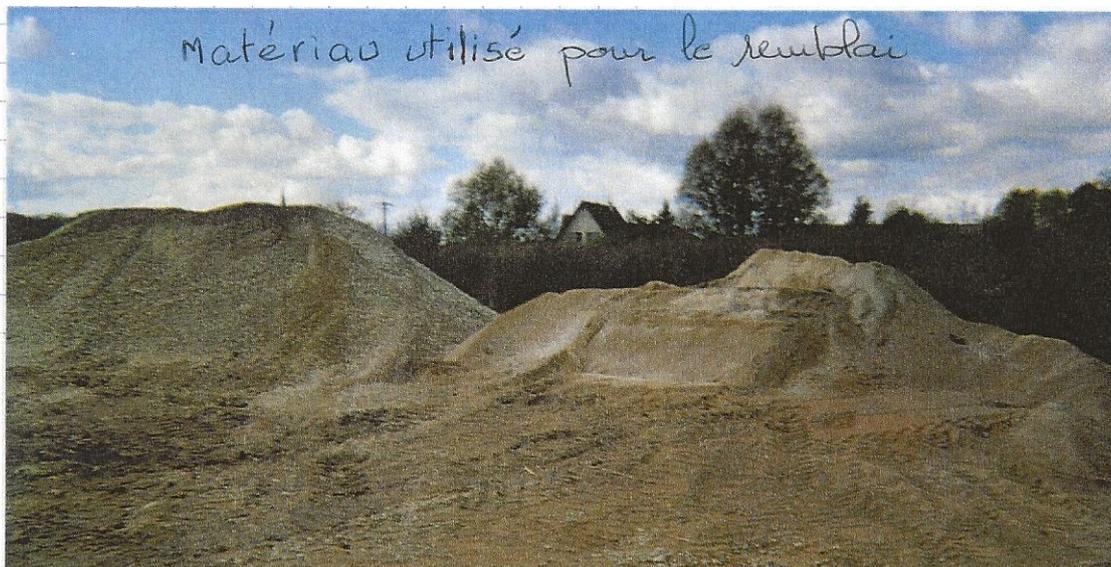
Monsieur Mandélenot Bernard
Commissaire Enquêteur

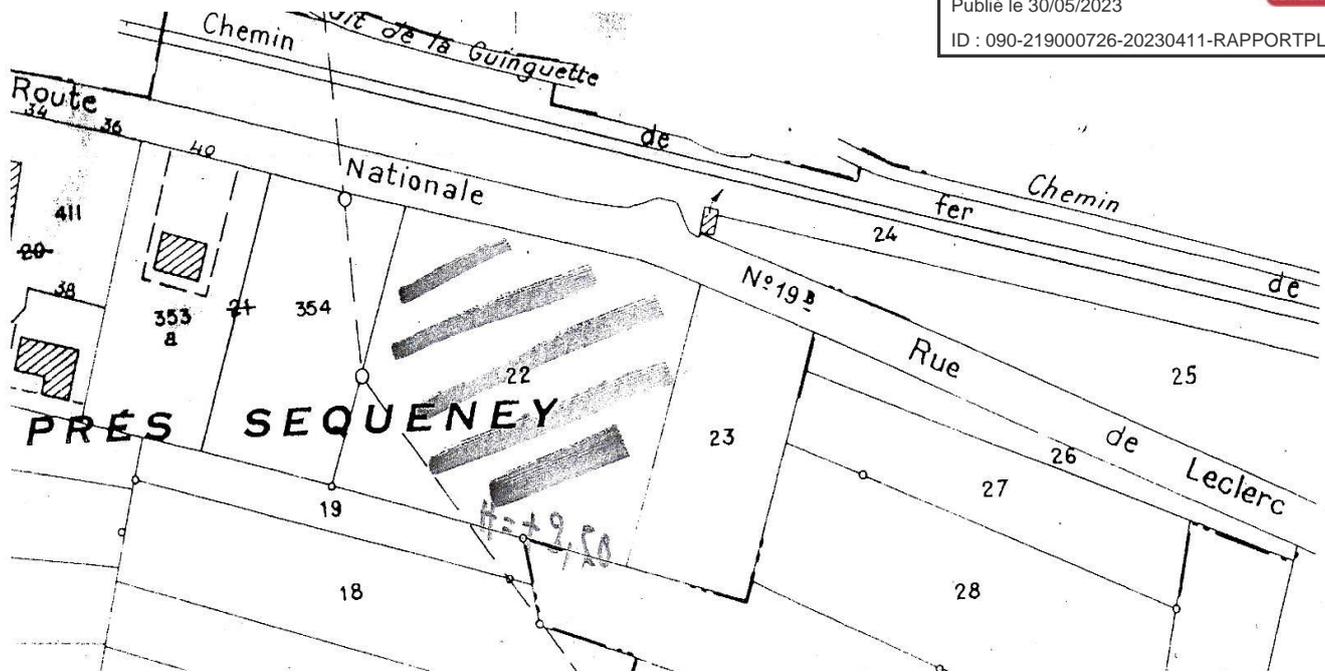
Du fait que je n'ai pas noté auparavant puisque nous apprenons que les prés Séquences, Nouveau P.2-U. se trouve en B.E zone agricole protégée à présentées

