



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Montreux-Château (90)**

N° BFC – 2025 - APP-003566

PRÉAMBULE

La commune de Montreux-Château (90) a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du conseil du 17 novembre 2014. Plusieurs maires ont travaillé sur ce projet depuis cette date et les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été débattues au conseil municipal les 15 juin 2022 et 18 mars 2024. Le projet de PLU a été arrêté le 27 mai 2025.

En application du Code de l'urbanisme¹, le présent document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception du document. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire concerné par le document d'urbanisme et à l'importance des incidences environnementales de ce dernier. Cette démarche est restituée dans le rapport de présentation du document. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, le dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui porte sur le caractère complet et la qualité de la restitution de l'évaluation environnementale ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme. Cette analyse porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet de document d'urbanisme et à éclairer le public. Il n'est ni favorable, ni défavorable.

En application de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme, l'autorité environnementale compétente pour les plans locaux d'urbanisme (PLU) est la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). Elle bénéficie du concours d'agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) qui préparent et mettent en forme toutes les informations qui lui sont nécessaires pour rendre son avis.

Les modalités de préparation et d'adoption du présent avis sont les suivantes :

La DREAL a été saisie par la commune de Montreux-Château pour avis de la MRAe sur le projet d'élaboration de son PLU. Conformément au Code de l'urbanisme, l'avis de la MRAe doit être émis dans les trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée et a émis un avis le 2 juillet 2025

La direction départementale des territoires (DDT) du territoire de Belfort a produit une contribution le 4 juillet 2025.

Sur ces bases, complétées par sa propre analyse, la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) a préparé un projet d'avis.

Après en avoir délibéré à la séance du 12 août avec les membres suivants : Hugues DOLLAT, Bertrand LOOSES, Bernard FRESLIER, l'avis ci-après est adopté.

Nb : En application du règlement intérieur de la MRAe BFC adopté le 30 janvier 2024, les membres délibérants cités ci-dessus attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Cet avis, mis en ligne sur le site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>), est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

¹ Articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme issus de la transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

1. Présentation du territoire et du projet de PLU

1.1. Contexte

Montreux-Château fait partie de la communauté d'agglomération du Grand Belfort (CGCA). Elle compte 1174 habitants en 2021 (Insee) sur une superficie communale de 466 ha, dont plus de la moitié correspond à des espaces ouverts agricoles. Actuellement soumise au règlement national d'urbanisme (RNU), elle est couverte par le ScoT du territoire de Belfort approuvé le 27 février 2014 et qui fait l'objet d'une révision prescrite le 29 mars 2023. Ce ScoT a identifié la commune de Montreux-Château comme micro-pôle à développer.

