

COMITÉ SYNDICAL

Lundi 7 juillet 2025

Ordre du jour

- Approbation du compte-rendu de la séance du 9 avril 2025
- Rapport n°1 : Avis sur le PLU de la commune de Fontaine
- Rapport n°2 : Avis sur le PLU de la commune de Montreux-Château
- Rapport n°3 : Avis sur le PLUi de la communauté de communes de Rahin et Chérimont
- Questions diverses

Approbation du compte-rendu de la séance du 9 avril 2025

Rapport n°1

Avis sur le PLU de Fontaine



La population

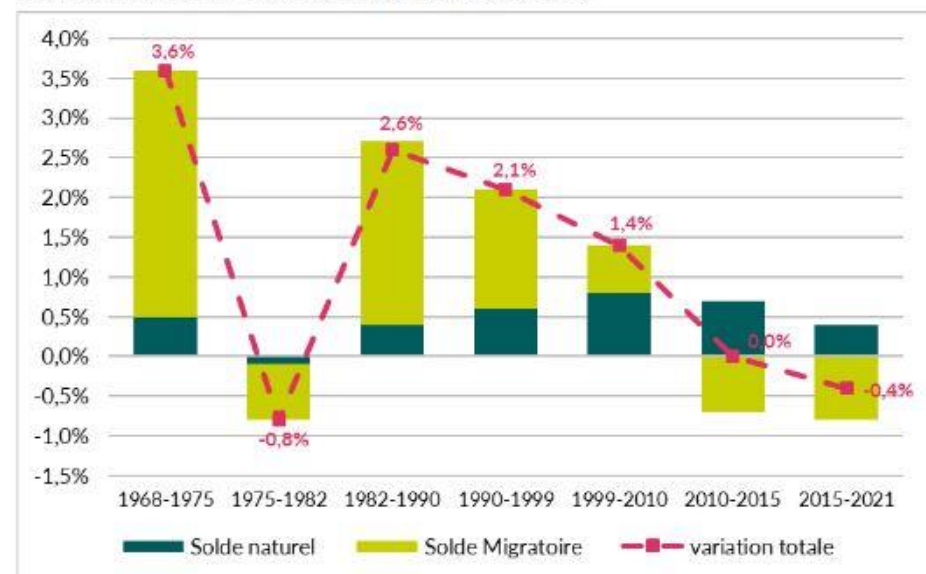
- Environ 600 habitants en 2022
- Affaiblissement de l'évolution du nombre d'habitants dû au solde migratoire

Évolution de la population entre 1968 et 2021



Source : INSEE 2021

Les composantes de l'évolution de la population depuis 1968



Source : INSEE 2021

Le logement

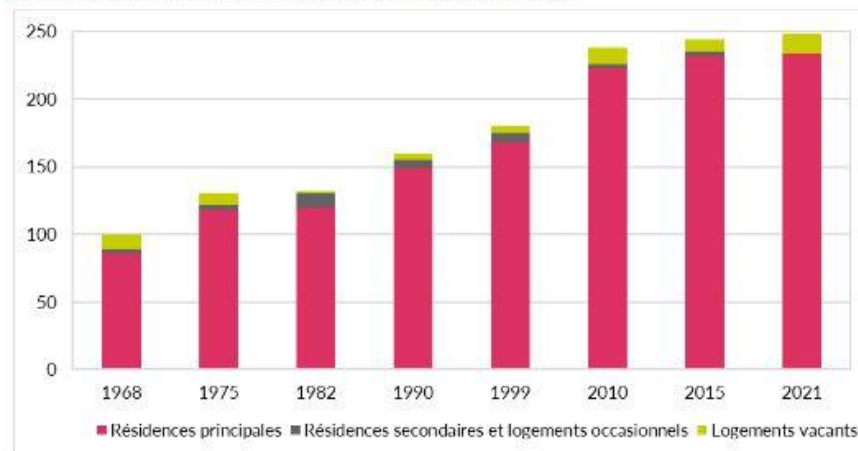
- 248 logements en 2021
- Baisse du nombre de personnes par ménages
 - 86,3 % de maisons individuelles / 13,7 % d'appartements
 - Plus de propriétaires (>70 %) mais un parc social important (39 logements)
- Une part de logements vacants stable et assez faible
 - 6 % de logements vacants en 2021

Évolution de la taille des ménages depuis 1968



Source : INSEE 2021

Évolution de la composition du parc de logements depuis 1968



Source : INSEE 2021

Équipements et services

- une école, et un projet de groupe scolaire pour répondre aux besoins du RPI,
 - un stade de football,
 - un terrain multisport,
 - une salle polyvalente.
-
- D'autres équipements et services proches (moins de 10 mn) :
 - Montreux-Château
 - Bessoncourt
 - Agglomération belfortaine

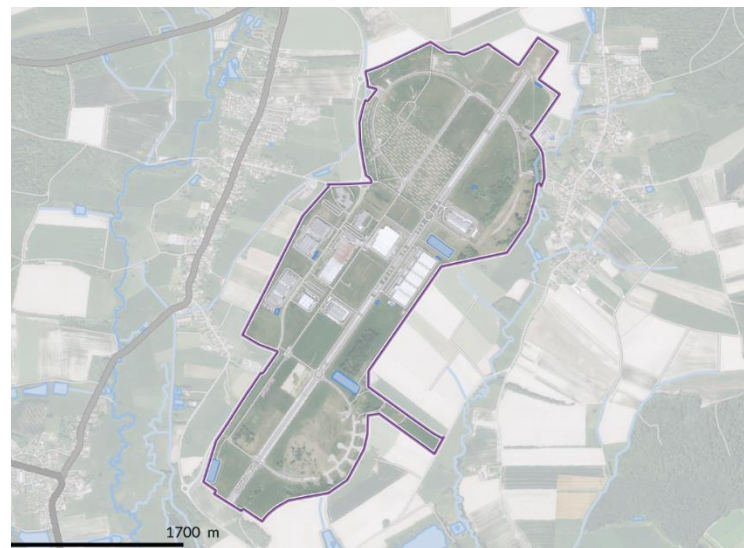


Économie

- Un site économique d'intérêt communautaire
 - L'Aéroparc : 862 actifs viennent travailler sur le territoire communal

En 2021, 906 actifs viennent travailler sur le territoire communal

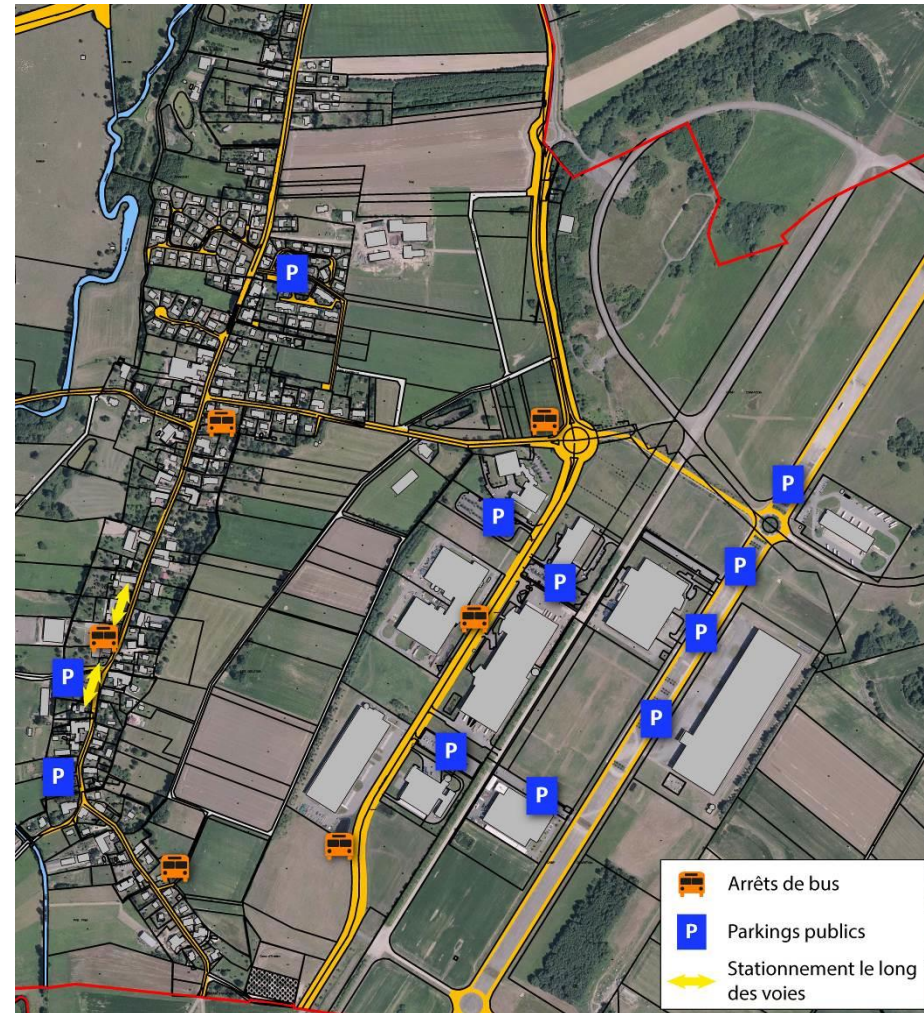
- 393 sont originaires du Grand Belfort (42 %)
- 176 actifs en provenance du Haut-Rhin
- 106 du Pays de Montbéliard et des deux intercommunalités voisines : la CCST (86) et de la CCVS (51).



Mobilités

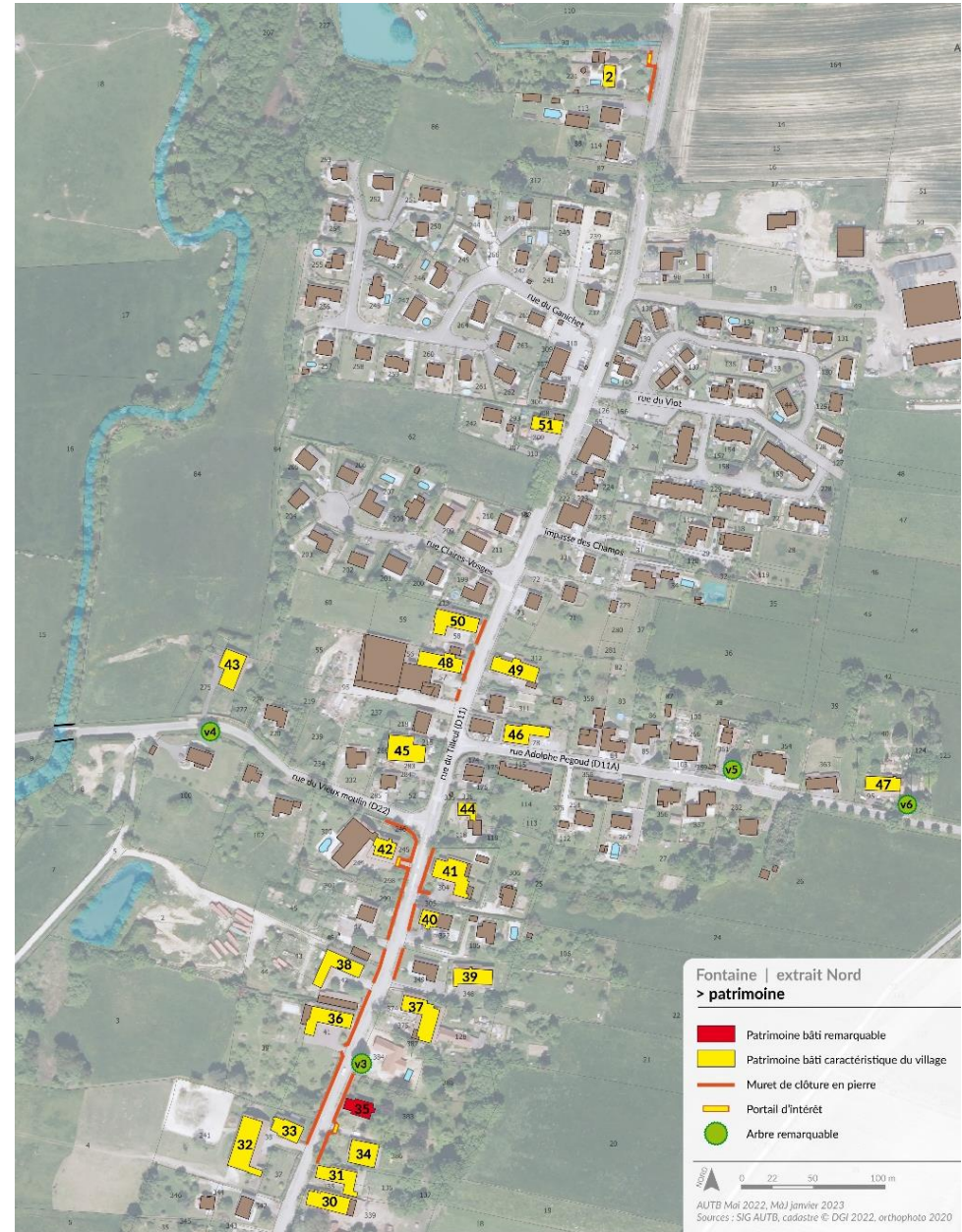
- Connexion à l'A36 par la RD419 ou RD60
- Le village traversé par la RD11
- Un manque de places de stationnement public
- Connexions douces faibles liées à la structure de type village-rue

Par ailleurs, la commune est concernée par le projet de la 2^{ème} phase de la LGV Rhin-Rhône branche Est, entre Petit-Croix et Mulhouse, dont le passage se situe notamment sur la partie Ouest de son territoire.



Paysage et patrimoine

- Patrimoine bâti de qualité :
 - Une composition structurée
 - Maisons de maître
 - Anciennes fermes
 - Patrimoine végétal
 - Éléments architecturaux



- La préservation du patrimoine :
 - Les murets en pierre, caractéristiques de la rue principale du village

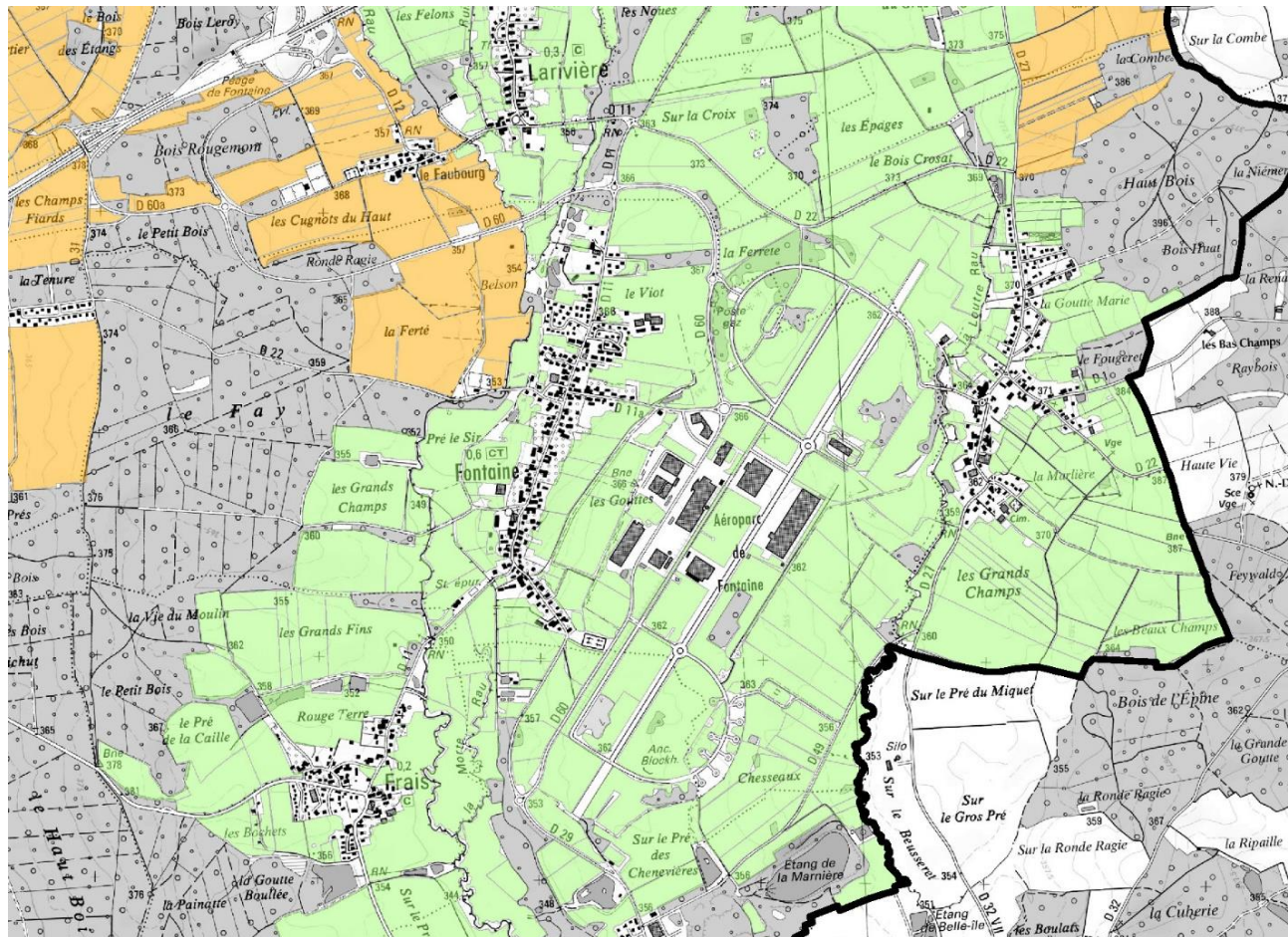


Préservation des hauteurs, entretien, réhabilitation, ...