Ce terrain se trouve en vente, les carotages ont été fait, eau, électricité, téléphone se trouve sur cette parcelle qui est à la même hauteur que la route R.N.19 bordé d'un hortou avec effri-bous, les maisons se trouvent à côté et vis à vis. Si cette terre devait être inondée, c'est tout le bas du village qui aurait les pieds dans l'eau et même plus. (voir plan joint)

De nouvelles constructions viennent d'être faites, là elle sont vraiment en mauvaise zone

~~Marie-Thérèse~~ 5 avril 2023
Bernadet





Près Sequenez
 Héritage par 3 filles :
 le 23 Mars 1979
 Parcelle surface 79 a 25
 il nous reste 72 a 22
 sans aucune rétribution
 d'aucune sorte
 Remblaiement terrain
 suite expropriation par la
 D-D-E en 1974
 Départementale :
 accord avec M^{me} le Maire
 Marnier Jean et M^{me} Chevillon
 responsable des travaux

Observation n°8 : déposée par Mesdames Elisabeth Viellard et Christelle Bloem de la dernière permanence,

Observation n°8

VMC pour la parcelle I 354 classée en espace agricole à préserver et pour les mêmes raisons que précédemment (urbanisation contiguë, réseaux présents, accès direct) VMC demande que cette parcelle soit constructible hors zone humide.

Elle n'est pas exploitable en zone agricole car c'est en état de friche sans bon sol.

Avis du Maître d'Ouvrage :

Deux propriétaires ayant des parcelles contiguës formées de remblais à l'entrée Est de la commune, d'environ 1 ha, demandent qu'elles soient constructibles. De plus, l'expertise zones humides menée pour le PLU montre qu'elles en sont en partie constituées. Au vu des contraintes d'optimisation du foncier et de réduction de la consommation foncière, le choix des élus ne s'est pas porté sur ce secteur.

Vu la mauvaise qualité de l'entrée de la commune (terrain en friches, inexploitable par l'agriculture) et le manque de symétrie urbaine avec l'autre côté de la RD19, il ne semble pas inopportun de rendre ces parcelles constructibles. Toutefois, la constructibilité, l'amélioration paysagère et la préservation des zones humides devront être définies.

De plus, afin de conforter l'offre de services présente à Morvillars, une réflexion sur l'accueil d'une activité commerce de proximité en entrée de commune peut être menée. Elle permettrait de ne pas remettre en cause le scénario de développement de la commune prévu dans le projet de PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Les demandes de 2 familles propriétaires concernent 2 parcelles contiguës d'environ 1 ha, en friches juste à l'entrée Est du village. Lors d'une visite des lieux, le commissaire enquêteur a vérifié les différents éléments présentés dans les demandes.

Le commissaire enquêteur estime que tous les éléments requis pour construire sur cette zone sont présents malgré la présence de zones humides : terrain de remblais, inexploitable pour l'agriculture, continuité de la tache urbaine, cohérence avec l'autre côté de la RD19, présence des réseaux. Cependant, des prescriptions relatives à la constructibilité et à la préservation des zones humides seraient à définir.

Néanmoins, les propriétaires ne souhaitent pas construire pour leurs propres besoins. Depuis un certain temps, ils souhaitent vendre ces parcelles mais n'y sont pas parvenus.

