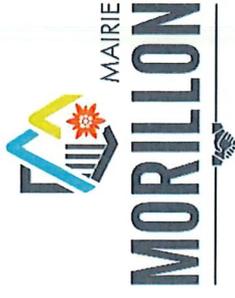




Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 22 janvier 2026 adoptant la déclaration de projet n°2 portant mise en compatibilité du PLU.

Le Maire,

 M. Simon BEERENS-BETTEZ



COMMUNE DE MORILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

PLU initial approuvé par délibération le :	6 mars 2020
Révision allégée n°1 approuvée le :	21 juillet 2022
Révision allégée n°2 approuvée le :	21 juillet 2022
Modification n°1 approuvée le :	21 juillet 2022
Déclaration de projet n°2 approuvée le :	22 janvier 2026



Table des matières

PRÉAMBULE

LA PROJET POLITIQUE DE LA COMMUNE

LE PADD PAR THÈMES

1. Démographie, urbanisation et objectifs de modération de la consommation d'espace
2. Habitat, logement et mixité sociale
3. Équipements publics
4. Déplacement, stationnement et transport
5. Ressources, continuités écologiques, patrimoine et paysage
6. Activités économiques

PRÉAMBULE

- **L'élaboration du PLU** (Plan Local d'Urbanisme) est l'occasion pour la commune de formuler dans un document unique l'ensemble de la politique d'urbanisme et d'aménagement sur son territoire pour les années à venir.
- **Le PADD s'appuie sur le diagnostic** de la commune établi à l'occasion de la révision du POS et de sa transformation en PLU et duquel découlent les enjeux à venir pour la commune. Le PADD relève ces enjeux et traduit une série de volontés pour Morillon.

LE PROJET POLITIQUE :

TROIS GRANDES ORIENTATIONS

1/ **Maintenir un dynamisme communal.**

- **Affirmer le rôle de centralité du cœur de village.**
- Concentrer le développement **autour des équipements et espaces publics aménagés** favorisant les rencontres et l'installation de commerces, de services et de logements adaptés à l'accueil d'une population diversifiée.

► *Cette centralité renforcée doit fédérer la vie des hameaux et permettre de conforter le rôle de Morillon dans la dynamique du Grand Massif.*

2/ **Pérenniser les activités économiques**

- **Conforter et diversifier l'activité touristique.**
- **Garantir l'équilibre** entre développement économique, préservation du cadre et des modes de vies et protection des ressources locales.

3/ **Engager la commune dans une démarche de développement durable** respectueuse du site, des milieux naturels du patrimoine bâti.

- **Protéger et valoriser les sites** à valeur écologique et patrimoniale.
- Promouvoir des modes de vie, des déplacements, des aménagements, des constructions allant dans le sens d'**une maîtrise de la consommation d'énergie.**

Démographie, urbanisation et modération de la consommation d'espace

Constat:

- Morillon : une commune qui a gardé un caractère rural cependant en voie de «urbanisation», caractérisée par une urbanisation répartie entre un bourg principal, plusieurs hameaux et un habitat diffus nombreux.
- Une croissance démographique très soutenue depuis 15 ans (+ 32%), mais une population qui vieillit (fermeture d'une classe pendante) .
- Un développement résidentiel majoritairement collectif, raisonnablement consommateur d'espace (environ 7,8 ha au cours de la dernière décennie), mais assez dispersé.
- Une structure multipolaire qui induit une difficulté du bourg-centre à centraliser le développement et à offrir un pôle de centralité attractif.



Objectifs :

- **Retenir l'hypothèse d'une croissance démographique autour de 1,5 % par an**, soit environ 100 habitants supplémentaires pour la prochaine décennie, en adéquation avec la dynamique communale.
 - **Créer un pôle de centralité**, qui doit s'affirmer en tant que lieu de vie et d'échanges (commerces, services, espace public, équipements publics).
 - **Limiter la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain** en fixant un objectif de densité moyenne de 30 logts/ha (densité moyenne constaté au cours de la dernière décennie = 18 logts/ha) et en limitant l'ensemble des surfaces constructibles nouvelles (hors division du parcellaire bâti) aux environs de **8.2 hectares** (dents creuses et extensions urbaines).
- ### Moyens :
- **Contenir l'urbanisation dans les enveloppes urbaines des hameaux.**
 - **Acter que l'urbanisation des Esserts est achevée, à l'exception de quelques petits équipements publics.**
 - **Réserver les extensions d'urbanisation au chef-lieu notamment dans le seul secteur (La Pusaz).**
 - **Conforter un pôle de centralité entre l'église et la télécabine pour renforcer l'attractivité de Morillon.** La redynamisation du centre-bourg est stratégique pour le devenir communal et pour contrebalancer le caractère éclaté de l'urbanisation. Pour cela, la commune souhaite mobiliser les outils du PLU (Orientations d'Aménagement et de Programmation, obligation de mixité, réglementation spécifique).
 - **Définir à 10 ans les besoins d'emprise foncière constructible sur la base d'une répartition 25% logements individuels / 75% logements collectifs ou intermédiaires.**