Agriculture

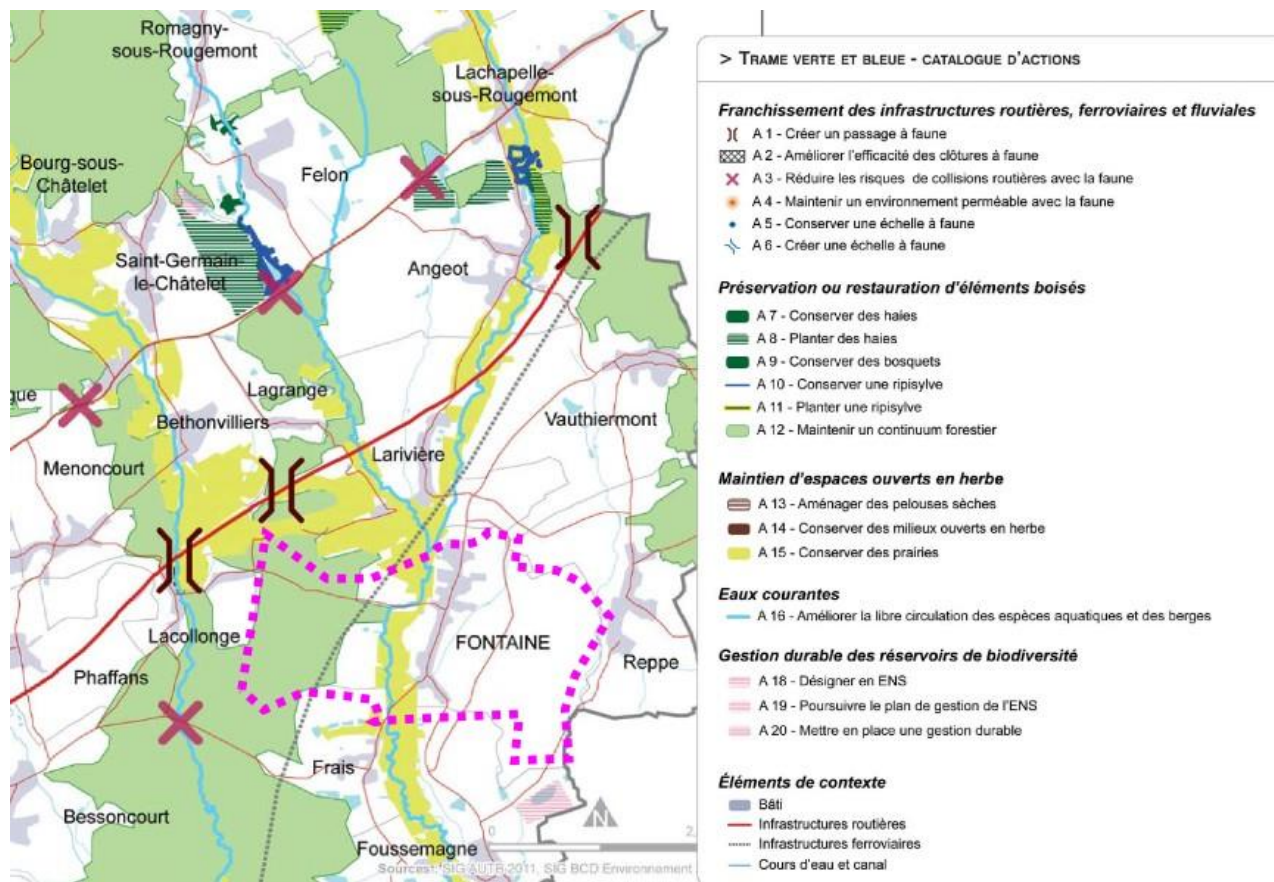
- 12 exploitations interviennent sur le ban communal
- 4 exploitations à Fontaine
- Des terres de faible à moyenne valeur agro-pédologique

Comité syndical – Lundi 7 juillet 2025



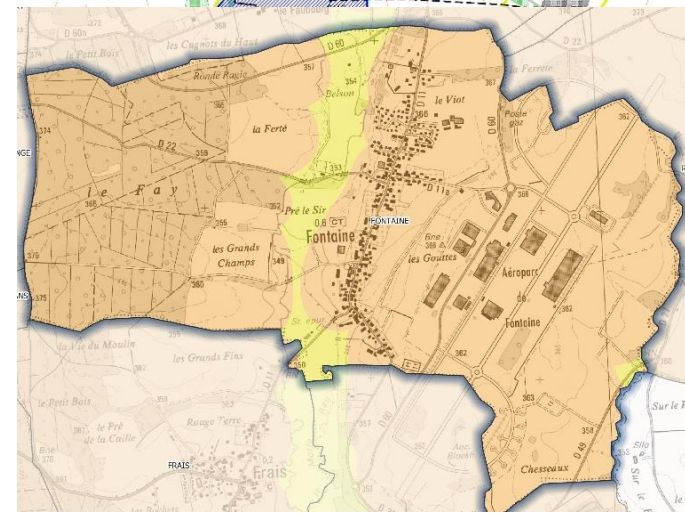
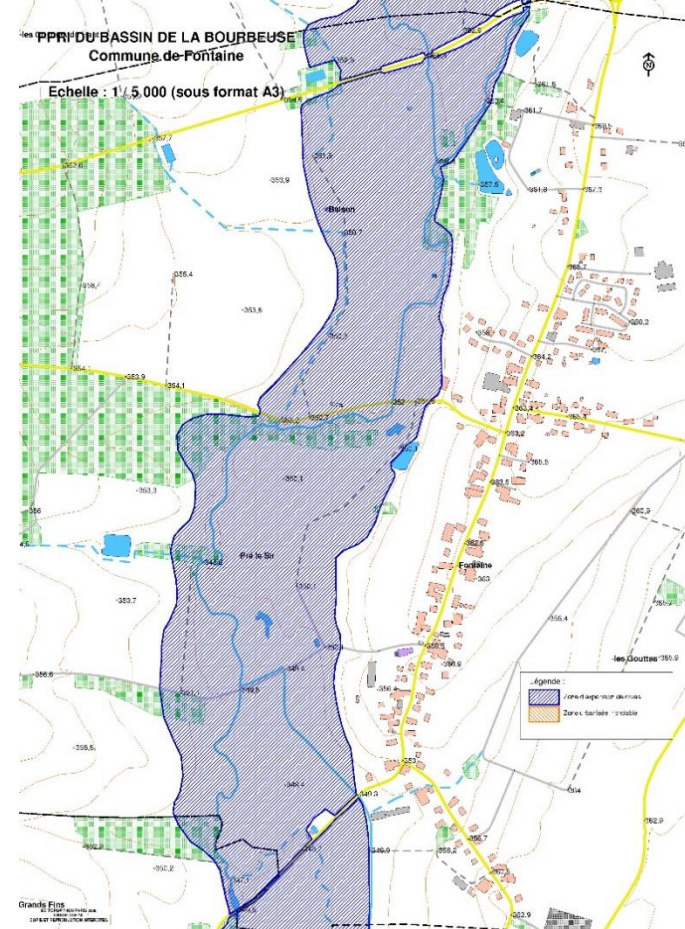
Environnement

- Les actions de la Trame verte et bleue du SCoT
 - Maintien du continuum forestier
 - Améliorer la libre circulation des berges
 - Conservation des prairies



Risques naturels

- Risque inondation : PPRi de la Bourbeuse (*en cours de révision*)
- Risque sismique : niveau 3 sur 5
- Aléa retrait/gonflement des argiles
- Aléa mouvement de terrain : glissement, liquéfaction, secteur d'éboulis (entrée sud-est de la commune)



Risques technologiques

- Passage de canalisations : gaz (2), hydrocarbure liquide (2), oléoduc de l'État (non actif)
- Deux anciennes décharges
- Nuisances sonores (à terme) : projet de LGV

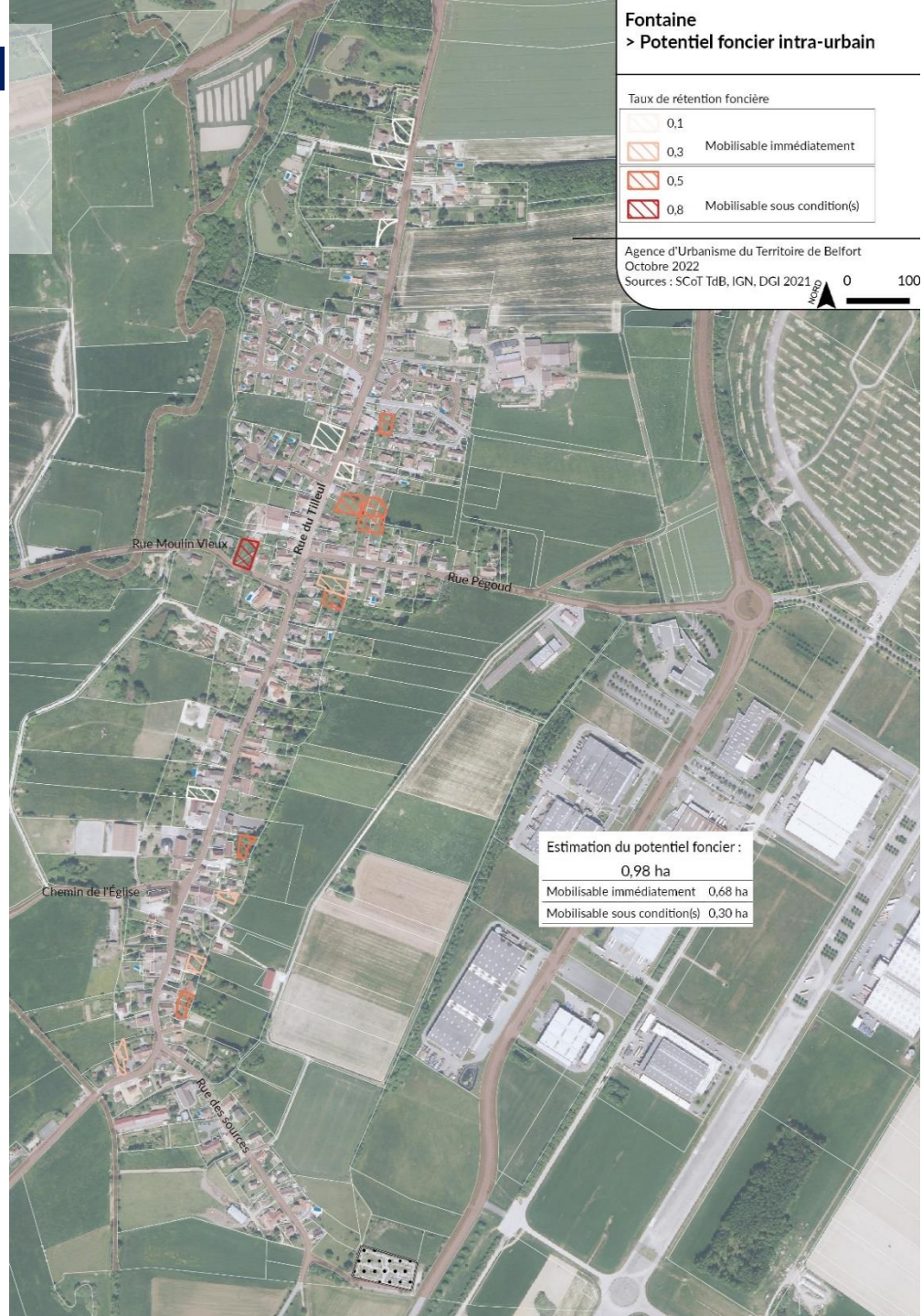
Les orientations générales du PADD

Un projet décliné en 6 axes

1. Assurer un développement raisonné du village
2. Préserver la qualité du cadre de vie de Fontaine
3. Maintenir la dynamique économique et l'offre d'équipements et de services
4. Promouvoir un développement responsable pour préserver les richesses agricoles, naturelles et forestières de la commune
5. Concevoir les déplacements comme vecteurs de durabilité du projet
6. Intégrer la problématique des risques et des servitudes au projet de territoire

L'analyse du potentiel foncier au sein du tissu urbain

- 0,98 ha de dents creuses identifiées
(déduction faite d'un pourcentage de rétention foncière)



Fontaine

> Potentiel foncier au sein de la zone constructible : 1,9 ha

- au sein de l'emprise : 0,9 ha
1,4 ha x 30% de rétention foncière
- hors emprise urbaine : 0,7 ha
1,0 ha x 30% de rétention foncière
- en bord de voie : 0,3 ha

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, 2024.
Sources : SIG AUTB 2024, BD Ortho IGN 2023.



0 200 m



- 1,9 ha dont :
 - 90 ares de dents creuses
 - 70 ares en deuxième ligne, en cohérence avec la trame urbaine du village
 - 30 ares en bord de voie
- Pour l'Aéroparc, le projet reprend les dispositions de l'autorisation environnementale accordée en 2020

Perspectives de développement et besoins fonciers

Comité syndical – Lundi 7 juillet 2025

Diversifier et rééquilibrer l'offre de logements (manque de logements individuels)

Conforter la commune dans son rôle de centre local en accueillant de nouveaux habitants participant au maintien des équipements et services

Consommation foncière – observatoire SCoT

- Consommation foncière marquée par le développement de l'Aéroparc
- Peu de nouvelles constructions par manque de terrains disponibles
 - Une densité de l'ordre de 9 logements à l'hectare

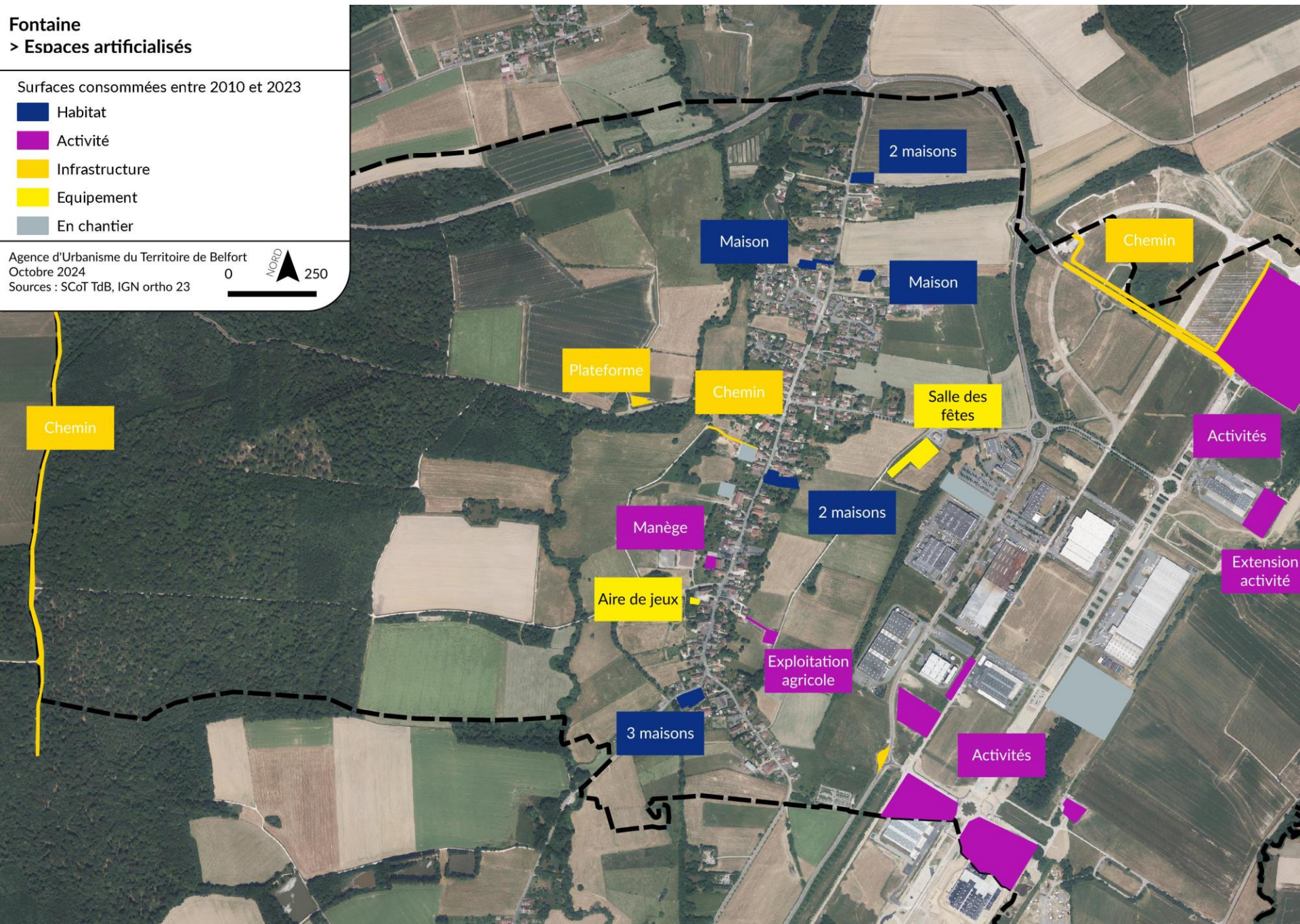
Surface artificialisée (en ha) entre 2010 et 2023			
23,48			
Habitat		Activité	
0,98		14,88	
Hors emprise urbaine	Dans l'emprise urbaine	Hors emprise urbaine	Dans l'emprise urbaine
0,66	0,32	14,54	0,33
Infrastructures	Equipements	En chantier	
2,83	0,57	4,23	
Hors emprise urbaine	Hors emprise urbaine	Hors emprise urbaine	Hors emprise urbaine
2,83	0,57	3,48	0,74

Fontaine
> Espaces artificialisés

Surfaces consommées entre 2010 et 2023

- Habitat
- Activité
- Infrastructure
- Équipement
- En chantier

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort
Octobre 2024
Sources : SCoT TdB, IGN ortho 23



Définition du projet

- Horizon du projet 2039 (projection à 15 ans) : + 0,55 % / an
- Accueil d'environ 61 habitants supplémentaires, soit 650 habitants
- Besoins en logements : + 40 logements soit 2,3 logements/an en cohérence avec le PLH GBCA
 - dont 10 % du besoin créé dans le bâti existant
 - répartition de la typologie : 65 % individuel – 35 % individuel groupé ou petit collectif
- Besoins fonciers : 1,9 ha
- Densité projetée : environ 16,5 logements à l'hectare