Compte tenu de l'état actuel de ces parcelles, il apparaît nécessaire qu'une mise en valeur de ces terrains devrait certainement faciliter cette transaction et de plus, permettrait d'avoir une entrée de village nettement plus acceptable et agréable. Un rapprochement entre les 2 familles propriétaires, confrontés à la même situation, est à considérer.

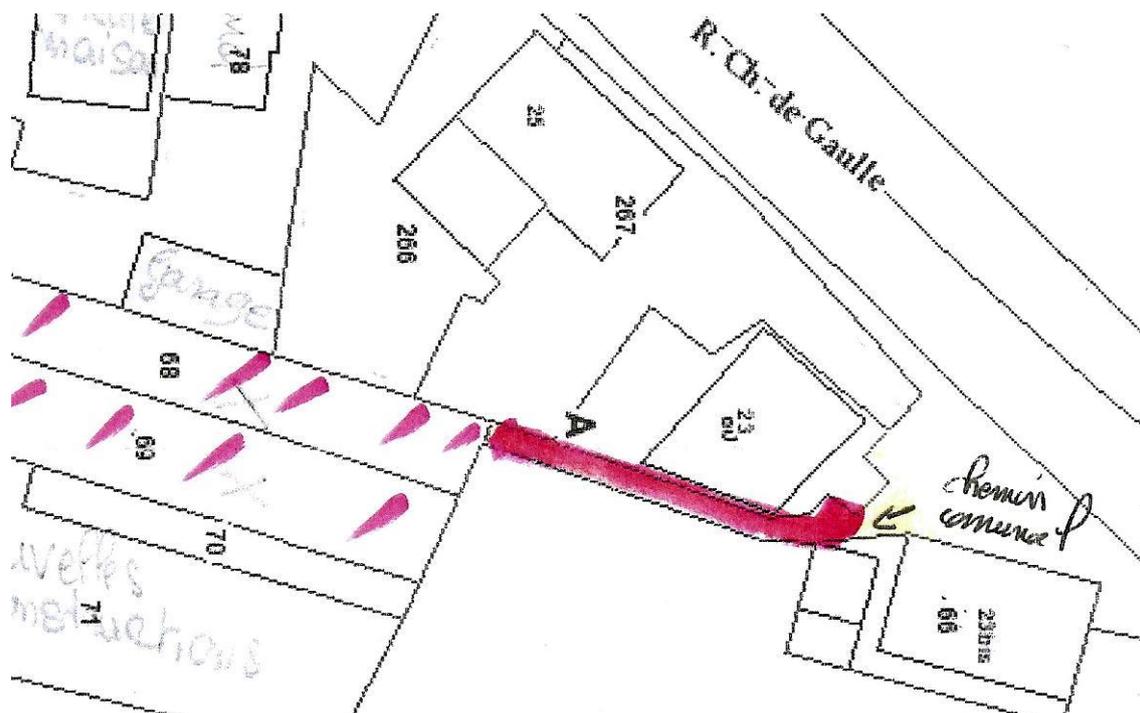
Ces 2 demandes sont néanmoins à considérer dans le bilan de l'optimisation/réduction du foncier avec les 4 autres observations du même type.

Observations n°4 : déposée par Mesdames Marie-Thérèse et Paulette Calmelet et au nom d'Anne-Marie, leur sœur non présente lors de la dernière permanence.

Observation n°4. Monsieur

Pan ce qui est derrière chez moi, rue des Fauvettes, Chemisevières parcelles N° 68-69, de ma rehausse privée de chemin d'accès, vendu par la commune en 2017, tout était en jardin, 2 maisons sont construites de ma rehausse enclavé sans entrée ni y sortie par un tracteur avec charrue, ce jardin a toujours été fait à l'heure actuelle c'est avec un hélicoptère que je peu le faire travailler, j'ai toujours été en désaccord, la commune me c'est pas préoccupée de mon problème et d'espère que Madame le maire et le conseil trouveront une solution. Je demande a avoir accès par l'explaiten

[Signature] 5 Avril 2023
Calmelet



Avis du Maître d'Ouvrage :

La demande ne relève pas du document d'urbanisme

Avis du commissaire enquêteur :

Les 2 parcelles concernées sont des terrains non bâtis et sont exploités en jardins par les propriétaires. Sans revenir sur des événements passés, le commissaire enquêteur estime, compte tenu de l'âge des propriétaires, qu'avec un peu de bienveillance de la part du voisinage et des propriétaires, la possibilité du passage 1 fois par an d'un motoculteur peut être envisagée afin de préparer les terrains. La demande ne concerne pas l'urbanisme.