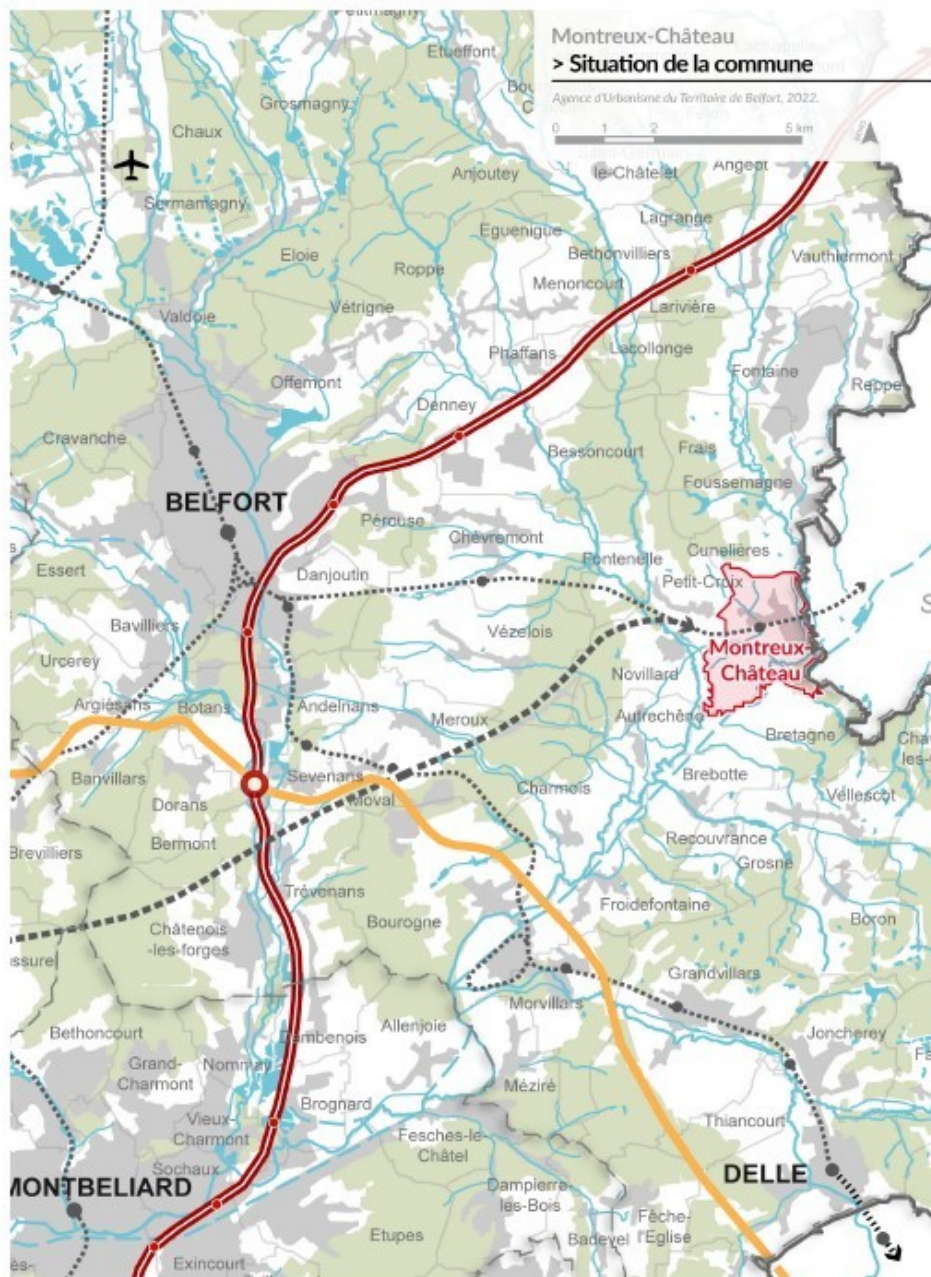


Figure 1: Plan de situation (source rapport de présentation du PLU)

1.2. Le projet de PLU :

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU est décliné en deux axes principaux :

- préserver un cadre de vie de qualité, en assurant une qualité urbaine et architecturale, en protégeant les milieux et les ressources ;
- maintenir une dynamique de Montreux-Château, en confortant l'attractivité et la dynamique résidentielle, et en accompagnant le développement urbain d'un développement durable.

En termes de développement démographique, la commune se fixe un objectif de croissance annuelle de l'ordre de 0,6 %. Ce chiffre paraît cohérent au regard de la dynamique démographique récente. En effet, la commune a gagné 0,5 % de sa population quand l'agglomération de Belfort en perdait 0,27 % sur cette même période, ses atouts tels que la présence de commerce et de services publics et son caractère rural à proximité de Belfort étant réels.