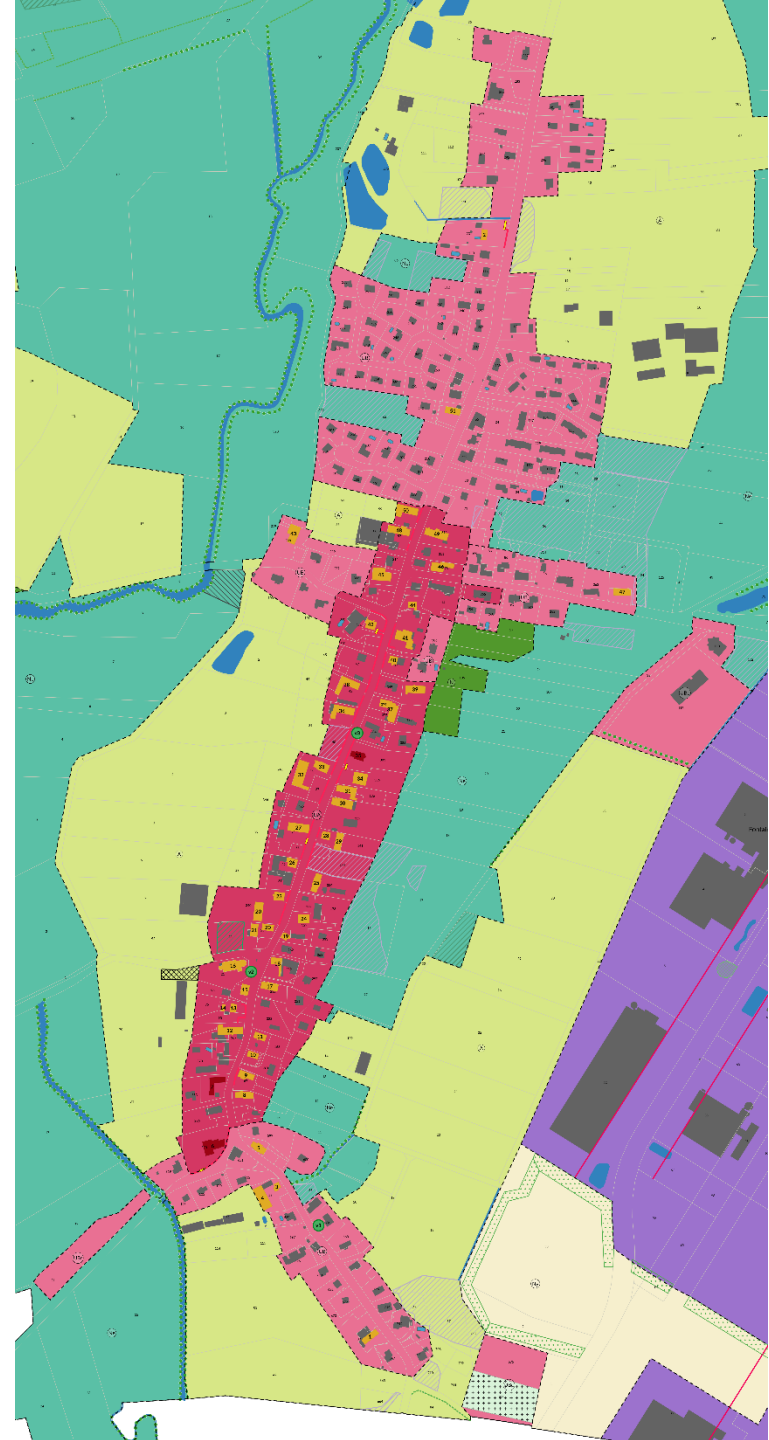
Rappel:

- Répondre aux objectifs du PLH du Grand Belfort : assurer la production d'environ 2,4 logements / an
- Orientations du SCoT pour le développement à court terme : 2 ha maximum

UA : zone mixte à vocation principale d'habitat, regroupe la majeure partie des constructions anciennes

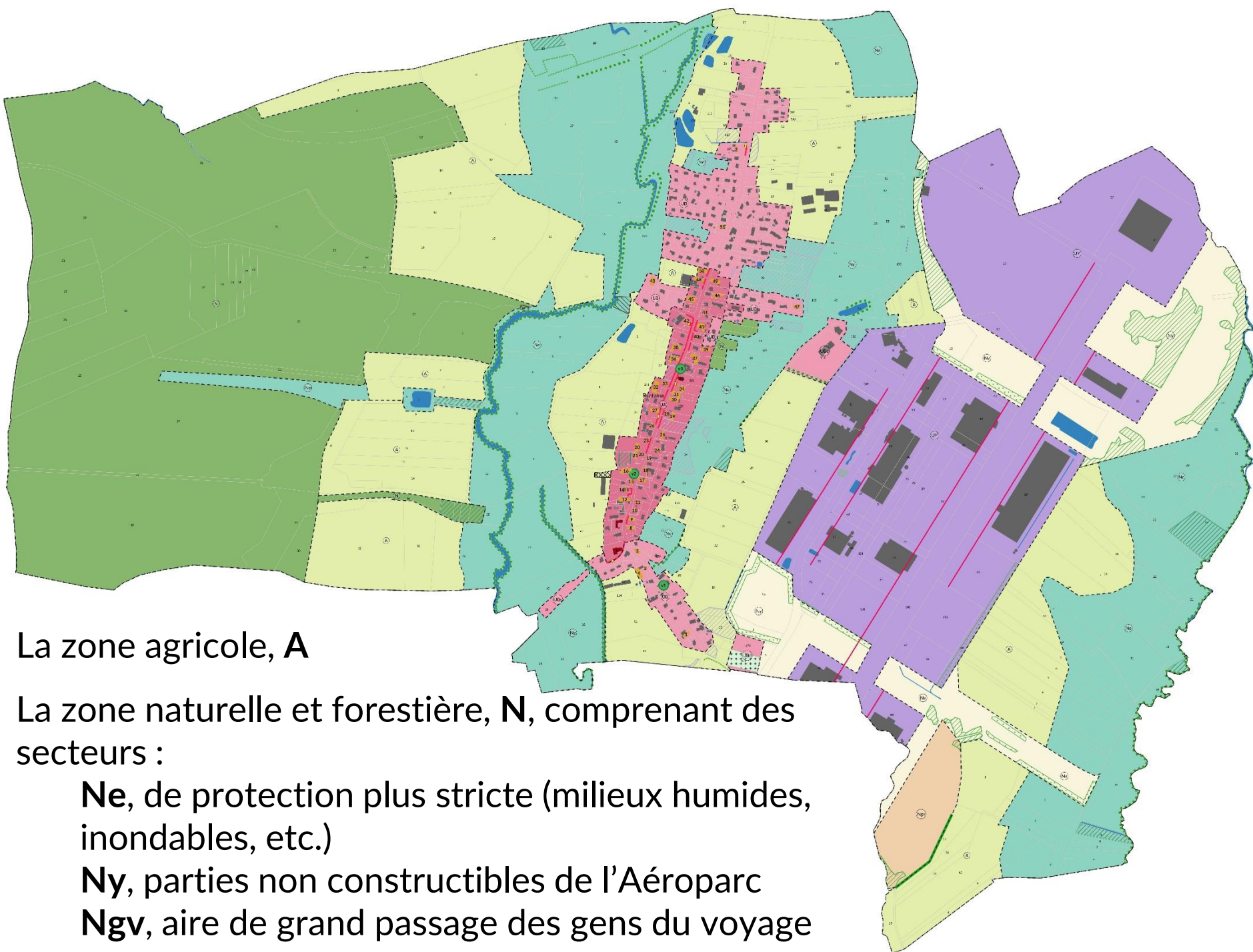
UB : zone mixte à vocation principale d'habitat, correspond au tissu urbain plus récent

- **UBc**, secteur correspondant au cimetière
- **UBe**, secteur à vocation d'équipements
- **UBs**, affecté à la station d'épuration





UY : zone à vocation d'activités
des secteurs secondaires et
tertiaires



Traduction au sein du zonage – les différentes trames

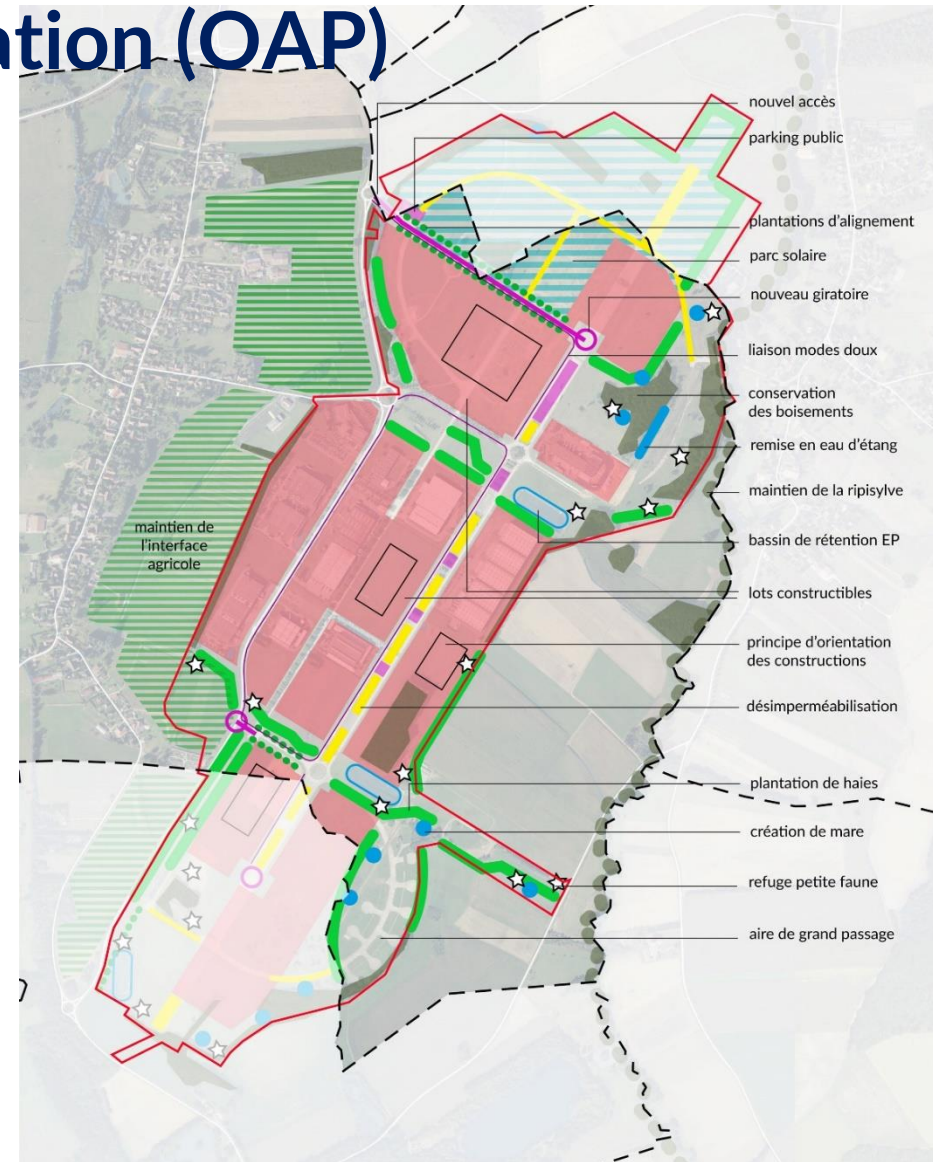
- **Préservation de l'environnement**
 - Protection d'éléments boisés (haies, bosquets) soit au titre du paysage soit au titre des continuités écologiques
 - Protection des zones humides identifiées
 - Prise en compte de l'autorisation environnementale du site de l'Aéroparc
- **Protection du patrimoine bâti et des murs clôtures**
- **Prise en compte du risque**
 - Instabilité du sol (anciennes décharges)
- **Report des périmètres d'OAP**
 - Site de l'Aéroparc (UY, Ny et Ngv)
- **Aménagement opérationnel**
 - 1 Emplacement Réservé (ER) pour la création d'un parking proche de l'église

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Site de l'Aéroparc

■ Principes

- Reprise de certains éléments issus de l'autorisation environnementale
- Orientations pour la biodiversité et la limitation de l'imperméabilisation

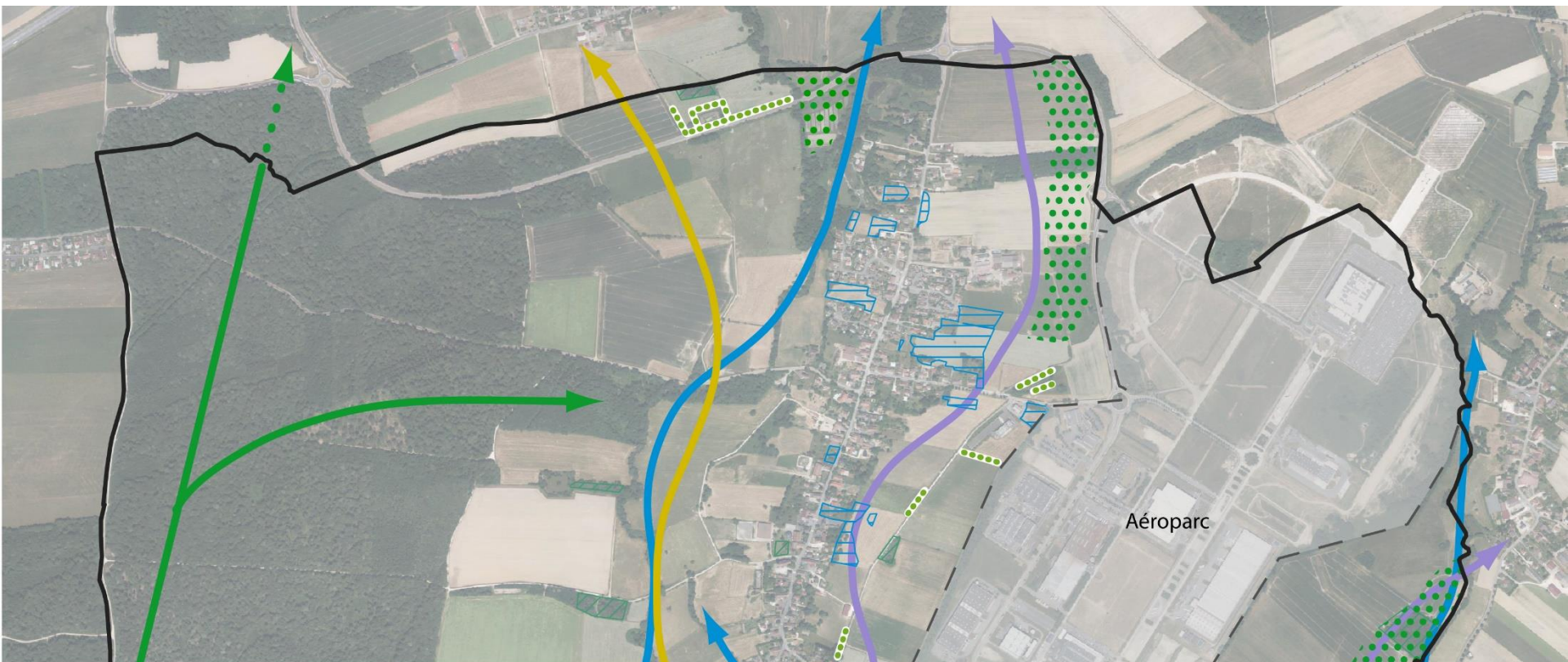


PLU de Fontaine - secteur de l'Aéroparc
> Orientations d'aménagement et de programmation

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Avril 2021

0 100 250 500 m





Aéroparc

Fontaine > Orientations liées aux continuités écologiques

-  Périmètre de l'Aéroparc de Fontaine (Cf. OAP Aéroparc)
-  Maintien de la trame bleue et amélioration de la libre circulation des espèces aquatiques et des berges
-  Périmètres des zones humides avérées (issues des expertises effectuées)
-  Maintien et conservation des corridors humides
-  Conserver plus de naturalité
-  Maintien et plantation de haies/alignements d'arbres
-  Maintien des boisements et vergers
-  Maintien de la trame verte
-  Rupture de continuité de la trame verte
-  Maintien et conservation des prairies



