



Commune de MORRE

Code INSEE : 25410

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Orientations d'Aménagement et de
Programmation*

Approbation du PLU22 décembre 2014
Mise à jour n°1.....04 juillet 2017
Mise à jour n°2.....28 juin 2019
Mise à jour n°3.....30 mai 2024
Mise à jour n°4.....20 Avril 2026

Département du Doubs

COMMUNE DE

MORRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

P i è c e n ° 3

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
le 30 août 2013
Approuvé par délibération du Conseil Municipal :
le 22 décembre 2014

Mise à jour n°1: le 28 juin 2019

Mise à jour : le 04 juillet 2017

INITIATIVE Aménagement et Développement

Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr



initiative

Agence de BESANCON
Tél : 03.81.83.53.29
initiativead25@orange.fr

SOMMAIRE

Avant-propos .	2
Orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser à vocation d'habitat (zone 1AUa et zone 1Aub).	3
1. Programmation de l'assainissement.	3
2. Principes généraux pour l'aménagement de ces deux zones.	3
3. Zone 1Aua.	6
3.1. Localisation de la zone.	6
3.2. Vocation de la zone.	6
3.3. Principes d'aménagement de la zone.	6
4. Zone 1Aub.	8
4.1. Localisation de la zone.	8
4.2. Vocation de la zone.	8
4.3. Principes d'aménagement de la zone.	8
Orientations d'aménagement et de programmation de la zone urbaine à vocation d'habitat et de commerces (zone Ub).	10
1. Localisation de la zone.	10
2. Vocation de la zone.	10
3. Principes d'aménagement de la zone.	10

AVANT-PROPOS.

Conformément à l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme, les P.L.U. comportent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) : « *dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.* »

Dans le cas de Morre, les dispositions portent uniquement sur l'aménagement.

« En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. ».

La présente pièce « orientations d'aménagement et de programmation » décrit les principes de programmation de l'assainissement et d'aménagements :

- des **2 zones à urbaniser à vocation principale d'habitat « 1AUa » et « 1AUb ».**

Elle décrit également les principes d'aménagement **pour la zone Ub.**

Les O.A.P. sont accompagnées de schémas de principe qui **illustrent** les principes d'aménagement retenus mais qui ne constituent pas des plans figés ou définitifs. Ils sont donnés à titre indicatif, ne sont pas opposable et devront être adaptés en fonction du projet.

Les illustrations thématiques qui apparaissent dans le texte sont des **exemples sans valeur prescriptive.**

Les opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES ZONES A URBANISER A VOCATION D'HABITAT (zone 1AUa et zone 1AUb).

1. Programmation de l'assainissement.

Les secteurs 1AUa et 1AUb, possèdent des réseaux en périphérie immédiate de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Cependant les capacités de traitement des effluents domestiques ne sont pas suffisantes actuellement sur la commune. Les constructions seront autorisées suivant la programmation des équipements de traitements des effluents domestiques suivante :

- **Etudes et Travaux sur le réseau existant afin de réduire les eaux claires et les eaux parasites : études terminées en décembre 2013 – travaux en 2014.**
- **Etudes et Travaux d'augmentation de la capacité des dispositifs de traitement :**
 - . **Etude en cours en concertation avec les communes limitrophes et le SYTTEAU, étude en cours en 2013 / Validation du scénario fin 2013.**
 - . **Travaux sur stations existantes ou réalisation d'un nouvel embranchement vers Port Douvot pour la commune de Morre ou dans le cadre d'un groupement avec les communes du Plateau (en fonction du scénario).. Travaux souhaités en 2014 – 2015.**

Soit des ouvertures des zones 1AU possibles après 2015 au minimum.

2. Principes généraux pour l'aménagement de ces deux zones.

2.1 Principes concernant l'aménagement global d'une zone.

- La largeur minimale de l'emprise de la voie principale doit permettre le croisement de deux véhicules, lorsque la circulation à double-sens est prévue. Néanmoins la voirie doit rester à l'échelle du piéton prioritairement et ne doit pas être surdimensionnée.

Organisation des stationnements

Les stationnements doivent être pensés dès le plan de composition et apporter de la qualité aux aménagements.

