

Commune de MORVILLARS  
Plan Local d'Urbanisme

# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## DOSSIER D'APPROBATION

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





## Zone 1AU « Sur le Chêne »



Vue aérienne et vue du secteur depuis la rue de la Fontaine aux Voix



### Description du site

Le secteur se situe en partie nord de l'urbanisation de Morvillars. Il est au contact avec l'urbanisation pavillonnaire récente à l'est, et jouxte des habitations plus diffuses à l'Ouest. Au Sud, il est bordé par la rue de la Fontaine aux Voix, et au Nord, la limite est légèrement marquée avec un espace boisé au Nord-Ouest et un espace arboré.

La pente générale est orientée Sud-Est. Le point haut, dont l'altitude est de 362 mètres environ se situe au Nord de la zone.

L'assiette urbanisable du terrain est d'environ 1,8 hectare. À titre d'information, ce secteur peut accueillir au moins 20 logements.

Le secteur présente un morcellement foncier avec plusieurs propriétaires. Cependant, la commune s'est portée acquéreur de la majeure partie de la zone afin de s'assurer la maîtrise de l'aménagement.

### Insertion des futures constructions

L'implantation et la volumétrie des bâtiments doivent s'adapter aux caractéristiques du terrain, et notamment à sa déclivité.

Le terrassement doit être minimal et les déblais réemployés afin de limiter les effets de buttes et les enrochements.

L'organisation du secteur et le choix d'orientation des constructions doivent rechercher le maintien des vues sur le sud du village et les espaces alentours.

### Accès et desserte

L'accès principal à la zone se situe rue de la Fontaine aux Voix. Un accès doit également être prévu à la rue sur le Chêne pour ne pas enclaver le futur quartier.

Les futures voies internes au secteur doivent être de largeur réduite, dimensionnées aux besoins d'accès et de desserte du secteur. Ces futures voies, principales ou secondaires, doivent être de type 'voie partagée'.

### Liaison douce

Lors de l'aménagement de la desserte, il peut être opportun de prévoir des cheminements piétons pour rejoindre les espaces agricoles et naturels au nord et au nord-ouest de la zone.

### Stationnement

Le stationnement résidentiel doit être assuré à la parcelle. Tout espace de stationnement non couvert doit comporter un sol perméable permettant l'infiltration de l'eau pluviale.

### Armature paysagère

Pour assurer une transition harmonieuse entre les futures habitations et les espaces agronaturels, une bande de 5 m est inconstructible au nord de la zone, et doit faire l'objet d'un traitement végétal et paysager.

En cas de plantations en limite parcellaire, elles doivent prendre la forme de haies vives non opaques, composées d'essences variées.

### Gestion de l'eau de pluie

Compte tenu du relief de la zone, la gestion de l'eau pluviale doit être partie intégrante de la réflexion sur l'aménagement d'ensemble, afin de limiter le ruissellement à l'aval. Les aménagements à l'air libre sont privilégiés (tels que des noues en accompagnement des voies), ainsi que l'emploi de matériaux perméables, aussi bien lors de la viabilisation d'ensemble que pour les aménagements individuels sur les terrains privés.

Si un ou des bassins de rétention sont nécessaires, ils doivent être conçus et aménagés non comme des équipements techniques, mais comme des espaces paysagers appropriables par les habitants et profitables à la biodiversité.

### Réseaux

L'ensemble des réseaux humides et secs existent au contact de la zone. Les réseaux internes doivent être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de la zone.

## Secteur UH « La Guinguette »



Vue aérienne et vue du secteur depuis la rue de la Fontaine aux Voix



### Description du site

Le secteur se situe en partie nord de l'urbanisation de Morvillars, en surplomb de la voie ferrée. Il constitue une extension à l'enveloppe urbaine et est au contact avec l'urbanisation ancienne de la commune.

L'altitude de ce secteur est d'environ 350 m, le point haut se situant au croisement des différentes rues desservant les habitations.

L'assiette urbanisable est d'environ 0,5 hectare. À titre d'information, ce secteur peut accueillir entre 7 et 9 logements.

Le secteur comprend plusieurs parcelles appartenant à des propriétaires privés.

### Insertion des futures constructions

L'implantation et la volumétrie des bâtiments doivent s'adapter aux caractéristiques du terrain. La ligne principale du faîtage des constructions doit être parallèle à la voie (le long des rues Noblat ou de la Fontaine aux Voix).