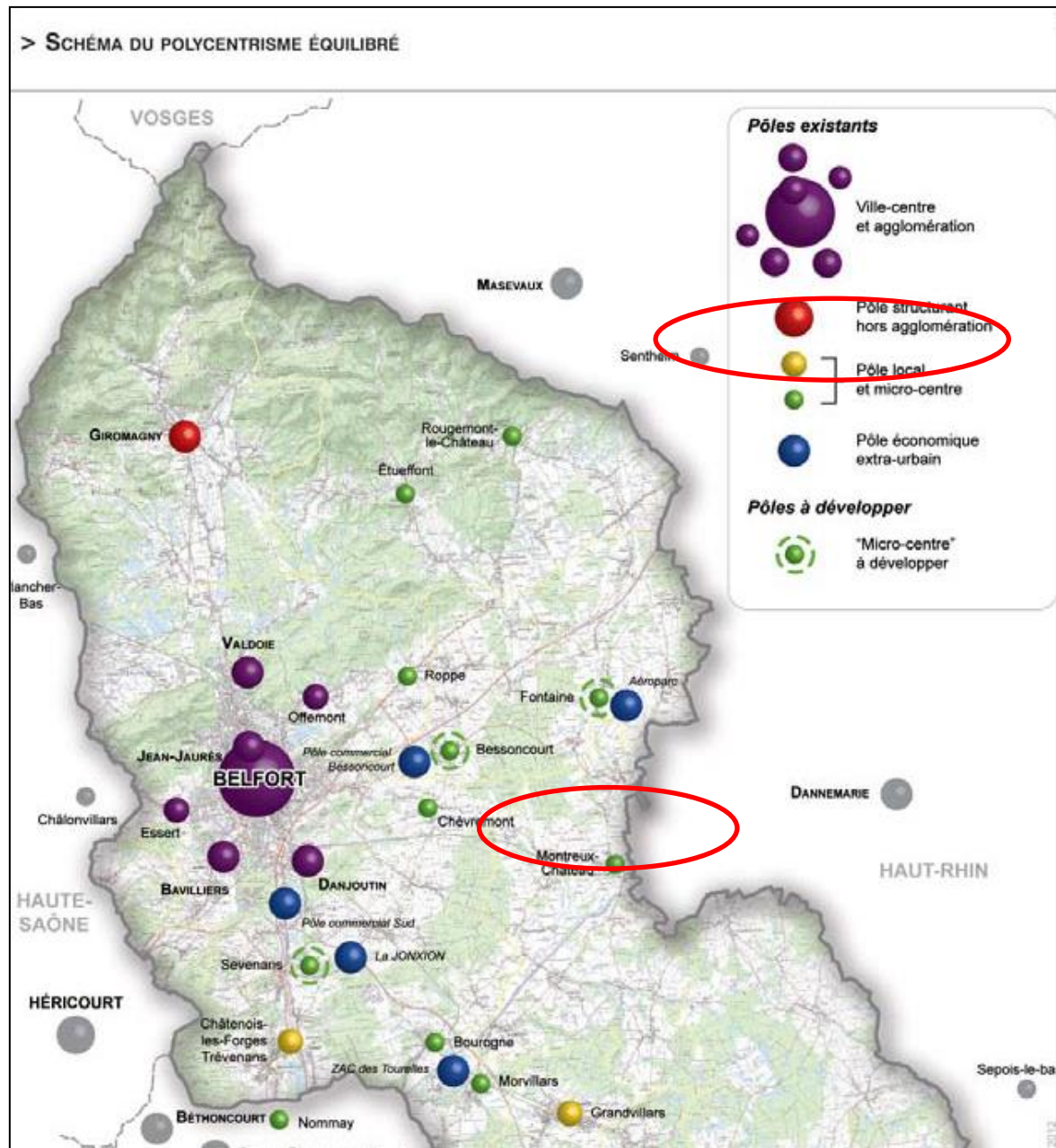
Rapport n°2

Avis sur le PLU de la commune de Montreux-Chateau



Montreux-Château, un pôle local dans le SCoT

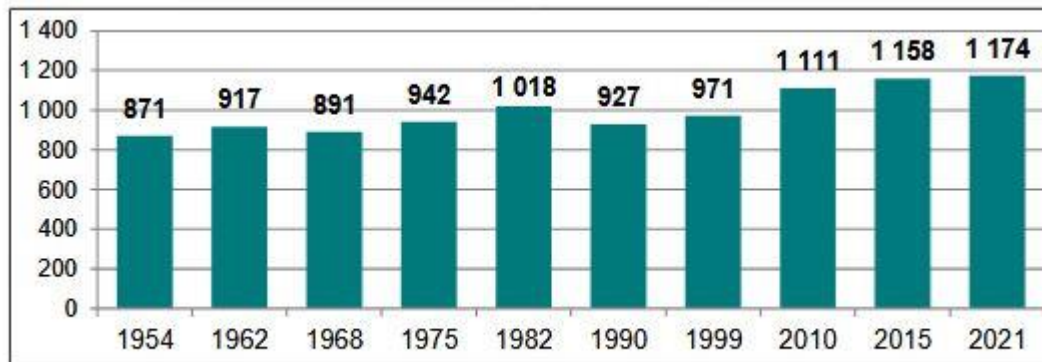
Comité syndical – Lundi 7 juillet 2025



Une commune dynamique et attractive

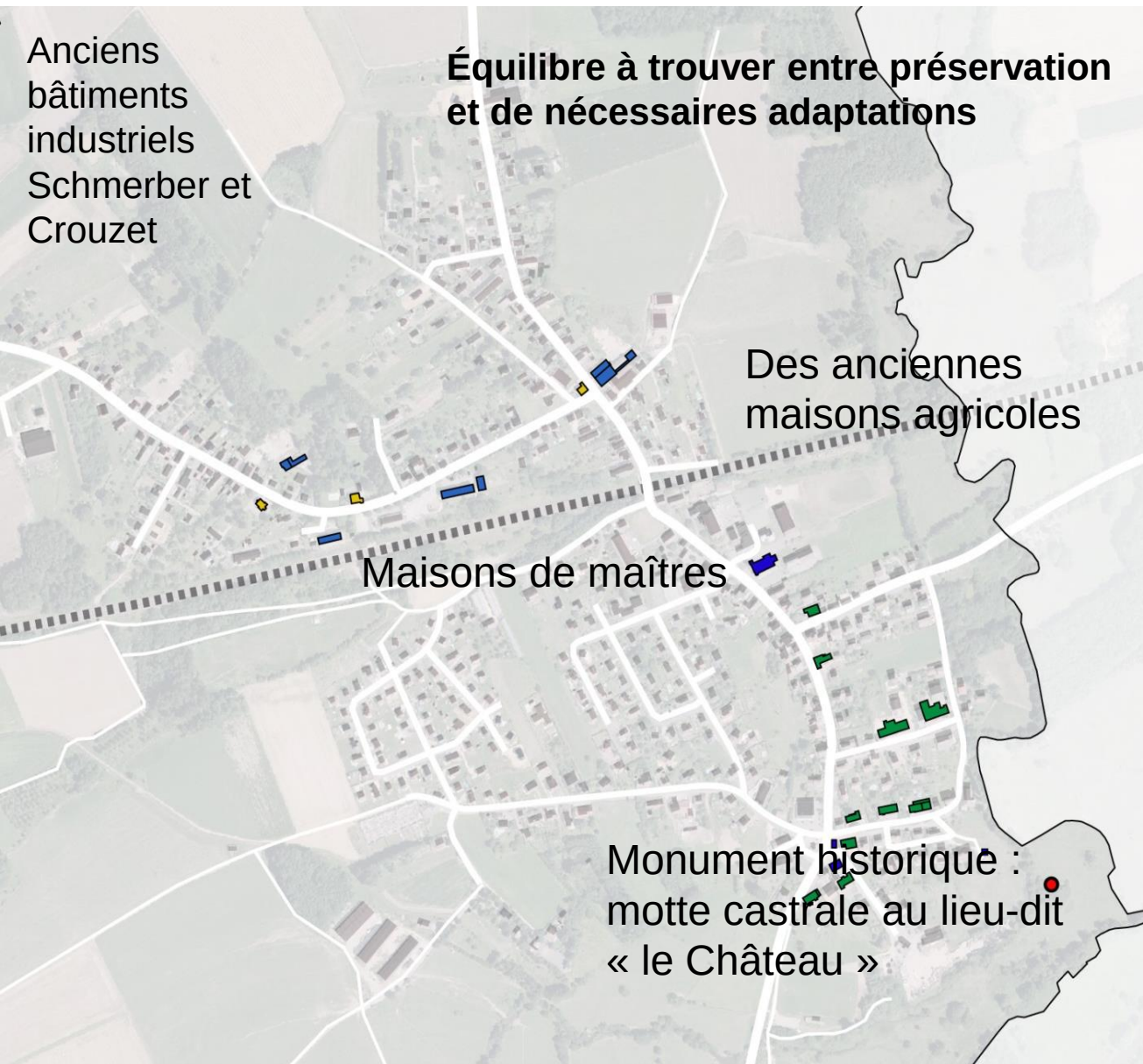
- 1 174 habitants en 2021
- +203 habitants depuis 1999
- Une commune attractive bénéficiant d'une forte urbanisation et de l'arrivée de familles
- Une population qui évolue aussi dans sa composition : un effet sur les besoins en matière d'habitat
 - Baisse de la taille des ménages
 - Plus de petits ménages

L'évolution de la population entre 1954 et 2021



Source : INSEE 2021

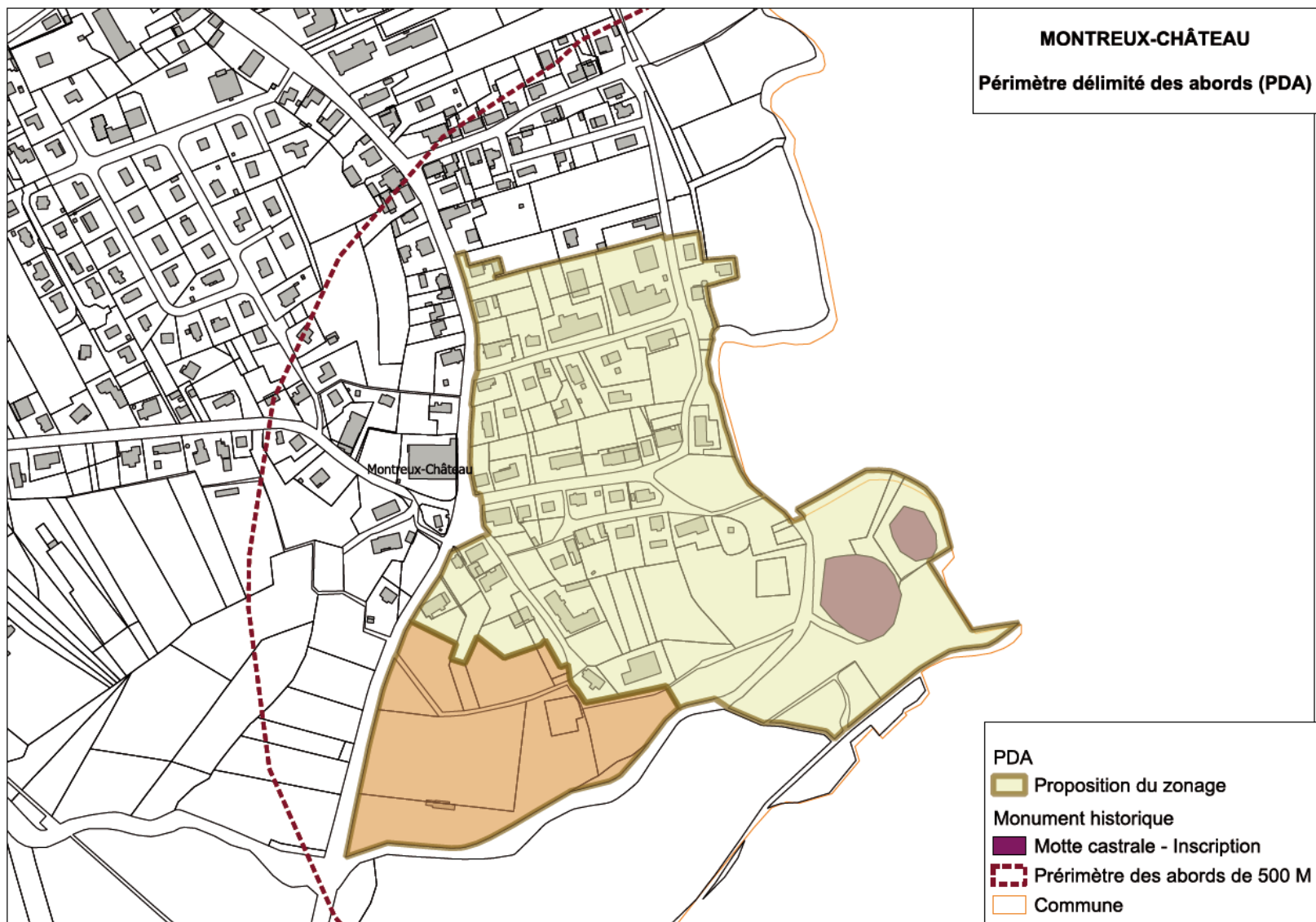
Éléments de patrimoine bâti avec un périmètre de protection de monument historique