Ils seront traités de manière globale qu'ils soient individuels ou collectifs.

Afin d'éviter l'encombrement de l'espace public, on prévoira des places pour le stationnement occasionnel.



Le stationnement peut être latéral à la rue. Un traitement paysager permettra de réduire son impact.



Les garages alignés le long de la rue structurent le front bâti.



Le regroupement des garages permet de minimiser les nuisances liées à la circulation dans le reste du quartier.

Source : CAUE 25

- Les accès et la voirie sont aménagés à l'échelle de l'opération. L'aménagement doit prévoir des espaces pour les stationnements et notamment des aires de stationnement collectives permettront d'accueillir les visiteurs.
- L'aménagement doit prévoir des espaces pour les conteneurs à déchets et peut prévoir des emplacements pour des systèmes de compostage individuel ou collectif.

Un choix réfléchi en termes de mobilier urbain

Le mobilier urbain (luminaires, bancs, poubelles, jeux pour enfants...) ainsi que les éléments techniques (transformateurs, coffrets, ...) doivent être intégrés aux aménagements.

- Éclairage

L'éclairage permet de sécuriser le quartier et participe à créer une ambiance agréable le soir. On n'éclairera donc pas de la même manière des rues passantes et des sentiers ou des places.

- Blocs techniques

Les coffrets techniques sont des éléments qui peuvent polluer visuellement un aménagement. Il peut être intéressant de chercher un moyen de les intégrer dans les clôtures, les murets ou autres petits édifices.

- Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres pourront être regroupées afin d'optimiser le circuit du facteur et de favoriser les rencontres dans le quartier. On proposera un même modèle pour le lotissement.

- Collecte des ordures

Prévoir dans le quartier des points d'apport volontaire ou regrouper les points de collecte pour limiter la circulation des engins d'enlèvement des ordures.



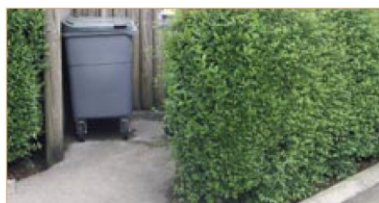
Pour les luminaires, des formes sobres, des couleurs neutres.



L'intégration des coffrets dans un petit muret construit à l'identique sur l'ensemble de l'opération permet d'en réduire l'impact.



Boîtes aux lettres et coffrets de réseaux peuvent être intégrés aux murets ou à des éléments de clôture.



Un emplacement aménagé permet de regrouper les bacs à ordures.



Source : CAUE 25

- La mixité de l'habitat et densité urbaine seront recherchées dans l'opération d'aménagement qui présentera différentes tailles de parcelles.

Organiser le bâti

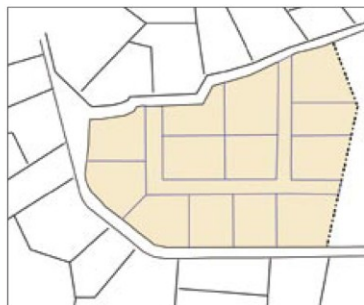
L'organisation des constructions entre elles donne un caractère à la rue qu'elles longent, au quartier dans lequel elles se trouvent. Les pratiques courantes, sans soucis de composition, favorisent un tissu urbain distendu, en rupture avec le modèle préexistant : maisons au milieu de leur parcelle, déblai et remblais importants, systématisme des marges de recul. Pour sortir du modèle stéréotypé des lotissements banals, il est intéressant de s'interroger sur les règles à fixer afin de créer un quartier harmonieux. On proposera des prescriptions en matière d'implantation, de volumétrie, d'utilisation de matériaux, de couleurs.

Le découpage parcellaire

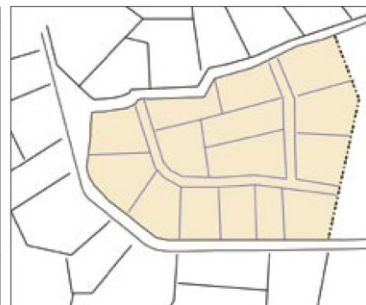
Le découpage des parcelles participe à la définition du quartier. Leur forme influence les constructions. Le dessin du parcellaire se cale sur l'espace public, la topographie et l'orientation. Il tient compte des éléments du site que l'on veut mettre en valeur ou réutiliser dans le projet (haies, murets, arbres remarquables...). Les dimensions et les proportions des terrains pourront s'inspirer de ceux que l'on trouve dans la commune. Il est intéressant de diversifier les formes des parcelles.