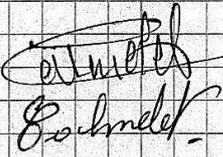
Observations n°5 : déposée par Mesdames Marie-Thérèse et Paulette Calmelet et au nom d'Anne-Marie, leur sœur non présente lors de la dernière permanence.

III
Observation n°5 Monsieur

Pour le chemin du cimetière Pa' encore on voudrait élargir pour rejoindre la D23 (chemin vicinal)
Une source à cet endroit mais apparaît très élargeuse, sortie vers Néjire (Mur du cimetière, montée et virage)

Lors de la construction du gros lotissement en zone UH1 un projet de nouvelle route fait par un cabinet d'étude (Demande de Monsieur Le Marie Nouvier (décédé).

Nous refusons de céder une partie de nos parcelles N°45-46-48 pour réaliser P.E.R N°2 et demandons à ce que le projet de route abandonné soit réactivé.

 5.4.2023
Paulette Calmelet

Avis du Maître d'Ouvrage :

Le quartier Sud-Est de la commune n'est desservi que par la rue des Boulottes depuis la RD23. L'élargissement du chemin actuel permettrait une seconde desserte de ces habitations. Vis-à-vis de l'ancien projet de route, les préoccupations actuelles ne sont plus les mêmes qu'il y a quelques années, la commune maintient son emplacement réservé afin de réaliser cette seconde desserte.

Avis du commissaire enquêteur :

A ce jour, l'ensemble du lotissement, plus de 140 logements, en zone UH près du cimetière n'est desservi que par la rue des Boulottes. pour les véhicules. D'autres entrées /sorties piétons existent. Il apparaît

nécessaire de remédier à cet accès unique des véhicules d'où le projet actuel le long du cimetière pour en faire une rue permettant la circulation (voire sens unique).

La faible emprise nécessaire à cette réalisation impacterait les parcelles concernées à l'état de friches et non clôturées sur cette limite. L'ancien projet de route évoqué au-delà de la nécropole dans l'observation impactait de façon conséquente la zone agricole et aurait certainement un coût de réalisation plus élevé que celui proposé.

Afin d'assurer la sécurité avec la RD23 vers Méziré, 2 solutions peuvent être envisagées : aménager le carrefour avec la RD23 ou créer un sens de circulation en liaison avec l'accès existant.

Observation n°6 : déposée par Mesdames Elisabeth Viellard et Christelle Bloemen au nom de Serge Viellard lors de la dernière permanence,

Christelle Bloemen
 Elisabeth Viellard } pour Serge Viellard le 5.4.2023

Observation n°6 VMC
 SCI Claire de Proignes

Pour Serge Viellard : parcelles A 98 - 127 - 128 - 119
 classé en NL -
 nous attirons l'attention sur le fait que ces parcelles
 sont très humides et devraient être classées
 en zone naturelle + humide

Avis du Maître d'Ouvrage :

Le secteur NL situé à proximité des équipements publics de la commune a fait l'objet d'une expertise zone humide qui a permis de le classer en secteur Nzh dont une partie des parcelles concernées. En outre, ce secteur, à vocation loisirs, ne permet que des aménagements légers et ne remet pas en cause le caractère naturel des milieux de cette zone.

Avis du commissaire enquêteur :

Dans l'ensemble de la zone NL, les parties « très humides » sont bien identifiées en zones humides et de plus dans toute cette zone NL, seuls des installations liées aux sports, aux loisirs ou à un STECAL inférieur à 300m² sont autorisées (p57-58 du règlement).

A ce jour l'aménagement de cette zone de loisirs est indéterminé sauf d'assurer une continuité de l'existant sur la zone d'équipement et services. De plus cette zone sera certainement impactée par les travaux de « reméandrage » envisagés mais non définis sur l'Allaine

Le commissaire enquêteur estime que le classement proposé NL et Nzh du secteur est conforme.