Proposition du Périmètre Délimité des Abords

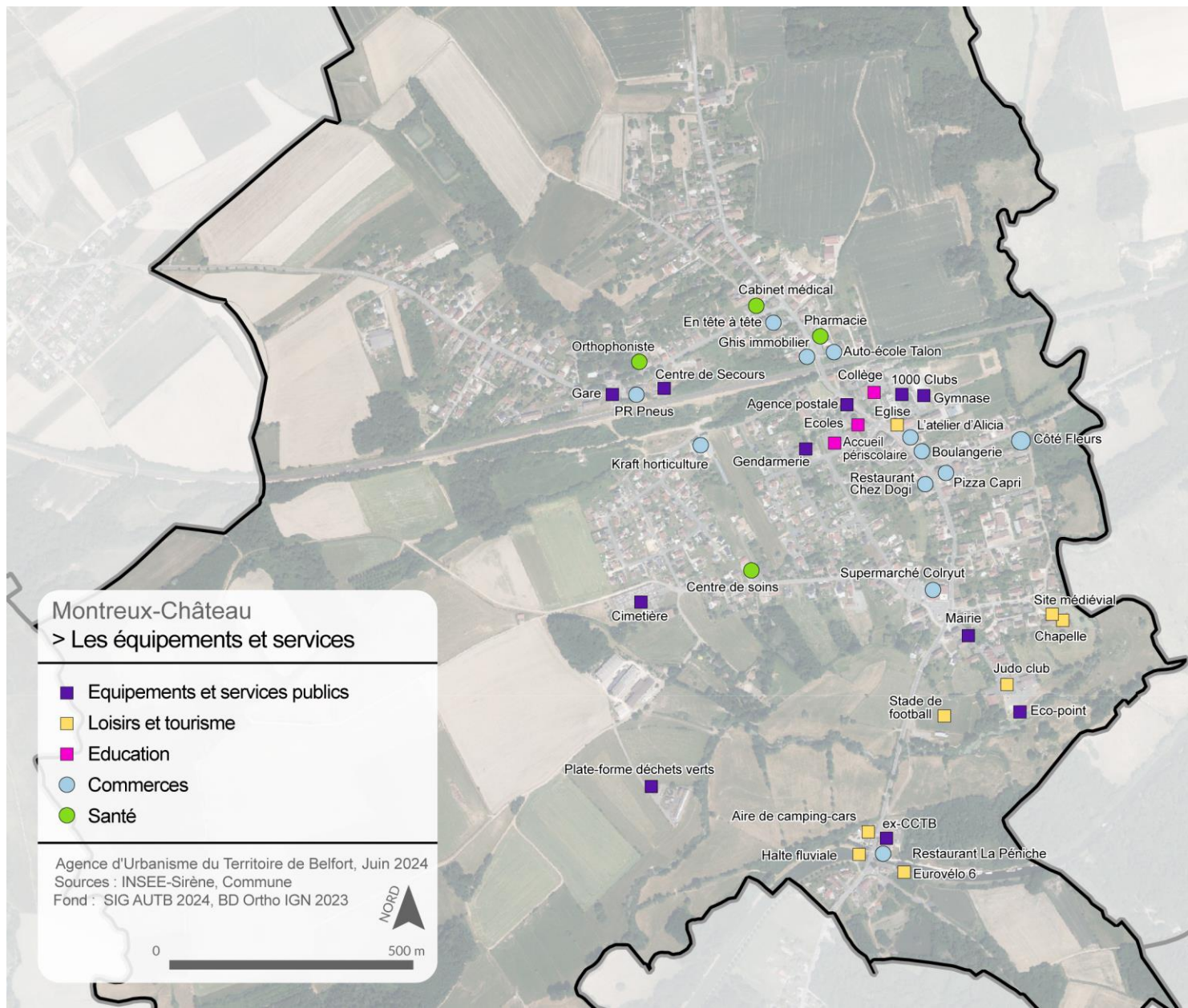
Comité syndical – Lundi 7 juillet 2025

syndicat
mixte du
SCOT
du Territoire
de Belfort

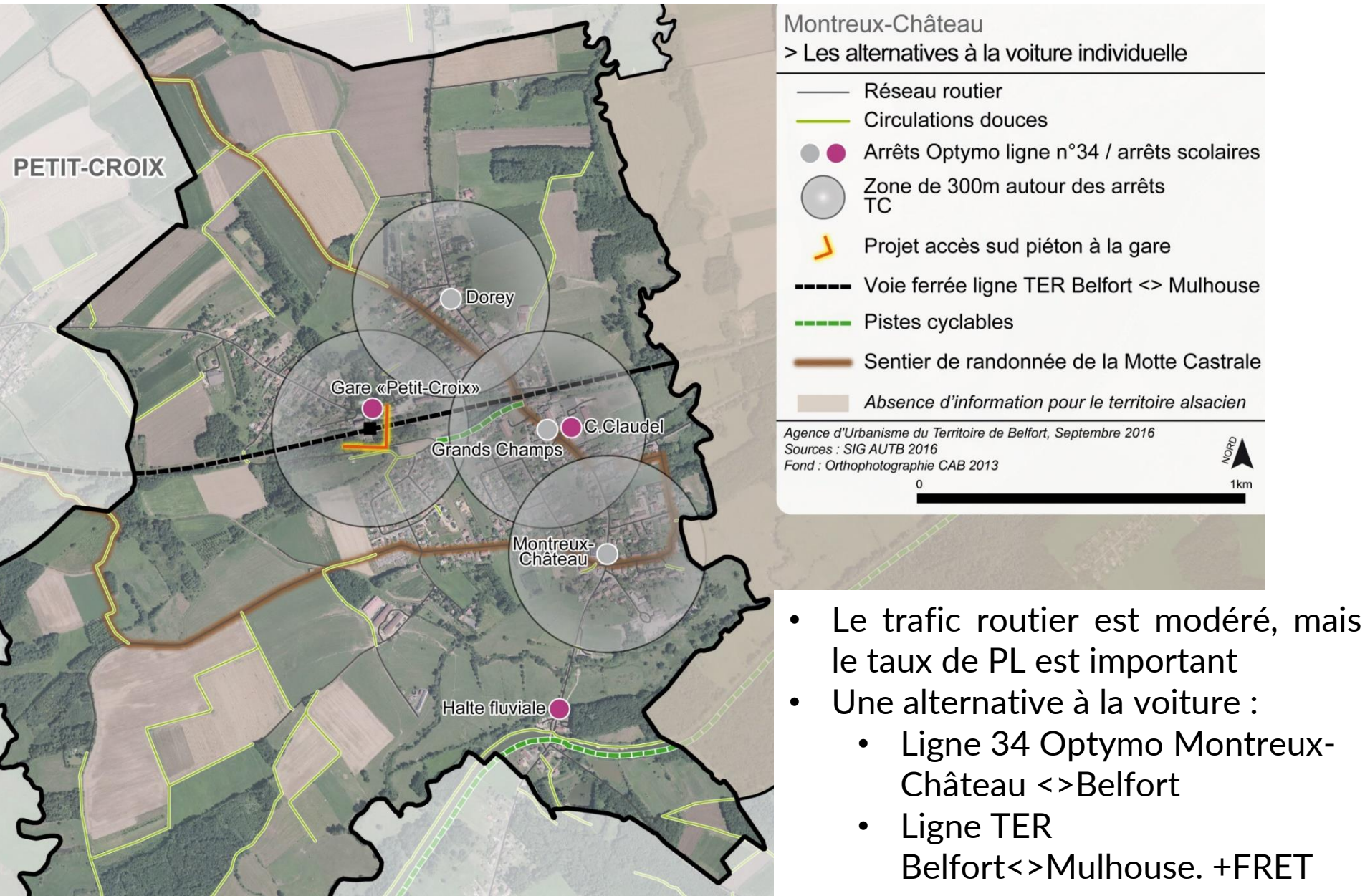


Une commune à vocation résidentielle

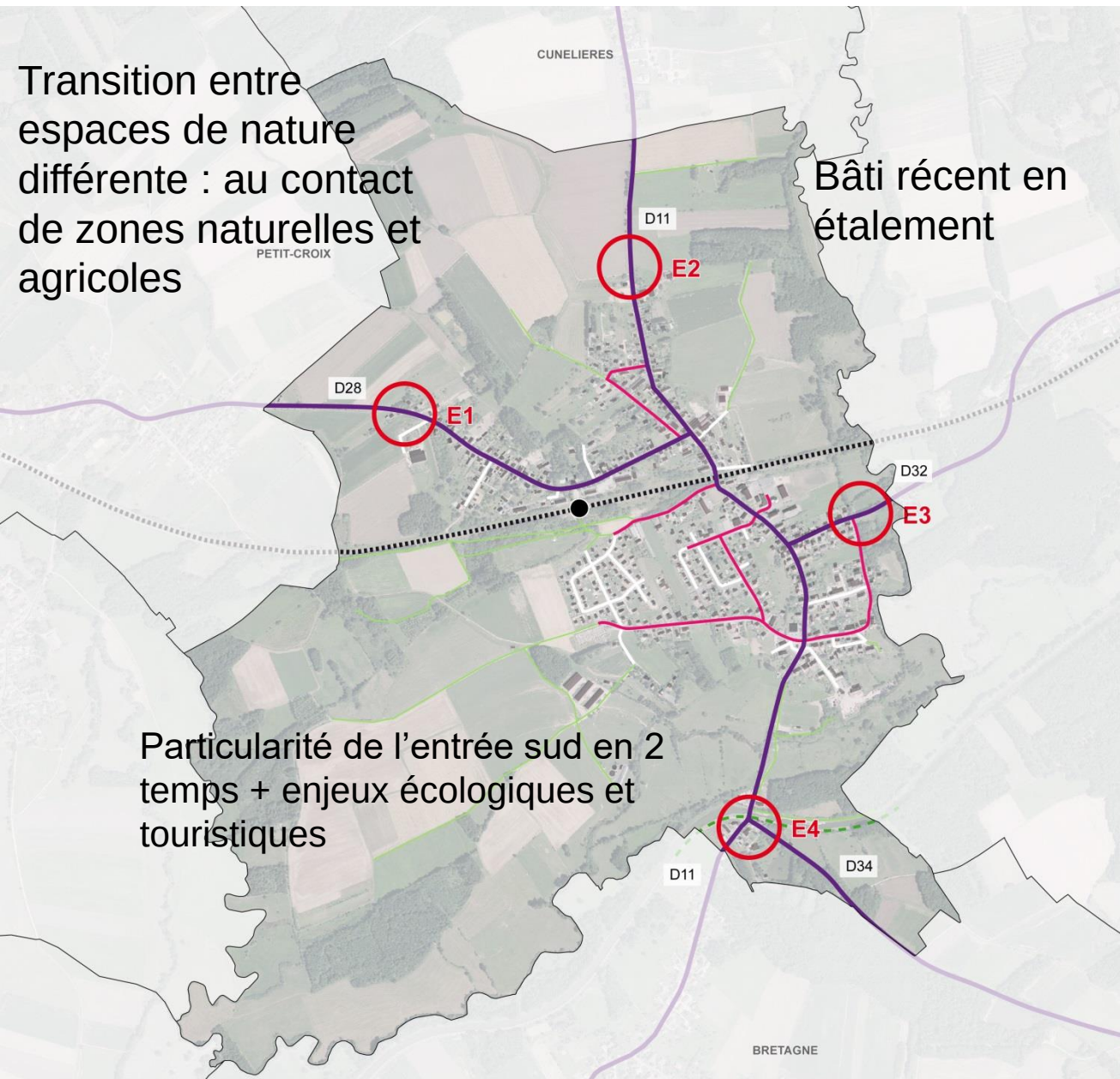
Comité syndical – Lundi 7 juillet 2025



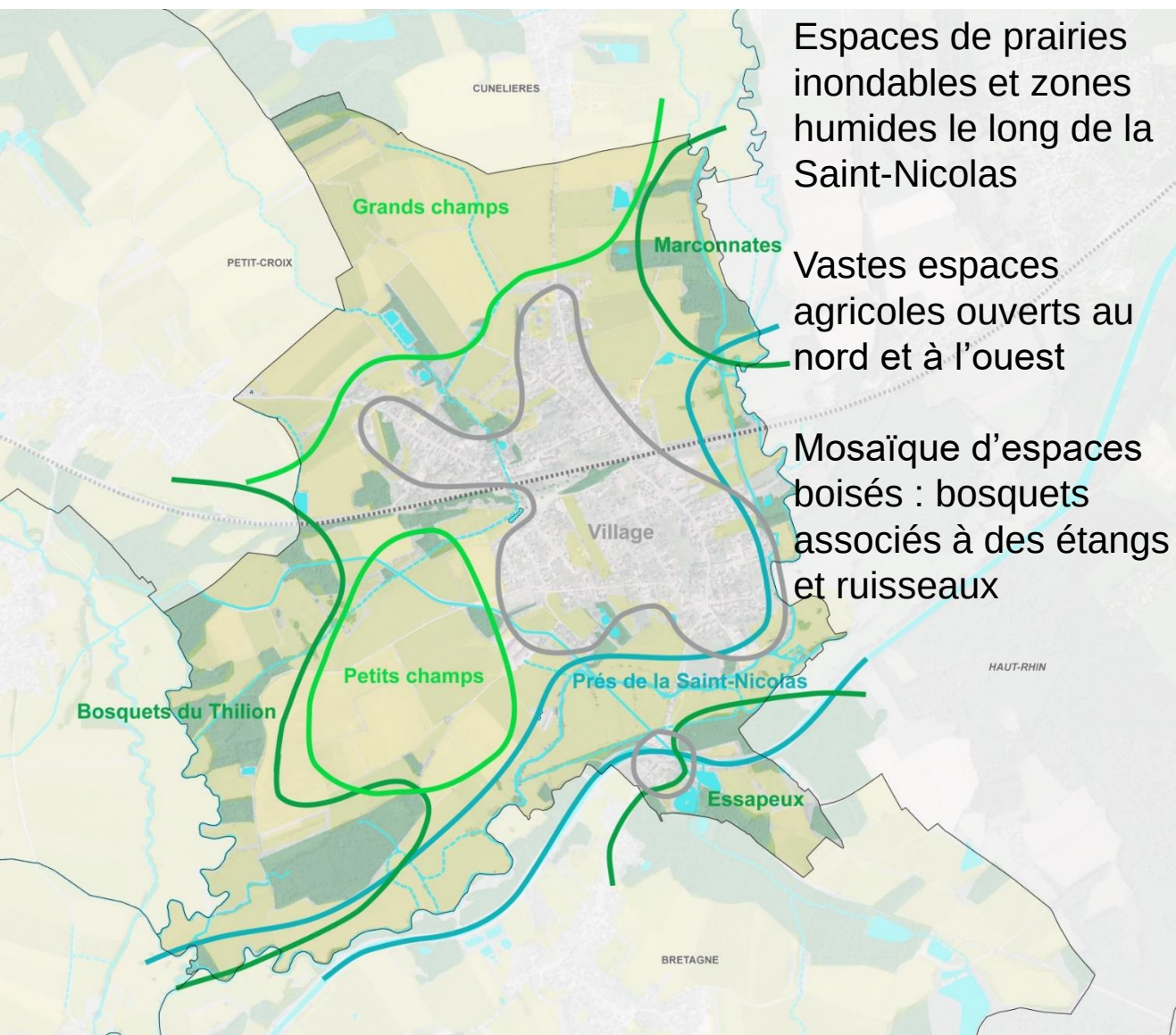
L'offre en transport : une alternative à la voiture



Entrées de village : un enjeu d'image



Des paysages très ouverts



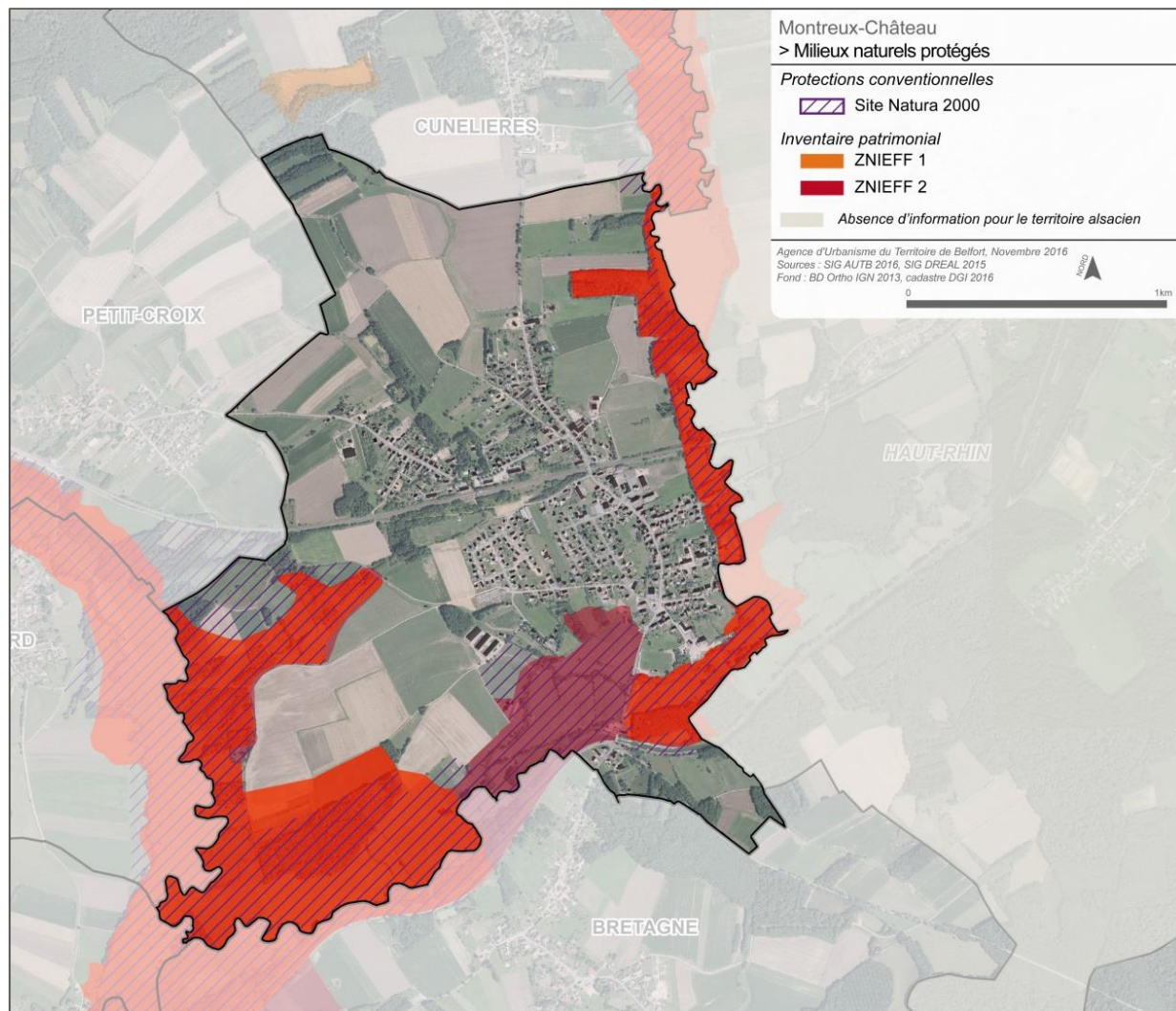
Les inventaires et protections du Patrimoine Naturel

Inventaires ZNIEFF Type 1 et 2
(Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique)

- Basse vallée de la Saint Nicolas
- Vallée de la Bourbeuse
- Vallée de la bourbeuse et ses affluents.

Protection Natura 2000

Zone Spéciale Conservation (ZSC) : FR4301350 - Étangs et Vallées du Territoire de Belfort
Zone de Protection Spéciale (ZPS) : FR4312019 - Étangs et vallées du Territoire de Belfort.



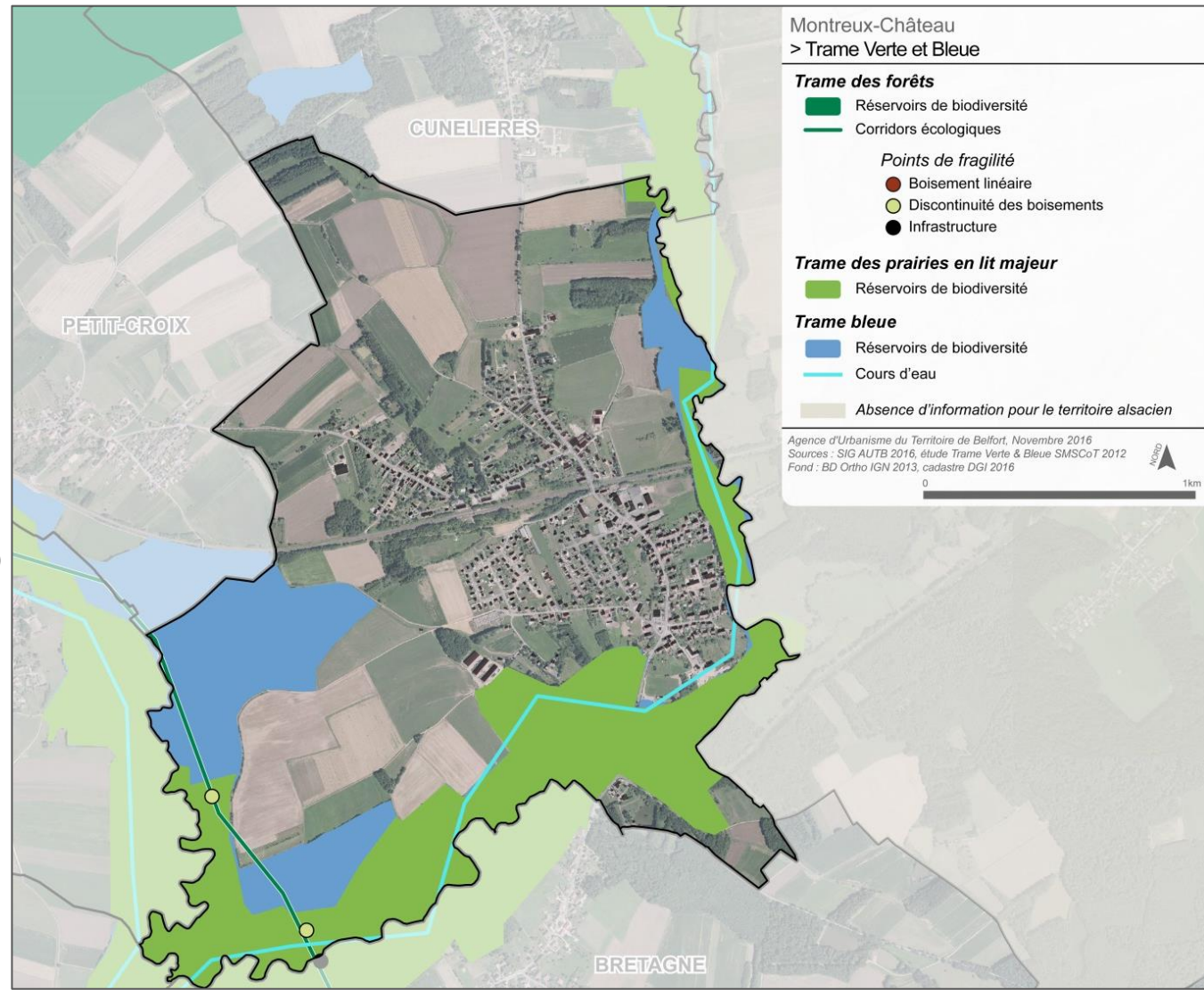
La Trame Verte et Bleue locale : des réservoirs de biodiversité

Comité syndical – Lundi 7 juillet 2025

SCOT
(Schéma de
cohérence territoriale)



TVB locale
(Trame Verte et Bleue)