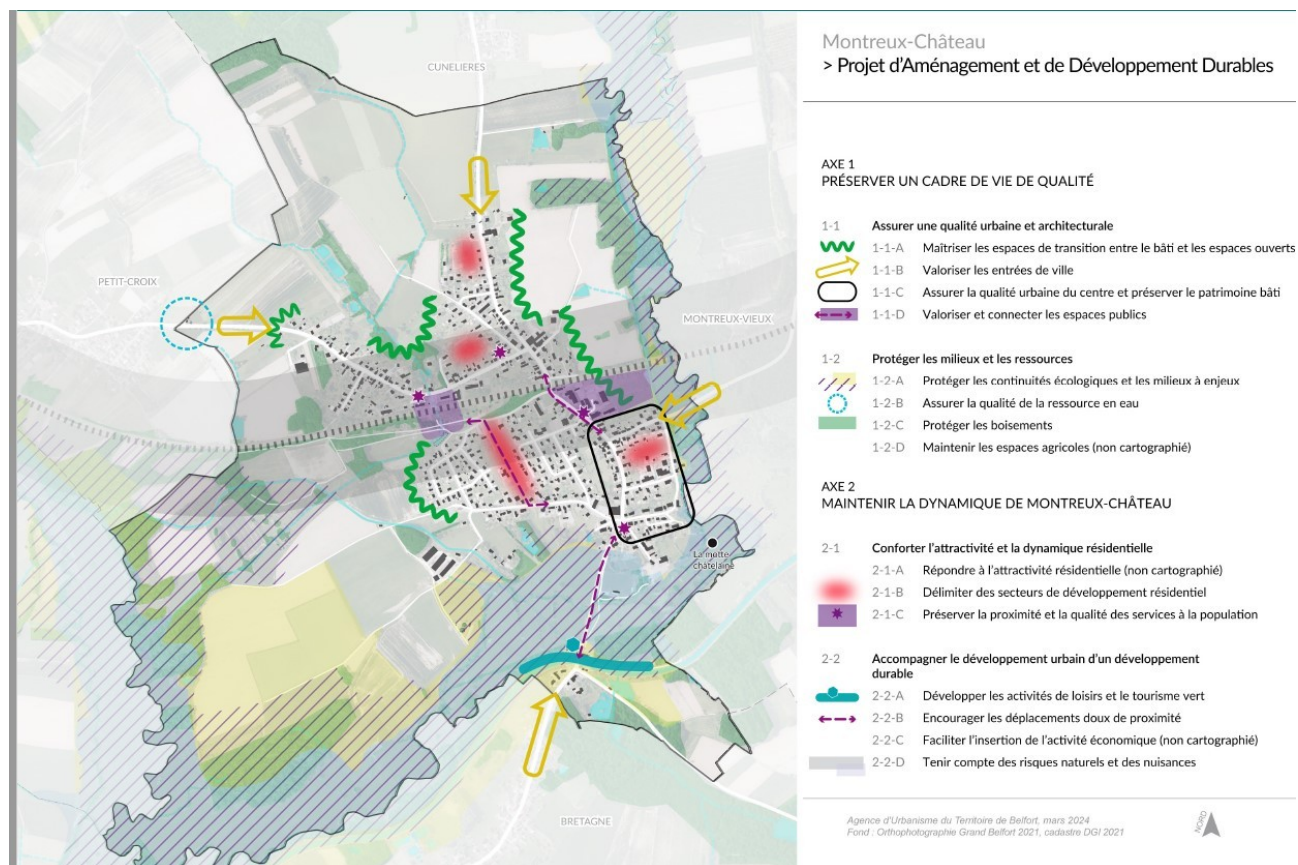


Figure 2: carte des orientations du PADD (Source dossier)

Sur le volet mobilité, Montreux-Château reste majoritairement dépendante de la voiture. Cependant, le PLU favorise la réduction de la dépendance automobile, en lien avec le PCAET du Grand Belfort et le contrat de mobilité départemental.

Il est à noter sur le territoire communal une présence d'offre de services et de transports collectifs, comme la présence d'une halte ferroviaire nommée « gare de Petit-croix » sur la ligne TER Belfort-Mulhouse. Ce service de transport collectif représente une véritable opportunité pour la commune.

Dans cette dynamique, la gare constitue un point stratégique pour le développement futur de la commune, en tant que pôle d'intermodalité (bus, covoiturage, vélos, etc.) et nouvelle centralité. Dans l'Action 2-2B du PADD notamment, il est prévu la création de cheminements doux sécurisés (piétons et cycles), entre les quartiers et la halte ferroviaire.

D'autres actions concrètes sont aussi présentées dans le PLU comme la connexion avec les communes voisines en mobilité douce et la valorisation de l'Eurovéloroute (relais vélo, équipements, location, etc.).

2. Les enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux identifiés et retenus par la MRAe sur le projet de PLU de la commune de Montreux-Château sont :

- la sobriété foncière et la limitation de l'étalement urbain ;
- la biodiversité et les zones humides ;
- la ressource en eau ;
- les risques naturels ;
- le changement climatique et la transition énergétique.

3. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation comporte formellement tous les éléments réglementaires attendus, permettant de comprendre le projet de PLU et de rendre compte de la démarche d'évaluation environnementale qui a été menée.

Les différents diagnostics présentés et l'analyse de l'état initial de l'environnement sont de bonne qualité. Ils mettent bien en avant les enjeux et sensibilités du territoire communal. L'analyse concernant le phénomène de chute démographique est convaincante. L'enjeu agricole paraît toutefois un peu sous-estimé.