Observation n°7 : déposée par Mesdames Elisabeth Viellard et Christelle Bloem de la dernière permanence,

Observation n°7

Pour VMC : parcelles D 202 - 205 - 207 - 209
 212 - 214 - 216. sur la rive de Bouragne
 classés en zone humide qui ne figure pas
 dans l'étude de la Commune.

Par ailleurs VMC a fait réaliser une expertise
 zone humide qui conduit à l'absence de
 zone humide ~~de~~ et que l'ensemble
 peut être urbanisé avec les recommandations
 du SAGE Allen.

Donc VMC demande que ces parcelles soient
 classées en zone constructible
 d'autant plus que les réseaux sont déjà tirés,
 qu'il y a de l'urbanisation existante à proximité
 que l'accès est existant et qu'il n'y a plus
 d'Antargaz

Voir l'annexe " Expertise zones humides.

Avis du Maître d'Ouvrage :

L'entrée Ouest de la commune a été classée en secteur Nzh suite au diagnostic mené dans le cadre de l'état initial de l'environnement où elle était considérée comme potentiellement humide (cf. carte page 83 du rapport de présentation). En effet, aucune expertise plus fine n'a été menée sur ce secteur car il est situé en étalement urbain par rapport au reste du village et en vis-à-vis direct avec les futures installations industrielles de la ZI du Port. Rendre constructible ce secteur irait à l'encontre des objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain et des objectifs communaux de limitation de l'exposition de la population aux risques et aux nuisances dus aux activités économiques. Il est également précisé que l'accès pourrait y être dangereux s'il était envisagé une sortie directe sur la RD 19 (situation en virage) avec comme conséquence un manque de cohérence et de coordination avec le lotissement « la porte du Sud » en matière de voirie, dimensionnement et extension de réseaux avec pompe de relevage.

Avis du commissaire enquêteur :

Suite à l'expertise de zones humides sur les parcelles concernées (34 a) réalisée en avril 2022 à l'initiative du propriétaire par la société Collaud et à l'abrogation du PPRT relatif à l'entreprise Antargaz en juillet 2022, cette observation est recevable. Il est à noter que les parcelles restantes 106 et 28 en partie n'ont pas été étudiées.

Bien que la zone soit desservie par les réseaux, en léger contre bas, entre la RD 19 et la voie ferrée Belfort-Delle, la demande constitue une extension en continuité de la tache urbaine d'un seul côté de la

RD19. Des prescriptions relatives aux bruits et vibrations devraient être préconisées sur le bâtiment à pallier.

Vu sa situation topographique et sa proximité immédiate avec la zone du Port Bourogne-Morvillars, il serait préférable de consacrer cette zone à des activités économiques plutôt qu'à l'extension de la partie habitation du secteur.

Il est très regrettable que cette expertise et la présente demande n'ait pas été transmise à l'équipe municipale en Avril 2022 afin d'être étudiée. Dans le bilan d'optimisation/réduction du foncier avec les autres observations du même type, cette demande est néanmoins à considérer, les parcelles non étudiées restant en Nzh.

Observation n°9 : déposée par Mesdames Elisabeth Viellard et Christelle Bloemen au nom de Serge Viellard lors de la dernière permanence,

Observation n°9.

Pour info SCI Elaine de Prives, parcelle B1 → B6
 et B 67 PC 09 0072 17 A 0008 T 01
 rénovation des écuries en salles de réception.
 Le stationnement prévu et accordé dans le PC
 n'a pas été pris en compte dans le PLU
 classé zone N; demande de classement en zone
 stationnement

Avis du Maître d'Ouvrage :

Le permis de réhabilitation des haras accordé en 2017 comprenait la réalisation d'un stationnement. Le PLU n'a pas pour vocation de classer les zones de stationnement en zone urbaine. En outre, le stationnement prévu est enherbé et perméable ce qui est compatible avec le caractère naturel du secteur des châteaux. Le projet peut être réalisé ainsi.

Avis du commissaire enquêteur :

Le permis de construire accordé en 2017 pour la réhabilitation des écuries comporte bien une zone associée de parking de 82 places en stabilisé engazonné dans la parcelle n°1. La nature du sol ainsi définie permet sa perméabilité et aussi sa réalisation en zone naturelle.