Le terrassement doit être minimal et les déblais réemployés afin de limiter les effets de buttes et les enrochements.

### Accès

Les accès se font directement depuis les voies existantes.

### Liaison douce

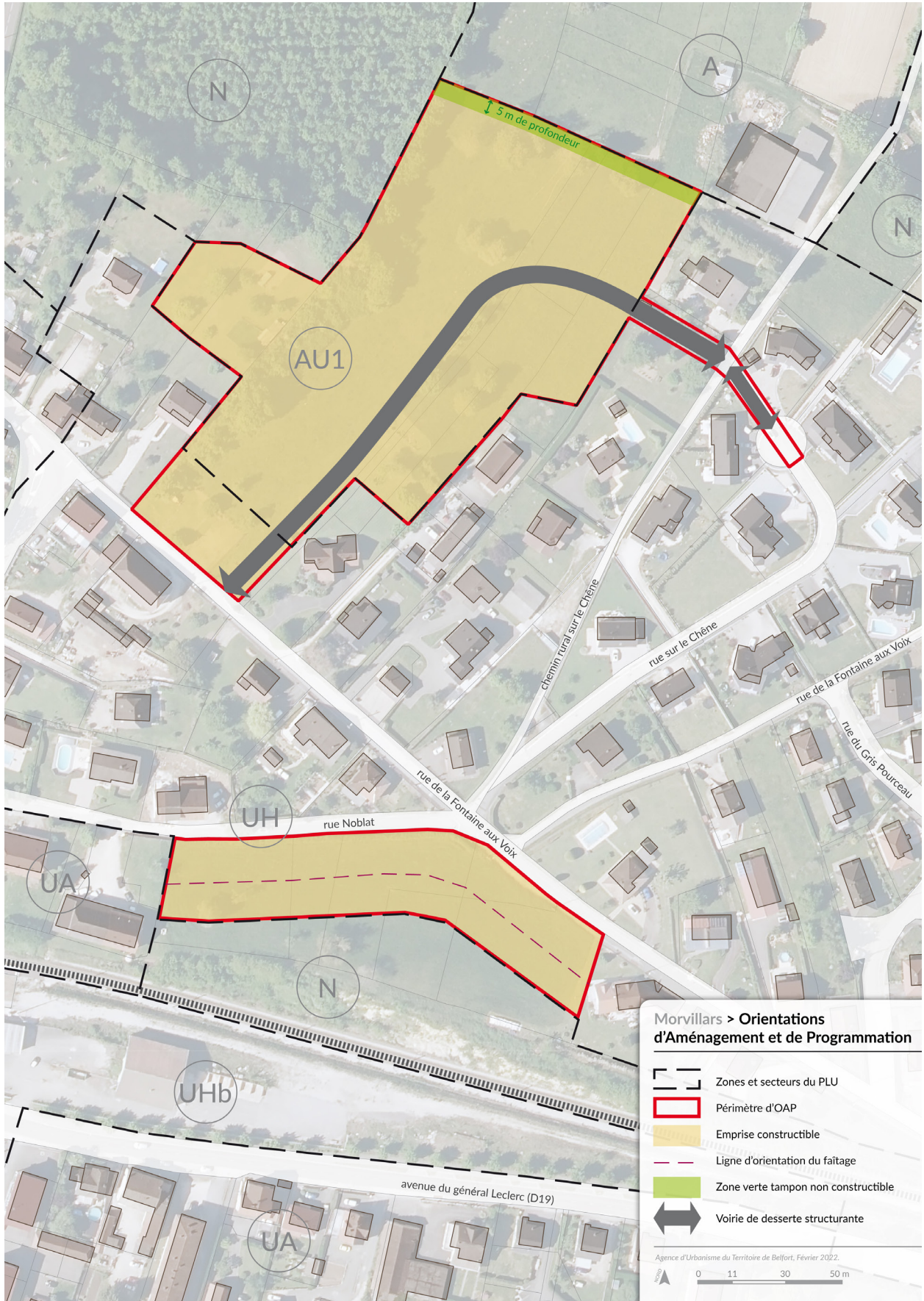
Lors de l'aménagement de la desserte, il peut être opportun de prévoir des cheminements piétons pour rejoindre les espaces agricoles et naturels au nord et au Nord-Ouest de la zone.