L'implantation

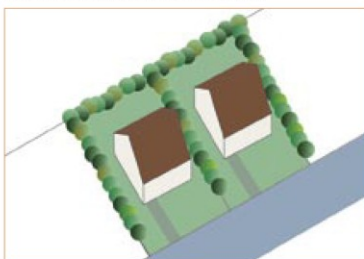
Le plan de composition fixera les implantations des constructions afin d'apporter une cohérence globale au quartier : position dans la parcelle, sens de faitage, alignement des façades. Il faut aussi penser à l'orientation par rapport au soleil et aux vents. Une construction bien protégée du vent et exposée plein sud économise 30% de chauffage. Une implantation au milieu de la parcelle laisse sur les côtés des espaces résiduels peu investis. La maison au milieu de son terrain se retrouve aux vus de tous et le jardin ne jouit d'aucune intimité. Construire en s'adossant aux limites de propriété, voire en mitoyenneté, permet donc une utilisation judicieuse et rationnelle du terrain.



Un découpage parcellaire anonyme, à éviter.



Un découpage inspiré de l'existant offrant des parcelles variées.



La position des maisons au milieu de la parcelle ne permet pas une optimisation du terrain, laissant des parties délaissées sur les côtés.



Une implantation plus proche des limites de la parcelle permet de libérer de grandes surfaces pour le jardin.

L'implantation de la construction, c'est sa position sur le terrain, par rapport à l'espace public, aux constructions voisines. Comment le bâti, les accès, les garages vont-il s'organiser ?

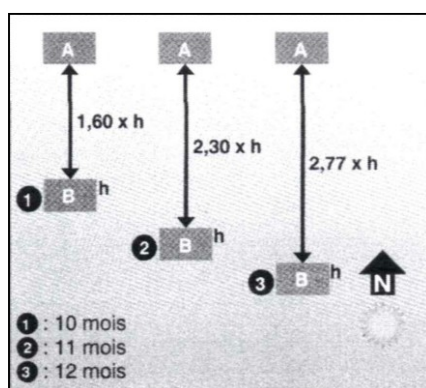
Source : CAUE 25.

Textes et illustrations sans valeur prescriptive.

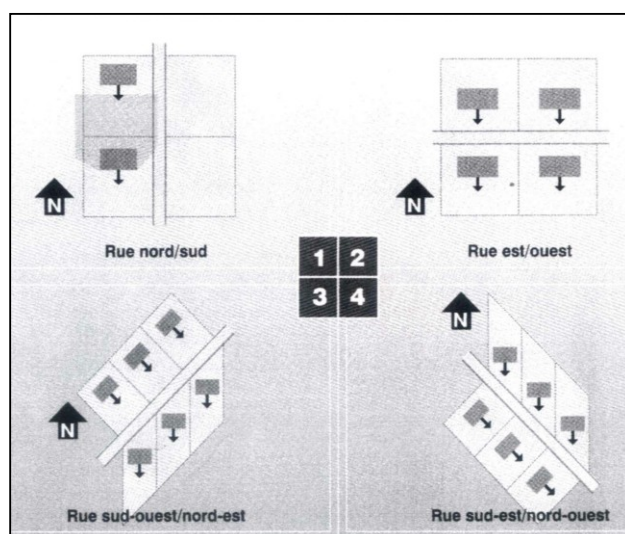
2.2 L'aménagement sera conçu dans une recherche d'intégration dans le site et dans une démarche environnementale durable.

Les constructions doivent s'intégrer au site et au paysage (notamment par rapport à leur volume et leur hauteur).