Observation n°10 : déposée par Monsieur et Madame Lavie lors de la dernière

M. et Mme LAVIE
3 rue des Tourelles
20120 MORVILLARS

Observation n°10

Suite entretien avec commissaire enquêteur, je demande que mes parcelles n° 192-194-196. ne deviennent constructibles au lieu de passer en zone naturelle.

En effet le projet que nous avions était de laisser notre maison actuelle à notre fils, et de bâtir une petite maison de plein-pied sur le terrain passé en zone N.



le 5/04/2023

Avis du Maître d'Ouvrage :

Dans le document d'urbanisme précédent, les parcelles concernées n'étaient pas classées constructibles alors que le projet de PLU prévoit de classer une partie des parcelles 192 et 196 en zone constructible. Une légère adaptation du zonage peut être envisagée pour répondre à la demande.

Avis du commissaire enquêteur :

Dans le POS de 2004, ces parcelles étaient classées en zone ND et sont encore en zone naturelle N en partie.

La demande présente de constructibilité, en continuité de la zone UH côté des Tourelles, constitue une extension d'environ 25 ares de la tache urbaine.

Bien que le zonage ne soit pas obligatoirement lié aux limites parcellaires, il est à noter que dans cette zone, le tracé de la limite séparative entre zone N et zone UH est incohérent et ne repose sur aucun élément matériel identifiable.

Observation n°11 : déposée par Madame Virginie Sylvain au nom de Monsieur

De: Sylvain Virginie <sylvain.virginie90@gmail.com>
Envoyé: mercredi 5 avril 2023 11:40
À: plu@morvillars.fr
Objet: Demande de réclamation

Bonjour

Souhaitant construire une habitation sur la parcelle 39 je conteste la décision de classer cette parcelle en zone naturelle.

Incompréhensible sachant que la maison de mon voisin est bien plus haute sur sa parcelle 209 que la nôtre et donc la limite de la zone naturelle devrait être au même niveau.

Merci de remonter le trait de démarcation entre zone naturelle et zone constructible au niveau du trait de la 209.

Bonne réception

Avis du Maître d’Ouvrage :

Le document d’urbanisme précédent était moins favorable que le projet de PLU concernant la constructibilité de la parcelle E39. Afin de conserver le caractère paysager et naturel de l’entrée Nord du village et sans toutefois étendre la zone constructible le long de la RD23 (Axe 3 du PADD), une légère adaptation du zonage peut être envisagée pour satisfaire la demande.

Avis du commissaire enquêteur :

Dans le POS de 2004, cette parcelle d’environ 25 ares de verger était classée en zone NC et est proposée dans le projet à nouveau en zone naturelle N.

La demande présente de constructibilité, en continuité de la zone UH, accessible par la rue de la Guinguette et en l’absence de réseaux, serait une extension de la tache urbaine.

Observation n°12 : déposée hors délai le 11/04/2023 par mail par Monsieur Jacques Aldea,

De : Jacques Aldea <jack.aldea@gmail.com>
Envoyé : mardi 11 avril 2023 12:03
À : plu@morvillars.fr
Objet : PLU Morvillars /SCI ZI du port attention Mr MADELENAT

Bonjour Monsieur MADELENAT,

Je suis Jacques ALDEA gérant de la SCI ZI DU PORT dont les locaux sont situés 16 rue des entrepreneurs à Morvillars 90120.

J ai ete avertis tardivement de votre enquête, mais je souhaiterais vous informer de différents points :

Depuis 4 ans environ , je tente de poser un permis de construire pour un changement de destination de bâtiments situés 16 Rue des entrepreneurs à Morvillars.

Depuis 4 ans , la maire fait tout pour bloquer mon permis de construire et en particulier en opposant à mon permis de construire un sursis à statuer au titre que mon projet pourrait contrevenir au orientations du PLU .Mon permis consiste en la transformation de bureau qui sont difficilement louable par des studios destinés à des personnels des entreprises de la ZI .

Il me paraît bon que cette orientation du PLU soit présente dans le PLU définitif.

Pouvons- nous en échanger ? Que peut il être fait pour que cette orientation puisse figurer au PLU puisque le besoin pour les entreprises environnantes est présent?