Constat:

- Développement soutenu au cours de la dernière décennie : environ 140 logements construits.
- la ZAC touristique des Esserts (Morillon) est achevée et close. Il ne reste plus de droit à construire à la station.

Objectifs :

- **Retenir un programme de construction aux environs de 180 logements (environ 50 logements permanents et environ 130 logements touristiques)** pour les dix prochaines années, en cohérence avec la prospective démographique et le projet de développement touristique du secteur de la Pusaz.
- **Développer une offre d'une vingtaine de logements sociaux à destination de la population permanente et des travailleurs saisonniers.**
- **Favoriser le renouvellement urbain pour lutter contre la vacance.**
- **Réaliser environ la moitié du programme de construction dans le pôle de centralité de la Pusaz.**

Moyens :

- **Développer des formes d'habitat** peu consommatrices d'espace et qui permettent de faciliter le parcours résidentiel des habitants permanents.
- **Adapter les prescriptions architecturales** pour respecter l'identité architecturale locale et intégrer les objectif d'un bâti « durable » (énergies renouvelables ...).
- **Permettre la remise en marché d'une vingtaine de logement vacants dans le «diffus».**

Constat:

- Une offre de services publics communaux en décalage par rapport aux besoins de la population.
- Un besoin de reconstruction et d'agrandissement de la mairie (mise aux normes thermiques, accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, améliorations fonctionnelles).
- Un dysfonctionnement criant de l'école en raison de l'inutilisation de la nouvelle école. Il convient d'envisager de créer une nouvelle école ou de mettre en protection la nouvelle école inutilisée.
- Il manque au centre-bourg : un office de tourisme capable de satisfaire la demande, une salle polyvalente, une maison médicale. Aux Esserts les espaces publics sont dégradés.

- Un plan d'eau avec base de loisirs très fréquenté.

- Quelques secteurs ne sont pas desservis par l'assainissement collectif toutefois l'assainissement non collectif peut y être réalisé dans des conditions satisfaisantes.

Objectifs :

- **Engager la reconstruction du vieux village et la création d'un centre-bourg (secteurs de la Pusaz et du Badney)** pour accueillir des équipements publics (école, salle polyvalente, office du tourisme, place du village ...) et rendre les espaces de vie et de rencontre plus conviviaux afin de **créer un véritable cœur de village.**
- **Préserver les possibilités d'aménagement du plan d'eau** et de ses équipements connexes.
- **Régulariser le foncier et requalifier les espaces publics aux Esserts.**
- **Concourir**, dans le cadre du schéma départemental, **au déploiement des réseaux de communications numériques.**
- **permettre la mise en œuvre d'un centre intercommunal de secours** au lieu-dit « Les Mollards », en continuité du secteur de La Pusaz.

Plan d'eau de Morillon



Secteur de la Pusaz



Constat:

- La commune est traversée par deux axes de déplacement d'enjeu plus local: les RD 54 et RD 4. Cette dernière supporte tous le trafic en provenance de l'autoroute A40 en direction de Samoens et Sixt-Fer-à-Cheval. Ce transit génère de grosses nuisances et des problèmes de sécurité dans la traversée du village et au droit de la télécabine.
- Une offre de stationnements publics nettement insuffisante au Esserts (station de Morillon 1100.) au centre-bourg et au plan d'eau.
- Le recours presque systématique à la voiture individuelle s'explique par la structure multipolaire de la commune et l'interdépendance du territoire avec les pôles extérieurs voisins.