Des espaces agricoles importants et de qualité

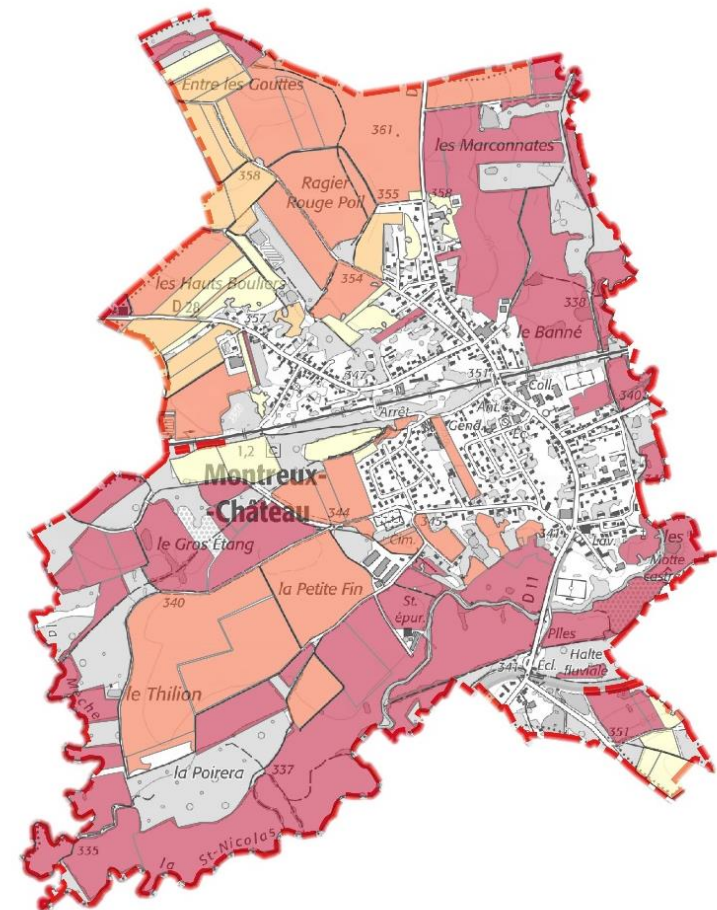
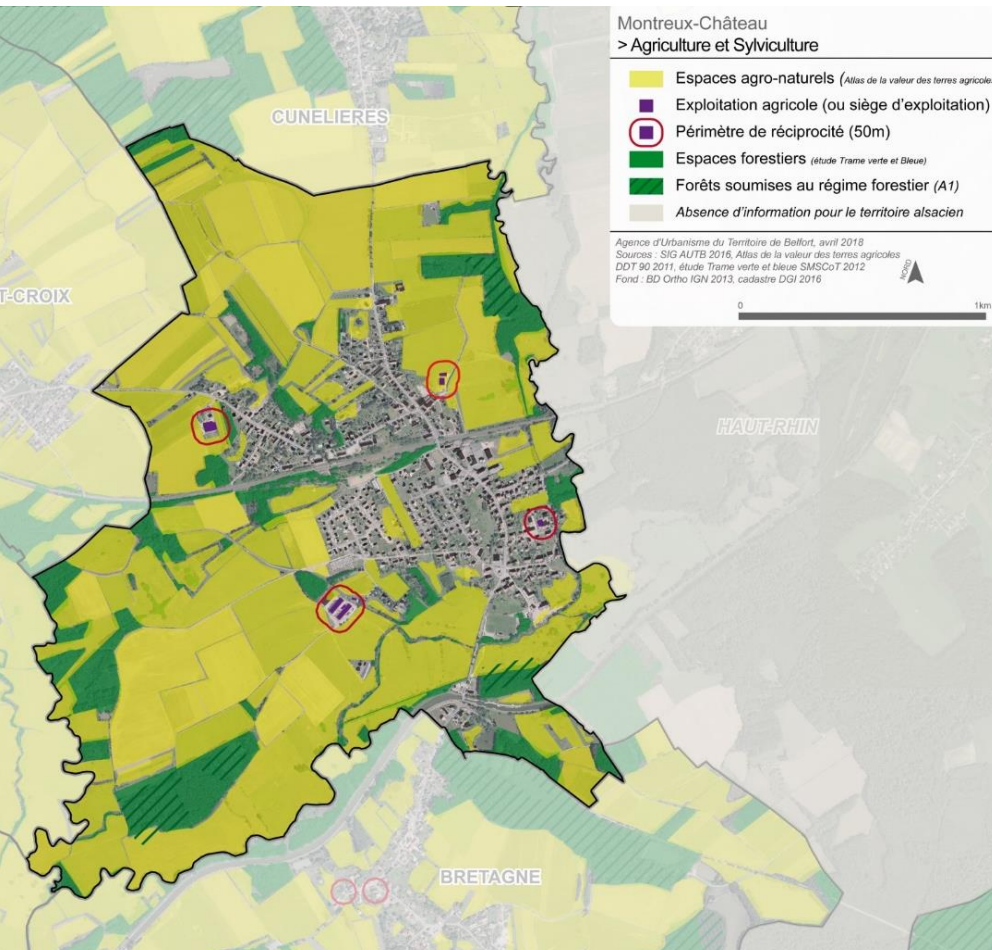
- Une très forte proportion de milieux ouverts et diversifiés
- Très peu de forêt publique



Commune de Montreux-Château

Atlas de la valeur des terres agricoles

date : 15/10/2020



Valeur

- 2,5 à 3 inclus
- 2 à 2,5 inclus
- 1,5 à 2 inclus
- 0 à 1,5 inclus

Synthèse par la valeur maximum des 3 indices :

- structure spatiale des exploitations
- valeur agro-pédologique
- protections environnementales et aléas

IGN SCAN 2018
CARTE DDT 90
copie et reproduction interdites



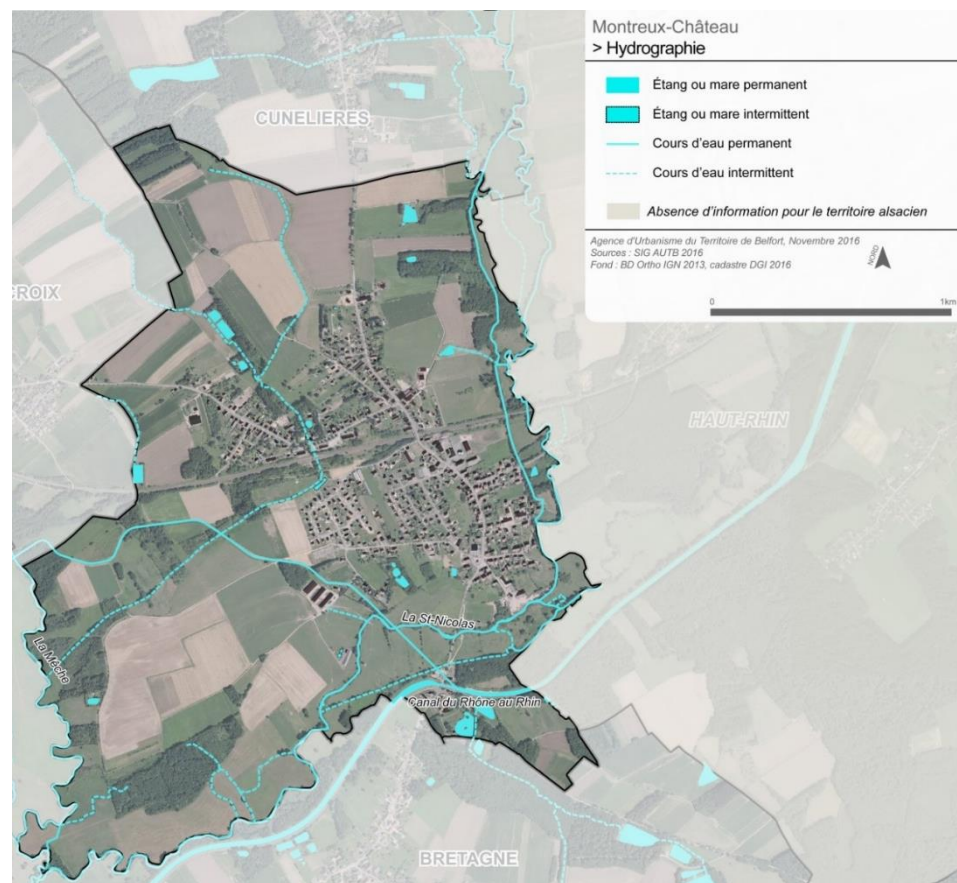
Une forte présence de l'eau

Entre la vallée de la St Nicolas
et de la Madeleine (à l'ouest)

Le canal du Rhône au Rhin

Milieux naturels remarquables,
champ d'expansion des crues,
canal, étangs...

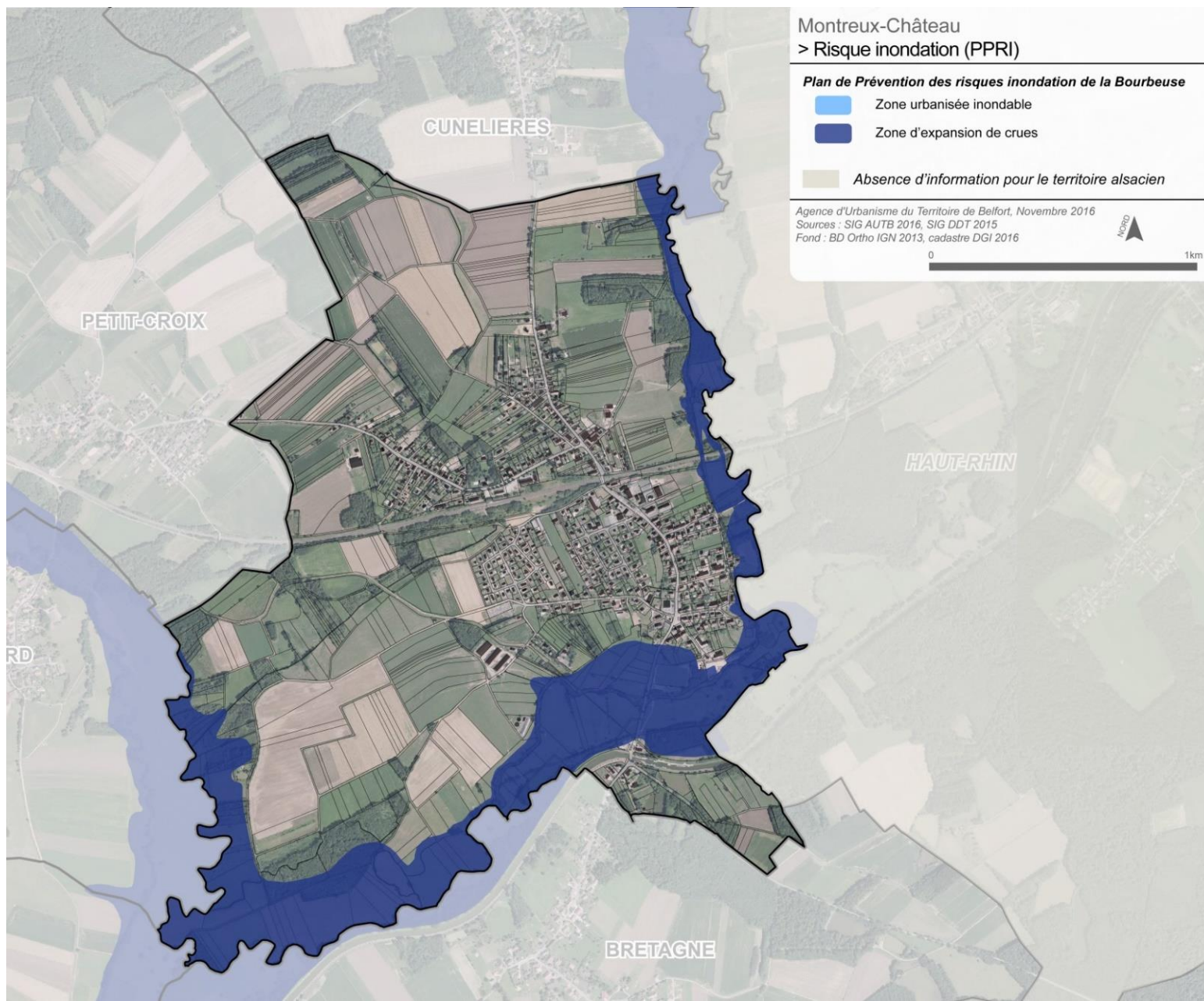
Captage d'alimentation en eau
potable de Petit-Croix : une
partie des périmètres de
protection du captage sur
Montreux-Château



Le risque inondation

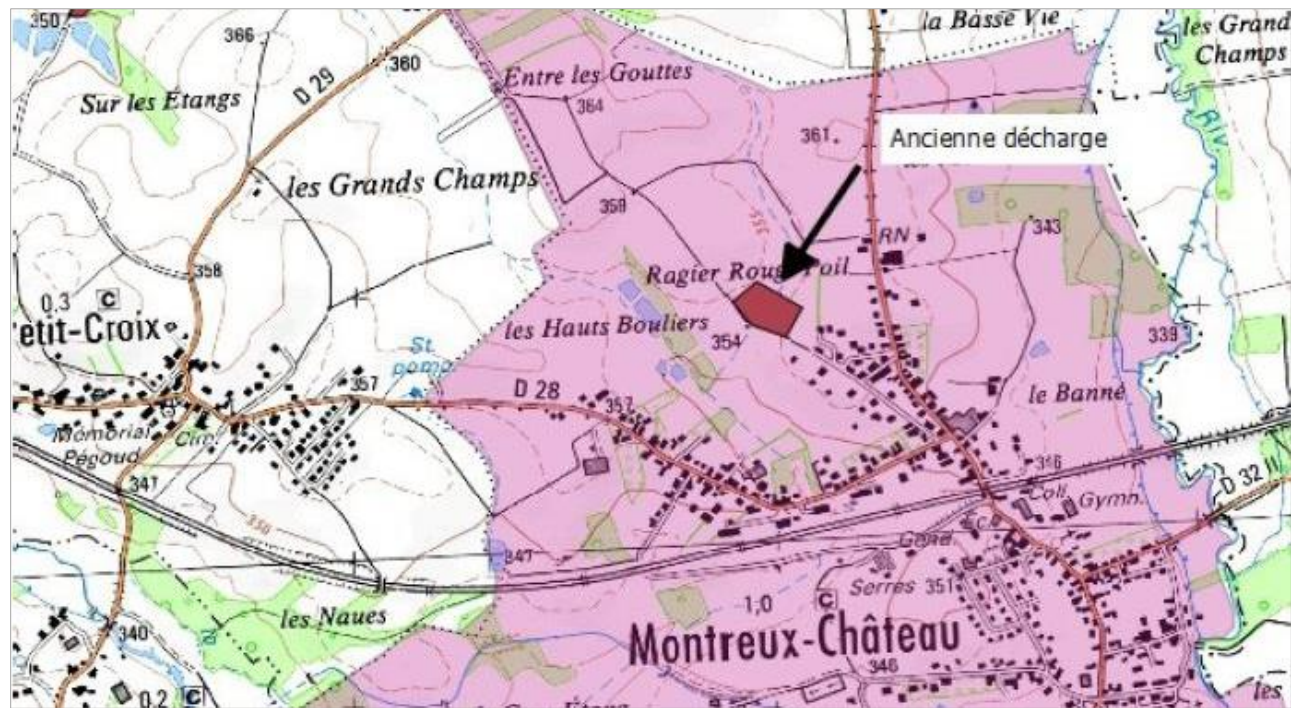
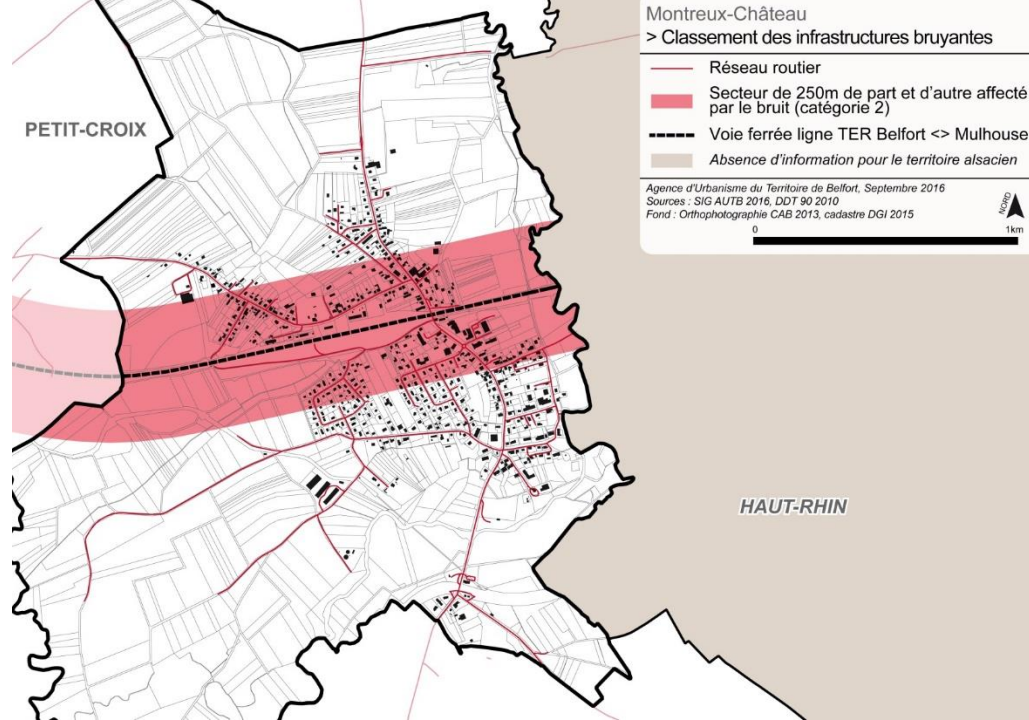
Comité syndical – Lundi 7 juillet 2025

syndicat
mixte du
SCOT
du Territoire
de Belfort



Les nuisances

Ancienne décharge :
au bout de la rue Dorey /
Risque moyen (ADEME).