### Stationnement

Le stationnement résidentiel doit être assuré à la parcelle. Tout espace de stationnement non couvert doit comporter un sol perméable permettant l'infiltration de l'eau pluviale.

### Réseaux

L'ensemble des réseaux humides et secs existent au contact du secteur.



# OAP thématique « Mobilités douces »

De nombreux chemins d'usage se sont maintenus au fil des années dans différents quartiers de la commune. Ces chemins ou sentiers sont classés dans le domaine public de la commune ; toutefois, malgré ce classement, leur existence a tendance à se perdre.

Soucieuse de préserver ces liaisons douces historiques, cette orientation d'aménagement thématique a pour but de mettre en lumière ces cheminements afin de les pérenniser.

Un cheminement doux doit être intégré dans la zone d'activités des Tourelles afin de maintenir le chemin d'usage actuellement utilisé par les habitants de la commune.





## OAP thématique « Continuités écologiques »

En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le règlement littéral et graphique, les orientations d'aménagement et de programmation « Continuités écologiques » permettent une meilleure prise en compte des enjeux liés à la trame verte et bleue.

En effet, le PADD comporte de nombreuses orientations en faveur de l'environnement et de la biodiversité notamment dans son axe 5 'Préserver l'environnement sources de richesses et limiter l'exposition aux risques'.

Le règlement graphique traduit ses orientations de diverses manières :

- classement en N des massifs boisés,
- et classement en Nzh des secteurs humides ou potentiellement humides.

Les zones N sont restrictives sur l'implantation de constructions et installations. Elles sont réservées aux équipements et services publics tant qu'ils ne portent pas atteinte aux sites et aux paysages notamment. Les secteurs Nzh le sont encore plus.

Le règlement classe également en secteur Ae qui limite fortement l'occupation du sol, cela correspond aux terrains compris dans le périmètre de protection de captage ainsi que le site Natura 2000.

Grâce au zonage, les grands ensembles qui constituent la trame verte et bleue sont préservés : les massifs forestiers, les prairies et une partie des milieux humides. **Ces ensembles constituent des réservoirs de biodiversité essentiels aux cycles de vie des espèces dont le lien entre eux doit être maintenu.**

Grâce à des outils permettant de protéger des éléments de paysage ou des ensembles liés aux continuités écologiques, le règlement classe des haies, bosquets et bandes boisées présents dans le finage agricole ainsi que les ripisylves le long des cours d'eau. Ainsi, le règlement et le zonage assurent le maintien des espaces servant de relais pour les réservoirs de biodiversité. **Ces corridors, participant tant à la trame verte qu'à la trame bleue, doivent être préservés.**

Un secteur à l'Est de la commune doit faire l'objet de vigilances particulières pour **améliorer la perméabilité de la faune et éviter la fragmentation des milieux**. En effet, plusieurs discontinuités écologiques sont présentes aux abords des infrastructures et de la rivière où les enjeux sont donc notamment liés aux franchissements de la faune. Des passages existent et peuvent fonctionner pour la faune sous la RN 1019, toutefois ils peuvent être améliorés par la **plantation de haies ou encore l'amélioration du substrat**. Par ailleurs, il est important de **reconstituer des réseaux de haies** entre certaines parcelles agricoles de la plaine alluviale pour guider plus facilement les flux de faune vers les passages de la RN 1019.

Enfin, à titre informatif, le **maintien des prairies permanentes** de la plaine alluviale et des espaces agricoles au sud de l'urbanisation contribue également à l'équilibre de la faune locale.



**Morvillars > Orientations  
d'Aménagement et de Programmation**

- Maintien de la trame Verte
- Maintien de la trame Bleue
- Amélioration de la perméabilité de la faune

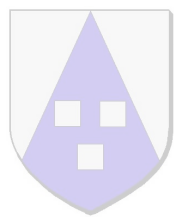
**Éléments de contexte :**

- Éléments de paysage identifiés sur le plan de zonage en vue de les préserver aux motifs écologiques
- Site Natura 2000
- Zones humides
- Cours d'eau
- Surfaces en eau
- Boisements
- Zones urbanisées (U et AU) issues du zonage du PLU

0 105 250 500 m



Cartographie : Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, juin 2022  
Sources : SIG AUTB, cadastre © DGI 2021, orthophoto RGE © IGN 2020.



2022