Objectifs :

- **Supprimer la circulation de transit dans le centre-bourg et le secteur de la télécabine** en déviant les RD 54 et 4. Concevoir la déviation en 2 temps. Une première phase liée à l'aménagement du secteur de la Pusaz. Une deuxième phase pour éviter tout le village et se raccorder à l'entrée Est de la commune.
- **Aménager un espace partagé piétons/ voiture largement apaisé** dans la traversée du cœur de village, débarrassé du flux de transit.
- **Concentrer le développement urbain et regrouper les équipements** et services afin de maîtriser les déplacements.
- **Mailler les réseaux de déplacements entre eux**, cheminements touristiques et voiries communales, afin de:
 - Proposer des alternatives au «tout-voiture»
 - Valoriser les chemins existants
 - Associer les pratiques de déplacement piéton communales et touristiques
- **Assurer la connexion des voies douces :**
 - la voie «au fil du Giffre» avec le projet de liaison verte «la Rivière Enverse / gare de Cluses».
 - les liaisons transversales entre les zones urbaines et la voie «au fil du Giffre».
 - la liaison entre le cœur de village et la base de loisirs
 - ...
- **Renforcer l'offre de parking public** dans les secteurs déficitaires, notamment au centre du village et aux Esserts.

Ressources, continuités écologiques, patrimoine et paysages

Constat:

- Morillon bénéficie d'un réseau écologique diversifié et majoritairement préservé.
- Une occupation du sol très variée, dominée par la forêt et l'agriculture.
- Des espaces qui abritent une importante biodiversité et qui pour certains bénéficient de mesures de protection (zones humides).
- Une richesse historique et culturelle.
- Une ressource en eau abondante.
- Un potentiel d'énergie renouvelable important qui pourrait être développé (hydraulique, biomasse, géothermie, solaire ...).
- Un territoire fortement exposé aux risques naturels.

Objectifs :

- **Préserver et valoriser l'ensemble du patrimoine naturel et bâti** pour conserver un cadre de vie rural, élément fort de l'identité communale.
- **Conserver les qualités paysagères** liées à l'équilibre entre les secteurs bâtis des hameaux et les séquences naturelles et agricoles.
- **Protéger les continuités écologiques** en reconnaissant le maillage fonctionnel des espaces naturels.
- **Préserver les continuités de haies** et plus largement la diversité paysagère des surfaces agricoles.
- **Valoriser les ressources d'énergies renouvelables.**
- **Prévoir des dispositions environnementales** (matériaux de construction à faible empreinte carbone ...) et **énergétiques** (utilisation de la géothermie ...) **dans les OAP.**



Constat:

- Une économie locale aujourd'hui largement dépendante du tourisme avec un parc d'environ 11.000 lits touristiques (la moitié aux Esserts et la moitié dans la vallée).

- L'agriculture de la commune comporte 3 sièges d'exploitation professionnelles (élevage) plus 2 exploitations familiales (non professionnelles). Au total ce sont 8 exploitations professionnelles (3 communales et 5 extra-communales) qui utilisent les surfaces agricoles de la commune (335 ha).

Le potentiel agricole est important notamment grâce aux espaces de plaine et d'alpage. La commune est classée en AOP Reblochon et Abondance.

- La commune ne dispose pas de zone d'activités pour accueillir ses artisans.

■ AGRICULTURE

**Objectifs :**

- **Assurer la pérennité du développement agricole** dans les meilleures conditions possibles.
- **Contribuer à la protection de l'environnement** par les modes de production agricoles.

Moyens :

- **Consolider l'activité agricole** en garantissant la destination des terres, en protégeant les sièges d'exploitation de tout risque d'enclavement, en prenant en compte les projets de développement des exploitants à court et moyen terme.
- **Mise en place de limites claires entre les parties urbanisées et les zones agricoles** s'appuyant le plus possible sur des éléments physiques du paysage (routes, chemins, haies, boisements, cours d'eau).
- **Maintenir les accès et chemins agricoles.**
- **Encourager le remembrement des terres agricoles** pour faciliter les conditions d'exploitation.
- **Inciter au maintien des activités agricoles sur les bas de versants**, les plus exposés à la déprise agricole.