Le dossier est bien documenté, des cartographies et illustrations permettent de localiser les enjeux et de mieux comprendre le territoire.

4-Analyse de la prise en compte des enjeux environnementaux

4.1. Consommation d'espace et limitation de l'étalement urbain

Consommation foncière et densification pour l'habitat :

Le scénario de croissance démographique à 0,6 % par an correspond à une augmentation de l'ordre de 126 habitants à l'horizon 2038 pour atteindre 1300 habitants. Ce scénario correspond à un besoin net de 61 logements neufs pour la période 2023-2038, soit 4,8 logements par an sur 15 ans.

Le besoin foncier est estimé à 4,7 hectares, soit une densité comprise entre 12 et 13 logements par hectare.

La MRAe constate que les outils mis à disposition pour diminuer la vacance qui est supérieure à 11 % sur la commune n'ont pas été mobilisés, ce qui aurait pu limiter la consommation foncière. De même, le passage de 10 logements à 12 logements à l'ha en matière de densité aurait pu être plus important.

La MRAe rappelle que la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience a inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols parmi les objectifs des collectivités publiques en matière d'urbanisme. Le premier palier étant de diviser par deux le rythme de consommation d'espace naturel agricole et forestier (ENAF) pour la période 2021 à 2031 par rapport à la période de référence de 2011 à 2021.

Malgré la prise en compte de la collectivité d'une recherche de sobriété foncière, en ciblant notamment une urbanisation sur l'emprise urbaine mais qui restent majoritairement sur des grandes surfaces naturelles ou agricoles, les objectifs chiffrés de consommation sont de 4,84 ha sur la période 2023-2038 soit 0,32 ha par an contre 0,38 ha sur la période 2013-2023.

Le Sradet BFC approuvé le 22 novembre 2024 a fixé un taux d'effort pour le Nord – Franche-Comté de 56, 7 %, ces objectifs seront intégrés au ScoT du territoire de Belfort d'ici février 2028.

La MRAe recommande à la collectivité de réduire la consommation d'ENAF prévue dans son projet de PLU en mobilisant notamment les outils permettant de réduire la vacance et en favorisant la densification pour s'inscrire dès à présent dans les objectifs de sobriété foncière du Sradet.

4.2. La biodiversité et les zones humides :

Le diagnostic floristique et faunique, la description des secteurs contribuant aux continuités écologiques (trame verte et bleue) sont bien détaillés. L'analyse des milieux est accompagnée de cartes, ce qui permet une bonne description de l'état initial de l'environnement. La commune est concernée par une zone Natura 2000, trois Znieff de type I et II. Ces périmètres sont classés par le projet de PLU en zones Ne, Np, N ou A. Il aurait été utile de faire le lien avec les données fournies par le Sraddet et de rappeler les localisations des Znieff citées dans le rapport de présentation.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est réalisée et conclut à l'absence d'incidences sur le fonctionnement des sites, ce qui est recevable.

Les expertises des zones humides ont été réalisées de façon satisfaisante notamment sur les zones urbanisées ou qui seront ouvertes à l'urbanisation, et un classement en zone Nh favorise leur protection.

Les incidences du projet de PLU sont présentées sous forme de tableaux de synthèse² et les mesures prises ou zonages choisis traduisent une bonne appropriation de la démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC).

Quatre OAP sectorielles encadrent l'urbanisation et une OAP thématique « continuité écologique » précise les orientations du PADD en faveur de la biodiversité. Il serait utile de compléter les OAP sectorielles sur la gestion différenciée des linéaires de haies et de ripisylve, zones humides, petits ensembles boisés, arbres remarquables isolés, masses végétales avec une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, et espaces verts et jardins avec une protection au titre de l'article L151-19 du même Code.

La MRAe recommande de compléter les OAP sectorielles en explicitant les mesures ERC proposées sur la gestion différenciée des espaces verts et jardin, des linéaires de haies et de ripisylve, zones humides, petits ensembles boisés, arbres remarquables isolés, masses végétales.

La justification de la délimitation des trois Stecal prévus en zone A et N n'est pas fournie et l'évaluation environnementale réalisée manque de précision. Ces trois secteurs seront dédiés à des projets de loisirs et touristiques et peuvent créer une emprise au sol de 500 m².