De plus , il apparaît que pour nombre des artisans sur cette zone , la possibilité d'habiter conjointement à leur local est une obligation . En effet, le fait que cette zone soit perdue au fond d'une route sans issue la rend particulièrement vulnérable au vol et dégradation et seul un maintien de la présence du personnel permet de stabiliser la situation.

Par avance merci de votre retour .

Bien cordialmenet

Jacques Aldea
SCI ZI DU PORT
1 RUE HAUTE
90140 BOUROGNE
TEL 0384278893
MOB 0621154030

Avis du Maître d'Ouvrage :

Le Maître d'ouvrage n'a pas émis d'avis à cette observation.

Avis du commissaire enquêteur :

Cette observation, arrivée hors délai d'enquête publique le 11/04/2023, a été enregistrée et archivée au-delà de la clôture dans le registre papier dédié. Celle-ci n'est pas considérée pour l'avis du commissaire enquêteur dans son rapport d'enquête.

Avis global du commissaire enquêteur sur les 6 observations demandant la constructibilité :

Vu l'analyse de chacune des demandes, les visites de terrain et les échanges avec les demandeurs lors des permanences,
Vu qu'aucune de ces demandes n'est orientée vers les besoins de la collectivité, toutes ciblant des intérêts privés,
Vu que l'ensemble des 6 demandes représenterait environ 1,7 ha d'extension de l'emprise urbaine au détriment de zones naturelles,
Vu la réglementation actuelle relative à la densification de l'emprise urbaine et à l'artificialisation des sols,
Vu les efforts de concertation et d'information auprès de la population qui ont été mis en œuvre au cours de l'élaboration du projet de PLU et de l'enquête,
Vu l'apparition tardive de ces demandes ou la réactivation de certaines après le bouclage du projet à l'ultime fin de l'enquête publique,

le commissaire enquêteur estime que seules les observations n°3,8 et 9 (permis de construire accepté) peuvent être considérées et recevables à condition que les différents propriétaires et la commune élaborent ensemble, après une mise en valeur des 2 parcelles concernées, un projet destiné à terme à une extension urbaine voire une OAP future ce qui permettrait de plus d'améliorer l'entrée Est du village.

13 – Observation du commissaire enquêteur

La législation actuelle relative au zonage n'impose nullement une obligation de respect des limites parcellaires.

Suite aux sollicitations de plusieurs personnes pendant les permanences, le commissaire enquêteur a examiné en détails ce sujet sur le plan de zonage proposé ; il a pu constater que :

- + près d'une cinquantaine de parcelles chevauchent les zones U et A ou N,
- + certaines limites séparatives de zonage n'ont aucune attache à des éléments physiques identifiables au sol sinon le tracé du plan de zonage. De plus, aucune cote n'est définie dans le règlement.
- + dans certains cas, ces limites créent des situations ubuesques pour les propriétaires telles la limite UH – zone N des Tourelles ou celle derrière le cimetière et la nécropole.

Par expérience, le commissaire enquêteur a constaté lors d'autres créations ou modifications de PLU que les maîtres d'ouvrage s'étaient efforcé de limiter ces situations au maximum suite aux difficultés rencontrées par les services instructeurs et afin d'éviter tout litige ou contestation ultérieure de la part des pétitionnaires.

N'est-il pas possible, avec les mêmes soucis, d'optimiser la situation proposée sur ce point soit par des éléments graphiques ou littéraires dans le règlement ?

Avis du Maître d'ouvrage :

Le trait de zonage est différent du parcellaire cadastral, et peut s'écarter, notamment car le parcellaire est en constante évolution. Dans la plupart des cas, et lorsque cela est cohérent avec le projet, le zonage s'appuie sur le parcellaire. Même sans délimitation physique sur le terrain, le plan de zonage est établi à l'échelle, et la limite peut donc toujours être mesurée sans nécessité d'indiquer d'autres éléments dans les documents actuels. En outre, le zonage du PLU sera versé sur le GéoPortail de l'Urbanisme (GPU) qui dispose également d'outils de mesure numériques pour apprécier les parties constructibles d'une parcelle. Cependant, la commune entend les arguments du commissaire enquêteur, et prendra le temps d'analyser certaines situations pour apporter d'éventuelles corrections au dossier d'approbation du PLU.

14 – Annexes**14 - 1 Procès-verbal de synthèse****14 – 2 Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage****14 – 3 Résumé non technique de l'évaluation environnementale**