Un projet décliné en 2 axes



Montreux-Château

> Projet d'Aménagement et de Développement Durables

AXE 1

PRÉSERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

1-1 Assurer une qualité urbaine et architecturale

- 1-1-A Maîtriser les espaces de transition entre le bâti et les espaces ouverts
- 1-1-B Valoriser les entrées de ville
- 1-1-C Assurer la qualité urbaine du centre et préserver le patrimoine bâti
- 1-1-D Valoriser et connecter les espaces publics

1-2 Protéger les milieux et les ressources

- 1-2-A Protéger les continuités écologiques et les milieux à enjeux
- 1-2-B Assurer la qualité de la ressource en eau
- 1-2-C Protéger les boisements
- 1-2-D Maintenir les espaces agricoles (non cartographié)

AXE 2

MAINTENIR LA DYNAMIQUE DE MONTEUX-CHÂTEAU

2-1 Conforter l'attractivité et la dynamique résidentielle

- 2-1-A Répondre à l'attractivité résidentielle (non cartographié)
- 2-1-B Délimiter des secteurs de développement résidentiel
- 2-1-C Préserver la proximité et la qualité des services à la population

2-2 Accompagner le développement urbain d'un développement durable

- 2-2-A Développer les activités de loisirs et le tourisme vert
- 2-2-B Encourager les déplacements doux de proximité
- 2-2-C Faciliter l'insertion de l'activité économique (non cartographié)
- 2-2-D Tenir compte des risques naturels et des nuisances

Le projet de développement

- Atteindre environ **1 300 habitants** (+126 habitants)
- Un besoin de **72 logements** à horizon 2038 (moins de 5 logts/an)

Rappel :

- *PLH 2025-2030 de GBCA : un besoin théorique de 4 logements/an (4,8 avec une compatibilité de 20 %)*
- *SCoT : pour l'ex-CCTB, un besoin de 34 logements/an, dont au moins la moitié dans les pôles (Montreux-Château, Bessoncourt et Fontaine). Au prorata du poids de Montreux-Château, la commune a un besoin théorique de 7 logements/an.*
- **Favoriser le renouvellement urbain dans le bâti ancien** (15 % de la production de logements se fera dans l'existant)
- **Assurer la mixité du type de logements** : 35% d'individuels groupés et/petits collectifs (y compris dans l'existant)
- **Les besoins en foncier s'élève à 4,7 ha**

La consommation foncière

Montreux-Château

> Typologie des espaces naturels, agricoles et forestiers, artificialisés entre 2013 et 2023

-  Tache urbaine 2024
-  Renouvellement urbain
-  Artificialisation entre 2000 et 2013
- Artificialisation entre 2013 et 2023
 -  Habitat
 -  Activité
 -  Equipement
 -  Infrastructure
 -  En chantier

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Mars 2025
Sources : SIG AUTB, cadastre PGI



3,79 ha d'ENAF consommés
entre 2013 et 2023

2,51 ha/habitat

0,66 ha/ infrastructures

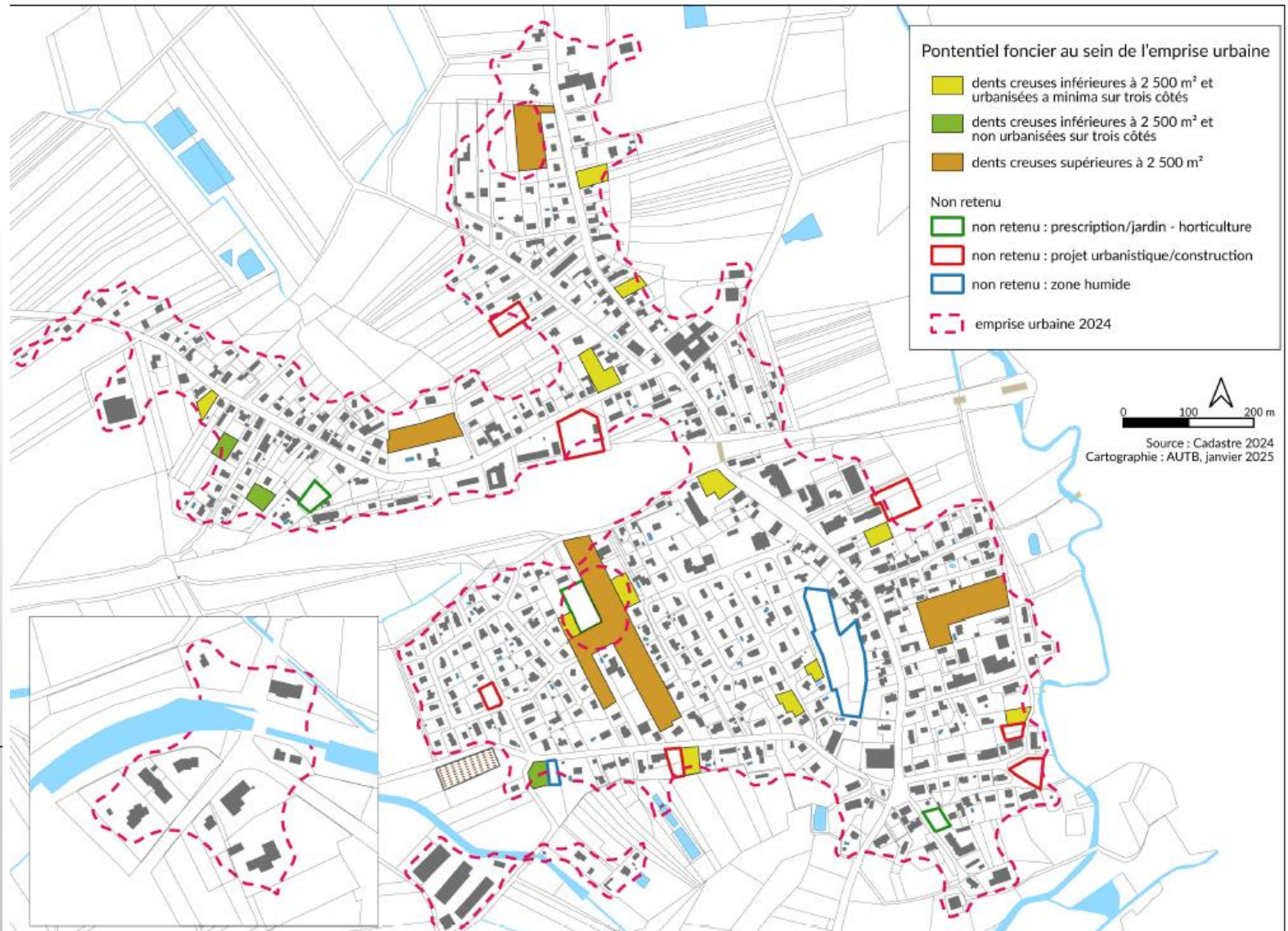
0,28 ha/équipements

0,15 ha/activité

2,07 ha consommés hors
emprise urbaine

Potentiel foncier dans l'emprise urbaine estimé à 3,8 hectares

Comité syndical – Lundi 7 juillet 2025

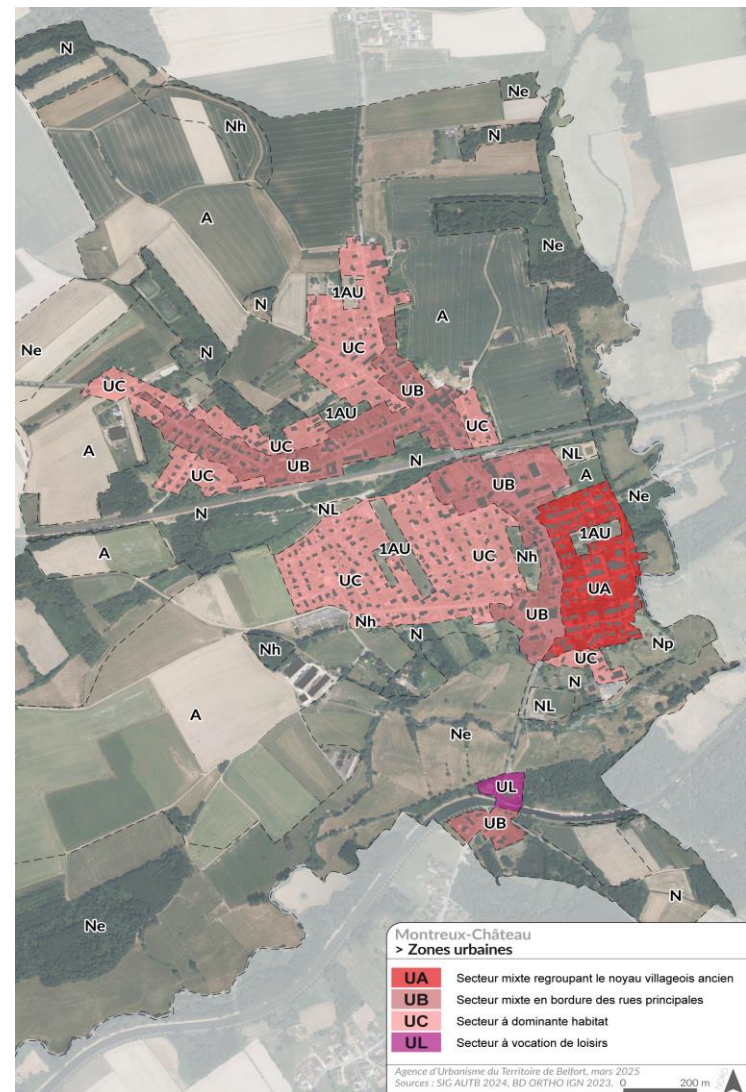


UA, zone mixte regroupant le noyau villageois ancien (+ PDA)

UB, zone mixte en bordure des rues principales ;
comprenant des équipements publics, des services et des activités

UC, zone à dominante d'habitat ;

UL, zone à vocation touristique et de loisirs



Les zones à urbaniser,

- 3 zones 1AU, à vocation principale d'habitat
- 1 zone IIAU



La zone agricole

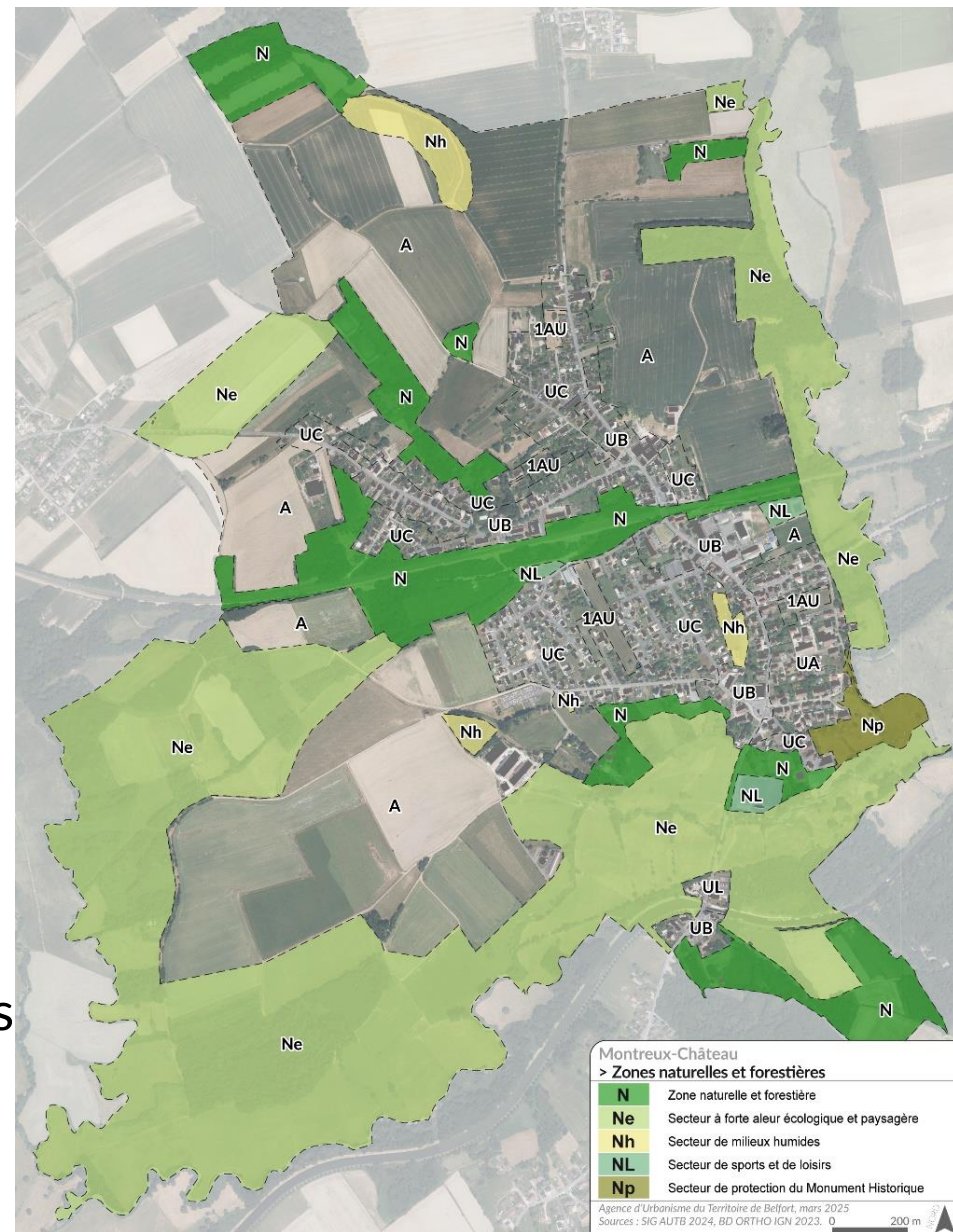
Comité syndical – Lundi 7 juillet 2025

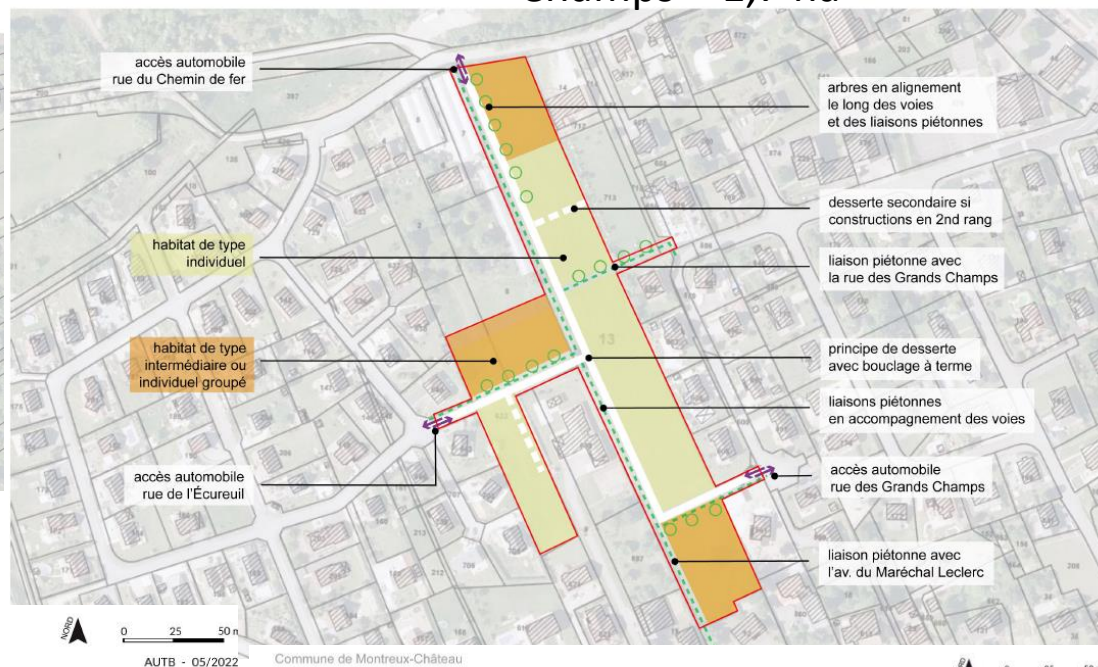
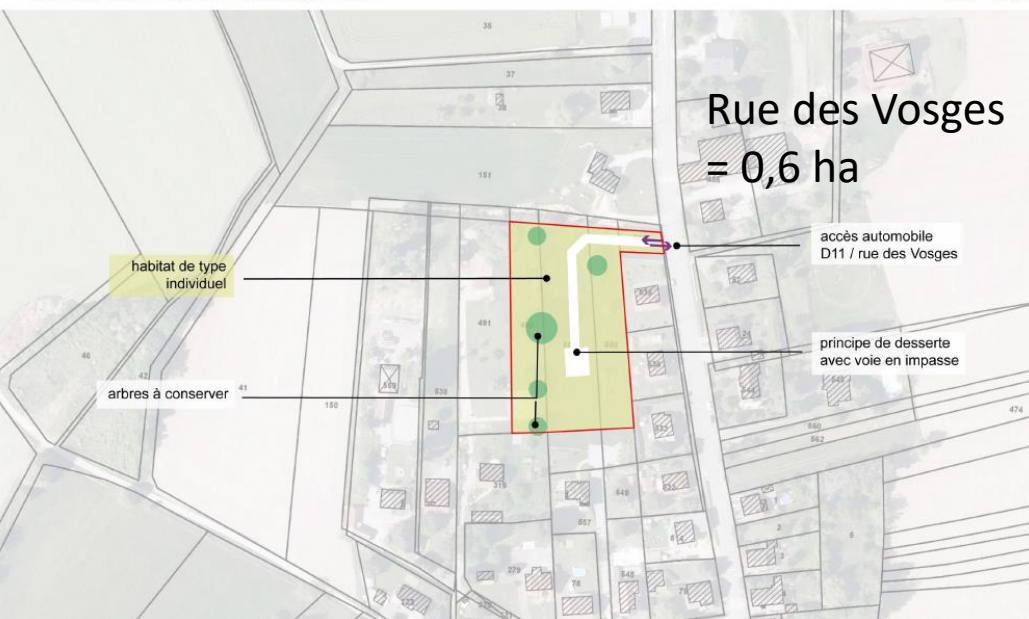
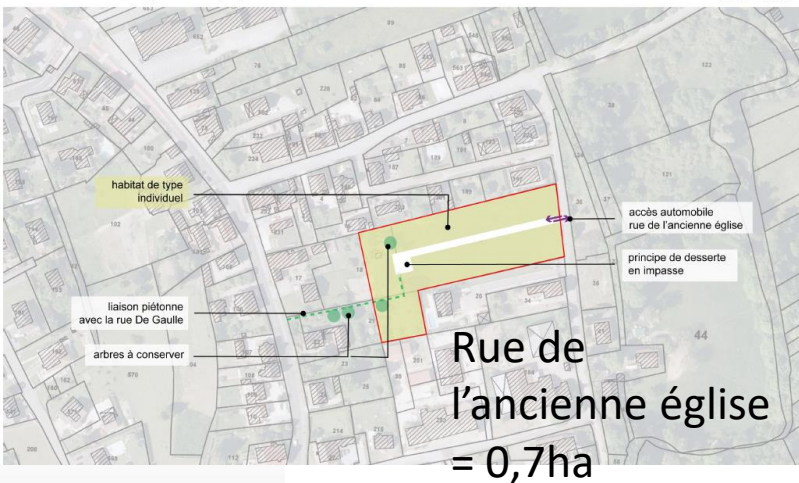
syndicat
mixte du
SCOT
du Territoire
de Belfort



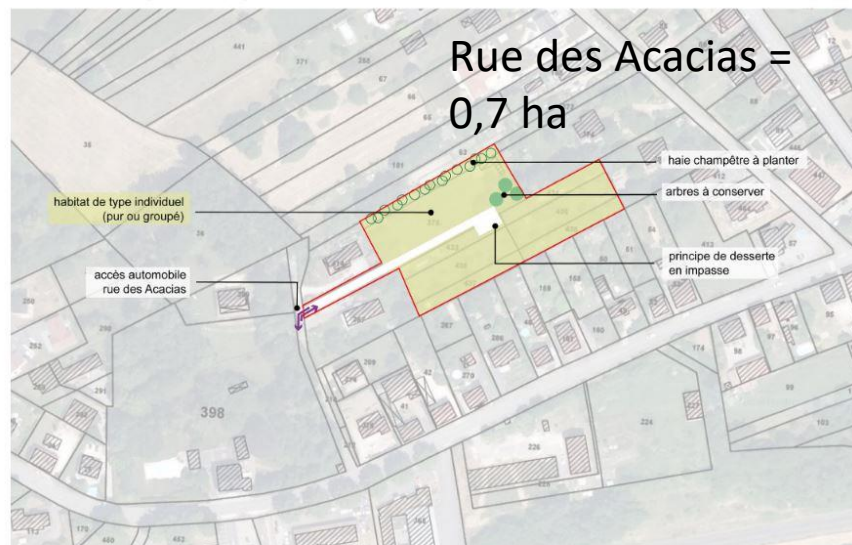
La zone N, naturelle et forestière, comprenant les secteurs :