■ ENTREPRISES, COMMERCES ET TOURISME



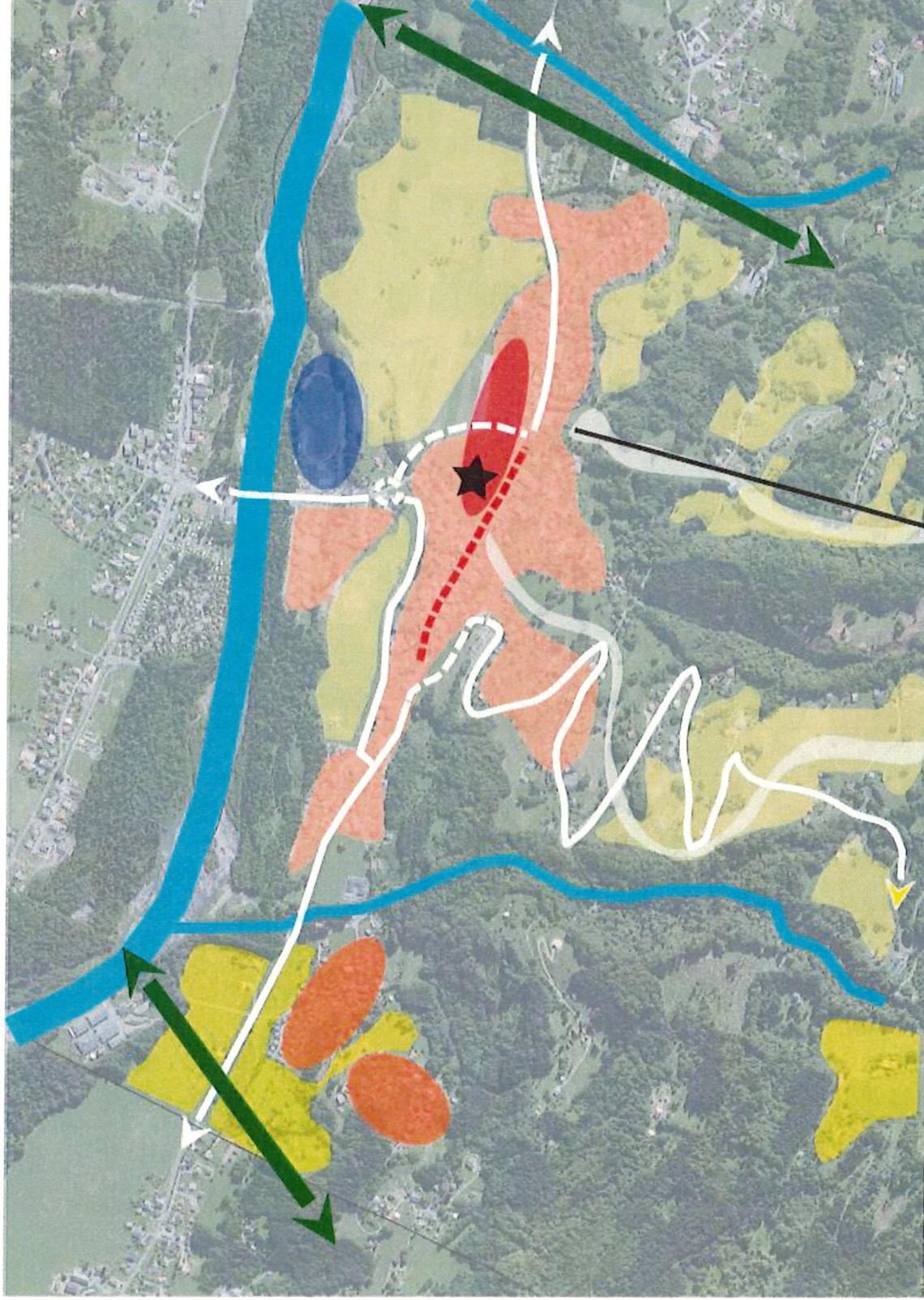
Objectifs :

- **Renforcer l'économie locale** : activités touristiques toutes saisons, services et commerces de proximité.
- **Valoriser la dynamique touristique** .

Moyens :

- **Développement d'un pôle de centralité** au cœur du village permettant l'accueil de commerces de proximité, services, logements autour d'un espace public de qualité.
- **Protection et valorisation des éléments du patrimoine** naturel et bâti, pour la promotion d'un tourisme de proximité.
- **Besoins spécifiques à la station** : améliorer les équipements d'accueil (parkings, toilettes publiques, salle hors sac, salle collective ...), engager une politique de remise sur le marché des lits froids,

SYNTHESE - FOND DE VALLÉE



- Espace agricole stratégique
- Urbanisation limitée aux enveloppes urbaines des secteurs de fond de vallée et pied de versant
- Secteur prioritaire d'aménagement : le pôle de centralité de la Pusaz
- Pôle d'équipement publics
- Corridor écologique
- "Trame bleue"
- Route structurante existante
- Contournement à créer
- Traversée du village apaisée
- Base de loisirs
- Télécabine
- Porte de 36

SYNTHESE - LES ESSERTS



Urbanisation limitée aux enveloppes urbaines actuelles



Pôle d'équipements publics

Route structurante existante



Traversée du village apaisée



Remontées mécaniques



Piste de ski