La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences des trois Stecal sur les enjeux agricoles et environnementaux, et de proposer les mesures ERC.

4.3. La ressource en eau :

Ressource en eau potable :

La commune fait partie de Grand Belfort Communauté d'Agglomération et ne comporte pas de captage ou de périmètre de protection sur son territoire. L'alimentation en eau est réalisée à partir du captage de Petit croix. Ce captage alimente également en partie la commune de Foussemagne. Des interconnexions existent aussi avec les réseaux de Belfort et sud agglomération via Chèvremont et Vézelois, voire par les réseaux de la Communauté de Communes du Sud Territoire. Les collectivités du NFC, dont celles du département du Territoire de Belfort, sont conscientes des enjeux liés à la sécurisation AEP et mobilisent d'ores et déjà des travaux conséquents pour sécuriser leur propre collectivité. La commune de Montreux-Château est concernée par la masse d'eau stratégique des cailloutis du Sundgau (FRDG172) pour laquelle une zone de sauvegarde non exploitées actuellement (ZSNEA) a été identifiée : la ZSNEA Savoureuse Sundgau.

La consommation en eau est estimée en 2038 pour 1300 habitants à 55 900 m³, soit 5533 m³ de besoins supplémentaires et le rapport de présentation de la commune précise qu'aucune sensibilité n'est connu quant à l'aspect quantitatif de la ressource.

Une étude stratégique de sécurisation de l'alimentation en eau potable est engagée à l'échelle du Nord Franche-Comté. Cette étude est portée par le Pôle Métropolitain Nord Franche-Comté. Elle permettra d'identifier les axes structurels de sécurisation de l'alimentation en eau potable (approche inter-collectivités) du Nord Franche-Comté à l'horizon 2035 pour un scénario climatique 2050.

² 10- Synthèse des incidences p 157 du RP.

La MRAe recommande que lorsque les résultats de l'étude stratégique de sécurisation de l'alimentation en eau potable seront disponibles, la commune les prenne en compte en modifiant si nécessaire son document d'urbanisme.

Assainissement ;

Un zonage d'assainissement existe sur la commune, il a été réalisé en 2004, il conviendrait d'actualiser ce document. L'assainissement, ainsi que la collecte et le traitement des eaux usées et des eaux pluviales, sont des compétences de GBCA. La commune est traitée totalement en assainissement collectif. La station d'épuration d'une capacité de traitement de 4000 équivalent-habitants est déclarée conforme en traitement à partir de l'autosurveillance de ses rejets.

La MRAe recommande l'actualisation du zonage d'assainissement qui existe sur la commune mais qui date de 2004.

Gestion des eaux pluviales :

Le PLU demande la gestion des eaux pluviales à la parcelle et cite des techniques de gestion alternative des eaux pluviales permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et de prévenir les inondations. Plusieurs aménagements sont proposés comme les puits d'infiltration, les tranchées drainantes, les bassins d'infiltration, les pavés à infiltration ou encore les toitures végétalisées et les noues végétalisées. Il convient de souligner que ces aménagements participent à la limitation du réchauffement climatique, favorisent l'accueil de la biodiversité en milieu urbain et permettent de capter le carbone ainsi que d'autres gaz à effet de serre grâce à la végétation.

La MRAe recommande de prévoir des dispositifs de récupération des eaux pluviales ayant pour objectif la réutilisation des eaux collectées pour d'autres usages.

4.4. Les risques naturels et technologiques :

La collectivité est concernée par plusieurs risques naturels ;

Un risque sismique moyen bien mentionné dans le rapport de présentation et le règlement, sans toutefois le reprendre pour les trois Stecal³.

Un risque retrait-gonflement d'argile (RGA) de niveau moyen également mentionné sur 80 % de la commune (y compris les trois Stecal), mais il conviendrait de rappeler pour chaque zone urbanisée ou à urbaniser du PLU l'obligation d'étude géotechnique prévu par la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi ELAN.

Un risque mouvement de terrain moyen est mentionné sans toutefois préciser le risque de glissement de terrain qui bien que faible concerne également 80 % de la commune et mérite d'être ajouté.