- **Np**, secteur de protection du Monument Historique de la Motte Castrale
- **Ne**, secteur à forte valeur écologique et paysagère
- **Nh** , secteur à forte valeur écologique en tant que zone humide
- **Nl**, secteur qui accueille les équipements de sports et de loisirs

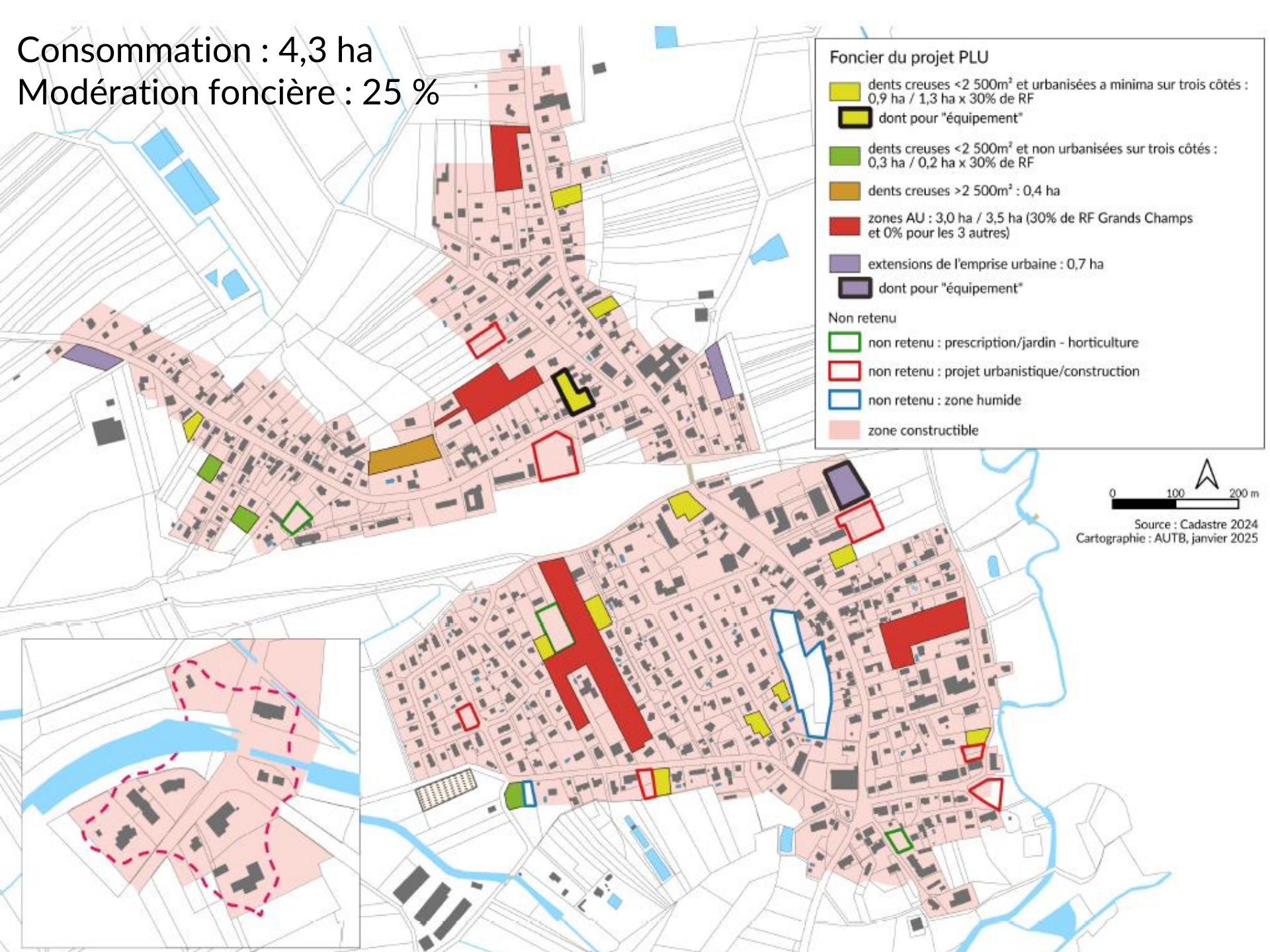




Les Grands Champs = 1,7 ha



Consommation : 4,3 ha
Modération foncière : 25 %



Rapport n°3

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Rahin et Chérumont

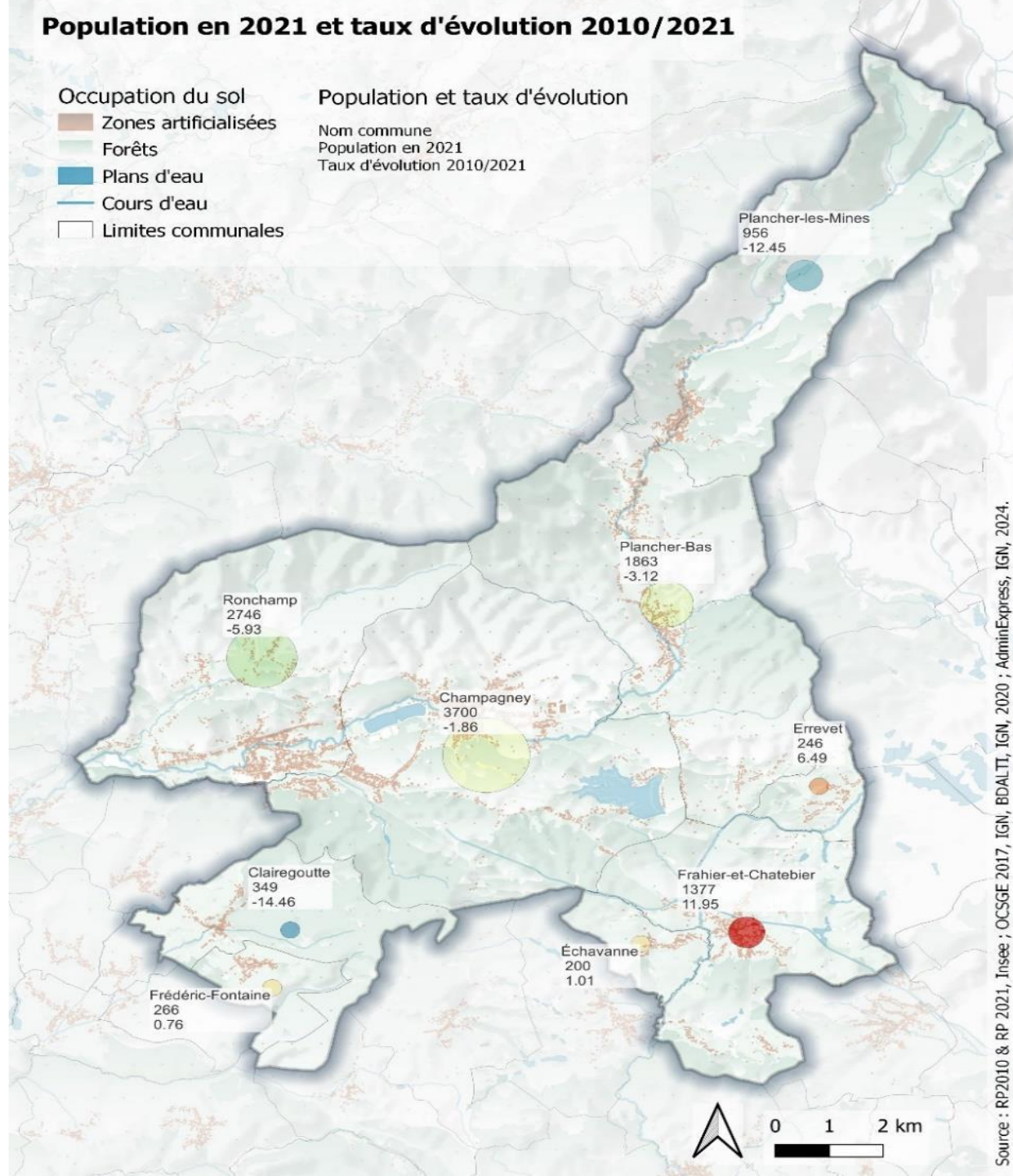
Population en 2021 et taux d'évolution 2010/2021

Occupation du sol

- Zones artificialisées
- Forêts
- Plans d'eau
- Cours d'eau
- Limites communales

Population et taux d'évolution

Nom commune
Population en 2021
Taux d'évolution 2010/2021



Source : RP2010 & RP 2021, Insee ; OCSGE 2017, IGN, BDALTI, IGN, 2020 ; AdminExpress, IGN, 2024.

CCRC | Tranches d'âge de la population

Source : RP2010 et RP2021, INSEE

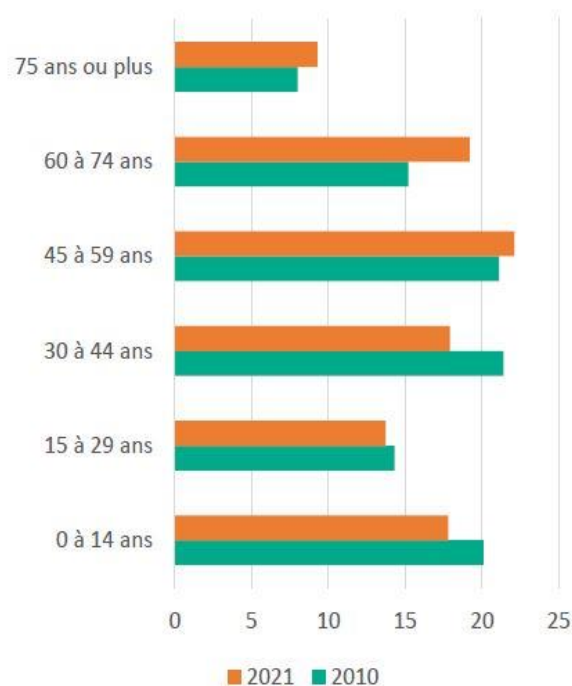


Figure 4 : Tranches d'âge de la population, 2010 et 2021, INSEE

CCRC | Population de 15 à 64 ans par type d'activité

Source : RP2010 et RP2015, INSEE

	2010	2021
Ensemble	7615	7041
Actifs en %	70,9	75,6
Actifs ayant un emploi en %	62,8	67,3
Chômeurs en %	8,2	8,2
Inactifs en %	29,1	24,4
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,1	7,9
Retraités ou préretraités en %	11,9	8,3
Autres inactifs en %	10,1	8,3

Tableau 6 : Déplacement domicile-travail, flux sortants, 2021, INSEE

Flux sortants vers ...	Nombre d'actifs	En %
Doubs	616	17%
<i>Dont Montbéliard</i>	194	31%
Territoire de Belfort	1 884	52%
<i>Dont Belfort</i>	1 056	56%
Haute-Saône	848	24%
<i>Dont Lure</i>	303	36%
<i>Dont Vesoul</i>	83	10%
Alsace	119	3%
Autres	120	3%
Total	3 588	100%

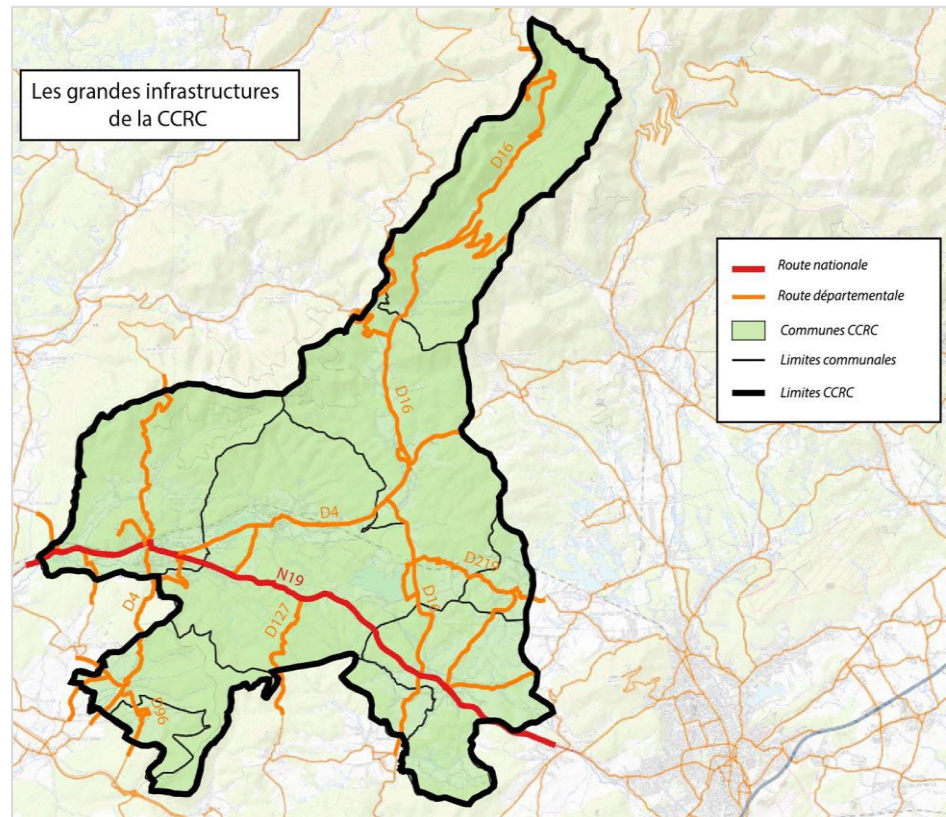
Tableau 7 : Déplacement domicile-travail, flux entrants, 2021, INSEE

Provenance des flux depuis ...	Nombre d'actifs	En %
Doubs	27	3%
Territoire de Belfort	213	25%
<i>Dont Belfort</i>	54	6%
Haute-Saône (hors CC Rahin et Chérumont)	615	71%
<i>Dont Lure</i>	80	9%
Alsace	6	1%
Total	862	100%

Spécialisation des communes

Source : Agreste, 2025

	Spécialisation des communes
Champagney	Equidés et/ou autres herbivores
Clairegoutte	nc
Echavanne	Equidés et/ou autres herbivores
Errevet	Bovins viande
Frédéric-Fontaine	Bovins viande
Frahier-et-Chatebier	Bovins mixtes
Plancher-Bas	Bovins viande
Plancher-les-Mines	Ovins ou caprins
Ronchamp	Polyculture et/ou polyélevage

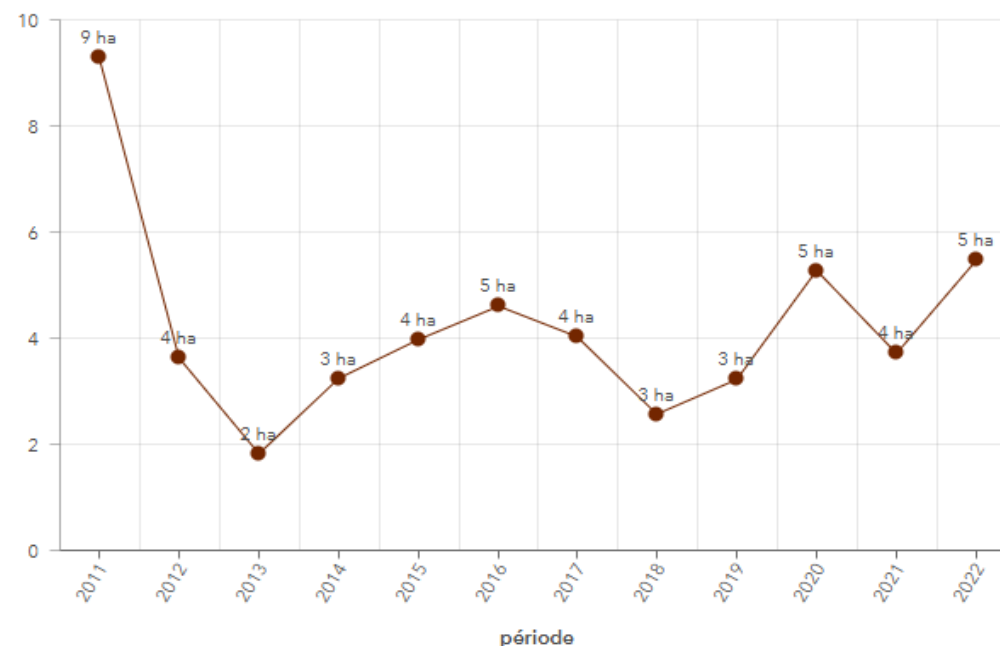


CCRC | Moyens de transport utilisés pour les déplacements domicile-travail, en %

Source : Mobilités professionnelles en 2021 : déplacements domicile-lieu de travail, INSEE

	Flux internes	Flux entrants	Flux sortants
Pas de transport	14%	0%	1%
Marche à pied	7%	1%	0%
Vélo	0%	0%	0%
Deux-roues	1%	0%	0%
Voiture, camion, fourgonnette	75%	98%	93%
Transports en commun	3%	1%	6%

Consommation totale* (en hectares) entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023



Période	Consommation totale	Rythme annuel
Consommation passée sur la période de référence pour la loi Climat (du 01/01/2011 au 31/12/2020)	41,6 ha (données CEREMA à jour au 09/01/2025)	+ 4,2 ha / an
Consommation passée sur les 10 années précédant l'arrêt (du 01/01/2013 au 31/12/2022)	37,91 ha (données CEREMA à jour au 09/01/2025)	+ 3,8 ha / an
Application d'un taux d'effort de 54,5 %	$4,2 - (0,545 * 4,2) = + 1,9 \text{ ha / an}$	
Plafond de consommation fixé par le PLUi pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2040	32 ha environ	+ 1,9 ha / an

Caractérisation de la consommation d'espace induite par le PLUi de la CC Rahin et Chérumont