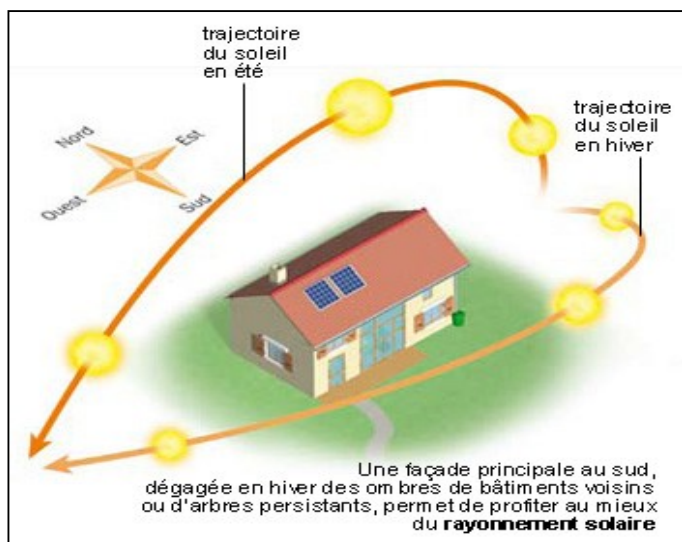
- Les matériaux ou les dispositifs permettant des économies d'énergie, une démarche de haute qualité environnementale ou intégrant des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable sont recommandés.
- L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil : elle cherchera notamment favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et préserver l'ensoleillement des constructions existantes (voir exemples d'implantation sur les schémas ci-dessous - textes et illustrations sans valeur prescriptive). Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.



Distances entre bâtiments à respecter suivant le nombre de mois d'ensoleillement souhaité.



Disposition des parcelles suivant le maillage des rues.



3. Zone 1Aua.

3.1. Localisation de la zone.

Cette zone a été délimitée au sein du village, dans le prolongement des opérations rue de la Source. Elle a été identifiée car elle est non construite, facilement constructible et répond au principe de poursuite du village puisqu'elle se situe à l'intérieur du village et à l'intérieur de la boucle de la RD571. La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable induisent la recherche d'un aménagement cohérent et d'une densification urbaine sur ce secteur qui peut être urbanisé dans le cadre de la programmation décrite précédemment. Elle présente le passage des risques de mouvements de terrains (zone jaune et bleue) induisant au minimum une étude géotechnique obligatoirement.

Elle couvre 0,8 ha et correspond à un petit espace agricole présentant une pente importante avec un replat néanmoins. Cette configuration du terrain devra être prise en compte dans la mise en place de l'opération.

3.2. Vocation de la zone.

La vocation principale de cette zone est l'habitat qui pourra prendre différentes formes : logements locatifs, accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées... Les services et équipements publics ou d'intérêt collectif, les activités économiques sont également admis dans la mesure où ils restent compatibles avec la proximité des habitations.

Des réponses en logement variées

Bien souvent, les extensions urbaines n'offrent qu'un seul type de logement : la maison individuelle en accession à la propriété. Or, la population n'est pas homogène et tous ne possèdent pas les mêmes besoins en logements. La population évolue :

- décohabitation,
- vieillissement,
- familles monoparentales,
- couples sans enfants.

Globalement, la taille des ménages diminue. L'offre en logements doit s'adapter à ces évolutions.

Afin de répondre aux attentes des différentes populations, une certaine mixité urbaine, sociale et architecturale doit être recherchée. Une extension urbaine peut alors associer différents types d'habitats et de formes, notamment :

- les maisons mitoyennes,
- l'habitat groupé,
- les petits immeubles collectifs,
- des logements en location,
- de l'accession à la propriété,...

La mixité du bâti favorise la mixité des populations : diversité des générations, des origines sociales, des cultures. C'est de la diversité que naissent les échanges et la solidarité.



Source : CAUE 25

3.3. Principes d'aménagement de la zone.

Cette zone doit s'urbaniser dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone et suivant la programmation de l'assainissement.

Le schéma ci-après (donné à titre indicatif et non opposable) illustre les principes d'aménagement du secteur. Le plan de composition et d'urbanisation doit intégrer les principes suivants (*voir également principes communs à toutes les zones à vocation d'habitat concernées par les O.A.P.*) :

- La zone sera desservie à partir de la rue de la Source par un chemin unique qui sera aménagé pour accueillir la circulation générée par le projet avec une possibilité au niveau de la place de retournement de créer une liaison piétonne au minimum vers les parcelles naturelles limitrophes.