Un risque inondation (PPRi de la Bourbeuse et de ses affluents) est bien pris en compte dans le zonage ainsi que le PGRI. mais il manque les dispositions D1.3 (ne pas aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risques) qu'il conviendra d'ajouter.

Enfin, les risques technologiques concernent le transport de matière dangereuses (TMD° par voie ferroviaire sur la ligne Paris-Bâle).

La MRAe recommande de rectifier les quelques erreurs relevées précédemment concernant les risques naturels et de bien annexer le PPR de la Bourbeuse prescrit par arrêté préfectoral du 20 décembre 2012 et dont la révision est en cours.

4.5. Changement climatique et transition énergétique

Le rapport de présentation du PLU traite très peu de la thématique liée au changement climatique excepté à travers l'évocation des documents cadres supra-communaux (Sraddet, PCAET) pour lesquelles la compatibilité ou la prise en compte sont bien étudiées.

Le PLU incite cependant à construire des bâtiments performants sur le plan énergétique. Les différents sites qui sont amenés à accueillir des constructions nouvelles auront pour objectif d'affirmer de bonnes performances énergétiques des bâtiments envisagés. Pour cela, une réflexion devrait être menée sur l'orientation des bâtiments, les volumes réalisés afin de minimiser les déperditions en énergie et inversement de protéger les espaces de vie des surchauffes estivales.

³ Par erreur, on lit page 151 du RP, que les trois Stecal (Champs Brotet, la Banne sur le bief et le Haut Vernois ne sont pas concernés par les risques naturels, ce qui n'est vrai que pour le risque inondation...

Il est aussi mentionné dans le règlement du PLU la possibilité d'implanter des équipements de production d'énergie renouvelable en toiture.

Les évolutions technologiques récentes permettent d'installer des tuiles photovoltaïques, des auvents et palissades photovoltaïques esthétiques (claustra) permettant de disposer de multiples fonctionnalités : protection visuelle et physique, production d'énergie, production d'eau chaude sanitaire, etc.

Le PLU s'inscrivant dans une perspective de longue durée, il serait souhaitable que le règlement puisse autoriser ces différents équipements, que ce soit pour les particuliers ou pour les équipements privés et publics, sous réserve le cas échéant de certaines conditions esthétiques de façon à préserver l'identité architecturale de la commune.

Le secteur Nord Franche-Comté et le territoire national dans son ensemble sont et seront de plus en plus assujettis à des épisodes climatiques extrêmes, conduisant notamment à :

- des vagues de chaleur ou à des canicules particulièrement marquées ;
- l'apparition de problématiques sanitaires liées aux vecteurs (ex. : moustique-tigre) ;
- l'apparition d'espèces végétales envahissantes et allergisantes.

Des solutions existent pour favoriser la résilience du territoire face à ces épisodes climatiques extrêmes consistant notamment à :

- végétaliser le plus possible les espaces extérieurs par des espèces végétales adaptées (Cf. application ARBOCLIMAT - <https://data.ademe.fr/datasets/arboclimat-choix-des-essences>) ;
- caractériser les îlots de chaleurs et mettre en place les leviers techniques permettant de les réduire ;
- développer le plus possible les îlots de fraîcheur ;
- renforcer la performance énergétique des bâtiments (au chaud et au froid) tout en tenant compte des impératifs de qualité d'air intérieur et de qualité acoustique.

Dans sa contribution au présent avis, l'ARS demande qu'une attention particulière soit portée à la présence d'espèces végétales allergisantes et aux niveaux de pollens présents dans l'air ambiant, et en ce qui concerne le risque vectoriel, et précise qu'il conviendra d'apporter une vigilance toute particulière sur les facteurs de risque permettant le développement du moustique-tigre, vecteur de pathologies graves et altérant considérablement la qualité de vie. Des fiches sur ces sujets pourraient utilement être annexées au document d'urbanisme.

Le rapport de présentation précise qu'à ce stade, aucun projet de ZAER (zone d'accélération de la production d'Enr introduite par la loi APER du 10 mars 2023) pouvant figurer dans le PLU n'a été validé par les services de l'État.

La MRAe recommande qu'à l'occasion de la démarche de révision du ScoT en cours sur le territoire, un diagnostic de vulnérabilité du territoire soit mené pour proposer des leviers d'adaptation dans les documents d'urbanisme et des orientations précises pour l'implantation des projets d'énergie renouvelable.