4. Zone 1Aub.

4.1. Localisation de la zone.

Cette zone a été délimitée au sein du village, en lien avec la halte ferroviaire. Son accès est assez difficile en raison du pont de la voie ferrée. Elle possède également une liaison vers le nord-est au niveau de l'opération récente de lotissement.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable induisent la recherche d'un aménagement cohérent et d'une densification urbaine sur ce secteur qui peut être urbanisé dans le cadre de la programmation décrite précédemment.

Elle présente le passage des risques de mouvements de terrains (zone jaune et bleue) induisant au minimum une étude géotechnique obligatoirement. Les boisements ou haies, limitrophes ou dans la zone, devront être préservés pour la conservation du talus notamment.

Elle couvre 1 ha. Elle correspond à un espace agricole au pied d'une zone de risque de mouvement de terrain.

4.2. Vocation de la zone.

La vocation principale de cette zone est l'habitat qui pourra prendre différentes formes : logements locatifs, accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées... Les services et équipements publics ou d'intérêt collectif, les activités économiques sont également admis dans la mesure où ils restent compatibles avec la proximité des habitations.

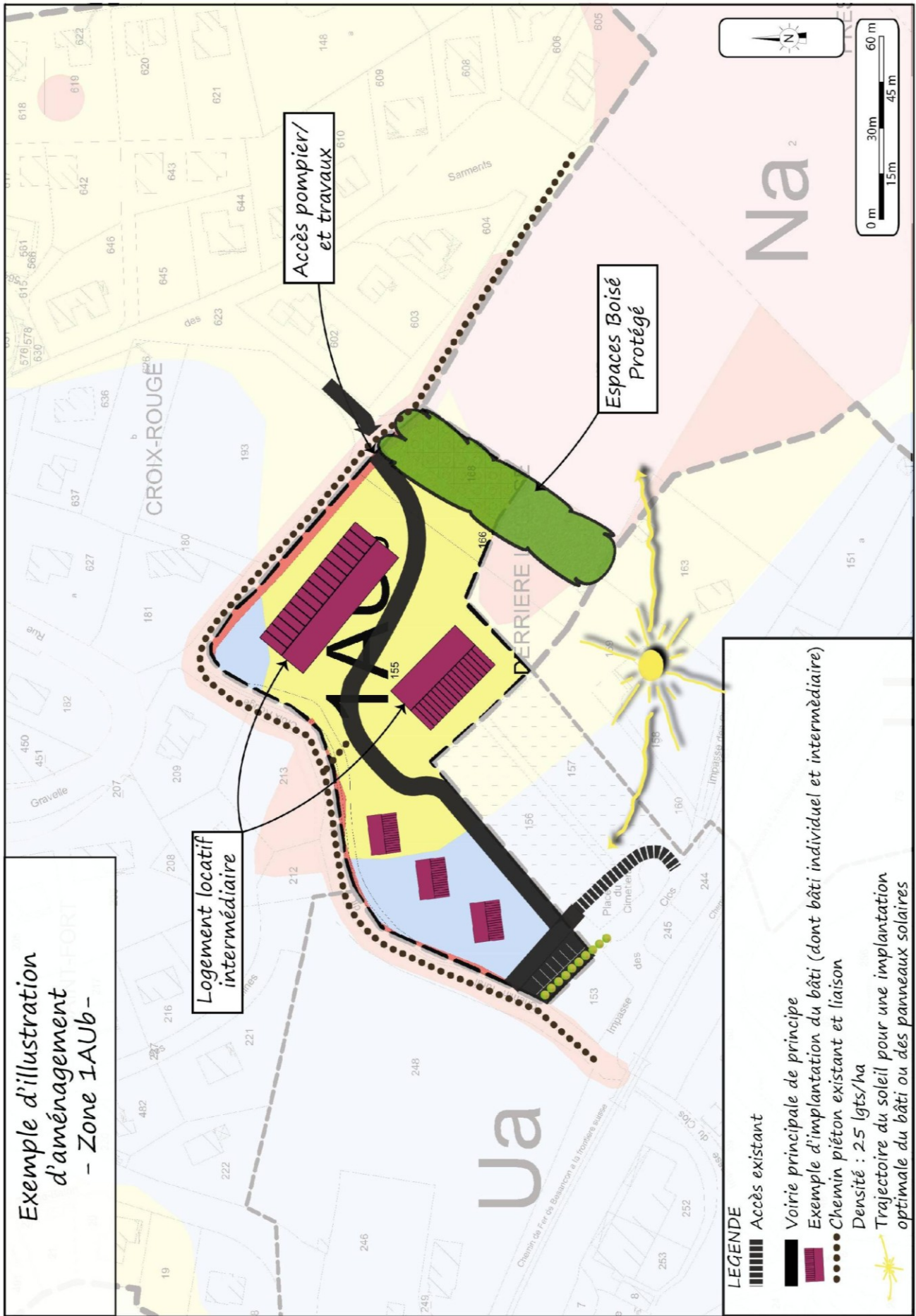
Des bâtiments collectifs ou intermédiaires sont obligatoirement à réaliser sur la zone afin de respecter notamment la densité recherchée et obligatoire dans le cadre du SCOT soit 25 logements minimum / ha (30% minimum des logements seront collectifs).

4.3. Principes d'aménagement de la zone.

Cette zone doit s'urbaniser dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone et suivant la programmation de l'assainissement.

Le schéma ci-après (donné à titre indicatif et non opposable) illustre les principes d'aménagement du secteur. Le plan de composition et d'urbanisation doit intégrer les principes suivants (*voir également principes communs à toutes les zones à vocation d'habitat concernées par les O.A.P.*) :

- La zone 1AUb sera desservie au minimum à partir de la place du cimetière. Cette place sera aménagée pour également recevoir des places de stationnements pour desservir la zone ou la halte ferroviaire.
La voirie interne de la zone se prolongera vers rue des Serments mais uniquement pour les engins lors des travaux et pour les pompiers ou le passage des camions des ordures ménagères.
- L'espace entre les 2 bâtiments intermédiaires ou collectifs doit être dimensionnés et dessinés à l'échelle du piéton et les stationnements des voitures incluses dans le relief.
- Mixité de l'habitat et densité urbaine seront recherchées,
- Une liaison douce permettant de rejoindre le cheminement existant à proximité.
- Comme indiqué dans le règlement, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude géotechnique est obligatoire pour définir précisément les dispositions constructives particulières à mettre en œuvre pour toutes les occupations et utilisations du sol autorisées.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE URBAINE A VOCATION D'HABITAT ET DE COMMERCES (zone Ub).

1. Localisation de la zone.

Cette zone a été délimitée au sein du village à l'entrée de l'échangeur et en lien avec la rue de la source et la rue du commerce. Elle correspond à un secteur à enjeu important pour l'image de la commune.

Elle couvre 0.7 ha et correspond à un petit espace agricole.

2. Vocation de la zone.

La vocation principale de cette zone est mixte avec de l'habitat qui sera obligatoirement en collectif, et des commerces qui pourraient s'installer en rez-de-chaussée.

Les services et équipements publics ou d'intérêt collectif, les autres activités économiques sont également admis dans la mesure où ils restent compatibles avec la proximité des habitations.

3. Principes d'aménagement de la zone.

- Cette zone doit s'urbaniser dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone. Elle est desservie par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone : son urbanisation immédiate est donc possible. L'urbanisation de la zone sera réalisée dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup. Dans ce cas, les différentes constructions ne devront ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Le schéma ci-après (donné à titre indicatif et non opposable) illustre les principes d'aménagement du secteur. Le plan de composition et d'urbanisation doit intégrer les principes suivants :
 - La zone sera desservie à partir de la Rue du commerce pour les rez-de-chaussée et les commerces avec aménagement des accès piétons et par la rue de la source pour les logements ou le haut de la parcelle.
 - Une liaison piétonne sera à mettre en place sur la parcelle entre les 2 rues du village.
 - L'orientation des façades des bâtiments principaux devra respecter le schéma des principes d'aménagement afin de favoriser la prise en compte de l'ensoleillement et/ou de créer une organisation cohérente et harmonieuse de l'aménagement urbain.
 - Une mixité de l'habitat et une densité urbaine seront obligatoires avec la construction de bâtiments collectifs sur la zone.

